

**姫路市住宅計画の策定に関する
市民意見（パブリック・コメント）の募集結果について**

1 募集期間及び意見総数

- (1) 募集期間：令和7年12月16日（火）から令和8年1月15日（木）まで
- (2) 意見総数：7通21件

2 市民意見の提出状況

項 目	件 数
計画全体に関するもの	1件
「姫路市の住宅・住環境を取り巻く状況」に関するもの	0件
「姫路市住宅マスタープラン」に関するもの	19件
「姫路市市営住宅整備・管理計画」に関するもの	1件
資料編に関するもの	0件
その他	0件
合 計	21件

※意見が複数の項目にまたがる内容の場合は、主な内容が含まれる項目に件数を計上しています。

3 修正する箇所

2箇所

4 提出された市民意見及び意見に対する市の考え方

(1) 計画へ反映する意見

番号	提出された市民意見（要旨）	市の考え方	頁
「姫路市住宅マスタープラン」に関するもの			
1	<p>財務総合政策研究所の「第2子出生にかかる要因分析と提言」に基づき、姫路市の人口増加を実現するため、第2子以降の出生を阻む要因である「居住面積の不足」および「通勤等に伴う時間コスト」の解消を、住宅政策の根幹に据えることを求め、以下の内容を提言する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存ストックの「多子世帯向けリブランディング」 <p>空き家等の既存住宅ストックを、「住宅の再利用」ではなく、「広さを求める子育て世帯への戦略的資源」と再定義し、方向性として、郊外のゆとりある既存住宅の機能向上（リノベーション等）支援を人口増加の「先行投資」と位置づけてはどうか。</p>	<p>p. 32 の施策テーマ2(2)に「郊外のゆとりある広さの空き家を活用した子育て世帯の住宅取得を促進するため、「空き家活用支援事業（県）」を活用するとともに、制度の周知・普及を図る。」を追加します。</p>	32
2	<p>山間部・過疎地域における空き家の増加と子育て世代の流出を抑制し、持続可能な都市構造を形成するため、コミュニティ再生と地域の魅力発信について、以下の具体的施策を提言する。</p> <p>【施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の地域交流拠点化 ・地域イベント助成 ・ブランディング・情報発信 	<p>p. 37の施策テーマ5(2)に「空き家を地域交流拠点として活用するための改修を支援する「姫路市空き家改修支援事業（交流施設型）」や「空き家活用支援事業（県）」を活用するとともに、これらの制度の周知・普及を図る。」を追加します。</p>	37

(2) 今後の取組の参考とさせていただくこととした意見

番号	提出された市民意見（要旨）	市の考え方	頁
計画全体に関するもの			
3	住宅計画案の「住宅・住環境を取り巻く状況」や「マスタープラン」の内容を確認した。資料の「統計データ」、「市民アンケート」中でも、空き家調査・現状など、住み替え支援・多様な居住形態やライフスタイルへの対応について、頷きながら確認した。	本計画に基づいて、住生活の安定と質の向上に向けて、取組を進めていきます。	—
「姫路市住宅マスタープラン」に関するもの			
4	「◆単身高齢者・住宅確保要配慮者など多様化する世帯に対応する住まいづくり」について、賃貸料の安い公営住宅に不法に入居させないための入居審査の強化が必須である。真面目に納税している市民が不利益を被るような行政にならないように。	市営住宅の入居については、公営住宅法及び姫路市営住宅管理条例に基づき、適正な審査を実施しています。引き続き、公平・公正な入居管理に努めていきます。	21 22
5	「◆単身高齢者・住宅確保要配慮者など多様化する世帯に対応する住まいづくり」について、姫路市の発展は観光に依存するところが大きく観光収益の維持拡大は重要である。そのためにも姫路駅から姫路城に至る経路周辺の魅力ある街づくりは大切だが現状ではかつて賑わっていた御幸通りや二階町、西二階町の各商店街がマンションに変わりつつある。特にシャッター街と化した西二階町商店街を含む大手前通り西側地区の衰退ぶりは目を覆うばかりである。駅南地区や駅東地区の再開発が進んだ一方でこれらの地区は放置された感が否めない。観光都市姫路の中心街である駅北地区が賑わいを取り戻さないと姫路の魅力は半減する。この半世紀で姫路の中心街は随分と寂れてしまった。	いただいたご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。	21 22

6	<p>「◆住まいの自然災害への備えの強化」について、脱炭素化からの撤退は世界の趨勢である。自然を破壊し地球温暖化の緩和に効果の無いソーラーパネルの普及などには絶対に反対である。</p>	<p>本計画では、住宅の耐震化や防災性能の向上を中心に、安全・安心な住まいづくりを推進することとしています。環境施策に関するご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>	22
7	<p>「◆空き家、既存住宅の適正な管理や活用の促進」について、崩壊の危険性のある空き家を放置しているケースが見受けられる。老朽化して住めない住宅を更地にせず空き家のままにしておく方が固定資産税で有利というのは不合理である。空き家を更地にすると住宅用地の特例が外れる現行制度の見直しが必要である。</p>	<p>危険な空き家への対応は重要な課題と認識しており、本計画においても空き家の適正管理を推進することとしています。また、固定資産税の特例措置に関するご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>	22 23
8	<p>住宅の独居化に伴う生活面でのサポートと、自然災害や火災等への対応が一番大事ではないかと感じている。又空き家になることはこの先の人口減少面から仕方無いと感じているが、この空き家になる期間を極力少なく、そしてなったとしても、その管理の一部を市が手助けできるシステム作りを是非検討願いたい。</p>	<p>ご意見の内容については、本計画の基本目標を達成するために設定した施策テーマ1「住まいと住環境の信頼性向上」、施策テーマ3「住宅ストックの活用・更新」及び施策テーマ4「住宅セーフティネットの強化」に記載しており、事業として推進していきます。なお、「空き家の管理の一部を市が手助けできるシステム作り」に関するご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>	25 26 27

9	<p>財務総合政策研究所の「第2子出生にかかる要因分析と提言」に基づき、姫路市の人口増加を実現するため、第2子以降の出生を阻む要因である「居住面積の不足」および「通勤等に伴う時間コスト」の解消を、住宅政策の根幹に据えることを求め、以下の内容を提言する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「職住近接」と「時間資源の創出」による出生意欲の向上 <p>通勤時間の短縮(時間的余裕の創出)が第2子出生の重要な決定因子であるという知見を反映させる必要があるため、方向性として、住宅政策と交通・就労政策を一体的に捉え、通勤時間を実質的に短縮させる「速達性の向上」や「職住一体型の居住形態」への誘導を重点化してはどうか。</p>	<p>住宅計画では主に住宅の供給・質の向上に関する施策を中心に定めることとしていますが、いただいたご意見の視点は重要であると認識しています。今後、関係課と情報共有を図りながら、住宅政策の観点から可能な取組について検討していきます。なお、本計画においても、利便性の高い市街地における良質な住宅供給の促進は施策テーマ2「多様な居住形態やライフスタイルへの対応」に盛り込んでおり、職住近接に寄与するものと考えています。</p>	26
10	<p>実質的な移民が急速に増加している。姫路市でも車で走っていると、道路を自転車に乗ったり、歩いたりしているそれらしい人たちを多く見受ける。山陽百貨店の一角のような場所にベトナム人向けのスーパーのような店もできている。実質的な移民にあたる人・家族の住環境をどうするかを考え、対応計画・施策を推進する時期である。住宅計画に移民への対応を組み込むよう提案したい。</p>	<p>本計画では、外国人を含む住宅の確保に特に配慮を要する住宅確保要配慮者への支援を施策テーマ4「住宅セーフティネットの強化」に盛り込んでおり、市営住宅における居住者の安心・快適性を高める整備や管理の推進、民間市場における入居支援の推進に取り組んでいきます。</p>	27 35 36
11	<p>「■姫路市住宅マスタープラン《施策の展開》施策テーマ1(1)住まいの性能向上」について、世界は利権と自然破壊を生む脱炭素化の促進から方向転換しつつある。東京都のような新築住宅屋上へのソーラーパネル設置条例には反対である。</p>	<p>本市では、住宅の基本的な性能の向上を図りながら、市民の皆様が安心して暮らせる住環境の整備を進めていきます。</p>	29 30 31

12	<p>山間部・過疎地域における空き家の増加と子育て世代の流出を抑制し、持続可能な都市構造を形成するため、子育て支援の地域偏在解消について、以下の具体的施策を提言する。</p> <p>【施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小規模保育・学童拠点の分散整備 ・地域子育てコンシェルジュ制度 ・母子保健・小児医療アクセス改善 ・教育・通学環境整備 	<p>若年・子育て世代を中心とした暮らしの多様化に対応し、子育ての希望をかなえる支援については、本計画の施策2「多様な居住形態やライフスタイルへの対応」に記載しています。子育て支援に関するご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>	32
13	<p>山間部・過疎地域における空き家の増加と子育て世代の流出を抑制し、持続可能な都市構造を形成するために実施する総合施策の評価として、以下のKPI（主要成果指標）を提言する。</p> <p>【KPI（主要成果指標）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策：活用・転用戸数、危険空き家解体戸数、改修補助採択件数 ・子育て支援：子育て世帯転入数、定住継続率、保育定員の増加、待機児童ゼロ達成地区数 ・交通・デジタル：オンデマンド交通の利用者数、高速インターネット整備率 ・税制・補助：軽減税適用件数、移住パッケージ利用件数、カーシェア会員数 ・土地利用：調整区域の地区計画策定数、特例許可件数、公共施設整備数 ・コミュニティ：交流拠点設置数、地域イベント延べ参加者数、満足度アンケートの改善度 	<p>本計画は、住宅施策に特化した計画であるため、都市計画・税制・福祉等の分野横断的なKPIについては、それぞれの個別計画や総合計画において検討する必要があると考えています。老朽空き家の除却件数などは本計画において既にKPIとして設定していますが、いただいたご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>	39

14	<p>財務総合政策研究所の「第2子出生にかかる要因分析と提言」に基づき、姫路市の人口増加を実現するため、第2子以降の出生を阻む要因である「居住面積の不足」および「通勤等に伴う時間コスト」の解消を、住宅政策の根幹に据えることを求め、以下の内容を提言する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「第2子出生」をKPIとした居住面積水準の導入 <p>姫路市は全体平均では住宅面積が広い傾向にあるが、出生率に寄与するのは「子育て現役世代が実際に居住するエリアでの有効な広さ」である。利便性の高い地域での面積確保と出生意欲には明確な相関が認められるため、方向性として、特に子育て世代が集中するエリアで世帯人数に応じた「誘導居住面積水準」の達成度を評価指標としてはどうか。</p>	<p>いただいたご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>	39
15	<p>山間部・過疎地域における空き家の増加と子育て世代の流出を抑制し、持続可能な都市構造を形成するため、空き家対策の総合的な強化について、以下の具体的施策を提言する。</p> <p>【施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家台帳の高度化（固定資産税等と情報連携し、危険度・利活用の可能性をスコア化） ・空き家バンクの機能拡充（条件検索、内見予約、改修費試算等のオンライン化） ・改修・解体支援（子育て世帯優遇の改修補助、防災上支障のある物件の解体助成） ・「子育て応援住宅」認定 	<p>本計画では、既存の空き家対策の枠組を基本としていますが、ご提案いただいた固定資産税情報等との連携や「子育て応援住宅」認定制度などの取組については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>	—

16	<p>山間部・過疎地域における空き家の増加と子育て世代の流出を抑制し、持続可能な都市構造を形成するため、交通・デジタルインフラの整備について、以下の具体的施策を提言する。</p> <p>【施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オンデマンド交通・コミュニティバス再編 ・高速インターネットの面的整備 ・オンライン行政の徹底 	<p>いただいたご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>	—
17	<p>山間部・過疎地域における空き家の増加と子育て世代の流出を抑制し、持続可能な都市構造を形成するため、税制優遇・生活インセンティブについて、以下の具体的施策を提言する。</p> <p>【施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税・都市計画税の軽減 ・移住・定住促進給付（移住パッケージ） ・交通・カーシェア補助 ・地元就業促進 	<p>いただいたご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>	—
18	<p>山間部・過疎地域における空き家の増加と子育て世代の流出を抑制し、持続可能な都市構造を形成するため、市街化調整区域の見直し・弾力的運用について、以下の具体的施策を提言する。</p> <p>【施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定集落の「地区計画」策定 ・開発許可条例の特例創設 ・立地適正化計画の改定 ・空き家用途変更の簡素化 	<p>いただいたご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>	—

19	山間部・過疎地域における空き家の増加と子育て世代の流出を抑制し、持続可能な都市構造を形成するため、部局横断的な推進体制について、以下の具体的施策を提言する。 【施策】 ・市長直轄の推進本部設置 ・地域協議会の設置 ・データ駆動の評価（KPI 管理）	いただいたご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。	—
20	昨今は住宅価格が高騰し、大阪の方から家を買うために流入してくる人も多いと聞く。少子高齢化と言えど一定数ファミリー世帯もいるが、学校の近くの住宅街は少ないように見受けられる。子どもたちが安心して通学できるように学校近くへの住宅街の検討や歩道の整備をしてほしい。	いただいたご意見については、関係課と共有し、今後の参考とさせていただきます。	—
「姫路市市営住宅整備・管理計画」に関するもの			
21	「 ■姫路市市営住宅整備・管理計画《基本目標》 」について、市営住宅はあくまでも純日本人優先として欲しい。市営住宅が困窮外国人の救済施設になってはならない。県外からの不良外国人の大量流入による治安の悪化や財政上の負担増に繋がる。	市営住宅の入居者選定については、公営住宅法等に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して公平・公正に実施しています。今後も法令に則った適正な運営に努めていきます。	40 41

5 市民意見提出手続きの実施結果に基づく修正箇所（新旧対照表）

番号	上段：旧（修正前）		頁
	下段：新（修正後）		
1	旧	<p>（２）住み替え支援の推進</p> <p>① 新たな生活観をかなえる居住の場の柔軟化の推進【重点施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若年・子育て世代を中心とした暮らし方の多様化に対応するため、「グリーンファミリー制度」による本市の郊外部へ移住し新たな生活を始めた若者世帯への移住支援金等の交付、空き家バンク登録物件の充実や本市の多様な魅力の情報発信等により、若者世帯の住宅確保や子育ての希望をかなえる支援を行う。 ・市域北部の丘陵・田園地域や家島諸島の海といった豊かな自然環境や、姫路城を中心とする城下町や瀬戸内海沿岸部の旧集落等独自の生活文化を保持する住宅・住環境など、多様性に恵まれた本市の良さを市内外に発信する。 	32
	新	<p>（２）住み替え支援の推進</p> <p>① 新たな生活観をかなえる居住の場の柔軟化の推進【重点施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若年・子育て世代を中心とした暮らし方の多様化に対応するため、「グリーンファミリー制度」による本市の郊外部へ移住し新たな生活を始めた若者世帯への移住支援金等の交付、空き家バンク登録物件の充実や本市の多様な魅力の情報発信等により、若者世帯の住宅確保や子育ての希望をかなえる支援を行う。 ・<u>郊外のゆとりある広さの空き家を活用した子育て世帯の住宅取得を促進するため、「空き家活用支援事業（県）」を活用するとともに、制度の周知・普及を図る。</u> ・市域北部の丘陵・田園地域や家島諸島の海といった豊かな自然環境や、姫路城を中心とする城下町や瀬戸内海沿岸部の旧集落等独自の生活文化を保持する住宅・住環境など、多様性に恵まれた本市の良さを市内外に発信する。 	

2	旧	<p>(2) 地域に根付いたまちづくり活動支援</p> <p>① 市民まちづくり活動の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の主体的な取組によるまちづくりを支援するため、まちづくり計画を策定しようとする市民に対し、まちづくり計画の作成、調査、研究に要する経費等を助成する「まちづくり活動助成事業」や、まちづくりの専門家を招く費用を助成する「まちづくりアドバイザー派遣制度」についての情報提供、活用促進を行い、地域住民によるまちづくり活動を支援する。 ・「都市景観形成市民団体」「都市景観アドバイザー派遣制度」等市民による景観形成活動への支援についての情報提供を行い、市民まちづくり活動を促進する。 	37
	新	<p>(2) 地域に根付いたまちづくり活動支援</p> <p>① 市民まちづくり活動の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の主体的な取組によるまちづくりを支援するため、まちづくり計画を策定しようとする市民に対し、まちづくり計画の作成、調査、研究に要する経費等を助成する「まちづくり活動助成事業」や、まちづくりの専門家を招く費用を助成する「まちづくりアドバイザー派遣制度」についての情報提供、活用促進を行い、地域住民によるまちづくり活動を支援する。 ・「都市景観形成市民団体」「都市景観アドバイザー派遣制度」等市民による景観形成活動への支援についての情報提供を行い、市民まちづくり活動を促進する。 ・<u>空き家を地域交流拠点として活用するための改修を支援する「姫路市空き家改修支援事業（交流施設型）」や「空き家活用支援事業（県）」を活用するとともに、これらの制度の周知・普及を図る。</u> 	