

第2回 子育て世帯への住宅施策検討会 概要

日 時：令和5年11月9日（木）10：30～12：00

場 所：兵庫県庁2号館5階庁議室

出席者：別紙のとおり

議 事：施策の方向性の検討

主な意見

- ・ 県民アンケートでは、持家戸建住宅の需要が高い結果となっているが、その実態を細かく分析すべきではないか。持家戸建住宅の需要が高いということは、賃貸共同住宅で需要を満たす適切な住宅がないことの裏返しではないのか。
- ・ 子育て世帯の人口と地域類型を結びつけた分析を行ったのは良い。0-14才人口比率が高い地域にはどのような住宅が多いのか、住宅地類型と照らし合わせて分析してみてはどうか。
- ・ 尼崎市では、住宅供給の制約が人口流出の原因の一つにあることが大きい。実際、転出した理由を聞くと、土地が狭い・地価が高いことがあがる。これは開発用地が無く、土地の新陳代謝が起こっていないためであり、新陳代謝が行われれば開発用地が出てくるものと考ええる。
- ・ 既成市街地では、ミニ開発により小規模な住宅が供給されやすい。これは短期間で利益を得ようとするためであり、結果として寿命が短い住宅が建築される。事業者にも長期的視点を持ってもらうことが必要ではないか。
- ・ 密集市街地のような場所では、建築基準法の接道規制等により再建築できない場合が多い。全国的にも課題になっており、条例等による建築基準法の緩和が必要。
- ・ 町並みや住環境に加え、中古住宅もストックの一つである。人口減少の中で、ストックにどれだけ手をかけられるかが重要であることから、中古住宅を改修・活用することは有効な手段である。

- ・公営住宅の空家と利用者である子育て世帯とを繋ぐ、マッチングシステムのようなものを形成できないか。
- ・オールドニュータウンにおいて、中古戸建住宅の賃貸化を進めるための施策を進めることが必要ではないか。個人間で賃貸を行うのは抵抗感が強い。そのため、貸主と借主を繋ぐような施策を検討してはどうか。
- ・兵庫県は、大学は多いが働く場所が限られるため、学生が定着しない。そのため、働き方の問題と結びつけた検討が重要である。働く場所や働き方が多様化する中では、共同住宅にコワーキングスペースを設ける等住宅以外の施設への支援も重要。
- ・アンケート結果からは、ソフト施策が人口流入に直接、影響しているというエビデンスは確認できないことがわかった。子育て支援策が大変重要な施策であることは当然であるが、住宅の着工状況と子育て世帯の転入に一定の相関性があることを踏まえると、人口流入や転出抑制策としては、住宅施策が重要なのではないか。
- ・県民アンケートの結果では「部屋数・間取り」が2位となっている。新築住宅でなければ、望むような間取りがないという印象が強くあるが、既存住宅でも、少しのリフォームで必要な間取りを得られることをもっとPRするべき。
- ・共同賃貸住宅では、狭い面積で部屋数を確保するため日当たりの悪い2DKの住戸があるが、これを1LDKにするだけでも、子育て世帯にとっては全然印象が違う。賃貸住宅を改修し、そのような子育てしやすい間取りとすることへの促進策が必要である。