

## 第1回草津市住宅マスタープラン等策定委員会議事録

日 時： 平成28年8月8日（月）13時30分から15時30分まで  
場 所： 市役所4階 401会議室  
出席委員： 大岩委員、佐野委員、式委員、谷委員、得田委員、中村委員、  
西澤委員、橋田委員、星野委員、山本委員（五十音順）  
欠席委員： 0名  
事務局： 橋川市長  
【建設部】北中部長、河邊副部長（住宅担当）  
【住宅課】仲川課長、高谷専門員、鶴房主査  
傍聴者： 0名

### 1. 開会

---

#### 【橋川市長】

皆様には、草津市住宅マスタープラン等策定委員会委員の御就任を賜り、また本日、第1回目の委員会ということでお忙しい中、お集まりいただき誠にありがとうございます。

さて、この委員会につきましては、平成24年度から今後10年間の草津市が目指す住まいの目標や住宅政策の方向性を示すために策定をしております草津市住宅マスタープランと、本市の市営住宅のあり方や今後の政策方針等についての計画でございます草津市市営住宅長寿命化計画について、今年度が中間年度に当たりますことから、中間見直しを行ううえで、その審議をお願いするものでございます。

草津市の状況でございますが、東洋経済が毎年発表しております住みよさランキングで、4年連続近畿1位となっております。これは、やはり交通の利便性の高さや買い物のしやすさといった面等が評価をされていることのあらわれでありまして、そういった中でまだまだ人口増加が続いており、住宅開発も進んでいる現状がございます。

しかしながら、市内には14の小学区がございますけれども、その中で2つの学区につきましては既に人口減少が始まっております。また、高齢化率も市全体では約21%ということで、全国や滋賀県の平均と比べましてもまだまだ若い

まちであります。3つの小学校区の高齢化率においては約27～28%と超高齢化が進んでおり、近い将来の人口減少や高齢化は避けられないといった状況でございます。

そういった中で、今後の住宅のあり方をどうしていくかということは大きな課題でございます。住宅開発につきましては、草津駅前での大規模な再開発事業による分譲マンションの建設や、南草津駅周辺での区画整理事業により約1,000戸の開発が進もうとしているところでございます。これらの開発により住宅が増加する一方で、空き家が増えているのも現実でございます。草津市では空き家情報バンクを開設いたしまして、空き家の利活用を進めていく、そういった取り組みも進めているところであります。

このような特性を踏まえた中での今後の草津市における住宅政策の方向性等について御議論賜ればと思うところでございます。

よろしく願い申し上げます、簡単でございますが挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

#### 【事務局】

<草津市附属機関運営規則第6条に基づき、委員会が成立していることを報告>  
<草津市市民参加条例第9条に基づき、公開を原則としていることを報告>

## 2. 委員紹介、委員会の設置目的、委員長・副委員長選任

---

#### 【事務局】

<各委員および事務局の紹介>  
<資料1に基づき委員会の設置目的を説明>  
<草津市附属機関運営規則第4条第3公の規定に基づき、委員の互選により委員長および副委員長を選出。委員長：大岩剛一委員、副委員長：山本勝義委員>

## 3. 議事

---

(1) 「草津市住宅マスタープランの概要」について

#### 【事務局】

<資料2に基づき説明、その後質疑応答>

#### 【委員】

住宅マスタープラン策定以降に実施された国勢調査等の内容は、今回の見直しに何

らかの形で反映されるのですか。

【事務局】

国勢調査の他にも平成25年度に住宅・土地統計調査が行われており、それらの調査結果が基本的に現状を確認するデータになると思っております。

(2) 「草津市の住生活の変化と課題」について

【事務局】

<資料3に基づき説明、その後質疑応答>

【委員】

資料3の6ページの冒頭に、「特に現状の基本目標・基本方針のレベルで見直しが必要」ということは、かなり抜本的に見直しをやるということですか。

【事務局】

今回の改定については、中間見直しということですので、現行計画の基本理念や基本的な考え方は踏襲する考えです。

策定後の社会経済情勢の変化や関連計画の変更点等を主に計画内に反映させる予定です。

【委員】

今後も高齢者等を中心に公営住宅ニーズの増加が見込まれるとのことですが、公営住宅の戸数には限界があるため、公で支えきれない部分は民間住宅の活用で補えるよう、施策を検討していただきたいです。

【事務局】

公営住宅の供給手法の1つとして民間賃貸住宅の借上げもあり、その他の活用策もございますので、それについては次回以降に話をさせていただきたいと考えております。

【委員】

現在、市営住宅はどのような方からの需要が多いのですか。

【事務局】

高齢者の申込みが多いです。この傾向は公営住宅の入居要件のうち、「国民所得の25%以下の方」という収入要件があるため、年金収入のみで生活されている高齢者が公営住宅の入居対象となりやすい仕組みとなっているからだと考えています。

倍率については、エレベーター付きの新しい団地の倍率は非常に高く、一方でエレ

ベーターの付いていない団地の4階の部屋では、3回入居者募集をしても応募者がゼロということもあります。

**【委員】**

6ページに民間住宅ストックの有効活用との記載がありますが、これには市長が先におっしゃっていた空き家情報バンクとの連携はあるのですか。

**【事務局】**

持ち家の空き家の所有者とそれを借りたい、買いたい方を繋ぐ仕組みである空き家バンクとは、連携は必要であると考えております。また、空き家の賃貸住宅を繋ぐ仕組みとして滋賀県居住支援協議会がありますので、民間住宅ストックの有効活用策としては、これらの仕組みの活用が重要であります。

(3) 「関係団体向けヒアリングについて」、「今後のスケジュール」について

**【事務局】**

<資料3、4に基づき説明>

#### 4. 閉会

---

**【北中部長】**

本日は御多忙中の中、慎重に御議論いただきましてありがとうございました。

本日、委員の皆様方から頂戴いたしました貴重な御意見につきましては、次回以降の策定委員会の中で反映をさせていただくこととなりますので、よろしくお願いたします。

今後の委員会におきましても、皆様のそれぞれのお立場、また多様な視点からの御意見を頂戴いたしまして、御指導、御協力を賜りますよう今後ともよろしくお願いたします。

暑い時期が続きますので、委員の皆様におかれましてもお体には十分留意いただきますようお願い申し上げます、閉会の御挨拶に代えさせていただきます。

本日は誠にありがとうございました。

以上