

<都市計画総局>

・眺望景観ビューポイントに撮影台設置の提案

(上原)

「神戸らしい眺望景観 50 選・10 選」の選定が行われ、公募で選ばれた「針の穴」を模ったビューポイントサインが設置されていることは、神戸のビューポイントを PR し、神戸のまちの魅力をアピールしたい思いが伝わり、応援したくなります。しかし、私は観光地を訪れるたび、腕を伸ばして自分撮りをしている観光客の姿を見て、残念に思うのです。写真を撮るということは、その景観を鮮明に残すことで、神戸の魅力を長く観光客の心に留めることが出来ますし、その写真を他の人に見せることで、神戸を訪れた事がない人へも、神戸の魅力を伝え、新たな観光客誘致に繋がります。

自分撮りをした写真と、背景と人物の配置を考えて第三者に撮ってもらった写真と、どちらが写真としてのクオリティーが高いか、長く残しておきなくなるか、人に見せたいか、街の魅力が伝わりやすいか。「自分撮りの写真の方だ」と答える人はいないと思います。勿論、それでは他の人に撮影ボタンを押してもらったら良いかも知れませんが、他人に頼みにくかったり、他の観光客がいなかったりと、撮りたいときにいつでもすぐに叶うことではありません。

そこで、ビューポイントでセルフポートレート撮影が出来るように、カメラ台を設置すべきと考えますが、如何でしょうか？

(都市計画総局)

写真台の設置でございますけれども、神戸らしい眺望景観の取り組みをより一層進めていくためには積極的な情報発信が有効であると考えてございまして、現地を訪れた方が撮影した写真を、さまざまな媒体を通じて広くご紹介いただくという事は非常に効果的でないかと考えてございます。

そのために 写真撮影台を設置するという事はひとつのアイデアであるとは考えてございますけれども、50 選・10 選のビューポイントの整備にあたってはですね、コンペで選定したデザインで現在進めておりましてですね、基本的には今後もですね、現在のデザインのように進めて参りたいというふうに考えてございます。

(上原)

ビューポイントサインの応募では、確かにカメラ台になるオブジェは次点でしたが、今提案しているのは、ビューポイントサインではなく、さらにセルフポートレート撮影が出来る機能を持たせるべきというものです。景観を生かすため、ビューポイントサイン以外には何も置かないと決めたとの事ですが、景観を損なわないカメラ台も考えられると思いますが、如何でしょうか？

(都市計画総局)

コンペで当選したシンボリックなデザイン以外にということですが、やはり景観を考えますとビューポイントですね、色んなものが複数あるという事はどうかと考えてございます。やはり委員ご指摘のように、市民の方、神戸を訪れる方にとってビューポイントがどこであるということはですね、非常に大切であると考えてございますが、実際にそういうモニュメントとか写真台を設置するという事は、やはり、今現在は眺望景観のところにシンボリックにビューポイントサインをまずは設置していきたいと考えてございまして、今のところ写真台を整備するという事は考えてございません。

(上原)

神戸のビューポイントを背景に、多くの素敵な写真を撮ってもらうために、フォトコンテストを実施し、毎月優秀作品を神戸市のホームページに掲載するようにすれば、写真愛好家の観光客も増えるのではないかと考えます。その季節や時間限定でしか撮れない写真などを発信するのも、神戸の魅力の再発見となり、ビューポイントをさらにPRすることが出来ると思います。ビューポイントをいかに多くの人に知ってもらい、訪れて貰えるかというのが重要だと思いますが、これまでの経緯にこだわり、観光客誘致の可能性を絶つのは、とてもナンセンスだと思います。

・若年世帯誘致のためのリモデル市営住宅について

(上原)

市営住宅の中でもニーズが低い 4~5 階部分の住宅を改修し、若年世帯に限定した募集をされたところ、0~2 倍だった応募倍率が、6~13 倍に上がったとお聞きし、若年世帯の呼び込みには一定の成果が出ている事業だと感じております。

しかし、事業の目的である人口減少、少子超高齢化、地域活動の停滞、オールドタウン化の課題は、数件の若年世帯を呼び込むだけではとうてい解決できる問題ではありません。理想を言えば、その地域活性化のキーマンとなってくれるような若者を呼び込む必要があります。

1 件 360 万円(×5 戸)もの改修費を掛けたリモデル市営住宅に当選し、住むことが出来る人は、とてもラッキーだと思います。しかし、市民の皆さんの納めた税金を使っての事業ですから、当選世帯だけの利益だけではなく、公益に繋げなければなりません。

そこで、入居者選定に地域活性化への意欲を加味できるように、応募時に地域への想いや地域活性化についての作文を課し、その点数をポイントとして、選考に反映する仕組みを確立すべきと考えますが、如何でしょうか？

(都市計画総局)

現在実施している「若年世帯誘致リモデル事業」ですね、これにつきまして 地域活動への参加、こういったことを推進するために 1 つのアイデアとして作文を応募の条件にしてはどうか、こういうご提案でございます。

背景を説明したいと思いますけれども、オールドタウン化が いわゆる計画的開発団地と言ったところで進んでおりますが、そういう所に市営住宅がたくさんございまして、多くは 階段室型の 5 階建ての形式になっておりまして、その中の 4・5 階というのはですね やはり 階段で上がらないといけないという不便さもございまして、空き住戸が出ましても 募集をしてもなかなか応募が少ないというのが現状でございます。

これまでいろいろ お風呂を設置したり、あるいは 若年世帯向けに改修したり、いろいろ取り組みはしてまいりましたけれども、なかなかその辺が 進んでいないというのが現状でございます。

一方で、なかなか若年層が入って来ませんのでですね 市営住宅自身が高齢化が進んでおりまして、コミュニティの維持が難しいと言ったことがでてきてございます。

こういった背景を受けまして、リモデル事業を 25 年度から実施しているところでございますけれども、この目的としては二つございまして、一点目はですね 委員ご指摘のように 若年世帯を呼び込んで、団地や地域の活性化につなげるというのが一つの目的でございますけれども、もう一つはですね 空いている市営住宅のストックを出来るだけ活用しようと、空いているよりは出来るだけ入っていただくような工夫をしようと、こういう二つの目的でやっているところでございます。そういったこともございまして、階段室型の住宅の 4・5 階部分の空き家についてですね、若年世帯にとって より魅力的な住宅になるように改修いたしまして、損益を促進するという事業を始めているところでございます。

これは一応 3 年間の試行ということで、試しにやってみまして 状況はどうかということをとりにあえず確認しようと、そういう主旨で実施をいたしております。

25 年度につきましては、須磨区の西落合住宅 5 戸を対象に致しまして募集をいたしました。西落合住宅は名谷駅から徒歩 15 分ということで それほど便利ではないんですけれども、結構み

なさんに人気がございます、申し込みについては 42 世帯から申込みいただいたということでございまして、最終的には 5 戸全戸が入居が決定したと。まずは ストックの有効活用と言う面では 一定の効果が確認出来たのではないかと考えてございます。

入居の資格でございますけれども、当然 市営住宅という事ですので、一般市営住宅の入居資格 これを満たしたうえでですね、一つは夫婦のみの世帯で その夫婦の合計年齢が 70 歳以下、あるいは 夫婦と子供だけの世帯で 夫婦の合計年齢が 70 歳以下であり 同居する子が未就学児のみの世帯、こういうのが要件の一つでございます。

もう一つの要件としまして、入居後 自治会等のコミュニティ活動に積極的に参加していただけることと、こういう一文を追加いたしております。

こういったことでございますので、入った後 履行を確認する必要があるのではないかとするような意見もございます。

地域活動に参加していただくには、まず 受け入れる方の自治会さんなり何なりが そういう世帯の人が入って来ましたよということを認識していただけないといけませんから、これについては 我々の方から「こういう若年世帯リモデルという事で、地域に貢献していただく為に これから入って来られますから、宜しくお願いします。」という事を お知らせをするというのが第一点、やらなければいけない事かなと思っております。

更に 入居世帯については、まだ これから入りますので どういう状況になるかと言うのはよくわかりませんが、今後 入居していただいて ある程度の時間がたった段階で どんな形で地域の活動に参加していただいておりますかというような事を アンケートを取りまして、その辺は確認していきたいというふうに思っております、アンケートすることによって改めてそういう活動に参加しないと行けないんだなあと言う動機づけにもなるのではないかなあというふうに考えてございます。

先程も申し上げましたように、25・26・27 と 3 ヶ年 試行的に実施をいたしますので、その 3 ヶ年の中で 地域活動への関わりの仕方 どういうふうになれば皆さんに参加していただけるのかという事を含めて 調査したうえで、更に展開をしていきたいと考えてございます。

・独居高齢者住宅でホームシェア

(上原)

海外では単身高齢者が居住する住宅が賃貸に出され、学生や若い社会人が血縁関係のない高齢者とひとつ屋根の下で暮らすというホームシェアのしくみが確立している国もあります。それにより、若者は家賃支出を抑えることが出来るという経済的負担が軽減され、一方で高齢者は一人で暮らすことによる生活の不安や寂しさを緩和することが出来るなど、お互いにメリットがある取り組みです。

神戸市でも、65歳以上の単身高齢者が約8万4千人おられ、特にオールドタウン化が進む地域では、広い一軒家に高齢者が一人で暮らしているというケースが多くみられます。その場合、使用していない空き部屋が多くあるはずで、維持管理の点からも、ストックを有効利用し、一人暮らしの高齢者の見守りを兼ねたホームシェアを推進すべきではないかと考えますが如何でしょうか？

(都市計画総局)

今 委員の方からご提案がございました。高齢者がお持ちの住宅を 空き家を活用して、若い方に賃貸するホームシェア。フランスなどで徐々に取り組みが広がっているという事を 私共もお聞きしております。

市民の住宅ニーズが多様化している中でですね、新しい住まい方の一つとして 私共も認識してございます。

このホームシェアにつきましては 核家族の進行化であったり、高齢化等によって 今 委員もご指摘のように空き家が発生しております。そこに 住宅ストックの有効活用として使えるのではないかと。それと、一人暮らしの高齢者支援にもつながるんじゃないかと、そういうことも考えるのではないかと考えてございます。

それを行うことにあたってのメリット、これも 委員が今 お話になられたところでございますが、一方で 課題もございます。

プライバシー・防犯面 こういうことでの問題で、高齢者と若い方 一緒にお住まいになるとなれば、生活リズムが異なってまいります。それを上手く 共同生活が成り立つのかどうか。また一方で、どちらかに負担をかけないのか、そういうような問題もございます。

また、入居者とオーナーのマッチングと言いますか、上手く住めるような形に持って行ける支援団体が間に入っていき事が 必要だと思うのですが、そういう団体が存在するのかどうか、そういうような事が考えられると思います。

ご提案の高齢者とホームシェアの事例がですね、国内ではほとんどないという状況でございます。メリットも課題もあるこの中でですね、いろいろ検証していく中で不明の状況ですので、現時点では これを支援していくのは、なかなか判断するのは難しいということでございます。

今後 オールドタウン化に対しても、対応であったり 見守りであったり、高齢者支援と言うのは 大変重要な課題であると、私共 認識しております。

今後とも こういう事例収集も行いながらですね、こういう多様な住まい方の一つとして研究していきたいというふうに考えてございます。

(上原)

ホームシェアについて、他人との共同生活をするわけですから、それなりにデメリットとも言える、配慮しなければならない点もあります。

その課題を克服するには、まず安全性とプライバシーの観点から、住宅の耐震補強やリフォーム

が必要になります。

そしてもう一点は、お互いに気持ちよく住まうことが出来るよう、マナーを順守する必要があり、契約時に約束事をしっかり締結する必要があるということです。

そこで、単身高齢者と若年世帯のホームシェアを推進するため、住宅改修の助成金制度を設けるべきだと考えます。また、空き部屋を持て余している独居高齢者と、安い家賃で住宅を求めている若者や若年層世帯がホームシェア出来るようなマッチング事業は、お互いの個人情報に触れたり、それぞれの事情に配慮したり、高齢者が亡くなった時にどうなるのかという取り決めが必要となるなど、避けて通れないデリケートな問題が付きまといまいますので、これこそ行政が担うべき事業だと考えますが、如何でしょうか？

(都市計画総局)

ご指摘のように、マッチングというのは これを実際にお住まいになられてから上手くいく、入られる前にお互いにマッチングする、これは 本当に大事なことだと思います。

そこにですね、行政が入って 上手く民間のお住まい、住宅ですね(そこに行政が入って行って) マッチングするというのがあるのかどうか。先程 少し申し上げましたが、NPO 法人がそこに入って 上手くつないでいくと。

全国的には まだまだ事例が無いんですが、一部 先進的な事例をされているケースもございます。そこも いずれも東京の方なんですけど、NPO 法人が間に入って 上手くマッチングしているという状況もありますので、そういうソフト面を上手くつないでいくのは、民間のそういう力をノウハウをお借りした方が、スムーズではないかなというふうに考えてございます。やはり 一定のルール、ハード面とソフト面が揃って かつちりかみ合わず、そういうような形で 初めて上手くいくのかなと考えてございます。

(上原)

世田谷区ではモデル事業として、「空き家」「空き室」「空き部屋」を対象に、地域貢献活用企画の募集が今年度実施されました。選定されれば一件最大 200 万円の助成金が支給され、耐震化や解体、エアコン整備などに活用されますが、私が取り上げているホームシェアに当たる「空き室」に関しては、まだ応募がないとお聞きしました。その原因として考えられるのは、応募条件に、対象となるのが団体でなければならぬと定められていることです。

見守りを必要とする単身高齢者情報を保健福祉局から得ることで、該当者にホームシェア制度を PR し、個人でも応募が出来る仕組みをつくった上で、ホームシェアを推進すべきと考えますが、如何でしょうか？

(都市計画総局)

ホームシェアのご提案ということでございますが、私共 市民ニーズがそこにどれくらいあるのかも、今時点では 全く不明の状態でございます。

先進的な取り組みをされている世田谷区 あるいは東京の事例、そういうのは今後 私共、研究してまいりたいというふうに考えてございますが、なかなか まだ そういう状況ではございません。主としましては 当然、市民ニーズがあって そのうえでそれを支援する行政目的効果、それを検証したうえで 初めて 行政として補助していくというような事にもなろうかと思えます。今時点ではですね、何らかの こう行政が前に出て行って支援すべきかどうか、これについては判断することは難しい状況でございます。

(上原)

市民ニーズというのは、ホームシェアのモデルケースを示さないと、市民の皆さんもピンとこないと思います。

私が提案する空き室利用のホームシェアは、住居困窮世帯の解消にも繋がりますし、若年世帯がホームシェア制度を利用することで、少子超高齢化対策やオールドタウン対策にもなります。神戸の多くの課題を解決し、地域活性化につながる施策だと思っております。是非、ご検討頂けることを要望します。