

# 地方都市視察報告書

環境建設委員会

## 1 実施日

平成29年11月13日（月）

## 2 視察地 兵庫県神戸市

### 【市の概要】

(1) 面積 557.02km<sup>2</sup>

(2) 人口・世帯数（平成29年5月1日現在）

人口 1,534,061人

世帯数 714,307世帯

(3) 神戸市は、1889年（明治22年）に市制を施行し、古くから港町として栄えてきた国際都市である。また、兵庫県の県庁所在地であり、約150万人の人口を有する政令指定都市である。臨海部には日本を代表する国際貿易港である神戸港、その沖合には都心に近く利便性の高い神戸空港、市内には新幹線、JR線や私鉄、地下鉄が通るなど、海路、空路、陸路すべての交通機関が集結し、広域ネットワークの要となっている。

また、日本有数の観光地としても知られ、異国情緒ある街並や名湯・有馬温泉、灘の生一本で知られる灘五郷の酒蔵、そして神戸ビーフや神戸の洋菓子などを求めて国内外から多くの人々が訪れている。神戸市は9つの区から成り、賑わいある都心部、物流や先端技術が集積した臨海部、丘陵地に広がる住宅団地、そして自然あふれる農山村部など、多彩な魅力に溢れている。

1995年1月17日に発生した阪神・淡路大震災により、市内の死者4,571人、家屋の全・半壊122,566棟、全・半焼7,045棟と大きな被害をもたらした。同市は、官・民一体となって復興に取り組み、着実に復興を遂げてきている。



## 3 視察項目・内容

(1) 公営住宅を活用した定住促進策について

## 4 視察参加者

### 【委員】

ひやま真一委員長

井下田栄一副委員長

小野裕次郎委員

桑原羊平委員

あざみ民栄委員

有馬としろう委員

ふじ川たかし委員

宮坂俊文委員

雨宮武彦委員

### 【随行者】

議会事務局議事係

唐澤 一彰

仙崎 雄介

## 5 視察結果・所感

神戸市は、近年、大企業の大阪等への移転や、学生が大学に入学するために神戸市を離れ、卒業と同時にその地域の企業に就職してしまうなど、若年層を中心に市外への人口流出が起きている。その人口減少対策として、市内に9か所（709戸）あるシティハイツ（神戸市特別市営住宅）を活用し、新婚・子育て世帯等への家賃の減免を実施することで、若年層の流出を防ぎ、住まいの面から人口減少対策に取り組んでいる。

家賃減免制度の対象世帯は、①新婚世帯（配偶者と同居しており、婚姻の届出が受理された日から3年以内）、②子育て世帯（小学校就学の始期に達するまでの者を扶養する世帯）、③多子世帯（18歳に達する日以後の最初の3月31日に達するまでの者を3人以上扶養する世帯）となっており、月額家賃を2割減免する制度である。また、この制度の一番の目的は、まずは神戸市に住んでもらうという趣旨から、世帯状況により、対象となる3つの要件を連続して活用できるなど、柔軟な制度運用となっている。

課題としては、市街地に比べて郊外にあるシティハイツは利便性に劣るため、空室率が高いことや、和室がある建設当時の古い間取りのため、若い世代が他の物件と比較したときに、民間物件を選んでしまう傾向が高いことなどが挙げられる。神戸市としては、課題への対策として、民間の指定管理者による募集管理を行っており、モデルルームの実施などによりPR強化を図っているとのことであった。新宿区においても、区営住宅等の空き住戸は課題であり、民間の指定管理者を活用した情報発信の方法や民間物件との競合など、今後の空き住戸対策に大変参考になった。

## 6 主な質疑項目

- (1) 定住促進策の背景にある少子化、人口減少の状況について
- (2) 民間賃貸物件と比較した場合のメリットとPR方法について
- (3) シティハイツの申込資格（世帯構成、収入要件、住宅困窮理由）について
- (4) 空室の状況や理由について
- (5) 空室を有効活用した施策について
- (6) シティハイツの整備や運営に係る財源について
- (7) 子育て層のニーズに合わせた改築や設備追加について
- (8) 今後の公営住宅全体の方向性について

## 7 その他

### 【共同理事者】

都市計画部住宅課長 金子 修

