

令和８年度 第１回 基町地区活性化推進協議会 議事要旨

1 会議名称

令和８年度 第１回 基町地区活性化推進協議会

2 開催日時

令和８年７月３１日（金） １９時００分～２０時００分

3 開催場所

基町中央集会所（中区基町１９－６）

4 出席委員等

本田委員、内田委員、山本委員、堀内委員、沖野委員、清原委員、小田委員、宝神委員、野坂委員、
若井委員、阪谷委員

※植田委員は欠席

5 議題

- (1) 座長等の選任について
- (2) 基町地区活性化計画の概要について
- (3) 基町地区活性化計画に掲げる取組の進捗状況の把握及び効果検証について

6 公開・非公開の別

公開

7 傍聴人の人数

一般傍聴者 １１人

報道関係者 ０人

8 会議資料名

次第

資料１ 基町地区活性化計画

資料２ 基町地区活性化計画に掲げる取組の実施状況等（令和８年３月３１日時点）

9 発言の内容

【開会】

【開会挨拶】 宝神都市整備局住宅部住宅管理・基町地区活性化担当部長

【議題(1)「座長等の選任について」】

- ・ 本協議会の座長に本田委員が、副座長に内田委員と宝神委員が選任された。
- ・ 座長の職務を代理する副座長の順序について、第1順位を内田副座長、第2順位を宝神副座長とすることとされた。

【座長挨拶】 本田座長

【議題(2)「基町地区活性化計画の概要について」及び議題(3)「基町地区活性化計画に掲げる取組の進捗状況の把握及び効果検証について」】

- ・ 議題(2)「基町地区活性化計画の概要について」を資料1により事務局説明
- ・ 議題(3)「基町地区活性化計画に掲げる取組の進捗状況の把握及び効果検証について」を資料2により事務局説明

【意見交換】

【若年世帯・子育て世帯の入居促進について】

【内田副座長】

- ・ 特例的入居制度が始まって10年以上経過しているが、現状をどう捉えているか。現行制度のままで基町の将来の担い手が育つと考えているのか。
- ・ 特例的入居者の世帯区分ごとの外国人比率はどうなっているか。
- ・ Uターン世帯には10世帯以上という目標設定があるが、他の世帯に目標設定はあるのか。
- ・ 基町への定住を考える特例的入居者を一般入居者の枠にスライドするなどして、特例的入居の上限55世帯以上の枠を確保できないか。
- ・ 若年世帯等の現役世代は地域活動等の時間を確保することが難しいのではないかと考えており、今後は、55歳以上の日常生活に少し余裕のできた、自治会運営に興味のある方を対象に入居促進を図っていくことが必要ではないか。
- ・ 若年・子育て世帯を対象とした限定公募が実施されているが、一般公募と同様に入居要件には収入基準があり、共働き世帯では基準を満たすことが難しく、入居できたとしても収入が増えて基準を超えると退去しなければならない。収入基準の見直しについては、活性化の一丁目一番地の問題として地域と行政が協力して検討していきたいと考えているがどうか。

【若井委員】

- ・ 1つ目の質問について、将来の担い手確保という点で、これまでの特例的入居制度では十分とはいえない面もあったため、令和7年度に準備検討会議の場で協議を重ね、若年世帯の対象に40歳未満の単身者を追加する見直しを行った。
- ・ また、特例的入居者の地域活動について、基町地区の三大行事（原爆死没者慰霊盆踊り大会、敬老会、町民体育祭）の準備等に参加すれば入居要件を満たすという形式的なものになっているという地域からの声を受けて、より地域のニーズに合わせた地域活動に取り組むため、自治会長との面談結果に基づく地域活動を入居要件とする見直しを行った。

- ・ このように見直しを進めてはいるが、55世帯という上限がある中、特例的入居者だけで将来の担い手を確保することは難しいと考えており、今後は、一般入居者からも地域活動に積極的に取り組む人材を発掘し、特例的入居者が一般入居者を触発するような活動ができるよう、地域と連携しながら仕組みの改善に取り組んでいきたい。
- ・ 2つ目の質問について、(令和8年6月1日時点の)特例的入居者の世帯構成は、若年世帯6世帯、学生20世帯、Uターン世帯11世帯、地域貢献世帯10世帯となっている。外国人比率は、若年世帯33%、学生70%、Uターン世帯18%、地域貢献世帯0%となっている。
- ・ 3つ目の質問について、Uターン世帯以外の目標は定めていない。制度開始当初は入居世帯数が少なく、どのような世帯が即戦力になるかと考えたときに、基町に居住経験があり、地域の実情が分かっているUターン世帯が即戦力になるだろうと10世帯以上という目標を定めたものである。
- ・ 特例的入居者のうち、学生の割合が多くなっているため、地域活動の貢献度合いも考慮しながら、世帯割合の調整なども検討していきたい。
- ・ 4つ目の質問について、特例的入居制度は、市営住宅の目的外使用という形で国から承認を受け、本来は市営住宅に入居することができない世帯を例外的に入居させる制度であるため、特例的入居者を一般入居者の枠に移すことはできない。
- ・ 将来の担い手確保という点において、特例的入居55世帯では十分ではないとの声は、これまでも地域から聞いており、地域の実情を踏まえた検討が必要であることは認識しているため、地域代表である委員の御意見も踏まえながら、国と相談を続けていきたい。
- ・ 5つ目の質問について、Uターン世帯や地域貢献世帯であれば、今の制度でも入居要件に年齢は関係ない。Uターン世帯は基町での居住経験があり、地域の実情を知っており、地域貢献世帯は退去されては困る入居者がいる場合に、一般入居者から移ってもらうという運用もできるため、新たな制度を作るのではなく、今の制度を活用しながら必要な人材を確保していきたい。
- ・ 6つ目の質問について、限定公募は、一般入居者のうち40歳未満の夫婦や、子育て世帯に限定した公募を行うものであるため、収入基準があり、基準を超過すれば、退去する必要がある。
- ・ 収入基準の見直しについて、長年にわたって地域から御意見をいただいていることは認識しているが、基町住宅などの公営住宅に入居する際の収入基準は公営住宅法に定められており、その目的は住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することとなっているため、収入基準の引き上げは、法の目的に合致するものではなく、現時点で直ちに行うことは難しい。
- ・ 低額所得者への賃貸という市営住宅本来の目的以外の使い方として特例的入居制度があるので、上限55世帯について、地域の実情に応じて、地域代表である委員の御意見も踏まえながら国と相談を続けていきたい。

[堀内委員]

- ・ 特例的入居の上限55世帯は、今後のやり方次第で増やしていくことが可能ということか。

[若井委員]

- ・ 上限を増やすと約束はできないが、最近は公営住宅を地域の実情に応じて目的外使用している事例

が全国で見られる。国からの通知でも、公営住宅の有効活用を推進するような動きがあり、前向きに話を聞いてくれるのではないかと考えている。まずは国に相談してみたい。

〔本田座長〕

- ・ 基町には民間住宅はなく市営住宅しかないため、市営住宅の中だけで物事を回していく必要がある。人口が増えていた時期は将来に不安を感じていなかったが、こどもが成長して退去した後、高齢の親の面倒をみるために戻ってこようとしても収入基準を満たさず戻れないといったことが起こるようになった頃からおかしくなってきたと認識している。
- ・ 若い人が少なく、高齢者が多い基町の現状でも、一般入居者である若年世帯の収入が基準を超過すれば退去を求められることになる。行政でも関係課で横のつながりを持った対応をしてほしい。
- ・ 入居要件である収入基準は時代に合っておらず、地方自治体がまとまって収入基準の見直しを国に働きかけて行ってほしい。この状況を何とかするため、これからも10年後の基町をイメージした話し合いを続けていきたい。

〔外国人入居者のサポートについて〕

〔内田副座長〕

- ・ 外国人入居者への生活ルールの説明について、言語や生活習慣の違いから自治会では非常に苦労しているため、ある程度秩序を守れる人を入居させるようにしてもらいたい。
- ・ 基町管理事務所にベトナム語による外国人相談窓口を設置してもらったが、利用者が少ないと聞いているため、SNSを活用するなどした周知を検討してほしい。

〔若井委員〕

- ・ 自治会長の方々が苦労されているのは十分理解しており、行政としても自治会が作成したチラシの翻訳や新規入居者説明会での生活ルールの周知といった支援を続けていきたい。
- ・ 特例的入居者の学生の中には留学生もいるため、同じ国籍の一般入居者と一緒に相談窓口を活用してもらおうなどの方法も検討していきたい。

〔第17アパートの建替えについて〕

〔内田副座長〕

- ・ 第17アパートの敷地は国有地ではあるが、運動広場や事務所棟、駐車場などに活用できれば活性化につながるため、跡地を基町で使えるよう国に働きかけてほしい。

〔若井委員〕

- ・ 本来第17アパートの建替えは、現地建替えとなる場所、入居者の引っ越しの負担等を踏まえ、県営基町住宅跡地の北側を新たに国から借りて第21、22アパートの建設を進めている。そのため、流れとしては、第17アパートの敷地は国に返還することになるが、準備検討会議などの場で地域の思いは聞いており、返還にあたって国に伝えていくことになると考えている。

〔基町ショッピングセンターの活性化について〕

〔本田座長〕

- ・ 基町ショッピングセンターの改修工事を行ってもトイレの詰まりは解消されていないし、フロアの色も悪く、汚れが目立つような状況になっている。

〔内田副座長〕

- ・ 基町ショッピングセンターはシャッター街のように見えるため、事務所ではなく飲食店やサービスを営むような店舗をどんどん誘致してもらいたい。

【閉会】