

## 第1回宇都宮市住宅基本計画に関する懇談会

1. 開催日時 平成12年7月21日 午後1時～午後3時

2. 開催場所 宇都宮市役所14C会議室

3. 議題

(1) 座長の選出について

(2) 宇都宮市住宅基本計画に関する懇談会について

(3) 宇都宮市住宅基本計画について

(4) 住宅・住環境整備に向けた課題について …………… 資料1

(5) その他

4. 出席者氏名

(1) 委員 吉澤 光三 海老沼 正 添田 包子

柿沼 賢 有馬 宏年 永岡 洋二

陣内 雄次 岡田 豊子

欠席委員 藤原 宏史

(2) 事務局 建設部長 竹本 光男

建設部次長 坂本 隆重

建設部政策担当主幹 野沢 省一

住宅課長 中村 昭夫

住宅課長補佐 岡田 忠夫

5. 会議次第

(1) 開会

(2) 市長あいさつ

(3) 委員紹介

(4) 議事

(5) 閉会

## 第1回宇都宮市住宅基本計画に関する懇談会会議録

1. 開会
2. 市長挨拶
3. 委員紹介

事務局から各委員及び事務局職員の紹介が行われた。

### 4. 議題

#### (1) 座長の選出について

宇都宮市住宅基本計画に関する懇談会設置要綱第4条に基づき座長の互選が行われ、座長に吉澤委員が選出された。又、座長の職務代理者として海老沼委員が指名された。

#### (2) 宇都宮市住宅基本計画に関する懇談会について

事務局から懇談会の目的、構成、開催内容についての説明が行われた。

### [ 議事 ] ( 発言要旨 )

#### ( 座長 )

事務局から説明をいただきましたが、ご意見のある方、いかがでしょうか。

#### ( 海老沼委員 )

私は県庁に長く勤務し、住宅関係に携わってきました。政策的な面については承知しておりますが、広く皆さんの意見を聞くという機会があまりありませんでした。今回、市の住宅行政に貢献できればと思います。

#### ( 座長 )

審議会のあり方や会議の進め方でご意見がありましたらお願いします。

#### ( 添田委員 )

事前に資料の送付をいただきましたが、基本概要、項目等につき事務局の説明をいただけるのでしょうか。

#### ( 座長 )

その理解でよろしいと思います。これだけ資料がある訳ですから、事務局の説明をいただいてこれからの懇談会の持っていく方の参考にしたいと思います。

#### ( 永岡委員 )

このテーマで自由にお話下さいという事ですが、議事録の作成と公表についてはいかがでしょうか。レベルの高い話ばかりでも、困っている点や身近な話から問題に気づく部分もあると思いますが。

#### ( 座長 )

公開を原則とする会議で、傍聴できるということです。議事録については事務局はいかがでしょうか。

(事務局)

懇談会については議事録を作成し、原則公開です。

(座長)

開かれた会議というのが市のこれからの会議の持ち方です。われわれは行政に参加する市民の代表ということで意見を述べさせていただく訳ですからご遠慮なくお話し合い下さい。

(事務局)

課題と資料の概略については事務局から説明させていただきます。

(陣内委員)

3回ほど懇談会が予定されておりますが、懇談会の議論はどのような形で住宅基本計画に反映されるのか。又基本計画策定のスケジュールとの関係についてもお聞きしたい。

(3) 宇都宮市住宅基本計画について

(事務局)

宇都宮市住宅基本計画の概要、策定体制、スケジュール、基本計画策定と懇談会の関係について説明を行った。

(座長)

説明をいただいた中で、ご意見をいただきたいと思います。

(海老沼委員)

行政の問題は、国から答申案や基準などが示されますので、画一的になりやすいということがあります。同じ様なものなら改めて作る必要もないという事もあります。素朴な意見として出るものは本来は大切な事であり、住宅問題に関してはどんなものが出てもおかしくない状況だと思いますので、遠慮なく意見を述べた方が良いと思います。

(座長)

まさにその通りだと思います。中心市街地の活性化との関連で中心街は大分夜間人口が減っていると聞いております。これもひとつの住宅問題だと思いますが、柿沼さんいかがでしょうか。

(柿沼委員)

中心市街地の空洞化、人口のドーナツ化の進行ということについて個人的な意見ですが、中心街はうるさい、郊外は大きなショッピングセンターが出来便利である。そうすると、人は郊外に住み相対的に中心街がさびれてくるという現象があります。中心街に広大な老人ホームの様な施設を作ってはどうか。老人は自分で歩いて買い物をしたり、子供を呼んで遊ばせたいという気持ちがありますので、そういう

施設は中心街の活性化に大いに役立つと思います。先ごろヨーロッパを見てきましたが、商店街の上は全部マンションです。人が住んでいるまちづくりにしていかなければと思います。

(添田委員)

老人だけでなく、子供や若い人たちにも中心街に足を運んでもらえ、接触の場になればと思います。中心街に老人ホームというのは今までにない発想だと思いますが、交通の便という点からも最高の場所だと思います。

(柿沼委員)

これから高齢化社会になっていくと交通の問題もかかわってきます。又、高齢者ばかりでなく、たくさんの方が集まり、住む、住みやすい環境を作らなければならないと思います。

(座長)

子供と高齢者の交流の場となるような住環境の整備といった事なのでしょうね。高齢者の話が出ましたが、有馬さん福祉の面からいかがでしょう。

(有馬委員)

皆さん高齢化ということ認識しながら住宅を建築すると思いますが、土地が高くてどうしても2階建てや3階建てということで、高齢者にとっては住みにくい面もあると感じます。今後、高齢者、障害者に配慮したバリアフリーの住宅や限られた土地を利用する二世帯住宅の建築が進むと思いますが、そのような住宅の建築を支援する方が重要であると思います。

(座長)

ただ今二世帯住宅の問題が出ましたが、住宅融資の面から永岡さんいかがですか。不況で住宅に回らないという状況もあるようですが。

(永岡委員)

私共不況下といえども、それなりに受理戸数はございます。以前は40代後半から一戸建てを求めるケースが多かったのですが、今は住宅を取得する方が若年化しています。40代の方は子育てや、リストラ等の面で非常に不安定で住宅取得が難しくなっているという状況です。住宅金融公庫では優遇金利で最低限のバリアフリー化や耐久性のある住宅を推奨していますが、若い方は資金が少ないので、住宅の質の面での対応が十分でない面があります。

又、私の住まいは600戸くらいの規模の団地ですが、バスの本数が少なく、ほとんど使えない状況です。昔と比べると市内を走行しているバス自体の本数も減っていると思います。高齢者で車の運転ができない場合もあり、公共の輸送機関であるバスの問題は住宅と切り離せない。そういう点も含めての検討が必要だと思います。

もう1点是非お願いしたいのは、基本的に住宅マスタープランは他の委員の意見にもあったように作ろうと思えば簡単に作れるものだと思いますが、財政との問題も

あるでしょうが、書いてあるだけでなく、最重点課題や重点課題はきちんとした位置付けの上でやっていただきたいと思います。

(座長)

今、住宅は量的には充足しており、これからは質的な充足に向かって住環境が整備されると思います。少子化に対して、住環境はどうあるべきかというのもひとつの課題だと思いますが、岡田さんいかがでしょう。

(岡田委員)

少子化を考えると、子供を育てながらどうやって仕事を続けるかが一番の問題になります。職場と保育所が近いなど働きやすい環境を整えることが大切です。街中に高齢者の住宅と併せて子供のいる方の住宅や保育所が整備されれば良いと思います。

(座長)

これからの女性が働きやすい住環境の整備の一環として、保育所や子供の遊び場の整備も答申のどこかに入れていただければと思います。たくさんの意見をいただきましたが、もう少し、交通の利便性が高い、都市基盤が整備されている中心市街地の居住促進について、引き続きご意見があればお願いします。

(柿沼委員)

例えば道路事情が許せば、市内電車のようなもので、宇都宮駅と東武駅がドッキングできればと思います。又水戸市には地下に大きな駐車場があり、交通渋滞がなく街に入れ、上には大きな文化センターや音楽堂が整備されています。交通問題の解決のためには小さい、個々の駐車場ではなく、分かりやすい大きい駐車場があればと思います。

(座長)

都市基盤とのかねあいで、交通と住宅は切り離せません。

(柿沼委員)

今宇都宮まちづくり機構が立ち上がりまして、交通部門や住宅部門等でそれぞれ検討がありますが、この懇談会もドッキング出来ればと思います。

#### (4) 住宅・住環境について

(座長)

次に議題4に入らせていただきます。

(事務局)

資料1、宇都宮市の都市の特性、住宅事情について説明を行った。

(座長)

ただ今の説明についていかがでしょう。

(海老沼委員)

中心市街地の範囲，エリアを示してほしいです。又，中心市街地の空洞化については，住む人が減ったことの原因か何か。持ち家，貸家でどんな人が移ったのか。出た人の意識に踏み込んだ調査，表面的な資料ではなく説明のつく資料があればと思います。住んでいる人の自己責任ということもあると思います。ヨーロッパのまちづくりは同じ考えを持った人の集まりで，共通の意識という観点が大切です。まちづくりに関しては，自分たちで自分たちのすむ街をどうするべきかを考える，住教育といったことも大切だと思います。

行政の役割は住んでいる人の街に対する意識，考え方をまとめ，誘導することで，まちづくり公社などの例でも官主導では行き詰まる場合が多く，民主導が望ましい，官民の役割分担が重要であると思います。

(座長)

なぜ中心市街地が空洞化したのか，商店街の方々の認識はどうでしょう。

(柿沼委員)

店主もバブル期以降のんびり構えていた面もあり，バブル期に急上昇した固定資産税が高すぎるという問題もあります。ドーナツ化は全国同じような現象ですからこれから奮起してやっていきたいと思います。

(海老沼委員)

ヨーロッパの商店街は人が住むことが義務付けられており，商店街には必ず住宅を造ります。住まない場合は高い税を払うという方法で居住を促進しています。日本で同じ手法がとれるか分かりませんが，地方公共団体では決められない問題なので，出来れば国が大胆に取り組んでほしいと思います。

(座長)

地区計画のなかで，容積率が緩和されてきています。千代田区でも住居部分の緩和により夜間人口が増加していると聞いています。宇都宮で効果があるかは分かりませんが。住宅問題は，住宅だけでなく，交通，中心市街地活性化など，まさにまちづくりの中での住宅問題であると考えられます。

(陣内委員)

市民が住宅について知識を得ようとした場合，情報量が少ないという問題があります。また，一般的に言って，市民は住宅に関する基本的知識を十分に持っているとはいえないと思います。住宅とまちづくりのあり方については，子供の頃から学習する機会も必要だと思います。

又，中心市街地については，車を使わない，歩いて何処にでも行けるライフスタイルを提案します。パラダイムシフトと言いましょか。中心市街地は環境にやさしいという認識です。ライフサイクルを見直して，宇都宮の新しいモデルとなるものを考えていきたいと思います。行政と市民がいっしょに考えていくことが大切で，そのよ

うな組織やシステムづくりを住宅基本計画の中に盛り込んでいければと思います。

(座長)

住民参加のまちづくりですね。

(岡田委員)

宇都宮にずっと住んでいますが、いいものがたくさん残っている、住み方を考えれば楽しく住める街だと思います。宮まつりなど、宇都宮に行けば何かがあるというものが大切だと思います。又、車いすの方を街ではあまり見かけませんが、長野では、オリンピックの影響もあり、街で多くの車いすの方が楽しんでいました。そのようなまちづくりを目指せたらと思います。

(座長)

既存の都市施設のバリアフリー化を進めるということですね。ヨーロッパでも車いすの方を多く見かけます。市街地は歴史、文化の集積度が高く、これを楽しんでもらうまちづくり。この辺についていかがでしょう。

(添田委員)

特性のある地域、二荒山の一角など、地域全体を見直す意識が大切です。又、バリアフリーというと既存の手直しという認識ですが、それだけではなくユニバーサルデザイン。道路、交通も含めて住宅も、はじめからこれらが生かされているようなまちづくりが望ましいと思います。

(永岡委員)

行政の中では、既存の権利者の協力が必要になります。都市居住に関する融資制度ができ、行政、コンサル、任意の団体を対象にPRに努めているところです。都心居住の啓蒙と併せて公庫融資制度の活用もうたっていただきたいと思います。

(有馬委員)

中心市街地は高齢化が進んでいますが、高齢者も若者も一緒に住むことが大切だと思います。このような場合、行政として指導はどこまで出来るか。公共機関としてどのように誘導していくかが課題です。

(座長)

これで本日予定された議題は終了とさせていただきます。委員の皆さんには、貴重なご意見をいただきました。ご協力ありがとうございました。