

### 第3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11月24日 午後1時15分～午後2時45分

2.開催場所 宇都宮市役所14C会議室

3.議題

- (1)具体的な住宅施策について
- (2)懇談会の取りまとめについて
- (3)その他

4.出席者氏名

- (1)委員 吉澤 光三 海老沼 正 藤原 宏史  
添田 包子 有馬 宏年 永岡 洋二  
陣内 雄次 岡田 豊子  
(欠席委員 柿沼 賢)

- (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

### 第3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. 議題

前回の会議録を承認した。

##### (1) 具体的な住宅施策について

事務局から第4次宇都宮市総合計画、具体的な住宅行政、現在市で行っている施策に関して説明を行った。さらに、宇都宮市住宅基本計画策定に関する提言書(案)、具体的な住宅施策について第1.2回懇談会での意見を集約したものを示した。

#### [ 議事 ] ( 発言要旨 )

##### ( 座長 )

快適な住環境の整備を図るための具体的な施策について意見を伺いたいと思います。

##### ( 陣内委員 )

宇都宮市としてどのような都市像を目指すのか、住環境面のビジョンを明確にする必要があると思います。その際、環境共生型、市民参加型がキーワードになると思います。

又、住宅をめぐる環境に関しては、車に頼らないことが環境にやさしく、少子・高齢化社会に対応したものと言えらると思います。住宅単体としては、宇都宮市の風土、気候特性にあった環境共生型の住宅をモデルとして示してはいかがでしょうか。

##### ( 岡田委員 )

宇都宮市は何を目指しているのか、キーワードを明確にすることが大切だと思います。すべては街づくりにつながってくると思いますので、住環境を重視した上での街づくりを考えてほしいと思います。

##### ( 座長 )

高齢化社会を迎えるにあたって、介護や福祉、医療と住との問題についてはいかがでしょうか。

##### ( 海老沼委員 )

住宅については、全国的に、外観等も画一的になっている現状です。栃木県では気候・風土についても特徴を出しにくいのではないかと思います。

住環境の整備に関して、宇都宮らしさを演出していくのであれば、道に関しての施策はどうでしょうか。幅の広い幹線道路の景観だけでなく、住宅地の生活道路の造り方で、生垣や植樹により宇都宮らしさを演出していけると思います。まず公共施設に近い所で特徴付けをしてみたらどうでしょうか。

(藤原委員)

高齢化社会を迎えるにあたっては、ハードだけでは解決できず、コミュニティの形成が大切だと思います。以前は日本の社会には路地があって、交流の場、生活の場、コミュニティ形成の場であった訳ですが、車が入ることにより、まちが道路で分断されている現状です。交通体系を考えた上で、安心して住まえる空間、官民相互に使える道をつくっていくことが大切だと思います。

道路だけ、建物だけというのではなく、コミュニティを基本に考えることが、高齢者や障害者にやさしいまちづくり、ひいては快適な住環境ということに繋がっていくと思います。

(添田委員)

住に関しては、宇都宮に住んでいて良かったと思えて、初めて住宅が良いということになると思います。今、路地のはなしが出ましたが、私の住む地域には、自動車・歩行者専用道路が整備されており、地域の福祉祭りの会場になる等、世代を超えたコミュニティの場となっています。

高齢化社会への対応については、宇都宮はバリアフリー化が進んでいると言われる様整備を進めてほしいと思います。

又、交通に関しては、住環境の中でも大きな課題です。生活するという視点を大切に、高齢者が歩いて生活できる交通環境の整備についても、計画の中に盛り込んでほしいと思います。

(永岡委員)

今まで外部空間の話がメインになっていますが、住宅単体について、省エネルギーについてもふれる必要があると思います。

又、市街地の住まいかたの話とともに、郊外の団地についても、自然の豊かさがあり住み続けたいのですが、高齢になった場合生活の利便性に不安があります。そういう点も課題だと思います。

(座長)

省エネルギー住宅や地球環境に負荷の少ない住宅も今日的な課題だと思います。

(有馬委員)

車社会を否定する事はできませんが、車と住環境をどう折り合いをつけていくかが課題だと思います。住宅地に車がどんどん入ってくる状況ですが、幹線道路と、住宅地の生活道路の切り分け等、安心して生活が出来るような配慮が必要だと思います。

又、快適な住環境には緑が大切ですが、個人の住宅では敷地の関係もあり、なかなか難しいので、公の公園や街路樹などで緑を保てたらと思います。

福祉との関連から、道路等のバリアフリー化の推進も計画に盛り込んでほしいと思います。

## ( 2 ) 懇談会の取りまとめについて

### ( 事務局 )

住宅基本計画策定に関する提言書(案)については、2回の懇談会の意見をまとめたものなので、今日の意見も併せて再整理したい旨の説明を行った。

### ( 座長 )

提言書(案)について、不足していること、付け加えたいこと等ありましたら、ご意見をいただきたいと思います。

### ( 海老沼委員 )

住宅の質の向上に含まれると思いますが、住宅の品質や性能に関しては、新たに住宅の品質確保の促進等に関する法律が施行されました。法的な整備に関する事と共に、安全、健康に配慮した住宅に関してもふれてほしいと思います。

### ( 座長 )

省エネルギー型あるいは安全で健康的な建材を使用した住宅に関しても、提言に入れていただきたいと思います。

### ( 藤原委員 )

道に関しては、住居表示は道で分断され、家が相對していても違う自治会になってしまう等、向こう3軒両隣の、向こう3軒がない状況です。これも一つの住環境の問題だと思えます。

### ( 陣内委員 )

住宅性能表示制度については、地元の中小的工務店では技術力や瑕疵保証に関して対応できない等問題も考えられます。住宅に宇都宮らしさを求めるとき、地元の技術力をどう継承していくかが課題だと思えます。

金沢市では、モデル住宅を人目にふれる所に置いており、誰でも自由に見ることができ、金沢の景観にあったバリアフリー住宅を実感できます。宇都宮市でも、ユニバーサルデザインや環境共生型の宇都宮バージョン等をモデル住宅で示すことも1案だと思えます。

又、環境との共生は住宅だけでは対応できないので、宇都宮の住環境をどうしていくかを分かりやすく市民にPRしていく必要があると思えます。住宅を建てることは、行政は間接的な関与になりますので、啓蒙が大切だと考えます。

### ( 座長 )

それは市の行政の中に組み入れてほしいという事でしょうか。

### ( 陣内委員 )

行政でも民間でもいいと思いますが、宇都宮のモデルとしての環境共生型やユニバーサルデザインのバージョンを外構計画も含めた形で見られればと思えます。

(座長)

住宅メーカーの展示場の中に、宇都宮的なものを強調できるものを展示できれば一番よろしいでしょうが、民間ですから市として入るのは難しい部分かもしれません。

(永岡委員)

消費者の立場から言うと、民間企業がやっているものは、それを勧められるという意識がありますから、じっくり見るには公的なところが運営する方がいいという事もあります。群馬の例ですが、県の補助で県公社の分譲地の中に、モデルとなる群馬の家を建設し半年間展示しております。建築士もいることから来場者も多く、そのような工夫も必要かなと思います。

(海老沼委員)

県レベルでもモデルハウスが必要ということで、高齢福祉センター内に敷地は用意してあります。誰もが自由に見られることはいいことだと思いますが、建物も更新して新しいモデルにしなければPRにならない等課題も多いと思います。

(座長)

バリアフリー住宅のモデルを一般市民にPRするための展示場を作ることも提案に揚げましょうか。

(永岡委員)

非常にいいと思うのですが、問題は財源で、5年10年で壊すとの前提で、工事費も2千万、3千万かかりますから。

(座長)

宇都宮の住宅問題について、これからの住宅はどうあるべきか、これがいいというものをご提言する訳ですから、財源は別にして提案するという姿勢でいかがでしょうか。

(藤原委員)

住宅に関するニーズを、啓蒙として市民にPRする方法もあると思いますが、宇都宮らしさについては、例えば県産材ですが、地場ものは一番土地に合い使いたいのですが、材料や値段、使い方等分からないことも多いです。そのような点に関しても具体的、継続的に示していく必要があると思います。

(座長)

提言書について、より具体的な表現で提言したいことがありましたら、ご意見をいただきたいと思います。省エネルギー、地球に負荷の少ない住宅の整備、安全で健康的な建材を使用した住宅の整備等の提案がありましたが、その他いかがでしょう。

(岡田委員)

住宅の質を向上しただけでは快適な住環境にはつながらないと思います。公的な住宅を整備する場合、地域ごとにバリアフリー化や交通機関の整備など効果的な施策を行い、どのような観点から住宅を整備したかをPRして、住環境の整備をまちづくりにつなげていけたらと思います。

(海老沼委員)

市の計画は、上位計画との整合性もあると思いますが、総合計画策定が平成9年ですので、せっかく新しい時代のために作った計画を、古いものに合わせようとするとう無理が出るのではないのでしょうか。

又、市の調査で、借家・持家の比率が今後借家が多くなるということであれば、借家住宅の質の向上に資するような施策が必要だと思います。

少ない予算で効果が期待できる、住意識向上のための誘導、啓蒙活動にも力を入れたらいいと思います。

(陣内委員)

お金のかからない啓蒙ということでしたら、教育との関連で、総合的な学習の時間や家庭科の授業で住宅についても、住み続けられる住宅や住宅管理について教えてほしいと思います。衣食住の中で、住はなかなか教えにくいようですが、できれば専門家の助言を得て、住宅に関する副読本を作って配布する事も検討してはどうでしょうか。

(座長)

その他意見はございませんか。それでは3回にわたり開催しました懇談会の意見や提言を「提言書」として取りまとめ、報告してよろしいでしょうか。異議がないようですので「提言書」として取りまとめさせていただきます。提言書は事務局で取りまとめ、皆様には内容を確認していただきたいと思います。

以上をもちまして懇談会を終了させていただきます。皆様には貴重なご意見をいただき、ご協力ありがとうございました。