

第3回「宇都宮市住生活基本計画」に関する懇談会

議 題 (1) 住宅・住環境に関する市民アンケートの調査結果について (資料1)
(2) 住生活施策の施策体系 (案) について (資料2)
(3) 懇談会の取りまとめについて (資料3)
(4) その他

開催日時 平成19年12月18日 (火) 午後1時30分～午後3時

開催場所 宇都宮市役所 14階 14A会議室

出席者氏名 (1) 委員

学識経験者

山島 哲夫 (座長) 岡田 義治 藤原 宏史

関係機関推薦者

上野 和夫 横山 直正 吉澤 亜希子

森崎 常正

一般公募委員

坪山 泰子 佐々木 祥江

(2) 事務局

建設部

部長 津田 利幸 次長 岸 忠繁

総務担当主幹 石原 知章

住宅課

課長 大森 義夫 課長補佐 岩本 幸男

住宅管理係長 小平 和司

住宅計画グループ 中村 正基 中條 裕子 川俣 多恵子

その他 公開会議 傍聴者数 4名

会議次第 (1) 開会
(2) 議事
(3) 閉会

議事録

- 開会
(事務局) ただいまから、「第3回宇都宮市住生活基本計画に関する懇談会」を開会いたします。
- それでは、この後の議事の進行につきましては、山島座長をお願いいたします。
- (座長) それでは議事に入らせていただく前に、前回の議事録につきまして、事前に事務局より送付されておりますので、ご確認いただいているかと思いますが、こちらを第2回懇談会の議事録としてよろしいかどうかお伺いします。
- 特に異議がないようですので、第2回懇談会の議事録といたします。
- 議題1
(座長) それでは、本日の議題に入らせていただきます。
まず議題1の、住宅・住環境に関する市民アンケートの調査結果について、事務局からご説明願います。
- (事務局) それでは、議題1の住宅・住環境に関する市民アンケートの調査結果についてご説明いたします。
- (資料1にもとづき説明)
- (座長) ありがとうございます。
このアンケートは世帯主以外の市民も対象なのですか？
年齢を見ると、50代、70代の方が多く30代以下が少ないようですが？
- (事務局) 世帯主以外の方も含め、無作為で抽出しています。
20歳以上の各年代に配布しましたが、回答が偏ったようです。
- (座長) 全般的に見ると、住宅には満足しているという印象を受けますね。
- (藤原委員) 資料の28ページ、将来住みたい住宅の形態についてですが、一戸建てはわかるが、マンションより公営住宅に住みたいという人が多いのが印象的に思いました。
地区によっても回答にバラつきがあるようです。
- (座長) ただ、票数が少ないです。転居する人で、借家に住む人であれば、マンションを購入するより公営住宅に住みたいというのはわかりますね。
このアンケートを読み取るために、参考になるご意見はありますか。

- (岡田委員) 住宅に対する要望としては、住み慣れた土地であるとか、住環境が良いことが要素としては強いようですね。安全性などの機能に関することはその次に回る。人間の感情が強いと言う印象を受けました。
- (上野委員) 全体的に、市を区分けしてのアンケートをとっていただいたのは良かった。新興住宅地と、昔からある古いまちなみでは、住んでいる人が違うわけですから、(アンケートの) 答えも違ってくるのが当然ですよ。今後、計画を作っていく上で地区別に分けて検討するのも良いのではないかと。ニーズが違うのだから、それぞれを把握して、きめ細かい対応をしていかないと定住にはつながらないと思います。
- また、中心市街地に住みたいという人が少ない印象を受けました。宇都宮は、今はまだ大丈夫なのでしょうが、昔からある成熟しきった団地では、人が少なくなって、スーパーが撤退したりすることもあるようです。将来的に起こり得ることだと思えますし、そういうことも踏まえた施策展開を検討していただきたいと思えます。
- (座長) このアンケートは地域別に分析しているようですが、新しい住宅地と古い住宅地では差が大きいですし、年齢別でもそうです。クロスさせるとわかりやすくなると思います。
- それから、中心市街地についても、一般的に聞いてしまえば、皆さん今の生活のほうが良いので、住みたくないという回答になるのだと思えます。ただ、将来的にどういう生活を送りたいか、例えば車で移動する生活が良いのか、徒歩で生活できるのが良いのか、など、質問によっては答えが全く違ってくると思えます。
- (佐々木委員) 中心市街地に人を集めるということに関して、もう住まいを手に入れてしまっている方の場合は、転居するという選択肢はないのでしょうかけれど、高齢者や障がい者に住みよい環境が求められているという結果が出ていることを併せて考えると、将来的に街なかで暮らすことの利便性をアピールするなど、中心市街地に対する意識を変える必要があるように思います。
- 私たちの上の世代では、郊外の広い家に対する憧れが強くあると思うので、それを払拭して、これからは街なかに住みやすいという印象を与えていけば、指標が変わっていくように思います。
- (座長) 今までの意見を総合的に考えると、中心市街地に暮らしやすい環境があれば、そちらに移るという考え方もできるわけですね。この資料の分析でも、既に家を所有しているから(中心市街地に)住みたくないという結果がでてきているわけですから、新しく移ってきた人、借家住まいの人にターゲットを絞って分析していくと違った結果が出るのではないのでしょうか。

- (横山委員) このアンケートは、市の地域別に捉えているようですが、公営住宅や賃貸住宅に住んでいる人は、宮環の周辺、あるいは内側に集中していて、郊外には昔から持家に住んでいる人が多い。やはり中心市街地についてのアンケートをとるのであれば、中心部に住んでいる人の意見でないと意味がないように思います。
- (吉澤委員) 中心部より郊外のほうが開発されて、住みよい環境ができていますよね。中心部はさびれている印象を受けます。私は郊外で住みよいと感じていますし、将来的に中心部に住みたいとは思えないですね。
- (座長) 住み慣れた場所があるというのは、幸せなことですよ。中心市街地のある地域では、高齢者数が非常に多いのですが、皆さん高齢になっても住み続けているのですよね。
- (吉澤委員) だからこそ、高齢者が住みよい環境を作っていかなければいけませんよね。
- (森崎委員) 私の住んでいる東部地域では、2600世帯のうち高齢者の単身世帯が150世帯になります。特に心配されているのが耐震化の問題で、検査にあたっては市の助成もあるようですが、そうしたことも考えていただけるとよいと思います。
- (坪山委員) 私は南西部に住んでいますが、全体的に高齢化しているわけでもなく、世代交替もそれなりにできているのですが、家を建替えても、周辺道路の歩道が整備されていないような状況です。コミュニティとしての問題はないのですが、住環境に問題があるように感じます。
- また、中心市街地の高齢化のお話がありましたが、このまま進んでいくと近所への気配りも難しくなっているような話も聞きますね。
- (山島委員) やはり、地域ごとに様々な課題があつて、特に中心に高齢化の問題がある。そうした具体的な課題を踏まえながら、住宅だけでなく関係各課と共同で施策を展開していくような内容を計画に盛り込めないものでしょうか。
- (藤原委員) 高齢者ばかりでなく、子育ての環境も重要だと思います。そのあたりも組み込んでほしい。
- (岡田委員) いろいろ課題はあるが、市の施策としては、居住ニーズに応えるような方向で検討することが大切だと思います。

- (横山委員) 地域で利用できるようなコミュニティ施設を増やしても良いと思います。莫大なお金をかけて福祉施設を作るよりも、介護の機能を備えた施設を作って、地域で介護を進めるような施策があってもよいと感じます。
- (座長) なかなか難しいとは思いますが、将来的に、シルバーハウジングやLSAのような施設を地域に作る事ができれば、住宅だけでなく効率的に施策を展開できるのではないかと思います。
- (上野委員) ひとつお伺いしたいのですが、高齢者世代と若年世代が混在して暮らすのと、世代別にコミュニティを形成するのと、どちらのほうが良いのでしょうか。
- (座長) 私は比較的混在しているところに住んでいますけれども、若い人ばかりが集まっている状況でも、特に気にならないようですね。高齢者についてはいかがでしょう。
- (藤原委員) 戦後に開発されたような古い団地では、同世代の人が集まるわけですから一斉に高齢化していますよね。
- (座長) 東京でも、公団の団地や多摩などのニュータウンは高齢化が進んで、小学校がなくなって老人ホームが出来ているような状況にあります。自治会の活動をするどころか、活動できない状態の人が増えてしまっている。これは大問題だと思います。
- (上野委員) そうしたことを踏まえて都市の設計を進めていかないと、免れられない事態ですよ。
- (座長) 郊外にどんどん発展していけば、ずっと同じことを繰り返すわけですから、いずれそうなるでしょうね。ただ、今ある団地をどうするかという問題もあるので、非常に難しいですね。
- 個別の居住地ごとに対応できる体制を計画上で考えておくといいですね。具体的にどういうことをするか、細かく述べる必要はありませんが、そうした時に対応できる体制が整っているということを表示するだけでも良いと思います。
- (藤原委員) 今は建築よりも福祉にお金がかかる時代になってきていますし、ストックを活用する必要がでてきています。世帯が縮小したときに移り住めるような造りにしておけば、世代交代も可能であると思います。結局はそこを目指していくべきなのかな、と感じますね。

- (座長) 中古住宅の流通・リフォームなど、ずいぶん前からストックの必要性は言われてきていますね。新しく作っていく時代ではないのかもしれませんがね。
- (藤原委員) 確かに、特養ホームができ始めた20年前頃には、人が入らないと思われていましたが、今は空くのを待っているような状態ですし、20年も経てば意識や状況は変化してくるわけですね。
- (座長) 今までの中で、いくつか提言がありましたが、事務局の方よろしいですね。それでは、議題2に入らせていただきます。事務局から説明をお願いします。
- (事務局) それでは、議題2の住生活基本計画の施策体系についてご説明いたします。
(資料2に基づき説明)
- (座長) ありがとうございます。
これが、計画の最終的な形になるわけですね。ここに懇談会の意見を取り入れて計画が策定されることとなりますが、いかがでしょうか。
- (佐々木委員) バランス良くまとまった計画だと思います。
- (坪山委員) 私は、多世代型の住宅が循環していくような計画がよいと考えています。多様なニーズに対応するのも良いのですが、できれば地域コミュニティが根強く維持できるようなものを作っていただきたいと思います。
- (上野委員) やはり基本としては安全性が最優先であると思います。風水害や地震に強い家やまちづくりで、住民を守ることが大切だと感じます。
- (森崎委員) 私も、風水害や地震に強いまちづくりは大切だと思います。
- (藤原委員) 基本目標が4つありますけれども、その中の「宇都宮の魅力を高める」についてですが、これを「宇都宮の魅力を活かし、高める」としてはいかがでしょうか。そもそも、宇都宮の魅力とは何か。気候風土が良いとか、地震が少ないといったことなどを掘り起こして、取り入れていただければと思います。
- (吉澤委員) 魅力ある宇都宮ということで、今あるものを活かして行ってほしいと思います。

(岡田委員) 今のままでは、県の計画とさほど変わらないので、宇都宮市の計画として、もう少し具体策に触れても良いのではないのでしょうか。例えば、ストックを高めるという点についても、なぜ、どのように高めるのか。地元産の木材を使用したり、自然環境を生かして住宅の耐久性を高めるなど、細部に宇都宮らしさを散りばめられないか。など、もっといろいろ付け加えることが出来るように思います。

また、宇都宮らしい住宅作りの支援策、体制が弱いように思います。例えば市の施策と、住宅を作るときに必要な知識がありますが、それを行政と建築の専門家が協同で提案するような場を作っていけないのでしょうか。実際に、家を作りたいとなった時に、安全性や環境対策などの必要な知識が得られるよう、相談窓口を設けるなどして、宇都宮らしい家作りを支援していきけるような体制をつくり、それを特徴として計画に盛り込んでもよいのではないかと思います。

(横山委員) 公営住宅は、長く活用していただきたい施設ですから、ストック性を高めるために改造しやすい構造にする必要があると思います。

また、木造住宅において、古民家の柱など非常に耐久性が高いですが、構造耐力をあげることが重要だと思いますので、質の良い県産材を使用するなどした場合に補助をするなど、システムの構築をしていただきたいと思います。

(座長) 前から議論されていますが、宇都宮らしい住宅を定義づけるのは難しいですが、宇都宮のこれからの住宅はどんなものか、ということ、計画のどこに盛り込んでいくかを考える必要があります。これは、既存住宅の有効活用とか、市民と一体となった住まいづくりなどの項目に取り込めるのではないのでしょうか。先ほど岡田委員のお話にもありましたが、今まで家作りに携わってきた方の知識を生かして、宇都宮の風土に合った住まい作りの体制を構築するなど、検討する方向で盛り込んでも良いのではないのでしょうか。

また、宇都宮の魅力を活かすということに関して、中心市街地を居住地として魅力あるものにするということと、地域に即した課題があるわけですが、それぞれの居住支援策や対応策についても検討していただけると良いと思います。ほかにございませんか。

(藤原委員) 地域資源を活用するということは、例えば安心・安全であるとか、色々な意味で重要であり、地域の特性を生かすということにもつながると思います。

(座長) そうですね。そうしたことも含めて、あまり具体的である必要はないと思いますが、方向性として基本目標や取り組み事項に取り入れていただくよう検討していただければと思います。

それでは、最後の議題についてご説明をお願いします。

(事務局)

それでは、議題3の懇談会の取りまとめについてご説明いたします。

(資料3に基づき説明)

(座長)

ありがとうございました。

この提言書については、今回の懇談会までの意見を集約したものに、皆様からご意見をいただき、取りまとめて市長に提出するという流れになっています。

こちらの資料には、今までにいただいた意見をそのまま載せてありますが、重複する意見はまとめて、相反する意見は調和する方向で調整し、私のほうで提言書として取りまとめるということによろしいでしょうか。

今回をもちまして、宇都宮市住生活基本計画に関する懇談会は、終了となります。委員の皆様には、大変お世話になりました。ありがとうございました。

市の皆様には、この懇談会で出された意見を有効に活用していただき、宇都宮市にふさわしい、素晴らしい計画を策定していただけることを期待しております。よろしく願いいたします。

(事務局)

山島座長をはじめ、委員の皆様方には、お忙しい中ご協力をいただきまして、ありがとうございました。今後とも、ご指導のほどよろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、宇都宮市住生活基本計画に関する懇談会を終了とさせていただきます。

(閉会)