

## 意見や提言

### 【住生活基本計画全体に関わることについて】

- 国・県の計画に沿いつつも、宇都宮において何を解決していかなければいけないかということを重点的に考え、盛り込んだ計画を策定してほしい。
- 計画の作り方について、国や県と同じではなく、宇都宮市独自の計画を策定してほしい。
- 宇都宮市は古いものが少ないと言われるが、逆に言えば新しいものにどんどん切り替えることができる。そうした都市の持つ特性を生かした計画にしてほしい。
- 宇都宮市の特徴を持った質の高い計画として実現するために、例えば安全性の問題として、県が90%まで耐震化を進めるのであれば、市は100%を目標にするとか、(特産品である)大谷石を活用するといった考え方も検討してほしい。

### 【住宅の供給・ストックに関わることについて】

- 宇都宮らしい住宅というより、どういう住宅が宇都宮に適しているのかを検討する必要がある。
- ストックを考えれば、多少コストがかかっても長持ちする質の良い住宅を建てる必要がある。
- 生活様式がどんどん変化してきていることで、日本では古い住宅をストックとして活用することが難しくなっているが、将来的には長く活用できる住宅を多く作っていくべきである。
- 宇都宮では持家の率が高くなり、借家の供給促進に力を入れてもあまり需要がないことから、市営住宅のあり方について検討していく必要がある。
- 経済的に豊かでない方への対応を検討する中で、公営住宅の役割は非常に大きい。民営では、家賃を下げるというのは非常に難しいので、やはり公営住宅による対応が必要である。
- ストックをどう利用していくか。「住む」という事は歴史の重層というか、そういうものがあって初めて住む実感がわくと思われる。宇都宮も古い住宅が残っているが、積極的に残して欲しい。
- 宇都宮市はスギやヒノキの産地であるが、実際にそうした材木を使って家を作りたくても、高価で手が出ない状況である。そこに行政が補助を出して、積極的な県産材の利用を検討してほしい。

## 【環境や安全性への配慮に関わることについて】

- 宇都宮はピロティのような危険な造りの建物が非常に多く見受けられる。  
特に耐震化率が低いとは思わないが、本当に危険な住宅を重点的に改善していく必要がある。
- 宇都宮の街の中には緑が非常に少ない。大きな公園も少ない。少し郊外に出れば緑があるので、あまり必要を感じないのかもしれないが、街なかには少し潤いが足りないように感じるので、緑化を検討する必要がある。
- 自然換気システムというものが研究されている。これは風の速さ、風力や風向きなども感知して自動的に最適な状態にするシステムだが、住宅レベルまで実用化が進んできている。  
太陽光発電ばかりでなく、そうした最新の情報を提供していく必要がある。
- 大谷石にはゼオライトという成分が含まれていて、空気を浄化するので病原菌が繁殖しにくく、吸湿性にも優れているが、実際はあまり建材として使われていない。大谷石を粉にして、珪藻土のように壁材として使用するなど、有効活用できるよう検討していただきたい。
- 宇都宮らしさという意味では、県産材を利用するのは良い。森林の保護にもつながるので、検討していただきたい。

## 【中心市街地の居住促進に関わることについて】

- 市街地に住みたいと考えている人に対して、まちづくりの将来の方向性についての情報を発信するなど、行政が積極的にサポートする必要がある。
- 宇都宮は開発の場所が中心市街地から離れた場所に点在しているので、対策を立てようにも分散されてしまう。コンパクトなまちづくり施策を展開する必要がある。
- 宇都宮は郊外の開発がなされて、市がいくつも出来てしまっているような状況にあるが、このままでは人口が定着しないので、中心市街地に人を集めるような施策を検討してほしい。
- 特に中心市街地の住宅に関しては無秩序な開発がなされている印象を受ける。人口を定着させるために、今後の方向性を検討していく必要がある。

## 【福祉に関わることについて】

- 高齢者問題について、宇都宮では一般的な高齢化ではなく、エリアによって高齢化が進んでいる状況である。計画を策定していくうえで即地的に考えていく必要がある。

- 中心市街地に限らず、旧市街ではどの地域でも高齢化現象が起きている。  
固定資産税の上昇など、若い人にとっては負担が大きく、必然的に郊外に住むようになってしまうことが原因と考えられる。そうしたことを踏まえ、対策を講じる必要がある。

### 【まちづくりとの連携・調和に関わることについて】

- 人口が増えていかない状態で住環境の活性化を進めるのは難しい。人を増やすためには、魅力のあるまちづくり、前向きで発展的なまちづくりをすすめる必要がある。
- 工業団地に勤める人たちの住宅は、駅東に集中している。LRTや交通渋滞などの問題と、住宅の供給問題とは大きく関連しているので、まちづくりを進めていく上で、交通問題を解消できるよう検討していただきたい。
- 宇都宮市の良いポイントとしては、例えば市税の納付率が高いことや災害の被災率が非常に低いことなどがあげられる。基礎的な力があるので、なるべく早いうちに政令指定都市を目指して人口を増やすような施策が必要だと思う。
- 宇都宮市は目立たないように見えるが、北関東で比較すると圧倒的に豊かな都市であると思う。住民アンケートでも、住みやすいという回答が多く、満足度が高い。そうした強みを生かした施策を検討していく必要がある。
- 人口は増加傾向にあるようだが、雇用がなければ定着しないと思う。雇用の確保を積極的に進めていく必要がある。
- 宇都宮市には特徴がない。町並みが雑然としていて、宇都宮と言えどどんな家を思い出すかと言われても、まったく思い浮かばない状況である。そうしたことを踏まえて、宇都宮らしさを表せるような開発を進めていく必要がある。
- 今は各社のプレハブ住宅が並んでいて、どこも同じような街並みになってしまう。「宇都宮らしさ」というよりも、「宇都宮にこれから作っていくべき住宅」という視点で捉えた開発を進める必要がある。