

第1回住生活基本計画策定懇談会 会議録

1) 実施概要

日 時：平成24年8月2日 14:30～16:30

場 所：本庁舎14A会議室

参加者：懇談会委員…別添のとおり

宇都宮市職員(9人)…大島建設部次長, 手塚副参事(建築担当), 塚田住宅課長,
戸崎住宅課長補佐, 横山住宅計画G係長, 塩田住宅管理G係長,
和田主任, 鈴木主任技師

(株)都市環境研究所(4人)…松縄東京事務所長, 藤井主任研究員, 土橋, 関

傍聴者：2人(うち1人はマスコミ関係者)

資 料：次第

資料1 宇都宮市住生活基本計画策定懇談会設置要綱

参考資料1 付属機関等の会議の公開に関する要領

資料2-1 「宇都宮市住生活基本計画」計画改定の背景・目的

別紙1 「宇都宮市住生活基本計画」策定体制

別紙2 宇都宮市住生活基本計画策定懇談会委員名簿

資料2-2 平成24年度策定スケジュール

資料3-1 近年の住生活関連制度の動向及び上位計画, 関連計画等の整理【概要版】

参考資料2 近年の住生活関連制度の動向及び上位計画, 関連計画等の整理【本編】

資料3-2 本市の概況, 住宅事情の整理(中間報告)【概要版】

参考資料3 本市の概況【本編】

資料3-3 住宅事情に関する中核市比較

資料4-1 現行計画の実績評価について

資料4-2 現行計画(平成18年度～平成27年度)の達成評価

資料5-1 市民アンケート調査の実施について

資料5-2 住宅・住環境に関する市民アンケート調査

資料5-3 住宅関連事業者等ヒアリング調査実施(案)

資料6 宇都宮市市営住宅等整備基準条例の制定について

資料6(参考) 宇都宮市市営住宅整備の基準に関する条例(案)

用語の解説

宇都宮のまちなかマンション居住の特性について

宇都宮市の郊外戸建て住宅居住者の状況と居留意識について

宇都宮市都市計画マスタープラン概要版

- 次 第： 1 開会
- 2 あいさつ
- ・市長より挨拶
- 3 委員紹介
- 4 懇談会の設置について
- (1) 設置要綱について
- ・事務局より説明
- (2) 座長の選任について
- ・参加委員の同意を受け、宇都宮共和大学教授山島委員を座長として選任する
 - ・職務代理者は、宇都宮大学教授の三橋委員とする
- 5 会議の公開について
- ・事務局より説明
 - ・参加委員の同意を受け、本会議は公開とする
- 6 議事
- (1) 宇都宮市住生活基本計画の策定について
- 1) 計画改定について
 - 2) 住宅事情等に係る現状の整理について
 - 3) 現行計画の実績評価について
 - 4) 市民意識，市場動向調査について
- ・上記1)～4)まで事務局より説明
 - ・2) 協議内容 (p3) を参照
- (2) (仮) 宇都宮市市営住宅等整備基準条例の制定について
- ・事務局より説明
 - ・2) 協議内容 (p3) を参照
- (3) その他
- ・次回の懇談会は10月18日13:30～とする
- 7 閉会

2) 協議内容

6 議事

(1) 宇都宮市住生活基本計画の策定について

1) 計画改定について

- ・特になし。

2) 住宅事情等に係る現状の整理について

上野委員

- ・他都市比較などを交えながら現況を把握する資料が揃っていて全般的によい。
- ・宇都宮市の取組の方向性として、政令指定都市を目指すために、住宅の質を高めることで住みよい都市にして、人口を増やしていくというような、大きな取組の方向性が気になるところである。計画を策定して、取組が進まなかったでは意味がない。
- ・近年、外国人は出稼ぎ労働者だけでなく、学力の高い留学生等も増えていることから、外国人が住みやすい都市をつくり、人口増につなげるという考え方もあるのではないか。

座長

- ・人口を 70 万人まで増やすことは現状としては難しいところであるが、住みやすくすることで人口減少の割合を緩やかにするという考え方はある。

福田委員

- ・栃木県住生活基本計画は、国の計画の改定を受けて改定したものであるが、国の計画の方向性として、安全・安心や低炭素社会、住宅ストックに関する施策が打ち出された。
- ・国の計画の成果指標は改定に合わせて大きく見直されているが、県計画では、統計のサンプル数が少ないことから、成果指標の大きな見直しをすることはできず、前計画を踏襲する形となった。
- ・県計画の改定における大きな柱として高齢者対策があり、高齢者向けの住宅制度の枠組みが再構築され「サービス付き高齢者住宅」に集約されたことにより、福祉施策と住宅施策の連携が図られるようになった。

座長

- ・高齢者対策といっても、宇都宮市の中でも地域によって大きく異なっている。前回の計画策定の際は、地域別の問題点が大きく出されていなかったもので、今回は地域別に細かく見ることも実施する予定である。

麦倉委員

- ・高齢者・障がい者を考えると、建物のバリアフリー化対策として段差がない住戸環境という考え方があるが、段差がない住戸であると、部屋と部屋の境界が分からなくなることから、床の色を分けるなどする対策も必要だと感じている。

- ・都市交通が発達していない地域では、一人暮らしの高齢者が増えてきており、スーパーに行くことができない等の日常生活を送る事も難しい状況があると聞いたことがある。住宅と一緒に生活環境についても考えていくべきである。

事務局

- ・地域別特性の補足説明をさせて頂くと、高齢化率は地域によって異なっており、篠井などの市の周辺部では20%を越える状況である。また、持ち家率を見ると、篠井などでは9割を越えるなど顕著に高いことなどから、地域によって住宅政策も変わってくると考えられる。このことから、次回以降に、詳細な地域別の特性を出し、検討を行っていきたいと考えている。

坂本委員

- ・地域によって住宅環境は大きく異なっており、大きく捉えるだけでは把握しきれない。瑞穂野地域内でも、農村に団地、新興住宅地など住環境は様々であり、地域の特性に合わせた住環境づくりをしていく必要性を感じている。

岡安委員

- ・説明資料や議論を聞いていて、住生活に関する課題が多いと感じた。
- ・コンパクトシティは全国的に取り組んでいる取組だと思うが、コンパクトシティのエリアの人口や面積に関する定義付けはあるものなのか。

座長

- ・人が集まって住んでいるエリアに集約していくという考え方で、一律な定義づけはない。
- ・コンパクトシティで有名な青森市では、雪かきが大変なので、雪かきができる範囲を決めて強制的に取り組んでいる。
- ・宇都宮の場合、そのような要因がないので強制的に取組を進めるのが難しい部分はある。

新井委員

- ・栃木県の活性化を考えた時に、栃木県の中心地である宇都宮市は重要な位置を占めている。
- ・地域の活性化を考えると、人口を増やすために企業を誘致し、その周辺の教育や医療等を含めた住環境を整えていくことがある。
- ・宇都宮で今魅力的な不動産は、JR東北線より東側の地域で、道路も整備されるなど発展してきており、人口が増えていく可能性がある。
- ・中心部で人口が増えてきているのは、マンションが建っている部分だけである。

座長

- ・日本全体で人口が減少する状況の中、宇都宮において人口を増やすことは難しいが、他都市と比較すると状況はよい方である。
- ・篠井などの市の周辺部では、高齢化率が上がって人口が減少し、空き家が増えてくるので、この辺りは考えなければならない課題である。

神原委員

- ・宇都宮の中心地でも高齢化が進んでいるということで、昔と比べると中心地の雰囲気が変わってきている。街なかの古民家をカフェに改築するなどして、若い人を街なかに呼び込むような、若い人たちが交流できる場所があるとよい。

座長

- ・一番町などでは 80 歳以上の人が高齢者に多く、この人達は亡くなると、敷地が駐車場になるケースが多い。市街地総合再生計画の検討において、このような敷地を活用して、まち中に中層程度の住宅を増やす検討を行っており、この場で具体的に検討できるとよい。

小野委員

- ・子どもが生まれて一緒に生活をして感じることは、公共交通に不便を感じる事で、子ども一人では任せられない状況もあり、子どもが住みやすいまちづくりを進めていけるとよい。

石原委員

- ・資料の中核市比較で、中層集合住宅が多いという特徴を見て、子どもの生活環境から考えるとよいことであると感じた。高層住宅は、屋外活動、運動体験が少なくなるなどの子どもの成育環境として良くない部分がある。
- ・まち中の居住者層で 30 代の人が多いという状況を見て、住宅はあるけれども子ども達の活動できる場所が少ないことは、子どもの成育環境を考えると好ましくないので、住宅の整備と同時進行で子どもの生活環境も考えていかなければならない。

三橋委員

- ・住宅マスタープランから住生活基本計画に変わった大きな変化としては、住宅を対象とするのではなく、住んでいる人を対象にしているところが重要なところである。
- ・昔は三世代で一つの家に居住するなど住宅地としての持続性があったが、高度経済成長の過程でそのような住まい方がなくなり、働く場と住む場が別々の場となったこともあり、住宅地としての持続性がなくなってしまった。住生活を考える上では、居住地を移り住む持続性のあるサイクルを作り出すような視点を持ち、計画をつくることが大切である。

3) 現行計画の実績評価について

- ・特になし。

4) 市民意識，市場動向調査について

- ・特になし。

(2) (仮) 宇都宮市市営住宅等整備基準条例の制定について

坂本委員

- ・宇都宮では既存の公営住宅が多くある中で、新しい住宅ではなく既存住宅の改築なども含めた市独自の制度を考えていった方がよいのではないかと。

座長

- ・既存住宅の改築などは、公営住宅ストック活用計画の中で考えていくものであり、本議題は国の法律制度の変更に伴って、新規整備の基準について検討するということである。

三橋委員

- ・近年、高齢者の孤独死が増えているという状況の中で、人的対応としての見守りを行う事も重要であるが、見守りだけでは取組めない部分を、緊急通報装置などの機械で対応するよう、整備基準の中に盛り込む検討をしてはどうか。

福田委員

- ・県営住宅でもシルバーハウジング住宅に取り組んでいるが、コストが大きくなるので、導入が進まない状況にある。

座長

- ・シルバーハウジング住宅以外にも民間住宅でも言えることであるが、緊急通報装置などの機械を設置した際に、それを誰が確認するのかという部分も課題であり、その費用を誰が負担するのかという部分が難しい。

麦倉委員

- ・高齢者の一人暮らしの見守りについては、市社会福祉協議会の活動として、ヤクルトの宅配において元気が確認するような取組を実施している。
- ・但し、個人情報地域でどこまで把握することができるのか難しい部分はある。

坂本委員

- ・地域のコミュニケーションを取る意味では、自治会の回覧板などをまわしていただけても効果があるが、宇都宮市では自治会加入率が60%をきっている状況であり、この辺りも含めて解決できるとよい。

座長

- ・本議題については、国の参酌基準どおりとしてよろしいかと。

全委員

- ・異議なし

以上

第1回宇都宮市住生活基本計画策定懇談会委員 出席者名簿

(区分ごと50音順) (敬称略)

委員区分	所属等	氏名
学識経験者	作新学院大学女子短期大学部幼児教育科 教授	石原 栄子
	宇都宮大学大学院工学研究科 教授	三橋 伸夫
	宇都宮共和大学シティライフ学部 教授	山島 哲夫
関係団体等	株式会社 足利銀行 ローン事業部 課長	新井 秀明
	宇都宮商工会議所 議員	上野 和夫
	社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 常務理事	岡安 規男
	宇都宮市地域まちづくり推進協議会 会長	坂本 保夫
	栃木県 県土整備部 住宅課 課長	福田 康文
	社団法人 栃木県建築士事務所協会 副会長	欠席 三柴 富男
	社会福祉法人 宇都宮市社会福祉協議会 理事	菱倉 仁巳
市民代表	一般公募委員	小野 仁美
	一般公募委員	神原 敦子