

平成25年度 第1回 にいがた住まいの基本計画推進有識者会議 議事録

開催概要

- 1 日時：平成25年9月4日（水） 午前10時00分～午後0時00分
- 2 会場：新潟市役所本館 6階 第3委員会室
- 3 出席者：委員 6名，事務局（住環境政策課）7名，報道 2名

議事録

【事務局】

定刻となりましたので、始めさせていただきます。

本日は大変お忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

ただ今より平成25年度「にいがた住まいの基本計画推進有識者会議」を開催いたします。

私、事務局の住環境政策課 課長補佐の石渡と申します。

どうぞ、よろしく願いいたします。

本日の会議は公開で行わせていただきます。

会議の概要につきましては、「新潟市附属機関等の会議の公開に関する指針」に基づきまして、事務局で作成し、配布資料と共すみやかにホームページで公開させていただきます。なお、議事録作成のため、会議の音声を録音いたしますので、ご了承願います。

なお、本日は日本工業経済新聞社様と株式会社建設速報社様が傍聴を希望されております。

また、それに伴いまして、写真撮影も一部したいということでございますが、よろしいでしょうか。

【委員一同】

（異議なし）

【事務局】

ありがとうございます。

なお、私の進行につきましては、次第「2」の「委員長・副委員長の選出」までとさせていただきます。

それでは、今回は新たな委員の任期におけます最初の会議でございますので、委員の皆さまを名簿の順にご紹介させていただきます。恐れ入りますが、ご紹介の際、ごあいさつをいただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

初めに

新潟青陵大学短期大学部 教授の五十嵐 由利子様でございます。

【五十嵐委員】

(五十嵐委員挨拶)

【事務局】

ありがとうございます。

続きまして、
新潟大学工学部 准教授の黒野 弘靖様でございます。

【黒野委員】

(黒野委員挨拶)

【事務局】

ありがとうございます。

続きまして、
新潟商工会議所の高松 智子様でございます。

【高松委員】

(高松委員挨拶)

【事務局】

ありがとうございます。

続きまして、
一般社団法人 新潟県建築士会 新潟支部 理事の佐藤 由香子様でございます。

【佐藤委員】

(佐藤委員挨拶)

【事務局】

ありがとうございます。

続きまして、
一般社団法人 新潟市建設業協会 監事の朝妻 邦夫様でございます。

【朝妻委員】

(朝妻委員挨拶)

【事務局】

ありがとうございます。

続きまして、
新潟市建築部長の遠藤 良博でございます。

【遠藤委員】

(遠藤委員挨拶)

【事務局】

ありがとうございます。

なお、もうひとりの委員である
新潟市都市政策部長の池田 博俊でございますが、本日、所要のため欠席となっております
ことをご報告いたします。

以上で委員の紹介を終わります。

続きまして、事務局を紹介させていただきます。

住環境政策課長の川瀬でございます。よろしくお願いいたします。
課長補佐の清水でございます。よろしくお願いいたします。
住環境整備係長の會澤です。よろしくお願いいたします。
住環境整備係の五十嵐です。よろしくお願いいたします。
住環境整備係の斉藤です。よろしくお願いいたします。
住環境整備係の宮木です。よろしくお願いいたします。

以上で、事務局の紹介を終わります。

では、議事に入る前に、資料の確認をさせていただきます。

お手元の配布資料をご確認ください。

初めは、本日の会議の次第。A4の一枚紙でございます。

次に、本会議の委員の名簿。A4の一枚紙でございます。

資料の1がA4 ホチキス綴じの

「にいがた住まいの基本計画に基づく主な施策・事業等一覧」でございます。

カラー刷りの数ページにわたるものでございます。

資料2が「にいがた住まいの基本計画に基づく重点施策・事業等一覧」

平成24年度実施状況、平成25年度実施予定の表でございます。

A4横の数ページにわたっております。

資料3が「にいがた住まいの基本計画に掲げております指標」についての資料でございます。

2種類ございまして、資料3の1が「指標の一覧」、資料3の2が「指標別の実施状況とな
ってございます。

A3横のカラーコピーの資料でございます。

それから資料4といたしまして、

「新にいがた住まいの基本計画の策定スケジュール」について

A4一枚紙の資料でございます。

資料の5といたしまして、

「新にいがた住まいの基本計画の基本的な考え方について(案)」でございます。

A4一枚紙でございます。

資料6が「新潟県居住支援協議会」についての資料で3種類ございます。

資料6-1が「情報システムの概要(新潟市検討)」

A 4 横の資料でございます。
次に資料 6 - 2 が「新潟県居住支援協議会会則」で
A 4 縦の綴りの資料でございます。
次に資料 6 - 3 が「新潟県居住支援協議会「民間賃貸住宅入居支援情報発信事業」執行体制」
で、A 4 横一枚紙でございます。
資料 7 が「甲信越地区中古住宅流通促進協議会」について資料でございます。
A 4 縦の綴りの資料でございます。

以上の資料の他に、

皆様のテーブルの上には、「資料リスト」とともに、本日の座席表を配布させていただいております。

また、参考資料といたしまして、5種類の資料を配布させていただいております。

参考の1として「健幸すまいリフォーム支援事業」の資料です。

こちらはA 4の5枚綴りとなっております。

次に、参考の2として「エコ住宅・エコリフォーム促進事業」の資料です。

こちらはA 4の4枚綴りとなっております。

次に、参考の3として「耐震対策」の資料です。

こちらはA 4の5枚綴りとなっております。

次に、参考の4として「すまいづくり教室」の資料です。

こちらはA 4の9枚綴りとなっております。

最後に参考の5として「長期優良住宅」の資料です。

こちらはA 4の5枚綴りとなっております。

ご確認をお願い致します。

過不足ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、本日の会議の次第に基づき会議を進行させていただきますが、開催要綱第4条第1項にありますとおり、本会議におきましては、委員長・副委員長を委員の中から互選により選出いただくことになっております。

委員の皆さまの中でご意見等ございましたら宜しく願います。

【佐藤委員】

私は、基本計画の策定から携われ、委員の中でもこの計画に一番詳しい五十嵐委員と黒野委員が適任と思います。

昨年同様になりますが、委員長に五十嵐委員、副委員長に黒野委員を推薦いたします。

【事務局】

只今の佐藤委員の案について、ご意見はございませんでしょうか。

【委員全員】

(異議なし)

【事務局】

それでは、委員長には五十嵐委員，副委員長には黒野委員ということで，宜しくお願いいたします。

五十嵐委員，委員長席へご移動をお願いいたします。

【五十嵐委員長】

(委員長席へ移動)

【事務局】

それでは五十嵐委員長より，委員長就任の挨拶をお願いいたします。

【五十嵐委員長】

(委員長就任の挨拶)

【事務局】

ありがとうございました。

それでは，開催要綱第4条第2項により会議の議長は委員長が行うこととなりますので，ここからの議事進行は五十嵐委員長にお願いしたいと思います。

よろしくをお願いいたします。

【五十嵐委員長】

はい，それでは議事の進行を進めてまいります，まず，議事録署名委員を私から決めさせていただきます。

過去の議事録署名委員も考慮し，佐藤委員と朝妻委員にお願いしたいと思います。

【佐藤委員，朝妻委員】

(異議なし)

【五十嵐委員長】

それでは次第に沿って次第3「にいがた住まいの基本計画に基づく施策の実施状況」について事務局からご説明をお願いしたいと思います。

【事務局】

(資料1，2について説明)

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。

膨大なデータの中から重要なところについてご説明いただいたわけですが，ご説明いただいたところ，また，ほかのところをご覧になって，ここはどうかなってところご質問がございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

【佐藤委員】

質問ではないのですが，今回の「新潟市健幸すまいリフォーム支援事業」は，非常に人気があり，あっという間に終わりました。

どうして今回こんなに人気があって，2か月くらいで予算の3億円に達したのか分析してみ

ました。

基本工事だけであれば、手すりの取り付けや床の段差解消などを行うのは結構限られた人です。まだまだ予算には達しなかったと思うのですが、プラス工事があるということが非常に大きな要因だと思います。

プラス工事の内容として、外壁の張り替えや外壁の塗装をやりたいという方が非常に多くいらっしゃいました。

手摺を取り付けるだけではなく、本当は外壁を張り替えしたいと思っていたとか、せめて塗装したいと思っていた。それから、屋根も瓦を掛け替えるまではしなくても、塗装でもつのであれば塗装したいという方が非常に多くいらっしゃって、この機会にちょっと頑張ってみましょうという方が非常に多くいらっしゃいました。

プラス工事にも助成が出るという視点をもってくれたことが非常にありがたかったとみんな喜んでいました。

それともう一点。今回、中古住宅を活用した場合にも助成が出るということで、実は私も中古住宅の活用と、更に子育て支援ということで申請を代行しました。

この中古住宅は昭和56年以前のものでしたが、中古住宅活用で10万円の助成が貰えるのであれば、耐震診断を併せてしまおうと提案しました。280㎡以下であれば5,000円でできるので、耐震診断をまずは是非やっていただきたいということで、耐震診断をやりました。

その結果、実は（I s値が）0.18で、今まで携わった中でも最低の数字でした。しかし、この耐震診断を受けることによって、耐震改修をやることができました。

助成を受けるために、わざわざ耐震設計や耐震改修しようということではなくて、耐震診断を受けることによって、その住宅の弱いところやどこをどうすべきかが見えてきます。そうすれば、施工者側・設計者側で、きちんと（I s値）1.0に改修することができるのです。

もし、今後、中古住宅活用ということで、助成の計画があるようでしたら、中古住宅活用される方は、昭和56年以前や、又はそれ以降に建てられたものでも、是非耐震診断を義務付けていただきたいです。耐震診断を受けてくださいということを、強く謳っていただきたいなと思います。今回の中古住宅活用はありがたい制度だったと思い感謝しております。

その助成も5月30日で終わってしまいました。本当は5月31日に提出しようと考えていましたが、インターネットをみたら、今日で締切とありましたので駆け込み寺のように駆け込みました。以上です。

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。

本当にニーズにあった支援事業ということで、予算を増やしてほしいという気持ちもありますね。後ほど話に出てくるかと思いますが、中古住宅の活用という点で、中古住宅をいいものにして売りに出すことが必要かと思います。場所や間取りもよく、値段も買えそうだという建物も、どういう建物かは耐震診断をしてみなくてはわからないですから。

そういう人たちのニーズへの対応ということで、是非活かしていただきたいなと思います。

他にいかがでしょうか。

【黒野副委員長】

今の佐藤委員がおっしゃったことにちょっと関連したことです。これも感想みたいなことですが、例えば、健幸すまいリフォーム支援事業に中古住宅活用の特例を設けていただいたことというのは、やはり、住宅の寿命を伸ばすというところに対してもとても有効だと思いますし、今の佐藤委員の話で本当に市民の方に喜ばれているなということがよくわかりました。また、耐震の補助制度で変更したところで、建替え耐震化補助の上限を少なくして、代わりに耐震改修工事補助や段階的耐震改修工事補助を増やしている。耐震の方も同じ視点で、中古住宅に手を入れていこうということで、とても有効だと思います。本当に市民が求めている方向に進めていただけてよかったと思います。

それと、耐震のところ、参考資料3で、耐震診断はするけれども、その後の耐震設計補助に至るのは1割ちょっとくらいですので、できるなら耐震設計補助を増やしていただければ、もっと、耐震設計しましょうかという方は増えるのではないかと思います。耐震設計をされたあとで、実際耐震改修工事をされた方というのは、件数としてそんなに変わらないと思いますので。そのような形で、今後より補助を受けやすくしていただければありがたいというふうに思いました。

それから、あともう一つ。さっき佐藤委員がおっしゃった健幸すまいリフォームのプラス工事のところ、外壁の張り替えができるところが支持を得ているというお話があって、それで思ったのですが、既存住宅省エネ化補助金で窓の断熱改修ですとかそういうものがあるのですが、窓を取り替える時に外壁の中に断熱材を入れることがあると思いますが、その場合補助は適用されるのですか。

【事務局】

プラス工事でできます。

【黒野副委員長】

そういうことであれば、設計士さんの方から施主の方へそういうことをされたらどうですかと言っただけなのではないかなと思います。限られた予算の中で、市民にとって大事で、しかも喜ばれている施策を進めていただいているのですが、更にそういう視点でお考えいただければ、よりいいかなと思ひまして意見ということで述べさせていただきました。以上です。

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。

事務局の方から何かありますか。今のご意見に対してコメントとかございますか。

【事務局】

健幸すまいリフォーム支援事業においては、やはり、基本バリアフリーというのを推し進めたい。また、それに併せて、子育て・高齢者の居住の安心・安全ということで、子育て世帯・親子近居世帯・三世帯同居世帯という区分を設定させていただきました。また、先ほど佐藤委員からもありましたとおり、プラス工事において、健幸すまいの目的の一つに地域経済の活性化というのも含まれておまして、対象工事を市内の業者さんに発注していただくものに限らせていただいています。このようにいろいろな目的が入ってしまっていて、バリアフリーも含めて、地域の工務店さんの仕事づくりに繋がっていけば、ということをつくっておりますので、プラス工事の方で活用いただけたというのは、非常によかったことなのかなと思います。

また、今回、受付が2カ月ほどで終わってしまったというところについては、昨年度から事業を開始させていただいてまして、私どもが受付をしている中で、まだデータとか整理していないのですが、申請される工務店さんが、申請書をきちんと作ってこられたり、写真もきっちり撮られてたり、去年と比べて受付がとてもスムーズでした。

というのは、やはり工務店さんも一生懸命この制度を勉強していただいたり、この補助事業をベースに地域のお客さんのところに、営業とか、話しやすい環境ができてきたのかな、と思います。それで仕事を取っていただいて、申請が大分多く来たのかなと思います。これは受付している感覚です。データではないです。そういうところもあって、早めに皆さん受付をされたのかなと思います。

あと、3月という時期から受付を始められたということもあるかと思います。

そういうところもいろいろ重なって、早めの受付終了になってしまったのかなと感じております。

それと、既存住宅省エネ化補助金と健幸すまいリフォーム支援事業の関係については、補助対象部分が重ならなければ両方の補助が受けられるということで、窓を既存住宅のほうでやっていただいて、外壁とかを健幸でやられる方が結構おられました。2つ一緒に申請を持ってこられる方も多くて、それは申請者の代理人の工務店さんもよくご理解いただいたということかと思えます。黒野委員のご意見も、是非参考にさせていただきたいと思えます。

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。

その後、健幸すまいリフォームについての問い合わせとかありますか。

【事務局】

昨年に比べると、あまり多くはなかったです。去年の途中からですが、残り予算をホームページで出させていただいています。やはり、申請に来ていきなり終わってしまいましたということがないように、我々もちょっと工夫させていただいてました。

【五十嵐委員長】

ありがとうございます。

他にございませんでしょうか。まだ議題の最初ですけれども、何かお気づきの点がありましたら、後ほどということで次に進めたいと思えます。

では、次第4の「にいがた住まいの基本計画の指標の達成状況について」ご説明ください。

【事務局】

(資料3-1, 3-1について説明)

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。

只今の説明についてご質問ございませんでしょうか。

データは今年、住宅・土地統計調査があるので、その結果がでるのは平成27年になりますかね。来年はちょっと無理ですね。

特にございませんでしょうか。では次の次第に行きたいと思えます。

では「新にいがた住まいの基本計画策定スケジュールについて」お願いいたします。

【事務局】

(資料4について説明)

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。

策定スケジュールについて、ご要望とかご質問とかございますでしょうか。よろしいでしょうか。

では「基本的な考え方」の案について説明お願いいたします。

【事務局】

(資料5について説明)

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。

まだまだ、中身の方はこれからといったところでございますが、何かご要望ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

大きな議題は以上ですが、「その他」のところでも事務局から2点ご説明があります。

【事務局】

(資料6-1～6-3, 資料7について説明)

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。

2点のことについてですが、ご質問ございますでしょうか。

【佐藤委員】

この情報提供システムはすごくいいシステムだなと思って、本当に求めている当事者といえますか、一人暮らしの高齢者の方にどうしたらこういうシステムがあるよっていうことがわかってもらえるのかなという感じだと思います。なかなかインターネットですとか、そういうのは程遠い方たちで、また、自ら不動産屋さんを訪問してということも、なかなかできない方たちがたくさんいます。

実際、何年か前ですけども、古い一戸建ての長屋が6軒あって、あんまり古いのでだんだん取り壊していきますというので、なんとか皆さんに、ある程度1年くらいの期間を設けてどこか探してお引っ越ししてくださいということで。障がい者の方と住んでいられた方は、曾野木団地の抽選を何回かやって、当選してそちらに引っ越して行って。あと、他の若い方たちとかはみんなそれぞれ探して行ったのですが、高齢者の方が、お一人残って。曾野木団地が当たる前まで住んでいた障がい者とお父さんがまだ居られたときは、「なんとかいっしょにがんばって探していこうね」って言ってたんですが、最後にその親子がいなくなった夜に、その借家で自殺されました。「もう、自分は今行くところがない。」「もう自分は孤独になってしまった。」って。もし、こういうシステムがあることがわかっていたら防げたのではないかなと思います。

どうしたら本当に求めている人にわかってもらえるだろうと思うと、一番近く通っていた

のが、民生委員の方だったのですね。ですから、せめて、例えばこういう情報が、今新潟市で取り組んでいますということや、もし、こういうのを求めている方がいられたら、ご相談に応じますということ、不動産屋さんにもこういったところに行くと、ちょうどいいものが見つけてもらえるかもしれませんという情報を、民生委員の方に知らせていただけたらもう少し繋がりがやすくなるのかなということを感じました。

【五十嵐委員長】

そうですね。

【高松委員】

私も佐藤委員の意見と、先ほどの事務局の説明を伺ってしまして、これは「供給側のシステム」だな、と。求められているのは「支援側のシステム」なのですね。利用者というか、こちら側の住民の視点がちょっと抜けているな、と思っております。

それで、今、民生委員というお話がありまして、とてもそれは有効な手立てだなと思います。それと、高齢者というのは、新聞や市報は読まないけれど、自治会の回覧版はすごくよく読むらしいのです。いろいろな情報発信を、IT系を駆使して皆さんやられるのですが、末端までなかなか届いていないという現状なのです。ですから、一番求めやすいところは、やっぱり自治会かなというふうに思っております、そこをうまく利用するというか、応用していったらいいのではないかなと思っております。先ほども伺っていて、「ああ、これ全部供給側のことなのだな。」と思いました。佐藤委員の意見とは全く同感でございます。

【五十嵐委員長】

朝妻委員、お願いします。

【朝妻委員】

それでは、このことについて一言。まず1つお聞きしたいのが、現実問題としてお住まいがない高齢者の方が新潟市の場合どれくらいいらっしゃるのか。それで、その方たち、例えばホームレスでない限りは、どこかにお住まいになられているかと思うのですが、お住まいの契約の継続がまずできないのかどうか、ということがまず第1前提にあって然るべきではないかな、というのが1つございます。

あと、なぜその方たちが新しいアパートなどに住めないのかというと、必ず大家さんが嫌がる原因があると思うのです。原因をある程度取り除くなり、お住まいになっている方にこういう状態だから嫌なんだよ、というのをわかっていたかかないと、例えばこのシステムで、「どうぞ、お入りください」といって実際入っていただけたけれども、やっぱり駄目でしたとなると、次はもうお貸ししませんという方が出てくる可能性も無きにしも非ずだと思いますので。

そういったことも、ちょっとフォローできるような形をとっていただければなというのが、もう1点です。

あと、皆さんもおっしゃっているように、今回のこの調査で、各町内の自主防災組織もかなりのパーセントで新潟市全域でできていると思いますので、各町内を通じて、高齢者の方はどうしても、やはり各町内の町内会長さんや民生委員の方が一番把握なさってますし、前回の会議の時に、中古住宅の空き家でしょうか、あの時も、結局町内の方が持ち主がわかってらしたりだとか、調べられないけど、「ああ、俺わかるよ」みたいな方がいらっしゃったりというお話も聞いてましたので。新潟市のこれまでいろいろお聞きするなかで非常にいいところというのは、各町内会がしっかりしているところがやはり1つの特徴だと思いますので、そういうのを、

大いに利用できるような環境づくりをして、それにフィードバックしていくようなことをしていただければありがたいと思います。以上です。

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。

本当にそうですね。新潟市の町内会がこれだけ機能しているということは、新潟県内の他ところも全部機能しているということなのです。新潟県はそういう意味でも、中越地震とか中越沖地震も含めて、やはり、地域が、人の顔が見えているというか、そういうことが、やはり都市部と違うところかなと思いますので、杓子定規にこういう形じゃなくて、もうちょっと地域に密着したような形の情報の発信・共有ができればいいなと思いますね。

事務局、何かございますか。

【事務局】

今回のこの協議会は県のほうで声を挙げられたのですが、市町村では、今は新潟市だけが参加させてもらっています。やはり、市民・県民に一番近い市町村のところで、今、供給側のシステムではないかというお話もありましたけれど、私ども、住環境政策課が取り纏めて、他の福祉部門や保護課、区民生活課など、そういうところともお話をさせてもらっています。

先ほど民生委員とか自治会さんというお話や貴重なご意見をいただきましたが、やはり、末端の市町村が窓口になって、作るだけではなくて使う方が使いやすいシステムになるように、これから部会で作りこむのですが、我々から意見を言っていこうと考えております。

【五十嵐委員長】

そうですね。これからですものね。部会の方で、今のような委員の意見を是非お話しいただいて、いい形で運用できるようにしたいですね。作っただけだと駄目なので、運用されないと。

【事務局】

はい。

【五十嵐委員長】

他にございませんでしょうか。

残り時間もごく少なくなってきたのですが、全体を通して、何か、他のことでも結構ですけども、ご質問とかご意見ありませんでしょうかね。

それでは、私の方から1点。

今日の議題とも関連するのですが、「なじらね協定促進事業」についてです。毎年少しずつあって、成果も上がっていると思うのですが、この協定でやったというところを、どの程度の成果というかそういったものをもう少し公にできないのかな、というふうに思うのですね。

市独自の制度で、3戸以上ならできるのですよね。というのは、本日欠席の池田委員に私があるところに行ったときの感想などを話したときに、新潟は単体ではいいものがあるのだけれど、街並みということで観光とかに資するようなものがないと言ったら、いわゆる花街っていうかね、ありますよと話していましたが、そこは子供たちが観光で行かないなって思ったりして。

いろんなところにいくと、老若男女ですね、いろんなお土産屋さんが並んでいたり、人がい

っぱい建物の外観を見たり，中に入ったりしている。そういうものが，市内にないなって思ったりしたりするのですけども。

この「なじらね協定促進事業」というものが，そういうものに繋がるといいなと思ったりするものですから。こういう協定があるの知らない人が結構多いのかなど。あるいは，古町のところもやりましたよね。それが，これによってやったよというのが，私自身も，これ見ているからわかるけれども，そこに行ってもわからないわけです。もうちょっとPRしてもいいのではないかな，というふうに思うのですけども。どうぞ，宜しくお願いいたします。

【事務局】

はい，都市計画課に伝えます。

【五十嵐委員長】

黒野先生もこのあたり，結構関わってらっしゃるかなと思うのですけれど。

【黒野副委員長】

看板とかそういうものを用意してもいいのではないかと。市民にわかるといいなと思うのですが。

【五十嵐委員長】

そうですね。まず，市民がそれを知らないと，他の人にも知らせることができないと思います。

他にございませんでしょうか。

では，今年度初回の「にいがた住まいの基本計画推進有識者会議」はこれで終わりにしたいと思います。事務局にお返しします。

【事務局】

それでは，会議を閉めさせていただきます。委員の皆様におきましては，お忙しい中ご出席いただき，また，長時間に渡るご審議大変ありがとうございました。貴重なご意見をいただき，有意義な会議になりました。重ねて御礼申し上げます。

今後の会議の開催につきましては，次第5の新計画の策定スケジュールで示しましたとおり年度内に，あと2回開催したいと考えております。

詳細な日程につきましては，改めて調整させていただきますので宜しくお願いいたします。

以上をもちまして，平成25年度初回の「にいがた住まいの基本計画推進有識者会議」を閉会いたします。本日はありがとうございました。