

平成26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26年8月7日（木） 午前9時30分～11時20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 12名、事務局（住環境政策課）6名、
委託業者（株式会社サンワコン）3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26年度第1回「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。

本日は傍聴の方がいらっしゃいませんが、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、配布資料と共に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。

今回の会議は新しい委員が加わっての最初の会議ということで、改めて会議の開催趣旨について住環境政策課長よりご説明いたします。

【住環境政策課長】

皆さんおはようございます。住環境政策課課長の川瀬でございます。

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。今年度第1回目の会議ということで、改めて会議の開催趣旨についてご説明させていただきます。当会議はこれまで計画に基づく施策及び事業の進行管理を中心に委員の皆様にご意見をいただいておりますが、今年度現計画の計画期間が終了するというので、新たな計画を策定することとしており、今年度何回か会議を開催させていただき、委員の皆様のご意見を新計画に生かして参りたいと考えております。本日は新計画をどのように策定して行くかをご説明させていただく予定です。それでは委員の皆様よろしくお祈いします。

【事務局】

ありがとうございました。それでは今回の会議は新たな委員が加わった最初の会議となりますので、委員の皆さんの紹介をさせていただきます。恐れ入りますが、紹介の際には一言ご挨拶をお願いいたします。

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、

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、新たに委員に就任していただきました
新潟大学工学部 准教授の岩佐 明彦様でございます。

【岩佐委員】

(岩佐委員挨拶)

【事務局】

ありがとうございます。

同じく、新たに委員に就任していただきました
公益社団法人 全日本不動産協会 新潟県本部の上野 香代子様でございます。

【上野委員】

(上野委員挨拶)

【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、
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、新たに委員に就任していただきました
新潟大学理学部 准教授の林 八寿子様でございます。

【林委員】

(林委員挨拶)

【事務局】

ありがとうございます。
続きまして、同じく、新たに委員に就任していただきました
公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会 新潟支部 副支部長 平松 勝様でございます。

【平松委員】

(平松委員挨拶)

【事務局】

ありがとうございます。
続きまして、新潟市の職員から新たに委員となる
新潟市地域・魅力創造部長の加藤 雅之でございます。

【加藤委員】

(加藤委員挨拶)

【事務局】

ありがとうございます。

続きまして、

新潟市都市政策部長の池田 博俊でございます。

【池田委員】

(池田委員挨拶)

【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。以上で委員の紹介を終わります。

続きまして、新計画の策定業務受託業者をご紹介します。今年度の新計画の策定にあたっては業務委託により進めさせていただくこととさせていただいておまして、6月25日一般競争入札により受託業者が決定しております。本日、担当者が来ていますので自己紹介をお願いします。

【受託業者】

(受託業者挨拶)

【事務局】

ありがとうございます。

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。

住環境整備室係長の會澤です。よろしくお願いいたします。

住環境整備室の齋藤です。よろしくお願いいたします。

住環境整備室の田邊です。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。

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事となっておりますので、これから議事進行は五十嵐委員長にお願いしたいと思います。五十嵐委員長お願いします。

【五十嵐委員長】

(五十嵐委員長挨拶)

はい。では議事を進行させていただきます。

議題に入る前に、本日の議事録署名委員を決めさせていただきたいと思います。議事録署名委員は林委員と池田委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

【林委員、池田委員】

(異議なし)

【五十嵐委員長】

よろしくお願いいたします。それでは早速次第2「新計画の策定の進め方について」ということで、事務局よりご説明をお願いします。

【事務局】

(次第2 新計画の策定の進め方について 説明 資料1～4)

【五十嵐委員長】

はい、説明ありがとうございました。
何かご質問はございますでしょうか。

【五十嵐委員長】

私から一点、資料1の附則にある「6月25日」の日付は何か意味があるのでしょうか。

【事務局】

日付は決裁が完了した日付です。

【五十嵐委員長】

了解しました。
他にございますか。

【五十嵐委員長】

それでは、次第3「新計画の基本的な施策の方向性について」事務局よりご説明をお願いします。

【事務局】

(新計画の基本的な施策の方向性について 説明 資料5～7)

【五十嵐委員長】

はい、説明ありがとうございました。
何かご質問はございますでしょうか。

【加藤委員】

資料5で確認させていただきたいです。「現状」の欄で「家庭内での死亡事故の最多原因」が「課題」の「高齢者」の項目と線で繋がっていません。

また、資料6の施策18「健幸都市づくりの推進」の中に「⑤住宅性能」だけがあがっています。施策18には高齢者対策も挙がってくると思われるし、そちらの方が優先であると思います。説明の中ではヒートショックだけが挙がっていましたが、バリアフリーとノーマライズ

を兼ねた住宅のあり方のようなものがそのあたりで出てくれば良いのではないかと思います。以上です。

【池田委員】

私もスマートウェルネスシティ関連で同じようなことを感じました。

エコや省エネは本質的には健幸都市の考え方と異質なものであると思います。スマートウェルネスシティは日常の暮らしの中で健康寿命を延ばそうということなので、お年寄りが家で怪我をしないことであるバリアフリーの視点が大きい。より広い視点でコンパクトシティという方向性がここで強く滲んでいる。身近な住環境で歩いて暮らせるというような観点がむしろ重要であると思います。

また、資料5の「現状」で「住まい方、暮らし方」が重要であるという指摘を昨年させていただいたと思います。例えば「現状」の中で「日常どれだけ車を使っているか」「周りに公園がどれだけあるのか」「公共交通の利便性はどうか」のような現状データは無かったのでしょうか。昨年そのような議論があったかと思うのですが。

【五十嵐委員長】

私もそのような話題があったことの記憶があります。住まいの基本計画であるが、簡単に住まいだけではなく、地域で暮らす視点をどうやって計画に入れ込むかが宿題であった気がします。

それから、加藤委員がおっしゃった住宅内死亡事故についてもバリアフリーと住宅性能の両方関わっているということを言った覚えがあります。今回資料は最初の資料のままで、修正がまだされていない気がします。

【事務局】

おっしゃられるとおり、スマートウェルネスシティにおいては健幸すまいリフォーム支援事業という補助事業ではバリアフリーを基本工事としてやらさせていただいております。そして、この事業もスマートウェルネスシティの事業として位置づけさせていただいております。歩いて暮らす、自転車で暮らすなかで、まずは自分の家の中で怪我をしない、健康でいられて、それから初めて外に出掛ける。まずは住宅のバリアフリーを行いそこで健康でいていただくということをメインに位置づけています。資料5については関連性が示されていない資料になって

いまして、申し訳ありません。修正させていただきます。

また、池田委員の言われた公共交通機関の兼ね合いですが、私どもも悩んでいる部分でして、どうやってこの中で位置づけていこうか、まだ答えが出ていない状態です。先ほど「日常どれだけ車を使っているか」「周りに公園がどれだけあるのか」「公共交通の利便性はどうか」などヒントをいただきましたので、新たに組み入れられるか検討させていただきます。

【平松委員】

一つ確認させてください。

歩いて暮らせるまちづくりの観点で、人口減少化社会の中で、今まで少し膨張した都市に、郊外に住んでいる人たちを呼び戻そうという試みがベースにあるのではないかと考えています。インフラが既に整備されている昔の高級住宅街のようなところをもう少し快適に過ごせるようにしてはどうか。

以上のような方向性を示すことが本会議をひらいている意味のベースとなると思っていますが、間違っていますでしょうか。

【事務局】

まちなか居住、コンパクトシティについて新潟市の住宅分野でも目指すべき方向性の一つであると考えております。ただ新潟市も平成17年に合併して平成19年に政令指定都市となり、大きな都市となりました。最近、条例改正により、市街化調整区域でも住宅が建てられるようになりましたが、新潟市には中心地とその周辺部の地域にも住宅が広がっております。よって、これら周辺部居住と中心部居住の両方を総合的に考えながら住宅分野の目指すべき方向性として考えております。

【平松委員】

宅建協会でもJターン、Iターン、Uターンを考えられておられる方々に故郷に帰ってきてもらうことを含めて情報提供を行う講習会を行っています。参加者は20~30名ほど毎回参加していただいております。参加者の方の声で、「本当に新潟に帰りたい」という声はあるが、いざ移り住むことを具体的に考えると、新潟で職が無いので帰りたいけど帰れないとおっしゃられている。

現在、住環境政策課と本町12番町の老朽化した長屋（空き家）で近隣住民の声もあり、土

地の所有者、商工会、自治会などと話し合っている。所有者との話では、若い世帯が古町に住んでもらうことを目標に、まず老朽化した空き家を解体して一年ほど畑などで利用して、敷地を認知してもらい、それから借主が出てきて、再建につながればいいと話している。しかしながら引っ越しをしてくる若者に得することが必要であると考えています。例えば聖籠町では若い世帯が戻ってくると幼稚園や保育園代が無料になる制度をやっています。その効果から聖籠町は人口が増えています。そのような突出したサービスがあると、またまちなかに人が戻ってくるのではないかと考えています。ハコモノだけでなく、どのような人に来てほしくて、どのように住んでもらいたいかを考える方が良いと感じています。

【五十嵐委員長】

はい、ありがとうございました。

市の計画ですから、市全域に係る計画であるという中で、いくつか課題があると思います。例えば空き家の問題でも中心部と郊外の両方であります。これらも重要な課題であると思います。今後検討していきましょう。

また、雇用について新潟市総合計画でも成長産業の育成、内発型産業の育成あたりを市の総合計画策定委員会でも話し合いをしていました。少子化の中での雇用の問題、新たな産業を視野に入れながらの施策について話をしています。このような施策が上手くいけば J ターン、I ターン、U ターンで市民が戻って来られるきっかけになれば良いと思っています。その時に住まいの提供をどのように出来るかを絡めていければ良いと思っています。

それでは他にご意見はございますでしょうか。

【遠藤委員】

はい。

資料5の基本的な施策の方向性は昨年度委員会でざっくりばらんに話合って出た意見ですよね。そして基本的な施策の方向性ということで9つに分類された。その後に次期総合計画が話し合われてきているわけです。よって次期総合計画にはあって、住まいの基本計画にはない項目や分類があります。よってもう一度次期総合計画を読み込んで、9つの方向性の言葉で良いのか、また分類が9つから増えたり、減ったりするのも含めて考える必要があると思います。また、そこには国の計画、県の計画を少しずつ足しこんでもらえると分かりやすくなると思います。次回あたりに示してもらえるとありがたいです。

【事務局】

おっしゃられるとおり、資料5は昨年度の会議で提出させていただいていたものですが、その段階では総合計画がまだ見えていなかった状態でした。その中で住宅分野でまずできることから考えようということから、少しずつ進めさせていただいていたものでございます。この度総合計画の素案が出てきたということで、やっと本来の流れで計画を考えられるようになったと思っております。資料3では昨年まで「計画の目的と位置づけ」「住宅・住環境の現状と課題」、今年度からは「基本理念」「目標・基本的な施策・重点施策・評価指標」「計画の実現に向けた推進方策」とありますが、必要に応じて前回部分にも戻って今一度整理をしていく必要があると思っております。

【五十嵐委員長】

そうですね。総合計画と住まいの基本計画の双方から検証が必要であると思います。それでは他にご意見はございますでしょうか。

【岩佐委員】

はい。

これまでの流れを全体的に拝見させていただいておりましたが、重要なのは総合計画とのすり合わせを考えながら、出された課題をどうやって施策に落とし込んでいくかだと理解しております。これからの議論が細分化された議論になりやすいことを心配しております。例えば総合計画にも目標となる「都市像」というものがあります。本基本計画も「暮らし」を注目するとしたら「暮らし像」というものを課題抽出と並行して、確認していく必要があると思います。

【五十嵐委員長】

そんな観点も大変重要な事ですね。

【事務局】

今回、総合計画の都市像が出てきていますので、「基本理念」「目指すべき姿」を住宅分野でどのような方向に持っていくのかをこれから作り込んでいこうと思っておりますので、次回会議ではその辺りをもう少し具体的にお示しできると思います。

【五十嵐委員長】

それでは他にご意見はございますでしょうか。

【佐藤委員】

はい。

補足的な話になるかと思いますが、高齢者の方々と仕事の中で関わっていると、これから定年になる方々は「まちなかに住みたい」という意見が多いです。一方、70歳代以上の方々になると「自分の生まれたところで何とか最後を迎えたい」という意見が非常に多いです。70歳代以上の方々の中には、これまではご主人の車で買い物に連れて行ってもらっていたが、今は車の免許を返納してしまい、非常に買い物に困っている。この生まれた土地で住んでいくにはどうしたらよいかを悩んでいる。スーパーも大型化され近くには無い状況。そうすると毎週土曜日息子さんに来て車で買い物に連れて行ってくれるようになっている。このように既にもう70代以上になっている方と、これから定年を迎える方と両方の視点で住まいを考えていく必要があると思っています。

【五十嵐委員長】

両方のニーズにあった住政策ということですね。

それでは他にご意見はございますでしょうか。

また戻ってのご意見であっても宜しいので、ありましたらおっしゃってください。

それでは、次第の4番「現計画に基づく施策の実施状況」について事務局よりご説明をお願いします。

【事務局】

(次第4 現計画に基づく施策の実施状況 について説明 資料8、9)

【五十嵐委員長】

はい、説明ありがとうございました。

何かご質問はございますでしょうか。

【五十嵐委員長】

耐震改修等事業費補助平成25年度の実施予定のマンションですが、予備診断2件、本診断1件、設計1件で、平成25年度実績の方で予備診断0件、本診断0件、設計2件ということですが、これは予備診断等無しで設計、工事を行ったということでしょうか。

【事務局】

予定については想定で書いておりますので差が出ています。また平成25年度実績の方のマンション設計、工事の2件は同一マンションでの設計と工事をそれぞれカウントさせていただいた数値です。実はこのマンションは平成24年度に予備診断と本診断を行っておりまして、その診断の元に平成25年度に設計と工事を行ったということです。

他にもマンションについては平成23年度に診断をされたマンションがありましたが、耐震性を満たしている結果が出たため、設計、工事を行わなかった事例もあります。

【五十嵐委員長】

他に何かご質問はございますでしょうか。

それでは、次第の5番「現計画における指標の達成状況」について事務局よりご説明をお願いします。

【事務局】

(次第5 現計画における指標の達成状況 について説明 資料10)

【五十嵐委員長】

はい、説明ありがとうございました。

何かご質問はございますでしょうか。

【五十嵐委員長】

住宅・土地統計調査等を利用して指標にしている、まだ結果が出ていない指標があるようですが、本委員会の最後の会に結果が間に合うようにしていただけると良いですね。

【事務局】

時期的に数字だけの報告になるかもしれません。

【五十嵐委員長】

はい。

他にいかがでしょうか。

【佐藤委員】

はい。

素朴な質問になりますが、空き家は非常に多いと思うのですが、その空き家の活用というのは持ち主の方から借りて活用するのですか。というのは私に関わったことで、古い空き家があって活用をしたいとおっしゃっていた方がいたのですが、持ち主をずっと調べていったら、持ち主は分かったんですが、持ち主はなくなったお父さんのままで登記登録が全然されていなくて、登記し直すことをその息子さんにお願いしたら、県外に住むご兄弟がたくさんおられて、その方々それぞれに説明やハンコなどいろいろ考え出したら、時間と労力と費用がすごくかかることから途方に暮れて、やめることになったことがありました。

新潟市の場合は、その空き家の活用というのは持ち主の方から借りて活用するのですか。

【事務局】

空き家活用の中の「地域提案型」の場合は、どちらかという借りて活用するという事が多いと思います。確かに所有者の問題は私どもにとっても一番問題で、所有者が分からないと全てが始まらないのが現状です。

現在平松委員と一緒にやっている下町の方でも結構そういった物件がありまして、所有者が登記を見ても分からない物件について、地域の方が知っていて何とか所有者の方とコンタクトが取れたということがありました。このような経験もありまして、この度「地域提案型空き家活用」という補助事業をつくらせていただいております。それは所有者の財産である建物を借りるということで事業を行っています。

また、「空き家リフォーム」の住み替えには、買い取りということで条件とさせていただきます。あと、高齢者のグループホームや障がい者のグループホームについては、購入されても賃貸されても対象としています。

【佐藤委員】

はい。ありがとうございました。

【五十嵐委員長】

はい。

他にいかがでしょうか。

【平松委員】

はい。

空き家について全国的な話になると思いますが、税金対策のため解体せずにそのままにして物置代わりにしようということで放置され、空き家というよりは廃屋になっている。それらがすごく障害になっている。私の関わっているところでも相続関係の話が出てきますが、最後に行きつくのは「いくらだったら売れるのか」です。そんなやりとりの中で、誰かがプッシュしていかないと何も進まないの、リバースモーゲージという考えもありますが、県や市がそういった物件を一度買い取りストックしていただけると良いのではないかと思います。

【五十嵐委員長】

大きな問題ですね。

それでは、第1回の会議を終わりにしたいと思います。では、事務局にお返しいたします。

【事務局】

はい、ありがとうございました。

本日は長時間にわたり「新計画の策定」及び「現計画の推進」についてご意見いただきありがとうございました。皆様からのご意見を新計画に生かしていこうと考えております。

それでは以上をもちまして、平成26年度第1回にいがた住まいの基本計画推進有識者会議を閉会したいと思います。本日はありがとうございました。

<議事録署名>

委 員 長 _____ (印)

議事録署名委員 _____ (印)

議事録署名委員 _____ (印)