

平成26年度 第2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10月28日（火） 午前9時30分～
- 2 会場：新潟市役所 本館6階 第2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】

皆さま、おはようございます。定刻を過ぎましたけれども、これから始めさせていただきたいと思います。

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。ただ今より、平成26年度第2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。よろしく願いいたします。

本日は、一般の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たいと思います。

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、配布資料と共にホームページで公開させていただきたいと思います。なお、議事録作成のため、会議の音声を録音させていただきますので、ご了承願います。報道関係の方も、本日、今のところいらっしゃっておりません。私の進行の役割につきましては、開会にあたっての説明までとさせていただきます。次第2以降の議事進行は、五十嵐委員長より、お願いしたいと思います。

また、本日は、高松委員が少し遅れております。先ほど、ご連絡がありました。

それでは、まず初めに、五十嵐委員長よりごあいさつをお願いしたいと思います。よろしく
お願いいたします。

【五十嵐委員長】

おはようございます。朝早くから、ありがとうございます。この会議、今日で第2回ですけれども、考えてみますと、ちょうど1年くらい前になりますでしょうか、次期の住まいの基本計画を作らなければいけないというところから始めてまいりました。現行の基本計画が18年から26年度までで、ちょうど、今年度で終了でございますし、国の基本計画の改定もあったということです。そして、もう一つ、新潟市の新総合計画も策定しておりますので、それとの関係もあるかと思えます。今日は皆さんから、基本理念、目標、基本的な施策、重点施策についてご議論いただくことになっておりますので、どうぞ、よろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。それでは、議事に入ります前に、資料のご確認をさせていただきたいと思えます。

(配布資料の確認)

それでは、開催要項第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、五十嵐委員長をお願いしたいと思います。委員長、よろしく
お願いいたします。

【五十嵐委員】

では、議事を進行させていただきますが、本日の議事録署名委員を決めさせていただきたいと思えます。

本日は、順番ですけれども、岩佐委員と上野委員をお願いしたいと思います。よろしく
お願いいたします。

それでは、次第2、「新計画【本冊素案】(現況編)」について、事務局より、まずご説明
いただきたいと思えます。

【事務局】

(新計画【本冊素案】(現況編)について 説明 資料1)

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。現況について、今までも見てきたところを補完していただいたところでございますけれども、ご質問、ご意見、ございますでしょうか。

【岩佐委員】

よろしいですか。11ページの「人口の動向」ということで人口が減っているというご指摘なのですが、人口も重要だと思うのですけれども、世帯数の動向というの、すごく重要だと思います。確か、世帯数はもうちょっと波が後ろで、今ぐらいがピークで、そろそろ下がっていくのが全国的な傾向で、おそらくそこが市町村ごとに違ってくると思います。住まいについて考える場合、人口もそうですけれども、世帯というの動向を把握しておく必要があるのではないかと思います。

【五十嵐委員長】

世帯数についていかがでしょうか。

【事務局】

新潟市の将来世帯数について、いろいろ調べさせていただきました。将来推計人口については、今、こちらでは国立社会保障・人口問題研究所の推計値を掲載してございますので、同じく世帯数の将来推計について、データが出ているか先ほどの研究所に問い合わせたところ、「ない」という回答でございました。また、新潟市の新しい総合計画の方でも、世帯数については掲載してございません。

ただ、新潟県の世帯数に関しては出ておりますので、そこから新潟市の世帯数の動向というのは、ある程度予測はできるかと思います。今、新潟県のデータも掲載してございませんが、載せるとしたら新潟県のデータを参考に載せることになると思います。

【岩佐委員】

確か、人口よりも世帯数のピークの方が遅いですね。

【事務局】

そうですね。

【岩佐委員】

むしろ、意外と増えていたりするという傾向が出ているかもしれない。

【事務局】

新潟市の世帯は、まだ増えています。

【岩佐委員】

特に、単身が増えて三世帯同居が減っているということは、おそらく、世帯数はしばらく減らないと思います。世帯数の増加の背景にあるのが、スプロール現象だと思うので、そこは押さえないといけないのではないかと思います。

【事務局】

すみません。ちなみに、新潟県の方のデータで見ますと、平成22年が世帯数のピークになってございます。

【加藤委員】

現状の世帯数はありますよね。

【事務局】

現状は、住民基本台帳とかで出せるのですが、今後の推計というのがどこにも出ていないものです。

ただ、新潟県で人口が減ってきて世帯数が減ってきているというのと、新潟市はそれとイコールではないとは思いますが、想定としては、やはり人口が減ってきた段階で、何年か後には世帯数が減ってくるだろうという推定だけは取れるかなということです。

【五十嵐委員長】

推定はできなくても、今までの現状はあるのですね。

【事務局】

それは大丈夫です。

【五十嵐委員長】

現状だけでも入れてはどうでしょう。

【岩佐委員】

そうですね。そうすると全体の傾向の中で、大きくは全国的な傾向は追うだろうけれども、どの位のところにいるかというのは、分かると思います。

【事務局】

分かりました。

【五十嵐委員長】

他にいかがでしょうか。現状について、忌憚のないご意見、データの見方が違っていたら、そういった意見でも構いません。

【黒野委員】

細かくて恐縮ですが、29ページの「マンション市場」のところ、「築年の古いマンションほど、空き室が目立つ」とあります。ここだけ空き室になっているというのは、マンションの中に空いている部屋があるという意味ですか。

丸ごと一戸が空いているなら「空き家」です。どうしてここだけ「空き室」なのか教えていただけませんか。

【事務局】

そこは空き室ではなくて、住戸の方で意味を取ってください。そして、そこだけが西暦の表示になっていたりしますので、その辺も、まだ手直しが入っていないところがあります。

【五十嵐委員長】

一般的に空き室と言うけれども、戸ですね。

【事務局】

はい。空き室までの調査は、できておりません。

【五十嵐委員長】

他に、いかがでございましょう。

【岩佐委員】

そこに関連して、要するに、マンションに関しては古いほど空いているということですが、戸建住宅に関するデータは、あるのでしょうか。

例えば、一般的に新潟市は、どうやら戸建ての木造が多いようだけれども、古いほど空き家が多いとか、空き家の分布データというのはありますか。

【事務局】

今、統計調査などでは年代別での空き家というものは出ていません。新潟市で、24年、25年度に空き家のモデル調査をさせていただいて、そのときに5つの分類で新潟市全体を区分してみました。それが27ページの下の方にあります。結果として、一番多いのは、一番下の田園集落が9.4%ですが、市街化区域の中では、45年DID地区が一番高い数字になっていますので、やはり、古くからまちができていったところから空き家が増えているということが伺えます。

【岩佐委員】

リフォームも含めて住戸の再更新が進まない中で、どんどん、外側に向かって人口が増えているという現象を、どこかで指摘した方がいいのではないかと思います。先ほどのマンションもおそらくそうで、真ん中の方のマンションは古くて誰も住んでいなくて、その割には、外側にどんどん大きなマンションができてしまっているという流れが、現象としてある気がします。

おそらく、マンションも戸建住宅も同じ現象だと思うので、ここら辺を捉えられた方が、施策的にいいと思います。

【五十嵐委員長】

可能な限り反映して下さい。

【事務局】

はい。

【五十嵐委員長】

他にございませんか。

【加藤委員】

よろしいですか。後で新潟らしさというところに触れようと思っていたのですが、18ページで、一番上の「住まいの特徴」、「新潟らしい住まいの特徴は」ということで、これが、イコール、「ゆとりある木造一戸建ての持ち家といった新潟らしい住まい」とここで言い切っています。こういうからには、ゆとりある木造一戸建ての持ち家が新潟らしいのだという新潟らしさの定義というのはどこかで必要だと思います。あるいは、例えば他都市と比べて新潟で、確かに居住面積は全国でもかなり高い方だったと思っているのですけれども、この木造一戸建ての広い家が新潟で多いのだというデータがどこかにないと、これは言い切れないと思います。

さらには、その後、まちなか居住とかマンションの需要が高まっているというのがあるけれども、ここのつながりをどう導いていくかというところを出していくために、新潟らしさの定義をきちんとしていった方がいいかなと。それが、所管としてどう考えているのかというあたりが、大事な部分だと思います。

さらにもう一点続けて言うと、23ページで、木造住宅と非木造の環境面の比較をしています。これも、木造住宅をもし勧めるためのデータだとしたら出すのはいいけれども、単純に建物の質だけではなくて、建物のライフサイクルで考えないと駄目です。当然、ランニングが出てくるわけだし、解体まで含めて、1戸の建物でどういう炭素排出量があつて、それを1年あたりで割るとどうだという比較をしないと。これだけだと、いいとこ取りをしたように見えてしまう感じがするので、その辺の配慮も必要かなと思います。

【五十嵐委員長】

ライフサイクルですね。

【事務局】

そうですね。分かりました。

【五十嵐委員長】

では、最初の「新潟らしい住まい」のところは、どうでしょうか。コメントがまずいかなという気がしますね。

【池田委員】

たぶん、これをひとくくりに「新潟市らしい」と言い切ってしまうと、もともとの旧新潟市というのはどうなのかというところがあります。

田園型政令市の特徴というのはこういうところに現れているのだらうと思うので、表現とかコンセプトの関係だと思います。

【加藤委員】

最終的に、どこに持っていくかが大事ですよ。

【池田委員】

そうですね。

【事務局】

言われるように、「新潟らしい」というのは、実はこのグラフを見ていただくと、28ページの上のほうに、旧新潟市と、いわゆる合併した市町村と真っ二つに、新潟市の平均から分かれてしまっています。

なおかつ、先ほどのマンションが、中央区では、約2割の方がマンションに居住されているというようなところで、確かに、これが本当に新潟らしいのかというと、実はそうではなくて、周辺部はこういう広くて木造で一戸建ての住宅で、中央区とか旧新潟市のあたりというのはもう少し狭くて、どちらかというとマンションとかアパートという暮らしがあります。

その2つの新潟市の特徴というのを捉えて進めていかないと、駄目なのかなというところはございます。それが最終的には、36ページの課題で、「農村集落における魅力」というところ

と、「市街地における住環境」というところで2つに分けさせていただいて進めていこうと思っています。確かに言葉が、「新潟らしい」というと、そこばかりやらなければいけないのかというところもございますので、その辺の表現は、もう少し工夫させていただこうと思います。

【池田委員】

これまでの新潟の政令市のあり方として、日本海拠点と田園型政令市という2つのタイプがあるので、そういう感じで整理できるのではないかと思います。

ついでに、17ページから「住生活の現状」があって、22ページに、「移動手段」ということで、自動車への依存度が高いというデータがあります。そこからのつながりで、33ページの「住生活の課題」にくると、「安心・安全の確保」に「自動車への依存度が高い」というところが導かれているのが、少し違和感を感じました。先ほどの「現状」のところでは、「農村集落において公共交通空白地域が存在する」という問題が指摘されているので、36ページの「住環境の魅了向上」のところの方が、すっきりするかなと感じました。

【五十嵐委員長】

位置付けですね。

【池田委員】

根本的に、「新潟市住生活基本計画」というのは、法律でこういう名前にしなければいけないのですか。今までは、「にいがた住まいの基本計画」。硬いのがいいのか軟らかいのがいいのかは、いろいろ好みの問題もあるかもしれませんが、漢字がたくさん並ぶ計画に先祖返りする気がします。好みの問題もあるかもしれませんが、私は、もう少しひらがなでもいいかなという気がしました。

【五十嵐委員長】

先ほど加藤委員がおっしゃった23ページの「環境性能」のところですけども、「炭素貯蔵量」のデータは、いいとこ取りだけをしてるのではないかという印象も、なきにしもあらずというところですね。このあたり、もう少し、「こういう視点から見ると」というのがあってもいいのかなと思います。

【事務局】

このあたりは、もう一度検討させていただきます。

【遠藤委員】

はっきり言って非常に分かりにくいし、誤解を与える可能性が大きいので、できれば削除したいと、私は思います。

【事務局】

はい。次のページの方はまだいいのですが、ここの「炭素貯蔵量」というのが、誤解を与える可能性が、非常に濃厚です。

【加藤委員】

CO₂の排出量が少ない方がいいというのは、今、みんな常識的に分かっているのだけれども、「炭素貯蔵量」というのは、割と一般受けしない言葉です。本当に木造住宅が非木造に比べて環境面でいいのかどうかというのは、例えば断熱性能が落ちるので暖冷房で負担が掛かるというようなどころまで見ないといけないし、本当に森林の環境にどうかということとか、集成材だとか、細かい話をすると面倒です。

削除するかどうかはお任せしますが、分かりにくいのは確かです。

【事務局】

確かに、なかなか聞き慣れない言葉なので、私も理解するのに時間が掛かりました。少し検討させてください。

【五十嵐委員長】

はい。それから、池田委員のおっしゃった交通問題について、自動車の依存度が高いというのが33ページの課題1の、「安心・安全の確保」のところに入っているけれども、どちらかといえば、課題4の方ではないかと。「住環境の魅力向上」、こちらでしょうか。

【池田委員】

どうかとも思いますが、広く、住環境と捉えると、「安心・安全」というよりは、「住環境」

の問題ではないかという気がします。

【五十嵐委員長】

難しいですね。これは、見方によっては全部関わってくるような気がしますね。

【池田委員】

そうですね。

【事務局】

担当の思いとしましては、高齢期に入ったときに、自動車の運転がうまくいかなかったときのことを思うと、「安心・安全の確保」というところに入れさせてもらっていました。

もちろん、公共交通は住環境に関わる問題であることも認識しておりました。この辺は、非常に悩んだところでした。

【五十嵐委員長】

今おっしゃったように、若い人たちだったら車でどこにでも行けるけれども、高校生や高齢者、車の運転ができなくなった人たちとか、運転していない人たちとか、その人たちの利便性というときに、病院とかが一番、高齢者の場合は多くなるでしょう。若い人だと、高校生だとどちらになるのかなと思ったりすると、なかなか難しいです。

では、今、事務局が高齢期を考えてということでしたので、課題をこれから具体的に考えていくときに、今の課題の整理で、仮にここに入れておくということでもよろしいですか。難しいですよ。他に、いかがでしょうか。

【加藤委員】

つまらないことですが、これはまだ素案なのでいいのですが、私は次期総合計画の所管なので一言だけ。

「はじめに」の裏のページ、0-2（計画の目的、位置付け）のところで、次期総合計画を「27年3月策定」と書いてありますが、まだ12月議会で、これから議決をいたさうとしているところです。この辺については、あくまでも素案ということで、今日のところは捉えていただければと思います。

【事務局】

申し訳ありません。

【五十嵐委員長】

それから、計画自体の名称については、後でも議論になるかと思いますが、現況を捉えた資料、そこから見られた課題の整理の仕方については、よろしいでしょうか。

では、ありがとうございます。それをベースにして、次のところに行きたいと思います。次の、新計画の骨子案について、資料2と3に基づいて、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】

(次第3 新計画(骨子案) について説明 資料2、3)

【五十嵐委員長】

ご質問、ご意見等、ございましたら、お願いします。

【佐藤委員】

資料2の方の2ページ目の「基本目標3」、真ん中の3-2「リフォーム市場の環境整備」というところで、「リフォームに関する相談体制の充実」というのがありまして、もう一つ3-4のところ「安心して中古住宅を選択できる相談体制の構築」というのが載っています。

今まで新潟市の方で何年も、住宅建築相談を実施していると思います。いろいろな方が、家を建てたいということで相談に伺ったりということが、ずっとされてきていたかと思います。

比較的、新築の場合というのは、確認申請できっちり法的チェックができるのですが、今ある家をリフォームしたい、また、中古住宅を買って、リフォームしたいというニーズが高まっていますので、そのようなリフォームを考えている方の相談ですとか、あと中古住宅を借りてリフォームをしたいのだけれどもという相談を、ぜひ新潟市でやっていただいて、注意点などを教えていただけたらありがたいなと思います。

【五十嵐委員長】

この基本的施策の3-2(リフォーム市場の環境整備)、3-4(中古住宅の流通市場の活性

化)は関連があるけれども、これは別々にしておいてもいいと思いますが、今のは、実際のことですね。

【佐藤議員】

そうです。実際に新潟市の住宅建築相談を、『市報にいがた』ですとか、いろいろなところで見てきていて、その相談に乗るときに、できれば堂々と「今回、リフォームの相談を受けますよ」とか、それを新潟市の方で窓口があったら、間違っただけのリフォームは、減っていくのではないかなと思っています。

【五十嵐委員長】

今のように、基本的施策の同じ目標のところに関連があるものがあるでしょうし、他の目標のところとも関連があるというのも、当然あるかと思えます。あまり線を結び付けるとややこしくなるかなと思いますが、そのあたりも含めて、皆さん、これはどうかというもの、ご質問とかご意見がございましたらお願いしたいと思えます。

【加藤委員】

関連してです。今の「リフォーム市場の環境整備」の中で、今おっしゃったように「間違っただけのリフォーム」という言葉もありましたが、単純に壁紙を張り替える程度のリフォームならよろしいです。けれども、最近、リノベーションですよね。用途とか構造も変えてしまうような大規模なリフォームも結構ありますので、こういったときに、法令違反も出てくる可能性があります。

私も建築の部門にいたときに、リフォーム専門業者を違反で指導した経験もあります。そういった市民相談も受けてやらないと、業者にももちろん指導しなければいけないですけども、そういう体制というのは、これから既存のストックを生かそうとするのならば、本当に大切なことだなと思えますので、今の佐藤委員のご意見には賛同します。

【五十嵐委員長】

そういう意味では、重点施策に「空き家活用の促進」がありますけれども、それとの関連で、やはり重点施策の1つになるのかなという気はします。

【加藤委員】

できればリフォームに、「リノベーション」みたいな言葉も付け加えていただくといいかなとは思いますが。「充実」の他に、「行政の体制整備」というようなことも、ぜひやられたらいいかなと思います。

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。他にはいかがですか。

【岩佐委員】

空き家のストックのところで、もっと詳しい方がいらっしゃるかもしれませんが、新潟でこれがうまく流通しない大きな背景は、コストの問題があるようです。

今、都心部でリフォームがはやっているのは、やはりそちらの方が新築するよりはコストが掛からないという背景があるのだけれども、新潟は相変わらず土地も安いし、建ててもそんなにお金が掛からないというようなところがあります。大きな家がリフォームしなくても造れてしまうところがあるから、わざわざリフォームするくらいだったら潰して新しく造ってしまった方がコストがかからないというような、結構、経済的な部分が大きいような気がします。

果たして情報提供をしたところでうまくいくのか、背景的な問題として、なかなかそこには進まない気がします。

だから、結構根が深いというか、情報があつたらやるというものでもないような気がするし、活性化すると言っても、市場的に新しいものを作る方が安くできてしまうという現状があります。促進策というところは、策をかなりうまくひねらないと、絵に描いた餅になってしまうのではないかと心配しているところです。

【五十嵐委員長】

心配はあると思いますが、中には、どういう事情か分かりませんが引越したために、割と新しい、いい空き家がたまにあつたりします。希望者をちゃんと取れば、空き家に入る人はいるのかなという気がいたしました。

【岩佐委員】

逆に言うと、近居するときに、近隣で2世帯を共有するという話とか、中古住宅ストックの

使い方みたいな部分も、新しいバリエーションとして出してあげるといいかと思います。

【五十嵐委員長】

そういう意味で私が思ったのは、2-2（適時・適切な住み替え）と、すごく関連があるなと思いました。

【岩佐委員】

そうですね。

【五十嵐委員長】

それこそ UIJ ターンというときに、中古住宅をリフォームして活用するという方法が有効であると思います。

【岩佐委員】

活用方法とセットでないと、なかなか乗ってこないのかなという気がします。

【五十嵐委員長】

基本的施策は割とすんなりとしておいても、重点施策のときに、あちらとこちらを関連させた姿が出てくるのかなというイメージを持ちました。他に、いかがでございましょうか。

【加藤委員】

また、新潟らしさの続きを話してもいいでしょうか。基本理念の考え方ですが、今の資料2の1ページを見ていただくと、左側で新潟市の総合計画からの流れでこうした基本理念を打ち出すのだという流れはいいと思います。

この言葉についてですが、右側のページへいきますと、「1-2 住宅政策の基本目標」ということで4つの課題があり、それを、基本理念を通して4つの目標に持っていくという中で、上から2つはいいと思います。

そもそも基本理念というのは、住宅政策の中では、最も基本的な部分の1つです。もしかすると、新潟らしさというものは全国共通のものになるのかもしれませんが、やはり新潟の基本計画を作るからには、新潟らしさというのは、ある程度どこかで出さなければいけないと、私

は思っています。では、この基本理念の言葉でそれが出てくるかという、「地域や家族のつながりの中で誰もが安心して住み続けられるまち にいがた」という、その「にいがた」というところだけです。

今言った基本目標の3つ目、この「低酸素社会」も先ほどの話ですと取った方がいいかもしれませんが、環境に優しいという部分を無理矢理読めば、「誰もが安心して」というところに、もしかしたら掛かるかもしれませんが、一番下の基本目標4にある「新潟らしい多様な魅力」というところが、この基本理念からは読み取れないという気がしています。

新潟らしいというのは、どこかで必要なことなので残すべきだと思います。新潟市の住生活の基本計画なのでですから必要だと思うのですが、であれば、基本理念に何かそういった言葉が入ってくるといいのかなと思います。

ちなみに、今日お配りいただいています新潟市の総合計画、「にいがた未来ビジョン」をご覧くださいと、2枚目、6ページと書いてありますが、ここに「まちづくりの理念」が2つ、四角い囲みで書いてあります。

実はこれも、そういう意味で私どもも苦労したところで、当初、どこのまちの総合計画でもいいのではないかという案も、幾つか出てきました。その中で、「地域・田園・自然」といったような部分、そして2つ目で、「日本海開港都市の拠点性」ということを入れることによって、他の都市にはない理念に作り込んでいます。

基本理念の中に、こういった言葉が出てくると、右の4つの目標にそれぞれきちんと繋がっていくのではないのかなという気がしております。ここをご検討いただければと思いました。

【池田委員】

実は、私も同じことを感じました。先ほど言った公共交通の件は、ここに来ると課題の1から目標で「住み慣れた」というところに行くので、ここでしっかり収まるかなと。

4番目のところでは、「魅力の向上」。魅力というところにセクトしたということなので、先程の課題のところは、うまくストーンと落ちました。

その上で、今、加藤部長がおっしゃったように、1番の「住み慣れた地域」というのは、地域、家族のつながりであって、次が安定して住み続けられる。3番目も、環境のところですね。やはり4番目の、新潟らしいとか魅力というのが、感じとれないかなと。

例えば「個性ある地域」とか「魅力ある地域」、「地域魅力創造」にしてはどうかと思いました。

【五十嵐委員長】

難しいですね。前は、「地域の特色と魅力に溢れ、安心して住みたい、にいがた住まいづくり」としています。

県でも、新潟県が抜けたら他の県と一緒にではないかという議論もあります。この辺りが、なかなか難しいところです。

でも、今おっしゃったように、総合計画との関連とか、それから最初の新潟らしさの、旧新潟市と合併した周辺のところを比べると、「田園型」とか。田園という新潟市の特徴と中身が関わっていますから、「田園」という言葉がどこかに入ってもいいのかなと思います。

【遠藤委員】

「都市」と「田園」とか、「港町」と「田園」とか、どこかでそれらしい言葉を使ってもらえると良いと思います。

【五十嵐委員長】

新潟市の良さというのは、都市でもあり、田園でもあるという、他にはない魅力はそこかなと思うので、それが伺い知れるような表現だといいいのかなと思います。

【岩佐委員】

基本目標の2枚目ですが、基本的施策で、「農村集落」がその1で、その2は「市街地」です。おっしゃったように、新潟の特徴というのが、「田園都市」という言い方をしているように、都心でもないし、農村集落でもないような中間的なところが一番ニーズもあるし、実際に多くの方が住んでいらっしゃることを考えると、今この2つの施策は、その両端は押さえているけれども、肝心の、真ん中の一番大きい部分が抜けているような気がします。

そういう中間ゾーンみたいなものを、きちんと捉えていきたいと思います。

【佐藤委員】

県外から友人が来たときに車でグルッと走るけれども、「新潟って本当に平らだね。新潟平野って、まさしく新潟平野だね」とよく言われます。北区の阿賀野川ラインを走ったりすると、どこまでも田園風景が続いています。

ですから、イコールこれが田園というふうにつながっていくのか、もう少し「これだね」と思えるいい表現があるといいなと思います。

【五十嵐委員長】

他にいかがですか。高松さん。

【高松委員】

今の佐藤委員の意見と同じなのですが、東京の人たちが、新幹線の中から「新潟の越後平野、すごいね」と、とにかくびっくりされていました。「それに引き換えて、開港というのが全然思い当たらなかった」という言い方をされました。やはり市民の意識も、開港に関してはすごく印象が低いというデータが出ています。その辺で、「開港」という言葉と「田園」というのを、対で入れられた方がいいのかなと思いました。

【五十嵐委員長】

住宅計画の中に「開港」というのはなかなか合わないかなと、私は思っています。「田園」の方は、本当に特徴として入れた方がいいかなと思います。

【高松委員】

新潟らしさということです。

【五十嵐委員長】

らしさですね。他にいかがでございますか。

【黒野委員】

また細かい言葉のことで恐縮なのですが2つあります。1つは基本的政策の2-2の、重点施策にも挙げておられます「適時・適切な住み替えの促進」のところに、高齢者世帯の住み替えがあります。単に住み替えの促進ということだけでは、高齢者の方でそこに愛着を持って住んでおられる方に、出て行けというふうにとられかねないと思います。居住支援とか、新潟に魅力を感じている人への居住の促進という方がいいのではないかと。高齢者の場合は、単に動かす自体が目的ではないと思いますので、「住み替え」という言葉を3回も繰り返してしま

っては、強過ぎると感じました。

それからもうひとつは、課題4のところにあります、農村集落と市街地の両方があるということが特徴ということはよく分かります。けれども、農村集落の方で、「魅力ある住環境を保全、形成していく」と書かれている点については、「形成」という文言はいらぬのではないのでしょうか。

先ほどのアンケートにあるように、今の新潟の住環境に住みたいと思っておられるということですので、これから作ってくださいということではないと思います。

基本的施策4-2のタイトルは、「住環境の保全」としていただいています。この方が先ほどのアンケートの住民の意向に沿った文言と思います。

【五十嵐委員長】

分かりましたか。住み替えだけではないですよ。UIJ ターンは、新たに提供しなければいけないですね。

【事務局】

そうですね。どちらかという、ミスマッチの場合は2-2（適時・適切な住み替えの促進）の「住み替え」という表現を使わせていただいて、逆に、今住み慣れたところでずっと安心して暮らすというのは、どちらかという1-1（人にやさしい住宅・住環境づくり）。本当は、密接に関わっているのかもしれませんが。

【五十嵐委員長】

そうですね、関わっていますね。

【事務局】

はい。整理の仕方としては今そんなふうにやらせていただいています。

4-1（農村集落におけるゆとりある住環境の保全）については、確かに今あるところに魅力があるということですので、それは「保全」という表現とさせていただきます。

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。あとはどうでしょうか。どうぞ。

【池田委員】

重点施策です。重点施策の位置付けの考え方だと思うのですが、この考え方ですと、ずっとここに掲げている幾つかの黒丸なり白丸の中から、プライオリティーを付けて、優先順位を付けて選んだという位置付けのように私は受け止めます。

そういうやり方だと、重点事業レベルという考え方かと思うのです。一般的に重点施策というと、リーディングプロジェクトのようなかたちでできたけれど、例えば「空き家活用の促進」で何がもたらされるのかというところを横断的な施策で挙げていくという方法もあると思います。

その辺は、優先順位を付けたという考え方で進めるということなのかということと、新しい市長は、マニフェストなり、新しい羅針盤なりをお示しされると思うので、そこを含めた重点施策ということも、少し幅広いに待ち受けてもいいのかなと思います。

【事務局】

どちらかというところと前者の、今やるべきものという考え方でまとめさせていただきました。それがたまたま、いろいろなところにちりばめられているという考え方で重点施策の方を考えさせていただきます。

今池田部長が言われた視点というのは考えていなかったものですから、どちらかというところとリーディング的なものになると、もう少しスパンが長くなっていくのかなと思います。私どもとしても、課題に対して直近で、今、本当にここ2、3年で力を入れてやらなければいけないものというイメージをもって作っていたものです。

【五十嵐委員長】

普通、重点施策というと、市では3年ぐらいが目途ですか。

【加藤委員】

総合計画は、8年、10年ごとに作ります。それに対して実施計画というのは、2年ごとに作ります。その2年の実施計画に対して、行政としては毎年重点施策を予算要求していくというかたちでやっております。

【事務局】

そうです。実施計画のようなものが下にあると、たぶんそういう形になるのですが、今、私どもとしては、そのときどきの課題に対して追加したり削ったりというようなことを考えていました。

一般的に言えば、確かに前の計画のときにも、もう少し、8年なり9年の大きな重点施策としていました。もちろん、それも見直しができます。

【五十嵐委員長】

先程の「低酸素社会」という言葉は一般的に、市民の方は、聞いたときに理解できますでしょうか。

【池田委員】

都市計画部門では、よく使います。

【五十嵐委員長】

使いますけれど、一般市民はどうか。「省エネ」というのは、すぐ分かるけれど。

【加藤委員】

「低酸素」は、5年、10年に1回、車を買換えるときにハイブリッドにするというのはありますけれど、市民が直接関わることはあまりありません。普段の生活では、「低酸素」を気にして生活するかというと、どちらかというと「節電」とか「省エネ」に近い生活ですね。

【五十嵐委員長】

どちらかというとそうですね。

【事務局】

重点施策については2つのやり方がございますので、われわれの方でももう少し検討させてもらって、やはり一番いいかたちのものをまた提案させていただきたいと思います。

【五十嵐委員長】

今回は例として挙げたわけですね。

【事務局】

そうです。

【五十嵐委員長】

では、基本理念については、もう少し新潟らしさがぱっと見て分かるような表現の仕方をお願いします。

あと、新潟らしいということで、中間的なところ、田園という特徴とか、あと細かいことが幾つかありましたけれども、問題は、タイトルかなと思います。

「新潟市住生活基本計画」というタイトルですけれども、私の記憶では、あまりこういうかたちではきてなくて、今も、その前も違ったと思います。もっと優しい名前だったと思います。

いかがでしょうか。事務局は硬い方でいきたいという思いがあるみたいですが、そこはどうでしょう。

【事務局】

そうですね、今、政令市で8割、9割がこの硬い名前でやられているものですから、今回はそのまま、硬い名前とさせていただきます。

【五十嵐委員長】

他の政令市がそうだと。県も割とそうですね。

【事務局】

そうです。「新潟県住生活マスタープラン」という名称です。

【池田委員】

総合計画のようなかたちで、かっこ書きでもいいのではないのでしょうか。

【事務局】

「にいがた住まいビジョン」とか、いろいろと案があったのです。次回軟らかいタイトルを

いくつかご提案させていただきます。

【加藤委員】

その辺も大事なところですし、皆さんにお聞きしてもいいのではないですか。

【事務局】

そうですね。では、また考えてみます。

【加藤委員】

事務局で、何案か、出してください。

【事務局】

はい。

【平松委員】

そういった言葉を整理したりしても、肝心な人がまちなかへ来なければ、有名無実というか、何にもなりません。

1つの案ですけれども、先ほど空き家、空きマンションは、古いから入らないのかどうかということです。これは、私が仕事をしながら感じたことなのですけれども、昭和40年代とか景気がいい頃は、新潟にいろいろな企業が進出してきました、役員とか支店長クラスが、いい場所でいいマンションを借りて、高い駐車料金を払って住んでいました。

今は、インターネットで、新潟にあった進出企業がどんどんバックして、そういう人たちがなかなかいない。本当に、まちなかに住んで便利だなど思う人たちがまちなかに住んでいます。例えば仮に駅前で10万円のマンションを借りて住もうとすると、駐車料金は、今、1万8,000円から2万円ぐらいするのでしょうか。安いところで、8,000円くらいでしょうか。少し郊外に行くと、もう少し安くても同じくらいの面積が確保できるし、駐車料金は、だいたい5,000円くらいです。そうすると、駐車料金の違いがかなりのウェイトを占めてきていて、片や、1台2万円のを2台借りて4万円。かたや5,000円の所で、2台借りて1万円。

要するに、駐車料金がまちなか居住の1つの障害になって、生活を防衛する主婦にとっては大きなウェイトを占めています。そこは、公共交通がしっかり整っていない状況の中で、マイ

カーの依存度がどうしても高いので、そこら辺が問題であると思います。

たまたま、今思いついたのですけれども、例えば市有地を、本当に市民が有効利用するために、要するに駐車場利用するために市が市営駐車場を作って、学校のグラウンドとかそういったところを低廉な賃料にすることによって、そこであれば駐車料を低くできる。民間ですと、今、駐車場であっても、いつ相続対策で売却してしまったり、駐車場からマンションになったり店舗になってしまうと、せっかくいいマンションを買って住んでいても、駐車場がいつどうなるか分からないという不安の中では、なかなか人は戻ってこないのではないのかなと思っています。

市有地、公共財産であればそういったところで駐車場を長く借りられることがあれば安定感もありますし、そういったことによってマンションに住む人が出てくると。また、BRTなど公共交通が整備されてくれば、また人は戻ってくるのではないかと思います。

市がそういったことも検討して、まちなかでの住まい方を提言してみるのも1つの案かなと思って、今、思いつきですけれども話させていただきました。

【五十嵐委員長】

ありがとうございました。今の話は、都市計画とかいろいろなことに関わってくるかと思えます。都心に戻すというのは、住まいだけではなくて、仕事のこともあるし、いろいろなことが関わってきて、他の部局と一緒に考えていかなければいけないことかと思えます。ありがとうございました。市の方で、何かコメントはございますか。

【加藤委員】

新潟市の下町あたりで戸建て住宅に入っている、あるいは長屋住まいの方が高齢化して亡くなったり、あるいは外へ出ていかれる中で、どうしても若い方が戻ってこないのは駐車場不足というのが確かにあるというのは、私どもも、経験上分かっております。

逆に、建物を壊されて空いた細かい土地が、2台、3台の駐車場になっているというのがすごく多いですね。確かに解決策の1つとして、そういったご提案があってもいいと思います。

ただ、例えば学校のグラウンドの跡地を使うということになると、学校というのは地域の核だったものですから、周囲の方が「ここは福祉施設がいい」とか「図書館がいい」といったいろいろな要望があります。例えばその一角に必要な駐車場を、少し地域の方も使えるようなかたちで整備をするとか、いろいろな部門に関わる部分ではありますが、そういったところを調整

しながら検討していくことになるかなと思いますが、頭には入れさせておいていただきます。

【平松委員】

よろしくをお願いします。

【五十嵐委員長】

他に何かございますか。タイトルについて、何かアイデアをお持ちの方はいらっしゃいますか。

【高松委員】

タイトルではないのですが、基本目標のところ、国も県も、「安全・安心」というフレーズになるのですが、新潟市は、「安心・安全」です。これは、特に何かあるのですか。

よそと一緒に嫌だとか、そういう理由で付けていらっしゃるのでしょうか。一般的には、「安全・安心」という並びになるので、いつも気になって、いろいろな方からも聞かれたりします。

【加藤委員】

20年くらい前だと思いますが、国土交通省等のいろいろな計画の中では、「安全」が先でした。やはり、ハードの整備が先になるということで、たぶん、「安全」があって「安心」があるんだという考えでされたと思います。

実は、そのころは私どもも、「安全・安心」と言っていました。ある時期、ひっくり返ったのは、確か、今の市長のお気持ちだと思うのですけれども、「安心で、安全だ」と。「心の問題が先。人間として生きていくためのベースは、物もあるし、物質的なハードみたいなものもあるのですけれども、やはり安心で安全だ」といような言い方をされました。その根拠までしっかり聞いたことはないのですけれども、それ以来新潟市は、ずっと、「安心」が先になってきています。

【遠藤委員】

「安心政令市」はあるけれど、「安全政令市」とは、言っていないですよね。「安心」の方に、比重を置いている。

【高松委員】

そうしますと、「安心」は出てくるのですが、「快適」という言葉が全く出てきません。やはり、住まいというのが快適でないと、何かハードが整っていても心までいかないので、「快適」という言葉が一切入ってこないというのも、ちょっと気になりました。

【事務局】

それは、おっしゃるとおりかもしれません。

【高松委員】

不思議と、一度も出てこないですね。

【事務局】

全体を通して、必要ですね。

【高松委員】

住まいのことを話すときに、だいたい、「快適」とすぐ入りますけれど、ここには一切入ってこない。

【事務局】

そうですね。どこにも出てこない。

【加藤委員】

大事なご指摘ですね。

【五十嵐委員長】

そうですね。私も、住まいは「安全」と「健康」と「利便性」と、それから「快適性」というその4つのキーワードで住まいを見ていこうという話をしています。

「快適」というのが、こう見ていくと、それこそ環境のところもそうですし、いろいろなところに、「快適」とか「健康」が入ってくるかと思います。そういったキーワードを含めるといいのかなと思います。

【事務局】

分かりました。ありがとうございます。

【佐藤委員】

賛成です。「快適」とか「健康」とか、すごく大事なところですし、先ほどの「安全」と「安心」も、「救急」という言葉で、「急いで救う」か、「救って急ぐ」かみたいところで、やはり救うのが先だということから「救急」という漢字になっていると思います。

これも、今、何となく「安心だね」と、心が先にホッとして、それで安全になっていくのだなというイメージからいくと、「安心・安全」だなど、何となく理解できました。

【五十嵐委員長】

上野さん、何かありませんか。

【上野委員】

仕事をしていて、この時期になると増えるのが、冬場になると通えないということで、南区、西蒲区のあたりから新しくアパートや家を借りたりしている方もいらっしゃいます。やはり、電車の本数、バスの本数がもっとあれば三世代で暮らせられたのだらうなと思ったりします。

中心市街地ですけれども、駐車場もそうですし、高齢者の方は、介護の車が入ってこられない。また、若い方は、4メートル道路ですと駐車場の問題、車が止めにくいということで、それこそ昭和45年くらいに開発された4メートル道路の住宅地から皆さん出て行かれて、今、空き家になっているというところが、やはり多くあります。

中古住宅もそうですけれども、55歳くらいで田舎暮らしをしたいとって外に出て、70過ぎになるとそれも体力的にきついということで再び中心に入ってきたり、そういうライフスタイルの入れ替わりに、結構、住宅を住み替えられるような中古住宅の流れを作っていかなければいけないのかなと考えています。

【五十嵐委員長】

今のキーワードとして、「ライフスタイルの変化」ですね。そういったものが、どこかにあってもいいのかなと思いました。2-2（適時・適切な住み替えの促進）に入るのかなとも思い

ますが。

単に、年齢とか高齢者になったからということではなくて、ライフスタイルが変わってきますよね。そういう中で、ここではなくて違うところに行きたいというのがあるかもしれません。ありがとうございました。林先生、いかがですか。

【林委員】

とても勉強になりました。いろいろ、考えさせられました。

1点、基本的な質問なのですがすけれども、言葉の使い方として分からないところがあって、「田園地域」というのは分かるのですがすけれども、「リゾート地」というのは、どういう感覚でしょうか。アンケートをしたときに、田園とリゾート地のニーズが高まっているというお話がありましたが、どういうふうになるとリゾートなのかというのが分からなくて、気になっていました。

【事務局】

今、需要実態調査の資料を持ってこなかったもので、細かい定義は、次回回答させてもらいます。イメージ的には、例えば避暑地であったり、海の近くであったり、そういうイメージのところなのかと捉えています。

【事務局】

イメージとして、自然に囲まれたようなところというようなイメージ。まちなか、郊外に対して、もっと自然が多いところという。

【平松委員】

今思い付いたのですが、新潟に住んでいらっしゃる方で、冬期間に入る10月ころまでは郊外に住んでいらっしゃるのですがすけれども、これから11月からみぞれが降ったり雪が降ったりしてくるとき除雪が大変なので、11月になるとまちなかのマンションに住んでおられる方がいます。3月ころまで、冬眠みたいな感じでまちなかに入って、春、花が咲くころになると郊外で畑をいじったりということを楽しんでいる新潟の人もいらっしゃいます。

【朝妻委員】

いわゆる「二地域居住」ですね。今、結構、注目されていますよね。

【林委員】

「リゾート」というのは、イメージとしてはすごく環境はいいのだけれども、便利なところ、サービスが行き届いているというイメージがあったものですから、田舎という意味で使っているという発想がなくて、意味が分かりませんでした。

【朝妻委員】

すみません、今の話ですが、私は「リゾート」という意味合いは、「田園」というのは俗に言う田舎というイメージがあったのですけれども、「リゾート」は、新潟の場合を考えると、信濃川のほとりとか、海辺とか、都心部のそういった自然が大きいところのそばという意味合いに取っていたので、お答えと違ったというのが一つありました。

【五十嵐委員長】

そうすると、アンケートですから、取る人によって違うのでしょうかね。

【朝妻委員】

そうですね。

【加藤委員】

アンケートのときにリゾートの定義があったかどうかですけれども、たぶん、ありません。ですから、答えた人の気持ちで今のように違って、リゾートというのは、例えば軽井沢だったり、新潟市内でリゾートというと、岩室温泉がリゾートかということ、どうかという感じもしますから、捉え方に幅があるかもしれません。

それからもう一つは、ここにニーズと書いてありますが、住んでみたいレベルのニーズなのか、本当に引っ越そうと思っている具体的なニーズなのかというのは、これも幅があるのではないかなと思います。

【事務局】

もともと、これは国の需要実態調査、今の住生活総合調査、国交省が5年に1度行うものですけれども、基本的にチェックするだけの回答方式です。ですから、もしかしたら、きちんと

した説明がない気がします。確かに言われるように、捉える人によってイメージが違うのかもしれない。確認させてもらいます。

「二地域居住」というお話が出ていらっしやいまして、私どもは最初悩んでいて、「二地域居住」というのが最初の案に入っていたのを、消させていただいたところがあります。私どものイメージとしては、東京と湯沢とか、新幹線で行ったり来たりできる、どちらかという東京からの二地域居住とか、そういうイメージがあったものですから。

ただ、今、先生方のお話を聞くと、新潟市内でも二地域居住。それが、求められてやっているのかどうかというのは置いておいたとしても、そういう需要があるというお話でしたので、その辺も、もう一度検討してみようかという思いがあります。

【林委員】

質問です。今思い付いたのですが、このアンケートというのは、世帯ごとに取ったのですか、それとも、個人ごとに取ったのですか。

【事務局】

基本的には、アンケートは、世帯に送っています。国交省の住宅・土地統計調査は、国勢調査の区域が新潟市内にたくさんありまして、そこから抽出して、世帯にアンケートを配布して書いていただいて回収するというかたちです。世帯なので、家族のところに来ると、お父さんが書くか、お母さんが書くかは自由ですけれども、一応、世帯としての考えになります。

住生活総合調査は、その住宅・土地統計調査の中からまた絞り込みまして、住宅・土地統計調査が10月ですけれども、12月に住生活総合調査をお願いしてアンケートを取っているというかたちです。やり方は、一緒です。

【林委員】

よく聞くのですけれども、定年間近の方々の意見ですけれども、奥さんの望みと旦那さんの望みが全く違って、定年後の夢が果たせないという話を聞くので、世帯で取ってしまうと、どっちに振れるのかなというのが、気になりました。

【事務局】

国としては、そこはお話し合いになって、家族としての回答ということで。

【高松委員】

基本施策の3-4ですけれども、「中古住宅の流通市場の活性化」というところに、先ほどもお話が出ておりましたけれども、「安心して中古住宅を選択できる相談体制の構築」と書いてあります。リフォームをされる方も含めて、最終的には、工務店なりハウスメーカーなどの住宅事業所に行かれるわけです。そこの連携というようなところも、入れておいてはどうでしょうか。

市でそういう窓口というのは当然ですけれども、それを住宅業者とも連携しないと、そこで進めることが食い違ったりすると、せっかくのアドバイスも生かせないということになります。その辺の連携のようなことも、一言入っていてもいいかと思います。

【五十嵐委員長】

今おっしゃったことは、他のところにもずいぶんあります。耐震化の促進についてもそうです。いろいろ関連するところが、業界も含めて関連してくるところを、全部入れてしまうと大変かもしれませんが、そういったことを具体的に、どこかに書いておく必要があると思います。

【事務局】

一応、前回、去年ご意見をいただいて、3-2（リフォーム市場の環境整備）のところに、工務店ではないのですけれども、「住宅事業者の技術、担い手育成」というところで、全体に掛かる話になってしまいますが、その辺は表現させていただいています。確かに、いろいろなところに絡みますが。

【五十嵐委員長】

そうですね。ですから、必ずこれを入れておかないと進まないというところと、あとは当然だということではなくてもいいかもしれません。その辺を、もう一度見直していただきたいと思います。

【事務局】

分かりました。

【五十嵐委員長】

他にはいかがでしょうか。タイトルは、なかなかすぐには出ませんか。

では、次にいきたいと思います。時間がだいぶ過ぎてしまったのですけれども、「4、評価指標の設定について」、資料4でございます。ご説明、お願いいたします。

【事務局】

(次第4 評価指標の設定について 説明 資料4)

【五十嵐委員長】

今までは、ほとんどアウトカム指標で、「この数値は、まだ出ていません」という説明があったりしましたが、それを補完するかたちでアウトプット指標というものを考えて、どれだけ目的に近づいているかというのを見て、あるいは、近づいていなければ、何が原因かというのを評価していく方向でいきたいということです。

細かいのは、これからということになりますでしょうか。方向性としてということですか。

【事務局】

そうです。

【五十嵐委員長】

いかがですか。このような方向で、具体的にできたときに、数値が出てくるかと思います。

【加藤委員】

そもそも、アウトプットとアウトカムの考え方というのは、たぶん行政で言うと、アウトプットしか出していなくて、本質的な成果がどこにあるかが分からないからということでアウトカムを重視しなさいという流れだったと思います。

それが、今、またアウトプットに戻るような感じがしたので、考え方は今のご説明でいいのですけれども、資料4の左下の図が、アウトカム指標に限界があるというような言葉とか、矢印の向きが気になります。やはり、アウトプット指標を、きちんと毎年出せるもので点検して分析することによって、より確かなアウトカムにつなげるという流れの説明にしないと、合わないかなと。話はいいいのですけれども、ここの左下の図が気になるので、そういう説明の方がいい

いと思われました。

【事務局】

ありがとうございます。

【遠藤委員】

ついでに、確かに、そうしないと5年ごとというのが全く分からなくなってしまうので、アウトカムを予想するためにアンケートを取るという一つの手もあるのかなど。要は、毎年の評価はアウトプットにしておいて、その一部の人からアンケートを取れば、それで、例えば助成制度をもらった人の気持ちが分かるので、そこから予想をすることが、少しはできるかなど。そういう方法もあるのかなど、今、思って聞いていました。

【五十嵐委員長】

基本的なところに戻ってみると、加藤委員がおっしゃるとおりかと思います。では、その辺を修正して、方向としてはいいということで、よろしいでしょうか。

では、一応今日の議題で、一つだけ残っているのがタイトルです。最終決定はまだ先ですので、次回に事務局からご提案いただきたいと思います。

ありがとうございました。では、事務局にお返しいたします。

【事務局】

本日は長時間にわたり、たくさんのご意見いただきまして、ありがとうございます。次回の会議は11月下旬の開催を考えておりますので、よろしく願いいたします。

それでは以上をもちまして、平成26年度第2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 _____ ㊟

議事録署名委員 _____ ㊟

議事録署名委員 _____ ㊟