

熊本市住宅審議会 議事録

<p>日時： 平成 25 年 8 月 19 日(月)14 : 30～</p> <p>場所： 熊本市役所駐車場 8 階会議室</p> <p>出席者：位寄委員、本間委員、田中委員、西委員、松岡委員、持田委員、平塚委員、御厨委員、平井委員、千田委員、金澤委員、日隈委員、宮原委員、竹原委員、岡田委員、浦田委員、有江委員</p> <p>次第：I 委嘱状交付式</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 委嘱状交付 2 委員紹介 3 市長挨拶 <p>II 住宅審議会（本会）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 会運営等の説明 3 正副会長選出 4 熊本市の住宅政策について【資料 1】 5 議事 <ol style="list-style-type: none"> ①熊本市住生活基本計画（仮称）の基本的な考え方について【資料 2】 ②専門部会の構成および設置について【資料 3】 6 報告 <ol style="list-style-type: none"> （仮称）熊本市老朽家屋等の適正管理に関する条例について【資料 4】 7 その他 8 閉会 	
<p>議事① 熊本市住生活基本計画（仮称）の基本的な考え方について</p>	
委員	<p>現計画までは住宅マスタープランという名称で、今回から基本計画となるが、名前が変わる理由はなぜか。計画の扱いが変わるのか。また、現行計画の計画期間は平成 18 年から 27 年までとなっており、次期計画が平成 27 年から 36 年になっている。計画期間が現行計画と 1 年間重なっている理由はあるのか。</p>
事務局	<p>国の法律に基づくもの。平成 18 年に住生活基本法が制定され、その流れをくんでいる。国の計画に基づく計画であり、住宅というハード面だけでなく、情報などのサービス面も含めて提供を行っていく。</p>
委員	<p>まったく新しいものではなく、今後サービス面の提供も行っていくことから名称が変更したと認識してよいのか。あと、年度はどうか。</p>
事務局	<p>住生活基本計画は、住生活基本法に基づいた計画。住宅マスタープランは、昭和 41 年に制定された住宅建設計画法及び住宅建設五箇年計画に基づいてお</p>

	<p>り、住宅の供給戸数を増やすことを目的としたものがマスタープランである。その後、量からストック重視へと考え方が変わっており、いろいろ背景をうけて法律が変わり、名称が変わった。</p> <p>計画期間が1年間重なっているのは、人口減少の中で、早めの対応を取る必要があったため、1年前倒しで計画期間を設定している。</p>
委員	<p>団塊の世代が後期高齢者になる、平成37年(2025年)を目途に医療・福祉の業界での地域包括ケアシステムの体制整備が行われているので、今回の計画策定はタイムリーな話題と言える。「ひと」「たてもの」「まち」と分けられているが、「まち」とは「ひと」ではないのか。「ひと」とは、「まち」を構成する人というのではなく、市営住宅などの利用者として人として位置づけてあるように読み込める。「まち」を構成する「ひと」と利用者として「ひと」の位置付けの違いはあるのか。この審議会は、まちづくりであり住居をテーマに審議していくものと考えている。</p> <p>転入転出を考えると、熊本は戻る所・生活する所というイメージで、帰る場所、やさしい場所である。人は、様々な営みの相談にのってくれる、教えてくれる人であり、熊本市のサービスをつないでくれる窓口。まちとは、エリアという広がりの中にあるひとというインフラだと認識している。</p> <p>「ひと」「たてもの」「まち」と定義した目的は何かあるのか。「ひと」と「まち」の違いはあるのか。</p>
事務局	<p>課題に関しては、様々な要素があるので、分野分けすることが難しく今回は「ひと」「たてもの」「まち」とした。「ひと」は、高齢者など置かれた状況に対応した支援を考え設定した。「まち」は、エリアやまちづくりの観点から支援を考えた整理している。重なっている部分もあると思うので、各部会で審議していく中で、調整を図る。</p>
委員	<p>1つのテーマを2部会で協議していくことも必要になると思う。地域包括ケアという時代、今年からの12年間まちづくりを行っていくこととなっており、サービス付き高齢者住宅(サ高住)との共同作業を行っていくことと聞いている。本計画でも、サ高住の位置付けはあるのか。</p>
事務局	<p>サ高住に関しては、高齢者居住安定確保計画のなかでも検討してあるが、住生活のなかでも位置付けを行い、他計画との連携のあり方など検討する必要がある。</p>
会長	<p>住宅審議会は、住宅を通してどうまちづくりを行っていくかという観点に基づいたものである。「ひと」とは、セーフティーネットとしての住宅があるもの、「たてもの」とは、建物ハード、「まち」とは、以上のものが集合したもので、住宅からみたまちづくりや人と住宅の関係を表しているのだと考えている。</p>
委員	<p>住宅政策の基本理念に関わるキーワードがあげられており異論はないが、住宅マス</p>

	タープランにかかげるキーワードと重なる部分がある。5つのキーワードをもとにした考え方になるのか。
事務局	住宅マスタープランから引き継いでいくものもあれば、住宅マスタープランからの変化に着目して示したものもある。今後、この5つ絞り検討するものではないので、住宅マスタープランの背景等も重視しながら考えていく必要がある。
委員	2次住宅マスタープランのキーワードもポイントになると思う。
委員	ストック重視というキーワードが気になった。住み替えを促進しコンパクトシティ化を促進しようとしているが、住み替えを進めると空き家は増えると思う。ストック重視の考えとは矛盾しているのではないか。
事務局	ストックの選別も含め、考え方を整理する必要がある。どのような既存ストックを残していくか、今後、考える必要がある。
会長	人口減少という状況の中で、ストックを持続可能性という観点から選別していくことが重要である。
委員	2次住宅マスタープランの基本理念は、大きな視点で全体的に捉えているが、新しい理念も全体的に捉えるのか、キーワードのようにもっと細かい視点で捉えるのか。住民一人ひとりが各地域や分野で関わっていくことが大事なので、積極的に関わるということが提示できるような仕組みづくり、基本理念にする必要がある。理念は、大きな視点での言葉にするのか、キャッチフレーズ的にするのか。
事務局	基本理念は、計画全体を考える中で、市民に分かりやすく伝えることが大事である。市民一人ひとりが主役であるということを伝えることができる基本理念にしていきたい。
委員	市民が自分のこととして考えられるような言葉にしてほしい。
委員	キーワードに「住まいに関わる情報発信」とある。今年は東北で大雨が降り、去年は熊本で大雨が降った。そのような場合に一時的に住むことができる避難住宅等も含めた情報発信という考え方でよいのか。
事務局	災害時の情報提供や高齢者の住まいの情報提供など熊本市の住宅の情報提供として横断的に行っていくようにしたい。
委員	市場活性化や地域活性化とあるが、この審議会の住宅政策は、民間も含む市全体の住宅を捉えるのか、市営のみの話をするのか。
事務局	民間、市営住宅も含め、市全体の住宅政策について考える。
委員	「安心」「住みやすさ」などという言葉があるが、本計画はどこまでの権限があり、まちづくりに反映されるのか。ある程度の規制力を持った計画にしたい。

事務局	これから検討する計画は、直接、規制を加えるものではなく、住宅政策での方向性を示すものである。今後は、本計画にそって様々な住宅政策が行われていく。どのような形で規制を行っていけばいいか等も含めて、検討して頂きたい。
委員	規制というより、住宅業者とのコラボレーション等、政策を十分理解してもらう努力をしていく必要がある。
委員	都市マスタープランでもここ 10 年間の間で、多核連携エリアに住宅の誘導をしていかなければ、高齢化や人口減少に対応できないと考えている。しかし、建物の「立地」や「配置」に関するキーワードが記載していない。むしろ、地域活性化に違和感がある。量や質や支援というよりは、どこに建物の誘導を行えば暮らしやすい環境になるかや都市マスタープランとどう連携していくのかということをも明記する必要がある。
会長	都市マスタープランに従うと、大規模開発ができない場所も出てくるはず。今後、都市マスタープランとの連携も考えながら検討して頂きたい。
議事②	専門部会の構成および設置について
委員	まちに関する課題や審議事項は、本日の協議で決定なのか。それとも、部会の中で検討し変わっていくこともあるのか。
事務局	これで決定ということではなく、課題も検討内容も審議していく必要がある。本日の審議会では、部会の設置と委員について承認して頂きたい。
委員	検討事項が並列して記載してあるが、内容の濃淡が違うのではないかと。改めて部会の中で協議するということがよいか。
事務局	審議事項として、改めて協議をして頂く。
委員	部会内容で、審議する内容のタイムスパンや熊本市のあり方や都市マスタープランとの関わりを考える必要がある。住生活基本計画は 10 年間の計画だが、これまでの住宅政策の 70 年間の流れがあるなかで、熊本市の住宅政策に関しては、30 年、50 年後を見据えて考える必要がある。今後の熊本市はこうなった方がいいという、前提となる大きな考え方を部会単位で考えるのか全体で考えるのか考える必要がある。大きな前提は全体で協議し、各論を各部会で協議するという構成がよいのではないかと。
会長	連絡調整会議などで 3 部会の意思疎通を図る必要がある。
事務局	合同の会議などとして、事務局で調整していく。
事務局	他の計画も 10 年スパンであるため、連携のあり方は考えていく必要がある。
委員	連携のあり方というのではなく、「大きな視野を持とう」という、心持について述べたのである。
委員	住宅という大きな問題や、先ほど議論されたような回りの状況や長期的なスパンなどを考慮すると、4 回の専門部会で協議が足りるのか。進め方の工夫をしてほしい。

事務局	今回は、目安として示させて頂いた。回数に関しては、策定していく中でスケジュール調整を進めて行く。
会長	持ちまわり等でなるべく、十分な議論ができるようにしていければと思う。
委員	今日の集まりでは、基本理念を決めるのではなく、意見を募るということだが、基本理念は誰が考えるのか。
事務局	本日の審議会は、基本的な考え方や専門部会の設置後のご提案である。基本理念は、専門部会での意見を頂いて事務局案として提案し、さらに議論して頂く。
委員	何を議論すればよいのか、漠然としており、理念としてまとめられるのか不安である。
事務局	部会を進めていく中で、やり取りを行い、課題等の提案を頂き、事務局が基本理念の案として提示する。
委員	上位関連計画について、それぞれの動きについての説明はあるのか。
事務局	今後の専門部会で情報提供を行う。
委員	骨子の作成、素案の作成、計画の作成とあるが具体的に何を行うのか。
事務局	骨子とは、理念や課題、施策の方向性を示す。2年目で具体的な内容を検討する
会長	部会の進め方に関して、異議がないようなので承認とする。