

熊本市住宅審議会 「まちづくり」支援部会 議事録

<p>日時： 平成 25 年 12 月 13 日(金)9:30～11:30</p> <p>場所： 熊本市役所 9 階会議室</p> <p>出席者：本間委員(部会長)、宮原委員、有江委員、松岡委員、平塚委員</p> <p>次第：1 開会</p> <p>2 報告 まちづくり支援部会の前回会議概要について</p> <p>3 議事 熊本市住生活基本計画（仮称）の骨子（案）について</p> <p>4 その他</p> <p>6 閉会</p> <p>質疑：</p>	
部会長	資料 2-1 の一文目の青いかっこの中の「てにをは」を修正する。
事務局	「の」を「が」に修正する。
部会長	周辺環境の中の治安に関して、意識調査のデータはあるが具体的な犯罪率や交通事故率などのデータはないのか。現在、犯罪は増えているのか減っているのか教えてほしい。
事務局	県警からデータをもらっているが、手元にないため今すぐには増減を答えることはできない。本会ではデータを出すことはできる。
部会長	全国的にみると犯罪率は下がっていないが、鹿児島では犯罪率が下がっている（特に少年犯罪）。要因として、まちづくりの一環として夜中に見守り隊が声掛けを行っており、深夜に遊ぶ若者はいるが犯罪につながっていない。全国と比較すると鹿児島の犯罪率の低下が目立ち、「安心なまち」というイメージがついてくる。まちづくりを考えるとこのような犯罪率などのデータを対外的に出すことも大事。意識調査も大事だが客観的な統計データが欲しい。一つとして、警察が掲げている目標を参考にすることも考えられる。
事務局	犯罪率ではないが、空き巣の率は出している。
部会長	泥棒が少なくなっているのはいいことだが、交通事故のデータもあげてもらいたい。中心市街地の自転車利用に関しても、有料化施策が始まり放置自転車が減っているため、そのようなデータも入れてほしい。景観的にも放置自転車がないと違ってくる。
委員	情報発信というところがあるが、暮らしたい街ランキングで天草が第4位に入っていた。基本的な住みたいまちとはなんなのか。シティブランドの情報をみると住むというよりは観光のイメージがある。人々が暮らしたいと思う要素は何なのか、概念的なものを出せるとよい。
委員	県外から来た学生のなかには、熊本で就職したいという人が多いが熊本には働く場が少ない。住宅政策と関連させ、雇用の場を作ることも必要ではないか。働きたいけど働けない事実がある為、産業育成も同時に進める必要がある。
部会長	住宅があっても生活の糧となる雇用の部分がないと定住に結び付かない。
委員	熊本市の郊外では、人口が増えているところがある。理由として、企業が進出し働く場があることが考えられる。

部会長	地域コミュニティの部分に商店街（商業の側面）を入れたが、雇用との連携や教育機関との連携が実際に住むかどうかの鍵になる。雇用や教育機関との連携に関して何か入れてほしい。また、住みやすいまちや住みたいまちランキングの情報で公的に示せる物があればデータとして提供してほしい。
事務局	データの確認を行う。
部会長	住みたい街ランキングは、関東のコンサルタント会社が実施するため関東中心のアンケート調査になり、関東や京都などの観光地が上位に上がることが多い。
委員	何で住みやすいのかという分析があれば、熊本の魅力の本質が見えてくるのではないかな。
部会長	ランキングを作るときにどのような指標を使っているのかが参考になる。
委員	ハード面に加えソフト面も大事。県外から来た人は、価格の安さ・自然との近距離などが暮らしやすいにつながる。集落内開発やコンパクトシティもそうだが、県と連携した観光面もの要素も住みやすさに入ってくる。
委員	主観的な情報だけで熊本に来ている人が多いので、実情にギャップを感じることもある。情報を整理すると熊本の良さをもっと伝わるのではないかな。
部会長	定住促進の情報発信では、観光面から雇用面まで総合的な魅力の発信ができればよい。住宅の家賃が安いというような情報だけでは不十分である。大学生が住むためには、雇用の場がないという現状がある。高齢者の退職者に対しては、水が美味しい、自然が近いというような情報でいいかもしれないが、若い人にとっては雇用面の情報が必要。住宅政策になるか分からないが、空き家に IT 関係の企業が入居する例がある。徳島がその一例。光ケーブルを地域内に新設しネット環境が充実したところに、IT 企業が目をつけ田舎の空き家を職場とするようになった。回線が東京よりも早いため、パソコンがあれば仕事には支障がなく、自然と親しみながら仕事ができる。徳島では、IT 企業の誘致活動を行っている。情報施策と絡まないといけないかもしれないが、空き家の活用の仕方でも雇用が増え、若者が定住することも考えられる。
委員	空き家率が平成 15 年より 1%の上昇から 3%上昇になっている。分析結果があれば教えてほしい。
事務局	平成 20 年に上がったようになっているが、今年度も調査しているがもっと上がることも考えられる。合併や指定都市になり増えているが、2030 年には人口が 73 万人から 70 万人になるという予測がたっている。人口が減ると空き家はさらに増えると想定している。空き家には 3 種類あり、不動産業界で流通している空き家、老朽空き家、そして、古くはないが流通していない空き家がある。四国の上山町のような IT 施策になると、まちづくりの取り組みに近くなる。流通している空き家に関しては、住宅支援部会で流通の仕組みを考える。
部会長	エネルギー消費量の中に世帯数の増加のグラフが乗っている。人口が減り世帯数が増えるなかで、中心部のマンションなどに人を集めると空き家ができるのは当たり前のことで、よくない循環になっているように感じる。中心部に人を集めコンパクトなまちづくりを行うことは目標でもあるが、新たな空き家を生み出すことやエネルギー消費のコントロールができないことなどの課題も生み出す。

委員	<p>今後、高齢者が増え介護のために施設などに入ってもらいと、空き家が更に増える。子供たちが家を出て空き家が出来てくることから、高齢者が施設に入ることでの空き家の増加が考えられる。</p> <p>住むことが変革になる。自然のなかでゆっくり暮らすことに価値が出来ており、IT や便利性の向上により田舎への居住も選択肢として考えられるようになった。西区は、まちづくりに力を入れており、東区ほど開発は進んでいないが地域のつながりはしっかりしている。西区の魅力が埋もれている状態。都市に集中する暮らし方だけでなく、田舎暮らしも選択の余地があるとよい。</p>
事務局	<p>大きな都市政策としては、コンパクトシティの考えであるが、地域のコミュニティを維持することは当然考えられる。産業振興を考えると、長野には1世帯2500万円程あがるキャベツ農家に東京から移住者が来るというような例がある。このように空き家を資源として利用してもらえればよい。</p>
委員	<p>高齢者の家を売れない現状があるなかで、高齢者財団が家を借り上げ、定期借家で転貸する例はある。このような制度はあるが、うまく利用されておらず、情報の発信・共有ができていない。住まいのミスマッチも出てきており、世帯数が増え、空き家も増えてきている。民間業者や財団を活用すれば、高齢者が所有する空き家解消の一因になるのではないか。</p>
委員	<p>市民活動団体やNPOの役割か。空き家を住める形にして、小規模なグループホームとして経営しているNPOがある。行政が仕組みをつくり、民間が活用する仕組みを考えた方がよい。熊本のNPOは、資金に困っているところが多い。市民との連携があるので、大きなところでできる事と小さなところでできることを考えるべき。</p>
委員	<p>民間が小規模なサービスをすることがあれば、大きくはないが雇用創出にもなるし、空き家対策にもなる。</p>
委員	<p>保育室に関しても、大津町が家庭的保育室という取組みを行っている。活動をするなかで、空き家を探して家庭的保育室の運営を行いたいと言う女性もいる。このような取り組みは、空き家活用と働く母親の助けになるのではないか。ニーズが出てくると思う。</p>
部会長	<p>空き家の利活用に関しては、柔軟に考え盛り込んだ方がよい。情報提供でも市民に提供するだけでなく、民間企業にも発信するべき。市民協働の部分にNPOの文言を入れてほしい。</p>
委員	<p>介護の意見などもあると思うが、持ち家で空き家になっている住宅が問題。持ち主の中には、空き家を探している人がいることを知らない人もいる。NPOなどが、登録制度などをつくり空き家を斡旋するような仕組みがあればよい。</p>
委員	<p>空き家はあるが、家具が置いてある。お金があれば、家具を動かすことができる。そのような仕組みが出ると活用が進むのではないか。</p>
委員	<p>居住支援協議会では、空き家の有効活用も行っている。中緑地区では、空き家の残った家具を地区の人がボランティアで片付けを行い、バザーで販売したりしている。地域コミュニティのまとまりがあれば、行動につながる。仕組みを作れば、空き家活用につながる事例だった。</p>
委員	<p>貸したいけど貸せない人がいる。</p>
委員	<p>きちんとした情報があれば、空き家の活用はできるのではないか。</p>

部会長	海外は、基本家具付きが当たり前。家具があっても荷物が入っていなければ、身一つで来ることができる。置いてある家具で家を選ぶ人もいる。そのような、意識を変えることも必要なのではないか。空き家に関する議論は、ここで行ってもよいのか。施策の中でも空き家を位置づける考え方もある。
事務局	流通している空き家は、住宅支援部会で議論を行う。まちづくりの観点での空き家に関しては、まちづくり支援部会で議論してもらおう。
部会長	オーナーが賃貸物件として扱っていない空き家に関しても、「コンパクトなまちづくり」の中の施策としてでてくるのか。
事務局	目標2のなかの、施策2-4のなかに含まれる。
部会長	施策の中でも空き家を位置づける考え方もある。
委員	空き家を減らすことは犯罪対策にもつながってくる。
委員	県外に住んでいると年を取ってから、熊本に帰りたいと思うようになる。介護・福祉の面を考えると静かな場所で暮らしたいという思いもある。空き家になった古い家があるという情報を県外に発信したりすると有益な情報になる。
部会長	施策の中で空き家の活用促進を入れてはどうか。
事務局	空き家の増加を課題ととらえてよいのか。大きな課題に入れてよいか悩む。施策の中に入れてよいのかも迷っている。
委員	大事なのは空き家の状況。一番大事なのは、老朽した空き家なのではないか。
部会長	持ち主が困っているかどうかは分かりづらいが、空き家を活用したいというニーズはあるが情報が知られていないことが問題。ニーズはあるが、情報が適切に発信共有されていないので、今後の検討課題として情報共有という観点で入れて、ものとしての施策がでてくれば入れていくということにしてはどうか。
委員	大震災以降、熊本に移住してきた人が多いと聞いている。震災後の移住者やシニアの移住者のデータやニーズも含まれてくるのではないか。県や市が移住者のデータを出しているはず。
事務局	転入者数のデータはあるが、移住かどうかわからない。
部会長	県外転入者数が分かればよい。 空き家に関しては、情報共有のなかで空き家利活用を共有することを書き、将来的に具体的な施策にあげるという形にする。
委員	省エネに関しては、住宅支援部会に入っているのか。
部会長	事前の話の中で、スマートシティという考えで地域全体のエネルギーを考えることが大事なのではないかという意見も出た。
委員	エネルギーの地産地消になれば、本当のコンパクトシティになる。
部会長	個別の住宅の性能を上げるだけでは、少し弱いように感じる。
委員	省エネをやるより、仕組みを作った方がより低炭素まちづくりが進むと考えている。
部会長	スマートシティに関する取組みを、施策の中に入れてほしい。スマートメータや電気自動車が入ってくると、個別の住宅の話から広がってくると考える。
委員	公共施設などにエネルギーがいくような話しに発展する。
部会長	来年度に向けて、含みとして書くことも考えられる。

委員	資料２－３に「中心市街地の空洞化～…」と書いてあるが、ファミリー層の都心回帰が増えているということなのか。
部会長	この記述には少し違和感がある。ファミリー層より高齢者層の方が都心回帰している。
事務局	この記述に関しては、第２次住宅マスタープランから持ってきているので表現を見直す。
委員	住環境の施策２－４は、「支え合う」と重なると思う。
事務局	施策２－４などは、暮らし支援部会と重なるところがでてくるので、調整する。
部会長	暮らし支援部会で、ソフト面の支援を考えている。ここでは議論しないが、他の部会と合わさった時に全体を網羅するという考えでいいと思う。
委員	全体の話は、２月に行い、部会から出てきたものも含めて整合性を図る。
委員	「まち」は、ひらがなで「まち」とあるが、ひらがなにしている意味はあるのか。
事務局	漢字にすると規模なども含めた意味合いが出てくる。市全体のことを考えているのでひらがなにしている。
部会長	まちの中には、市全体も中心市街地も集落のこと含んでいるということ。
委員	ひらがなが続くと見にくい。
委員	まちに「」（かぎ括弧）を付けてはどうか。
事務局	表現方法は、全体（他の部会）を加味しながら整理する。
委員	居住機能の誘導に関して。誘導範囲が広いと感じるがいいのか。
事務局	誘導範囲は、都市マスタープランの地域別構想から引用している。１５の地域拠点は、鉄道・市電の軌道、運行本数の多いバス停など公共交通軸等の周辺に位置づけている。人口で言うと、人口の５２％が拠点地域エリアに入っているが、拠点地域の面積は全市の１６％となっている。人口で多くの人口を抱えているが、面積的には１割５分となり大きくないが住んでいる人が多い状態。

以上