

平成 26 年度 第 1 回熊本市住宅審議会 議事録

<p>日 時：平成 26 年 10 月 29 日(水) 14：00～</p> <p>場 所：熊本市役所議会棟 2 階 予算決算委員会室</p> <p>出席者：位寄会長、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、清水委員、二木委員、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： 1 開会</p> <p>2 報告 都市再生特別措置法の改正に伴う立地適正化計画の策定について 熊本市空き家の取り組み指針(案)について</p> <p>3 議事 ①熊本市住生活基本計画骨子(素案)について ②熊本市高齢者居住安定確保計画の見直しについて</p> <p>4 その他</p> <p>5 閉会</p>	
	<p>【報告】都市再生特別措置法の改正に伴う立地適正化計画の策定について</p>
委員	<p>スケジュールで、平成 26 年度に都市機能誘導区域と居住誘導区域の検討があるが、どういうところで検討しているのか。</p>
事務局	<p>「(仮称)熊本市多核連携都市推進協議会」を設置し、その下に部会、ワーキングを設置して検討する。併せて、商工会議所などの関係する民間団体から意見聴取しながら進める。熊本市都市マスタープランにおいて地域別構想をつくったときに地域拠点を決め、そこに都市機能を誘導する方針を示している。</p>
委員	<p>特に重要な区域の設定において、協議会で議論する期間が短いのではないかと。検討のタイミングに対して、協議会の立ち上げをもっと早くすべきではないかと。</p>
事務局	<p>できるだけ協議に長い期間とれるようにしたい。都市マスタープラン策定時に都市機能を集積する地域拠点と居住促進エリアの考え方を示しているので、庁内で精査して、協議会でご議論いただきたいと考えている。</p>
委員	<p>区域の設定でマイクロな線引きがされるのであれば、居住される方(自治会など)の意見を十分に反映してほしい。庁内の検討と並行して地域の意見のフィードバックを十分してもらいたい。</p>
	<p>【議事①】熊本市住生活基本計画骨子(素案)について</p>
委員	<p>空き家の今後の対策で、データベース化してどこにどういう空き家があるのか把握することが重要だが、掲載されている空き家数は推計値なのか、実態の値なのか。また、今後どのように把握していくのか。</p>

事務局	空き家数は、住宅・土地統計調査の統計値であり、5年に1度の調査である。今回は平成30年度。全市的な全数調査ではなくサンプル調査である。
委員	今後の方向として、実数の調査をすることを考えているのか。民生委員、警察などを動員してローラーで調査することも考えられる。地域包括支援センターでも空き家の実態が分からない。実数を把握してデータベース化などの見通しなどあるか。
事務局	全国で空き家調査がされており、全数調査、サンプル調査など、様々な方法で行われているが、空き家情報をどのように活用するかで調査方法が変わる。「空き家の取り組み指針」に基づいて、庁内で検討しながら進めたい。
委員	エリア分けする中で、空き家がどこに多いのか、どういう要素で空き家になるのかは、サンプリング調査では難しいのではないかと。実数を把握しなければ、実りある、実感あるものにならないのではないかと。
事務局	空き家そのものを解決するためには除却が一番有効である。活用していくためには、民間市場で流通することが重要だが、所有者がどうしていいかわからず、市場に流通しないものもある。そのような空き家を地域のまちづくりで活用する対策も必要。その際に初めて、地域にどのような空き家があるか把握するのが有効ではないかと考える。地域によって解決方法が変わる。来年度以降、具体的に議論させていただきたい。
委員	全市的な空き家の実態は整理できたが、どう対策するか、誰が担うか役割を整理する必要がある。計画に役割分担があるが、実際どう対策するかが出ていない。明らかになっているのであれば、踏み込んでほしい。
事務局	空き家について、具体的な取り組みを明確にしていく必要があると考えている。具体的な取り組みを検討する中で、役割を明確化したい。 また、空き家対策については、どの課が担当するのか決まっていないのが実情。旗振り役が必要で、ワンストップで対応することが良いのは分かっている。窓口を一本化して取り組みたい。福岡市や北九州市では、居住支援協議会が把握しているストックを空き家の実数としているが、それと危険家屋空き家とのスキマの空き家をどのように把握していくかが重要だと考えている。
委員	空き家対策は、誰がやるのかという主語がない。所管課が決まっていないとのことだが、最初は抽象的でも、空き家の把握は自治会、市民がやるなど、文章や説明を加えると、空き家対策の図も機能するのではないかと。
会長	検討をお願いしたい。
	○成果指標について
委員	まちづくり部会で防災に関連する指標を入れてもらったが、暮らし部会にも関わるといふことで、再掲となった。基本方針Ⅲに防災の指標がないのは問題な

	ので、再掲で盛り込むことが必要。
事務局	全てに関わるものは全体、2つにまたがるものは再掲で整理したい。
委員	全体指標という名称にすると、その3つの指標をクリアすると、全てクリアしたと思われるのではないか。「全体に関わる指標」とするなど、名称は考えるべき。
事務局	検討したい。
委員	指標の根拠について、「地域活動にスタッフとして関わった市民割合」で、アンケート把握するということがだが、“スタッフ”の意味をだれもが答えやすいようにすることが必要。“元気な高齢者”についても、詳細の割合が出ているが、根拠、算出方法はどうなっているのか。“障がいのある人”も、どの障がいなのか、手帳を持っている人なのか。暮らしが良くなったことが分かるようにするためのものなので、数字値について十分吟味してほしい。
事務局	「地域活動にスタッフとして関わった市民割合」は総合計画の指標で、毎年確認している。
委員	数字が非常に高いので、本当なのか。
事務局	「参加しましたか」と答えた人の中で、「スタッフとして関わりましたか」と聞いており、その割合となっている。
委員	まずは参加している人を挙げるべきではないか。参加者が2人なら、スタッフが1人でも50%となってしまう。
委員	統計調査からの指標が多い。取り組みの結果どうなるのかわかるような、踏み込んだ指標も必要。
事務局	モニタリングができるものとして、統計やアンケートで把握できるものから選定している。指標自体について、総合計画に基づくものは見直しもあるので、住宅政策においても必要に応じて検討していきたい。
	【議事②】熊本市高齢者居住安定確保計画の見直しについて
委員	お年寄り、家での生活を望んでいる方から、自由時間がほしい方など、様々である。サービス付き高齢者向け住宅の管理の適正化をしっかりとしてほしい。サービス付き高齢者向け住宅は許可ではなく、基準をクリアすれば国の補助が受けられる。市の施策として、特定施設は実態を把握できるが、サービス付き高齢者向け住宅は市でマネジメントがしにくい。入居者が事業者の顧客になってしまっている。何を持って適正とするか、全国に基準がないと思うが、具体的に考えてほしい。
事務局	サービス付き高齢者向け住宅は、住宅から施設、実施主体など、幅が広い。登録制度であるため、行政が出来る範囲も限られるが、新たに定期報告制度も始めた。必要な措置は随時行いたい。
委員	サービス付き高齢者向け住宅が順調とあるが、分布を見ると、武蔵ヶ丘など高

	<p>齢化率が高い地域には一つもないなど、何を持って順調としているのか。現状の高齢者の分布を加味しながら、順調という判断をしてほしい。</p>
事務局	<p>熊本市高齢者居住安定確保計画では、生活利便性の高い場所に誘導していくという方向性があるので、そこにサービス付き高齢者向け住宅が集まっているということから順調と判断している。いろいろな見方も踏まえながら検討したい。</p>
委員	<p>セーフラネットで、これはストックの登録数か。成約したため減っているのか。ストックだけ増えても高齢者が入居していないと意味がない。成約数も載せるべきではないか。</p>
委員	<p>(熊本市住生活基本計画(素案)について) 各課がどうリンクしていくか見えない。悪く見ると縦割りに見える。横の繋がりが分かる図が必要。</p>
事務局	<p>ご意見を踏まえて、検討する。</p>

以上