

熊本市住宅審議会 「住宅」支援部会 議事録

日時： 平成 26 年 8 月 21 日(木)14：00～15：30	
場所： 熊本市役所 10 階会議室	
出席者： 田中委員(部会長)、松岡委員、御厨委員、持田委員、岡田委員	
次第： 1 開会	
2 報告	
前回議事内容の報告【資料 1】	
3 議事	
住生活基本計画（素案）について【資料 2・3】	
4 その他	
5 閉会	
質疑：	
住生活基本計画（素案） 具体的取組みについて	
部会長	体裁に関して、施策方針の番号は他の基本方針内にも同じ数字が書かれているため、整理が必要なのではないかと。方針の頭に統一の数字の追加等を行い、分かりやすくした方が良いのではないかと。
事務局	全体的に検討し整理を行う。
部会長	基本方針Ⅱは、他より図が少ないがこれから図を追加作成するのか。
事務局	その通りである。
部会長	事前協議の際に、本文中の「建築士など」という文言に対し、「建築士会など」という団体名に変更した方が良いと指摘をしたが、どのような判断を行ったのか。
事務局	修正が出来ていないため、修正する。
部会長	用語解説に書かれている名称が文章中に出てきた場合、用語解説のページ数の記載を行い、参照ページを分かりやすく示してはどうか。
事務局	全体を通して、表現の検討を行っていく。
部会長	具体的な取組みに関して、主体は市であるが、市が単独で取り組むものと民間と連携して取り組むものとあるため、分類分けし記載することはできないかと。
事務局	検討案のなかでは具体的な取組みに関して、「行政」・「事業者」と分けて表記していたが、委員の方々から見にくいという意見を頂いた。現在、「促進」・「推進」の棲み分けに関しては、表現の中で行っているところである。
部会長	考え方として、市と民間が協働し取り組んでいくこと、市が単独で取り組むこととが、理解できるようになっていると良い。取組み種別の違い（市民も一緒に取り組むこと）が分かれば、住生活基本計画を通して市民の意識も変わってくるのではないかと。
事務局	検討案の中では表として整理していたが、計画書中に記載する際には、行政と民間の役割や取組み内容の線引きが不明確であったため特に記述しなかった。
部会長	検討案のような表による整理は行わなくて良いが、現在記載している「・（まるぽつ）」を記号化（○・△など）や色分けするなど、表記の仕方に変化をつけてはどうか。
委員	具体的な取組みの中に、「耐震化の促進」などと書いてあるが、その取組みや制度の内容、仕組み、助成制度まで書くことはできるのか。

事務局	まちづくり部会でも話が出ており、事業の紹介や補助の内容、助成制度に関して、計画書本編のなかに位置づけるものと資料編として記載するものを再整理することが指摘されている。本編に載せるのか、資料編に載せるのか今後検討していく。 取組みとして「耐震の促進」などは決まっているが、今後の国の取り組み方針によっては補助率の変更や助成制度自体がなくなる場合も考えられる。取組みの方向性を本編にきちんと書き、助成制度などは別で記載した方が良く考えている。
部会長	本文中の長期優良住宅の概要(図)が概要として十分でない。長期優良住宅については、用語解説にも書いてあるため、本文中に書くものと用語解説に書くものを整理した方が良く。本文中に記載してある図は、概要というよりは手続きに関する内容ではないのか。
事務局	取組概要に関しては、どの程度まで示せば分かりやすくなるか検討しているところである。それぞれの方針がどの様なことを述べているのかを分かりやすく伝えるために図解を挿入している。書き方に関しては、まだ、検討段階なので今後整理していく。
部会長	取組みに関してどこまで説明するか、全体的に統一した方が良く。また、長期優良住宅の概要と書いてあるが、手続きの流れに関する記載になっているため、長期優良住宅とはどのようなものかを解説するものにした方が良く。
委員	長期優良住宅は、手続きが煩雑であるという話を聞いている。手続きの方法を見直し、もっと多くの方々が取組み易くする考えはないのか。きちんと設けられている制度なので、手続き方法を見直し、使い易くしていくことも必要なのではないのか。
事務局	手続きの見直しは、今のところ特にない。
委員	長期優良住宅と通常の住宅との違いなども説明した方が良くのではないのか。
部会長	ローンなどに関する、メリット等も長期優良住宅と通常の住宅では違ってくる。
委員	制度を活用する側としては、メリットがみえないと良さが伝わらない。
部会長	制度の概要やメリット、通常の住宅との違いなどを端的に記載して欲しい。
委員	長期優良住宅以外にも、「住宅性能評価」、「低炭素建築物認定制度」、「CASBEE 熊本」に関しては取組み内容が分かるように記載した方が良く。
委員	制度活用のために申請手続きが必要であるということも記述した方が良く。
部会長	市民が計画書を読むにあたり、理解できないものに関してはきちんと解説をした方が良く。
熊本市住生活基本計画(素案)指標について	
部会長	前回の部会で、情報発信に対する指標として、ホームページへのアクセス数の話が出ていたが、どうなっているだろうか。
事務局	ホームページのアクセス数を指標にする場合、本部会だけでなく他の部会にもかかってくるため、ホームページのアクセス数が全体に係るように示すように記載しようと考えている。
部会長	アクセス数のカウントに関しては、どのホームページを想定しているのか。
事務局	まだ、検討中である。
部会長	本文中の「住まいのホームページ」へのアクセス数が本方針の指標になると考えている。しかし、「住まいのホームページ」を指標として取り上げることを考えると、全体の指標としてではなくて、基本方針Ⅱの指標として考えた方が良く感じている。

事務局	この部会に係る「住まいのページ」など含め、アクセス数に関する数字の取り出し方を今後検討していく。
委員	ホームページのアクセス数を、全体の指標として考えることは難しいのではないかと。部会ごとに、指標として適切なホームページは部会毎に異なるのではないかと。
部会長	他の部会にも指標とするホームページがあるのであれば、部会毎の指標として出した方が良いのではないかと。その他、部会案の指標に関して、事務局としてどう考えているのか。
事務局	認定低炭素住宅に関しては、実績が非常に少ないため数値設定が難しいのではないかと考えている。住宅性能表示に関しては、神戸市の目標値設定方法を踏襲すると指標として設定できるが、アンケート調査で把握している数値であるため、指標としてどこまで信憑性があるのか思案している。
部会長	指標にする場合は、今後アンケート調査を実施することになるので、その手間なども考えなければいけない。
委員	認定低炭素住宅に関して、低炭素建築物認定制度は市全体で活用できる制度なのか。用語解説では、「都市の低炭素化の促進～」と書いてあるので、都市部に限った制度ではないのか。都市計画区域外は対象外ということになってはならないのか。地区によって制度が活用できない場合は、市全体の話ではなくなるため指標として設定するのは難しいと考える。
事務局	地区ごとに制度活用の制限があるのか不明確なので、再度確認を行う。
委員	制度活用に制限があるのであれば、市全体の指標でなくなるため指標から削除した方が良い。
事務局	国の全国計画の中でも認定長期優良住宅に関しては成果指標があるが、認定低炭住宅は制度が出来たばかりで計画の目標値が設定されていない。今後、長期優良住宅との関係や計画の見直しのなかで、目標値も設定されていくと考えている。
部会長	認定低炭素住宅は、地区ごとに制度活用の制約があるのかを確認し、制約がある場合は指標から削除する。
委員	住宅性能表示の実施率に関して、アンケート調査による数値把握のため母数が曖昧であり、指標から削除した方が良く考える。
委員	住宅性能表示の実施率に関して、50%という高い目標値だけが先走りする気がする。
委員	確認申請を出さない人々もいるので、正確な数値を出すのは難しいのではないかと。
部会長	住宅性能表示の実施率は削除する。 腐朽・破損率の目標値はどのように設定するのか。
事務局	10月に公表される住宅・土地統計調査の結果を見て、伸び率を確認し目標値を設定する。
部会長	住宅の利活用期間の滅失住宅数を示した表の中で、昭和56年から平成2年にかけて滅失戸数が多くなっているのはなぜか。
事務局	バブルが関係しているためであると考えている。

委員	CASBEE 熊本に関して、規模の大きい建物以外は計画書の提出義務はないが、住宅や周辺の環境を評価するものとして非常に良いツールであると感じている。現在は、義務化されていないため、伸び率などを図ることはできないが、「熊本」という単位で考えると今後、計画書提出が義務化されると熊本の住宅や環境が良くなっていくのではないかと考えている。
事務局	建物規模のみでの提出義務になっている。制度活用には多くの費用を要するため、義務化された場合、利用者の負担がかなり大きくなる。 熊本は、県が規定しているので小さい規模でも計画書を提出するように決まっている。しかし、費用がかかるためSランクにはなかなかならず、公共建築物も費用がかかるので同様である。
委員	住宅の窓の位置を少し変えるだけで、自然な風が入り室内が快適になることもある。今後、CASBEEの義務化などがあると良い。
部会長	本文中を見てみると、他部会の指標では市民アンケートを活用した意識面での指標が設定されている。本部会に関しては、ハード面に関する指標しか出て来ていないが、住まいに関する、意識的なものに関して指標化できるものはないのか。
事務局	アンケートの継続性もあるため、アンケートは総合計画に示されている指標を使用している。総合計画のアンケートでは、住宅に限った設問がない。住環境や利便性に関するアンケートはあるが、自分の住宅に満足しているのかというアンケートはない。 指標数を見てみると、まちづくり部会は指標が3つと少なかったため、現在5つに増やしている。暮らし部会の指標は、5つの指標となっており、それぞれ定性的な指標と定量的な指標が半々となっている。住宅部会のみが定量的な指標のみとなっている。
部会長	部会案2つを削除した場合、指標が6つになり数的なバランスは良い。他部会のように定性的な指標（住むということへの意識に関する指標）がないため、そのような指標が欲しい。市営住宅に関する満足度調査のようなものはないのか。
事務局	継続的にアンケート調査を実施していない。定性的な指標として活用できるアンケート等がないかもう一度確認をする。
委員	「耐震改修を行ったことで安心できる生活を送ることができるようになった」や「省エネ改修を行うことで室内が暖かくなった」などのアンケートなどはないのか。
部会長	そのようなものがあれば探して欲しい。 成果指標は、国や県に合わせる必要があるので、事務局案で良いと考える。
委員	リフォームの実施戸数の割合に関する指標について、住宅総数の母数は共同住宅なども含まれているのか。戸建のみの数値か。
事務局	住宅総数は、建て方に関わらず住宅全て含んでいる。
委員	住宅総数の算出の仕方も含め、国と同じ考え方なのか。
事務局	そうである。
部会長	マンションの各戸もそれぞれ一戸という算出の仕方を行っているのか。
事務局	そうである。
部会長	住宅性能表示の実施率は指標より削除し、認定低炭素住宅の割合は調べたのちに指標として判断する。

以上