

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 26 年 6 月 24 日 (火) 13:30～15:30</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)、松岡委員、平塚委員、宮原委員、有江委員</p> <p>次第： 1 開会</p> <p>2 報告</p> <p>①熊本市住生活基本計画骨子の報告【資料 1】</p> <p>②今年度の策定スケジュール【資料 2】</p> <p>3 議事</p> <p>①熊本市住生活基本計画（素案）について【資料 3・4】</p> <p>②空き家対策方針の検討について【資料 5】</p> <p>4 その他</p> <p>5 閉会</p>	
<p>目標 1 熊本型コンパクトシティに向けたまちづくり</p> <p>施策方針 1-1 居住促進エリアにおける居住機能の誘導</p>	
部会長	具体的な取組みに示してある事業は今行なわれているものか、これから取り組むものか。
事務局	赤字はこれからの新規、黒字は 2 次住宅マスタープランからの継続分や総合計画での事業である。
部会長	具体的な取組みにこういうのも必要かという意見があればいただきたい。
委員	中心市街地の居住については記載されているが、その周辺に関する記述はないのか。
事務局	施策方針 1-1 ①の中で居住促進エリア内への居住誘導を記載している。
部会長	居住促進エリアは定義づけられているのか。
事務局	エリアは、都市マスタープランで定義づけられており、公共交通の沿線として整理されている。
委員	15 拠点として出てくるのか。
部会長	都市マスタープランでは明示され、拠点名称もつけられている。 空き地、空き家の利活用について空き地への具体的な施策はあるのか。また空き地のデータはあるのか。
事務局	都市マスタープランと整合を図っていくとともに、文言については今後見直しを図る。 空き地のデータはない。
部会長	空き地も未利用宅地は問題だが、住生活基本計画であまり広くすると成果指標も難しくなる。
委員	そういう空き地に対しての働きかけはあるのか。有効な対策があればと思っている。
委員	空き地は所有者が動かないと実際の利活用は進まない。
委員	流通にのれば良いが、所有者不明などは問題である。
部会長	農地を含むのか、未利用宅地なのか、空き地の言葉の定義を明確にする必要があり、それによって対応する施策も異なる。
委員	方針 1-1 具体的な取組みで、並び方は整理されているのか。

事務局	並び方は整理する。具体地区では、拠点でも他に富合・城南などの開発を行なう計画があり、今後関係課と調整していく。
委員	「空き地、空き家の利活用の促進」空き地の利活用を促進するための情報提供を施策とすべきではないか。
部会長	ここの情報発信と目標3の情報共有との関係は。
事務局	目標3は関係する分の「再掲」という形で整理する。
部会長	中心市街地活性化基本計画は、熊本地区、植木地区の2地区でずっと続くのか。
事務局	中心市街地活性化基本計画は、熊本地区の2次計画はH29まで。植木は区画整理をするための計画であり、今の計画はH27.3月までとなっている。表現は見直す。
委員	方針1-1に、エリア内の土地の有効利用、空き地、空き家の利活用などの受け皿増、エリア特徴ごとに居住機能の誘導の3つか。そうすると個人所有の土地に影響する。
委員	空き家もうまく誘導しないとコンパクトまちづくりに反する場合もある。郊外空き家の利活用の方法も検討する必要がある。
事務局	目標2の中で、例えば、ショップや集会所などの利活用によるコミュニティ向上の施策が考えられる。具体的にはまだない。
施策方針1-2 生活拠点におけるコミュニティの維持・活性化	
委員	区のビジョンは、示されているか。
事務局	区の記述まで挙げるのは、住生活基本計画では考えていない。
部会長	区のビジョンに生活拠点や居住方針がしっかりと記載されるように基本計画でも方向を示すことは必要。
事務局	区の所管課にも庁内会議の中で、調整を図っていく。
目標2 住環境を向上させるまちづくりの推進	
施策方針2-1 低炭素まちづくりの推進による住環境の向上	
委員	低炭素の中にゴミ減量の取組みも入れて良いのではないか。
部会長	太陽光パネル導入は「住まい部会」での検討事項か。
事務局	太陽光に関する補助等が次年度から変わる可能性もあり、まだ入れていない。
委員	公共交通の利用促進は具体的な取組みに入れなくて良いのか。方針には入っている。
事務局	交通部局まで、まだヒアリングしていないので入れていない。
委員	公共交通は、市長も全国に向けてアピールしているから入れるべき。
委員	取組み一覧は、整理したほうが良い。
委員	個々の環境負荷の軽減を図った住宅の集合がまちになる。まち全体のエコタウン化を目指すことが必要。
部会長	エコタウンまちづくりとしてどう行かすと記述が必要。CASBEEは個であるので、代わりに「エコタウンの促進」という方がいいのでは。個々の事業は、中身の話でどうか。
施策方針2-2 防災・防犯まちづくりの推進による住環境の向上	
委員	自主防災クラブについて教えて欲しい。
事務局	自治会単位で組織する。約900自治会のうち約590組織されている。
委員	雨水浸透枡は再掲で入っているが、ここに必要か。
部会長	洪水防災という意味ではあってもいいが、整理が必要。

委員	ハザードマップはここに入れた方が良い。
施策方針 2-3 歴史・景観まちづくりの推進による住環境の向上	
委員	新町、古町、川尻地区の歴史を活かした町並みづくりは、2-3の方がベストではないか。
部会長	居住促進を目標として持っているのか。
委員	維持保全に重点があれば、2-3のほうが適する。
部会長	外から人を呼び込み居住させるまで入っているなら、1-1からの再掲でいいが確認して欲しい。家庭の森づくりを再掲していいと思う。
施策方針 2-4 地域コミュニティの維持に向けた地域活動の促進	
委員	具体的事例をここに入れてはどうだろうか。
部会長	単に商業の活性化だけでなく、買物難民を減らすなどのコミュニティ維持のための方向を示してもいい。
委員	健康づくりなどの取組みもコミュニティ維持としてとらえられる。
部会長	区のまちづくりビジョンに反映できるように単に再掲でなく、ここでビジョンづくりの方向を示していったらどうか。
目標 3 “くまもと”の魅力あふれるまちづくり推進に向けた情報共有	
施策方針 3-1 熊本市への定住を促進するための適切で効果的な情報発信	
委員	魅力発信に向けて、今後具体的取組みをしていくのか。
事務局	ホームページで便利施設等の情報を発信していく。
委員	具体的な取組みで県外というのをあえて分ける必要があるか。整理が必要。
部会長	市民や事業者が自主的に発信できる仕組みも必要なのでは。現在の案は市の行う事業だけが記述してある。
議事①-2	
目標指標 資料 4	
部会長	今回だけでなく次回も議論することを前提として良いか。
事務局	今回は指標案の紹介という形であり、次回も検討していただく。
部会長	目標としてあげられた数値がどういう意味を持つかが重要であり、全国一斉ならば、ベンチマークができる。 数値把握が、毎年可能な指標ならば、上昇していくことで良くなっているのが分かる。他都市の指標は新たに調査が必要になってくるので、そういうことも含めて次回に示して欲しい。
事務局	指標数値は、国の調査や市統計、市総合計画のアンケートで把握できる。
議事②	
空き家対策方針の検討について 資料 5	
委員	空き家は個人の所有者の問題か。
委員	公共に寄付しようにもできない。課税上の問題もある。古家でも存在すれば固定資産税 1/6 に軽減され、所有者は除却できなくなる。
部会長	空き家をどう活用するかが重要。
委員	住宅として流通させるためには修理も必要。

委員	住宅として入居するためのきっかけ（支援など）が重要で、それをコーディネートする中間組織（NPOなどの団体）が必要。
委員	地域が居住を支援する必要がある。地元と人を結ぶ役割としての組織も必要。誰がまとめるのかが必要。
部会長	所有者、入居者、地域の全員にメリットがもてるようにする必要がある。 ドイツのライプツィヒは東西統一後、10万人が失業し、人口が更に激減し、空き家率が50%近い地区もあったが、住宅建設と都市更新により、空き家が多かった中心市街地で人口が増加に転換した例もある。
委員	国も原状回復義務など賃貸借契約の内容を見直す方向で検討を始めている。
部会長	利活用をコーディネートする役割を方針に入れることを検討する必要があり、ソフトを支える仕組みづくりの項目を入れるべき。 また、住み方にも変化が出てきている。若い人や留学生ではシェアハウスも一般的になりつつある。
委員	市場に流通していない不良空き家が問題。行政として取組みの優先順位をつけていく必要がある。
委員	有効活用の例で、今回の東日本大震災であった災害時緊急時の活用もある。
部会長	その場合も働きかける人（組織）が必要。
委員	所有者への空き家の利活用に関するメッセージの発信も重要。
部会長	地域コミュニティとも連携した取り組みが必要であろう。
委員	空き家活用には、宅建業との連携も必要。

以上