

第10回 鶴岡市地域住宅協議会 会議録

■ 日時 令和3年2月2日（火）

■ 協議内容

1 令和2年度 鶴岡市住生活基本計画に基づく各施策報告

- (1) 住生活基本計画で掲げる成果指標
- (2) 住宅セーフティネット事業
- (3) 鶴岡市空き家対策事業
- (4) 地域住宅活性化事業

2 令和3年度以降事業に対するご意見・ご要望

- (1) 住宅セーフティネット事業
- (2) 鶴岡市空き家対策事業
- (3) 地域住宅活性化事業

3 その他

- (1) 山形県沖地震による瓦屋根被害及び復旧状況について
- (2) 市営住宅の鶴岡高専学生宿舎としての活用について
- (3) 市営住宅管理業務の外部委託（管理代行）について

■ 委員

高谷時彦委員、菅原誠委員、小林幸一委員、佐藤清四郎委員、佐藤静夫委員、浅賀隆委員（代理 加藤光壽）、石井徹委員、阿部俊夫委員、川上清太郎委員、山木知也委員、栗本直美委員、三井圭子委員、佐々木満義委員（代理 柴崎太門）

■ 欠席委員 なし

■ 事務局

建設部長、建築課長、都市計画課長、環境課長、
都市計画課 都市計画係専門員、
建築課 課長補佐、建築指導主査、建築指導係長、住宅管理係専門員、住宅管理係主任

■ 公開・非公開の別 公開

■ 傍聴者の人数 0人

1. 開会 [進行：建築課長]

2. 挨拶 [建設部長]

本日は天気の悪い中、委員の皆様にはご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、日頃より建設行政並びに住環境整備にご尽力いただき、御礼申し上げます。

本協議会では、鶴岡市住生活基本計画にあります事業の進捗状況や成果について、委員の皆様よりご意見ご評価をいただき、計画の推進に役立ててまいりたいと考えております。

この他に、本市の行財政改革により市営住宅管理業務の外部委託化を進めております。外部委託化については、平成28年度より検討を続けており、今年度方向性がまとまりましたので、委員の皆様にご説明させていただき、ご意見を頂戴したいと思っております。

本日は忌憚のないご意見をいただきながら、今後の住環境整備に係る課題の解決に向けていきたいと思っております。ご審議の程よろしく願いいたします。

3. 会長選出

規約により互選。事務局推薦にて会長に高谷時彦委員、副会長に石井徹委員を提案。

委員より異議なし。

4. 協議 [座長：高谷時彦会長]

(1) 令和2年度 鶴岡市住生活基本計画に基づく各施策報告

・各事業の説明 [事務局]

・委員

空き家の件数が年々増加し、少子化が進んでいる中、ランドバンクへの空き家相談件数も増加しております。解決をランドバンクへまかせるだけでなく、もっと行政から政策を進めてもらいたいと考えております。

以前は住生活基本計画の中で、コンパクトシティについての議題があがっていましたが、最近では議題に出てきていないように感じられます。

また、再建築不可物件の取り扱いや位置指定道路が作れない問題について、法や条例の解釈を行政で変えていくなど、まちづくりを進めていけるよう努力していただきたいと思っております。合わせて、空き家対策について行政から大きくビジョンを出し、市民にもわかりやすく、協力してもらえるような啓蒙活動をしていただきたいです。

・事務局

コンパクトシティとは以前から鶴岡市が目指している都市像であり、鶴岡市都市再興基本計画を策定し、中心部に都市機能を集中させることで、居住者の利便性を向上させ、その周辺に居住を誘導していくものです。ただし、中心部に人が集まるだけでなく、地域に住んでいる方々の生活の利便性を損なわないようネットワークや公共交通で結んでいくものになります。例えば、旧荘内病院の跡地に国の第二合同庁舎が令和4年に開設予定であり、温海地区ではデマンドバス交通で地域交通機関を回す取組みを行うなど、着実に計画を進めているところです。

また、ランドバンクとは定期的に意見交換しており、鶴岡市街地の中での狭あい道路の

関係や建物が建設できない場所についてのご相談をいただいております。ご相談いただいた件については、空き家や空き地の解決と合わせ、快適な居住環境を提供するため、改めて県内市町村の取り扱いを確認し、検討しているところであります。

・委員

資料 5 ページの家中新町の土地について、近くに音楽ホールがあるなど具体的な居住のイメージが持てるように若い人にアピールする工夫が必要かと思えます。

・事務局

資料 5 ページの家中新町の解体後の写真の隣に物件の販促チラシを掲載しておりますが、この土地の場所や利点などをわかりやすく記載し、今後ホームページに掲載する予定です。

・委員

一つの土地に一戸の住宅を建築するだけでなく、長屋や集合住宅などを建築することも可能なのでしょうか。

・事務局

まちなか居住の対象者としては、若者世帯、移住世帯としております。購入者自身が対象であれば、集合住宅等にしていくことは可能です。

・委員

居住促進基金は、寄付していただいた空き家を解体し、土地を購入してもらういい仕組みですが件数が少ないため、今後件数が増えていくことを期待します。

住宅支援の対象を若者・移住世帯としていますが、まちなか居住を希望している 50 代 60 代の方もいるため、住宅支援の対象を広げ、空き家を買いたい人と売りたい人をつなげる仕組みを作ってもらいたいと思えます。

・事務局

居住促進基金は、山形県住宅供給公社と一緒に取り組んでいる事業になりますが、危険な空き家を寄付してもらい、受け手側で解体費用を負担する仕組みのため、その土地を購入してもらうことも大事になります。地域の活性化を見込んで対象を若者・移住者世帯としておりますが、今後いただいた意見については検討していきたいと思えます。

(2) 令和 3 年度 鶴岡市住生活基本計画事業の主要業務について

・各事業の説明 [事務局]

・委員

空き家対策について、市民に空き家への危機感を持ってもらうよう市が啓蒙活動を行い、伝えていく必要があると思えます。市民の皆様を意識付けするような対策をしてもらいたいです。

・委員

町内会で空き家の火事や電気が何日もついていることなどがあり、市からも空き家の見回りや管理をお願いしたいと思います。空き家の解体には費用がかかるため、補助金などの情報を周知してもらいたいです。

・事務局

環境課では、危険空き家と空き家の適正管理を担当しております。解体に関する補助金については市の広報に掲載し、募集を行い、補助金の申請を受付しています。危険空き家解体補助金の交付は、現地を確認し、危険度が高いものから優先度をつけて実施しております。今年度は空き家の実態調査を行っており、来年度の広報に空き家の特集記事を掲載する予定です。

・委員

移住者向けのPRについて、東京事務所を通じてアピールしていくなど全国に情報発信することが大事だと思いますが、今後どのように考えているのでしょうか。

・事務局

移住者向けのPRとしては、相談窓口やホームページの開設など、東京事務所とも連携し、PRを行っております。鶴岡市にお試しで居住できるように市営住宅の一室を移住者向けに準備しており、これまで住宅を利用した方の半数が鶴岡市に定住しております。今後コロナの感染状況を確認し、リモートでの相談受付などPRを行っていきたいと考えております。

・委員

鶴岡市に定住した方は、お試し住宅利用後にどのような住宅形式で定住されたのでしょうか。

・事務局

鶴岡市に定住した方の例としては、単身で市内のアパートに居住している方、ご夫婦で中古住宅を購入した方がいらっしゃいます。

(3) その他

①山形県沖地震による瓦屋根被害及び復旧状況について

② 市営住宅の鶴岡高専学生宿舎としての活用について

③ 市営住宅管理業務の外部委託（管理代行）について

・各事業の説明 [事務局]

・意見、質問なし