

第11回 鶴岡市地域住宅協議会 書面会議概要書

1 新型コロナウイルス感染症対策により書面協議による開催

- ・資料配布日 令和4年3月4日（金）
- ・提出期限日 令和4年3月18日（金）

2 委員

高谷時彦委員、菅原誠委員、小林幸一委員、難波一彦委員、五十嵐伊都夫委員、五十嵐久廣委員、石井徹委員、阿部俊夫委員、関寛委員、山木知也委員、栗本直美委員、三井圭子委員、小松英俊委員

3 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、住宅管理係長、住宅管理係主任

4 報告・協議事項

- (1) 鶴岡市住生活基本計画の一部改定について
- (2) 令和3年度鶴岡市住生活基本計画に基づく各施策報告
- (3) 令和4年度以降事業に対するご意見・ご要望
- (4) その他

5 協議概要

- (1) 鶴岡市住生活基本計画の一部改定について

- ・委員の異議なし

- (2) 令和3年度鶴岡市住生活基本計画に基づく各施策報告

【委員意見】

- ・全体的な施策の方向性にコンパクトシティを入れてほしい。
- ・空き家コンバージョンの実績がないが、相談の際に売り手買い手がイメージしやすいようコスト・完成イメージなどの提案を行うことで成約に繋がる案件も出てくるのではないかと。

【事務局回答】

- ・計画の全体的な部分となるため、今後の検討課題としていきたい。
- ・空き家コンバージョンの対象期間内における実績は無かったが、令和3年度までの累計件数は11件であり、R5年度目標値の約8割を達成している。今後もさまざまな提案をしていきたい。

- (3) 令和4年度以降事業に対するご意見・ご要望

【委員意見】

- ・計画全体の中に、居住誘導区域などの住宅を中心部へ誘導するような文言をいれると鶴岡市のまちづくりのビジョンが伝わるのではないか。
- ・建築現場では、木材・資材・製品の価格が上昇傾向にあり、地元の人達が活躍できるよう地元の資材を取り入れることに対する助成などの支援が必要だと思う。

【事務局回答】

- ・計画全体の内容に関するため、今後の検討課題としていきたい。
- ・市では今年度も住宅リフォーム補助事業や家ネットによる若者世帯新築支援事業の継続により地元建築関連業の振興や地場産木材活用に対する支援をおこなっている。木材に関しては昨年来のウッドショックの影響により価格が高騰しており、今後、建築関連業、林業、製材業の連携により、地場産木材の更なる利用拡に関する方策の検討が必要と思われる。

(4) その他

【委員意見】

- ・年々空き家が増加していることで住環境の悪化から人口減少も進んでおり、空き家問題が喫緊の課題となっている。ランド・バンクに期待しているが、所有者の私権との関係があり、なかなか思うように進まず、自治会としての対応も苦慮している。
- ・ハザードマップで水没が予測される地域には、水没の高さ以上になる建物の許可が条件付きであってもよいのではないか。

【事務局回答】

- ・所有者が空き家を問題として捉え、改善しようとする意志が重要である。空き家の利活用については、自治会からも所有者に対してNPOつるおかランド・バンクへご相談していただくようにご案内をお願いしたい。
- ・ハザードマップにおける浸水想定区域は一定の自然災害のリスクはあるものの、建築基準法による建築制限を受ける区域ではないことから建築確認において現段階では条件を付すことは検討していない。建物利用者の方が避難困難である事等想定される場合は、設計において考慮をいただきたいと考えている。

6 協議資料

- (1) 鶴岡市住生活基本計画の一部改定について（資料1）
- (2) 令和3年度 鶴岡市住生活基本計画に基づく施策報告（資料2）
- (3) 令和4年度 住生活基本計画事業の主要業務について（資料3）
- (4) その他（資料4）