

第4回 鶴岡市地域住宅協議会 会議録

- 日時 平成27年3月23日（月） 午後3:00～4:45
- 会場 鶴岡市役所 6階 大会議室
- 審議事項 (1) H26年度鶴岡市住生活基本計画に基づく施策報告について
(2) H27年度事業について
(3) その他
- 出席委員
高谷時彦（東北公益文科大学院教授）（会長）
三矢正士（鶴岡市町内会連合会常務理事）
佐藤 正（朝日地域駐在員連絡協議会会長）
奥井 厚（温海地域自治会長会会長）
佐藤友和（山形県建設業協会鶴岡支部支部長）代理 三浦真（同 技術検討委員）
斎藤留吉（山形県建築士会鶴岡田川支部支部長）
阿部俊夫（山形県宅地建物取引業協会鶴岡地区長）
三浦一男（田川建設労働組合執行委員長）代理 重原知幸（同 事務局長）
栗本直美（NPO 鶴岡城下町トラスト理事）
桜井 信（山形県庄内総合支庁建設部建築課長）
- 欠席委員
渡部俊美（楡引区長会会長）
難波玉記（鶴岡市社会福祉協議会会長）
三井圭子（合同会社クオレ代表社員）
- 市側出席職員
五十嵐正一（建設部長）
佐藤 真（建築課長）
高橋親孝（東部建設事務室長）
伊藤哲哉（南部建設事務室）
佐藤伸一（温海建設事務室）
村上良一（建築課長補佐）
坂井正則（建築指導主査）
白井 覚（住宅管理主査）
齋藤剛志（住宅管理係長）
齋藤裕之（住宅管理専門員）
佐藤恭子（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：建設課長]

2. 挨拶 [高谷時彦会長]

本協議会では住生活基本計画に基づき、行政主導の施策を評価することになるが、量や数では捉えきれない、質・生活実感・豊かさを含めた広い視点で議論が出来ればと思う。活発な議論を交わしていきたい。

挨拶 [建設部長]

住生活基本計画の策定から三年が経過するが、住生活を取り巻く状況は変化しており、全国的な問題となっている空き家の問題は本市においても大きく取り上げられている。新年度には空き家の実態調査を行う予定となっており、調査結果を基に、庁内関係課やNPOつるおかランド・バンク、町内会等と連携を密にして課題解決に向けた取り組みをしていく。

市営住宅に関しては適正な管理運営と計画的な維持保全を図り、地域住宅活性化の課題については、住宅リフォーム支援、つるおか住宅活性化ネットワークの支援を継続的に実施するとともに、支援内容の充実に向け検討を進めていく。

3. 協議 [座長：高谷時彦会長]

(1) H26年度鶴岡市住生活基本計画に基づく施策報告

・各事業の説明 [事務局]

・話題提起 [佐藤正委員]

事前配布資料の成果指標にある、木造住宅耐震化率の現状 71.3%はどういった数値なのか。鶴岡市の実情に即していないと思うが、そういった数値を使って意味があるのか。

・回答 [事務局]

5年に一度、国で行っている住宅土地統計調査の数値となっており、実態調査ではなく、調査区画を決めての調査で、その数値を基に、全体の推計値を出している。

・回答 [事務局]

基本的に現在の数値ははっきりしていない。様々な国の推定方法を準じて鶴岡市の耐震化率としている。

・補足説明 [桜井信委員]

この調査は昭和 56 年以降建築のものは耐震性があると判断される。昭和 56 年以前建築のものは 30%が耐震性があると推計している。

・話題提起 [佐藤正委員]

成果指標にあるものは、推計値でない数値もあるのか。

・回答 [事務局]

市独自となっているものは実際に市で確認している数値ということでご理解いただきたい。

・話題提起 [三矢正士委員]

計画書の成果指標と、事前配布資料の成果指標の数値が違うものがあるが、途中で計画書の目標値等を変更しているのか。

・回答 [事務局]

事前資料が誤記載となっている。計画書の数値が正しい。

・話題提起 [奥井厚委員]

H27 事業で地域活性化事業、リフォーム支援事業があるが、海岸部の塩害対策等で、支援事業などあるか。

・回答 [事務局]

リフォーム支援事業の5つの要件を満たすことが条件で、外壁を改修する際に地場木材を使用するとか、サッシを2重サッシにして省エネ化を図るなど、要件に当てはめて制度を活用することは可能である。

(2) H27 年度事業について

・住生活基本計画事業主要用務について説明 [事務局]

・話題提起 [重原知幸委員]

リフォーム補助について、H26 年度 9 月追加募集は1日で終了となる状況であった。新年度、予算が上乘せとなったことは有難い。組合員からは2月頃から問い合わせがあった。省エネ・バリアフリー等の要件に加え、新婚世帯等の要件設定もあり、非常に良いと思う。

耐震改修については、耐震性というのは差し迫った不安を感じるものでないため、保険的な考えがある。生活の便、使いやすさを優先し、リフォームを実施する人が多い傾向にある。

家ネット関連では、新規入職者を増やしたいと思っている。少しでも上向いていくように支援制度を活用していく。

・話題提起 [阿部俊夫委員]

空き家対策については、もっと市でも啓蒙活動をしてもらいたい。周知することで周囲の協力得られる。物件を動かしていかないと、活性化という目的達成に時間がかかる。

遊休不動産利活用推進事業について、素人が不動産を動かすと問題が生じやすいので、行政側でもしっかりと指導して行ってもらいたい。

・話題提起 [高谷時彦会長]

遊休不動産利活用推進事業は、リノベーションし、新たな事業をしようとする団体を支援するということでよいか。

・回答 [事務局]

民間の活動への支援である。専門的な知識を必要とする手法であるため、大学を含め地元のまちづくりについて考えたい若い人たちを集め、一緒に勉強しようという、きっかけ作りの事業となる。

・話題提起 [斎藤留吉委員]

リフォーム補助は昨年度大変好評で、新年度 1,000 万円増額ということだが、申込み方法は従来通り先着順となるか。抽選等は検討していないか。

・回答 [事務局]

来年度は先着順で実施する。状況によっては受付方法を見直す必要があるかもしれないが、年度によって違うため、全体的に見ながら検討していく。

・話題提起 [栗本直美委員]

遊休不動産利活用推進事業には期待したい。住宅リフォームは支援があるので需要があるが、店舗にも補助が使えるようであれば活用しやすいと思う。耐震やつるおか住宅、空き家活用等の相談窓口を、お客さん視点での繋がりを持つ体制に整えて、一般の方へ伝えていくべき。大産業まつりでのパネル展示やシンポジウムなど、来場者はほとんどが業界関係者で、一般の方で住宅建設を考えている人は少ない。一般の方が相談できるようなスタイルづくりにお金をかけてもらいたい。本当の目的は地元の産業を活性化して地域を元気にしていくこと。相談窓口や宣伝の仕方を整理して一般の方へ周知してもらいたい。

・回答 [事務局]

全体で統括し、一つの窓口で済む体制が理想的だと思う。そこに向かって今は一つ一つ積み上げ、下地作りを優先的に行っている状況である。良いご意見いただき、また、今後ご指導いただきたい。

・話題提起 [高谷時彦会長]

他の自治体では、まちづくりハウスのようなものが地域にあり、建築士、都市計画、行政などが対応しているところもある。鶴岡がどういったタイプで行くのか、提案しても良いと思う。

・話題提起 [三浦眞委員]

昨年に引き続き、ちわら住宅は応募が少ない。子育て世帯が入居できる住宅はまだ空いているのか。場所的に、小学校に通うのは遠くて大変だと思う。建築課と教育委員会で連携し、冬期間だけでも通学バスの利用等を検討してみてもどうか。

・回答 [事務局]

ちわら住宅から第3小学校までは遠く、小学生だと1時間弱かかる。実際入居している方の傾向は小学校に入学する前の子育て世帯が多い。子育て世帯向け住戸はまだ空いている。H26年度からはPRに力を入れ募集実施してきたが、数値として成果が思ったほど出ていない状況である。学校から遠いことがネックになっているのであれば、募集の仕方等、今後検討していく。

・話題提起 [桜井信委員]

来年度の新規事業、遊休不動産利活用推進事業については、建築基準法の関連もあるので相談いただきたい。

・話題提起 [高谷時彦会長]

目標値に達しなかったものには理由がある。推測では本当のところは分からないが、達成できないところにこそ、改善していくきっかけがあると思う。そういった視点で考えていったら良いと思う。

(3) その他 特になし

4. その他 [進行：建築課長] 特になし

5. 閉会 [建築課長]