

第13回 鶴岡市地域住宅協議会 会議録

- 日 時 令和6年3月25日（月）13時30分～15時30分
- 会 場 鶴岡市役所 別棟2号館 21・22号会議室
- 出席委員 高谷時彦委員、高橋修二委員、伊藤忠委員、亀井栄一委員
五十嵐久廣委員（代理出席 加藤光壽）、石井徹委員、阿部俊夫委員
和田吉和委員、渡邊健委員、栗本直美委員、三井圭子委員、成瀬智弥委員
- 欠席委員 五十嵐收一委員
- 事務局 建設部長、環境課長、都市計画課長、建築課長、都市計画課都市計画係専門員
建築課課長補佐、建築課住宅支援係長、建築課住宅管理係主事
- 公開・非公開の別 公開
- 傍聴者の人数 0人
- 次 第
1. 委嘱状交付
 2. 開 会
 3. 挨拶
 4. 会長及び副会長の選任について
 5. 報 告
 - (1) 令和5年度 鶴岡市住生活基本計画に基づく施策報告
 - (2) 令和6年度 住生活基本計画事業の主要業務（案）について
 6. 協 議
 - (1) 令和5年度事業に関する評価・ご意見
 - (2) 令和6年度以降事業に対するご意見・ご要望
 - (3) 市民アンケート（案）について
 7. その他
 - (1) 住生活基本計画の改定スケジュールについて
 - (2) 山形県パートナーシップ宣誓制度の運用開始に伴う市営住宅入居時等の親族の取扱いについて
 8. 閉 会
- 概 要
1. 委嘱状交付※各委員へ委嘱状の交付
 2. 開会 [進行：事務局]
 3. 挨拶 [建設部長]
 4. 会長及び副会長の選出
鶴岡市地域住宅協議会設置要綱第3条2項の規定（委員の互選による選出）により選出について諮ったところ、事務局一任との声があり、事務局から会長に高谷時彦委員、副会長に石井徹委員を提案し出席委員全員異議が無かったことから事務局案のとおり決定
 5. 報告 [事務局より各事業の説明]

6. 協議 [議長：高谷会長]

耐震診断・耐震改修について

[委員]

木造住宅耐震改修事業について、1件あたり60万円で5件分を予算計上してはいるが事績が0件となっている。大きな住宅や古い住宅については補助金上限以上に費用が掛かるケースもあり実際に掛かる費用と補助金のバランスの見直しも必要ではないか

[事務局]

補助金以上に費用が掛かり実施できないケースがあるため来年度以降どこまで拡充するか検討する予定としている。また、住宅全体の耐震改修は費用が掛かることから、来年度山形県では防災ベッドや耐震シェルターの設置など、住宅の部分的な耐震改修についての支援を強化する予定としている。

[委員]

能登半島地震では新耐震基準で建築された住宅が半壊するなどの被害もあった。新耐震基準で建築された住宅への助成も必要ではないか

[事務局]

耐震基準については平成12年(2000年)で改正されており、改正後に建築された住宅については耐震性能が大幅に強化されている。自治体によっては平成12年の改正以前に建築された住宅も耐震改修助成の対象としているため、鶴岡市でも今後検討する予定としている。

地元業者の新築着工件数、職人技能者の育成について

[委員]

最近の新築住宅の現場をみると大手業者の建設が多いように思う。地元業者で建設が出来るように検討していくべきではないか。

[事務局]

新築住宅の市内業者施工割合は年々下がっていたが、鶴岡住宅への支援などにより令和5年度は前年度比1%増となっており、右肩下がりだった状況に歯止めがかかったのではないかと考えている。

[委員]

職人の人数については、大工で10代が1人、20代が7人、30代が27人、40代が74人、50代が65人、左官工に至っては10代が0人である。職人がいないということはリフォーム工事が出来ないということになる。

ランドバンク事業、空き家対策について

[委員]

住生活基本計画では空き家対策を小規模連鎖型区画再編でNPOに任せるという方向で記載されているが、相談は増えているものの解決まで至る件数が少ない。市としてももう少しランドバンク事業に支援してもらえないか。また、目標に到達していないのに目標値を下方修正することであったがどういった考えによるものなのか。

[事務局]

NPO設立当初の計画では小規模連鎖型区画再編事業などによる収益をファンドに組み入れて、事業支援を継続していくという仕組みであるが、取扱い物件が低廉なため寄附などの収益が上がらない状況である。現在、空き家バンクの登録料を徴収するなどNPOも尽力しているがファンドへの積み増しが出来ないため、現時点では下方修正もやむなしとの考えである

ランドバンク事業については、ノウハウのない市で行うよりもランドバンクの方がスムーズに進めることが出来るものであるためであるが、ランドバンクが動きやすいようにこれまで以上に連携し、財政支援だけでなく協力してやっていきたい。

[委員]

ランドバンク事業を円滑に推進するための開発基準や道路条件の見直しが進まなかったことがまちづくりが進まなかった原因ではないか

[事務局]

空き家は年が経つごとに増えてきている。ランドバンク事業を速やかに進めるためには行政もスピード感を持って進めていかないといけないが、開発基準や道路条件を一気に変えることが難しいものであることもご理解いただきたい。

[委員]

相談はしたものの解決しなかった件数や原因を洗い出して一緒に考えていけば解決に結びつくのではないかと。

空き家の現状について

[委員]

管理不良空き家への補助もあるが、住宅が密集したところに管理不良空き家があると困る

[委員]

雪が多いと短期間（1～3年）で老朽化してしまう。景観も良くないため何とかしないとけない。

空き家の有効活用について

[委員]

危険な空き家もあれば補修すれば活用可能な空き家もある。市としてはどちらを重点的に進めていくのか。

[事務局]

有効活用にも限界があるため今後は適正管理が重要となってくるものと思われる。しかしながら、増加する不適正空き家を適正に管理することにも限界があるため、今後どのように対策していくのか、市役所内部で協議を進めていきたい。

市民アンケート（案）について

[委員]

前回の回答率と右上のIDは何に使用するのか

[事務局]

前回アンケートの回答率は4割弱となっており、今回も同程度を想定している。IDは各解答を区分するために事務局が割り振るものである。

[委員]

個人情報もあるため最初のページの町内会は必要か。

[事務局]

町内会名で個人が特定されることはないと考えており、市街地と市街地以外の傾向を把握するため項目として必要と考えている。

[委員]

性別・年齢を回答する項目があるが必要な項目か

[事務局]

前回取りまとめ結果を再度確認し検討する。

[委員]

分かり易い言葉で記載した方が良い

[事務局]

分かり易い言葉に置き換えられる箇所について修正する

[委員]

最後の設問は3つまで選択できることとなっているが、14の選択肢があるのに対して少ないのではないか。

[事務局]

選択できる項目数を増やす、又は選択数を限定しないことを検討する

[委員]

地震対策の項目に、補助の活用を問わず「耐震診断を実施したことがあるか」と診断に要した金額を入れた方が良いのではないか

[委員]

将来の希望する居住形態について、持家や賃貸物件、特別養護老人ホームなどが選択肢として挙げられている。特別養護老人ホームは状況によっては選択肢とならない場合もあるため、回答者の意向により選択できる選択肢と同列として扱うのはいかがなものか。

[委員]

設問で「将来、～」とあるが何年程度先の将来なのか記載した方が良いのでは。

[事務局]

目安を追記することとしたい

7. その他 [事務局]

特になし

8. 閉会 [事務局]