

第2回 秋田市住生活基本計画等策定委員会

会 議 要 旨

日 時：令和2年11月27日（金）
午後1時30分から
場 所：秋田市役所 第3・第4委員会室

第2回 秋田市住生活基本計画等策定委員会

会議要旨

- 1 開催日時：令和2年11月27日（金）
午後1時30分から
- 2 開催場所：秋田市役所 第3・第4委員会室
- 3 出席者
 - (1) 秋田市住生活基本計画等策定委員会委員（委員数8名 出席委員8名）
 - (2) 事務局（秋田市都市整備部住宅整備課 6名）
- 4 次第
 - (1) 開会
 - (2) 委員長あいさつ
 - (3) 議事
 - (3)-1 市民アンケートの結果について
 - (3)-2 第1回策定委員会が出された意見等への対応について
 - (3)-3 住生活の将来像および基本目標の設定について
 - (3)-4 基本目標の実現に向けた施策の展開について
 - (3)-5 成果指標および公営住宅の供給の目標量について
 - (3)-6 秋田市営住宅等長寿命化計画について
 - (3)-7 両計画の素案およびパブリックコメントについて
 - (4) その他
 - (5) 閉会

会議要旨

議事 3-1 市民アンケートの結果について

議事 3-2 第1回策定委員会で出された意見等への対応について

議事 3-3 住生活の将来像および基本目標の設定について

| | |
|-----|--|
| 事務局 | (説明) 資料1 P.1～P.19、資料2および資料3 |
| 委員 | 市民アンケート調査結果より、バリアフリーの対応状況を確認すると、思うように進んでいないことが考えられるが、原因の追究は行えているか。原因として考えられることには、お年寄りの方を中心に、補助金等の制度を知らない可能性がある。また、同居していない家族が必要性をどこまで本気で考えているかという話もある。 |
| 事務局 | 市民アンケートの別の調査項目から、バリアフリーを含めたリフォームを行わない理由には「資金がない」という面も大きいと思われることから、補助制度等の周知活動の推進を図る。 また、施策について、バリアフリー化の具体的な整備方法等が分かるような相談体制等も進めていきたい。 |
| 委員 | 制度周知の際は、回覧板を使った相談の受付やバリアフリーに関する補助金の案内など、簡潔で分かりやすい方法で、こまめな周知が必要であると思う。 |
| 委員 | 実際に今年家を新築した際に感じたが、住宅関係の補助制度にどのようなものがあるのか確認する機会があったが非常に分かりにくい。基本的には住宅会社に任せたが、計画の段階で申請が必要なものもあり、整備が進んで間に合わないことがあった。 また、アンケート調査のうち、高齢者や障がい者の住まいに関する項目で必要だと思う取組について「持ち家のバリアフリー化などリフォームに関する助成制度の充実」が20%、「住み慣れた地域で生活していくための生活支援・介護サービスの充実」が41%と倍以上の需要がある。 形骸的なバリアフリー化よりも、地域での高齢者の輪というものが形成されるような取組があれば、高齢者は住みやすいだろうと感じる。 地域でのコミュニケーションを提供するような場を考えていった方がいいのではないか。 |
| 委員長 | 1点目の分かりやすく伝えるため工夫について、大学ではカリキュラムフローというものを作成しているが、卒業までの目標とそのため選択科目などがフローになっている。秋田市の支援等の制度に関しては、使う人が追っていけば自分の補助メニューは何になるかというのが分かるようなものがあればいいと思う。 地域の中で生活していくことについて、秋田市でも地域の包括ケアシステムを展開していると思うがその辺はどうか。 |
| 事務局 | 1点目の住宅にまつわる補助金は秋田市で実施しているもの、国や県で実施しているものがある。秋田市ではホームページ等で、それぞれ現在は断片的に紹介していたが、流れに沿ってというのは行っていないため、分かりやすく伝える方法について検討していく。 また、2点目の地域で高齢者等を支えていく地域包括システム等については、福祉部局と連携・情報交換を行いながら、地域で支えるという仕組みについて検討を行っていく。 |
| 委員長 | 主担当は別の担当課となるかもしれない。縦割りの効率というものもある |

| | |
|-----|--|
| | が、横のつながりを作ることも大切だと感じる。 |
| 委員 | <p>前回委員会において、耐震性向上に向けた支援について、耐震に関わる興味や意識を変えるためにも、昭和56年5月以前の建物に限定せずに実施してほしいという提案を行った。前回委員会意見への対応を確認すると、提案については対応しない方針となっているかと思う。耐震改修促進協議会は私が会長を務めているが、阪神大震災をきっかけに、秋田市でも耐震化の促進に向けて、協議会が発足されたと認識している。</p> <p>アンケート調査結果で耐震性の満足度は約32.4%が「不満」「やや不満」と回答しており、その回答者は昭和56年5月以前の建物に寄らないと思われる。昭和56年5月以前の建物は、耐震化の耐震診断さえ実施が難しい状況が分かっているなか、昭和56年6月以降の建物が事業の対象外という話では、協議会を続ける必要性を感じられない。行政の判断で対応可能であるため、対応を変えていく必要がある。まずは耐震診断の補助を昭和56年5月以前の建物に限らないようにしてもらいたい。実際に昭和56年6月以降の建物も含めて対象としている都市の事例がある。</p> |
| 委員長 | 耐震の調査や改修を秋田市も実施しているが件数が上がっていない。今後実施するにしてもあまり進まないのではないかとの指摘である。方法を変えるか、補助額を変えるか、対象を広げるかという、具体的な方針を示す必要があるのではないかということ。 |
| 事務局 | <p>建築指導課と協議を行い、まずは昭和56年5月以前の耐震化を最優先するという方針としたが、意見を踏まえて今後再検討を行うものとする。</p> <p>また、実際に昭和56年6月以降の住宅も含めて補助の対象としている市町村があることは確認を行った。国庫補助の関係もあると思うので、改めて建築指導課と相談する。</p> |
| 委員長 | 取組の検討や変更を行うタイミングは、ちょうどこのような計画を作るタイミングであると思う。次回までに整理し、可能性等を調査していただきたい。 |
| 委員 | 前回委員会からの変更のうち、基本目標3の基本方針は「持続可能な住まい・まちづくり」から「多核集約型コンパクトシティ形成の実現に向けた持続可能な住まい・まちづくり」と変更しているが、「多核集約型」のコンパクトシティとはどのような意味か。また、秋田市のコンパクトシティの範囲をどのように考えているか。 |
| 事務局 | <p>総合都市計画においても「多核集約型のコンパクトシティの形成」という位置づけを行っている。また、立地適正化計画を平成30年に策定しており、都心中心市街地と6つの地域中心で構成するコンパクトな市街地形成を目指し、「多核集約型」という記載を行った。</p> <p>範囲については、計画書素案33頁に整理しており、市街化区域のなかに都市機能誘導区域と居住誘導区域を設定している。</p> |
| 委員長 | 第6次総合都市計画では「集約型」のコンパクトシティとしており、秋田市中心拠点の一極のみに集約するののかという誤解がうまれたため、今回の第7次総合都市計画の策定にあたっては、「河辺」や「雄和」を含めた表現とするべく「多核集約型」という言葉を使うように計画している。住生活基本計画においても整合を図ったという関係になっている。 |
| 委員 | コンパクトシティで機能集約を図る上で合理的というのは分かるが、高齢者の方はまちなかに住むよりも土地の広い郊外に住みたいと思う方が多 |

| | |
|-----|--|
| | <p>いのではないか。</p> <p>また、住生活基本計画のなかでは、災害に対する安全なまちづくりを考えていると思うが、土崎地区の土崎駅西側のエリアは津波浸水想定区域で2m以上となっている。そこへ居住誘導区域を設定するのはいかがなものか。</p> |
| 委員 | <p>高齢者は郊外へ住みたいという意見があったが、一方で、歩いて買い物に行けることなどをメリットに、中心部に住みたい高齢者も多いのではないか。</p> |
| 事務局 | <p>どちらの意見もあると思っている。利便性の高い場所に住みたいという相談を受ける場合には、市営住宅やセーフティネット住宅を案内する。一方で郊外に住みたい方もいるので、そういった方に対しては、生活レベルの維持について検討していく必要があると考えている。</p> <p>また、津波や洪水による浸水想定区域と居住誘導区域の考え方については、国の方でも検討を進めているところである。その辺の状況も踏まえつつ、将来的に立地適正化計画の内容も変更となる可能性もある。住宅部門においては、災害に対応した施策を考えていく必要があると感じている。</p> |
| 委員長 | <p>立地適正化計画においては、強制的に居住誘導区域に移転してほしいというわけではなく、選択の自由があり、居住誘導区域外に住むとなれば構わないというスタンスである。ただし20年後の人口や市の財政のことを考えると、サービスを提供するためには一定程度集約したい、社会的な総便益を考えると一定程度集約して居住していただく、という方向で軸足を置いていることの表明が、立地適正化計画だと理解している。</p> <p>また、浸水エリアの居住誘導区域への指定に関して、とくに土崎地区は面積的に多く、それは今後、総合都市計画のなかでも考えていく必要がある内容であると捉えられている。住生活基本計画のほか、総合都市計画、総合計画も今後改定されていくということで、そのなかで整理されていくかと考えている。ただし、舵は急には直角には曲がらないが、最終的には大きな力を発揮すると考えており、その議論がここにもあったと捉えている。</p> |
| 委員長 | <p>基本目標の「安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり」は現計画では目標2としていたが、本計画では目標1となっている。目標の順番は、重視して取り組むことの表明だとも捉えられるが、そういう考え方で舵を切ったということで相違ないか。</p> |
| 事務局 | <p>相違ない。市民の安全を守るということを第一に考え、災害や空き家等の対策に関わる基本目標を1番目とした。</p> |

議事3-4 基本目標の実現に向けた施策の展開について

議事3-5 成果指標および公営住宅の供給の目標量について

| | |
|------|--|
| 事務局 | (説明) 資料1 P.20~P.41および資料3 |
| 副委員長 | <p>基本目標の実現に向けた施策の展開に、「災害に強い住まいづくりの推進」を挙げており耐震化等の促進を挙げている。それを受けて、目標1の取組では、住宅に対する耐震性向上の支援を挙げていると思うが、取組をみると既存住宅に対する内容のみであると考えられる。新築住宅に対する耐震性の向上については、そこに含まれるのか、また別の施策に含まれるのか。もしくは、新築の建築基準法レベル(耐震等級1)で問題無いと考</p> |

| | |
|------|--|
| | えているのか。 |
| 事務局 | 新築そのものに対する事業はないが、がけ地近接等危険住宅移転事業やフラット35、洪水浸水想定区域等住宅移転事業の検討などを検討している。また、津波の浸水想定区域から移転する際の新築や住宅購入費用に対する支援について検討しているところである。 |
| 委員長 | 等級1は基準法レベルだという話があったが、等級2や等級3だと、基準法では求めているわけではないけれども、より望ましいものという理解でいいか。 |
| 副委員長 | そのとおりだと思います。 |
| 委員長 | その場合、がけ地移転等、行政が財政的に支援するものについては、普通であれば「災害に強い住まい・まちづくり」を目指す場合、等級2まで求めるというのが望ましいと考えられるが、その辺は難しいのか。 |
| 事務局 | 制度上、住宅の性能までを求めた内容は考えておらず、まずは安全な場所への移転の考え方をとっている。 一方で、耐震等級については、長期優良住宅の認定を行っている。こちらの方は、制度の普及促進を進めていく必要があると考えている。 |
| 委員長 | これは施策目的の考え方である。行政が支援するならば、耐震性能もレベルアップを検討してほしいという要望をつける。一方で、事業の目的としてはそこまでの意図は考えていないという捉え方の問題である。なお、実際には、基準法の1レベルでも問題はないというふうに理解していいのか。 |
| 副委員長 | よろしいと思う。通常レベルでは等級1で問題はない。 |
| 委員 | 昭和56年6月以降に対しては、耐震等級1は満たしていると考えている。建築時期別住宅数を確認すると、昭和56年5月以前の住宅は全体の約20%程度残っていることから、まずは昭和56年5月以前の住宅を最優先として支援しながら耐震化してもらおうというのが今の制度の趣旨となっている。昭和56年6月以降の住宅や今後の新築についての対応は、次のステップと考えている。 |
| 委員 | 昭和56年5月以前の建物の耐震化について、現状のなかなか進まない状況を考えてこれ以上の向上を見込むのは難しい。耐震等級1のレベルは家が壊れても死なないというレベル。昭和56年6月以降の方々は耐震に興味を持っている方々がほとんどであると思われるので、安心・安全を買う、促進するというのであれば、そのような人々への支援（耐震診断）が必要だと考える。 さらに第一の目標に掲げている住宅の耐震化向上について、これまでと同じ内容で良いのかと考える。 |
| 委員 | 本市の耐震改修事業は国の補助制度を活用しているが、その要件として昭和56年5月以前の耐震化がある。市の財政事情も踏まえ、補助部局、補助を担当している部局と調整しながら、次回委員会で回答する。 |
| 委員長 | 最も重要だと認識している事業であれば、財政の中で、国の補助をどのように振り分けるかという検討も必要であると思う。 |
| 委員 | 国庫補助の活用もあるが、市単独でもそこまで大きな額ではなく、捻出可能なものであると感じる。国庫補助だからできないということであれば |

| | |
|------|---|
| | しょうがないが、他都市の事例があるため確認してほしい。 |
| 委員 | 取組の1番目に挙げている内容ではあるが、本計画では新たな支援制度の実施を多く検討しており、優先度や全体のバランス等もあるため、改めて内部で整理する。また、私有財産に対する補助で、市としての公的な資金としての支援の範囲についても含めて検討を行う。 |
| 委員 | 私有財産について話があったが、あくまでも耐震診断のことである。耐震診断の費用は1回13万円と、多くはないため可能ではないか。診断が先に無いと改修や耐震工事も続かない。 |
| 委員 | バリアフリーに対する支援について、問い合わせや対応状況はどの程度か。 また、耐震に関する診断の問い合わせと診断実績はどの程度か。対応の状況等を確認した上で、周知の強化について考える必要がある。 |
| 事務局 | バリアフリーの相談件数は、福祉部局とまたがるため、件数自体は把握していない。一方、住宅リフォーム支援事業については、年間多いときで3,000件、近年は年間1,000件以上となっており、そのなかでバリアフリーに関する支援も行っている。 耐震診断の補助件数は、平成23年～令和元年で51件、診断後の耐震改修が平成23年～令和元年で10件となっている。実際の相談件数は把握しきれていない。 |
| 委員 | 実際に耐震診断を行った住宅のうち、改修が必要な住宅はどの程度あるか。 |
| 事務局 | 100%の割合で、改修が必要となっている。実際には改修の際は費用がかかるため、改修の実施までには至っていない方々も多い。 |
| 委員 | それはかなり重要な検査であることが分かる。耐震性向上に向けた支援の周知については、高齢者も確認できるよう、ホームページ等だけでなく、新聞など、みんなの目に触れる機会を増やした方がいいと思う。 |
| 委員長 | その場合、先ほどから話に出ている耐震診断の量を増やす必要がある。診断の結果、改修が必要となった場合、高額で改修が困難となった場合、部分的に最低限の耐震改修を行うというようなアイデアについて検討を行ってみてはどうか。耐震改修補助は、あるレベルまで上げないといけない状況にあるとのことだが、それをクリアしようとすると多額になる。補助をもらわなければ、各自の判断で部分的な改修はかまわないとのこと、その辺の情報提供は必要である。 |
| 副委員長 | 耐震診断を申し込む人の住宅は古いわけではなく、一般的な住宅である場合が多いものの、実際に評価すると、築年数等により倒壊する可能性が高い診断結果となる。耐震診断の結果、耐震改修が必要といわれても困ってしまう状況も発生するため、そのあとのケアが必要である。 |
| 委員 | 補助をもらわなければ、各自の判断での部分的な耐震改修は構わないと思う。1部屋だけやるなど、補助に関係なくできることもあると思う。 |
| 委員長 | そうすると、そのような情報提供が必要かもしれない。必ずしも全部クリアにしない方法もありますよと。 |
| 委員長 | 目標3に関する取組のうち、「居住誘導を促進するための新たな補助事業等の検討」をみると、「検討開始時期」の前半、「実施開始時期」の前半に○がついているが、居住誘導促進を実施するのか、検討することを実 |

| | |
|-----|--|
| | 施することを開始するということか。 |
| 事務局 | 居住誘導を促進するための事業を検討し、その実現に向けて実施していくという方針である。前半の中でなんらかの取組を実施する予定である。 |
| 委員 | 目標3に関する取組のうち、「地域の実情や需要に応じた移動手段の導入検討」とある。コンパクトシティでまちなかに移住できる方は良いが、郊外の住み慣れた暮らしを続けたい人も多い。人口減少等により公共交通の廃止や運行本数が減っているなか、そのような人々に対しての手当てが必要である。現在65歳以上は100円でバスの乗車が可能となっているが、他の交通手段となった際に、同程度の価格で行けるのか、経済的負担の面も含めた検討を進めていただきたい。 |
| 委員 | 現在、公共交通に関する計画の策定を進めており、路線バスのほか郊外ではマイタウンバス、ワンコインバスの交通手段があるが、それらの利用が不便な地域においても、何らかの交通手段の確保が必要であると考えており、乗り合いタクシー等の活用を検討している。交通部門で同時に検討を進めている状況であるため、住生活基本計画のなかではここまでの表現が限界と考えており、料金等含めて記載するのは難しい。 |
| 委員 | 目標5に関する取組のうち、「テレワークの環境整備に対する支援」とあるが、今の段階で具体的にどのようなことを考えているか。 |
| 事務局 | 移住者に対するパソコン等の環境整備について補助の検討を行っているところである。 |

議事3-6 秋田市営住宅等長寿命化計画

| | |
|------|--|
| 事務局 | (説明) 資料1 P.42～P.43および資料4 |
| 委員長 | これだけのデータを本委員会の時間内に全員が理解して議論するのは無理である。結果としては、手形山の建替えなど、資料4の51ページを確認してもらおう形になると思うが、意見や気づいたこと等はあるか。 |
| 委員一同 | (意見なし) |

議事3-7 両計画の素案およびパブリックコメントについて

| | |
|-----|---|
| 事務局 | (説明) 資料1 P.44、資料3および資料4 |
| 委員長 | 本委員会で出された意見すべてに対応するのは難しいと思うが、できる限り反映してもらいたい。また、反映が難しい場合は理由をきちんと説明してほしい。耐震改修促進協議会の方々の意見は、耐震化に関する取組のパートナーの意見として重要であると感じた。 |