

第3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3年2月8日（月）
午前10時00分から
場 所：秋田市役所 第3・第4委員会室

第3回 秋田市住生活基本計画等策定委員会

会 議 録

- 1 開催日時：令和3年2月8日（月）
午前10時00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5名）
 - (2) 事務局（秋田市都市整備部住宅整備課 5名）
- 4 次第
 - (1) 開会
 - (2) 委員長あいさつ
 - (3) 議事
 - (3)-1 第2回策定委員会が出された意見等への対応について
 - (3)-2 パブリックコメント等の結果について
 - (3)-3 第2期秋田市住生活基本計画（案）について
 - (3)-4 第2期秋田市営住宅等長寿命化計画（案）について
 - (3)-5 両計画案等の市長への提言および今後のスケジュールについて
 - (4) その他
 - (5) 閉会

会議要旨

議事 3-1 第2回策定委員会が出された意見等への対応について

議事 3-2 パブリックコメント等の結果について

事務局	(説明) 資料1 P.1～P.13
委員長	第2回策定委員会が出された木造住宅の耐震診断の補助に対する意見について、「耐震性能の向上に係る支援制度の拡充を検討する」とあるが、「検討した」というレベルで終わるのか、「断定・決定はできないが、今のところ拡充する方向で検討する」という姿勢なのか、この辺りはいかがか。
事務局	実施する方向で検討するという内容で考えている。
委員長	パブリックコメントの意見で、空き家の解体補助に関する意見に対して「所有者不明の空き家についても、“空家等対策の推進に関する特別措置法”に基づく適切な措置を検討し、実施する」とあるが、「適切な措置」というのは、具体的にどういうことを想定しているか。
事務局	「空家対策の推進に関する特別措置法」に基づく、助言、指導、または勧告、命令、さらには代執行までの措置が可能となるが、現時点で秋田市では特定空き家の認定ができるような体制になっていない状況である。そのため、住生活基本計画においても、今後の施策のなかで「空家等対策計画」に基づく措置を検討するという内容にしており、これらが可能な体制を今後検討しながら、所有者不明の空き家に対しても対応していきたいと考えている。
委員長	まずは計画を策定して、ということだと思う。特定空き家に指定したとしても、所有者不明という点においては問題無いのか。
事務局	所有者不明といっても、登記簿や戸籍を調べて特定していくという作業が必要であり、まずは必ず所有者を見つけ出して、適切な対応を取っていただくというところを進めていくのが第一歩ではないかと思っている。それを行いながら、どうしても所有者が特定できない、あるいは所有者がいると思われるが、居所が特定できない事象が想定される。その場合は、財産管理人の選定や、場合によっては略式代執行といったところまで考えていく必要がある。ただ、その場合はかなりの費用がかかるため、慎重な対応が必要であると考えている。

議事 3-3 第2期秋田市住生活基本計画(案)について

議事 3-4 第2期秋田市営住宅等長寿命化計画(案)について

事務局	(説明) 資料2および資料3
委員	先週末の金曜日に日経のニュースで、長期優良住宅制度の普及促進に向けて法改正案を閣議決定したという報道があった。省エネ・耐震等の共同住宅に長期優良住宅の普及促進をするために、管理組合が一括して認定を受ける仕組みにするというような内容であるが、これについては、今回の計画の中で全く想定されていないのか。
事務局	報道にあるような内容の記載はないが、長期優良住宅については目標4で「長期優良住宅の認定および普及促進」ということで位置づけている。今回法改正があったものについては対応していきたいと考えているが、事務局としては、認定の普及促進という観点からは計画内に含まれていると

	考えている。
委員	上位・関連計画の整理で「秋田県住生活基本計画」の「誰にもやさしく、安全で安心できる、秋田の住まいづくり」に位置付けられている「近年、頻発する地震・豪雨などの自然災害や火災など」に「火災」とある。最近ニュースを見ていて、火事で亡くなる高齢の方が多いと感じることがある。自然災害に対する取組はここで勉強させていただいてわかったが、火災に対しては具体的にどのように考えているか。
事務局	火災については、「火災発生時の安全性向上の促進」に記載しており、住宅性能表示制度や住宅用火災警報器の設置については概ね進んでいるが、今後はそれらの維持管理についても推進するという形で位置づけている。
委員	火災報知器は設置義務もあるので付けている家もあると思う。しかし、高齢者を始めとするなかなか逃げられない方のことを考えると、それだけでは難しいところもあるように思う。高齢者が自立して暮らすことができる住環境整備というところにもつながっていくが、体が悪くなってから手すり等を付けるよりも、事前に逃げる経路を示してあげるような取組があれば良いのではないか。例として、皆さんが集まるような敬老会等で、わかりやすく啓発をしてあげるなどの取組が考えられる。
事務局	普及・啓発については、目標1の「地域の防災力向上に向けた活動等の促進」のとおり、例として、地域の防災リーダーの育成や自主防災組織等による自主防災活動の支援を行いながら、災害時の対応の普及・啓発について考えていく必要がある。 また、避難経路については、住宅の構造もあると思うが、火災時に逃げられないということが無いよう、わかりやすいリーフレット等、消防や建築指導課と協議しながら周知していくような方法を考えていきたい。
委員	せっかく自立してそこに住まわれているので、残念な亡くなり方はできるだけ防いであげたいと思っている。
委員長	先日、外旭川の方で市営住宅の火事があり、怪我人も出たようであるが、高齢者は含まれていなかったのか。
事務局	搬送された方が4名で、幸い命に別状はなかったが、その中に高齢者も含まれている。 公営住宅居住者への火災時の対応ということで、外旭川以外の公営住宅に住んでいる方々に、避難経路や火災に対する予防等、周知を図ったところであるが、今後もそういった取組について適切に対応してまいりたい。
委員長	上位計画との関係について、「秋田市総合計画」は平成28年3月策定の第13次総合計画の内容となっている。総合計画は現在見直し中で今年6月策定予定ではあるが、住生活基本計画の公表の際も表現は今のままとしておくのか。その時点では、総合計画策定まで残り3カ月となっており、総合計画の内容がほぼ確定しつつある段階で、このような表現で良いものか。
事務局	住生活基本計画の策定は3月末のため、総合計画の表現についてはこのままの表現で考えている。

委員長	<p>住生活基本計画の推進にあたっては、総合計画も前計画の内容とするよりも、6月策定予定の第14次総合計画の内容で、3月時点のものとして入れた方がよいのではないかと。総合計画の内容が確定せず、記載の内容が「第14次総合計画」とは言えないとしても、使えないものを印刷してもしょうがないのではないかと。</p>
事務局	<p>同様に6月策定としている総合都市計画と合わせて、内容の方を検討させていただきたい。</p>
委員長	<p>住生活基本計画素案の87頁から89頁の施策一覧で「新規（実施中）」となっている取組については、現計画には載っていないが、既に実施しているものということで更新計画に位置付けられている点でも、ちゃんとしていると理解した。とりわけ今回は、立地適正化計画が既に策定されているなかで、居住誘導と住宅政策というのは、非常に緊密な関係がある。居住誘導に向けた住宅政策というものがしっかりしていないと、居住誘導区域を定めてもほとんど意味がなくなってしまうため、そのような点では、きちっとやっていただいていると感じた。</p>
委員長	<p>住宅リフォーム支援事業は、中心市街地活性化基本計画内で補助を上乗せする内容となっているが、対象区域が居住誘導区域となっていないのは、お金の出しどころが違うからということと理解すれば良いかと。それとも、居住誘導区域の中の、さらに絞り込んだ中心市街地活性化計画区域内で推進するという意思があるのか。</p>
事務局	<p>平成29年度からこの内容で進めており、居住誘導区域ではなく、中心市街地活性化基本計画区域で補助を上乗せするとしている。まちなか居住推進に向けた取組のうち、マンションに対する補助は、この施策くらいとなっており、特に中心市街地はマンションが多い状況であることから、まちなかへ誘導していくという形で補助を上乗せしている。</p>
委員長	<p>住宅リフォーム支援事業の居住誘導区域に対する補助の上乗せ等の話はあるか。</p>
事務局	<p>住宅リフォーム支援事業については、今住まわれているところのリフォームになるため、居住誘導区域への補助の上乗せ等は行っていない。居住誘導を図るといった事業の中心となっているのは、空き家定住推進事業であり、当事業は市外からの移住者を対象の基本としているが、居住誘導区域にある空き家を購入して改修する場合は市民でも利用可能となっている。</p> <p>そのほかにも、今後の計画期間の中で、目標3の「まちなかへの居住誘導と良好な住環境の形成」において、居住誘導を促進するための新たな補助事業を検討していきたいと考えている。</p>
委員	<p>前回の策定委員会でも話が出たかと思うが、住宅整備と公共交通機関は非常に密接不可分だと思う。</p> <p>例えば、地震や水害等の災害のみならず、現在の雪の状況を見ても、毎朝ラッシュ時にまちなかは相当に渋滞し、緊急車両が走ってきてもよける場所がないという状況である。そういう意味では、「災害に強いまちづくり」という概念からは外れてしまっているのではないかと。</p> <p>また、先日の暴風雪の時には、市内の路線バスまで全部止まってしまっ</p>

	<p>た。そうすると、コンパクトシティも何もあったものではないということになりかねない。その辺を含めての防災、災害に強いまちづくりという形で検討いただかないと、なかなか実りのある形にはなっていないのではないか。その辺について、ほかの所管課との連携を密にさせていただければと思う。</p>
委員	<p>公共交通のあり方という以前に、災害時の問題は2つの観点があると考えている。1つとして、バス等が円滑に走るために道路整備や道路の除雪等の問題が出てくるが、これに対しては、公共交通戦略の中で、道路のネットワークとしての幹線道路の整備促進をうたっている。</p> <p>もう1つとして、路線バスには大型・中型の路線バスが走っているが、どうしても地域の中に入っていくのは難しいところもある。そのため、公共交通戦略ビジョンを策定し、タクシー等の小型車両も活用しながら、地域の中における生活構造の確保に向けて検討を行っている。</p> <p>そういった道路整備と公共交通における車両の検討等によって、地域の足を確保していきたいと考えている。</p> <p>また、そのほかの災害時の対応としては、耐震化計画において緊急道路の整備を位置付けている。そのような計画の中で、建物の対応や道路の整備等について進めていきたいと考えているので、ご理解いただきたい。</p>
委員長	<p>緊急対応の道路というのは、当然物的に容量を広げるといようなことがまだまだ必要かもしれない。一方で、人口は減っていく中で、全ての道路を広げていくというのは考えにくい。居住誘導区域を定めているのであれば、幹線道路や緊急道路の整備等の物事の優先順位として、居住誘導区域内を優先にという考え方が出てくるのであり、そのための立地適正化計画であると考えている。また、そのほかの地域については無対応ではなく、車両を工夫する等のやり方が考えられる。</p>
委員	<p>市営住宅等長寿命化計画に関して、一般的に、民間のアパートもだいぶ空き室が増えているのではないかとという中で、公営住宅の削減の議論がニュースにもなっている。市営住宅等長寿命化計画素案の19頁にあるように、秋田市としては人口が減少するなかでも、低所得や年金生活の方々等、低水準の住宅に住んでいる方々の数は減らないという計算をしており、その上で公営住宅の維持に向けて市営住宅は現状維持という整理させていただいた。公営住宅の改修や建替についても、本計画の中で位置づけているが、そのような背景があることをご理解いただきたい。</p>
委員長	<p>一昨年ゼミの卒業生が市営住宅の集約・建替の研究をして、秋田市が面白い事例だということで調査を行ってくれた。</p> <p>パブリックコメントでも1地域に集めるという意見があり、地域バランス等の問題もあるため難しいかもしれないが、一定程度集約すれば、基のまだまだ使える住宅を民間に売却するなりして、市の財政にも寄与し、一定程度のスケールメリットが得られる。住戸が増えれば、福祉施設等の併設等の検討も行えるため、そのようなやり方が1つ方法としてあるのではないか。</p>

議事 3-5 両計画案等の市長への提言および今後のスケジュールについて

委員長	これまでの議論をいろいろ取り込んでいただいた計画になっていると思う。そういう点で、提言についての確認は、こちらをまとめるということで整理し、市長への提言をするということで良いかどうかということ議論して欲しいということで問題ないか。
事務局	この内容をもって、提言をしてよろしいかということである。
委員長	提言をする時は、表紙がつくのか。
事務局	表紙にこれまでの議論等の内容についてまとめたものに、本計画を添付して、市長の方に提出するというふうに考えている。
委員長	結局は、形式や分量の議論になるのかと思う。これを提言するというのは、誰も異論はないと思うが、これに書ききれなかったことや今後検討していくというようなことについて、特にこの辺は留意して進めて欲しいということが表紙で書かれると、今回の皆さんの意見もそれなりに形になるかと思う。
委員	先ほど、委員長から指摘があったように、上位・関連計画の整理における総合計画と総合都市計画の記述に係る修正については、委員長に一任ということで修正したうえでの提言ということでお願いしたいと思う。修正する場合は、住生活基本計画素案 74 頁の総合計画と総合都市計画の内容が差し変わると思うので、その点については、委員長に一任させていただく。
一同	(異論なし)
委員長	皆さんから了解が取れた。秋田市住生活基本計画および秋田市営住宅等長寿命化計画は、本策定委員会として了承したということとする。
委員長	市長への提言について、現計画を策定する時にもやったのか。
事務局	現計画もこのように提言書を作成させていただいた。
委員長	2月の下旬には、皆様に確認のために連絡がいくというスケジュールになっている。