

第1回碧南市住生活基本計画策定委員会 会議録

日時 令和元年8月23日（金）午後2時30分～午後4時00分

場所 碧南市役所 4階 庁議室

出席者 小松 尚、杉浦 邦俊、小笠原 良子、禰宜田 知司、高松 透、鈴木 良之、
杉浦 盛夫、岡田 昌之、岡田 雅弘、杉浦 麗嗣、菅沼 満、中村 正典

事務局 小笠原 盛明、安田 浩二、二宮 学、加藤 寿典、長崎 裕司

傍聴者 なし

【市長あいさつ】

【委員自己紹介】

【事務局】

碧南市住生活基本計画策定委員会設置要綱について、資料1を説明。

【意見無し】

【事務局】

議題(1)碧南市住生活基本計画の改定について説明。

【杉浦邦俊委員】

別紙1の成果指標値の実績について、専門家耐震診断、耐震改修補助対象者への個別訪問の実績について、伏見屋地区が1地区のみという結果ですが、市が伏見屋地区を指定したのか、どうして他の地区は対象になっていないのか。

リフォームヘルパーの派遣の利用件数が平成23年度で中止となっていますが、何故1年で終わってしまったのか。

太陽光発電施設の実績が1906件というのは、平成21年度からのトータルなのか、1年間ではこれほど増えないと思うので、今現在はどうなっているか。

【事務局】

耐震診断と耐震改修の戸別訪問ですが、まず各地区にローラー作戦をしませんかと案内をかけています。それで伏見屋地区より実施したいと手を挙げていただき、ローラー作戦により個別訪問をしました。行政側からの地区への働きかけが少し足りない部分もあると思いますが、その後、地区から要望がなく、現在に至っています。

リフォームヘルパーの派遣中止については、理由としては在宅介護員がリフォームのこともかなり熟知していて、派遣しなくても在宅介護員のアドバイスで改修ができるようになったことが理由で廃止しました。

太陽光発電施設の実績については、30年度末の累計であり1906件となっています。

【杉浦邦俊委員】

景観計画を策定すると決めてから10年も経ちますが、やるなら進めてほしい。やらないなら、やりませんと言い切ったほうがよい気がします。

【事務局】

景観計画ですが、一旦策定が伸びましたが現在も進んでおります。今年度中には計画策定ができる予定ですのでよろしくお願いいたします。

【菅沼満委員】

資料 2 の 2 ページで計画の位置づけということで、全国計画とか県計画を踏まえた形で住生活基本計画を作ると説明がありました。少し情報提供的なことですが、次のページにフローがあり、そこでは令和 2 年 5 月に策定をするということですが、全国計画は平成 28 年 3 月に策定されていますが、実は近々見直しが行われるということなので、おそらく令和 3 年 3 月に、新しい全国計画が出されるのではないかと聞いております。そうなってくると、それに向けた議論が社会資本整備審議会で議論されると思いますので、その情報はホームページで議事録として乗ってくると思います。そこにアンテナを張って、今回ですね碧南市の住生活基本計画に取り入れていくと良いかなと思いました。

【事務局】

ありがとうございます。参考にさせていただきます。

【杉浦邦俊委員】

そういった国や県の情報はぜひとも取り入れていただきたいと思います。

実は防災計画についても、毎年毎年切り替わるものですから地元からすると、市の防災計画でハザードマップは作ったけど、少しもわからないと実は声がでています。なるべく国や県の情報を取り入れて、これは国あるいは県の方針ですと、言い切ってしまうぐらいでやっていただければと思います。

【事務局】

ありがとうございます。参考にさせていただきます。

【鈴木良之委員】

成果指標値の実績の目標 3 の 2 の空き家率のことですが、昨年度建築士会と宅建協会が市と空き家に関する協定を結びましたが、そこから具体的な動きあったのかどうかということと、また空き家率が、おそらくこれから加速度的に伸びて、もう何年か後には 3 件に 1 件が空き家になってしまうような推測も出ていますし、例えば私ども宅建協会支部では、安城、知立とかでは空き家に関する相談会をやっていまして、協会から役員を派遣しています。そういった空き家の相談はこれからかなり増えてくるはずなので、何か具体的に計画されているようなことがあればお聞きしたいです。

【事務局】

空き家については、平成 30 年 6 月に空家対策計画を策定しまして、その後実際の施策としては老朽化した空き家、特に周辺環境へ影響を与えるような不良住宅については、除却した場合に 40 万円の補助金事業を実施しています。今年度入って 7 件ほど除却を実施していて、実際危険を及ぼしていた空き家も 3 件ありまして、実績としては進んでいるかなと思っています。

資料の空き家率については土地統計調査によるもので、平成 30 年度のデータになってい

ます。今年の空き家率は9月に発表予定ですので、更新データが乗ってくると思います。

宅建協会については、計画策定後に協定を結ばせていただき、空き家の相談があった場合に、総合窓口として相談窓口の紹介させていただいています。その後、空き家バンクの登録をしていただく形で協力、連携して進めている状況です。

【小松尚委員長】

資料3の5ページの基本目標3のところ、未利用地の実態の把握という施策が書いてありますが、これは実際にはやっていますか。住宅土地統計調査って結構実態と異なりますよね。未利用地の実態をこれまでに調べたことあって、対応はされたことがあるのか。

【事務局】

まず空き家については平成26年の都市計画基礎調査の中で空き家の項目も調べています、実数を把握しております。未利用地については資産活用課で調べてデータベースを作っていると伺っています。また空き家の実態は都市計画基礎調査と同じく5年ごとに調査しています。未利用地の調査のタイミングは把握しておりません。実態の整理として空家データベースを作っていますし随時増えた場合は追加しています。

【小松尚委員長】

これから計画策定する中で、実態数の把握は重要なデータになります。ぜひとも継続していただきたい。また必要に応じて、この会議でそういうデータを出していただきたい。よろしくお願いします。

【事務局】

議題(2)碧南市の住環境の現況整理（中間報告）について説明。

【高松透委員】

8ページの高齢者のいる一般世帯の推移について、青色は単独世帯ですから1人で住んでということですよ。オレンジは高齢者夫婦で住んでいると。黄色は2世帯とか3世帯で住んでいるということですかね。グレーの核家族世帯はどういうものかわからないですが、これ見ると黄色の親族世帯が一番多いという結果ですよ。ただ本当そうかなっていうのが何となくイメージとして私の周りを見てもそんなことはなくて、完全に単身や夫婦のみが多いと思うのですが、この辺がちょっとわからないですけど。

【事務局】

親族世帯が多くなっていますが、これは国勢調査による碧南市の統計になります。核家族世帯というのは、一度資料を確認させていただき、後日回答させていただきます。

【杉浦邦俊委員】

国勢調査と住民基本台帳による二つの調査ということでしたが、僕の住んでいる所は、どちらかといえば田舎の方で、お年寄りだけで住んでいるという意識は少ないです。高松先生の辺りは、お年寄りが多く感覚が違うかもしれません。さらに言えば、同じ屋敷の中に、子供達が家を建てて、お年寄りは今までの所に住み続けるようなケースは、この統計ではどうやって出てくるのかなと疑問に思いました。

【事務局】

国勢調査の定義について調べさせていただき、報告させていただきます。

【小松尚委員長】

資料2の6ページ(1)の人口動向で平成27年から令和元年ですごく人口が増えています。もう一つ、13ページの(4)の住宅フロー・住宅市場のグラフを見ると、その辺りの時期に分譲住宅がこれまでの供給量に比べて2倍ほど上がっています、これは市内のどこかで大規模な住宅団地開発みたいなことがあったのですか。どうしてこんなに人口増えているのかなということ不思議に思いました。何かその要因があれば教えていただきたいと思えます。

【事務局】

人口動向については、令和元年のデータのみ国勢調査ではなく住民基本台帳のデータになっていて、多少差があるのかもしれませんが、資料としては増加して7万3000人という状況です。最近外国人が増加している傾向があり、それも一つの要因となっていると推測されます。分譲住宅の戸数が倍増していることについては、大規模開発は特にはありませんが、比較的建売分譲が増えていて、どんどん建てられているという印象は、開発の受付をしている中で感じているところです。

【小松尚委員長】

今日は数字の報告ですが、今質問があったようなことが何故こうなったのかの分析を最終報告ではきちんとしていただきたいなと思えます。例えば、人口が増えているということは、どういうことが要因として考えられるのか。それから賃貸住宅が増えているというデータがあったと思えますけど、例えばどういう人がそこに住んでいるのか。それから最低居住面積を満たさない住宅が増えているという説明をされたと思えますが、それは本当は良くないことですよね。それはどこで、どういう人がそれに住んでいるのか。それから、周辺市に比べて家賃が比較的低いというデータですよね。そういうのをかけ合わせてくと、どういう方が流れ込んで碧南市へ入って住まれているのかっていうのが何となくおぼろげながらには予想がつかますが、あまり簡単に予想をしてはいけないので、それをしっかり分析していただきたいです。それがないと計画が立てられないと思えます。型どおりの計画が立てられますが、碧南市の本当の課題に対してどう取り組むための計画が立てられないです。そして分析結果をどういうふうに読み取ったらいいかをきちんと整理していただきたいです。そうじゃないとこれは単なる統計の紹介だけになってしまうので、今幾つかご質問いただきましたが、そのあたりをきちんと分析して出していただきたいと思えます。

それからですね、今これは碧南市全体でくくってやっていますが、実際には地区ごとに少しずつ違いますよね。そういうことも、やはりどこまでブレイクダウンするかという話もありますが、ぜひやっていただきたいなと思えます。そうでないと、例えば高齢化とか人口減少の度合いというのは、地区ごとにかなり変わっているはずなんです。そういうのを全部押し並べて平均値で見えても、なかなか適切な計画というものになっ

ていかない。もしくは計画課題が提供できないので、そういう少し地図を広げて考えるような分析もしていただきたいと思います。これがベースになって、次の計画を立てていくことになりますから、非常にこれは重要な分析なのですね。ですから私からはぜひお願いしたいなと思います。今日の資料が云々という話ではなくて、次回10月に最終案が出てきて、それに基づいた計画の課題が出てくるとスケジュールで書いてありますが、そこがきちんとリンクできるような分析をお願いしたいと思います。

【杉浦盛夫委員】

耐震化の状況ということで、私も耐震診断をやっている立場としまして、昭和56年以前の戸数が平成19年度で6650戸のうち、耐震性を満たさないものが5020戸、耐震性を満たすものが1630戸とありますが、これは改修済の住宅も入れているのかもしれませんが、私が耐震診断をしたものは、昭和56年以前の住宅は全て、耐震性がないという結果でして、耐震性を満たす住宅が1600戸とか1700戸とか、そういう数字が出てくることは少し疑問です。その辺はどうでしょうか。

【事務局】

耐震性を満たす住宅が推計値1630戸と出ていますが、これは建築物耐震促進計画に記載されているものです。確かに昭和56年以前の耐震診断をしますと、ほぼ100%の状態耐震性を満たさないという数字が出てきますが、数字としては木造住宅だけを示してなく、例えば非木造住宅を含めた値になっていると考えられます。

【事務局】

議題(3)住民意向調査等について説明。

【小松尚委員長】

住民意向調査アンケートの内容はここで意見を言って変更することはできますか。

【事務局】

住生活に関するアンケートについては、発行の締切りがありまして変更できません。市営住宅のアンケートは、若干時間の余裕がありますので、ご意見いただければ変更して発送したいと思っています。

【小松尚委員長】

こういう市政アンケートや市営住宅アンケートは過去に多分やっていると思いますが、碧南市だと大体どれぐらいの回収率ですか。

【事務局】

市政アンケートは大体60%の回収率と聞いております。前回の住生活のアンケートについては66%、市営住宅の回収率は50%でした。

【小松尚委員長】

あまりにも低いと回収しても、それをどれぐらい考慮したらいいかって言う信頼性の問題がありますので、お聞きしました。

私から都市マスの住民アンケートの結果で、特に力を入れていた欲しい住宅政策の一番

が、空き家対策で高いというのは少し驚きました。これは私があまり碧南市の状況存じ上げないという理由かなという気もしますが、皆さんの感覚としてはそういう感じですか。

【高松透委員】

すごい大きな問題です。例えば私の家から2件隣にいけば空き家で、すぐ裏でも1件空き家です。新しい家を建てたくても、道が狭くて建てられないということで、他へ行ってしまったと。私は中区に住んでいますが、大浜の下にいくと、細い道がいっぱいありまして空き家がいっぱいです。空き家所有者に何とかしてもらえないと問題になる。

【小松尚委員長】

これはなかなか難しいし、大きな問題だというふうに思いますが、これがそのまま課題だなと私は実感しています。

【杉浦麗嗣委員】

私が前に住んでいたところは浜寺町という大浜港の近くですけど、その時は5歳でした。今私65歳ですけど、伊勢湾台風が当時やってきまして、その時は堤防がありませんでしたので、一瞬にして床上浸水になって、父に背負われて避難した覚えがあります。

今大地震、津波が碧南にもくると聞いています。2メートルから4メートルぐらいの津波がくるとのことですが、海岸近くにも家がたくさん建っています。今言われたような空き家も建っています。道が狭いということで、皆さんがどのように考えているのか、そういうところで応募させていただきました。私がどうかするわけではないですが、近くの皆さんに市から情報流しているとか、特にハザードマップはよくテレビで聞きますが、あれは難しいし見たことはない。配られているが、どこにいったかわからないというのが現状です。その辺のところ、話がずれるかもしれませんが、良ければと思い参加させていただきました。

【小松尚委員長】

住生活基本計画でもそういう防災減災の話は非常に重要なので、特にそれは生活という方から逆に言うと見ていくのがこの計画ですので、ぜひ、ここでご発言いただきたいと思えますし、もし疑問に思うことがあれば、どんな質問をしていただいても結構ですし、資料提供を求めていただいても結構だと思いますのでぜひ積極的にご発言いただければと思います。

【杉浦盛夫委員】

先ほどの空き家対策の話をしてきましたが、耐震性の低い住宅の耐震化の促進というのが、特に力を入れて欲しいことが、住宅対策のアンケートで高くなっています。今まで耐震診断はやったとしても、住宅を耐震補強することは、そんなに希望されていないです。耐震補強を希望しないのに何故こんなにギャップが生まれるのか、ちょっと信じられないですが、その辺を少し教えてほしいと思います。

【事務局】

耐震改修の工事をどこに頼んでいいかわからないということ、あと費用面がやっぱり心

配だっていう声があり、心配はしているけど行動に移せないという部分が占めているということが、関心はあるけども実際は動けてないというところがあると私は考えています。今後、より推進するように働きかける必要があると、事務局として考えています。

【杉浦盛夫委員】

費用の心配をされているということで、市として耐震改修補助を今からどんどん増やすような対策をしていく気があるというふうに思ってもいいでしょうか。

【中村正典委員】

事務局が言ったということもありますが、やはり昔の建物というのが、先ほどの空き家ではないですが、住んでいる人も高齢の人が多ということ、やっぱりお金の問題というのは非常に大きいと思います。うちの母もそうですけども、本人が逝く先 10 年と言っており、今さら耐震改修をするのはどうなのって、やっぱりそう思われる人は結構いるのではないかということが、一つの要因があるのかなと思います。それでも市から補助を出せばやっていただける人は当然いるかと思いますが、やはり個人のものになりますので、簡単に補助額を出すということは難しいかなと思います。補助額の頃は、今後の進め方の中で少しずつ変化をしていくことはあるとは思いますが、一気に上げるような方向ではないので、申し訳ないですがお願いします。

【鈴木良之委員】

また空き家の件ですが、先ほどの高松先生が言われた中区で空き家が多いとか、例えば空き家ということで、私の仕事柄空き家持っている人からよく相談を受けますが、いわゆるその空き家は、もう本当にどうしようもできないようなところが多くて、買ってもらうにも隣の方も、道が狭くていづれ出ていきたいということなので、資料の 3 の 5 ページの基本目標の 1-3 の狭あい道路の解消ですね、今では狭あい道路の拡幅事業でセットバック部分の買い上げの制度もありますが、例えば碧南市だけじゃなくて、いろんな市でもこういったことを、ちょっと厳しくやっていくような、そういった政策というのは、これからも考えているでしょうか。

【事務局】

狭あい道路の拡幅事業について、今は狭あい道路の道路後退部分を寄付してもらえれば、測量費の負担とか交差点から 20 メートルまでは買取り制度の事業を進めています。今後、どのように厳しくしていくのかは、まだ決まってないですが、検討していく必要があると考えております。また、碧南市では 2 項道路が多いですし、建替えができないという相談も多く問題になっています。この住生活に関しても重要なものとして考えていますので、いろいろ検討して考えていきたいと思えます。

【中村正典委員】

今の狭あい道路の施策については入口の交差点については片方だけは買収ができますが、交差点から離れた狭あい道路ではセットバックは寄付お願いしますということで、以前は測量の部分も個人でやって分筆してもらって、指定までは個人負担ということでしたけど、

それではなかなか進んでいかないということで、その測量分筆までは市でやることで施策を変えたということです。本当にやろうとすれば、寄付ではなくて全部買収していくかということにしてもなかなかできない。それには建物やブロック塀があり、それも全部市がやることになると莫大なお金になるので、そこまではさすがに無理でしょうということで今はそういう政策をしています。あと強制的という部分では、昔は家を建ててしばらくすると、そこに塀ができたとかということが多々ありましたが、確認の検査が終わって3年後ぐらいに全部回って、工作物があればどかしてくださいという指導をしっかりとやっているということで、割と最近はそういった違法的なものは、少なくなってきました。引き続きそういうことで粘り強くやっていくのかなと思っています。

【事務局】

4 その他について、次回の第2回碧南市住生活基本計画策定委員会は10月下旬予定。

【閉会】