

令和元・2年度 碧南市住生活基本計画策定委員会（策定委員会） 主な意見と回答

| ●策定委員会 | | | |
|---------|------------------|--|---|
| | 第4回 資料 ページ | 主な意見 | 回答 |
| 第1回 | - | 全国計画は令和3年3月に改訂予定。議事録など動向を確認すること。 | 国の議事録を確認して進めてまいります。 |
| R1.8.23 | P10 | 空き家や空き地など統計の数値以外に実数があれば提示を。 | 提示します。 |
| | P14 | H27から令和元年で人口増加、分譲住宅の供給量が2倍になっている。要因は。 | 外国人の増加、建売分譲の開発が増えている。 |
| | P6～ P23 | 分析結果をどう読み取るかを整理すること。地区別の検討を。 | データによる傾向をまとめます。地区別での検討します。 |
| | P16～ P23 | 防災（水害）、空き家、狭あいに関する意見が多かった。 | 検討してまいります。 |
| | P13 | 耐震化データで耐震性を満たす住宅が多いのでは。 | 推計値によるものと非木造も含まれている。 |
| 第2回 | P11 | 賃貸用の住宅が減ってその他空き家が増加している。空き家は減少傾向と考えない方がいい。 | その他の空き家は増加傾向にある旨をまとめます。 |
| R1.11.2 | P12 | 図3-10の都市再生機構について平成20年以降は無くなっているのか。 | 碧南市から無くなったのか。全体的になくなったのか確認します。→碧南市から無くなっていました。 |
| 2 | P9～ P10 | 空き家数について、住宅土地統計調査と碧南市資料と差について、市は何を調査対象としたのか、はっきりさせるべき。 | 空家調査の概要を載せて対応します。 |
| | P11 P31 | 持ち家で高齢者単独世帯は空き家予備軍と言われているが、空き家予備軍の数字を押えておくといいのではないか。 | H30.6策定の空家等対策計画P12によると、高齢者単独世帯はH22で約1,500人だったものが、H27で2,000人と急増している。 |

| | | |
|-------------|---|---|
| P11 | 民間借家に住むことは、定住する人が減っているという見方もできる。この数字は良く見ておく必要がある。 | 民間借家の数値の増加は、移住できる数として認識します。 |
| P38～ P39 | 外国人のことなど、意向調査方法など少し抜けがあると思うので、その辺りを埋める努力をお願いします。 | 地域協働課、市民課に外国人の悩みや生活相談などを確認します。→総務省のデータで困っている点のデータあり。 庁内の外国人関係相談窓口にて聞き取りして傾向を追記します。 |
| P25 | 現行計画の検証で、グループホームから下の文章について高齢介護課と擦り合わせを。 | 障害者対応のグループホームのデータで検証してありました。高齢者対応のグループホームなどの施設について別途まとめます。 |
| P13 | 民間住宅の耐震化率について、木造とそれ以外を分けてほしい。木造だけだと90%には到底達しないはず。木造件数を追加してほしい。 | 木造データの追記について検討します。記載されている耐震化率は推計値です。来年度が耐震改修促進計画の改定時期であり、そこで掲載するデータは検討します。 |
| P24 | 成果指標値（耐震診断等対象者へ個別訪問）の実績について、23地区の中の1地区が伏見屋地区で4.3%、685件とは。 | 実績について、地区での割合ではなく、対象戸数に対する訪問した戸数に修正します。 |
| P83 | 新たな成果目標について、何を実際に評価するかどうするか皆さんで議論が必要。 | 次の目標値をどうするか皆様と議論して進めます。例えば、防災対策は、耐震のみでなく火災や洪水の目標設定するなど。 |
| P83 | 住宅確保要配慮者、空き家対策、福祉、外国人などの計画は、建設部局だけでなく、他部局と連携しないと計画は実現できない。連携して計画や成果指標を検討すること。 | 委員会開催の前に福祉課等の他部局を入れた作業部会があり、より連携して進めてまいります。今日の意見をしっかり伝えて計画に反映していきます。 |

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| 第3回 R2.3.4 | (1)前回までの主な意見と回答について、 | |
| | - | 意見について対応したページが分かるように今後はまとめてほしい。 会議に使用する資料に対応したページを追記します。 |
| (2)住まい・まちづくりの基本方針 | | |
| P49 | 「今後も、新たな住宅建設を促進するための支援策」としているが、高齢者世帯が減ると空き家が増え、既成市街地の空洞化が進む。一方で、その周辺に住宅地ができる。例えば立地適正化計画等では駅周辺に居住地を集めるため誘導地域を設定し、既成市街地に居住地の形成を目指すことになるが、実態とずれる可能性はないか。例えば企業誘致で市街地から離れた場所に企業が来て、その近くに住宅地をつくる計画や戦略もあると思うが、既成市街地のこれからを考えるべきでは。 | 新たな住宅建設促進と既成市街地の空洞化への対策や支援の記述を検討します。 (既成市街地の中で区画整理ができそうな状況なら良いが、碧南市の場合はできる状況では無く、狭あい道路を解消する施策しか現状は打てない状況。) |
| P49 | 「ストック」が全ての住宅をストックとなっている。持ち家や借家など内訳を示して、新耐震以前、以後だとか、長期優良住宅はどのくらいかを示すべき。 | 内訳を示せるか検討します。 →耐震化を満たさない戸数を追加。 |
| P32 | 図5-5で説明では「どちらかが65歳以上」、図タイトルでは「ともに65歳以上」で相違している。 | 訂正します。 |
| P31 P9,10 P58 P61,62 | 高齢者のみで住んでいる家は、将来空き家になるか心配。最近2階建ての住宅が少なくなり、高齢者用の住宅と思われる平屋建てが増えている。狭あい道路に面した空き家や空地を提供してもらい、車のターンや避難空地で利用すればいいのでは。5年～10年間は建築してはいけないが補助する施策しては。例えば80歳夫婦は耐震工事を今さらやろうと思わない。そういう人たちは空き家対策をやるべき。 | 空家等対策計画が別であるので、ご意見を踏まえた形で反映するように検討する。 |

| | | |
|------------|---|---|
| P41 P65 | 住宅セーフティネット制度は、市営住宅という形で市がハードウェアを持つ時代ではなくなってきた財政状況の中で、民間の空き賃貸住宅をどうやって活用するかという制度。ただし、この制度にどれくらい大家さんが手を伸ばすかという問題、亡くなった後の対応をきちんとする居住支援法人がどれくらい西三河地区にあるかがカギだが、現実的にうまくいかない。西三河地区は比較的賃貸住宅も借り手がつくので、この制度がすぐに動くような社会状況ではないが、国は制度を用意していて、愛知県も居住支援法人のネットワークをつくりはじめた。 | 碧南市の状況を踏まえ住宅セーフティネット制度の活用を検討します。碧南市には居住支援法人はなし。対象区域となっているのは6法人。 |
| P41 | ③住宅確保要配慮者に対する居住支援について 居住支援法人の「見守り」について、例えば町内会への加入促進は関わるのか。今年度安城市と知立市が宅建業協会に町内会への加入促進協定を結びたいとオファーが入っている。碧南市は加入率が70数%、パンフレットに町内会に入りましょうとか、町内会のイベント等の開催参加などある。しかし町内会に加入したい方は災害時に見守りしてもらえるので町内会に入ろう。町内会加入促進のセールスポイントは、災害時の見守りをアピールにすれば加入促進になると思う。 | 民生委員や介護など、いろんな意味の見守りがあり、全部NPO法人や居住支援協議会がやることではないと思われるが、計画で高齢者や要配慮者への見守りの中で施策としていくか検討する。 |
| P46 | 基本目標の5項目でそれぞれ説明があるが、後に出てくる施策を反映した形になっているかチェックしてほしい。気になるのは「2 高齢者・障害者等が快適に生活できる、支えあう住まいづくり」が、施策では多岐に渡るが、説明では住宅確保要配慮者のことしか書いていない。社会福祉的に特化していると読めてしまう。 | P46ページの基本目標2は住宅確保要配慮者のことに特化した方が良く、1は誰もが住み続けたいということで一般的な住宅施策として切り分けたいと思ったが、後になると2に子育て世帯の住宅確保が出てくる。整理します。 |

| | | |
|-----------------|---|--|
| P 46 | 46ページの1と2を整理した方がいい。住生活基本計画なので住まいそのものの確保が困難な人のことを必ず書く必要があるれば、それはいいと思う。碧南市の活力と市の経営を支えるのが若い世代なら、若者が住んでもらう施策は2ではなく1になると思う。組み替えして、誰もが住み続けたいだけでなく、それがまちの活力に繋がるようなタイトルにするなど検討すべきだと思う。 | 再度整理します。 |
| (3)推進する住宅施策について | | |
| P 50 | 住まいづくりを通じた楽しいまちづくりの計画だが、住まいづくりとは関係ないこともある。まちづくりとは単に住まいといっても、当然いろいろリンクするから連携することが大事と前回言っていた。例えば地域コミュニティも住まいづくりとは違う。大きな商業施設が来て住みやすいまちをつくる。教育などどこまで広げた計画にするのか。私が一番大事だと思うのが経済活動だと思う。住む人の経済活動を支える住まいづくり、道が広くて車が走れるとか鉄道がどうか、働く場所が近くにあるか、そういうことを計画に入れてもいいのではないか。 | 地区別で経済活動に関する検討をします。 |
| P 53 | (5)の説明に「不動産業者と連携した中古住宅に関する相談・情報提供の推進」で、これは空き家ではなく中古住宅の解釈でいいか。中古住宅を売買したい人は宅建業者にくる。中古住宅の改修工事は建築士でいいが、市役所が宅建業協会と協定を結ばないと、中古住宅の照会等は難しいと思う。表現を検討した方がいい。 | 「宅建業協会等との情報提供に関する仕組みを検討し、中古住宅に関する相談・情報提供の推進」に変更しました。 |
| P 59 | (3)の取り組む施策で「未利用地」とあるが、税制改正で未利用地の譲渡に関する施策が変わって、売買時の譲渡所得から100万円控除が創設された。令和2年の税制改正から控除の対象に低未利用土地を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除する特例措置を創設するとなっており、未利用地を低未利用土地とした方がいいと思う。 | 「未利用地」を「低未利用土地」変更しました。 |

| | | |
|------------|---|---|
| P57 | <p>災害時に情報が市民に伝わるように停電も想定しケーブルテレビだけではなく、ラジオの有効利用を。矢作川が決壊すると市域の4割から5割が水没する情報あり。防災メールを受け取るにはスマートホンが必要で毎月料金がかかる。市役所にラジオ局をつくってみてはどうか。防災に配慮した住まいづくりなら、大浜港に高潮が押し寄せるといった情報を市民に伝えてほしい。地元ケーブルテレビのライブカメラの有効活用を。</p> | <p>住生活基本計画での記載は難しいので、防災部局に申し伝える。</p> |
| P56 | <p>後退用地の買取りで交差点から20mまでの範囲や対象が片側のみなど取扱いに困る。間口以外の人に、買取り対象外を説明すると寄附してもらえない。20mとは問わず全部買取りを要望してほしい。</p> | <p>後退用地の寄附推進の参考にします。</p> |
| P46 P50 | <p>全体構成として、基本目標1と2は施策の内容を見ると、組み替える方向で整理すべき。</p> <p>次にどこまでカバーするかですが、基本的には住生活基本計画なので個々の住宅を起点にした徒歩圏をどうするかをイメージしている。そうするとコミュニティや空き家をどうするか、車の交通、こどもの遊び場、教育、学校、保育園は関連してくる。もちろん若い人が住むために働く場所も重要だと思うが、住生活という意味では、こちらから何かを言うのは難しい。ただし、地区ごとの計画を住生活基本計画に基づいて実施する場合は、工場立地がある所とない所で課題が変わる。そうなれば経済活動のことが出てくる。工業のことだけでなく、商業活動もある。ただし碧南市として強力に企業誘致をすることが総合計画等の上位計画にある場合は、それを踏まえた計画にしなければならない。施策の基本方向に、まちづくりや住環境とある。昔の計画は住宅そのものを言っていたが、住生活基本計画では、その周りの拡がりのある範囲をターゲットにしているのが大きな特徴。基本目標で住まいづくりという表現が拡がりを持ったキーワードかどうか気になるが、下の説明にいくとまちづくりがあるので、とりあえずは大丈夫かなと思う。</p> | <p>基本目標1と2は施策の内容を見ると、組み替える方向で整理します。住宅とその周りの範囲をターゲットとしてとらえてまとめます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本目標1：「誰もが住み続けたいと感じられる住まいづくり」→「暮らしたい、住み続けたいと感じられる住まい・まちづくり」 <p>基本目標2の子育て世帯が住みやすい住環境づくりを基本目標1に変更。また、基本目標1の高齢者や障害者が安心して暮らせる住まいまちづくりを基本目標2に変更。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本目標2：「高齢者・障害者等が快適に生活できる、支えあう住まいづくり」→「誰もが快適に生活できる、支えあう住まい・まちづくり」 <p>住宅確保要配慮者→高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等に変更</p> |

| | | |
|-------------|--|---|
| P 50 | <p>基本目標5施策の基本方向「①個性ある住まい・まちづくりの推進」の個性があると読むとそれぞれ好きなようにと読めてしまう。説明を読めば地場産業のことが書いてあって意味は分かるが、それに則した言葉にした方がいいと思う。</p> | <p>フレーズについて、再検討します。</p> <p>①<u>個性ある住まい・まちづくりの推進</u>を①<u>地域特性を活かした住まい・まちづくりの推進</u>に変更。</p> |
| P63 P 64 | <p>(2)若年世帯・子育て世帯への情報発信ですが、前後の①と③に比べるとやや抽象的。具体的に碧南市が子育て世代に発信できる、周辺市町に比べて特徴がある施策があるか気になる。そういう施策があればそれを発信すればいいが、それがなく心許なければ、それをつくっていく施策をつくらなければならない。そうしないと訴求度の低い情報しか発信されないので重点施策とはしにくい。今あるものを再認識、再整理して発信できるようにしてみてもどうか。この辺が住生活基本計画のカバーはどこまでしているかに繋がる。</p> <p>例えば、今までは保育は施設で行うという考え方が強かったが、今はまちの資源を使って保育しようとする考え方が出ている。外部の公園や街路、自然環境とかの要素が多いまちほど子育てしやすい。保育は保育施設だけでやるものではない。そういう保育力が高いまちは高齢者にとっても住みやすい。こどもが安全に歩けることは、高齢者にとっても歩きやすくて安全。そういう相乗効果があるものはアピールできる。碧南市にくると子育てがこんな風にしやすいという具体例が必要だと思う。これは住生活基本計画が住宅に限ったことではなくなった象徴で、例えば応急仮設住宅では孤独死や生活不活発病が多い。その原因は行き先がなく仮設住宅で閉じこもるから。外出する機会をどうやって増やすかをNPOが考えている。つまり、住まいだけを用意するだけはいけない。先ほど徒歩圏をターゲットと言ったのはそういう意味が入っている。建設部局の守備範囲ではないが連携してやってほしいと思う。</p> | <p>「若年世帯・子育て世帯への<u>情報発信</u>」を「若年世帯・子育て世帯への<u>定住促進</u>」に変更。</p> <p>P 6 4 の取り組む施策に子育てしやすい街のPR、鉄道駅を中心に生活利便性の高い集約型の市街地形成、空き家の活用や狭あい道路拡幅などを追加。</p> |

| (4)計画実現に向けてについて概要説明。 | | |
|----------------------|---|---|
| P81 | 図で行政から住宅関連事業者への「指導」という表現は適正か。NPO（居住支援法人）から住宅関連事業者への矢印があるべき。 | 行政から住宅関連事業者への指導を削除、NPOと住宅関連事業者について情報交換協力を追加 |
| | 時間により協議は次回。 | |
| | 以下主な修正内容 | 理由 |
| P45 | 碧南市総合計画【将来像】及び基本理念を改定案に変更。 ・将来像：「ひとのわで楽しさつくる みなとまち へきなん」→ 「新たな力とともに創る 笑顔と元気のみなとまち へきなん」 ・基本理念：修正 | 碧南市総合計画の改定が先となるため |
| P50 | ・各基本目標のテーマを追加「定住」など | 目標を明確にするため |
| P56 | (3) 外国人が住みやすい住環境づくり 愛知県あいち多文化共生センターなど多言語に対応した外国人向け専門相談窓口の紹介を追加 | 外国人の施策を追加。 |
| P57 | 基本目標4 既存の住宅ストックを活用した、質の高い住まい・まちづくりに(4)「新しい生活様式」に対応した住まい・まちづくりを追加。 | 新型コロナウイルスに関連する内容を追記 |
| P80 | ■NPO・地域団体等の役割 →■地域団体・NPO等の役割 地域団体をNPOより先に記載。説明文とも。 | 碧南市は、地域団体の繋がり強いため。 |

第4回

第5回