

第3回 あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会 議事概要

■日時・場所

平成23年7月26日(火) 午後2時30分～5時00分(愛知県三の丸庁舎8階大会議室)

■議事

- (1) 次期マスタープランの素案について
- (2) 公営住宅法改正の対応について

■主な発言・意見

(1)次期マスタープランの素案について

【各資料に関する質問など】

- ・東日本大震災では、津波による被害が甚大であるが、資料2 第1章(p.1)の東日本大震災に関する記述の中で、あえて揺れによる建物の損傷を入れる必要があるのか疑問である。取り上げる必要性の検証が必要である。
←応急危険度判定により「危険」と判定された建物棟数は、阪神淡路大震災を上回っており、記載は妥当と考える。
- ・資料2 第1章(p.1)に「液状化による不同沈下」とあるが、不等沈下という表現もある。確認してもらいたい。
- ・図14(p.12)の地震発生確率分布図では東北地方の地震発生確率は非常に低く表示されているため、分布図の妥当性に疑問が生じる。「阪神淡路大震災を踏まえると、当地域はいつ大規模地震に見舞われてもおかしくない」という表現で十分ではないか。
- ・知事マニフェストで「市街地緑辺集落制度の導入など市街化近隣の調整区域の宅地開発を緩和」を取り上げている。資料2 第5章(p.51)の重点供給地域で、マニフェストの内容を反映する必要があるのではないか。
←マニフェストにおける調整区域の宅地開発の緩和は、開発許可のメニューをひとつ追加するもので、地域として重点的に住宅供給を行うものでないため、重点供給地域として定めていない。
- ・東日本大震災を受けて、全国計画を補強する動きはあるか。
←今のところ動きはない。今後変更はあり得る。
- ・資料2 第5章(p.51)で、重点供給地域を「即地的に設定します」という記述があるが、なぜ即地的に設定したか、判断基準や根拠を示す必要がある。

【全体討論・意見交換】

<東日本大震災を踏まえたマスタープランの策定について>

- ・東日本大震災を踏まえると、どこに住まうかが重要になる。どのような街を目指し、住まう場所としていくのか、住む人の命を守るための住まいづくり・まちづくりの視点が非常に弱い印象を受ける。

- ・資料2 目標1 (p.30,31)で、住まいの耐震化と比較して液状化対策の書き込みが弱い印象を受ける。愛知県では、広範囲に液状化や地盤沈下等の危険性があると考えるので、行政としての取組を、もう少し書き込む必要がある。
- ・住まうことに関して、全て住む側の自己責任と言うわけにはいかない。災害危険性を踏まえ、行政として居住地を一定程度コントロールする制度を設定する必要があるのではないか。
- ・行政が民間の住宅投資を促進させない、冷や水をかける政策をとるというのは、基本的に成長に反する政策である。しかし、それでもハザードマップはきちんと示し、それを元に住民がどのように対応するか、住民自身が考えるという基本線を貫く必要がある。
- ・資料2における重点供給地域以外の地域の取扱いが問題になる。早く撤退した方がよい地域をどのように扱っていくか。今後、人口が減少していく中で、住宅供給を進めていくことは、一方で他地域から人口を吸い上げることになる。吸い上げられた地域をどのように扱っていくか、震災を契機とした土地利用のあり方を前提に議論が進んでいくのではないか。
- ・今回の震災を契機に、今後、我が国の都市計画制度のあり方について議論が活発になると考えられる。そのような中、災害の危険性のある地域における住宅供給の考え方を何らかの表現で盛り込めると良い。
- ・今回の震災における復興への取り組みをみると、行政でもっと取り組むべきことがたくさんあるのではないか。住民、コミュニティ、行政の役割について、震災復興の過程で得られた知見を反映していくことが求められる。
- ・都市計画等の政策を変えていくことは、現状では直ぐにできないだろうが、考え方・哲学・理念はもう少し明確に打ち出す必要がある。
- ・東日本大震災を踏まえて、もう少し全体を見直して、丁寧に記述すべき所や組み直すべきところがあれば、対応いただきたい。

<住まいの基本性能確保について>

- ・資料2 「良質な住宅ストックの形成」(p.26)の中で建築基準法の遵守をあげているが、愛知県で基準に満たない住宅供給が行われているのか疑問であり、敢えて記述する必要はないのではないか。

<老朽化マンションについて>

- ・老朽化マンションの維持管理に関して、大規模修繕と建替を切り分けた記述の方がよい。

<いつまでも住み続けられる暮らしの実現について>

- ・資料2 第3章2取組の視点(1) 住まい手重視の住まい・まちづくり(p.24)での記載は、住まい手の主体性が非常に重視され、それに伴う自己責任も非常に強調されている印象を受ける。住まい手の責任を強調するのであれば、住まい手と行政、事業者、専門家等との間にある情報格差を縮小する取り組みが求められる。
- ・資料2 公営住宅に関する説明(p.48)で「終の棲家として長期にわたり居住の安定を担う住宅へと性格が変化している」との記載があるが、施策部分で「期限付き入居」について記載しており整合性がない。

←公営住宅を長期に居住する者のためにだけ供給する意図はない。表現を改める。

- ・資料2 「公営住宅の適正な管理」(p.48)から、管理面が非常に強調されている印象を受ける。公営住宅を真に必要としている方に対して、コミュニティ・バランスを図りながら適正に供給していくことを目指しているのであれば、「公営住宅の適正な管理」ではなく、ある種の運営といった表現に改めてはどうか。
- ・現素案では、住宅の供給のようなハード寄りの内容になっている。地域で暮らしを支える仕組みや環境づくりにも寄与していきますといったソフトを含めたメッセージが入ると良い。

<成果指標について>

- ・資料2 「県営住宅の多世代ミックスコミュニティ」(p.49)では、現状30%を35%にするのが目標となっているが、30%を維持するだけでも大変な状況である。これを5%をアップさせるには、入居者属性も変化し、これまでと異なる課題が生じてくるのではないか。
- ・資料2 「地震等に強い市街地形成」(p.32)に関する不燃領域率がどのようなものか説明が必要である。
- ・資料2 「住宅への犯罪に強いまちづくり」(p.37)の目標値は複数年の平均値としているが、現状値は2010年単年の値としている。変動が大きい値であるため、現状値も目標値にあわせて複数年の平均値とした方がよい。

(2)公営住宅法改正の対応について

【各資料に関する意見など】

- ・家がないため就職が決まらないという若者の現状がある。家があると、就職が決まりやすくなり、結婚もしやすくなって、子育てもしやすいことに繋がっていく。若年世代が自立し、家族を形成していくプロセスに着目する必要がある。
- ・住戸面積については、応募倍率が非常に高いことを踏まえ、現在のストックをどう活用するかも含めて対応することになるのではないか