

## 第5回 木更津市住生活基本計画検討委員会 会議録

1. 開催日時：平成30年2月2日（金）午後2時00分から午後3時15分まで
2. 開催場所：木更津市役所駅前庁舎8階 防災室・会議室
3. 出席者氏名：

（委員） 中島明子、寺木彰浩、山口務、山田邦彦、太田英生、山口嘉男、荻原薫、高木厚行

（木更津市） 渡部都市整備部長、宮澤都市整備部次長

（事務局） 鳥飼参事兼住宅課長、星野副主幹、江尻主任主事、塘主任技師

（その他） ランドブレイン株式会社（2名）

4. 会議の公開非公開の別：公開
5. 傍聴人の数：0名
6. 会議内容

○都市整備部長あいさつ

[議長（中島委員長）]

- ・本日の会議について、委員の半数以上出席のため、「木更津市住生活基本計画検討委員会設置要綱 第6条第2項」の規定により、成立していることの確認。
- ・議事録署名人について、木更津市社会福祉協議会の山口嘉男委員を指名。（山口委員 承諾）

**議事「木更津市住生活基本計画（案）について」** これまでの議論を取りまとめましたので、事務局から説明をお願いします。

[事務局]

- ・前回の検討委員会後の個別の委員からの意見は特に無かったことを報告。
- ・市議会（平成29年12月定例会：議員全員協議会・建設経済常任委員会協議会）へ計画案の概要を説明したことを報告。
- ・意見公募（平成29年12月20日から平成30年1月18日まで実施）の結果、意見の提出は無かったことを報告。
- ・資料「木更津市住生活基本計画」の案をもとに、主に前回からの修正点を説明。
- ・目次では、前回の「重点施策のつながりがよく分からない」という指摘から、重点施策の章立ての記述は削除したため、変更後の構成となっている。
- ・資料編にまとめて記載していた「用語解説」は、分かりやすく各ページの下欄に記載することに変更した。
- ・P1 序章「1. 計画策定の背景と目的」では、オーガニックについての記述は前回に説明したとおり、市の理念についての内容ということで「第2章 基本的な考え方」の将来像の説明として記述するよう変更した。
- ・P2「3. 計画期間」は、和暦から西暦へ表記を変更した。
- ・P3「4. 木更津市の概況」に、広域的位置図を追加した。
- ・P28～「第3章 施策の推進」は、前回、「施策体系が課題との関連が分かりづらい」という意見をいただいたので、中島委員長と相談のうえ、施策体系をペー

ジ見開きに変更し、住生活における課題～基本目標～基本方針～施策のつながりが分かるよう修正した。

・P30～「2. 基本目標別施策」は、基本目標別にまとめた施策に対する主な取組を記載しているが、その中で当課が主体となり、優先的に又は新しく取組む必要があるものに新たに★印を付けた。

・P44「3. 成果指標」は、指標自体は変わらないが、年度を西暦表記に変更し、指標「新耐震基準の住宅ストックの比率」の目標値を「おおむね解消」から、耐震改修促進計画に合わせて95%に修正した。

・P46「2. 住宅施策の推進方策と進行管理」には、PDCAサイクルのイメージ図を追加した。

・本計画についての今後の予定については、平成30年3月末までに決定し公表を予定している。

[議長] 説明がありましたが、本日の委員会での確認が最後となります。ご意見をお伺いしたいと思います。

まず、県のお立場からいかがでしょうか。

[太田委員] 全体的にはこのまとめで良いと思います。

細かい確認になりますが、P32「②高齢者や障害者の居住支援」の本文「サービス付き高齢者向け住宅の適切な整備を促進します」の“適切な”はどのようなことを指すのかが少し分かりにくい。基本的には、民間事業者が整備していくことを促して推し進めることになろう事かと思いますが、“適切な”が具体的にどのようなことをいうのか分かりにくいので、説明を入れるか、あるいは“適切な”を削除するかが良いと思います。

また、可能であれば、P41「①集約型の都市づくりの推進」の取組に、木更津市の場合は「賃貸用空家が多い」という特徴があるので「賃貸用空家の有効活用の検討」などを追加するのがよろしいかと思います。

[事務局] P32のサービス付き高齢者向け住宅については、あくまでも民間事業者が計画から建設まで行うものを、行政は促進していく立場ということで記載しています。ここでいう“適切な”は、施設の整備基準等について民間事業者へ伝えていくという「適切な施設の整備」という意味で記載しています。施設の立地のボリュームへの“適切な”ではなく、あくまでも施設単体で見た時の“適切な”という表現です。

P41の賃貸用空家については、集約型でコンパクトにまちをまとめていくために、まちなかの賃貸用の住宅の活用は非常に重要になってくると思いますので、取組に「賃貸用空家の有効活用の検討」の追加を検討します。

[議長] 私も、サービス付き高齢者向け住宅は、実績ができてきた一方で、質の良し悪しもありますので、“適切な”は入れておいた方が良いと思います。

[寺木委員] ただ、文章として“適切な”が、整備に係るのか、促進に係るのか、住宅に係るのかが分からないのではないのでしょうか。

[事務局] では「適切な施設の整備を促進します」と変更する方が、市が「適切な施設」を誘導していく、ということが分かりやすいでしょうか。

[太田委員] その方が現実的だと思います。

[寺木委員] ここに記述してあることは、まさに立地適正化計画の内容ですが、実際に検討はしているのですか。

[事務局] 立地適正化計画は、検討は進めていますが策定するかどうかは決まっていません。記載している内容については、都市計画マスタープランに「集約型の都市づくりの推進」の記載があります。

[寺木委員] あと、P12 の用語解説で居住面積水準等の掲載がありますが、出典の記載がありません。成果指標にもつながっているのに、木更津市独自の水準ではなく国で定めた水準であることが分かるようにした方が良いと思います。

[事務局] P12 の用語解説に出典について記載をするようにします。

[議長] 私から確認です。計画の中で「検討」という言葉が出てきますが、これは計画期間の 10 年間にわたって検討するという意味ではないですね。検討して何らかの前進があればそれは実施するということよろしいですね。

[事務局] 例えば、一番目立つ「住宅セーフティネットの構築の検討」でいいますと、構築は進めますが、現在、まだどの分野が何に取り組むのか明確になっておらず全体像が見えていないような状況です。5 年を目途に計画の見直しますので、その間で、ある程度の方針・方向性を整理をしながら、取組みについての表現を修正する、あるいは具体的な取組を盛り込む、という状況になると思っています。

[議長] 分かりました。

あと、感想でも結構ですのでいかがですか。

[山口嘉男委員]

先日、テレビで山間部の空家問題を取り上げていて、不法投棄の温床になったり、動物の巣になったりしている事例が紹介されていました。空家問題は環境面でも管理が大変だという印象を受けました。

また、気になったのが、P1「1. 計画策定の背景と目的」の本文では「将来は少子高齢化社会の到来が予測されるなか」と記載があり、P7「②高齢者・障害者に対応した安心安全な居住環境の形成」の本文では「急激な高齢化が進行しています」と記載されていて、統一されていないと思いました。

[事務局] 空家対策は、現地調査を進めていますが、住宅地の空家も動物が棲みつく事例もあり、適切な管理を所有者へ指導をしているところです。また、迷惑な空家への対応だけでなく、固定資産税の納税通知書に同封し空家に関する周知啓発文書を発送したり、使えそうな空家は空家バンクを活用してもらうなど、対応を進めていきます。

言葉の統一については、P1 の表現を P7 のように修正したいと思います。

[議長] そうですね、検討してみてください。

[荻原委員] P35「③市営住宅の適切な維持管理」の取組「長寿命化計画に基づく適切な維持管理」での、“適切な”は何を指すのでしょうか。

また、市内でも地域によって高齢化の状況が異なりますが、運転免許証の返上により生活に支障が出る地域もあります。路線バスを含め、どう対応していくのか考えていくことが必要だと思います。

[事務局] タイトルの「市営住宅の適切な維持管理」は何か、というと、長寿命化計画に基づいて維持管理をしていくことが“適切な”ことだと考えています。と考えれば、タイトルに“適切な”が入っていれば、取組は「長寿命化計画に基づく維持管理」として“適切な”が無くても繋がるのかなとは思いますが。

また、不便な地域にお住まいの高齢者への対応については、P34「④高齢者や障害者への生活支援」にも記載しているとおり、様々なサービスの提供の方法で地域ごとの課題の解決に取り組んでいくことになると思います。

[高木委員] 全体的には良くまとまっていると思います。

1点、“支援”という文言が出てきますが、これについて具体的な表記はされるのでしょうか。

[事務局] “検討”が入っていなければ、すでに取り組んでいる支援ということになります。具体的な支援については、それぞれの部局で実施しておりますので、具体詳細な説明はこの計画ではしておりません。

[山田委員] 西暦表記に変えたという説明がありましたが、P18「①市営住宅の計画的な維持管理」の本文に「平成37年度」という表記が残っています。

また、用語解説の表示ですが、文章中のアンダーラインは※付きの数字なのに、ページ下段の解説には数字だけなので、最初、私は分かりませんでした。※は付けるなら解説の方にも付けるなど、統一した方が分かりやすいと思います。

[事務局] 見直し修正します。

[山口務委員] 各立場・年代の方の課題もまとめられており、大変よくできていると思います。

[寺木委員] 誤字ですが、P35「③市営住宅の適切な維持管理」の中で、「維持・管理」と「維持管理」が混在しています。

[議長] 私からも申し上げます。まず、表紙のタイトルですが、せっかく魅力あるイラスト表紙になったので、計画名はサブタイトルにして、将来像をメインタイトルにしてはいかがでしょうか。読む人が、将来像をイメージしていただければと思いますので、ぜひ検討してください。

(一同賛成)

[事務局] 他市にはないような、挿絵を入れたソフトなイメージの表紙になったと思います。それに合わせ、計画のイメージに合わせて将来像をタイトルに変更したいと思います。

[議長] 市長あいさつの文字の大きさが小さく、読みづらく感じます。

また、全体的に、バーの下が詰まっている割にページ下段が空いていたりするので、バーの下は少し空けた方が良いと思います。

P27の図のタイトルは「基本目標とまちのイメージ」に変え、何点か写真がありますが、コミュニティの部分が足りない印象なので、人や良質の住まいをイメージできる写真はあと1・2枚追加するなど、ここはもう少し書き込みをお願いします。レイアウトも左右一緒になるように一体感が出るようにしてください。

P45・46「各主体の役割と連携・協働の推進」ですが、「役割と連携・協働」が図になっているものがあつた方が良いと思います。市あるいは「住宅課と他の部署とも繋がっている市」があつて、それから市民と地域・団体等と事業者があつ

ながっている図です。

[事務局] 住宅課と他の部署とは連携してますし、市は県や国とも連携してますし、各種団体や企業・NPO 法人、それから市民の方と計画を実現していくということが分かるイメージ図を、P46の方に追加をします。

あと、事務局の方で、再度、誤字脱字が無いかを確認をして体裁を整えます。

[議長] よろしいでしょうか。少し手直しはありますが、他にご意見がなければ、木更津市住生活基本計画（案）についての最終確認といたします。

○その他 本委員会の意見を踏まえ必要な決裁を経て3月末までに決定・公表する予定であることと、計画書が出来上がり次第、各委員へ郵送する旨の説明。

第5回木更津市住生活基本計画検討委員会の内容について、上記のとおり確認します。

平成30年2月8日

木更津市住生活基本計画検討委員会 （署名） 山口 嘉 男