

第5回 日野市住宅マスタープラン改訂検討委員会 要 点 録

【日 時】平成27年3月5日（金）17時半～19時半

【場 所】日野市役所 庁議室

【内 容】議事 1. 日野市住宅マスタープラン素案に対する意見と回答
2. 日野市住宅マスタープラン（案）について

【出 席 者】14名

（1）委員（学識経験者）：2名

（2）委員（公募市民）：2名

（3）委員（関係団体）：4名

（4）事務局：6名（まちづくり部長、都市計画課3名、
コンサルタント2名）

【要 点 録】

事 務 局：第5回日野市住宅マスタープラン改訂検討委員会を開催する。

まちづくり部長より開会の挨拶をする。

配布資料を確認する。

本日の委員会に対する傍聴の希望者は1名。これより入室していただいてよろしいか。

委 員 長：入室を認める。それでは議事に入る。

議事の1つ目について、説明を事務局に指示。

事 務 局：資料2、計画内容に関するご意見と市の対応について説明する。

委 員：市として、旧耐震基準の住宅の耐震化を重点的に行っていく意向があるのなら、住宅マスタープランにもその旨をはっきりと明記しておいた方が良いのではないか。

委 員 長：平成12年以前に建てられた木造住宅も耐震性が不足する場合があることがわかってきている。市として何らかの対策は必要なのではないか。他の自治体では、平成12年以前の木造住宅にも耐震診断等の補助を行っていることもある。少なくとも平成12年以前に建てられた木造住宅が耐震構造上、危険な可能性があることの広報や診断したいと申し出てきた住宅所有者に対して、簡易診断程度の補助を行うことはできないのか。

事 務 局：市としては、旧耐震基準以前の住宅の耐震化率の向上をまずは進めていきたいと考えている。平成12年以前の木造住宅の耐震性についても、どのように記載できるか検討する。

委 員 長：P53の取組み2つ目○で書かれている内容は、「住み替え支援」と「既存ストックのバリアフリー化」、2つの内容が混在して書かれており住み替え先を

バリアフリー改修するようにも読み取れる。また、1つ目○でもストックのバリアフリー化が書かれているため、内容が一部重複しているように思える。

「既存ストックのバリアフリー化促進やバリアフリー住宅を適切に増やしていくこと」と「住み替え支援に係ること」は分けて書いた方が良いのではないか。

また、修正前には記載されていた「高額の家賃のためサ高住や有料老人ホームに入居できない実態があること」が、修正後は消されている。所得がそれほど高くない方でも入居できるようなアフォーダブルな高齢者の住まいの確保については記載しないといけない。

(仮)で書かれている施設の充実化については記述しない方が良いと思う。しかし、地域包括ケアの拠点となる施設の配置・整備と住宅の整備がしっかりと連携して、地域に住み続けられるまちづくりを行っていくことは書いた方が良いのではないか。タイトルでは地域包括ケアと書かれているのに、本文には地域包括ケアについては何も触れられていないのも気になる。

副委員長：アフォーダブルなサ高住は可能なのか。

委員長：公有地を活用し、借地料を抑え、家賃も抑えている事例や旧校舎を活用して工事費を抑え、家賃を抑えている事例等がある。また、国交省も色々なモデル事業を行っているため、このようなモデル的な取組みを市で取り組んでいくことも考えられる。

委員：修正前では、取組み5-3は、ハード的な取組みを行っていく記載に見受けられたが、修正後はソフト的な取組み支援を行う記載にみえる。もう少し記載を整理した方が良い。

事務局：P52取組み5-3では、ハード的な取組みを重点的に記載したつもりであった。わかりづらい点もあるので、福祉部門と再度調整を行い、修正する。

委員：修正前は、共同住宅の分散型や民家改造型の高齢者向け住宅といった記載がみられたが、修正後はなくなっている。これらは記載しないのか。

事務局：具体の記載はやめ、「既存住宅の活用」に言い換えたが、ひとまとめに記載したことで、市が取り組みたい内容がわかりづらくなっているかもしれない。改めて記載内容について検討する。

委員長：アフォーダブルな住宅の確保について記載することは必須。その上で、市として記載できるのならば、あくまで例として、共同住宅の分散型の高齢者向け住宅等について書けばよいのではないか。

委員：P53、コレクティブハウスやシェアハウスに対して、行政が支援するようなことはあるのか。

委員長：コレクティブハウスについては神戸の震災復興でも建てられている等、行政側の支援があって建てられた事例はある。支援といっても色々な取組みが考えられ、例えばシェアハウスについて、不動産会社と連携して優良なシェアハウス

を紹介していくこともひとつの支援である。

副委員長：P 5 4 の課題のデータとして、障害者手帳を持っている方の推移をとっているが、障害者手帳では実態がわからないのではないか。例えば、現在障害者施設に入所している方のデータ等を挙げて、今後このくらいの数の方が身近な地域に住まうということを示すこと等はできないのか。

事務局：障害福祉課にも確認したが、市として現状把握できるデータが障害者手帳を持っている方の推移しかなかった。再度、確認する。

委員：グループホームは住宅といった取り扱いで良いのか。住宅マスタープランに記載されることに違和感はないのか。

副委員長：グループホームは施設と捉えられるかもしれないが、共同生活を営む住まいになっているので、特に違和感はない。

委員：住環境マネジメント組織は現実的に組織できるのか。全国でどのくらい事例があり、市はどのように関わっていくのか。

委員長：世田谷区では地域共生のいえ制度がある等、空き家活用等の取組みがある程度、実現している。住環境マネジメント組織はP 7 7 に書いてある「住まい手」「活動体」「地域を知る人」全てを束ねた組織ではなく、この中のいくつかが連携して、組織されたものを指しており、市にいくつもあって良いもの。市は、これらの組織化を支援し、例えば住環境マネジメント組織認定制度のようなものをつくり、市が認定していくこと等も支援の1つとして考えられる。

委員長：資料2の市民からのご意見に対して、「素案のままとする」と回答しているが、自治会が主体となって空き家調査を行う場合に、市が支援する等、自治会との連携についてもう少し踏み込んだことを述べても良いのではないか。

事務局：内部で検討し、素案の内容及び回答を修正する。

委員長：家財整理は空き家活用を進めるうえで、大きな課題である。これに対して、「基本的に所有者が自ら適正に管理する責任がある」と回答するのはいかがなものか。市が自ら家財整理に協力することはできないまでも、NPOの支援を通して、間接的に家財整理の支援を行う等もできるのではないか。

事務局：実態として、市の中で空き家活用を行ううえでの課題等について整理できていないため、まずは課題の把握を行いたいと考えている。そのうえで、支援策を講じていきたいため、現時点で支援についての記載は避けたい。

委員長：支援に対する具体策を現時点で明記できないことはわかった。P 7 8 の「空き家は、戸建て住宅や民間共同住宅の・・・空き家の状況等を整理することが必要と考えられます。」の文章に、空き家活用するための条件の整理を行う等の表現を追加したうえで、市民に対して回答して欲しい。

委員：資料3の誤記等の校正に関するご意見に関して、P 5 5 のタイトルに老朽化といったワードが入っている。本文の内容をみると老朽化より居住者の高齢化が課題となっているように思えるので、老朽化といったワードは避けて欲しい。

事務局：老朽化といったワードは使わないこととする。

委員：住宅マスタープラン内で整理されているデータの出典の1つであるとうけい日野は最新の第45回に揃えているのか。

事務局：現在、最新の情報である第45回に統一できるよう、作業を進めている。

本日の指摘を受けて修正した住宅マスタープラン案を、再度委員長に確認し、問題がなければ、案として確定し、委員長から市長に提出を行う予定で進める。