

第1回蒲郡市住生活基本計画策定委員会 会議録

開催日時	令和元年12月13日（金）午後3時から午後5時まで
開催場所	蒲郡市役所 新館3階 302会議室
出席者	<p>【委員長】 名古屋大学 准教授 小松 尚</p> <p>【委員】 蒲郡市総代連合会 副会長 小田 蜜義 蒲郡商工会議所 専務理事 山下 英孝 蒲郡市社会福祉協議会 事務局長 鈴木 康之（代理出席） 蒲郡市ボランティア連絡協議会 藤田 智江 蒲郡市子育てネットワーク連絡会 小林 浩子 愛知建築士会蒲郡支部 支部長 市川 昌寿 愛知県宅地建物取引業協会東三河支部 羽賀 浩正 愛知県建築局公共建築部住宅計画課長 池田 孝洋（代理出席） 蒲郡市建設部長 鈴木 伸尚</p> <p>【事務局】 建設部建築住宅課 課長 孕石 勝也 係長 永谷 礼子 主事 加藤 喬士</p> <p>【委託業者】 ランドブレイン株式会社 2名</p>
議題	<ol style="list-style-type: none"> 1 あいさつ 2 蒲郡市住生活基本計画策定委員会委員長の選出について 3 蒲郡市住生活基本計画について <ol style="list-style-type: none"> (1) 蒲郡市住生活基本計画の概要について (2) 策定スケジュールについて (3) 蒲郡市の概況と住宅事情について (4) 現行計画の施策評価について (5) 課題の整理について (6) アンケート調査について
会議資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 蒲郡市住生活基本計画策定委員会設置要綱 ・ 蒲郡市住生活基本計画策定委員会名簿 ・ 蒲郡市住生活基本計画の概要【資料1】 ・ 蒲郡市住生活基本計画の策定スケジュール【資料2】 ・ 蒲郡市の概況と住宅事情【資料3】 ・ 蒲郡市住生活基本計画（蒲郡市住宅マスタープラン）施策評価のまとめ【資料4】 ・ 住宅・まちづくりに関する課題の整理【資料5】 ・ 蒲郡市住生活基本計画 市民アンケート調査実施計画書（案）【資料6】 ・ 「蒲郡市住生活基本計画」策定のための居住実態調査【資料7】

会議内容	<p>1 事務局説明</p> <p>(1) 各委員の紹介</p> <p>(2) 会議の公開方法について 会議の要点記録をホームページで公開し、委員会運営の透明性・公平性を図っていくことに決まった。(委員からの意義なし)</p> <p>2 建築住宅課長挨拶</p> <p>3 蒲郡市住生活基本計画策定委員会委員長の選出について 委員からの提案により事務局案として提示した小松尚委員が互選により選出された。</p> <p>4 委員長挨拶 非常に重要な計画の委員長なので、精一杯務めていきたい。蒲郡市にはこれまでご縁がなかったため、地元の皆様方の様々なご意見やお知恵を拝借して、良い形で議論をまとめていきたい。</p> <p>5 蒲郡市住生活基本計画について</p> <p>(1) 蒲郡市住生活基本計画の概要について</p> <p>(2) 策定スケジュールについて</p> <p>(3) 蒲郡市の概況と住宅事情について</p> <p>(4) 現行計画の施策評価について</p> <p>(5) 課題の整理について</p> <p>配布資料1～5に基づき事務局が説明。</p> <p>質疑応答（発言順）</p> <p>A委員： 計画の位置づけについて、蒲郡市住生活基本計画の右側に関連計画があるが、立地適正化計画や景観計画など、すでに策定済みのものがある。住生活基本計画が後追いのように見えるが、これらと整合させながら計画を策定するにあたって、立地適正化計画や景観計画を見直すこともあり得るのか。</p> <p>事務局： 立地適正化計画については、今年度策定したばかりで、これを大きく見直すことは考えておらず、原則、住生活基本計画を合わせていくことを考えています。立地適正化計画等を大きく見直さなければならない場合には、庁内で検討を行います。</p> <p>A委員： 立地適正化計画と住生活基本計画には上位、下位という関係があるのか。</p> <p>事務局： 上位、下位ということはありません。</p> <p>B委員： 住生活基本計画の内容が分かりにくいので、基本的に何を決</p>
------	---

めていくのかを簡単な説明をいただきたい。

事務局：

住まいは、生活の基本となる場であり、住まいを充実させて魅力あるものにしていくことが市民の生活の向上に結び付くと考えています。住まいを充実させていくために必要な取組を考えていきます。

B委員：

住宅や住むことに関することの方針を決めていくということによろしいか。例えば、道路に関することなども含まれるのか。

事務局：

例えば、生活する上で、道が狭いという課題があり、対策を講じる必要がある場合には、計画の策定にあたり、検討事項に含まれると考えています。

これまでの住宅マスタープランは、住宅について検討しているという趣旨で、住宅が足りない中で、住宅の供給についての目標を定める計画であったが、住宅が充足してきたため、より良い住まい、より良い生活を検討していく計画に変わってきました。そのため、住宅というハード面だけではなく、生活に関わることについても検討していきたいと考えています。

委員長：

かつての住宅マスタープランでは、ハードウェアである住宅がどれだけ必要か、自治体においては、公営住宅がどれだけ必要かが、重要な計画課題であった。だが、人口減少に伴い、住宅が余り始め、住宅の供給自体は計画課題にはならなくなった。今の生活にフィットした住環境をどのように形成していくかが課題になってきた。蒲郡という街で質の高い生活を実現させるために必要なことを考えていく計画である。

C委員：

別の会議で、ある地区の方が、道が狭い、空き家が多いということを悩んでいたが、そのようなことに対して、考えていくということによろしいか。

委員長：

その通り。計画にどこまで詳しい内容を記載するのかは、事務局の判断だが、ご意見は出していただきたい。生活者目線の具体的な議論が必要である。

A委員：

資料3の20ページに高齢者に関わる設備の設置状況の推移があるが、この場合の高齢者等のための設備は何が含まれるのか。

事務局：

手すりや、跨ぎやすい浴槽等です。住宅・土地統計調査に高齢者に関わる設備が細かくいくつか例示されているので、どのようなものがあるか、また、若い世帯が設置しないような高齢者のための設備には何があるかを検証していきます。

	<p>D委員： 空家の定義を教えてください。</p> <p>委員長： 居住の実態のないものを空家としているが、居住の実態がないということはどう定義するかが難しい。</p> <p>B委員： 14ページの住宅等の推移は、蒲郡市の統計か。</p> <p>事務局： 住宅・土地統計調査で各自治体の数字が出されており、蒲郡市の統計です。</p> <p>B委員： 15ページの空家数の推移についても同様か。</p> <p>事務局： そうです。</p> <p>B委員： 総代の方が調査した数字は反映されているのか。</p> <p>事務局： 反映はされていません。平成28年に総代の方に依頼をし、空家の調査を実施しました。その調査の結果は、危険だと思われる空家が105件、危険ではないが空家だと思われるものが581件、計686件となっています。抽出調査である住宅・土地統計調査の結果とは開きがある実態です。</p> <p>委員長： 三河地域の特徴でもあるが、外国人居住者の方が増えている。外国人の方はどのような住宅にお住まいなのか知っている方はいるか。</p> <p>C委員： 戸建てではなく、アパートにお住まいの方が多いと聞いた。</p> <p>委員長： 地域全体にまんべんなく住まわれているのか、それともまとまった地域があるのか。</p> <p>E委員： 東の方にペルーの方が多く、西の方にブラジルの方が多いと思う。外国人の方は日本に住んでいる親戚を頼って来られるので、まとまりがあるように思う。</p> <p>委員長： 外国人の方の生活や居住のケアをどうしていくのかについても、今回の計画策定にあたり議論していく必要があるのではないか。 続いて、資料4については、現行計画を関係各課に評価をしていただいたということによいか。</p> <p>事務局： その通りです。</p> <p>委員長： 評価について、この評価は施策を行った、もしくは十分に行</p>
--	---

	<p>えていないという意味か、施策を行った結果として効果が生まれているという意味なのか。</p> <p>事務局： 施策を行えたか、行えていないかの評価です。</p> <p>委員長： この点は非常に重要で、アウトプットかアウトカムかの違いである。施策の実施の実態としては分かるが、施策の評価としては不十分ではないか。</p> <p>事務局： 現行計画では評価指標が設定されていないため難しい部分もあるが、再度検討していきます。</p> <p>委員長： 続いて、この評価等を踏まえた課題が整理された資料5についてはいかがか。</p> <p>C委員： 耳や目が不自由な方、車いすの方など障害のある方についての内容が少ないように感じた。</p> <p>B委員： 空家についての課題があるが、空家の所有者は物置等で使用しており、空家という自覚や認識がない。空家だということを認識してもらい、空き家バンクに登録することにメリットを生み、登録件数を増やすような施策が必要ではないか。</p> <p>事務局： 空家だという認識がないという課題は実感しています。空家についての支援等があれば、所有者の方の意識も変わってくると思うので、検討課題であると認識しています。</p> <p>D委員： ゴミ屋敷についてはどうか。</p> <p>事務局： 実態を確認して、検討します。</p> <p>B委員： 道路後退の部分にポール等を作っている人がいる。これから課題になる恐れがあるので、何か施策があるとよい。</p> <p>事務局： 建築基準法上、難しい部分もあるが、検討していきます。</p> <p>(6)アンケート調査について 配布資料6、7に基づき事務局が説明。</p> <p>委員長： アンケートには、外国人の方も調査対象に含まれるのか。</p> <p>事務局： 検討中です。</p> <p>委員長： 直接ヒアリングで調査を行うことも考えられる。</p>
--	--

A委員：

サンプル数が2,000票となっているが、根拠はあるのか。

委託業者：

現行計画策定時には、約2,000票配布し、約700票の回答をいただき、統計上、400票ほどあれば結果に問題はないと言われているので、前回同様2,000票としました。

F委員：

回答の回収が難しいように感じる。各種団体に依頼をする等、配布方法を工夫してはどうか。

事務局：

回答が偏らないように無作為に2,000名を抽出します。

委員長：

近居についての内容があるが、近居の定義を明確にしたほうが良い。

事務局：

補足をします。

委員長：

市営住宅の入居者を対象とした調査を行うのか。

事務局：

現時点では、行う予定はありません。

C委員：

住宅等の購入価格について、売買ではなく、引き継いだ等の場合はどうなるのか。

事務局：

表現を考えます。

B委員：

空家についての間に「空家を所有しているが、荷物が片付けられない」の回答の追加をお願いしたい。

事務局：

分かりました。

委員長：

答える側が答えやすく、理解しやすい設問にしていきたい。スケジュールはどのようになっているか。

委託業者：

1月中旬の発送を予定しているため、意見等がある方は12月20日までをお願いします。

G委員：

蒲郡市の魅力が重要だと思う。蒲郡市の何が魅力なのか、どういう風に感じてもらいたいのかを調査したほうがよいのではないか。

事務局：

回答者側が受けるイメージも考慮し、考えていきます。

以上