

第2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2年5月29日（金）午前10時から正午まで
開催場所	蒲郡市役所 本館2階 201会議室
出席者	<p>【委員長】 名古屋大学 教授 小松 尚</p> <p>【委員】 蒲郡市総代連合会 副会長 金田 博充 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 岡田 隆二 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 菅沼 満 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	<p>1 あいさつ</p> <p>2 蒲郡市住生活基本計画について (1) 策定スケジュールについて (2) アンケート調査結果について (3) 課題の再整理と基本方針・基本目標の検討</p>
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名簿 ・蒲郡市住生活基本計画の策定スケジュール【資料1】 ・アンケート調査実施概要 ・蒲郡市住生活基本計画策定に係るアンケート調査結果の報告書（一般市民用）【資料2】 ・蒲郡市住生活基本計画策定に係るアンケート調査結果の報告書（市営住宅入居者）【資料3】 ・蒲郡市住生活基本計画 アンケート調査結果のとりまとめ【資料4】 ・蒲郡市住生活基本計画策定に係るアンケート調査結果（外国人）途中経過報告【資料5-1】 ・蒲郡市の外国人住民人口の現況【資料5-2】 ・住宅・住環境等に係る課題【資料6】 ・住宅施策の基本方針・基本目標【資料7】

会議内容	<p>1 事務局説明</p> <p>(1) 委員の変更の報告</p> <p>2 建築住宅課長挨拶</p> <p>3 委員長挨拶</p> <p>久しぶりの開催となった。この約3か月間、皆さん大変な時間を過ごされたと思うが、またこの会議を開催することができて良かった。12月に議論した際には、地震や津波のような災害は皆さんの頭にあったと思うが、新型コロナウイルス感染症は想定していなかった。これからはこのような感染症に対しての視点も必要になってくるのではないかと思う。お気づきの点があれば、ご指摘、ご意見をいただけるとありがたい。</p> <p>4 蒲郡市住生活基本計画について</p> <p>(1) 策定スケジュールについて 配布資料1に基づき事務局が説明。 (質疑なし)</p> <p>(2) アンケート調査結果について 配布資料2～5-2に基づき事務局が説明。</p> <p>質疑応答（発言順）</p> <p>委員長： アンケート調査結果をとりまとめた「資料4」は非常に重要な結果であると思うので、質問だけでなく、感想も含めてご意見をいただければと思う。 アンケート回答者の高齢者層が増えていることや、特に若い人で勤務先が近隣市町に出かけている人が増えていること、市外からの転入が増えていることが印象深い。また、「住宅の広さや間取り」の満足度が上がっていることが印象的であるが、どのような要因が考えられるか。</p> <p>事務局： 前回よりも高齢の方の回答が多く、回答者の持ち家率が高い等の要因が考えられる。</p> <p>委員長： まず、一般市民アンケート調査結果についてどうか。</p> <p>A委員： 満足度の評価がパーセンテージではなく評点での評価となっているのはなぜか。</p> <p>事務局： 前回のアンケート時に満足度について評点で評価をしているため、比較ができるように評点での評価とした。</p> <p>A委員： 「バリアフリーへの対応」について、前回よりは評点は上がっているが、ほぼ0である。満足度の増加と捉えてよいのか。</p>
------	--

委員長：

前回とは回答者の世代層が異なっている。高齢者の方は持ち家率が高いと考えられるので、賃貸と比較すると自分の住まいに対する評価が異なり、間取りや面積で余裕があることが多い。その評価に全体が引っ張られているとなると、年齢層ごとの傾向等を精査すると様々なことが見えてくるのではないか。

事務局：

回答者全体、年齢別、地区別の集計結果を出しているが、前回の調査では年齢別、地区別の集計を出していないものもある。精査をしながら整理をしていきたい。

B委員：

20代、30代の住み替え意向が増加している。これは、何を指しているのか。西三河地区（西尾市、幸田町など）の勤務先が増えており、勤務先に近い住み替えの意向が強いのか、子供が生まれた等で、賃貸から間取りの良い住宅を求めているのか。どのような傾向が強いのか。

C委員：

不動産業を営んでいるが、蒲郡より東側の豊川市にお住まいの方が西三河の勤務先に近い蒲郡に住まれるということもある。

B委員：

蒲郡は若い方が積極的に来ようとしているのか、出ていこうとしているのか、どちらの傾向にあるのか。

C委員：

今は西三河の土地の値段が高い。同じ値段で西三河の倍程の広さの土地が買える。西三河に勤務しており、西三河で探している方も、勤務先に近くなくても良い方は蒲郡で土地を探される方もいる。駅に近ければ、利便性も悪くないため、若い方も少しずつ増えるのではないか。

D委員：

「住宅の広さや間取り」について、耐震診断等を行っている、高齢の方で広い家に夫婦で暮らしていて、部屋が空いていることが多い。今の住宅は、部屋の広さを抑えた全体的にコンパクトな住宅が多くなっている。

住宅を建てる土地では、西三河の地価が上がっているため、蒲郡の西側の人気が高いように感じる。東日本大震災以降は埋立地での設計依頼は少なく、海から離れた土地の人気を感じる。

委員長：

高齢者、障がい者の居住支援についてはどうか。

E委員：

「バリアフリーへの対応」の評点が上がっているのは、介護保険や福祉サービスが広く浸透してきている効果だと思われるが、全体的に少し裕福な方が自ら整備を行い、「バリアフリーへの対応」の評点が上がっているのであれば、市営住宅のアンケートから見られるように、低所得の方々は設備が古い住まいや、段差がある住まいに住んでいる方が多いと思われるので、そう

いった方々の住まいの改善も行われる必要があると思う。

D委員：

設計の仕事を通して、10年ほど前と比べるとバリアフリーは浸透しているように感じる。市の補助等の制度を使って手すり等を設置される方もいる。

F委員：

「バリアフリーへの対応」、「高齢者・障がい者等のための福祉環境」の評価を上げるためには心のバリアフリーが必要だと感じる。私たちもボランティアを通して、貢献していきたい。

委員長：

建て替えやリフォームに関するアンケートについて、丁寧に見ると、バリアフリー化への意識など様々なことが見えてくるのではないかと。

G委員：

「子育て支援施設の充実度」について、ある程度の評価をいただけているのは、児童館の先生等の優しさや人と人との関わりのおかげではないかと。ハードの部分は行政にやっていただいて、ソフトの部分で、ボランティア等で貢献していきたい。

委員長：

生活は住宅の中で終わるわけではないので、児童館や公民館のような行きたくなる場所が町の中にあるということは子供たちや高齢者にとって重要なことである。

続いて、市営住宅のアンケート調査結果についてはどうか。

C委員：

入居者の100%が高齢者の市営住宅は、入居者が全員退去したら解体するのか。

事務局：

昭和30年代に建築された木造住宅がほとんどなので、入居を止めている。全員退去したら取り壊しを予定している。

C委員：

回答した方は不満があるから回答したのか、どのような傾向があるのか。

事務局：

設備や住宅の老朽化についてはある程度不満を持っている方がいるような結果であった。

H委員：

アンケート項目は他市と同じような項目なのか。蒲郡市独自のものなのか。他市のアンケート調査結果のようなものがあると、蒲郡市の評価が高いのか、低いのかを比較できて分かりやすいと思う。

事務局：

独自ではあるが、住生活基本計画を策定する市では比較的同じような項目でアンケート調査を行っている自治体もある。調査結果が公開されているものがあれば、比較できるものもある。

委員長：

独自ではありながらも一般的な項目であると思う。他市のも

のが公開されているか分からないが、比較できると良いと思う。

続いて、外国人へのアンケート調査結果についてはどうか。

F委員：

三谷町に住んでいるが、市内での町別の外国人の人口は三谷町が一番多い。支え合いの地域づくりの会等で外国人とのトラブルを防ぎ、みんなで共生していく社会を目指していきたい。

I委員：

不動産屋で入居を断られたことがある方が多いが、最近の傾向はどうか。

C委員：

年配の大家さんが嫌がる方が多い印象がある。空室を埋めるために入居してほしい大家さんもいる。入居を拒まない傾向ではあると思う。退去時等に外国人の入居者とのトラブルを経験すると入居を拒む方も多い。

(3)課題の再整理と基本方針・基本目標の検討

配布資料6、7に基づき事務局が説明。

B委員：

住宅セーフティネットの強化とあるが、セーフティネット住宅の登録につながるような取り組みをお願いしたい。

事務局：

愛知県と相談して取り組んでいきたい。

H委員：

課題の整理には企業立地や雇用拡大の文章があるが、基本目標では表記がなくなってしまうので、力を入れてほしい取り組みとして、企業立地や雇用拡大を基本目標に反映させていただきたい。

D委員：

アンケート調査の自由記載にも企業誘致を望む意見が多く、要望があると思うので、同じく基本目標に反映させていただきたい。

G委員：

大学で専門的なことを学び、学んだことを蒲郡で生かせる職場があれば就職につながる。若者の流入にも結びつくと思うので、企業誘致には力を入れていただきたい。

F委員：

住環境の整備について、公共施設や道路を視覚障がい者や車イスの方がスムーズに利用できるような町になってほしい。人にやさしい街づくりの推進がうまくいけば良いと思う。

C委員：

空家の適正管理と有効活用について、空家であることを認識してもらえるような啓蒙活動や空家の有効活用を促進する取り組みがあれば良いと思う。

A委員：

空家について、固定資産税の優遇措置等があれば空家の発生

の抑制に効果があるのではないか。

また、23号バイパスに企業団地があり、その近くに道の駅を作れば、雇用もでき、蒲郡のPRもできるのではないか。

F委員：

蒲郡市は空き家バンクの制度があるのか。

事務局：

平成28年度から実施している。

委員長：

住生活基本計画は、住まいを中心とした生活圏の計画と考えている。生活圏とは、徒歩で生活が可能な範囲と考えると、住宅だけではなく、住まいを中心とした徒歩圏が充実することは、住民・市民がここに、また蒲郡に住み続けたいと考える際の要件になるはず。よって、徒歩圏の生活の質を上げることができる計画としてほしい。

また、新型コロナウイルス感染症を経験して、在宅勤務等働き方が変わる可能性もある。課題2では若年世代が、子育てしやすく、住み続けられる住環境を、とある。この3か月間、働き盛りの市民は家などで仕事をしていたと思うが、子育てのため、また親の介護のために離職せざるを得なかった世代がテレワークで仕事を続けていくという可能性も出てくる。そうすると、家で仕事をすることも住生活の大事な要素となってくる。女性の社会参画も長年の課題であるし、少子化対策に住生活の面から問いかけることになる。テレワークが広がり、定着していくと、集合住宅より戸建て住宅志向が高まる可能性もあろう。さらに、空家の利活用も在宅勤務をする市民の大きな支援資源になるかもしれない。

また、課題6の質の高い住宅形成についてだが、蒲郡の住宅は面積や間取りに満足する人が多かったが、在宅勤務で子育てすることを考えると、住宅規模が重要になってくるだろう。例えば部屋数について、私室は夫婦プラス子供の数というこれまでの考えから、夫婦どちらかが感染した事態を想定すると、プラス1の部屋が必要になる。新しい生活様式に対応した住宅や住宅へのあらたな価値観が生まれてくる可能性がある。また、東京や大阪など、過密な都市環境に住みたくない人が増えてくる可能性がある。首都圏の20～30代の4割ぐらいは、将来は田舎暮らしをしたい、もしくは検討したいと考えているという国の調査結果がある。これも加速する可能性がある。蒲郡は交通上、便利なところだと思うので、ゆとりある住生活を求める方々の受け皿になる可能性もある。しかしその受け皿になるには、住宅だけでなく、徒歩圏で充足する生活の質がどれだけ高いかが、移住希望者にとって重要な点であろう。蒲郡市が都市からの移住者受け入れを積極的に考えるのであれば、就業に関する施策等とともに住生活基本計画を積極的かつ戦略的に考え、実施してほしい。

最後に安全・安心について、住宅の耐震化を高めて、自分の命と生活を守ることも必要だが、災害時の避難所についても、

	<p>三密を回避しながら、最低限のレベルの生活が継続できるように考える必要がある。有事の住生活についても考えていく必要があると思うので、感染症に関する方針が何らかの形で目標に反映されると、ウィズ・コロナ、そしてアフター・コロナの時期を視野に入れた住生活計画としては、先駆的な計画になるのではないかと思う。</p> <p>以上のような点から、基礎自治体には策定義務のない住生活基本計画を策定する意義は非常に高まっていると考えられる。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
--	--