

# 第1回 倉敷市住生活基本計画審議会

## 記録

### ■日時・場所

日時： 令和4年8月18日（木） 13：30～15：00

場所： 倉敷市役所水道局3階大会議室

### ■次第

1. 開会
2. 委嘱状交付
3. 会長・副会長選任
4. 諮問「倉敷市住生活基本計画の改定について」
5. 報告事項  
報告第1号 現行計画の成果目標達成度について
6. 議事  
議案第1号 計画の改定スケジュールについて  
議案第2号 計画の改定（案）について

- (1) 市営住宅入居申込者アンケート及び市民アンケートの結果の概要について
- (2) 住宅・住環境に関する倉敷市の現況に基づく課題について
- (3) 次期計画における住宅政策のテーマ（案）について

### ■参加者

#### 【委員】

福濱委員、田並委員、今城委員、氏原委員、大賀委員、風早委員、小松委員、作間委員、中上委員

#### 【事務局】

仁科部長、遠藤次長、金谷副参事、則本課長代理、三峰主幹、渡邊副主任、加藤副主任、三宅主事、コンサルタント（1名）

### ■傍聴者

なし

1. 開会

2. 委嘱状交付

3. 会長・副会長選任

会長は福濱委員、副会長は田並委員で決定

4. 諮問「倉敷市住生活基本計画の改定について」

5. 報告事項

報告第1号 現行計画の成果目標達成度について

－資料の説明（記録省略）－

会 委 事 務 局	長 員 局	報告第1号について、質問や御意見があれば、お願いしたい。
委 事 務 局	員 局	防災推進課の自主防災組織の結成率とあるが、令和3年度が78.1%の結成率となっているが、分母はどういったものか。
委 事 務 局	員 局	防災推進課の方に確認したが、パーセンテージの出し方が、組織している世帯数割る全世帯数ということで、倉敷市の全世帯数分のうち防災組織に加盟している世帯がどれくらいあるのかをパーセンテージで示している。
委 事 務 局	員 局	新耐震基準適合率について、令和2年度の目標に95%とあるが、令和2年度、3年度と未集計となっているが、どのように捉えれば良いか。
委 事 務 局	員 局	建築指導課に確認したところ、住宅土地統計調査を元に集計をしているとのこと、この調査は5年に1度になる。令和2年度の95%というと調査のない年であるため、定めようがないところではあるが、最新の耐震改修促進計画において、令和7年度に95%で、引き続き目標設定しているということなので、このまま95%に向けて施策を推進していくということで聞いている。
委 事 務 局	員 局	新耐震基準の適合率は、その他のデータはないか。住宅土地統計調査以外のデータはないということか。
委 事 務 局	員 局	住宅土地統計調査を使って、推計していると聞いている。平成30年度の土地統計調査を使い、令和元年度の耐震率を推計で計算していると聞いている。
会 委 事 務 局	長 員 局	他にこの耐震関係のデータに関して、市が持っている独自のものがあるのであれば、そちらの方を使うのが適切かと思う。
委 事 務 局	員 局	3)や4)の項目に斜線が入っているが、こちらも統計が何年かおきということか。
委 事 務 局	員 局	そのとおりである。3)、4)、6)は、同じく住宅土地統計調査を活用しているので、5年に1度の数値で追いかけている状況である。
会 委 事 務 局	長 員 局	斜線でなく、未集計といった書き方の方が良いのではないか。
委 事 務 局	員 局	表記については検討したい。

## 6. 議事

### 議案第1号 計画の改定スケジュールについて

－資料の説明（記録省略）－

会 委 員	長 員	計画改定のスケジュールについて、御意見があれば、お願いしたい。  このような計画をつくるにあたり、周囲の声を聞くことは、大変良いことだと思う。県でも計画を作成する際に、アンケート調査をするかという話もあったが、こうして具体的に市営住宅の入居申込者や市民アンケートをとられた結果を踏まえて、作成するというのは非常に大事なことかと思う。統計の正確度という意味では、客体数が重要かと思う。市営住宅の入居者に対して、どの程度取られたのか、また市民アンケートは、どの程度取られたのか、お聞かせ願いたい。
事 務 局	局	市営住宅の入居申込者については、資料1の方に示す通りである。令和4年の1月から4月の間での定期募集の申込者に対して、回答数が97となっている。分母については、またお調べし回答したい。市民アンケートは、資料2の方に概要をまとめているが、無作為抽出した市民2,000人に発送をさせていただいている。回収数は838通で、回収率は41.9%となっている。
委 員	員	今回のアンケートは、令和4年にとられたアンケートかと思うが、コロナ真ただ中の状態でとられたアンケートで、例えばコロナ前と、現在とで、アンケートの結果が異なっている事項は今後コロナが終息すれば、また元に戻っていくようなこともあるかと思う。コロナ特有での結果となっていたり、以前の調査結果と比較して異なっていたりするといったものがあれば教えていただきたい。
事 務 局	局	コロナ特有であれば、従来のアンケートに新しく設問を加えた部分として、P25の間24になる。コワーキングスペースやサテライトオフィスの活用について、どう思うかといった内容で、御意見を聞かせてもらっている。
委 員	員	資料1のP4で、住宅の困窮状況に関して1位に「収入に比べ、家賃が高い(62.9%)」というものがある。これがコロナ前であれば、収入が十分にあったのにコロナによって収入が激減して、相関的に高くなったということであれば、コロナが収束すれば、数字が変わってくると思う。そういった要件が、これ以外の部分でもあれば、今後コロナが終息していくと思われるので、アンケートの中でも補正すると良いのではないか。
事 務 局	局	住宅の困窮状況について申し上げれば、現行の計画を策定した際に実施した市営住宅の申込者アンケート（平成26年）においても、市営住宅の困窮状況としては収入と比べ家賃が高すぎるという割合が67.2%ということになっている。
委 員	員	あまり変わらないということか。
事 務 局	局	これについては仰るとおりである。ただ様々なところでアンケート結果に影響がでている可能性はあるため、そのあたりは、補正させていただきたい。
会 長	長	今回の計画の体系はいつ公表されるのか。また、パブリックコメントの期間はどの程度の子定か。
事 務 局	局	令和5年の3月に公表予定である。パブリックコメントはだいたい1か月弱を想定している。12月から1月の半ばを想定している。

議案第2号 計画の改定(案)について

- (1) 市営住宅入居申込者アンケート及び市民アンケートの結果の概要について
- (2) 住宅・住環境に関する倉敷市の現況に基づく課題について
- (3) 次期計画における住宅政策のテーマ(案)について

－資料の説明(記録省略)－

委員	資料3の関連計画のところで、地域交通計画は、関連計画の中に盛り込まなくて良いか。地域公共交通網形成計画等、移動に関する内容も住生活に関係すると思うがいかがか。
事務局	追加させていただくことで対応したい。コンパクトなまちづくりを進めていく中で、当然、交通政策についても影響してくると考えられるため、関連計画に追加をさせていただければと思う。
委員	倉敷市では50戸連たん制度を廃止されたかと思う。それもまさに住環境と密接に関わると思うが、ここでは50戸連たん制度の廃止というような記述が見当たらなかった。関連づけて説明しなくても良いか。
事務局	市街化調整区域での開発を抑制するために、都市計画本来の姿、50戸連たん制度は廃止している。そのことについては、改定された都市計画マスタープランや立地適正化計画等で十分反映されてきているものだという認識があるため、そちらの計画に沿うというところで、明記する必要はないと思っている。
委員	災害の話がよくでてきているが、立地適正化計画の中で防災指針が適応されるにあたって、住環境に関係するところもあるかと思う。そこの関連性を明記しなくても良いか。立地適正化計画の中で考慮するという話であれば、立地適正化計画との整合性をとることにより、反映されているという説明でも良いかと思う。
事務局	あまりに施策が多くありすぎても、わかりづらいということと、連携する施策自体のバランスもあるため、立地適正化計画の中でそのあたりを含めて考えていきたいと思っている。そういった御理解でお願いしたい。
委員	ここ数年で住環境に関わるのが、特に倉敷市に関わるのが大きく変わってきているのもあるので、それらも踏まえた計画になっていけば良いと思う。
副会長	地域防災計画は、こちらに反映させなくても良いか。例えば、災害に強い地域づくりというような説明だと、関連性が高いと感じている。関連法等には、この計画に触れられていないので、気になった。 また、住生活の基本計画改定に向けて市民アンケート、市営住宅の入居者の意向調査等が行われており、そこで出された結果を元に住宅施策が出来上がっていると思うが、災害時に避難場所になるような公園や緑地の整備といった意見がでてきている。公園の緑地の整備なので、公園等を環境整備していくことを考えると、例えば良好な市街地の形成というようなところに含まれると思うが、災害に強いまちづくりというところにも関係してくるのではないか。市民が安全に安心して暮らせるといったことであれば、まちづくりの中にそういったことも含めて良いと思う。しかしながら、住宅施策のテーマということで、キーワードの中にでてきていない。

公園の環境整備となってしまうと、災害というようなことが抜け落ちてしまうので、市民意識調査結果を踏まえて、こちらの施策に反映されているということであれば、災害等の文言を少し盛り込むと良いのではないかと。

もう1点、災害によって避難所が異なるため、ここで想定しているのは、地震や火災等、そういったものか。災害ということで一括りにはなっているが、例えば南海トラフ等を想定した避難場所と考えてよろしいか。

事務局

地域防災計画は関連する計画の中に入れ込むことで調整をさせていただきたい。公園の防災の整備について、資料2のP24で、公園緑地に関して、特に要望することについて聞いており、災害時に避難場所となるような公園緑地の整備が、アンケート結果としては最も多く回答されている。このあたりがハード面の整備ということになると、防災推進課や公園緑地課等関係する各課との調整も必要になってくるため、どういった施策が出来るか、調整しながら計画に記載させて頂ければと思う。次第のP10の政策のテーマKで、良好な市街地の形成となっており、そこでは公園緑地の整備とあり、災害の文言が抜け落ちているということだったが、この施策のテーマは、あくまで大きく括ったテーマということにはなっている。このAからOにそれぞれ施策がぶら下がっていくというイメージになるため、Kの中に災害公園としての整備というような書き方で掲載するか、調整になるかと思う。Aに記載した内容を、Kに再掲する形で盛り込んでいくようなことになろうかとは思っている。

3点目が、災害の避難場所ということで、想定としては、風水害、地震のどちらも想定している。災害ということを一括りにしているが、避難場所と仮設住宅の設置場所というのはどちらも想定しているため、風水害、地震のどちらもイメージしているということになる。どのような施策を盛り込むかは、わかりやすく表記させていただければと思う。

委員

これから空き家予備軍が増えてくると感じている。今すでに空き家が増えているので、空き家に対する対策はこれからされていくのだろうが、空き家予備軍をこれからどうしていくのかということが、不安に思っている。御高齢になって、自分たちだけの世代だけで、核家族化がすすんで、お子さんも外に出られて、おうちを離れると、もう今自分が住んでいる家に手をかけなくてもいいだろうと、自分たちが住んでいる間だけでもいいだろうと、そういう方たちが多い。もし、この計画に盛り込めるのであれば、その前段階で、それらを引き留めるように管理する方法をすすめていくような手だてが盛り込めたら良いと思う。これからますますそれらが増えていくので、何か出来たらと思っている。

災害に関して、この前も水害もあったが、これから先、南海トラフがいつ起きるかわからない状態で、一人世帯が増えていることを考えると地域で子どもたちを含めて防災等の啓発活動など、何かあったときに、つながりをもって高齢者の人達を誘導するといったことで地域に愛着をもってもらい、尚且つ地域の皆さんとつながりをもって防災に取り組むようなことも盛り込めると良い。教育的なことにも、何か力を入れていただけたらと思っている。

もう1点、倉敷は美観地区があり、観光資源となっているが、結構古い住宅をきちとなおせる大工さんや職人さんが少なくなっている状況にあると思う。これから若い方たちに担い手になって頂く施策があれば良い。

事務局

全体的な住生活の計画を皆様の方で御審議を頂いているなか、空き家対策計画も現在を見直している最中である。空き家対策計画については、空き家を生まない施

策というのが非常に大事と我々も思っており、そういったところをどのようにやっていくかというところを検討しているところであるので、そちらについては、空き家対策計画で対応していければと考えている。

防災計画は、倉敷では平成 30 年の豪雨災害を経て、特に防災教育にも力を入れおり、学校等で防災のコマも設けられていると聞いている。そういった教育については、そちらの方で担って頂き、小さいお子さんや中高校生がお年寄り等を助けながら、避難するというような行動がとれるようになれば良いと思っている。

担い手については、非常に難しい話で、この住生活の中で担うことは難しい。文化産業局とも連携しながら、こういった担い手支援が出来るのかといったことは、行政側だけでもなかなか難しい話だと思うので、勉強していきたいと思っている。

会長

資料 3 の P17 に旧耐震基準、新耐震基準というのがあり、92.8%が、耐震性があるという傾向になっている。次第の P3 の令和元年の新耐震適合基準がどういう統計なのかによると思うが、この関係はどういうことになっているのか。どういう診断をしたかによるのか。

P17 の耐震性確保の有無で、棟数 92.8%が、耐震性がある。ところが、次第の P3 だと、令和元年に 85%が適合率となっている。もし目標ということになると、達成度をしっかり調べないと達成度がでないのではないかというように思う。

もう 1 つ質問だが、次第の P9 と P10 の関係について、緑や黄色などがついてはいるが、P9 と P10 の対応関係はないのか。現行の住宅政策のテーマが、次期に対してどういう関係にあるかをはっきりさせておいた方が良いと思う。P9 が全部没なのか、それとも生き残っているのか、その辺はわかるように、説明をして頂きたい。

事務局

1 点目の質問については、令和元年の 85%というのが、倉敷市の耐震改修促進計画の中で発表されている実績値を採用している。その計算方法については、私共が詳しくないため、確認させてほしい。

2 点目の質問について、現行計画と次期計画の対応ということで、色がわかりづらいが、はっきり対応しているわけではない。基本的に左側の現行計画のテーマというのを右側にも引き継ぐかたちで、新たに項目を加え、整理したというところで、右側の次期計画を展開している。左側が全くもって没になったというわけではなく、基本的には踏襲しているというかたちにはなっている。

委員

国の住生活基本計画、全国計画のなかで、1 つのキーワードとしてあげられているのが、DX だと思う。住宅政策のなかに DX をどのように入れ込んでいく予定なのかをお伺いしたい。県の住生活基本計画の DX を見ると、住宅の契約や取引のプロセスの DX というのが記載されているが、様々な捉え方があるかと思う。その辺りどのようにお考えか。

事務局

基本的には、不動産業界のなかで住宅の契約や取引のプロセスにおいて、電子化しているようなかたちで、DX の方を推進していきたいと考えている。

直接住生活のなかで、DX を入れていく部分というのが、たくさんはないのではないかと考えてはいるが、国の方でも大きな目標として掲げてはいるので、盛り込むことを検討している。県の計画で記載されているような、住宅の契約や取引プロセスのなかでの DX ・電子化の推進というところを市としても考えている。

委員

DX の推進は、契約や取引のプログラムに加えて、今、空き家でも使われている。住宅の登録など、現地に行かなくても、カメラを置いて、こういった住宅だと、見

		<p>ることが出来る、そういったことも新事業として入ってきている。間取り図だけではなかなかわからないので、3D で住宅を見た方が、住みたいといったことにつながるので、立体化した映像で見て頂くような技術や、高齢者の見守りといった居住されている方の支援などもある。国でも新たな技術として、今後 DX に力を入れるといった方向性を出し、今まで停滞していた産業を新たに起こすような動きがある。これからどんなものがあるかは我々も模索しなければいけない段階。建築関係は届出等、非常に書類が多く、提出といったことになると非常に手間がかかる。同じようなものであれば、AI でやるというような話もでてきている。そういった技術の進歩というのを今後取り込んでいき、人口減少社会の中で、そうしたプロセスをスピード化していこうといったことも考えられる。</p>
委 員		<p>資料3の P11、人口移動の状況というところで、コロナ化以降は、転出が上回っているというところがあるが、どういう原因でこうなったか、コロナが原因なのか何かを調べられたりはしているか。人口が減っていくことは、仕方がない部分もあるかと思うが、転出が増えることで、急激に人口が減ってしまうと元々この住政策もある程度人口がいないと、過疎化していくと成り立たないこともあると思う。元々政策自体も、人口がある程度あつての部分もあろうと思うので、減っていくことに対して何が原因なのか、場合によっては、その原因があるから、住宅政策を盛り込んで、そういったことを止めよう等の考え方も必要かと思う。</p> <p>人口が減っている中で、魅力的なまちにすることによって、人口がある程度確保出来る、これにより住政策も充実出来るというようなことも考えられるかと思う。</p> <p>その辺りに対しての分析やどうやったら人口が増えるのかといった部分も含めて、是非教えて頂けたらと思う。</p>
事 務 局		<p>令和3年度の数字が逆転している要因については、関係部署に確認する。</p>
委 員		<p>ひとり親の子育て世帯が減少しているということで、実際に子育て世帯が倉敷市内に住まいを構えていて減っているのか、子育て世帯の父子家庭等が、外に出てしまっているのか、気になった。ひとり親の世帯でも住みやすいまちであってほしいと思う。ひとり親でなくて、核家族でも良いので、両親が揃って子どもを育てるとするのは、喜ばしいことだが、減っていることがどういう状況で減っているのかということが気になった。</p>
事 務 局		<p>御意見に対して、関係課等に確認する。</p>
会 長		<p>これまでの意見を踏まえて、更に修正等を事務局の方で進めて頂きたいと思う。資料3の P8 に重要キーワード等があったが、全体の中に盛り込まれていくという理解でよろしいか。</p>
事 務 局		<p>キーワードを施策の展開の中で盛り込むことを検討できればと考えている。</p>
会 長		<p>他になければ、これで終了する。</p>

以上