

第3回 倉敷市住生活基本計画審議会

記録

■日時・場所

日時： 令和5年2月9日（木） 9：30～10：30

場所： 倉敷市役所水道局3階大会議室

■次第

1. 開会

2. 報告事項

報告第1号 パブリックコメントの実施結果について

3. 議案

議案第1号 計画案について

■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、藤本委員（作間委員の代理）、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（2名）

■傍聴者

なし

1. 開会

2. 報告事項

報告第1号 パブリックコメントの実施結果について

－資料の説明－

令和4年12月26日から令和5年1月25日まで実施したパブリックコメントについて、1件意見が寄せられた。

意見としては「マンション管理適正化のための具体的な支援制度の周知を計画に盛り込んでほしい」とのことであり、対応案としては、本編91ページの主要施策①「マンションの管理状況の把握及び管理の適正化に関する情報提供」において、支援制度の周知について追記することとした。

意見なし

3. 議案

議案第1号 計画案について

－資料の説明－

(用語集の「アスベスト」記載について)

委 員	112ページの用語集において、あ行に「アスベスト」の記載があるが、厚生労働省等であれば、有害性等、健康被害のことを書かれていると思う。今の記載内容だと曖昧な表現になっているため、厚生労働省等の説明書きを踏まえて検討した方が良いと感じた。
事 務 局	「健康被害」のところにまで触れた書き方ができていないため、追記させていただくように修正する。

(事業者ヒアリングの「建設分野」の項目について)

会 長	73ページの建設分野の項目の「新築住宅の着工・リフォームの動向」で、「在来工法（日本で古くから用いられてきた伝統工法）での建築は少なくなっており、ほとんどが集成材（断面寸法の小さい木材を接着剤で再構成して作られる木質材料）を使用したものとなっている。」と記載があるが、在来工法と集成材を使用した作り方、工法というのが、対立するような概念ではないため、こういった表現をすべきかと思った。日本で古くから用いられてきた伝統工法というものが、在来工法とはまた別のものなので、表現に関して整理された方が良いと思う。検討していただきたい。
事 務 局	現状としては、お聞きした関係者の方からの御意見ということで入れさせていただいているため、会長が言われたように、それぞれの工法の考え方や定義等が分かるような詳細な表現まで触れないようなかたちに変えさせていただこうと思うが、そういったところでよろしいか。
会 長	カッコの中に書いている事項が紛らわしくなっているのかもしれない。これは、建築関係の人に話を聞いたのか。
事 務 局	そのとおりである。建築関係の建設業の方にヒアリングした内容である。今仰ったように、説明書きのところを、表現的に違和感がないようにこちらで修正させて

いただく。

(用語集の「二地域居住」記載について)

副 会 長 115 ページの用語集に「二地域居住」とあるが、二地域拠点は、今ある生活拠点の他にもう1つ住居等を構えるというようなイメージがおそらく強く、今の表現にあるように「ホテル等を含む」というような文言が入ってしまうと、一時的な滞在のようなイメージになってしまうため、生活の拠点をもう1つ設けるというような表現の方が良いのではないか。ホテルと入ってしまうと、それが住生活といったところまであまり踏み込まないイメージを持たせてしまう。ここは、もう1つ生活の拠点を持つということを、少しでも強調させた方が良いと思う。

事 務 局 仰るように、「ホテル等を含む」と入れてしまうと、一時的な居住に制限されるようなイメージを持たれるため、あくまで「複数の拠点をもち、生活の拠点を持って生活するライフスタイルのこと」ということで、表現を修正させていただく。

(「マンション管理の適正化の推進」の見出しについて)

委 員 90、91 ページの「マンション管理の適正化の推進」の項目の頭出しの書き方がア、イ、ウ、エとなっており、91 ページの「エ 目標」がものすごく読みづらい。カッコ書きで(ア)、(イ)、(ウ)、(エ)とする等すべきではないか。

事 務 局 90、91 ページの「マンション管理の適正化の推進」の項目については、もう少しわかりやすいように表題のデザイン等考えてさせていただければと思う。

(空き家の状況及び市営住宅について)

委 員 40 ページの「空き家の状況」について、昨今空き家の増加が問題になっている中で、水島でかなり空き家が減っているというデータが載せられている。その分析は、42 ページで、「沿線で建て替えが進んだことが理由だろう」ということだが、御存知であれば、誰が建て替えをされたのか教えて欲しい。所有者がそのまま建て替えられたのか、子どもや孫に住み替えをするにあたって実施されたのか、それとも別の方が来られたのか等、わかればと思った。また、居住誘導区域の補助金は、買い手が主体ではないかと思うが、この建て替え時に、補助金は使うことができるのかというのも教えてほしい。

加えて、市営住宅の記述があるが、ホームページで拝見させてもらっただけでも市営住宅がかなりの数があるかと思う。基本新規の整備は行わずに、長寿命化計画に基づいて既存ストックを活用していくということで、どの自治体も同じスタンスだと思うが、かなり数もあり、分布も広範囲にわたっているため、お話しいただける範囲で構わないが、集約や廃止等の見通し等の予定があればお教えいただければと思う。

事 務 局 空き家の建て替えの詳細については把握していない。2戸続きだった長屋建てが、2区画を使って1戸の家に建て替えられていっていると思われる。国の取り組みなども交えた開発の中で、水島地区の状況が推察できるということで、記載させていただいている。

居住誘導区域の補助金は、建て替えについては対象外のため、あくまで既存の建

物を改修した時の費用ということになると考えられる。

市営住宅については、老朽化している団地や耐震性に問題がある団地等は将来的に廃止や統廃合していく方向で検討しており、いくつかの団地では既に募集停止している。将来的な課題としては、まだたくさん入居者がおられる団地もあるため、「今すぐにこの団地は廃止する」といったようなことは、現段階では決められないという点である。

(事業者ヒアリングの「空き家対策や中古物件の流通における課題」の項目について)

委員	73 ページの調査結果の概要に関して教えていただきたいが、「空き家対策や中古物件の流通における課題」のところで、「特定空家の認定の強化等が必要である。」という記載があるが、強化というのは、柔軟に認定をする必要があるという趣旨か。(基準を) 厳しくするという事ではないのか。
事務局	ヒアリング調査では、基準を変える等といったニュアンスのことを言われていた訳ではなく、認定しないとなかなか手が出せないというところがあるため、そういったものを増やしていくしかないのではないかという意味合いで言われていたと認識している。
委員	記載の仕方はこれで良いと思うが、強化というと、(基準を) 厳しくするとも読めるし、もっと特定空家を認定した方が良いというようにも捉えられるので、私はわかりづらかった。例えば、柔軟に特定空家を認定する等、もっと安易にわかりやすくしたほうが良いと思った。特定空家に認定されると、除却時の費用の一部負担等も関係してくると思う。
事務局	「特定空家の認定の強化等が必要である。」、この文言については、実際に聞き取りした時のニュアンスを反映させるような書き方に修正させていただきたい。

(概要版について)

会長	概要版についても意見があればお願いしたい。配布の予定について教えてほしい。
事務局	各支所や住宅課の窓口等での配布、配置を予定している。概要版については、計画を 2、3 ページ程度で理解できるように、市民向けに作成をさせていただいている。

(計画の進行管理(PDCA)について)

委員	106 ページの「計画の進行管理 (PDCA)」だが、様々な計画で、このようなかたちで計画の最後に記載されるのが定番だが、「これを書いておけば良い」といった形骸的な書き方になっていると感じる。そのため、もう少し具体的に PDCA で何をやっていくのか、例えばチェックの時には、この評価指標を使ってこういうことをやる等、どの程度の時間で PDCA を回すのか、そういったことにも具体的に触れた方が良く感じた。あまりにも典型的なフォーマットになっているため、もう少し倉敷市の事情を踏まえた上での内容に修正していただければと思う。
事務局	仰る通り、形骸的な書き方になってしまっている。現行の計画については、各事業について、年に 1 回のペースで各業務担当課に照会をして、どういった事業を実

		施したのか、数値の伸びはどういった具合なのかということを調査している。そのため、106 ページの方には、どういったサイクルで回しているのかというところを、追加で加筆をさせていただきたい。
委 員		中間評価や社会情勢の中で計画を見直す必要性が出てくることもあるかもしれない。計画案の計画年度は令和 13 年度までとなっているが、どこかのタイミングで見直すスケジュールは決まっているのか。
事 務 局		現時点では、何年度に見直しをするということは決まっていない。現行の計画も 10 年計画のところを 7 年目のところで改定作業に入っている。次回の改定としては、国の全国計画や岡山県の住生活基本計画が改定され、それらの変化等を踏まえた上で、市の方も改定するという流れになるかと思うため、今の段階から具体的に何年で見直し予定、というのは記載が難しい状況である。

(概要版における「主要な取組」の記載について)

副 会 長		概要版について、見開きの「主要な取組 ※抜粋」のところで、災害に強いまちづくりと書いてはあるが、既存の取組が取り入れられているような印象がある。 本編の方で、例えば 85 ページの「基本目標 1 安全・安心な住まいの確保」で書いてあるところの、「主要施策② 災害時における居住の確保」のところで、新しくキーワード等でリバースモーゲージ等が記載されていて、実際に被災された方たちの、応急修理に留まらない、住宅再建そのものをお手伝いする支援をしていくといった制度の紹介をしている。 そのため、既存の取組を記載するよりも、概要版でもこうした制度があるといったことをお知らせするようなものにした方が良いのではないかな。 被災住宅の応急修理制度の活用に加え、リバースモーゲージ等を含めて、もう少し踏み込んだ形で何か文言があると良いのではないかな。具体的にこうすれば良いといった案がすぐに出てくる訳ではないが、計画案の本編では、住宅の再建といった文言があるため、概要版でもどういった支援をするかということに言及があっても良いと思った。
事 務 局		現在の状況としては、みなし仮設住宅に 5 世帯 11 人の方がいらっしゃる。応急仮設住宅の速やかな設置等、そういったところも主要な取組の抜粋として入れさせていただこうと思う。
委 員		副会長が話されたところと同じところだが、平成 30 年 7 月豪雨は災害救助法が適用された大きな災害だったということもあって、リバースモーゲージ等、様々な施策が下りてきたという事情もあると思う。どこまで施策として書いておいて良いものかというところは気になった。書いたら書いただけ、災害にあった際はこの制度が使える、と市民の方は期待すると思う。 そのため、概要版には施策として書かれていないのではないかなと感じたが、どのようにすり合わせていかれるのかといった考え方を教えていただければありがたい。
事 務 局		例えば応急仮設住宅については、災害救助法に基づいて設置するため、災害救助法の適用までに至らない災害であれば、当然仮設住宅も設置しないということにな

		る。かといって、主要な取組において、「災害救助法の適用になった場合の応急仮設住宅の速やかな設置等」という書き方をすると、取組の書き方としては少し異なると思う。
委	員	概要版にどこまで載せるかで、大分違うという気がする。概要版は、市民の方に広く普及されていくと思うので、そこにどこまでを盛り込んでいくのか。あれもこれもやりますと大風呂敷を市が広げていたら、実際にはやってくれなかったという話になった時に、困ると思った。
事	務	実際には災害の状況に応じて対応していくことになるため、大風呂敷のように見えるかもしれないが、そこは書きぶりで対応したいと考えている。
局		本編に書いていることも、本来なら災害救助法に基づいてどういったことを実施するのかを書いているため、本編との整合性を図るために、どういった表現が良いのかということは、応急仮設住宅も含め、主要な取組について考えさせていただければと思っている。
（「施策展開にあたっての成果目標」について）		
委	員	83 ページの「施策展開にあたっての成果目標」のところで、「17) 創エネ・脱炭素住宅促進補助実績【累計】」で、令和 13 年までの目標を掲げていただいているが、この補助自体が令和 13 年までであるという理解でよろしいか。
事	務	担当課には、令和 13 年までの目標値として、これで了承はいただいているが、制度自体が続くのかというところは確認ができていなかったため、確認する。
局		
委	員	前回から追加された目標については、様々な指摘が委員からあって、それを踏まえて、定量的なものに、わかりやすく書いていただいていると思う。この指標自体を否定する訳ではないが、この事業自体が 10 年間続くのかと不安に思ったため尋ねた。特に問題なければ、これで良い。
事	務	確認する。
局		
（まとめ）		
会	長	頂いた様々な御意見があるが、事務局で検討した後の取り扱いについては、私の方で一任ということで、まとめる形でよろしいか。
全	員	了承する。

以上