

## 第6回 岡崎市住宅マスタープラン策定委員会 議事録

### 1 開催日時

平成22年2月16日(火)午前10時00分～10時45分

### 2 開催場所

岡崎市役所西庁舎3階第1・第2委員会室

### 3 住宅マスタープラン策定委員

#### (1) 出席者

|      |        |                       |
|------|--------|-----------------------|
| 委員長  | 小川 英明  | 愛知産業大学大学院 教授          |
| 副委員長 | 藪谷 あや子 | 人間環境大学 教授             |
| 委員   | 石川 達典  | 社団法人愛知県建築士事務所協会 岡崎支部長 |
| 委員   | 長坂 宏子  | 愛知県土地家屋調査士会 岡崎支部長     |
| 委員   | 杉山 信平  | 岡崎市社会福祉協議会長           |
| 委員   | 石井 美紀  | 市民公募                  |
| 委員   | 小杉 学   | 市民公募                  |
| 委員   | 廣瀬 共   | 市民公募                  |
| 委員   | 森谷 浩生  | 市民公募                  |

#### (2) 欠席者

|    |      |                   |
|----|------|-------------------|
| 委員 | 舟橋 均 | 愛知県建設部建築担当局住宅計画課長 |
|----|------|-------------------|

### 4 事務局

#### (1) 出席者

|                     |        |
|---------------------|--------|
| 都市整備部長              | 小林 健吾  |
| 都市整備部次長             | 矢頭 健   |
| 都市整備部市営住宅課長         | 越山 保男  |
| 都市整備部市営住宅課総務企画班班長   | 多田 康弘  |
| 都市整備部市営住宅課総務企画班主任主査 | 杉浦 明日香 |
| 都市整備部市営住宅課総務企画班主事   | 大久保 雅史 |

5 傍聴者

なし

6 会議次第

1 都市整備部長あいさつ

2 委員長あいさつ

3 議事

(1) 住宅マスタープラン案について

(2) その他

4 その他

5 閉会のあいさつ

7 会議資料

0 岡崎市住宅マスタープラン策定スケジュール

1 岡崎市住宅マスタープラン（案）

2 岡崎市住宅マスタープラン（素案）に対する意見と市の考え方

3 第5回岡崎市住宅マスタープラン策定委員会 議事録

4 第5回策定委員会意見とその対応

## 8 会議内容

### (1) 都市整備部長あいさつ

**【部長】** おはようございます。今日はお忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。策定を進めてまいりました住宅マスタープランがいよいよ完成を迎えることになりました。平成20年11月の第1回会議より2年にわたり進めてまいりました委員会も今日が最後の開催でございます。本日は会議終了後に市長さんにできたてのマスタープランを直接お渡しして、策定終了を報告したいと思っております。よろしくお願いいいたします。

これまで作業を進める中で皆様には何かとご苦勞をおかけしてきたと存知ますが、終始温かいご支援とご協力を賜りまして本当にありがとうございました。委員の皆様からいただきましたご意見、提案、指導により素晴らしいマスタープランをまとめることができましたことを心より感謝とお礼を申し上げ、挨拶とさせていただきます。

### (2) 委員長あいさつ

**【委員長】** 皆様おはようございます。2年にわたる委員会の中で、住宅という極めて必要性の高いものでありながら捉えにくいものにつきまして、住生活基本法をベースにマスタープランをまとめるということで、先生方にたくさんのご意見をいただきました。漸く本日、成案を確認させていただき、市長に上程することができることになりました。まだまだ不十分なところもあるかと思いますが、今日の議論の中でご指摘をいただき更に修正をかけながら、市長さんに報告させていただきたいと思っております。今日は舟橋委員が体調不良で欠席ですが、全員揃って市長さんにお渡しをする予定をしております。よろしくお願いいたします。

### (3) 会議の成立と議事の進行について

**【事務局】** 本日は、只今委員長から説明がありましたように、1名急病で欠席されております。そのほかの方は出席されておりますので、設置要綱第7条第2項により、本会議が成立していることを報告いたします。次にお手元の資料を確認いたします。次第のほか、名簿、配席図も合わせて資料0のスケジュール、資料1は、住宅マスタープランの案の最新版となっております。資料2住宅マスタープラン(素案)に対する意見と市の考え方、資料3第5回策定委員会議事録、資料4第4回策定委員会の意見とその対応、の5つの資料をご用意しております。本日の進行予定であります。まとめとして住宅マスタープラン全体について、検討していただきます。会議時間は、概ね1時間を予定しております。これより先は、要綱第6条第3項により委員長に議事を進めていただきます。それでは委員長お願いします。

#### (4) 議事

##### 住宅マスタープラン案について

- 【委員長】 住宅マスタープランについて、事務局より説明をお願いします。
- 【事務局】 「住宅マスタープランの実現にむけて」や「廃校の整理・活用」、「資料編」、その他軽微な修正点について説明。
- 【委員長】 最初の住宅マスタープランの実現にむけての中頃、少子高齢化の次、人口減少の少の字が抜けています。これらの修正を含めご意見をいただけたらと思います。いかがでしょうか。
- 先程、ホテル学校による額田地区における廃校の整備・活用について、中身としてはいいことですが、自然環境に配慮した住宅の供給ではなく、郊外における住まいの生活利便性の向上のほうに送ったらどうでしょうか。
- 【事務局】 事業として認められると交付金がつくが、そのメニューが、住宅局の枠の中に廃校をとということがあり、それを活用するために住宅マスタープランのどこかに載せておく必要があります。ここが一番近いのではないかとということでここに載せています。住宅供給を図るというより住環境で地域文化を守り続けていくということで廃校を利用していく。本来の趣旨とは少し違うかもしれませんが、全体の事業の中で、住環境の文化的な面をフォローする内容と考えています。
- 【委員長】 2番の 次のページの上でもよいのではないかと思う。住まいの生活利便性向上にあっても。主旨はわかりますが、一般市民の方が見て、廃校を住宅にするのかという捉え方をされるのではないかと思う。位置づけや手続きのこともあると思いますので考えていただけますでしょうか。
- 【事務局】 環境部局と相談をさせていただきます。
- 【委員長】 来年4月に廃校になるのですか。
- 【事務局】 この3月で廃校になります。
- 【委員長】 地域の廃校は地元の方々のご要望もあるようですので、ゆっくりやっていたきたい。市民の目からは気になるかもしれないので、調整をお願いします。
- 【委員】 今更変わるものではないかもしれませんが、特に後半で、いろいろ支援をしてくれると書いてあります。具体的に書いてあるとお金を出してくれるのかと書いてしまう。たとえば、52ページの1の高齢者支援施設、53ページ3、まちなか居住の推進の最後、建替え・改修を進めていきますとか。具体的にどういふふうな支援をしてもらえるのかという質問が出た場合どのようにするのか。改修を進めていきますと言うと、市が進めてくれるのかと。まちなかの昔からの道路ですと道路幅も1.8mなく、建替えもできないところがかかりある。そういうところなど市が改修をしてくれると思われる気がします。その辺りはどうでしょうか。
- 【事務局】 両方とも同じですが、市が直接事業として行えるものは、昨今の経済事情の中でとても難しい話です。制度的に誘導する施策を今後考えていく必要があると

思います。事業者、市民が中心にやっていただき、市はそれに関与していく形にしていく。具体的に制度をつくる時は補助金等ついてくると思いますが、今財源が確保されているものでもないの、その計画に基づき供給していくこととなります。今は具体的なものはありません。狭い道路の話が出ましたが、狭隘道路の担当と現在ある要綱の中で対応できる部分については進めていきます。ただ、岡崎市が先導して空き地を購入することは事業としてはできないと思っています。

【委員】 関係ないかもしれないが、狭隘道路は 1.8m以上の道路に関して後退の話であって、現実に 1.2mしかない道路がたくさんあります。これを見ていると、できるようになるのかと期待をしてしまうのではないかと思います。

【事務局】 一人二人でできるものではないので、区域として態勢があれば、それに市がのるといえることがあると思います。今後空き家調査を予定しているので、その中で考えていこうと思います。

【事務局】 岡崎は住宅が密集しているところが多くあります。なんとかしていこうという構想は持っています。岡崎市としても防災上、改修を図りたいと思っています。具体的な施策が煮詰まっていないので、まずは狭隘道路を広くし延焼を防ぐ。それが進むと必然的に建替え、改修がついてきます。今後そういうものと一緒に施策を進めていきたい。現在、具体的な支援事業が決まっているものではありませんが、ご理解をしていただきたい。

【委員】 私は良いのですが、読まれる人がどう思うのかと思います。

【委員長】 助成というと金銭的なもの、支援というと精神的なものから時間的なもの、人材的なもの、情動的なものまで市民の方はどう思われるのか、というところだと思います。確かに、積極的曲解もあるのかもしれないと思います。文章をそのままご理解される方もおられるでしょう。今日がスタートだという性格上、マスタープランの主旨をご理解いただくしかないかと思います。積極的に読んでいただくと良いと思います。基本目標のところ言葉は必ずしも統一化されていませんが、将来に向かってのベクトルの方向性については良いと思いますが、いかがでしょうか。

またご意見が出たところでまとめさせていただきます。文言の訂正については一任していただき、最終完成版を作らせていただきます。今日は間に合いませんので、市長にはこの形で提出させていただきます。

【委員】 外国人の住宅ニーズの区分で、22 ページの基本目標と 34 ページの具体的施策に高齢者、障がい者、外国人世帯等の居住確保の文言が出てきますが、それ以降、外国人を受け方向性やプロジェクトが全く出てこない。文言が抜けているのではなく、この委員会に外国人の方がおられないので、視点や議論がなかったことを正直に反映しているのかと思います。22 ページ、34 ページで、高齢者、障がい者、外国人をくくっているのかと思います。22 ページで書いてあるように、保証人が得られない、バリアフリーなど。もちろん高齢者と外国人とのバリアフリーは意味合いが違うが、特別な住宅ニーズを持っている層がある

ということで、高齢者や障がい者と並列してもいいかとは思いますが、それ以降プロジェクトの中では外国人は抜けているので、入れるべきところは入れる必要があると思います。特に40ページのコミュニティでは、必ず外国人を入れておくべきだと思います。現実には外国人住宅対策はないですね。市営住宅では、外国人枠はあると思いますが、生活保護や社会保障になって、特別な受け入れが今なされているようでしたら、参考にお聞かせいただきたい。

【事務局】 市営住宅では、特に外国人と日本人の区別は、受け入れ態勢としてはしていません。障がい者となると特別な仕様があるので別枠になります。子育て支援の優先枠は新設市営住宅では設けています。それ以外は同じと考えてやっています。一般賃貸住宅ですと、あんしん賃貸支援事業で、県が主体となって居住弱者をサポートする態勢を謳っています。

【委員】 自治体としては特に外国人枠がなくとも、現実には、県営住宅も市営住宅も所得制限などでほとんど外国人の方が占めてしまうという結果になっています。それはそれでいいと思うが、方向性や問題提起のところで高齢者、障がい者、外国人と言っておきながら、実態は十分承知しているが、それを受けるところでは計画上入れておかなければならない。岡崎市は多くの外国人が住んでいるような地域がないので問題はないと思うが、浜松など住宅問題としてコミュニティの中で問題があります。岡崎市は分散しているので問題が見えてこないと思います。住宅マスタープランの大きな問題でありながら言及することを忘れてしまいました。特別な対策はなくても受けるべきところは入れておかないとおかしいと思います。問題提起と事実認識の中で、高齢者、障がい者、外国人と謳いながら入れておかなければいけないと指摘をさせていただきたいと思います。

【事務局】 ハード的には、日本人も外国人も同じ募集です。ソフト面では、比較的外国人が多く入居している団地もありますので、通訳を配置し、生活習慣等の指導などを出前講座のような形で、できる範囲で行っています。

【委員】 40ページの網掛けのところに、高齢者、障がい者、外国人と入れておくくらいで。現実にはそれを受ける施策は52ページの主な事業のところに、高齢者、若年者世代で個別に受けているので、少なくとも文言だけは受けておかないといけないと思います。岡崎市の外国人の居住の実態を反映した形になっているので、それについて問題はありませんが、課題としては認識しておかないといけないと思います。

【委員長】 総合計画では、コミュニティのあり方について、外国人委員の意見も反映されています。今後、日本が難民を積極的に受け入れるとも思えませんが、可能性もありますし、マスタープラン施策の背景として、ご指摘の通り、後半部分に記述を入れておくさせていただきます。

その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

事務局から提出されました住宅マスタープラン(案)につきまして、修正を前提の上でマスタープラン策定委員会としては最終成果であると確認させていただ

きたいと思いますが、よろしいでしょうか。

特にご意見がないようですので、本日のマスタープランを最終成果として了承させていただきます。本日、市長にこれを成案としてお渡しします。

#### その他

- 【委員長】 では、議事の(2)その他について事務局からありますでしょうか。
- 【事務局】 概要版、市長報告中の公募委員の感想、都市計画審議会への報告について説明。
- 【委員長】 以上3点について何かご質問ございますか。概要版についてはできた時点で送っていただきたいと思います。
- 【事務局】 わかりました。
- 【委員長】 3月29日都市計画審議会は、審議事項ではありませんが、ご報告をさせていただきます。
- その他については、よろしいでしょうか。
- 次第4のその他もよろしいでしょうか。

これで策定委員会として議事すべてを終了させていただきます。事務局も大変だったと思います。足掛け2年間、成案に至ることができました。旧マスタープランについてはこのような委員会もなく手づくりした経験もありますが、今回いろんな方々からご指摘を受け、従来にも増して良いものができたと評価をさせていただき、皆様のご尽力に感謝をさせていただきたいと思います。不慣れでご迷惑をかけました。お詫びかたがたお礼申し上げます。どうもありがとうございました。

- 【事務局】 各委員の皆様には、マスタープランについてご理解、多大なご協力をいただきましてありがとうございました。今日を迎えられましたことを心より感謝申し上げます。ありがとうございました。
- 本日の会議録作成につきましては、委員長一任とさせていただきます。よろしくお願いたします。
- 以上を持ちまして、岡崎市住宅マスタープラン策定委員会第6回会議を終了いたします。ありがとうございました。
- 引き続き市長への報告会となります。よろしくお願いいたします。