

令和３年度第３回岡崎市住生活基本計画策定委員会 会議録

日 時	2022 年 3 月 7 日（月） 10：00～：11：15
場 所	岡崎市役所 西庁舎 7 階 701 号室
出 席 者	■委員 学識経験者 松本 幸正（名城大学 教授）●委員長 新井 勇治（愛知産業大学 教授）●副委員長 行政機関 菅沼 満（愛知県建築局公共建築部 住宅計画課 課長） 建築関係団体 村上 雅郁（愛知県建築士事務所協会岡崎支部 支部長） 大高 利之（宅地建物取引業協会西三河支部 支部幹事） 福祉関係団体 太田 俊昭（岡崎市社会福祉協議会 会長） 公募市民 内田 義昭 太田 雅夫 ■事務局 都市基盤部 ：鈴木部長、浅岡次長（住宅計画課長兼務） 住宅計画課 ：榊原副課長、北尾係長、吉田技師、小木曾技師

1 開会

2 議題

(1) パブリックコメントの結果について

(2) 岡崎市住生活基本計画案について

- ・事務局より、パブリックコメントの結果、計画案について、資料に沿って説明。

委員長： ・ 前回委員会でのご意見の対応とともに、パブリックコメント、庁内でのご意見の対応についてご説明いただいた。ご質問、ご意見をいただきたい。

委員： ・ パブリックコメントの意見に対する市の考え方の公表は、計画公表時にあわせて行うのか。

事務局： ・ そうである。

委員： ・ 「住宅を購入する予定のない市民がカーボンニュートラルに向けて何をしたらよいかわからない」という意見に対し、既存住宅の改修で省エネルギー性を高めることと回答しているが、このほかにも、住宅の維持管理を適切に行い、住宅を長期に使うことも重要であり、そういった視点からの回答も必要かと思う。計画の P63 には「長寿命で使い続けられる住宅の供給」と記されているほか、計画内に長期優良住宅のことも書かれている。

- ・ さらに、ハードだけでなく、カーボンニュートラルにつながる住まい方の視点もあつてよいと思う。

委員長： ・ 確かにそうである。この意見への回答として、今の住宅を適正に維持管理して長く使うことやライフスタイルの見直しによって、カーボンニュートラルにつなげることを付け加えるというご提案である。

- 事務局： ・ そういった視点を加えた表現に修正する。
- 委員長： ・ ライフスタイルの見直しについては、エアコンの温度調整、再生可能な電力の購入、住宅に関係ないが、車の利用を控えることなどがあるが、具体的に書くのは難しいかもしれない。
- 委員： ・ 夏はエアコンだけに頼るのでなく通風を確保して対処する、冬は日射を活用した暖め方をするなど、暮らし方の工夫はあると思う。
- 委員長： ・ 個人の価値観もあり、どこまで書くのかは難しい。暮らし方の工夫によっても可能という書き方になるかと思う。
- 委員： ・ 「計画策定の背景と目的」に住生活をめぐる課題が書かれており、P10 には「中山間地域だけでなく、中心部およびその周辺地域にも土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が点在」等の問題点が列挙されている。さらに P68 からは立地適正化計画で設定した居住誘導重点区域、居住誘導区域に関する記載があり、居住誘導重点区域の特徴として、「元能見町などの一部エリアは、災害時に延焼の危険性が高い区域」、居住誘導区域の特徴として、「地域によっては築年の古い空き家も集積している。」等とそれぞれの区域の問題点が書かれている。重大な課題を抱えているのは居住誘導区域から外れた白抜きの部分ではないか。その課題をしっかりと書く必要がある。
- ・ また、中心部の戦前の街並みの中には、道路でなく通路に接して家が建っている地域があり、建て替えができず、空き家が増えている。これは大きな問題である。「空き家の集積しているエリア」「戦前から道路状況に問題のあるエリア」などの課題を書く必要があるのではないか。
- 事務局： ・ P51 の課題 3 において、防災の視点から、中心部でも土砂災害警戒区域などが点在しているということは記載している。
- ・ また、課題に対する基本方針としては、P59 の＜施策の方向性＞（2）に市街地にある崖地の解消や道路整備などに取り組んでいくという方向性を記載している。
- 委員： ・ 了解した。しっかりと書いていただいている。
- 事務局： ・ まちなかに崖地が多いことについては、課題として認識しており、対応していきたい。
- 委員長： ・ P52 の「市域中心部には密集市街地があり、また市内の様々な場所で古い擁壁などが存在しています。」がキーワードになる。ご指摘の地域には大きな課題があるが、全体としてはこのような表現で、居住誘導重点区域においても密集市街地があることが明示されており、対応は基本方針に書かれている。
- 委員： ・ 用語集にない用語で、意味が分からないものがある。P72 の「リバースモーゲージ」、P77 の「サブスクリプション型居住」、P78 の「CASBEE」、P79 の

「インスペクション」等は、一般的な用語でなく、イメージがわからない。これらについても用語集に入れてほしい。

委員長： ・ 用語集については、少なくともご指摘の4つの用語を追加するほか、専門外の人に見てもらい、わからなかった用語について丁寧に追加してほしい。

事務局： ・ 対応する。

委員： ・ 全体的にきれいにまとまってきたと思う。これを皆さんに印象づけ、認知してもらうため、どのように公表していくのか、何らかのアクションを起こす必要があると考えている。建築士事務所協会のメンバーは計画の内容について理解できると思うが、一般の人には浸透しないことが多い。

・ 例として、遮熱シートというものがあり、防災分野では、配布されたこともあって使われているが、建築での使用は遅れている。カーボンニュートラルに関しても効果があるが、あまり知られていない。使用を誘導していただければありがたい。

委員長： ・ 遮熱シートについては、計画に書かれているのか。

事務局： ・ そこまで具体的なものは書かれていない。

委員長： ・ 新しい素材はこれからも出てきて、行政としては、時々で推奨したり、プロモーションしたりすることになる。P87の図にある「住まい、居住環境に関する情報の提供」の充実が欠かせないことであり、さらには各関係団体と連携・協力することになっている。計画には具体的に書かれていないが、情報提供のような対応が取れる体制となっているということでご理解いただきたい。

委員： ・ P71からの「具体的取組」について、＜基本目標＞と＜基本方針＞の括弧が同じであり、少し見にくい。各ページに＜基本目標＞が繰り返されているのもどうだろうか。

・ 所々に入っているイラストが内容と合っておらず、ただ隙間を埋めているだけのように見える。

・ P87の推進体制のイメージ図について、線の意味がわかりにくい。もう少し美しい図にしてほしい。

委員長： ・ P87の図は工夫してほしい。

・ P71からの件もご指摘のとおり、基本目標、基本方針、施策の方向性の括弧が同じであり、強弱が明確でない。P65での基本目標ごとの色分けをP71以降でも使ってはどうか。基本目標を四角で囲み、P65の色とし、基本施策についても同じ色とすれば、一目でどの目標についての施策かわかるようになる。

・ P49、P78のイラストは、単に空白を埋めただけに見える。本文を表すイラストに変えると、他の部分をどうするかという議論にもなるので、なくても

よいのではないか。P25 の車椅子とスロープのイラストは本文の高齢者の話と整合している。

事務局： ・ P25 のほか、P21 は外国人、P17 は世帯をイメージしたイラストで本文と整合している。

委員： ・ 間にイラストが入っているのも、ソフトな感じでよいのではないか。

委員長： ・ 本文と関連するイラストはあってもよいが、本文と関係ないイラストは省くのでよろしいか。

委員： ・ P13 に人口密度と公共交通ネットワークの図があり、次に唐突に岡崎市美術博物館と岡崎市図書館交流プラザの写真が載っている。

事務局： ・ この図と写真に関しては、少し前の岡崎市の概況の本文に関連するものである。

委員長： ・ (1) ～ (5) の末尾に関連した図を掲載している。写真についてはP10 の④を受けており、P13 は (5) の末尾にまとめて掲載した図と写真ということである。「岡崎市図書館交流プラザの（P10）」とすれば関連がわかるようになるが、そうすると他もすべて関連ページを記載しなければならなくなる。検討いただきたい。

委員長： ・ 最後まで、しっかり発言いただき、さらに完成度が高まったと思う。修正点は以下のとおりである。

●パブリックコメントの回答に関して、維持管理の適正化で住宅を長く使用すること、ライフスタイルによる対応も可能であることを追加する。

●用語集について、専門外の人に見てもらい、わからない言葉を追加する。

●P81 の推進体制の図は、わかりやすくする。

●イラストに関して、本文中の内容を表すもの以外は削除する。

●第5章 基本施策の表現を工夫し、わかりやすくする。

●図表に関して関連する本文のページを記載することを検討する。ただし、全体に及ぶので、対応は事務局にお任せする。

・方針を決めていただいたので、具体の修正内容は私が確認することによろしいか。またそれを前提に岡崎市住生活基本計画案をこの内容でご承認いただくことによろしいか。

委員一同 （同意）

委員長： ・ この内容で進めていただきたいが、先程の意見にあったように、いかに情報発信をしていくかが重要になってくる。それを肝に銘じて進めていただきたい。

(3) 資料編について

・事務局より、資料編について、資料に沿って説明。

- 委員長： ・ 細かな資料を資料編としてまとめていただいた。パブリックコメントの部分は、先ほどの意見を踏まえ、修正の必要がある。パブリックコメントの結果を資料編の載せるのは、良いことだと思う。
- ・ この形で資料編としてよろしいか。
- 委員一同 （同意）

○各委員の感想等

- 委員長： ・ 今日が最後の委員会である。これまでたくさんのご意見をいただき、ありがとうございます。パブリックコメントにも批判的な意見だけでなく、褒め言葉等もあり珍しいことだと思っている。皆様方のご指摘、ご意見で良い計画になった結果だと思う。
- ・ 今後、住民に情報提供をしっかりとすることと、民間と手を組んで進めていくことが大事だと思っている。この計画が実現に向かうことを期待する。
- 委員： ・ 大変長い計画であり、全部読むのは大変だが、中身はとても濃い。皆さんへの周知方法が重要なテーマである。パブリックコメントで提案が出てくるのは、前向きでよいと思う。
- 委員： ・ それぞれの価値観の中で、保全修理をして住宅を長く使う人もいれば、建て替える人もいるが、基本的には一度建てた家を保全しつつ、長く使っていくことが大事だと思う。今後は、新しい素材等も活用しつつ、長く住み続けるような住生活になっていけばよいと思う。
- 委員： ・ 住生活基本計画は幅広い内容でまとめなければならないが、実施計画としてハード面に取り組まないと実感がわいてこない。実施に向け、企業などの協力も得て進めていただきたい。
- 委員： ・ 私は、40年以上、集合住宅や団地計画など開発で新しい住宅を供給する立場でやってきた。業務に携わる人に認知してもらい、連携していくことが必要である。民間との連携をとっていけば、良い方向で実施できると思う。
- 委員： ・ 岡崎ではそこまで地価高騰はしていないが、狭あい道路に関しては大変な問題である。狭あい道路を解消することだけでなく、新しい生活の仕方に関する法令を作ることも行政と我々とでやっていくことだと思う。道路が広いのが良いというだけでなく、狭あい道路で暮らす文化にも着眼すれば、面白い岡崎が実現できるかと思う。
- 委員： ・ 3月末に県の計画も発表する予定である。今回、住生活基本計画で方向性が示されたので、具体の施策等の取組に当たっては県と連携し、豊かな住生活の実現を目指し、一緒に頑張りたい。
- 委員： ・ 私は、空き家など他の委員会にも関わっているが、それらにこの計画が届かないと宝の持ち腐れに終わってしまう。関連する委員会に告知する必要がある。お互いに情報を共有し、組み合わせることで価値を生むと思う。どう広めていくかにかかっている。頑張りたい。

3 その他

- 事務局：
- ・ 本日のご意見の反映については、委員長に確認していただき、3月末に計画を公表する。
 - ・ 概要版については、公表前に皆様方に確認いただく。

4 閉会

- 事務局：
- ・ 本日が最終回となるため、閉会にあたり都市基盤部長よりご挨拶申し上げます。

- 事務局：
- ・ 8名の委員の高いご見識で意見をいただき実のある基本計画となった。今後はこの計画を活かしていくことが大事であり、公表し、市民へ周知し、内外の多部署にわたって計画の進行管理を行っていきたい。
 - ・ 約2年間、委員会に参加いただき、感謝申し上げます。

以上