

**第2回 (仮称) 宇都宮市住生活マスタープラン策定懇談会
会議録**

1 開催概要

- ・ 日 時 令和4年11月10日(木) 午前9時30分～午前10時30分
- ・ 場 所 B1F 災害対策本部会議室
- ・ 出席者 (委員区分ごと団体名五十音順, 敬称略)

委員区分	分野	所属	氏名
学識経験者	住宅・都市政策	宇都宮共和大学 シティライフ学部 教授	陣内 雄次【座長】
	建築・都市計画	宇都宮大学 地域デザイン科学部 建築都市デザイン学科 准教授	佐藤 栄治【職務代理者】
	福祉	宇都宮短期大学 人間福祉学科 教授	益川 順子 ※欠席
	子育て	作新学院大学女子短期大学部 幼児教育科 教授	坪井 真 ※欠席
関係機関	地域福祉	社会福祉法人 宇都宮市社会福祉協議会 常務理事	平手 義章 ※リモート
	地域振興	宇都宮商工会議所 常務理事	小関 裕之 ※リモート
	住宅市場	公益社団法人 全日本不動産協会 栃木県本部 副本部長	平山 満 ※欠席
	まちづくり	地域まちづくり推進協議会 副会長	小池 恵一郎
	金融	一般社団法人 栃木県銀行協会	佐藤 貴之 (前任: 深川 真一)
	住宅設計	一般社団法人 栃木県建築士事務所協会 副会長	山崎 良知
	住宅市場	公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 会長	青木 亨 ※欠席
	マンション	栃木県マンション管理士会 会長	曾我部 洋水
賃貸住宅	栃木中央賃貸住宅経営者協会	日向野 健一	
行政	栃木県県土整備部住宅課 課長	大橋 正之	

- ・ 事務局
都市整備部 青柳部長, 高橋次長, 松本次長 (NCC 担当)
住宅政策課 黒崎課長, 根岸課長補佐, 赤羽係長, 野田総括, 緑川主任主事, 生駒主事
- ・ 公開・非公開の別 公開
- ・ 傍聴者 1名

2 会議結果

(1) 協議事項

「(仮称) 宇都宮市住生活マスタープラン」の基本理念・基本目標・成果指標・基本施策等について

ア 結果概要

- ・ 基本目標4に住宅における健康の要素を含める等, 委員からの意見等を反映させながら, 計画素案の検討を進めていく。
- ・ 生活困窮者に向けた住宅セーフティネットに関する施策検討を重点的に進めていく。

イ 主な発言内容

※発言者については、課名（略称）で表記

発言者	発言
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 資料説明（約 30 分）
小関委員	<ul style="list-style-type: none"> 基本目標 5 のところで、マンション管理計画認定制度は、義務または努力義務か、新築または既存かなどにより、施策の効果が変わってくると思われるので、成果指標の認定件数の考え方を示してもらいたい。 また、成果指標のマンション管理の実態調査は単に回答率を指標にすることがよいのか、もう少し考える余地があるように思えた。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 本制度の申請は任意である。 成果指標の認定件数は、市内の高経年マンションで管理状況が懸念される管理組合を対象とした最低限達成すべき目標としている。 マンション管理の実態調査の回答率は、市内全ての管理組合へ行政の助言・指導等を十分に実施するための目安として、100%と設定している。
曾我部委員	<ul style="list-style-type: none"> マンション管理認定制度の導入は画期的で、栃木県マンション管理士会としても積極的に協力したいと考えている。 本制度では、高経年マンションにおける居住者の高齢化や賃貸住戸の増加等による管理組合の活力低下が主な課題であり、自主性の向上に向け、管理組合の体制や活動の成長過程をどう評価するかを考えていかねばならない。 また、地域行政からみたコミュニティ形成の視点からしても重要であるので、その実現に貢献できる制度に示してもらいたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 御意見を踏まえ、効果のある制度構築に努めていく。
平手委員	<ul style="list-style-type: none"> 単身高齢者や障がい者世帯の意向を踏まえ、地域の安心した暮らしの視点では、住宅確保要配慮者の方の住居の確保は重要であると感じるので、是非支援を強化していただきたい。 住宅確保要配慮者の方は、住居に限らず、日常生活に様々な支援を要するケースが多いので、住宅施策・福祉施策が一体となった支援体制の構築に取り組んでほしい。 基本施策 6 の居住支援協議会については、県協議会とは別に市協議会を設置するという理解でよいか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 県協議会は県内市町の後方支援を想定しているものであり、これに対して、市協議会は直接的な居住支援を実施する実働部隊を想定した設置を考えている。
平手委員	<ul style="list-style-type: none"> 基本目標 3 のセーフティネット専用住宅の目標戸数の考え方を示してもらいたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の今後の管理戸数と、住宅確保要配慮者の方の今後の増減を推計すると、令和 14 年には市営住宅の最大 100 戸程度の不足が想定されるので、その不足分について、民間賃貸住宅による補完を想定して設定している。
平手委員	<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉協議会で実施している住宅確保給付金では、コロナ禍の影響で生活困窮者の受給が激増しており、支給要件も緩和されたが、これは一時的な措置ということもあり、セーフティネット住宅によるこのような世帯への支援ができないか関心があり、聞いた次第である。 社会福祉協議会の相談事例として一時的宿泊が可能なシェルターのような手法の施策も検討いただきたい。

小池委員	<ul style="list-style-type: none"> 安全で快適な地域には、防犯・防災・交通利便性等が考えられるが、ごみ問題、いわゆるごみ集積所についての指摘が方々からあり、適切な配置が必要であると懸念している。
佐藤（貴之）委員	<ul style="list-style-type: none"> 金融機関では、空き家対策や環境対策等について、住宅ローンを通じて支援を手厚くするなどして、本市策の目標実現に向け協力させていただきたいと思っている。
山崎委員	<ul style="list-style-type: none"> 基本目標2の成果指標「共同住宅のうち、道路から各戸玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅」について、行政の考え方が強く出ている部分であると思うので、目標値をより高くしてもよいと考える。 また、共同住宅の新設において、予めバリアフリー化やエレベーター設置等の目標を定めることもよいと考える。 生活弱者への支援は、一般の方が受け入れ難い部分もまだあるかと思われるので、そういう視点からも、行政で高い目標を設定してよいと思う。
日向野委員	<ul style="list-style-type: none"> セーフティネット住宅の入居率の現状は。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 市内に3,000戸以上の登録があるが、その殆どは一般世帯が入居しており、住宅確保要配慮者の方がすぐに入居できる住戸は限られている。
日向野委員	<ul style="list-style-type: none"> 基本目標3の成果指標で、セーフティネット専用住宅の登録戸数は、その入居率も考慮するとよいと考える。
大橋委員	<ul style="list-style-type: none"> 基本施策1-2の「郊外部における生活環境の充実」については、宇都宮市の大きな事業であるLRTを示すとよいのではないかと。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 施策体系に組み込む案を検討しているところである。
佐藤（栄治）委員	<ul style="list-style-type: none"> 各基本目標の成果指標について、行政目標を達成したと言い切れる理想的なイメージが明確となっている必要がある。 そこで、例えばNCC（ネットワーク型コンパクトシティ）を達成したといえる居住誘導区域内の人口割合は何%となるか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域内の人口割合については、立地適正化計画において、理想となる長期的な目標値を設定しており、住生活マスタープランにおいては、その過程となる計画期間10年間における指標となるよう調整している。
陣内座長	<ul style="list-style-type: none"> 日本の住宅政策は、1950-60年代の住宅の量的供給から始まり、今後は大きく転換していかざるを得ないと分析している。そのようなところから、「住宅格差」というものもあると感じている。 住宅は経済動向や社会背景等が見えてくるものであり、住宅政策を重心として様々な政策と連携して推進すべきであり、その軸が今回提示された6つの基本目標であると感じている。 基本目標4について、住まいは人の健康と密接に関係しているので、可能であれば、健康というキーワードを入れてほしい。 基本目標2「市民の住宅に対する満足度」については、世帯属性等で傾向が異なるものであり、満足度の低い世帯属性等に重点を置いた施策を検討するとよい。 今回の計画では、これまでの地方公共団体の住宅政策を見てきて、一層取り組んでいくべきと考えていた生活困窮者の方への施策を手厚くしようとしていると見受けられるので、是非この方向性で進めてほしい。
	—— 了 ——