

第2回 「北広島市住生活基本計画」策定検討委員会 会議録

日 時	平成26年8月27日(水) 10:00～11:40
会 場	市役所本庁舎2階会議室
出席委員	安藤淳一委員、麻生昌裕委員、川俣陽夫委員、関川修司委員、寺林俊夫委員、高橋孝一委員、木下信司委員、村上清志委員
欠席委員	高橋日出美委員、長谷川しづ委員
市出席者	【建築課】中島秀男課長、林 正明主査、成田淳朗主事

*****会議録*****

1. 開会

委員の過半数が出席していることから、委員会が成立していることを確認した。

2. 出席者紹介

関川委員が自己紹介を行った。

3. 会議録署名委員選出

委員長の指名により、第2回北広島市住生活基本計画策定検討委員会会議録署名委員については川俣委員としたい旨提案があり、了承された。

4. 議事

- 1) 住生活に関する主な基礎調査の結果
- 2) 北広島市に置いて取り組むべき住宅政策の課題
- 3) 今後の予定

事務局から資料に基づいて説明した後、意見交換を行った。

住生活に関する主な基礎調査の結果について

現行計画の検証について

B委員：現行計画の検証の「市民との協働による、冬期間快適にすごせる住環境の形成」の実施状況に、昨年からの市民と協働により良い除雪を進めることで除雪懇談会を始めているので追加していただきたい。

事務局：除雪懇談会の内容を追加する。

市民アンケート調査の結果について

H委員：アンケートの回収率について、他市で行っているものと比べるとどうなのか。

事務局：他市においても、平均して30～40%程度の回収率であると確認している。

委員長：現行計画で行ったアンケートと今回行ったものを比較して、どのようなことが言えそうか。

事務局：住みやすさや、住み続け意向などの類似設問について、いずれも満足度などの評価は上昇傾向であった。

委員長：アンケートの結果は、どのようにして公表するのか。

事務局：説明資料や参考資料以外にも集計を行っているが、今日の説明内容を報告書に掲載していくことになる。アンケート調査結果は課題を検討するための資料として活用する。

民間賃貸住宅に関する調査の結果について

I 委員：北広島市の民間賃貸住宅を近隣市と比較することは難しいと考えるが、広さや家賃などの加重平均を行う等、もう少し細かい分析はできないか。まだ速報値しか公表されていないが、平成 25 年の住宅・土地統計調査のデータを使用し分析ができればと考える。

E 委員：民間賃貸住宅の詳細調査は何に使えるかを考える必要がある。家賃は、物件の築年数や設備仕様によるところが大きく、広さだけで家賃を比較することはできない。また、地域の需給状況にもよるので、調べてもあまり意味がないのではないか。実態の把握より参考資料として捉えた方が良いと思う。

事務局：全数調査を行うことは難しいと思うが、補足調査として事業者ヒアリングを実施し、詳細な現状や動向を把握する予定である。

北広島市に置いて取り組むべき住宅政策の課題について

関連計画における住生活に関する課題について

I 委員：今回の説明資料の内容では、住環境に関する地区別特性の分析が足りないのではないかと。都市計画マスタープランでは地区別特性を整理したが、本計画の住環境に関する地区別特性がどのようなものになるのかよくわからない。

事務局：地区別特性については、掲載する内容を今後検討する。

B 委員：関連計画で取り上げている、広島町都市景観形成基本計画書は現在も有効なのか。都市計画課に確認していただきたい。

事務局：確認の上、必要に応じて修正を行う。

取り組むべき住宅政策の課題について

I 委員：高齢者世帯と子育て世帯の住宅のミスマッチに関する現状を住宅ストックと住宅・土地統計調査などを用いて分析することはできないか。今後、住み替えを希望している高齢者の受け皿を整備して回していかないといけないと考えており、それが、住宅の住み替え支援、空き地・空き家バンクにもつながると思う。

事務局：アンケート調査の結果を含め、既存のデータを活用して分析することを検討する。

C 委員：北広島市で空き家の数を把握しているのか。

I 委員：3 年前に都市計画の関係で水道を閉栓している住宅のデータをもとに、空き家調査を行ったことがある。正確な数の把握はしてないが、驚くほど多い件数ではなかった。最近、空き家が目立ち、屋根の除雪や防犯上の問題などが出てきている実態はある。

E 委員：空き家条例計画を制定する予定はあるのか。

I 委員：議員からも制定の要望は出ているが、現在検討中であり、制定には至っていない。

I 委員：本計画の住宅政策と関連する地区別特性がどのようなものになるのか心配である。

E 委員：北広島市の駅近辺は、他市に比べてニーズが高い一方で、空き地が目立つ。容積率などの建物に関する規制が原因かと思うので、規制緩和や有効利用などを検討したほうが良いのではないかと。

C 委員：大型店舗ができたが人口が増えていないのが現状であり、北広島駅周辺の病院の移転新築を一つのポイントとして活かすなど、駅の周辺の活用は今後一番重要な課題ではないかと。

事務局：基本計画ということで、どこまで地区の分析が対応できるかはデータ分析を含めて検討する。

F 委員：住宅政策において取り組むべき課題について、課題整理までの内容を計画に掲載することになるのか。課題に対する具体策は掲載しないのか。

事務局：今回の委員会では課題の整理を行い、次回は課題に対する目標や施策について提案させていただき、素案の報告もさせていただきたいと考えている。（事務局）

5 . その他

事務局：今後のスケジュールについて、次回の委員会は11月11日（火）頃の開催を予定しており、委員の皆様には改めてご連絡させていただきたい。

6 . 閉会

委員長から閉会のあいさつがあった。