

第1回 あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会 議事概要

■日時・場所

平成 22 年 9 月 17 日 (金) 13:30～16:10 (愛知県自治センターE会議室)

■議事

- (1) マスタープランの見直しと委員会の設置などについて
- (2) 現マスタープランの施策取組状況並びに愛知県の住まい・まちづくりの現状と課題などについて
- (3) マスタープランの見直しの方向性について

■主な発言・意見

(1) マスタープランの見直しと委員会の設置などについて

- ・ 検討委員会の進め方の特徴は3つの部会を設け、テーマを絞って議論することである。
- ・ 公営住宅・セーフネット部会では、公営住宅の役割がどうあるべきか、制度等が変わりつつある中で議論していただく。
- ・ 高齢者居住部会では、急速に進む高齢者社会を取り巻く様々な課題について議論していただく。
- ・ 住宅市場部会では、特に住宅ストックのあり方が変化しており、国の様々な新しい制度やリフォーム、団地の再生など様々な取組が動いている中での議論になるのではないかと。
- ・ 部会でカバーできない分野はNPO等との意見交換会において、環境、安心・安全、防災・防犯のテーマを取り上げ、全体として課題となるテーマをカバーしていこうという意図で構成されている。
- ・ 各部会のテーマ等が示されているが、各部会において本日の議論を元にさらに深めていただく、それから、ここに収まらないような話についても、部会のテーマに拘ることなく幅広くご議論いただき、第2回検討委員会に集約していきたい。

(2) 現マスタープランの施策取組状況並びに愛知県の住まい・まちづくりの現状と課題などについて

- ・ 資料3-3の成果指標の中で、策定時に比べて現状値が後退しているものがある。この要因は何か。
 - 事務局では原因を分析しているが、正直なところ明確な理由は掴めていない。これら指標値の現状値は全国的にも下がっており、そういう傾向と理解している。
- ・ 具体的な取組を積極展開すれば改善されたかもしれないが、計画策定時に誘導居住面積水準を改善するための具体的な方策に取り組んでいないため、成果が表れないのは当然である。

(3) マスタープランの見直しの方向性について

- ※ 資料5に主な論点と対応方向案をまとめているが、対応方向案は今後部会等で深めていくこととする。全部で14ある主な論点に対し、この理解が少し違うのではないかと、この重要な論点が抜けているのではないかとということを中心に議論したい。

【計画全体について】

- ・ 愛知県は非常に多様な地域であって、ある数字のトレンドは同じでも、その背景やそこで起きている社会的状況が全く異なることがある。地域特性など多面的に捉え、的確に課題を抽出する必要がある。
- ・ 資料5の論点と方向案についてはこれだけではだめで、横方向か縦方向に串刺しをして、その際に出てくる課題をきちんと議論すべき。
- ・ マスタープランでは、県全体としてどのように取り組むか戦略をきちんと示し、具体的なアクションプランにつながっていく方向性を具体的に打ち出すことが重要。福祉サービスなど他部局との連携をどのように進めるかが重要となる。
- ・ 都市計画区域が再編され、住宅に関する土地利用規制がどのように変わっていくかが気になる。都市計画と住宅を具体的にどのように位置づけるか、愛知県の場合、名古屋を中心に市街化されたエリアが平面的に広がっているので、今後、重要な論点になると考えている。
- ・ 新しいマスタープランの中で、できるだけその次の時代に展望が持てるような手立てを示せる形ができるとうい。
- ・ 具体的な目標像を描きながら検討しないと数字のトレンドだけを追いかけて終わってしまう。そういうことだけはないようにしていきたい。

【成果指標（数値目標）について】

- ・ 目標値の算定方法が今回の見直しの大きな課題の一つである。それぞれの目標が結果としてそうなるものと、施策と効果が直接結びついているものがある。
- ・ こういう目標数字は非常に分かりやすいが、取組成果全体ではなく、一面だけを捉えて評価してしまうこともある。
- ・ 目標数値を設定する場合、具体的な施策と結びつき達成可能な成果目標を設定し、未達ならばその原因をきちんと検証できるようにしておかなければいけない。
- ・ CASBEEや性能表示など、できれば使ってくださいと言っている制度に目標値を設定しても、何年か先に数値が伸びることはありえないのではないか。こういう方向で具体化していくという方策をマスタープランに記述できると良いのではないか。

【セーフティネット層への対応について】

- ・ 現マスタープランの今後の目標値(資料3-3)をみると、今後、愛知県の公営住宅を整備して供給戸数を増やしていく必要があるのではないか。
- ・ 現状は外国人よりも高齢化の急速な進展が課題であるが、外国人が失業して生活保護世帯になるなど、セーフティネット層の拡大も考えられる。
- ・ 公営住宅は福祉住宅化してきており、今後供給を続ければますますセーフティネット層が入居することになるが、その一方で、あまりにコミュニティが偏るという問題がある。公営住宅の基本的役割と望ましい姿には非常に相反する矛盾がある。
- ・ このようなコミュニティバランスと高齢者の問題に対して、公営住宅に公営住宅階層、そこで対応できない階層は民間賃貸住宅ということでは、なかなか解決につながらない。このような枠組みを取り払い、全体の中でどのように解決していくかという視点が求められるのではないか。制度上の限界はあるがそこまで踏み込むべきではないか。

- ・ 外国人の若い活力を公営住宅の中で活用したい。
- ・ イギリスでは住宅手当を人に対して支給しており、受給者はどの住宅に住んでも良い。日本の公営住宅は収入に応じて建物ごとに家賃を設定するが、その新規建設は難しくなっており、バウチャーの導入など新たな視点での対策も含めて考えていかないと解決は難しいのではないか。
- ・ 県営住宅をこれ以上増やすべきではない。バウチャーへ移行することが適当と考えている。
- ・ 公共住宅のような性格をもつ民間借家が連なるまちづくりのイメージを早く打ち出した方がよい。
- ・ 基本的な住宅政策の方向について、住宅手当のようなソフト的な方向なのか、住戸の供給やストック活用といったハード的な方向なのかの議論が必要。
- ・ 非常に限定された人達に供給されている公営住宅で問題になっているコミュニティ偏在の対策として、入居者の収入分位をもう少し引き上げて中間所得層までを対象にすることを検討する余地はないか。入居者を所得階層で分けていたが、その役割を再定義することが重要ではないか。

【自然災害への対応について】

- ・ 地震や水害などの災害に強い住宅にしていくハード対策は重要だが、それに加えて人と人との関わりを深めていくようなソフト対策にも相当力を入れていくべき。
- ・ 行政では対応が難しい隙間を、例えばボランティアが生きがいづくりに関わることにより補完するなど、人と人との関わりが明らかに重要である。被災後の復興段階はもちろん、過疎化した田舎や衰退するニュータウンでの深刻な状況を何とかするべき。

【高齢者居住について】

- ・ 生活保護世帯のような低収入世帯の居住者が高齢化して介護が必要になっても、適切なサポートを受けられるところに住み替えできない状況が見られる。
- ・ 高優賃などの住宅の提供だけでは問題は解決しない。どのようなサポートをつけてどのように誘導したらよいかは施策的に難しいが、そのイメージを示すなど、サポートを絡めて供給ビジョンを示せると良い。
- ・ 低い世帯収入と供給される高専賃の居住費に格差があり、低廉な家賃の高専賃が供給できる事業スキーム(土地・建設・サポートのコスト縮減)の構築が求められる。
- ・ 高齢者が住み慣れた自宅や地域に住み続けるため地域ケア体制の整備を促進としているが、福祉部局との連携・協調をどのように進めるか具体的な議論ができると良い。
- ・ 様々な生活支援サービスをどのように整備・供給していくかという議論についても、医療や教育等の公共施設と住まいとの関係をどう考えるかを念頭に置く必要がある。
- ・ 20年ほど前に来日した日系人がシニア世代に差し掛かり、次の高齢者予備軍となっていく可能性もある。
- ・ 高齢者の住まいを考えるということは、最終的にどこでどのような死を迎えたいか、どうやって人生を終わらせたいか、そのために今をどう考えるかという議論とセットとなる。

【地域特性に応じた住まい・まちづくりについて】

- ・ 愛知県の山村部は仕事のある都市部へのアクセスが容易で、住民が都市部へ流出するため、木曾川上流地域とは異なる理由で過疎化が深刻化しているのではないか。
- ・ 愛知県内にはいわゆる限界集落が50ほどあるが、山間部に限らず郊外大規模住宅団地(鳴子団地・高蔵寺・知多など)でも「限界住宅」と言うような状態に近づいており、生活保護世帯の割合も高まるなど、現場から見て地域が深刻な状況となっている。
- ・ 今回の議論では高齢者問題が中心だが、子育て世帯も考える必要がある。子育て世帯の分布は地域的に偏在しつつあり、いないところは本当にいなくなり、住環境のよいところは増えている。地域の人口構成を考える上で重要な議論になるのではないか。

【外国人居住について】

- ・ 定住者としての外国人居住者に対する住宅対策をどのように考えるか。多文化共生という言葉だけでは解決できない部分が多くあるのではないか。
- ・ 人口減少社会においては、才能がありこれからの経済活動を担ってくれる外国人に永住してもらわなければいけない社会になる。医師も含めて、介護や看護も外国人が担う社会に変化する必要がある、そのような時代に相応しい住まいやまちづくりがどうあるべきかを考える必要がある。

【持続可能な暮らしの実現】

- ・ 劣悪な住宅の建替を徹底的に促進し、将来に向かって長持ちする住宅に更新していくことに優先的に取り組むべき。
- ・ CASBEEの認定を受けた住宅しか建築を認めないとか、CASBEEの認定を受けた住宅には利子補給するなど、具体的な策を打てば成果指標の実績値は嫌でも伸びていく。こういう方向で具体化していきますということをマスタープランに記述できると良い。

【住宅ストックの活用について】

- ・ ものづくり産業が盛んな愛知県では職住近接で生活している人が多いが、退職後も職場近くに住み続ける必要性はなく、社会的なセーフティネットの拡充とセットになるが、戸建住宅を貸して本人は別のところに住むというモデルも強調してもよいのではないか。
- ・ 住宅の所有形態(広さ)と居住者(世帯人員数)のミスマッチへ対応するため、フローからストック活用へ移行することは大きな問題意識としてあるが、具体的などの地域でどのような施策で対応するかは模索の段階にあるのではないか。
- ・ 円高、デフレが続く日本経済の趨勢では、住宅建設は非常に難しい。そのため、空家など未利用な住宅ストックを民間市場でどのように活用していくかが必要になる。
- ・ 高齢化や地域的な変動あるいは地域的な衰退が明確になると、世界的に再都市化が進み、都心部の人口が増加する。人口変動や地域的な変動に対応するには市場を通して取り組む必要があるが、市場を中心とした取組がまだ上手く確立されていない。
- ・ 住宅供給が量から質へ移行する中で、事業者、消費者双方へ必要かつ的確な情報提供がなされているか、足りない部分がまだまだあると思う。情報提供について、もう一歩踏み込んだ検討がなされると良い。

【新たな公共について】

- NPO法人の数・規模とも拡大し、活動領域も多分野へ広がっている。多くは福祉分野だが、介護保険や子育てなどの分野の取組もみられる。自分達の活動領域を介護だけではなく、まちづくりや社会教育、市民教育などに広げているのが特徴である。
- 市民教育や人づくり、環境など、NPO法人の活動分野は全部がまちづくり、地域づくりと考えてもいいのではないか。
- 地方分権や行革が進む中、県、市町村、NPOの役割をそれぞれ明確に示すことが、計画の目標を達成する上でも重要である。
- 過疎化した田舎や衰退するニュータウンでは高齢化により人間関係が希薄になっている。孤独死などを防ぐには、人と人との関わりを維持することが重要であり、ボランティアの活用など、ソフト施策による取組により、深刻な状況を何とかすることが求められる。