

＜会議録＞

名 称	第3回 習志野市住生活基本計画検討委員会		
日 時	平成26年6月25日（金）13:30～15:30		
場 所	消防庁舎4階会議室		
出席者	【委 員】川岸委員（委員長）、海寶委員、熊倉委員、小出委員、小湊委員、國分委員、鈴木委員、橋本委員、三代川委員、矢作委員、山田委員 【事務局】福島都市整備部長、東條次長、遠藤住宅課長、長谷川係長、野津主任主事、ランドブレイン株式会社（2名）		
会議内容			
1 開会（省略）			
2 議事			
（1）第2回検討委員会で出された検討事項と対応 事務局より第2回検討委員会で出された検討事項と対応について説明後、各委員より意見交換がなされる。			
発言内容		事務局の説明	
■アンケート集計資料について			
[委 員] ①平成20年度住宅・土地統計調査を使用しているが、最新の平成25年度版の数値は反映されるか。 [委 員] ②クロス集計について、家族構成別と地域別、年齢別を行っているが、持家・賃貸別に集計する予定はあるか。若者は賃貸が多いため、賃貸向けの施策は若者向けの施策となる。		[事務局] ①平成26年度に策定する計画のため、可能な限り平成25年度版に入れ替える。 [事務局] ②持家・賃貸別は今からでも集計できるため、検討する。	
（2）現況と課題の整理（市民アンケート結果を踏まえて） 事務局より現況と課題について説明。 1. 人口減少・高齢社会に備えた住まい環境の整備 2. 多様な主体の連携による住宅セーフティネットの構築 3. 公的賃貸住宅の計画的な整備の推進 4. 公共施設再生計画に基づく市営住宅のあり方 5. 民間賃貸住宅の質の向上 6. マンション再生に係る支援 7. 住宅の耐震化の促進 8. 中古住宅市場活性化のための支援 9. 環境に配慮した住まい・住環境の整備 10. 住まいと住環境の防災・防犯性の向上			
（3）基本方針、成果指標、目標設定			

事務局より、基本方針、成果指標、目標設定について説明後、各委員より意見交換がなされる。

<基本目標>

目標1 安全で快適に住み続けられる住まいの確保

目標2 だれもが安心して暮らせる住環境の形成

目標3 地域のなかでの豊かな住生活の実現

<施策の方向>

目標1に対する施策の方向

1. 住宅の質の確保
2. 震災からの復興
3. マンションの適切な維持管理・建替えの支援
4. 環境に配慮した住宅整備

目標2に対する施策の方向

1. 高齢者・障がい者等の居住の安定確保
2. 子育てしやすい住環境整備
3. 住宅セーフティネットの構築
4. 住まいに関わる情報提供と相談体制充実

目標3に対する施策の方向

1. 災害時の地域力づくりの促進
2. 住宅都市としてのまち並み形成
3. 市民主体のまちづくり

発言内容	事務局の説明
■目標と施策の方向について	
<p>[委員]</p> <p>①目標3「地域のなかでの豊かな住生活の実現」と、目標3に対する施策の方向の内容とタイトルがマッチングしない。目標1や2にも該当するように思える。</p>	<p>[事務局]</p> <p>①習志野市で何を目標にしているのか見えにくい。作成側がどういった切り口でこの計画をつくったかがはっきりわかる必要がある。次回の検討委員会までに、課題、基本目標、施策の方向の関係を整理できるよう示したい。</p>
■市営住宅の削減について	
<p>[委員]</p> <p>②公共施設再生計画で、施設機能を集約することで進められている。市営住宅については戸数を削減する考えを持っているのか。</p>	<p>[事務局]</p> <p>②市営住宅を減らしていくという考えはない。公共施設再生計画の中では、「公民連携手法、民間活力の導入、計画的な予防保全等、維持管理の手法としてできる限り民の手法を取り入れていく」という記述にとどめている。統廃合を視野に入れる所までは踏み込んでいない。</p>
■住宅政策のスローガンについて	
<p>[委員]</p> <p>③住宅政策のスローガンで「だれもが支え合いながら住み続けられる・・・」の“住み続けられる”という表現よりも、“住み続けたい”という気持ちを表した方が良いのではないか。</p>	<p>[事務局]</p> <p>③習志野市にお住まいの方々、当事者の気持ちを表現する方向にして欲しいという要望は、参考にして検討したい。</p>

■マンション建替えについて

[委員]

④習志野市は、分譲マンションの老朽化問題への対応として、リフォーム・耐震免震の補助工事、もしくは建替えのどちらに重点を置くのか。行政が建替え円滑化法を促進化するアドバランを掲げて良いのではないかと。

住民に啓蒙して、民間のデベロッパーへ習志野市は建替え円滑化法促進都市であり、援助が出来ると情報発信すれば民間が調査をしてくれるはず。

[委員]

⑤マンション建替え円滑化法については改正となり、組合員の5分の4の合意で出来る。認可については、市が許認可権者になる。今回の改正のポイントは、デベロッパーが計画を作って、容積の割増などを盛り込んでいる法改正となっている。ただし、耐震に問題があるという認定が必要。耐震ということ、デベロッパーが入ると進みやすい仕組みになっている。

[事務局]

④分譲マンションの建替えの問題は、住んでいる方の合意形成ができるかという点である。建替え促進に対して行政としてどう支援するかを議論している。制度設計、あるいは財政支援を踏み出したとしても、マンション居住者の合意形成の面でハードルが高くなっていると考える。

3 その他

4 閉会（省略）

以上