

令和5年度第2回豊川市住宅マスタープラン策定委員会 議事概要

開催日時 令和5年10月25日(水)
午前10時00分～午前11時10分

開催場所 豊川市防災センター 1階研修室

1 開会

- (1) 資料確認
- (2) 建設部長挨拶

2 議題

豊川市住宅マスタープラン(素案)について

議題についての質疑応答、発言

(委員)

資料2、P28に「居住誘導区域外での開発の抑制」とあるが、市街化調整区域内にもコミュニティがある。市街化区域内で目標をもつことも重要であるが、市街化調整区域内についても取り上げることが必要であると思った。

(事務局)

まちづくり、都市整備として切り捨てずに考えていかなければならないということとは認識しております。

(委員)

居住誘導区域外での開発の抑制は、届出制度という形をとっている。そうであれば、「居住誘導区域内への開発の誘導」という書きぶりにした方が良い。

第4章の施策の展開について、新規と継続の2種類しかないが、継続の中に拡充もあるのではないかと。重点施策は継続拡充にすることも想定されると思う。

(事務局)

可能な部分については、対応させていただきます。

(委員)

ZEHについて、窓を二重にするなど簡易の修繕でも断熱性能が上がり、そういうものに補助がある方がはるかに恩恵がある。住宅リフォームに関する支援について、国交省の補助事業でもあるのではないかと。お年寄りが倒れる場所の多くが風呂場であり、風呂場や水回りの回収費用に拠出する方が実用的ではないかと。

(事務局)

担当部署に情報共有をさせていただきます。

(委員)

・市では、コンパクトシティの推進を総合計画でも掲げており、住民は住んでいる地域が存続するのにか心配している。将来構想としては、コンパクトシティ化を目指しながら、社会資源を集約してより住みよいまち、居住のバランスを考えた市全体の区域の計画を既に進めていると思うので、それらを文言として記載することでパブリックコメントでもよい意見がでるのではないかな。

PDCA サイクルについて、PLAN の「P」にプライオリティも含まれている。重点施策という形でこれを示しているが、地域間でも差がある（合併した地域や自然豊かな地域、商業地域など）ため、プライオリティが明確になるような意見収集が望ましいと思う。計画の見直しの際にも参考にすることで具体性の高いものになる。

・目標指標における総合目標「豊川市の住みよさ」について、「住みよい」と回答した人が多いという結果になっているが、「子供を生み、育てる環境」「障害福祉」については比較して低い。60 歳以上の「豊川市の住みよさ」は「住みよい」との回答が多くなっている。住み慣れた地域で住み慣れた人がいるためであると思う。一方で転入者や若い人がどのように思っているか分かるとより明確化されると思う。

・「豊川市の住みよさ」について、子育て、障害者の面からみると数字が違うと思った。住宅確保要配慮者については障害者も含まれ、入居の支援と同時に生活の支援をしなければいけないと言われている。行政だけでなく、民間も居住支援を進めていけばよいと思う。

障害があるという理由での貸し渋りが現場では多い。住宅関係者と福祉関係者が課題を共有する場があると住まいを確保しやすくなったり、より住みよいまちになると思う。住宅マスタープランは総合的な計画なので、共有の場が持てるということが、どこかの取組の中で実践されていけばよい。

(事務局)

参考にさせていただきます。住宅確保要配慮者については、居住者支援という表現の中で取り組んでまいります。

(委員)

・市民意識調査の中で、住まいそのものへの満足度を追加して継続的に評価する項目としてもよいと思う。

・豊川市の住みやすさと家の住みやすさは違うと思う。家の住みやすさはヒートショックという事故の縮小につながると思う。住みやすい家のための支援がある豊川市は住みやすいということになると思う。

・断熱のリフォームの基準などが毎年変わるので、支援の対象を新しく市に入ってくる人の新築を対象にするのか、既存住宅にするのか、両方は厳しいと思うので絞る必要がある。

(事務局)

参考にさせていただきます。

(委員)

転入者で困窮している方は、リフォーム物件を探すと思う。転入の際に補助金を出すことで人口の維持ができるし、勤労者の人口も維持されて税収の安定化を図ることができるというグランドデザインが描けて良いと思う。

(事務局)

参考にさせていただきます。

(委員)

耐震化の話について、H25 から H29 間で 10 ポイント近く耐震化率が上昇しているが、直近の伸びは 1 ポイント程度である。これを継続的に実施することは重要であると思うが、危険なブロック塀がどこにあるのか調査等を行うことに予算の比重を変えていく方が、市民にとって効果が高いものになる。政策を変えるタイミングかと思う。

(事務局)

公共施設のブロック塀については、全て調査済みでございますが、民間のブロック塀については調査しておりません。ご意見として参考にさせていただきます。

(委員)

資料にリバースモーゲージとあるが、この啓発はどのように進めていくのか。

(事務局)

空家対策において高齢者を対象に講座を実施しており、このような場面でも啓発してまいります。

2 意見交換・その他

(事務局)

この素案をもって 12 月の議会で説明し、1 月上旬からパブリックコメントにかけるとの予定でございます。

次回、第 3 回の委員会（2 月～3 月を予定）では、パブリックコメントの意見を必要に応じて反映したものを委員会でご承認をいただき、計画の策定という運びとなります。

以上