

第3回柏市住生活基本計画検討委員会会議録

1 開催期間

令和3年1月18日～1月27日

2 開催方法

書面開催

3 委員

泉委員，岡田委員，小林委員，曾波委員，新田委員，星合委員，堀内委員，森委員，吉田委員

4 議案

柏市住生活基本計画（素案）について

5 議事（要旨）

議案について，資料1～2をもとに各委員の意見をいただいた。
要旨は以下のとおり。

（泉委員）

・総括としてよくできている。ただし，P39「レジリエンス」，
P60・61「ユニバーサルデザイン」などのカタカナ新語について，
だれでも理解できるか気になる。また，県や国に出す分では必要
ないかもしれないが，P38「CASBEE柏」は建設業関連方しか
わからないと思うため，但し書きで説明した方が親切である。

・「入居を拒まれることなく安心して住み替えできる仕組み」

入居を拒まれる原因として，高齢である，連帯保証人がいない，
保証会社の拒否などや，万が一の場合に誰の責任で後処理をするの
かなどを解決しなければ，不動産業者としてもオーナー様を説得で
きない。また，身体のセキュリティー問題の解決策として，例えば
トイレが1日使われていない等で異常をすぐに確認できるシステム
等の費用補助など，他市町村の取り組み事例を調べてもらいたい。

・若い人が増えれば税収も増え，街に活気が出るので，住み替え支
援を大いに進めてもらいたい。

・大津川・利根川・手賀沼周辺の自然環境を活かし，アウトドアの整備を子育て環境の面からも進めてもらいたい。

・建築状況調査（インスペクション）について。従来，日本では売り主側にはなかった考え方だが，今後は不動産業者としても，売り主にトラブルのない取引の為にインスペクションを利用するよう理解を求めたい。

（小林委員）

・全体として良くできている。必要な施策が入っており，また，分かりやすく示されている。

・指標化できる項目が重要であるとの誤解を招く恐れがあるため，成果指標は再考の余地がある。実際には，数値で表せない項目も重要であるため，提示の仕方を工夫したい。

例えば，P 13の一覧表の各項目の右側に進捗管理の欄を設ける。その上で，数値化できる成果指標を示すだけでなく，「組織を設立したかどうか」「市補助事業を創設したかどうか」など〇か？で評価するものも併せて記載する。このようにすると無理に成果指標を作る必要がなくなる。また，満足度や評価についてのアンケート数値は，政策の参考にはなるが，成果指標としては使いにくい（主観は相対的なものであるため）。

・市民の方がわかりにくい言葉もあるため，分かりやすいように工夫できないか検討してみてはどうか（セーフティネットやストックなど）。

（曾波委員）

・各委員の意見に対する対応について，納得のいく説明であった。
・非常に見やすく，市民の方にもわかりやすい資料となっている。

（星合委員）

・すべての課題に対しての文言となると，具体的な部分が少し欠けていると感じる。

例えば「関係団体と連携し～」と記載されている部分について，民児協では高齢者・障害者・生活保護世帯等の住宅事情等の情報は

持っているが、住宅政策としての支援、協議、調査、その他の依頼は一度もないため、より具体的な表記・行動を「関連団体」の部分に示してほしい。

（堀内委員）

・高齢者・障害者を計画の柱の一つとしているが、実際には（１）環境整備と（２）多様な住まい方の充実には、高齢者と身体障害者についての記載のみである。内容的には、（３）誰もが安心して住むことのできる（４）地域で暮らしを支える仕組みづくりが多いと思われたが、身体障害者以外の障害者（内部障害を含む）が利用可能な施策は（１）（２）の中にはない、と認識されることで良いのか、気になった。

・「誰もが」が指し示す対象が、使われる場所によってまちまちな印象がある。

（森委員）

・「良質なマンションストックの形成」が方針７に設定されたことはマンションの建物と居住者の高齢化が進み、柏市内でも管理に課題を抱えるマンションが一定数存在する可能性があることから、適切なことだと考える。

・分譲マンションを本市の主要な居住形態の一つととらえ、平成２３年３月の柏市住生活基本計画に比べ、具体的な施策を丁寧に記述したこと。特に、昨年６月のマンション管理適正化法の改正によって自治体の責任と権限が強化されたことを受け、マンション管理適正化推進計画の策定や計画認定制度の検討を盛り込んだことは評価したい。

・計画策定の際に子育て世帯が安心して管的に住み続けることができる共同住宅を市が認証する制度の検討は、方針１の子育て世帯の定住促進の観点からも優れた着眼点ではないかと考える。

・管理組合実態調査を実施することを明記している点、管理組合への助言・指導等の実施、セミナーや相談課の実施、専門家派遣の検討も適切な内容だと思われる。

・「４．住宅施策の展開 目標２ 方針７」について。「目指すべき

姿」の内容は良いが，2行目の「管理組合等の自主的に取り組みが行われている」は，管理組合等の自主的な取り組みが行われている」の方が良いのではないか。

（吉田委員）

・柏市建設関連防災ネットワークの組織は，全国で初めて自治体における，建設関連企業が防災のための組織を立ち上げ，現在11団体が所属している。コンセプトは「2-5. 課題の整理（3）②」にある「安心・安全」であり，そのために通常の風雨災害・雪害及び大規模災害時における市民の生命・財産を守るために活動をしている。戸と組織を多くの人に知ってもらうことと，組織の充実が必要かと思う。

・建設関連企業として，災害に強い「まち」づくりのインフラの整備・空き家対策・ブロック塀対策・バリアフリー化等の協力をさせて頂く所存である。