

## 第2回 射水市住生活基本計画策定委員会議事録（要旨）

□日 時：令和2年11月5日午後2時00分～午後3時30分  
□場 所：射水市役所本庁舎3階 会議室305  
□出席者：（委員）櫻井委員長、松本副委員長、草野委員、竹島代理（米田委員）、柴田委員、朝倉委員、京谷委員（欠席）佐々木委員  
（事務局）都市整備部：島崎部長、南次長、建築住宅課：酒井課長、高橋係長、旅家主事

### 1 開会 2 委員長挨拶 3 質疑応答

（委員長） まずP42までの現況編で、各委員より気が付いた箇所や疑問等、発言していただきたい。

予め、事務局には私の意見メモを渡してあるが、4点に整理すると、

①P2～4 国・県の住生活基本計画は策定から約5年近く経過しており、問題や課題も明らかになってきていると思うので、先行事例の紹介も含めて柴田委員にその旨お願いしてあるので、確認して欲しい。

②現況の各データには、可能ならば地区別データを付けてほしい。

③同様に、全国平均値、県平均値を付けてほしい。

④全体的に、高齢者については記載されているが、障がい者についての記述が少ないので、なるべく充実して欲しい。

（委員） 市営住宅に入居したい場合、順番待ちになると思っていたが、P34では空室が多いのに驚いた。市は今後どう対応するのか。

（事務局） 庄川本町、港町、八幡、庄西団地等は空室率が高くなっており、理由としては主に4階建てでエレベーターなし、耐用年数の1/2を経過し老朽化が進んでいる等で、人気が低いと考えている。また、立町団地については、令和2年4月に特定公共賃貸住宅から公営住宅に用途変更した直後の数値のため空室率が高くなっている。

今後は、改善事業にも限度があることから、P61、62に示すとおり、庄川本町、八幡団地の4階の一部16戸を用途廃止したいと考えている。

（委員長） P34に空室率が高い要因を団地毎に記述した方が良い。

（委員） 市営住宅に空室があり、民間賃貸住宅が増加傾向にあるのは、市営住宅のPRが不足しているからではないか。

またP25を見ると、民間賃貸住宅の供給量について「前年の82%に留まった」という表現により、減ることが悪いことであるように受け取れる。

（委員長） 人口は減少傾向、世帯数は増加傾向にあり、新しい住宅ニーズはあると考えられるが、今後は世帯数の減少も予想される。公営住宅が良いのか、民間賃貸住宅が良いのか、議論の分かれるところである。

- (委員) 表のレイアウトで見にくい箇所があるので、両端揃えをするなど工夫してほしい。
- (委員) 2点質問がある。  
①新湊地区は一部準防火地域に指定されているが、これが転出の要因の一つになっていると思われる。指定を外すことはできないのか。  
②現在、内川沿いでは観光開発が進んでいるが、市は今後どのような方針なのか。
- (事務局) ①準防火地域については、昔大火が発生したことから、旧市の万葉線南側、海老江、堀岡を指定した経緯がある。近年、糸魚川市で大火災が発生し、密集地で延焼していることや新湊地区の火災件数が多いことから、災害対策を緩めることは困難であり、準防火指定を外すことは難しい。  
②現在、クロスベイ新湊でまちづくりに関する会議を開いている。内川周辺を含む新湊地区については、観光に特化した地域として期待しており、住民と一体になったまちづくりを進めている。
- (委員) 障がい者についての記述が少ないと感じた。特に高齢化が進む中、障がい者の高齢化も進んでおり、将来的にどうなるのか不安である。
- (委員) 2点意見がある。  
①P42 「住宅・住環境の状況」の⑥⑦にあるとおり、省エネ設備等の設置状況は低いと考えられるが、P23 「住宅用火災警報器設置率」の様に、省エネ設備やバリアフリー化も全国平均、県平均との比較ができれば理解しやすいのではないか。  
②国の住生活基本計画は見直し中で、令和3年度に改定予定であり、県の計画も今後見直される予定である。
- (委員長) 次に計画編について発言して欲しい。
- (委員) P62 公営住宅は16戸減少となっているが、もう少し減らしていけばよいのではないか。  
または、P53にあるように、シルバーハウジングやシェアハウスのような公営住宅があれば、入居する人も安心して生活できると思う。
- (委員長) 公営住宅の将来戸数については、国土交通省の推計方法等を用いて算定した結果である。
- (事務局) P61に示す推計方法で算定すると、令和12年度における必要戸数は1,051戸となる。従って、県営住宅との分担もあるが、今後10年間では現在の市営住宅361戸の内、16戸を用途廃止して345戸としたいと考えている。その方法については、P61(2)に示す通りである。
- (委員長) P52 シルバーハウジング等については、「検討する」となっているが、是非前向きに検討していただきたい。
- (委員) 2点質問したい。  
①P47 空き家の管理についてだが、友人が1年間海外に行くことになり、その間の家の管理(換気、除草等)を町内の知り合いに5000円/月でお願いし

たとのこと。実家と離れて住んでいる場合や、長期間留守にする場合等、空き家を管理してくれる事業者を市で紹介してもらえないのか。

②「市長のまちまわり」において、市営住宅の空室を外国人向けに提供するよう進言したいと思っているが、いかがか。

(事務局) ①空き家の管理については、宅地建物協会等と連携しながら対応していきたいと考えている。

②「市長のまちまわり」の趣旨は、地域が抱えている課題等、行政と住民が情報を共有することが大事なので、進言していただきたい。

(委員長) P47 基本方針2 タイトルは「空き家の管理と活用」の方がわかり易い。

空き家、高齢者世帯、障がい者世帯等については、個人情報に関する部分もあるが、行政と共有することが大事。

(委員) 地域支え合いネットワーク事業を行っている。支え合って地域で暮らせるように、人と人とのコミュニケーションに力を入れているが、なかなか上手くいかない。現在「100歳体操」で、公民館等を利用しているが、新たな集会所等の施設づくりに対する支援制度はあるか。

(事務局) 自治会公民館を建設する場合は、補助制度がある。担当は地域振興・文化課である。

(委員長) 空き家活用で、市に相談すればどうか。助成制度があれば利用できる。

(委員) サービス付き高齢者向け住宅というのは公営か。単身になったら、友人達と一緒にサービス付き高齢者向け住宅で住みたいと話したことがある。

(事務局) 現状では、サービス付き高齢者向け住宅は、国や県からの補助を受け、主に民間事業者が供給する住宅である。市としての整備については、福祉部門との連携が必要である。

(委員) 2点質問したい。

①P47 空き家等の「緊急安全代行措置」についてだが、ある空き家の例で、外壁が落下の危険性があり市に相談したところ、解体までの2~3か月間放置されたままで危険な状態にあった。緊急とはどんな状態なのか、また対応までの期間はどれほどなのか。

②P56 「木造住宅耐震改修支援事業」について、耐震改修が最も必要と思われる高齢者世帯に対して、どの様な情報提供をしているのか。

(事務局) ①現在のところ、緊急安全代行措置を取った事例は0件であるが、今年度の予定はある。今後は増加すると考えている。

特定空き家の判断は、道路に面する外部へ危険が及ぶ場合であり、その場合は所有者に除却するよう求める。それが困難な場合は、所有者の了解を得て、空き家等対策協議会に諮り、市で解体除却するが、費用は所有者に請求することになる。

②市報やホームページでも情報提供している。耐震診断は増加傾向にあるが、なかなか進まないのが実情である。

(委員) 今話した空き家は通学路に面しており、2~3か月は長すぎ、危険すぎる。

- (委員長) 自分は空き家等対策協議会の副会長をしており、市長が会長を務めている。現在は年1回の協議会開催であるが、市長には少なくとも2回にすべきと進言しているところである。
- (委員) P53 シルバーハウジングやシェアハウスがあれば良いと思う。  
P59 地域住宅相談所の利用頻度はどの程度か。
- (事務局) 地域住宅相談所は、新湊地域住宅相談所と射水地域住宅相談所の2か所ある。毎月第3日曜日に無料相談を開催し、年間40～50件の相談がある。相談内容は、耐震改修、雨漏り、空き家対策等が多い。
- (委員) 耐震改修等支援事業の補助を60万円から100万円にアップした効果は出ているのか。
- (事務局) 効果は出ている。耐震改修に合わせてリフォームを行う場合には、最大130万円の補助が出ることもあり、今年度は現在まで4件の実績がある。
- (委員) P46 「親・祖父母と暮らす住宅リフォーム等支援事業」は拡充するという意味か。
- (事務局) これは未来創造課担当の事業で、今年度から名称や要件を変更して継続した事業である。
- (委員) ①P47 住宅診断（ホームインスペクション）だが、これは耐震診断、耐震改修を促進する上で、また空き家を減らすためには重要な施策であることから、支援にも○印を付けるべき。検討して欲しい。  
②P48 「空き家のリフォーム支援」に「県外転入者空き家改修事業」があるが、県外だけでなく、市外からの転入者にも支援策があれば良いのではないか。  
③P52 「公営住宅の適切な供給」について、福祉関係窓口等にパンフレットを置く等、市営住宅への入居を誘導する意味から、誘導に○印を。  
④P67 外国人は増加傾向にあり、太閤山や堀岡地区に多いと思うが、このことも地区特性であるので、地図の説明書きに記載した方が良い。  
⑤P70 成果指標については、目標1では「長期優良住宅戸数」、目標2では「サービス付き高齢者向け住宅戸数」、目標3では「地区計画、建築協定」についても記載し、目標値を設定してはどうか。  
ところで、目標2にある「指定宅地」とは何か。「建築率」についても説明を入れてはどうか。
- (事務局) 定住人口の増加等の目的で市が指定した団地で、一定期間内に住宅を建設した場合に最大60万円の補助が出る団地型と、空き家情報バンクに登録されている住宅を購入した場合に最大60万円の補助が出るバンク型の2通りがある。
- (委員長) P52 「低所得者向け家賃補助制度」については「拡充」に決定か。
- (事務局) 検討中であり、決定していない。
- (委員長) P57 「多世代同居」について、富山に住んでいる各委員はどう考えているのか。やはり、望んでいるのか。

富山には「富山型デイサービス」という先進的な事例があり、居場所づくりとしてもっと広がれば良いと思っていたが。

(委員) コロナ感染症の影響もあり、広がらない。また、こども食堂も広がらない。  
(委員長) コミュニケーションがあり、活動があり、組織づくりがあつて、初めて人が集まる。

P46 「テレワーク用ワークスペース」については、自宅のリフォームというより、空き家を活用した 2～3 人で利用できるシェアワークスペースも有効だと思う。

また、空き家を活用し、外国人や子どもも居住するシェアハウスがあれば、コミュニケーションも生まれ、楽しい住まいになると思う。

4 その他

5 閉会