

## 第5回草津市住宅政策審議会議事録

日 時：令和5年11月22日（水）15時00分から16時00分まで

場 所：市役所4階 行政委員会室

出席委員：【1号委員】岡井委員、中委員、宮本委員

【2号委員】杉江委員

【3号委員】今井委員、小林委員、清水委員、竹川委員、土野池委員

(五十音順)

欠席委員：【2号委員】西澤委員

事務局：【都市計画部】奥山理事（住宅政策担当）、杉田副部長（総括）

【建築政策課】田村課長、鶴房係長、奥田主事

傍聴者：1名

### 1. 開会

---

#### 【奥山理事】

皆様こんにちは。都市計画部の奥山でございます。本日は、第5回草津市住宅政策審議会を開催させていただきましたところ、大変お忙しい中、御出席を賜りまして、厚くお礼を申し上げます。

さて、本審議会につきましては、昨年度から計4回開催させていただいたところでございます。本日はこれまでの審議内容を踏まえた上で、最終の計画案となる答申案を取りまとめましたので、内容につきまして御審議をお願いするものでございます。

誠に簡単ではございますが、開会の挨拶に代えさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

#### 【事務局】

<草津市附属機関運営規則第6条に基づき、審議会が成立していることを報告>

## 2. 議事

---

○草津市住生活基本計画（答申案）（資料1～資料3）

**【委員】**

- ・資料1のP80に勾配のある屋根をもつ住宅が連なる景観の写真が掲載されています。どのような趣旨でこの写真を掲載したのですか。

**【事務局】**

- ・方針8では、住環境の形成に関する取組を示しています。都市計画課でまちなみ景観の色味や高さを整える事業をしており、そのイメージ図として掲載しています。

**【委員】**

- ・右側の4つの写真については市が関わったのかと思いますが、左の写真は民間業者が開発した住宅地ではないのですか。

**【事務局】**

- ・右側の写真は市の施設、左側の写真は民間の住宅地のイメージとして掲載しました。

**【委員】**

- ・地区計画の区域であれば、市が地区計画決定した場合の景観の代表例になります。草津市には、地区計画が決定された住宅地があると思います。地区名まで書く必要はないと思いますが、その写真を使ったらいかがでしょうか。

**【事務局】**

- ・これは都市計画課が所管する「草津市景観形成ガイドライン」から転用した写真であり、市内の写真かどうか現時点で確認できていません。
- ・都市計画課に確認の上、必要であれば、写真の差替えを検討します。

**【会長】**

- ・勾配のある屋根と記載されていますが、色彩の統一等、他の要素も含まれていると思います。確認をお願いします。

**【事務局】**

- ・文言についても見直します。引用先も確認して検討の上、適切に対応させていただきます。

**【委員】**

- ・「ゼロカーボンシティ」「健幸都市」を目指すことは、今の時代にマッチしていて適切だと思います。そういった都市的な観点が書かれているのに、取組については住宅単体を対象としたものが多く、施策に反映されていないという感想です。

- ・「方針2 住み慣れた地域で安心して過ごせる暮らしの確保」は、公共交通の近くでないと実現しません。公共交通の利便性の高いところに居住誘導することにより、車がなくても、高齢になっても安心して住み続けられる都市になります。場所ごとの記載があるとよりよかったですと思います。

**【事務局】**

- ・方針2では人に対する支援としてソフト施策を記載し、方針8で公共交通や都市計画に関する施策を記載しています。記載する箇所が離れているので、繋がりが切れているように見えてしまう面があります。また、住宅目線での省エネ、再エネなどに力点を置いた書き方になっていると思います。
- ・「健幸都市」は全体の目標であり、重点施策1で横串を刺した方針を示してはいるのですが、まちの視点ももう少し書き加えてもよかったですと感じています。

**【委員】**

- ・資料1の表紙に令和6年～令和15年と記載されていますが、住生活基本計画はこの期間の計画と考えてよろしいですか。

**【事務局】**

- ・そのとおりです。資料1のP2を御覧ください。住生活基本法に基づき、国や滋賀県が令和3年度から令和12年度までの10年計画を策定しています。それに準じ、本計画も10年計画としています。国、滋賀県ともに中間年次の令和8年頃に見直し作業を行います。市の総合計画の見直しとも足並みを揃えながら、本計画についても令和10年頃に見直しを行いたいと考えています。

**【委員】**

- ・計画期間内の見直しはあり得るのですね。

**【事務局】**

- ・はい。大枠は変わりませんが、その時点での社会情勢、法改正等の動向を織り込んでいかなければならないと思っています。

**【委員】**

- ・昨年から今年にかけて建築基準法が改正され、仕様規定が大きく変わろうとしています。3年以内に施行されることとなっており、技術的な基準も示されています。また、耐震性能の基準も変わり、診断基準も見直しているようです。ここ3年の間に詳しい内容が出され、耐震化率が大きく変化することも考えられます。

**【事務局】**

- ・そういったことが全国計画や滋賀県計画に反映されたら、市としても計画に反映していきたいと考えます。
- ・計画に記載している取組はあくまで例示であり、記載していないことをやらないわけではありません。これをベースにしながら、関係部署も含めて今後も問題提起等をさせていただきながら、様々な視点から、ここに記載のないことも含めて検討し、中間見直し時点で具体的に落とし込んでいくこともあり得ます。

**【会長】**

- ・令和6年～令和15年と書いてありますが、年度と書かないのが正しいのですか。

**【事務局】**

- ・滋賀県住生活基本計画でも2021～2030との書き方となっています。年度という読み方をしていただければと思います。

**【委員】**

- ・私は社会福祉協議会から参加しています。方針1～3は福祉に関わる事項であり、特に「方針2 住み慣れた地域で安心して過ごせる暮らしの確保」は、しっかりやっていただきたいです。
- ・高齢者の持ち家率は戸建て、マンションを含め8割程度です。高齢者が最期をどこで迎えたかということ4割以上が自宅です。住宅の高齢者・障害者等対応（バリアフリー化）支援」「高齢者向け住宅の適切な供給の管理」等に力を入れていただきたいという思いです。「障害者福祉促進に係る事業」「自立支援給付に係る事業」「地域包括ケアの推進」「地域包括支援センター高齢者総合相談支援事業」にもしっかり取り組んでいただきたいと思います。

**【事務局】**

- ・社会福祉協議会にも御協力をいただき、市の福祉部局と連携しながら取組を進めていきたいと考えています。

**【委員】**

- ・住生活のみならず、子育て、高齢者、コミュニティ等にも触れた施策が示されており、これを推進するにあたり多面的な取組ができるのではないかと思います。
- ・アンケートからの課題を組み入れていただき、よかったと思っています。

**【委員】**

- ・表紙の下の策定月が空白となっていますが、4月の予定ですか。

**【事務局】**

- ・3月の予定です。

**【委員】**

- ・来年の3月ですか。

**【事務局】**

- ・令和5年度末である令和6年3月です。タイトルのすぐ下の記載は年度ですが、下は策定年月になります。滋賀県計画の記載方法と同じです。

○計画案に関する感想や今後の草津市の住宅政策で特に力を入れてほしいこと

**【会長】**

- ・計画案に関する感想や今後の草津市の住宅政策で特に力を入れてほしいこと等、委員の皆様から一言ずつお願いします。

**【委員】**

- ・複数の上位計画を踏まえ、各方面に気を配りながら策定していただきました。各計画で重点を置くところが違うこともあり、整合性を取りながら施策として進めていくことは難しいところもあると思います。計画は総花的になりがちで実現が難しいことが多いですが、見直しを重ねながら、書かれていることを少しでも実現していただきたいと思います。
- ・個人的には住宅弱者のための早急な対策をお願いしたいと思います。現状、住宅に窮している方がいらっしゃいます。難しいのはわかりますが、市が関わって積極的に支援する施策をお願いしたいです。

**【委員】**

- ・難しいとは思いますが、基本施策を着実に進めていただきたいと思います。
- ・地域の代表としては、空き家が発生すると雑草等による環境悪化や防犯面の問題等が生じますので、特に空き家について適正な指導をしっかりとっていただきたいです。

**【委員】**

- ・民間住宅への行政の関与については制約があります。空き家について、所有者が解体すれば問題ないですが、戸建住宅はともかく、マンションについては現実には解体ができません。マンションの解体費について国土交通省が協議を始めたところです。先んじて市が書けない

ことは理解しますが、解体費を準備する方策に係る方向性を盛り込めたらよいと思っています。その点が大事なことかと思っています。

**【委員】**

- ・良い計画だと思います。今回、目標を立てましたが、実現するのは簡単ではないと思います。法律や条例に基づき補助したり、罰則を与えたりするものではありませんので、まちの人の協力を得て、10年後にそれぞれの目標を達成できるようにしていただきたいと思っています。

**【委員】**

- ・高齢者、子育て、セーフティネット等の取組について考えていただいており、良い計画案だと思っています。それをいかに実行できるかということです。国、滋賀県の取組や来年度から始まる総合計画の見直し等いろいろなことと関連してきますが、計画に基づき、しっかり取り組んでいただきたいと思っています。

**【委員】**

- ・子育てに関しては、小さい子どもが対象の施策が中心となっています。次の段階として、中学生を対象に考えると、例えばインフルエンザで学級閉鎖になった子どもをどうするのかといったことについて、働く親に対する支援がありません。情報発信を含めて、その辺まで視野に入れることが大事なのかと思っています。

**【委員】**

- ・第2章で草津市の現況データを整理してあるのは有益だと思います。地区ごとの状況がわかればよりよかったと思います。高齢者の多い地区、子育て世代の多い地区等の地区ごとの違いは全市のデータではわかりません。
- ・公営住宅は、市の政策として立地を決めることができるものです。地価の高いところに整備すべきではないと考えるかもしれませんが、低額所得者の方は車を持つことが難しいので、長い目で見れば、公営住宅を駅近くや公共交通の使えるところに整備すれば、将来的に所得が低くなった高齢者が、草津市に安心して住み続けられることとなります。草津市は現在人口増加中で全国でも恵まれた状態にありますが、どの程度の誘導かはともかく、将来的には公共交通を中心に居住を誘導する形となります。30代が多いエリアは将来、高齢者が多いエリアになるという予測ができます。20年後のために今から対策をしておけば、高齢になっても住み続けられる将来的にも選ばれる都市になるのではないかと思います。

**【委員】**

- ・市街化調整区域は市街化区域に比べ高齢化率の高まる速度が速く、空き家率も高い状況です。

5年で状況が変わると思います。その辺に注目し、見直し時に反映してはどうかと思います。

**【委員】**

- ・草津市には14学区あります。高齢化率は草津市の平均が約22%、最も低いのは志津で約17%、最も高いのは常盤で約31～32%です。駅から離れた地区の高齢化率が高く、空き家になるリスクも高い状況です。そういったことを踏まえた取組をお願いします。

**【会長】**

- ・委員の皆様からいただいた御意見を今後の住宅施策を進めるうえでの参考にしていただければと思います。

**【会長】**

- ・今後につきましては、当審議会で審議してきました草津市住生活基本計画（案）について、私から市長に答申する予定です。本日の御意見を踏まえた計画案の修正については、事務局と会長の私に一任していただくことで御了承いただけますか。

**【一同】**

- ・異議なし

○今後の予定・政策課題（参考資料2）

**【委員】**

- ・パブリックコメントについては、意見がないことが多いです。今回、どのような方法で意見募集をするのですか。

**【事務局】**

- ・一般的な方法になりますが、地域まちづくりセンター、市役所担当課、情報公開室、図書館に計画案を配架するとともに、市ホームページで計画案を公開し、広報くさつや市ホームページでパブリックコメント募集の案内をします。

**【委員】**

- ・マンションの管理組合等へ送ることは考えていませんか。

**【事務局】**

- ・個別の案内までは考えていません。広く市民の皆様へ広報することとしています。

**【委員】**

- ・もったいない気がします。

### 【事務局】

- ・委員の皆様から関係団体等にお声がけいただければありがたいです。御協力をお願いいたします。記者提供もしますので、新聞に取り上げられる可能性もあります。

## 3. 閉会

---

### 【奥山理事】

委員の皆様におかれましては、御多忙の中御出席を賜り、貴重な御審議をいただき、誠にありがとうございました。また、宮本会長様、土野池副会長様におかれましては、審議会の運営に格別の御尽力を賜り、重ねてお礼を申し上げます。

さて、本審議会で御審議いただきました草津市住生活基本計画につきましては、本市の住宅施策を展開、実施していく上で大変重要な計画であります。第1回の会議を昨年10月7日に開催させていただき、約1年にわたる長い期間でありましたが、それぞれのお立場から慎重かつ内容の濃い御議論を重ねていただいた結果、本日の計画案の取りまとめに至ることができました。今後は、この計画案をパブリックコメントに諮った後に、正式に計画策定が完了することになります。

本計画をもとに、審議会で皆様から頂戴しました貴重な御意見を参考にしながら、今後の住宅行政に取り組んでいきたいと考えております。

結びにあたりまして、あらためて熱心な御審議に感謝とお礼を申し上げますとともに、引き続き草津市政に御支援御協力を賜りますとともに、委員の皆様益々の御活躍を御祈念いたしまして、誠に簡単ではございますが、閉会の挨拶とさせていただきます。

どうもありがとうございました。

以上