

第 1 回草津市住宅政策審議会の振り返りと主な意見等

議事 1 草津市住生活基本計画等の概要（第 1 回 資料 2、資料 3）

【概要】

今回策定する草津市住生活基本計画の概要および策定方針の説明ならびに現計画（草津市住宅マスタープラン、草津市空き家等対策計画）の取組状況を報告し、御意見をいただきました。

【主な意見と対応】

主な意見	対応
現草津市住宅マスタープラン等の取組状況（資料 3）について	
<p>●現草津市住宅マスタープラン（以下、「現計画」という。）の成果指標である「最低居住面積水準未満率」について、当初値 3.8%であったものが、現状値では 6.2%に増えています。最低居住面積水準の基準が一度変わったと記憶していますが、この増加は基準の変更によるものですか。</p>	<p>○基準の変更時期を確認する必要がありますが、ワンルームマンションが多いことなどにより、改善していない要因の 1 つであると考えています。</p> <p>⇒基準の変更は、平成 18 年 9 月の住生活基本計画（全国計画）の閣議決定により行われたものであり、平成 20 年以降の住宅・土地統計調査の数値については、新基準で算定が行われております。</p>
<p>●現計画の成果指標である「公共交通機関の利便性に満足している市民の割合」について、46.4%が満足しているとあります。駅前では満足度が高いが、駅から離れた地域では満足度が低い等、地域差があるという結果を何かの調査で見たことがあります。この数字はどこからきていますか。</p>	<p>○市民意識調査によるものであり、市民全体の平均的な値となっています。</p> <p>○総合計画の指標を用いていますが、市民の満足度の割合など定性的な評価が多くなっています。</p> <p>○今後設定する K P I については、市民に分かりやすく数字で表せるものとなるよう、議論していきたいと考えており、御指摘の点は、次の指標設定の考え方に十分生かしていきます。</p>
<p>●現計画の指標の置換えにより、数字上の矛盾が生じている項目があります。誤解が生じないよう、置き換えた場合は、むしろ書かないか、当初の項目をしっかりと明記するかのどちらかにすべきと考えます。</p> <p>例) 総合計画（市民意識調査）の指標の変更に伴い「高齢者・障害者等への配慮の満足度」 ⇒「まちに障壁（バリア）が少ないと思う市民の割合」に変更</p>	<p>○御指摘のとおりであり、計画として取りまとめる際は、当初項目を明記するなどの改善を行います。</p>

議事2 草津市の住宅・住環境を取り巻く現状と課題（第1回資料4-1、4-2）

【概要】

住生活基本計画（全国計画、滋賀県計画）および第6次草津市総合計画の概要を踏まえ、統計データなどをもとに草津市の住宅・住環境を取り巻く現状と課題および対応の方向性について説明し、御意見をいただきました。

【主な意見と対応】

主な意見	対応
草津市の住宅・住環境を取り巻く現状と課題（資料4-2）について	
<p>●今後、更に高齢者が増えていく中で、コミュニティへの参加、町内会への加入率の問題等、コミュニティの観点が重要になると思います。</p>	<p>○計画に盛り込むべき観点（コミュニティ、防災、景観）として、方針の位置付けや施策を検討してまいります。</p>
<p>●防災上の観点も重要です。仮に浸水リスクの高い地区があれば、1階部分を寝室にしないといった施策も考えられます。地域での避難訓練等も大事です。</p>	
<p>●マンションに関して、「ランドマーク的」という言葉を使うことに違和感があります。一方で、景観に関する記載がありませんが、住みごたえ、住み心地を考えるうえで、住まいだけでなく、周辺環境も重要です。まちづくりという意味でも、景観や商業等の視点も計画に盛り込めるとよいと思います。</p>	
<p>●高齢化率が更に上昇し、高齢者世帯が増え、高齢単身世帯も増えていくものと考えられます。高齢者に対する住まいの考え方、在宅介護への対応についても検討していかなければならないと考えます。</p>	<p>○高齢者の希望する暮らしを実現できる住環境の整備に向けた施策を検討してまいります。</p>
<p>●住宅もマンションも最終的には空き家に近い状態になります。そうなった場合、民間の資産に対して行政がどこまで関与できるのかということに行き着きます。民間の資産に対してお金は出せないの、一般には、セミナーや相談員の派遣を行う施策が多いですが、市で考えていることがあれば、計画に組み込んでいけるのではないかと期待します。</p>	<p>○民間の資産（住宅ストック）に対する行政の支援や関わり方について、まずはセミナーなどの啓発が中心になるかとは思いますが、先進事例などを研究しながら効果的な施策を検討してまいります。</p>
<p>●既存住宅やマンションを住みやすくしていくことに対しては、市がどこまで関わっていいのか、市としてはどう考えていますか。</p>	

議事 3 市民アンケート等の実施について（第 1 回 資料 5 - 1 ~ 5 - 4）

【概要】

市民などの住宅・住環境に関するニーズや空家やマンション管理の実態などを把握するための各種調査の概要や調査票の内容について説明し、御意見をいただきました。

【主な意見と対応】

主な意見	対応
市民アンケート（資料 5 - 2）について	
<p>●問 8 の年代区分については、耐震基準の変更等、建築基準法の変遷に沿った区分と理解しました。平成 19 年にも法改正により建築確認・検査の厳格化等が定められましたので、④は細かく区分したほうがよいと考えます。</p> <p>●問 9 について、RC と SRC を分けた方がよいと考えます。</p>	<p>○次のとおり調査票を修正しました。 ⇒問 8、問 9 について、御指摘のとおり区分分けしました。 ⇒問 7 として、「町内会への加入状況」を問う設問を設けました。 ⇒満足度設問の後に「草津市の住宅・住環境をより良くするために必要だと思うこと」を問う自由記述欄を設けました。</p>
<p>●コミュニティの観点から、市民アンケートに町内会への加入状況等に関する設問を入れてはどうか。</p>	<p>⇒満足度の設問は、満足度に影響する要素を定量的に把握する設問として、設問の趣旨は変わらず、設問の表現を「満足度に大きく影響しているものは何ですか」から「満足・不満の決め手は何ですか」と平易な言葉に置き換えました。</p>
<p>●市民アンケートの満足度について、難しい聞き方をせずに、何があれば満足度が高まるかについて自由記入欄を設ける等して、直接聞けばよいのではないですか。</p>	<p>また、それぞれの項目毎に「その他」として自由記入欄を設けました。</p>
マンションアンケート（資料 5 - 4）について	
<p>●組合員名簿、居住者名簿があっても、本人が高齢者施設に入った場合等で、緊急連絡先が分からず困る事例があると聞きます。今は大まかに状況を把握する段階であり、このアンケートで把握することは難しいかもしれませんが、名簿の内容について、区分所有者本人の連絡先が分からない場合の対応を考えた内容であるか、実際に連絡先が分からず困っているか等、ある程度把握できたらよいと思います。</p>	<p>○問 7 で「管理組合の組合員名簿」、「居住者名簿の現状」について聞いているので、この設問である程度把握できればと考えています。 ○問 11 のような自由記述の設問で御指摘の点が書けるようにできるか検討します。 ○次のとおり調査票を修正しました。 ⇒問 7-3 で組合員名簿がある場合に緊急連絡先を記載しているかについての設問を設けました。 ⇒問 26 「管理する上で困っていること」に「連絡が取れない区分所有者がいる」の選択肢を設けました。 ⇒想定していない困りごとや必要な支援などがある可能性を踏まえ、問 28 として自由記述欄を設けました。</p>