

第3回 札幌市住まいの協議会 市営住宅部会議事録

(1) 日時

平成28年9月30日(金) 14:30～15:30

(2) 場所

札幌市役所本庁舎 地下1階 1号会議室

(3) 次第

- 1 開会
- 2 審議
 - (1) 中間まとめ及び答申骨子(案)について
 - (2) 次回のスケジュールについて
- 3 閉会

(4) 出席委員

部会長	岡本 浩一	北海学園大学工学部 教授
委員	高田 安春	公募委員
委員	寺下 麻理	(社)北海道総合研究調査会 主任研究員
委員	廣田 聡	(社)北海道宅地建物取引業協会 副会長

(5) 傍聴人

1名が参加

(開会)

○事務局

それでは、定刻となりましたので、ただいまから、札幌市住まいの協議会第3回市営住宅部会を開催させていただきます。

本日は、お忙しいところをお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

今回は、第2回協議会で提示いたしました中間取りまとめの内容の確認や答申骨子(案)についてご議論をいただく予定となっております。

なお、本日は、浅松委員と平本委員から所用のため欠席というご連絡をいただいております。

(資料の確認)

○事務局

それではまず、本日使用する資料の確認をさせていただきたいと思います。

まず、1枚目に次第がありまして、資料1が座席表、資料2が市営住宅部会名簿、資料3が第2回札幌市住まい協議会議事要旨、資料4がこれまでの委員意見、資料5が札幌市住宅マスタープラン中間まとめ及び今後の施策展開例、資料6が札幌市住まいの協議会答申骨子(案)の概要版、資料7が答申骨子(案)です。

以上でございますが、不足等はありませんでしょうか。

なお、資料4としてこれまでの委員意見というものを今回配付させていただいておりますが、こちらは前回の協議会におきまして、これまでの協議会や部会で出された意見、アイデアなどを一つに集約して残しておくのが望ましいというご意見をいただきましたので、これまでの議事要旨から、過去にいただきましたご意見、アイデアを抜粋してまとめたものでございます。

それでは、これからの議事進行につきましては岡本部長にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

(審議)

○岡本部長

よろしく願いします。

それでは、早速審議に入っていきたいと思います。

次第2の審議(1)中間まとめ及び答申骨子(案)について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

それでは、資料5の中間まとめ及び今後の施策展開例をごらんください。

こちらの資料は、左側はこれまでも提示しておりました見直しの視点と方針、その右側が施策展開例となっております。この見直し方針につきましては、前回提示の中間まとめ案をベースとして、協議会でいただいた意見をもとに修正を行っております。また、施策展開例は、見直しの方針にぶら下がる具体的な施策例をいくつか記載したものと

っております。

まず、左側の見直しの方針につきまして、前回の資料からの変更点を説明させていただきます。

まず、資料上段にある見直しのテーマですが、前回の協議会で提示したものは、人口構造の変化に対応した誰もが安心して暮らし続けられる住まいづくりとしておりました。こちらは、文言の表現やテーマの長さがどうかなど、さまざまなご意見をいただきましたが、それらを踏まえまして、今回、人口構造の変化に対応した安心・安全な住まいづくりと一旦修正をかけております。こちらにつきましては、今回の部会でも再度意見をいただきたいと考えております。

続きまして、見直しの方針の主な変更点になります。

見直しの視点の1つ目の住宅セーフティネットの充実の一番下の災害時の住宅確保につきまして、北海道などとの連携について言及すべきではとの意見を踏まえまして、北海道や関係団体との連携強化などという文言を追加しております。

また、市営住宅の供給と市営住宅の再生という2つの視点につきましては、記載に重複が見られ、その違いがわかりにくいので、内容を精査すべきとの意見をいただきました。こちらにつきましては、市営住宅の供給を住宅セーフティネットの充実として、民間住宅の活用と包括的に考えるべき市営住宅の総量の話として整理し、一方、その方向性を踏まえた具体の維持更新につきましては、住宅ストックの観点から市営住宅の再生に特化した項目へと修正をかけております。

次に、こちらにも意見をいただきました民間事業者との連携の観点につきましては、見直しの視点にある住宅セーフティネットの充実の1点目に「市営住宅と民間住宅双方の連携」という表現を、また、市営住宅入居者等の居住実感につきましては、市営住宅の再生の視点におきまして、「居住性に配慮」という文言を追加するなど、この後に説明する施策展開とも合わせた方向性の整理を行ったところでございます。

続きまして、資料の右側の施策展開例をご覧ください。

こちらは、前回の協議会での意見を踏まえまして、方針のもとに考えられる施策をそれぞれ視点ごとに記載したものとなっております。

こちらについては、前提として、現在考えられる例示としての施策となっており、記載のある事柄以外は考えないというわけではございません。

まず、上から見直しの方針ということで、市営住宅と民間住宅の双方による住宅セーフティネットの充実に係る施策展開としまして、今後、国の小委員会の提言を受けて展開される施策を踏まえて札幌市における事業を検討していくこと、また、関係部局と連携したサ高住の提供に対する支援や質の確保に向けた取組み、また、災害時の応急仮設住宅の提供や公営住宅の活用に向けた体制整備などが考えられます。

次に、見直しの方針の現状維持から将来的な総量抑制に向けた方向性を整理するという部分につきまして、市営住宅の総量を現行のマスタープランの現状維持から将来的な

抑制への転換に当たっての方向性の提示を考えております。

また、見直しの方針の住宅確保の必要度に応じた市営住宅提供の仕組みづくりに係る施策展開としまして、入居承継や高額所得者への対応など、入居資格のより適正な管理のほか、近年、新たに導入した長期連続応募者への優遇措置や若年層の優先入居などの選考制度の効果検証・見直し、また、新たな優先選考枠設定の検討などが考えられます。

続きまして、見直しの方針のより効果的・実用的な情報提供手法の施策展開につきましては、さまざまな広報手段を用いた利用しやすい情報提供を推進することや、北海道あんしん賃貸支援事業や住みかえ支援制度などの普及促進が考えられます。

次に、中段の目標になりますが、安全に住み続けられる住宅ストックに関しては、見直しの方針の、良質な住宅ストックの形成に向けた取組みに係る施策展開として、不動産事業者などとの連携による空き家を有効に活用する体制の構築、案内の推進、また、住宅エコリフォームや札幌版次世代住宅など、良質な住宅ストック形成に向けた制度の効果的な活用、長期優良住宅制度の普及促進など、住宅性能の見える化推進といったことが考えられます。

また、老朽化分譲マンションの維持管理や更新需要への対策につきましては、管理組合などに対する関連法等の周知を行うほか、実態調査を分析し、その結果をもとに新たな支援策を検討することなどが考えられます。

次に、将来的な総量抑制の方向性を踏まえた維持更新につきましては、市営住宅の将来的な総量抑制を考慮しまして、入居者等の居住実感を踏まえた建替え、修繕に関する維持更新計画の検討を施策展開として挙げております。

最後に、安心・快適に住み続けられる環境づくりにつきましては、見直しの方針、コミュニティ活動の維持・活性化を支える取組みの施策展開としまして、地域特性を踏まえたコミュニティの維持・活性化支援策との連携や、庁内・関係団体との情報共有など、社会的弱者支援施策との連携、また、シェアハウスや大学と連携した施策展開などコミュニティ維持に資する市営住宅の新たな利用手法に関する検討などが考えられます。

また、よりよいまちづくりに向けた取組みに関する施策展開としましては、福祉やまちづくり施策との連携による地域まちづくりに寄与する取組みの推進、街並みとの調和に配慮した市営住宅の整備、地区計画など良好な住環境形成に向けてのまちのルールづくりの支援、また、空き家対策としまして、危険空き家の除却に対する補助のほか、地域課題の解決に向けた市民活動拠点としての空き家の活用支援などが考えられます。

資料5の説明については以上です。

続きまして、資料6の答申骨子（案）の概要版をご覧ください。

資料6につきましては、資料7の答申骨子（案）をワンペーパーであらわした概要版となっております。

答申の構成につきましては、検討の背景、現状、課題として、これまで提示した資料をもとに、本市の置かれている状況や問題点を示した上で、その考えを踏まえまし

て、今後、住宅施策を展開していくにあたりまして取り組むべき方向性、考え方を提示するものとなっております。

検討の背景と現状・課題につきましては、諮問書やこれまで提示した資料の内容と重複しますので、今回は説明を省略しまして、資料下段の見直しの方向について説明させていただきます。

実際に協議会からいただきます答申書の記載内容が重要となりますので、資料7の7ページをご覧くださいと思います。

こちらの内容につきましては、先ほど資料5にある見直しの方針をベースに、具体の施策展開などを盛り込みつつ、協議会からの答申案として方向性をまとめたものとなっております。

まず、1番の住宅確保要配慮者の居住の安定確保につきましては、(1)住宅セーフティネットの充実としまして、国の小委員会の提言を受けて行う住宅施策を踏まえまして、札幌市における事業展開に関する検討を進め、住宅確保要配慮者に対する市営住宅と民間住宅の連携によるより一層充実した住宅セーフティネットの構築を図ることが必要としております。

続きまして、年齢や世帯構成、収入などのさまざまな状況に対応できる住宅セーフティネットや、さまざまな住まい方を考慮した民間賃貸住宅の活用策の検討が必要としております。

次に、高齢者が安心して暮らし続けられる住環境の形成に向けまして、今後も増加が見込まれるサ高住について、提供に対する支援や質の確保に係る取組みの検証を行うとともに、福祉部局とのより一層の連携を図るべきとしております。

続いて、災害時の応急仮設住宅の提供や公営住宅の活用に向けた体制整備、北海道や関係団体との連携強化など、災害時の住宅確保等に備えた仕組みづくりが必要とまとめております。

次に、(2)市営住宅の将来的な総量抑制に向けた方向性の整理につきましては、札幌市市有建築物配置基本方針の方向性や人口構造の変化、財政的制約等を踏まえるとともに、市営住宅と民間住宅の双方による住宅セーフティネットの構築状況も勘案し、市営住宅総量を現状維持から将来的な抑制へと方針転換するべきとしております。

また、(3)住宅確保の必要度に応じた市営住宅提供の仕組みづくりにおきましては、必要度の高い住宅確保要配慮者の入居機会を確保するため、高額所得世帯等の退去に向けた取組みを引き続き実施するとともに、入居承継の厳正な運用など、入居管理をより適正に行うための規定整備や手続の見直しに向けた検討が必要としております。

次に、近年、新たに導入した入居者選考制度の効果検証や見直し、新たな優先選考枠設定の検討など、団地特性や入居希望世帯それぞれの状況を踏まえた入居者選考の仕組みづくりが引き続き必要としております。

8ページに移りまして、(4)より効果的・実用的な情報提供手法の構築につきまし

ては、住宅確保要配慮者や貸主などの状況や立場に応じた利用しやすく多様な情報提供方法の検討が必要としております。

また、高齢者等の民間賃貸住宅への入居支援のため、北海道あんしん賃貸支援事業について、これまでの取組みの検証、北海道や民間事業者との連携など、さらなる効果的な運用に向けた取組みを進めることが必要としております。

世帯状況に応じた適切な規模の住宅への住替え促進のため、移住・住みかえ支援機構との連携強化など、住替え支援制度の普及に向けた取組みが必要としております。

続きまして、9ページ、2番の安全に住み続けられる住宅ストックの形成につきましては、(1)良質な住宅ストックの形成に向けた取組みとしまして、承継できる良質な住宅ストック形成を目指し、国の動向等を踏まえながら、既存住宅を活用する上で求められる質と具体的な活用策について検討することが必要としております。

また、安全・安心な住宅ストックを形成するため、札幌市住宅エコリフォーム補助制度など、省エネ・高断熱等の環境性能、バリアフリー・耐震性能などの確保に向けた取組みを引き続き推進するとともに、ニーズに適切に対応した見直しを行うことが必要としております。

次に、長期優良住宅制度や住宅性能表示制度など、良質なストックとして客観的に評価するための制度の更なる普及促進に努めていくことが必要とまとめております。

次に、(2)の今後増加する老朽化分譲マンションの維持管理や更新需要への対策につきましては、1点目として、市内の分譲マンションを対象とした管理実態調査を定期的に行い、維持管理や修繕・建替えに関する問題点の把握や整理を継続して実施すべきとしております。

また、その結果を踏まえまして、管理組合の運営や維持管理に関する新たな支援策を検討するとともに、管理組合などへ必要とされる情報が広く行き渡る方策を検討することが必要としております。

(3)の安全・安心な市営住宅への再生につきましては、1点目として、住棟の長寿命化や居住性に配慮した維持管理等による安全・安心な市営住宅の確保に向けて、維持更新計画の策定など、年間事業費の平均化などを考慮した計画的な建替え・改修・維持管理事業の検討を進めることが必要としております。

次に、入居者の高齢化や地球温暖化等に対応するため、建替えや改修時における高齢者や地球環境等への配慮に関する取組みを着実に進めていくべきとしています。

続きまして、10ページ、3番の安心・快適に住み続けられる環境づくりにつきましては、(1)コミュニティ活動の維持・活性化を支える取組みとしまして、市民が住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、地域特性を踏まえたコミュニティ形成・活性化を支援する情報提供などの取組みが必要としております。

次に、社会的弱者に対する福祉や地域コミュニティ施策等とのより一層の連携により、市民が将来にわたって安心して住み続けられる環境づくりを進めることが必要としてお

ります。

また、市営住宅における自治活動の維持・活性化を目的としたシェアハウスや大学と連携した施策展開など、高齢者世帯と若年者世帯の双方にとって有益となるような市営住宅の活用手法を検討すべきとまとめております。

最後に、(2)より良いまちづくりに向けた取組みにつきましては、地域まちづくりに寄与する取組みを進めるため、市営住宅の建替え時において効果的な余剰地の活用を図るなど、福祉・まちづくり施策等との連携をより一層強化していくことが必要としております。

今後の市営住宅の整備におきましても、街並みに配慮した取組みを継続すべきとしております。

また、住宅地の良好な住環境の形成、魅力向上に向けて地区計画などまちのルールの策定への支援が必要としております。

最後に、安心・安全に生活できる住環境を確保するため、住宅セーフティネットやコミュニティ活動と連動した多様な空き家の活用策について検討が必要としております。

資料の説明については以上となりますけれども、今回の議題は、中間まとめ及び答申骨子(案)についてとなっております。資料5の中間まとめにつきましては、前回までの協議会の意見を踏まえた内容になっているかどうか、また、資料6、7の答申骨子については資料5の内容が反映されているものとなっているか、さらに、答申の構成や内容についてどうかというご意見をいただければと考えております。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○岡本部長

ありがとうございました。

事務局から、資料5及び資料6、資料7についてご説明をいただきましたが、資料5をベースに資料7ができており、資料7の概要版として資料6という組み立てになっております。それぞれの項目に不備、不足がないかなど、お気づきの点がありましたらご意見をいただきたいと思っております。

資料5の見直しの視点の左側の三つが見直しの方向の7ページ以降にある大きい1番、大きい2番、大きい3番となり、見直しの方針にあるタイトルについては、(1)(2)と配置されています。

先ほどの話ですと、見直しのテーマも含めて議論頂きたいということでした。どちらからでも結構ですので、お気づきの点はありますか。

それでは、私から伺いますが、どのあたりに反映されているのかということを確認したいのですが、公営住宅を大きな団地の形式で維持するのではなく、例えば民間の賃貸住宅を借上公住のような形でまちなかに分散して配置していくことも検討できるのではないかというご意見が前にあったかと思っておりますが、その辺についてはどのように整理されていますか。

○事務局

そちらについては、骨子（案）の7ページに見直しの方向としてお示ししておりますが、1の（1）に、市営住宅と民間住宅双方による住宅セーフティネットの充実という中見出しを設けております。その中の一つ目として、市営住宅と民間住宅双方の連携による、より一層充実した住宅セーフティネットの構築を図るということと、2点目に、住宅セーフティネットやさまざまな住まい方を考慮した民間住宅の活用策の検討ということで、民間住宅もセーフティネットの構築に当たっては活用していかなければいけないという考え方がございますので、その中に、今、部会長から指摘があったものも入っているというふうに整理しております。

○岡本部長

10ページの（1）の三つ目の箇条書きでは、かなり具体的に「シェアハウスや大学と連携した」という書きぶりが見られますが、それに比べて質問した点については、この文言から読み取るのは難しいところだと思います。例示が一番後ろの文章には入っていますが、その辺はどういうさじかげんで分類されているのですか。

○事務局

前回の協議会で、書けるものは具体的にというご指摘がありましたので、できるところまでは盛り込んでおりますが、今、前段でお話のあったものに関しましては、国の小委員会で現在検討しております、制度がどうなるのかというのは、これから出てくると思われま。我々が住宅施策を進めていく上で国の制度を無視して進めるわけにはいきませんので、そういう動向も踏まえて検討していく必要があります。そのあたりの記述を載せるのはまだ早いということで、具体的な文言は差し控えさせていただきます。

○寺下委員

載せてもいいような気がします。見直しの方針についてはある程度承知しておりますが、どこかにエクスキューズがあるといいと思います。見直しの方針も含めて、これは絶対にこうなさいというものではなく、専門家の方々が協議した意見ですという形で出るものなので、具体的なアイデアも載せておいたほうがいいと思います。

これらについては、国の方針や今後の札幌市の協議によって取捨選択されて、できるものはできる、できないものはできないといったエクスキューズがどこかにあればいいような気がします。これからもう少し整理されると思いますが、きゅっとまとまり過ぎていて、現状や課題の書き方も、現状のことを言っているのか、課題のことを言っているのか、ちょっと読み取りづらいところがあり、課題から見直しの方向性が導き出されていると思いますが、そことのリンクがしにくい部分があると思います。今、部会長の話を聞いて、具体的なものがないから余計にわかりづらいのだろうと感じましたので、エクスキューズしながら載せてしまうのはどうでしょうか。

○事務局

答申としてまとめるときにエクスキューズつきで載せるということはあまりないと思いますが、いただいたご意見に関しては、資料4として、市民もわかるような形で取りまとめさせていただいております。

今回は、現状と課題と見直しの方向性を分ける形で整理させていただいています。これは、当初、1つにまとめてみたのですが、内容が行ったり来たりしてわかりづらい内容になってしまいましたので、現状と課題をきちんと認識した上で、見直しの方向性という骨となる部分を記載したほうがわかりやすいだろうということで、今回、現状と課題、次にそれを踏まえた見直しの方向という形で整理させていただきました。

○寺下委員

このまとめがおかしいとは思っていないのですが、例えば3ページの1番の市営住宅及び民間住宅によるセーフティネット構築に関する上から3つ目の箇条書きで、倍率について新設住宅が40～50倍、空き家住宅が20～30倍で推移していると書いています。議論をしていたら、これは課題なのだろうということがわかりますが、これは本当に必要な人に渡っていない可能性があるというところまで書かないと、課題としては読めない箇所がいくつかあります。必ずしも一対一対応でなくてもいいのですが、現状と課題が後ろの見直しの方向性にずっと通じる形になっていないと思うのです。

○事務局

課題点をもう少し明確にということでしょうか。

○寺下委員

例えば、逆に読んだときに、9ページの(1)良質なストック形成に向けた取組みの2番目の箇条書きに、制度を使っているのだけれども、ニーズに適切に対応した見直しを行うことが必要であると書いてありますが、4ページの課題のところでは、こういう制度を実施しているというところまでしか書いていないのです。そうすると、実際にニーズに対応していなくてあまり使われていないという話があるのかと思いました。この課題と今後の方向性を流して読んだときに、ちょっと気になったところが何か所がありました。

○岡本部長

現状は現状で、そこから出てくるのが課題であって、現状をどう認識して、どういう意味で問題点だと思うのかという説明の仕方のほうがわかりやすいでしょうか。現状は現状としてぼんと書いておいて、そこから何が問題だと思われるのかということが出てくるといいのでしょうか。

○寺下委員

現状と課題を分けるのは難しいという気がします。ですから、現状と課題が一緒になるのはいいのですが、後ろの方向性につなげるときに、課題として書いているのか、現状として書いているのかというところが読み取りづらかったのです。

○事務局

そのあたりは、表現の問題もあろうかと思しますので、改めて整理させていただきたいと思います。

○岡本部長

ほかにいかがでしょうか。

○廣田委員

総量抑制についてですが、資料5の見直し方針のところでは、「市営住宅の将来的な総量抑制に向けた頭出し」という表現で、施策展開例では、「『将来的な抑制』への方向性の提示」と少し具体的になっています。それが資料6にある住宅確保要配慮者の居住の安定確保の(2)市営住宅の将来的な総量抑制に向けた方向性の整理のところでは、「『現状維持』から『将来的な抑制』へ方向転換すべき」という表現になっています。そして、資料7の7ページの市営住宅の将来的な総量抑制に向けた方向性の整理の部分では、「市営住宅総量を『現状維持』から『将来的な抑制』へと方向転換するべきである」となっております。

これは、もう少し具体的にして、「将来的な」を、2020年をめどにとか、そういうところまで踏み込まなくていいのですか。

○事務局

かなり先になろうかと思いますが、将来的には人口、世帯と減っていくということがございますので、今回については、遠い将来に向けた方向性を示すということで記載しております。札幌市市有建築物の配置基本方針は、平成26年にできたものですが、30年後の姿を見据えて、将来に向けて減らす方向ではないかということが言われております。ですから、今はまだ人口の減少の局面になっておりませんので、まずは方向感を打ち出すというのが今回のマスタープランの考え方かと思います。したがって、何年に何戸といった具体的な戸数の記載までは踏み込めないかと考えております。

○廣田委員

将来的というのは、我々と札幌市とそれぞれイメージがあって、10年ぐらいが一つのめどなのかもしれませんが、そういうスタンスだということですね。

○事務局

はい。

○岡本部長

ほかにいかがでしょうか。

○高田委員

この骨子(案)は、文章形式ではなく、それぞれ箇条書きで書いていますが、最終的にはこの形で作成されるのですか。1つ1つに対応して答えていくというイメージですか。

○事務局

最終的には文章的な表現となります。

○高田委員

先ほどの現状と課題についても、文章になると割と表現しやすくなると思いますが、箇条書きだと、どこにどれがあるのかわかりづらくなってしまおうと感じました。

それから、細かいことですが、読んでいて違和感のあるところがあります。例えば、3ページが一番上に「高齢者、障がい者、低所得者、子育て家庭、外国人などの住宅確保配慮者のいる世帯」と書いてありますが、低所得者、子育てというのは家庭ですし、高齢者、外国人などは「いる世帯」でもいいのでしょうか。この言葉は要るのでしょうか。「高齢者世帯、要配慮者の世帯は」でいいのかなと思うのです。「のいる」は要らないと思いますし、どうしても入れるのなら、「いる世帯」ではなくて「暮らす世帯」というように、やわらかくしたほうがいいと思います。

○事務局

表現については、改めて検討させていただきます。

○高田委員

もう一つは、同じ1番の一番最後に、「災害が頻発しており」の次にも「災害」という言葉が出てきますが、これは発生時を指しているのですか。

○事務局

災害が発生したときという意味合いで使っております。

○高田委員

「災害」という言葉が並んでいるので、ちょっと気になりました。

それから、7ページの(1)の中ほどに、「年齢や世帯構成、収入などの様々な状況に対応できる」という言葉があります。ここで「様々」を使っている、その後にもまた「住宅セーフティネットや様々な」と使っている、ここは「多様な」という言葉に置き換えられないのかなと感じました。

○事務局

表現については、改めて精査させていただきたいと思います。

○岡本部長

分譲マンションを対象とした管理実態調査については、平成16年あたりから定期的に札幌市でやっていると思いますが、すごい調査だなと思いながら見せていただいています。この調査対象というのは、結構古いマンションや、管理組合がないと答えてもらえないようになっていたと記憶していますが、今、札幌市内には分譲マンションがどのくらいあるのですか。

○事務局

平成26年時点では、戸数で17万戸です。

○岡本部長

もし調査対象が偏っていたり、かなり条件が限定されていたりするのであれば、もう少し幅広く、調査の内容自体を見直して分譲マンションの今後のあり方をより検討しや

すくなるようなものにする。今やっているからそれを継続するというのではなく、調査の中身自体ももう少し更新したほうがいいのではないかと思っているのです。

実際にマンション管理士会やマンション管理組合連合会の方に聞くと、古い建物のところしか答えてくれないという話もされていて、それで実態調査と言えるのかという話も小耳にはさんでいます。ここに書くべき話ではないかもしれませんが、調査の質ややり方も見直していくということは、今後の取組みとしては必要になってくるでしょうし、可能な範囲で取り組んでいただければと思います。

○事務局

検討したいと思います。

○寺下委員

細かい表現について、「市営住宅と民間住宅双方の連携」とありますが、そもそも誰と誰が連携するのでしょうか。市と民間事業者が連携して、市営住宅と民間住宅を活用して何らかをすることになると思うのです。これについてはずっと違和感がありました。

○岡本部長

言われてみると気になりますね。住宅同士が連携することになりますね。

○寺下委員

市と民間事業者が連携するのだろうとは読めるのですが、ちょっと気になりました。

それから、9ページの安心・安全な市営住宅の再生の2番目の箇条書きで、「入居者の高齢化や地球温暖化に対応するため」とありますが、この2つの項目が遠くなっていて、これは分けて書いたほうが良いと思います。

○事務局

高齢者に対してはバリアフリー化であったり、地球環境という観点では断熱性能の向上であったり、住まいに対する配慮という観点では同じレベルではあるのですが、確かに言葉として並べたときにはそういう印象を持たれるかもしれません。

○寺下委員

それは、先ほどの具体的に書いていないという話にもつながるのですが、今、説明を聞くと、なるほどと思うのです。しかし、読むだけだと、先ほどの遠い二つにどんな関係があるのだろうといううがった読み方になってしまいます。今おっしゃったように、高齢者に対応したバリアフリーや地球温暖化に対応した断熱性の向上などという書き方をしていただけると、すっとんと落ちると思います。

○事務局

改めて整理します。

○岡本部長

資料5の施策展開例の一番下の箇条書きですが、地域課題の解決に向けた市民活動拠点というのは、これまでの中ではどんな議論が背景にあったのでしょうか。

○事務局

空き家の多様な活用ということで、住宅のみならず、例えば福祉的な活用も含めて検討していくべきではないかというご意見を踏まえて、単に住宅ということではなく、もう少し幅広く読み取れるように、施策展開例をこういう表現にしております。

○岡本部長

札幌市が取り組んでいる地域活動の場整備支援事業をにらんでいるのですか。

○事務局

そういうことも含めてです。

○岡本部長

これは、具体的に想像できるので、わかりやすいと思います。

ほかにいかがですか。

○寺下委員

全体的に、細かく何をやるかがわからなくてもいいのですが、何となく関連性がないように感じます。また、連携という言葉が結構使われていて、例えば、7ページの(1)下から2番目の箇条書きに「福祉部局とのより一層の連携を図るべきである」とあって、サ高住の提供と福祉部局との連携はどんなイメージなのか。書けるところと書けないところが当然あると思いますが、連携と書いてあるとさっと読めてしまうのですけれども、連携という言葉でイメージすることはそれぞれだいぶ違って、使うのが難しい言葉なのです。連携という言葉がたくさん出てきていて、どんなことをイメージした連携なのか、すんと落ちないところがあります。

全体的に、それに限らずそぎ落とされ過ぎているイメージがあります。あまり書き込めないという事情はわかります。具体的に書き過ぎて、後でここに書いてあるのと言われるとつらいということはすごく理解しつつも、そぎ落とされ過ぎている、何を提案しているのかがわかりづらいところが多いと思いますし、今までの議論がもったいない感じになっているなと思います。

○事務局

今回は答申をいただきますが、答申というのは、こういう方向性でといった考え方をまとめていただく性質のものだと思います。具体的に入れられる事項については例示的に入れておりますが、基本的には考え方をご提示していただくというものです。

○岡本部長

確認の質問ですが、答申は100%できることを書くのが前提のものですか。

○事務局

100%できるというものではなくて、中には難しいと思われるものもあります。ただ、いただいているご意見は答申としてまとめられるものであり、今後の検討の結果、実際にはできないかもしれないというものもいくつかある気はしていますが、いただいたご意見を集約したものがこちらの資料になっています。

○岡本部長

そのテイストなのであれば、もっと書いてもいいのではないですか。そのさじかげんがちょっとよくわからないですね。最終的には平本会長のお名前を代表に答申されることとなりますが、もう少し書けると思います。

すごく苦勞してつくられたと思われる資料4の内容は圧巻ですけれども、これは答申に附帯資料のような形で作るのですか。

○事務局

答申につくイメージは持っていませんが、資料として整理させていただいて、この場でお配りするだけではなくて、インターネットで公表しておりますし、傍聴されている方がいらっしゃればお渡ししています。いただいた意見を整理させていただいた資料で、この後も残っていくというイメージです。

○岡本部長

ほかにいかがですか。

○高田委員

10ページの最後にあるより良いまちづくりに向けた取組みのところで、福祉や街並みや地区計画などいろいろと書いていますが、ここに書かれている中で、具体的にこんなことを考えているというものはあるのですか。例えば、福祉との連携だったらこんなことがあるとか、市営住宅の街並み整備についてはこんなことが想定されるといったことはありますか。もしあればお聞かせいただきたいと思います。

○事務局

過去にも事例がありますが、市営住宅の建替え時において、もともと保育所と市営住宅が近くにあるという場合に1階、2階に保育所を設けて、上層階を市営住宅にしたという例があります。

また、市営住宅の整備においても街並みに配慮というところですが、市営住宅は比較的規模が大きいですから、高さも含めて、日影、色など、周辺に対する影響がいろいろあろうかと思しますので、そういう部分は配慮して整備していく考えを持っております。

○高田委員

もう一つ、7ページの市営住宅と民間住宅の双方による住宅セーフティネットの充実の中ほどで、年齢や世帯構成の次の行に「住まい方」という言葉があります。これは、使っていい言葉らしいのですが、イメージ的に何のことかなと思ったのです。住み方ならわかったのですが、これは正しい書き方なのでしょうか。

○事務局

我々は、住まい方という言葉はよく使います。

○高田委員

ごく一般的に使われているのであれば結構です。

○寺下委員

住まい方というのは、住み方なのか、生活まで含めた意味で使っているのかということですね。住まい方というのは、暮らし方に近い意味だと思います。具体的に何を言おうとしているのかというのがそぎ落され過ぎていて、読み取りづらいです。

○高田委員

住まい方会議という会議もあるそうですからね。

○寺下委員

高齢者の住宅の話でも住まい方という言葉は出てくるので、私は聞き慣れています、使う場所によって意味が変わってくるので、それぞれ違うイメージをされるのはどうかという気がします。

○岡本部長

表現は検討させていただきますということですが、いろいろな人が読んでも、こういう話だということが理解できる表現にしなければいけないと思います。頭を悩まされることがあるかもしれませんが、少し丁寧にお願いできたらと思います。

見直しのテーマについてはいかがですか。

協議会の中で、森先生から誰もが安心して暮らし続けられるというのは当然考えていくべき話であって、あえて表現しなくてもいいのではないかというご指摘もあって、人口構造の変化に対応した安心・安全な住まいづくりという表現になっております。僕はいいのではないかと思います。

人口減少だと悲観的過ぎるという話もあったように思います。

特段のご意見はないでしょうか。

それでは、大体出そろったと思いますが、よろしいですか。

(「なし」と発言する者あり)

○岡本部長

それでは、(1)の答申骨子(案)については終わりにしたいと思います。

次に、(2)の次回のスケジュールについて、事務局からお願いいたします。

○事務局

事前に委員の皆様にご確認させていただきました結果、次回の市営住宅部会は11月1日火曜日の午前10時から開催させていただきたいと考えております。

○岡本部長

ご案内がありましたとおり、次回の部会は11月1日火曜日の10時からとなりました。よろしくお願いいたします。

以上で本日の審議を終了したいと思います。ありがとうございました。

事務局にお返しします。

(閉会)

○事務局

それでは、これもちまして、住まいの協議会第3回市営住宅部会を終了させていた

できます。次回の場所等につきましては、後日、改めてご案内させていただきますので、
よろしく願いいたします。

本日は、どうもありがとうございました。

以 上