

第3回 札幌市住まいの協議会 議事録

(1) 日時

平成28年11月22日(火) 15:30~16:30

(2) 場所

わくわくホリデーホール(札幌市民ホール)2階 第2会議室

(3) 次第

- 1 開会
- 2 審議
 - (1)各部会の審議経過の報告
 - (2)答申(案)について
 - (3)今後のスケジュールについて
- 3 閉会

(4) 出席委員

会 長	平本	健太	北海道大学大学院経済学研究科 教授
副 会 長	岡田	直人	北星学園大学社会福祉学部 教授
委 員	岡本	浩一	北海学園大学工学部 教授
委 員	齋藤	寛子	公募委員
委 員	高田	安春	公募委員
委 員	高橋	聰	(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会 北海道支部 事務局長 (公財)日本賃貸住宅管理協会 北海道ブロック 事務局長
委 員	寺下	麻理	(一社)北海道総合研究調査会 主任研究員
委 員	奈良	顕子	(一財)北海道建築指導センター 住宅相談員
委 員	廣田	聰	(公社)北海道宅地建物取引業協会 副会長
委 員	森	傑	北海道大学大学院工学研究院 教授

(5) 傍聴人

なし

(6) 議事録

(開会)

○事務局

それでは、定刻となりましたので、第3回札幌市住まいの協議会を開会させていただきます。

本日は、お忙しいところ、また、非常に寒い中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。

本日は、本協議会の答申案についてご審議をいただきたいと思います。

なお、本日は、浅松委員と畑山委員が所用のために欠席の連絡を受けてございます。

また、本日は会場の都合上、ご発言の際にはお手元にあるマイクをご使用いただきたいと思います。

(資料確認)

○事務局

まず、本日、使用する資料について確認させていただきます。

次第がありまして、次に資料1が座席表、資料2が委員名簿、資料3が先日行われました第4回市営住宅部会の議事要旨、資料4が民間住宅部会の議事要旨、資料5が本日ご審議いただきます住まいの協議会答申案の概要版になります。資料6が答申案の本書、冊子になっているものです。資料7がスケジュールになります。

資料に過不足はございませんでしょうか。

それでは、これからの議事運営は平本会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

(審議)

○平本会長

本日もお集まりくださいまして、まことにありがとうございます。

それでは、お手元にある次第に沿いまして議事を進行させていただきます。

まず、(1)として各部会の審議経過についての報告でございます。8月30日に中間取りまとめを一度行いまして、その後、各部会が2回ずつ開かれております。その部会で、どのような審議の経過があったかということにつきまして、まず、市営住宅部会の岡本部長より報告いただきたいと思っております。お願いたします。

○岡本委員

それでは、報告いたします。

これまで2回の部会が開かれたわけですが、まず、基本的には答申を誰が読んでも誤解なく理解していただけるような文言であることが必要であるという意見が出されました。現状と課題については、どこが現状でどこが課題なのかがわかりにくいところがありましたので、そこをきっちり整理していただいた上で、それを踏まえた方向性を明確にしてほしいということ、また、施策についてさまざまなアイデアが出たので、そのアイデアを可能な範囲で載せてほしいという話がありました。また、連携という言葉がよく使われていて、聞こえはいいのですが、連携の中身がよくわからないということだったので、どういう内容の連携なのかを表現できたほうがいいのではないかと話もありました。セーフティネットの役割については、住宅のあり方やニーズが多様化しているという共通認識がありましたので、これまでの方法にとらわれないハード整備も必要でしょうし、ソフトの支援、ハードとソフトの両方をきちんとバランスをとっていくということと、ソフトの支援も、ソフトを一つ作ったからという話ではなく、ソフト同士の関係性などもきちんと整理してわかっていただく、利用しやすい環境を整備していくことも重要であるという話があったと思います。

答申案全体については、文言の修正等、気になる点はありませんでしたが、全体の方向性については了承を得られたと整理できるかと思えます。

以上、報告といたします。

○平本会長

どうもありがとうございました。

引き続きまして、民間住宅部会の森部会長、よろしくお願いいたします。

○森委員

続いて、民間住宅部会について主な内容を説明させていただきます。

全体的には市営住宅の部会と同じような形で、答申における見直しの方向の提示につきましては、施策展開をより具体的な記述に努めるということで、せっかく議論で出てきた内容について、あまり抽象度が高い書き方をすると、結局何かわからないということがありましたので、具体的な内容を盛り込むようにという意見があったところです。

あと2点ほどあるのですが、市営住宅における総量抑制に関しては、民間住宅との関係がすごく大事だということで、民間住宅を有効に活用することによって住宅のセーフティネットがより充実するという趣旨を明確にする、そうしなければ、市営住宅を抑制するという説明になかなかならないということも含めて議論がありました。また、住宅セーフティネットという観点でいきますと、今回はハード的な提言が多く、市営住宅の整備や民間住宅のハード的な方針が非常に重要なポイントになっているのですが、ただ単にセーフティネット、住宅が必要な方々というのは、住まいが得られたから全てがオーケーというわけではなく、ソフト的なこと、あるいは将来にわたって住まいや生活の持続性が非常に重要になってくるということで、安心して継続的に住み続けられるということを支えていくための支援が重要であるという意見もございました。

民間住宅部会としましても、これまで議論してきたことを踏まえ、答申案につきましては全体として提示される方向性について了承されたという内容となっております。

以上です。

○平本会長

どうもありがとうございました。

それでは、今の経過のご報告を踏まえまして、これからご議論いただきます答申(案)があります。それにつきまして、資料5の概要版および資料6の答申案について簡単なお説明を事務局からお願いしたいと思います。

○事務局

それでは、第4回の各部会からいただきましたご意見を踏まえて、修正しました内容についてご説明させていただきます。

資料6を使用して説明させていただきたいと思えます。

まず、表紙、本文中に、安全・安心という言葉が複数箇所出てきますが、こちらの順番が揃っていないので統一したほうがよろしいのではないかというご意見をいただきました。こちらについては表紙を見ていただければと思いますが、安全・安心という並びに統一させていただきました。

次に、1枚めくっていただきまして、1ページ目の「はじめに」のところです。先日、部会に提示させていただきました案では、一番最後のところは「要望します。」という締めになっておりましたが、こちらは答申でありますので、「答申します。」という表現で終わらせるのが妥当なのではないかというご意見がございました。こちらにつきましては、1ページ目の下から二つ目の段落のところ

の末尾を、「答申に至った。」という表現にしまして、答申についての記載をここで一旦区切る形にしております。そして、最後の段落につきましては、答申を受けた後の展開に関する協議会からの要望ということで整理させていただきました。

続きまして、4ページ目です。

3の市営住宅に係る入居制度の適切な運用のところですが、2段落目に市営住宅入居後に収入超過となった世帯の数字を示しておりますが、どの時点の数字なのかという明記がございませんでしたので、その記載をすべきではないかというご意見をいただきました。こちらにつきましては、「近年、入居世帯の約8%」として、時点が近年とわかる形に整理をさせていただきました。

続きまして、7ページ目です。

見直しの方向の中の1の(1)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ところですが、3段落目にサービス付き高齢者向け住宅関係の記載がございますが、福祉部局との連携という中身を具体的に記載したほうがより理解が深まるのではないかというご意見をいただきました。こちらにつきましては、3段落目の3行目になりますが、連携する具体的な内容として「建物整備やサービス提供に関する相談対応や指導などに当たって」と追記しまして、福祉部局と連携する内容をわかりやすく記載するよう整理させていただきました。

続きまして、(2)の表題ですが、当初は「市営住宅の将来的な総量抑制に向けた方向性の整理」という表現にしておりましたが、「向けた」と「方向性」という単語の意味が重複しているので、文章の整理が必要ではないかというご意見をいただきました。こちらにつきましては、「市営住宅における将来的な総量抑制に係る方向性の整理」と文言整理させていただきました。

続きまして、8ページ目です。

(3)の住宅確保の必要性に応じた市営住宅の提供です。こちらにつきましては、表題自体も市営住宅提供の仕組みづくりという表記になっておりましたが、仕組みをつくるのが大事なのではなく、必要度に応じて住宅を提供していくことが重要であり、仕組みづくりは手段に過ぎないので、必要性、目的を明示することが必要ではないかというご意見をいただいたところです。こちらにつきましては、(3)の見出しを「住宅確保の必要度に応じた市営住宅の提供」と整理しまして、文章につきましても、1行目で「より住宅確保の必要度が高い住宅確保要配慮者に入居機会を提供するため」とし、まずは必要性と目的を明記し、その後の文章もあわせて構成を整理させていただきました。

続きまして、10ページ目です。

3の(1)コミュニティ活動の維持・活性化を支える取組みのところですが、こちらは、社会福祉的な視点から考えると、箱物を提供するだけでは解決しないこともあり、住宅確保要配慮者を支援の窓口連れて行く人など、可能であれば支援者の存在が不可欠だということも盛り込んでいただきたいというご意見をいただいたところです。こちらにつきましては、(1)の2段落目の後半になりますが、「これらの様々な主体による」という文言を追加しまして、支援者の存在も読み込める文書表現としてございます。

続きましてその下の段落ですが、当初は「シェアハウスや大学と連携した施策展開など、自治会活動の維持・活性化を狙いとした」と記載してございましたが、シェアハウス、大学の連携ということと、自治会活動の活性化の関連性が十分に読み取れないという指摘がございまして、「自治会活動の維持・活性化を図るため、シェアハウスへの転用や大学と連携した施策展開など」とし、シェアハウスなどを例とした施策展開が必要だということが読み取れるように整理しました。

このほかにも、細かい部分においての文言整理を事務局で行い、まとめさせていただきました。資

料5の概要版につきましては、答申（案）本文にあわせて修正しておりますが、本日は説明を省略させていただきます。

ただいまご説明させていただいた内容を改めてご確認いただきまして、ご意見をいただければと思います。よろしくお願いいたします。

○平本会長

どうもありがとうございます。

これまでの部会および各委員の皆様から出された意見がこのような形で答申に盛り込まれているということでございます。ここから先は、意見等がございましたら自由にご発言をいただきたいと思えます。

○奈良委員

本文と関係のないところですが、参考のところにも名簿があります。今回の資料2の名簿もそうですが、こちらの答申に載るのであればちゃんとしたほうがいいと思います。例えば、私の所属で（財）は今だと（一財）になります。ほかの方々も（一社）などとなると思います。本文とは関係ないところですが、このような形で残るのであれば、ちゃんとなさったほうがいいと思えました。

○平本会長

確かにそうですね。一般社団法人とか一般財団法人とか公益法人の呼称制度が変わっておりますので、事務局でご確認の上、正しい表記に書き直していただくようお願いいたします。ご指摘をありがとうございます。

○事務局

訂正させていただきます。

○森委員

細かい話ですが、資料編の18ページの図19のタイトルは、市営住宅の空き住宅への応募状況ということでよろしいでしょうか。市営住宅とつけておいたほうが誤解がないと思えました。

○平本会長

図19は、18ページの真ん中に「市営住宅の」と書いてあるので、市営住宅のセクションということがわかるようになっていると思いますが、図18は、「新設市営住宅」と「市営」がついておりますので、統一感のある形で見出しを作成いただければと思います。

○森委員

よく見ると表2もそうなっています。細かいことですが、ご配慮いただければと思います。

○平本会長

ここは事務局でご調整いただきまして、統一感があって、わかるような形で修正をご検討ください。お願いいたします。

○事務局

修正いたします。

○平本会長

ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。

○岡本委員

5ページの（2）分譲マンションのところですが、これを読むと、管理組合がある分譲マンションのことしか書いていないと思えます。数は少ないですが、管理組合がない古いマンションは置

きまり感を受けてしまう気がするので、管理組合がない場合は、管理組合に近い組織みたいなものをちゃんと作り、自分たちのマンション管理をできるようにという話も盛り込んだほうがいいと思います。今になって言うのも何ですが、そう思いました。

○平本会長

ありがとうございます。

私は、マンションは全て管理組合があるのだと思っていたのですが、区分所有法ができる前のものがあるということですね。この点についていかがでしょうか。

○事務局

分譲マンションの管理につきましては、今お話があった分譲マンションの管理組合がきちんと機能しているところについては修繕金などをきちんと積み立てているので、問題がないということではないのですが、それなりに機能はしているかと思われます。やはり管理組合があってもきちんと機能していないものや、今ご指摘があった管理組合そのものがないものを今後どう管理していくのかということは課題だと考えております。管理組合がないということも念頭に置いて、こちらの文章あるいは後の対策につきましても記載しているということで、管理組合がないものを置き去りにしているということではないと私どもは考えております。

○平本会長

岡本委員、いかがですか。

○岡本委員

お考えはわかりましたが、そうであれば、ちょっと読み取りにくいかなという感想です。

○森委員

今の内容に関連して申し上げます。

今、岡本委員からご指摘があったところで言いますと、確かに、読み手がそこまで理解するには必ずしも十分ではないと思います。例えば、3段落目の最後に「また、マンション管理に関心の低い管理組合や、管理組合が存在しないマンションの中には、真に必要な」という文言を入れるとわかりやすくなると思いますので、ご検討いただければと思います。

○平本会長

ありがとうございます。

私も似たようなことを考えておりましたが、管理組合がない分譲マンションのことを、ほんの一節で構わないので、入れていただくと、この協議会の意向がより反映された答申になるかと思うので、よろしく願いいたします。

ほかはいかがでしょう。

一応、今回が答申を作成する最後の場ですので、もしお気づきの点があれば遠慮なくご発言いただければと思います。細かい点でも構いません。

○森委員

本当に細かくて申し訳ないのですが、資料編で、タイトルに「札幌市市営住宅」と書いてあるところと、単に「市営住宅」と書いてあるところがあるのです。そもそも札幌市の冊子なので、全て「札幌市」を取り除くか、あるいは全部つけるか、統一いただいたほうがいいと思います。

○平本会長

ありがとうございます。

こういうところの統一感というのは、この答申そのものの格調や正確さという点で重要だと思いま

すので、全て「札幌市」をとる方向のほうがシンプルでいいと個人的には思いますので、ご検討の上、ご修正をお願いいたします。

ほかにいかがでしょうか。

事前に目を通してきたので、ほぼ大丈夫だろうということでしたら、この議題につきましては終わりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○平本会長

どうもありがとうございました。

それでは、今ご指摘いただきました修正点につきまして、最終的には、私が確認して、会長に一任ということによろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○平本会長

ありがとうございます。

それでは、事務局に修正を求めた上で、私が今日のご議論が反映されていることを確認して、最終的な答申とさせていただきますと思います。どうもありがとうございます。

それでは、きょうの一番大きな議題が済みましたので、(3)の今後のスケジュールにつきまして、事務局よりご説明をお願いします。

○事務局

資料7をご覧いただきたいと思います。

資料の下のほうに赤囲みをしておりますが、本日が3回目の住まいの協議会でございます。本日いただいたご意見を反映させまして、先ほど平本会長からもお話がございましたように、ご確認をいただいた上で、12月15日木曜日に答申の手交式を執り行う予定としてございます。

こちらの手交式には、平本会長と岡田副会長にご出席をいただく予定としております。

この後ですが、平成28年度中に市役所内部の調整を行いまして、住宅マスタープランの素案を策定してまいりたいと考えており、策定した素案につきましては、3月に委員の皆様へ報告させていただきたいと考えております。その後、平成29年の6月ごろになろうかと思いますが、パブリックコメントを実施しまして、8月に住宅マスタープランの確定を予定してございますので、あわせて8月に皆様にもご報告をさせていただきたいと考えております。

なお、今回が住宅マスタープランの諮問に関する協議会は最後となっておりますが、住まいの協議会の任期につきましては、附属機関条例の関係上、平成30年3月29日までということ、まだ任期が1年ほど残っていることとなります。ただ、現時点で、任期の期間中に他の内容について協議をいただく予定はございませんので、今のところ、協議会を開催することはないと考えてございます。ただ、今後、何かの機会に協議会にお諮りしてご意見をいただかなければならないということが生じる可能性もございますので、その際は改めてご連絡をさせていただきたいと考えております。その際は、改めてご意見をさせていただきたいと考えておりますので、よろしくをお願いいたします。

以上でございます。

○平本会長

どうもありがとうございました。

ただいまのご説明に関しまして、何かご質問等はございますでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

○平本会長

住宅マスタープランに関わる諮問についての答申ということで、今日議論が終わるわけですが、まだ我々の任期があるので、今後、もしかすると協議会に諮る事項が出てくるかもしれません。その場合には、もう一度以上お集まりいただく可能性があるということでございます。今回、人口減少社会への転換を踏まえたこれからの住宅施策の展開についてという諮問を受けまして、本協議会で、本会が3回、部会が4回ずつということで、非常に多く開催されまして、とても実のある、しかも、今後の住宅施策にとってたいへん重要な意見がたくさん出されました。中には、市営住宅の供給量の総量抑制に向けてということで、今まで一度もなかった総量抑制ということが盛り込まれているのですが、先ほど森委員からのご報告にもありまして、それは決して総量だけを抑制するのではなく、民間の空き家等を利用してセーフティネットを確実に確保して、住宅確保要配慮者に対してきちんと住まいが提供されることが大前提になっての施策でありますので、そういった点につきまして、答申を手交する際に少し説明した上で、今後の新住宅マスタープランの作成、それに基づく住宅政策がきちんと展開されることを期待しております。

合計7回にわたりまして、大変に充実したご議論を賜りまして、まことにありがとうございました。それでは、事務局にお返しいたします。

(閉会)

○事務局

どうもありがとうございました。

本日がこのたびの諮問にもとづく最後の協議会となりますので、一言、お礼を申し上げたいと思います。

まずは、平本会長、岡田副会長を初め、岡本、森の両部会長、そして、各委員の皆様におかれましては、ほぼ8カ月の間、非常にタイトな日程ではございましたが、次期札幌市住宅マスタープランの策定に向けまして、本市の住宅施策のあり方につきまして大変熱心にご議論をいただき、この答申をまとめていただきました。まことにありがとうございました。

私ども行政の人間は、つい目先の事柄にとらわれがちになる傾向がございますが、委員の皆様には、10年後、20年後、50年後の札幌のあるべき姿を見据えていただきまして、真摯に議論をさせていただいたという感想を持っております。まことにありがとうございました。

今後につきましては、この答申(案)を真摯に受けとめまして、期待に沿えるような住宅マスタープランを目指して策定作業を行ってまいりたいと思います。

また、先ほどご説明差し上げましたとおり、計画案の素案につきましては、来年3月に各委員の皆様にご報告させていただく予定となっておりますので、またそのときにご意見をいただければと思っております。

計画策定後は、この冒頭の平本会長の言葉にありますように、安心・安全な住まいづくりに向けた住宅施策を積極的に推し進めてまいりたいと思っております。

最後になりますが、委員の皆様には、本当に健康にご留意されまして、さらなるご活躍をお祈り申し上げますとともに、本市の住宅行政に関しまして、今後もさまざまな機会でご意見をいただければと思っております。

それでは、これもちまして第3回住まいの協議会を終了させていただきます。

本当に、どうもありがとうございました。

以 上