

札幌市住まいの協議会 第4回 民間住宅小委員会 議事概要

(1) 日時 平成22年7月21日(水) 9:30~12:00

(2) 場所 札幌市役所本庁舎5階 南会議室

(3) 次第

1 開会

2 報告事項

(1) 第3回民間住宅小委員会議事要旨・議事録について

(2) 第3回市営住宅小委員会の審議内容について

3 審議

(1) 答申骨子の検討について

(2) 次回のスケジュールについて

4 閉会

(4) 出席委員

委員長 杉岡 直人 北星学園大学社会福祉学部 教授

委員 大瀧 玲子 公募委員

委員 高橋 聡 (社)全国賃貸住宅経営協会 北海道支部 事務局長

(財)日本賃貸住宅管理協会 北海道支部 事務局長

委員 西原 桂子 NPO法人シーズネット

委員 平野 恵一 (財)マンション管理センター 北海道支部 事務局長

委員 持田 容子 元(財)北海道建築指導センター 住宅相談室長

(5) 議事概要

(開会)

(住宅課長挨拶)

(報告事項)

(審議)

《答申の構成(案)について》

- ・マンションに住んでいる人の多くは、マンションに関する情報をほとんど知らない。ホームページなどで周知しても、パソコンを持っている管理組合が少ないため、なかなか浸透していない。現在は回覧板や毎月発行する広報誌などが中心のようであるが、もう少し何かいい方法を考えるべきではないか。
- ・あんしん賃貸支援事業の普及・促進について、ホームページの発信だけではなく、広報誌や市役所の受付窓口の掲示板などで発信することも検討すべき。
- ・あんしん賃貸支援事業について、入居者だけではなくオーナーに対しても情報発信し、協力できるようなシステムづくりも必要ではないか。

- ・廃校を活用して、1階に保育所や病院を入れ、2階を高優賃や高専賃として貸し出しするなどすれば、新しいものを建てるより比較的安価に済むという話も聞いている。

《答申骨子（案）について》

○市営住宅の供給について

- ・困窮度をポイントにして点数づけするなどの優遇制度等の検討はぜひ進めるべき。
- ・居住支援という面では、民間の力を活用した方が効率よく動いている。国でもあんしん賃貸支援事業を実施しているが、もっと民間との情報共有を図る必要がある。
- ・基準を設けて、民間住宅の空いている部屋を市営住宅として借り上げるというスキームがあれば、オーナーや管理会社は、基準に合致させるための投資をするのではないかな。
- ・市営住宅の直接供給は、当面は現状の管理戸数を維持するということであるが、既存民間住宅の活用は、量的にはどのように考えているのか。直接の管理戸数以外に増やしていくのか。その辺がわかりにくいので、少し明確化しておいた方がよい。

○良質な住宅ストックの形成について

- ・マンションの理事長や管理組合は年々かわるので、維持管理を適正にするためには、いろいろな情報発信が必要である。
- ・耐震化、バリアフリー化、環境配慮への支援といった民間住宅施策は、民間賃貸住宅についてだけ実施していくのか、それとも持ち家なども対象としているのか、言葉をもう少し整理したほうがよい。
- ・市営住宅のエレベーター設置について、建替時しかエレベーターを整備しないのであれば、年間に100戸程度しか整備できず、エレベーター未整備の住宅が2万戸も残ってしまう可能性がある。したがって、技術開発によって安価に整備することが可能になれば設置する必要があるので、表現を工夫したほうがよいのではないかな。
- ・マンションの維持管理支援の方法について、広報誌をぜひ活用していくべき。

○住宅確保要配慮者への対応について

- ・身元保証人や緊急連絡先がなくて、円滑に入居できない高齢者が非常に多く、また、高齢者向け賃貸住宅の所有者も入居者の保証人不在について苦慮している現状がある。
- ・あんしん賃貸支援事業の告知の仕方がホームページだけでは弱い。また、対象が低額所得者などと一般の方と混然して掲載されている。国の事業で行っている以上、札幌市は動き難いかもしれないが、札幌市独自で整理する仕組みを検討してはどうか。
- ・高齢者向け優良賃貸住宅が終の住みかになるかが、今、高齢者住宅の大きな問題となっている。介護度が強くなると出なければならぬ場合がある。

○福祉施策・まちづくり施策等との連携について

- ・介護老人福祉施設の整備について、今までは地域ごとに規制されていたが、国の方で自治体が認めれば事業者が待機者解消のために整備できるように見直しを進めているので、社会福祉法人等が施設をつくる際に市営住宅の建替えの際に生まれる余剰地を活用し易くな

るのではないか。

- ・大規模団地においては、交流施設や福祉サービスの拠点は優先して整備する必要がある。

○ニーズの把握と住情報の提供について

- ・高齢者に特に情報が届きにくいという現状を踏まえた記述とした方がよい。
- ・福祉政策との兼ね合いについて、もう少し具体的に記述してはどうか。

(閉会)