

## 第 3 回 札幌市住まいの協議会 民間住宅部会 議事要旨

## (1) 日時

平成 28 年 9 月 23 日 (金) 10:00～11:00

## (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) 次のスケジュールについて
- 3 閉会

## (4) 出欠状況

(出席)

岡田	直人	北星学園大学社会福祉学部 教授
齋藤	寛子	公募委員
高橋	聡	(社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会 北海道支部 事務局長 (財) 日本賃貸住宅管理協会 北海道ブロック 事務局長
奈良	顕子	(財) 北海道建築指導センター 住宅相談員
畑山	律子	高齢者住まいの相談・情報センター あんしん住まいサッポロ 相談員
部会長	森 傑	北海道大学大学院工学研究院 教授

## (5) 傍聴人

参加なし

## (6) 議事要旨

## (開会)

## (審議)

## (1) 中間まとめ及び答申骨子 (案) について

- ・ 答申骨子 (案) の中にある見直しの方向は、資料 5 で議論してきた見直しの方針や施策展開例とセットになって整理されているが、確認にあたっては、施策展開例のような具体的記述が拾われて方向がまとめられているか見るのが大事である。答申骨子 (案) の住宅マスタープランの見直しの方向の内容をみると、資料 5 に施策展開例で挙げられていたものが、ところどころ答申骨子 (案) では落ちているものもみられるため、施策展開例をできるだけ答申骨子 (案) に組み込んでいく記述に努めていただけるとよい。
- ・ 現時点では札幌市の人口は減少していないという説明があったが、いつ頃をピークと考えたらいい

いのか。

- ・人口のピークを見定めるのは難しいと思うが、10年以内に急激に減少するというのではなく、10年先、10年後以降といったところで減少傾向が顕著になってくると思われる。
- 平成27年度が人口のピークとこれまで言われてきたが、実際は社会増が自然減を上回り、増加が続いている。増加傾向がいつまで続くかはわからないが、将来的には減少するものと認識している。住宅マスタープランは10年間の計画期間で策定していくものであるが、その先も見据え、将来的な減少も念頭において作成する必要があると考えている。(事務局)
- ・資料6の住宅マスタープランの見直しの方向1「(2)市営住宅の将来的な総量抑制に向けた方向性の整理」について、人口がまだ減少していない中、マスタープラン計画期間の10年間で抑制とすることに少し違和感がある。人口増の主な理由が社会増ということで、市営住宅を必要とする人が今後も転入してくる可能性があり、どのように民間住宅でそれを吸収していくのか、まだイメージを持っていない。
  - ・現状の書き方だと、人口減少に対応して総量的に減らしていくといった記述と認識される可能性が高い。市で書かれている将来的な抑制については、人口規模と比例して市営住宅の数を決めるのではなく、民間住宅等の手段によりセーフティネットを充実し、様々なライフスタイルの方に対して様々な手を打って対応していく中の一環として総量抑制の方向とする話だと思われるが、それがうまく説明できていなければ、単に人口減少により数量を減らすという内容にみえてしまう。
- 札幌市市有建築物の配置基本方針は30年先を見据えて作成されたものであるが、この間に人口は減少するものと考えられ、長い期間をかけて市営住宅を減らしていく必要性をうたっている。この先10年間で大きく戸数を減らしていくのではなく、将来的に抑制を考えていく中で、まずは頭出しが必要と考えている。実際にどのように減らしていくのかということは、人口動向などを踏まえて検討することになる。(事務局)
- ・例えば、しばらくは維持して30年後に抑制する方向に展開する記載であれば違和感がないが、現状の表現は漠然としており、この先10年間における施策の方向性が見えないと思われる。
  - ・資料7P7の「1(2)市営住宅の将来的な総量抑制に向けた方向性の整理」の記述において情報量を少し増やし、例えば、札幌市市有建築物の配置基本方針が30年後を想定していることや、頭出しといったニュアンスを織り込んだ書き方になるとよいのではないかと。
  - ・厚生労働省が設置した「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部において、地域共生社会の実現にあたっては、小学校区レベルで地域の環境整備を進めていく旨の踏み込んだ記載が出てきた。札幌市では10区中3区のみ生活支援コーディネーターが配置されているが、区の社会福祉協議会の事務局次長が兼務している状況とのことである。各区に1人はコーディネーターを配置するくらいの増員が必要と思うが、札幌市の財政当局に説明するのが難しく、予算化できないようだ。住宅マスタープランで安心して住み続けられる環境づくりという記載があるのであれば、住宅関係部局からも財政部局に必要性を伝えていただくとありがたい。
  - ・「3(1)コミュニティ活動の維持・活性化を支える取組み」の1点目にある地域特性という言葉は、ローカリティに焦点を当てるようなことが書いてあり、“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、将来にわたって安心して住み続けられる環境づくりが必要”も、例えば、「密度の高い生活支援」などの文言を入れると、ケアをより深めていくというニュアンスが出るので、若干加筆いただけるとより良くなると思う。

- ・資料7のP3にサービス付き高齢者向け住宅の戸数が記載されているが、現在はもっと戸数が増えていると思うので、答申を作成する際は最新の数字を掲載していただきたい。
  - ・環境性能、住環境、地球環境など、「環境」がついた言葉が度々出てきている。環境という言葉は広い意味で使われるので、もう少し範囲を明確にした方が良いと思う箇所がある。
  - ・基本的に大きなずれはないが、住環境と環境という言葉は文脈から判断するしかないところもある。内容が絞り込まれているのであれば、例えば、建築の断熱性能や温熱環境の場合は、「建築環境」や「環境性能」などという文言も考えられるため、検討いただきたい。
  - ・資料7 P9の「2(1)良質な住宅ストックの形成に向けた取組み」の2つ目は具体的な内容が書かれているが、1つ目は具体性に欠けているので、具体的な例を書いてはどうか。例えば、広島や福岡では、一括で借上げを行って公営住宅にしたり、地震時に臨時で賃貸住宅を借り上げることもある。
  - ・今ない制度を具体的に書くのは難しいと思うが、札幌市で既に実施している具体的な施策を交えたり、例を記載するのも一案かと思う。
- 国においても民間活用が検討されているところである。具体的な制度や施策が出ていないため抽象的な書き方になっているが、今後精査する。(事務局)
- ・国の動向を記載するという方法もある。
- 資料7 P3の「1.市営住宅及び民間住宅によるセーフティネット構築」の5つ目に記載の国の住宅セーフティネット検討小委員会のところで、議論されている内容を載せている。ただし、まだ検討段階であり、今後どうなるかわからないものを見直しの方向に記載することは難しいため、国の動向での記載に留めている。(事務局)
- ・見直しのテーマについて、“人口構造の変化に対応した”を、“まちと人の変化に対応した”としてはどうか。マスタープランを読みたいとか、わかりやすそうだと思うタイトルも必要だと思う。目につきやすい部分が簡単な表現になっていると、明るい10年間が想像できるようなマスタープランになると思う。
  - ・テーマの表現は的を射ているが、やや研究論文のようなタイトルでとっつきやすさに配慮したほうがよいという意見であり、引き続き検討いただければと思う。
- ・資料6の住宅マスタープランの見直しの方向「1(1)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」については、1つ目の箇条書きの項目と記載内容がほとんど同じになっているので、箇条書き部分は“外国人など”と具体的に記載したり、国の小委員会の提言を引用するなど、表現を工夫していただきたい。
- ・資料7 P3の「1.市営住宅及び民間住宅によるセーフティネット構築」の最後にある災害に関する項目について、住宅地を取り巻く環境について触れなくていいのか。本州であれば、長い年月の間に台風や水害を数多く経験して土地が鍛えられていると思うが、北海道の場合は大雨による土壌の流出にあまり鍛えられていない印象がある。
- 市の宅地防災部局で、急傾斜地の崩壊についてエリア指定を行っている。住宅で宅地防災について触れるのは違和感があると思う。(事務局)
- ・現状の記載では、災害が発生した際に仮設住宅などをどのように供給するのかというニュアンスになっており、新たな災害が起きていることを踏まえた常時の住宅整備といったものを加えると、より理解が深まると思う。
  - ・資料7 P8の「(4)より効果的・実用的な情報提供手法の構築」で、(一社)移住・住みかえ支

援機構の名前が記載されている。他の項目においても制度や事業などが書かれているが、同機構のように団体名が具体的に出てくるところはない。同機構は何か特別なところなのか。

→住替えに関して中心的に取り組んでいる団体であり、住宅の持ち主から住宅を借り上げて若い世代などに貸し、家賃がオーナーに入る仕組みを実施している機関である。(事務局)

- ・この団体が入っているのはそれほど違和感のあることではないのか。全国的な団体のように、札幌に馴染んでいるところなのかがわからなかった。

→全国を対象としており、説明をよりわかりやすくするために名前を記載している。(事務局)

- ・他に記載できる場所があれば、記載した方が良いと思う。
- ・先日、大手銀行の方と話をした際には、住替え支援団体と提携しているということだった。最近ではそのようなところが多くあるようなので、1つだけ載せるのはどうかと思う。
- ・公的な組織なのか、民間なのかで載せ方や扱い方が違ってくると思われる。読み手側にすると、1つだけ記載があるとその団体だけという印象を持つ。複数になっても、また誤解が出てくる場合があると思うので、“など”と記載し、公的に近いものを代表として記載するのが良いと思われる。そのほかの項目でも具体的に書ける場所があれば書くという判断は事務局のほうで検討いただければと思う。

## **(2) 次回のスケジュールについて)**

- ・次回のスケジュールを確認

## **(閉会)**

以上