

## 第1回 札幌市住まいの協議会 民間住宅部会議事録

### (1) 日時

平成28年5月31日(火) 10:00～12:00

### (2) 場所

札幌市役所本庁舎 地下2階 1号会議室

### (3) 次第

- 1 開会
- 2 部会長挨拶
- 3 審議
  - (1) 第1回住まいの協議会の質疑に対する回答について
  - (2) 現計画の検証・民間住宅に関する課題の抽出について
  - (3) 次回のスケジュールについて
- 4 閉会

### (4) 出席委員

部会長	森 傑	北海道大学大学院工学研究院 教授
委員	岡田 直人	北星学園大学社会福祉学部 教授
委員	齋藤 寛子	公募委員
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
委員	奈良 顕子	(財)北海道建築指導センター 住宅相談員
委員	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

### (5) 傍聴人

2名が参加(記者)

(開会)

○事務局

それでは、定刻となりましたので、第1回札幌市住まいの協議会 民間住宅部会を開会させていただきます。

本日は、お忙しいところ、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。私は、住宅課長を務めております中田と申します。よろしくお願いいたします。

この民間住宅部会では、民間住宅における住宅確保要配慮者への対応、民間住宅の質の向上、適正な維持管理のあり方等について集中的にご審議いただくことになっております。

(部会長の挨拶)

○事務局

それでは、初めに、民間住宅部会の森部会長よりご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

○森部会長

皆様、おはようございます。このたび、民間住宅部会の部会長を務めさせていただきます森でございます。

民間住宅ということで行きますと、やはり、公営住宅等と違った難しい課題があるかと思っています。北海道内での市町村において、札幌市は人口が多いまちであり、住まいということ考えたときには、圧倒的に民間の住宅が多いという状況であります。

しかし一方で、政策的に住宅のあり方を例えば推進していく、改善していくといった際に、民間住宅はやはり民間の営利や市場の関係がありますので、ダイレクトに施策等を制度として持つていくことが難しいという側面があります。そのような中で重要なことは、民間の関連団体との連携など、直接的な誘導でないにしても、何らかの形で民間の、広い意味での住宅の質の向上が図れるようなバックアップが非常に重要になってきます。

また、前回の協議会でもありましたように、例えば、公営住宅等はセーフティネットの役割があるわけですが、民間住宅にそれは全くないかということ、そうではなく、適切な住宅支援ということでも民間住宅の役割が求められていると思っております。非常に難しい課題がたくさんあり、ここの部会での議論もなかなか収束しがたい側面もあるかと思いますが、皆様方のご経験を生かした意見、そして、活発な議論がこの場で開かれるように願っております。どうぞよろしくお願いいたします。

(資料確認)

○事務局

ありがとうございました。

ここで、本日の資料につきまして確認させていただきたいと思います。

お手元にクリップ留めで資料を配布しておりますが、次第をめぐっていただきまして、

資料1の座席表、資料2の札幌市住まいの協議会民間住宅部会委員名簿、資料3の第1回札幌市住まいの協議会議事要旨、資料4の第1回札幌市住まいの協議会質疑等に対する回答、資料5の札幌市の住宅政策【民間住宅】、資料6の第1回民間住宅部会の議論の方向性について、資料7の札幌市住宅マスタープラン2011【実施結果】、資料8の札幌市住宅マスタープラン2017に向けて、一番後ろに別紙として、資料7.8補足資料を配布しておりますが、不足等はございませんでしょうか。

これからの議事進行につきましては森部会長にお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

(審議)

#### ○森部会長

それでは、審議を進めさせていただきたいと思ひます。

まず、次第に従ひまして、(1)第1回住まいの協議会の質疑に対する回答についてですが、資料に基づき事務局から説明をお願ひいたします。

#### ○事務局

住宅企画係長の鈴木でございます。よろしくお願ひいたします。

それでは、お手元の資料4、第1回札幌市住まいの協議会質疑等に対する回答をごらんください。

前回の協議会で、いくつか回答を保留とした質問事項などにつきまして、ここで補足をして説明させていただきます。

まず、1ページ目です。①世帯数の構成及び世帯人員の分布についてです。

1ページ目のグラフにつきましては、上が札幌市、下が全国における世帯人員別の世帯比率を示したものです。どちらにおきましても1人世帯、2人世帯の増加傾向が見られ、世帯の小規模化が見てとれるものとなっております。最近では、6割を超える世帯が1人、もしくは2人住まいとなっております。全国と比べますと、札幌市は1人世帯の比率が特に高い状況となっております。

続きまして、2ページ目には、参考として本市における単身世帯率の分布状況を掲載しております。エリアごとの色が濃くなるほど単身世帯が多い地域となりまして、単身世帯は市内中心部と地下鉄沿線に多く分布している状況となっております。

続きまして、3ページ、②の札幌市の高齢者世帯における持ち家と借家の比率についてとなります。

持ち家の割合につきましては、65歳以上の親族のいる一般世帯が約7割、高齢夫婦世帯が約8割と、一般世帯の5割程度と比べて高い割合を示しております。一方で、民営の借家につきましては、高齢単身世帯において3割以上と比較的高い数値となっております。

次に、③まちづくりセンター別の人口動向についてですが、資料4別紙をごらんください。

こちらは、年齢別人口構成の資料になりますが、全市における老年人口の割合は、表の一番上にある老年人口で25%となっておりまして、区別で見ますと、特に厚別区や南区で高い割合を示しております。

さらに、1ページ目に戻りまして、厚別区におけるもみじ台地区、青葉地区の高齢化が顕著な状況となっております。

このほか、3ページ目以降につきまして、まちづくりセンター区域別の地域特性についてまとめた地域カルテ・マップの抜粋を添付しております。

別紙の一番後ろのページに、まちづくりセンターエリア図を掲載しておりますので、こちらをあわせて、後ほどごらんいただければと思っております。

続きまして、資料4に戻りまして、3ページ目の④空き家の築年数ごとのデータについてご説明いたします。

こちらは、サンプル数が少ないので、あくまで傾向をつかむものとなっておりますが、築年数の分布を見ますと、築30年以上となる比較的古い区分のものが約半数を占めているという状況となっております。

続きまして、⑤旧耐震基準の市営住宅の棟数についてです。

旧耐震基準の市営住宅のうち、耐震性が低いと判断されたものは5団地13棟で、順次、建替や改修を進めた結果、現在は2団地6棟を残すのみとなっております。まだ改修していないもののうち、4棟は数年以内に耐震改修を実施する計画となっており、残り2棟も、順次、改修計画を検討することとしております。

続きまして、4ページの市営住宅に入居している生活保護者の割合についてですが、市営住宅に入居している生活保護世帯の割合は、緑のグラフのとおり、18%となっており、全市における生活保護世帯の割合の5.8%と比べて高い傾向にあります。

最後に、5ページの⑦公営住宅の比率及び市営住宅比率における政令市との比較についてです。

図7にあるとおり、公的借家の比率は年々減少し、平成25年には4.3%となっております。

また、図8にあるとおり、住宅ストックにおける市営住宅の比率については、札幌市で3%となっておりまして、政令市と比較した場合には、数字上、平均的な整備状況となっております。

以上が前回協議会で保留としました事項の説明でございます。

## ○森部会長

ありがとうございました。

それでは、今ご説明いただいた内容について、ご質問等はありませんでしょうか。私から1点伺います。別紙でご紹介いただいた地区別まちづくりセンターのデータの中で、(3)の乳幼児が多い地区という資料があると思います。どうしても今の時代は高齢化の話にフォーカスが当たっていくのですが、例えば民間の中古住宅の活用等を考えてい

きますと、若い世帯の方々の状態がどのようなのかを、高齢者と同等のレベルで把握しなければいけないと認識しております。

この乳幼児が多い地区ということに関して、何か注目すべき点があれば補足でご説明いただきたいと思ったのですが、いかがでしょうか。

**○事務局**

図に緑色で示した地域が、乳幼児が特に多い地域となっているのですが、こちらは、新しく宅地開発されたところや、築10年以下の住宅が多く存在しているところです。1枚めくっていただきまして、7ページ目に示した地域とおおむね重複しており、やはり、若い世代ということで、新しく開発されたところに多く住まわれている傾向が見てとれるかと思えます。新しく開発された団地というのは、比較的郊外部で、例えば屯田や手稲の明日風地区、東雁来地区などで多くなっている傾向は見てとれるかと思えます。

**○森部会長**

その他いかがでしょうか。

**○岡田委員**

教えてほしいのですが、例えば、5ページ目に示されている小さい緑の四角は、単位町内会というのか、何丁目何番地といった範囲でしょうか。

**○事務局**

条丁目で切っております。一つの条丁目の中にどの程度の割合で存在しているか、何人いるかというところです。

**○岡田委員**

何丁目ぐらいのレベルでしょうか。

**○事務局**

はい、そうです。

**○岡田委員**

わかりました。

**○森部会長**

そのほかいかがでしょうか。

(「なし」の声あり)

**○森部会長**

それでは、次の議題に移らせていただきます。

二つ目、(2) 現計画の検証・民間住宅に関する課題の抽出について、事務局からのご説明をお願いいたします。

**○事務局**

資料5になります。札幌市の住宅施策【民間住宅】をごらんください。

こちらは、前回協議会の資料とかぶる部分もありますが、民間住宅の現況についてまとめたものとなっております。

まず、1の住宅に係わる現状についてご説明いたします。

(1) 住宅数、世帯数、空き家数の推移につきましては、平成25年の世帯数が約86万世帯に対し、住宅数は約101万戸となっております。昭和48年以降、住宅数が世帯数を上回っている状況が続いております。

また、住宅数の増加に伴って空き家も年々増加しており、平成25年における空き家数は約14万戸、住宅ストックにおける割合では14.1%となっております。

空き家の種類別で見ると、賃貸・売却用の空き家数は約11万戸でありまして、空き家全体の中で8割を占めている状況となっております。

次に、(2) 分譲マンション数につきましては、平成26年における累積戸数が約17万戸となっております。このうち赤枠で囲ってあります築25年以上の分譲マンション数につきましては約7万戸となっております。適正な維持管理に向けて、今後備えが必要な状況となっております。

また、供給戸数につきましては、平成7年をピークとして、近年では年間1,000戸から2,000戸程度の供給となっております。

続いて、(3) 住宅のバリアフリー・省エネ化につきましては、グラフに記載した高齢者等の設備がなしのものは、持ち家で約4割、借家で約7割となっており、持ち家と借家の整備状況に開きがある状況となっております。

省エネルギーへの対応につきましては、太陽熱を利用した設備の整備率が1%未満と、まだ低い状況である一方、断熱性の高い窓の採用につきましては、持ち家、借家とも約7割と比較的高い整備率となっております。

続いて、(4) サービス付き高齢者向け住宅の供給状況につきまして、平成28年3月31日時点の登録戸数は8,648戸となっており、政令市の中で最も登録戸数が多くなっている状況です。

続きまして、2番、良質なストックの形成・活用に係る施策についてです。

ここでは、民間住宅の良質なストックの形成・活用に係る本市の主な取組などをご紹介します。

まず、(1) 札幌版次世代住宅補助制度は、国の省エネ基準を上回る高断熱・高气密住宅の基準である札幌版次世代住宅基準に適合する住宅を建設する市民に対して建設費用の一部を、また、(2) 札幌市住宅エコリフォーム補助制度は、省エネあるいはバリアフリー改修費用の一部補助を行う制度となっております。

(3) 札幌市木造住宅耐震化補助制度は、木造住宅の耐震化への取組を支援するため、耐震診断の無料化や、耐震設計、耐震改修費用の一部を補助する事業となっております。

(4) 北海道あんしん賃貸支援事業につきましては、高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯の民間賃貸住宅への円滑な入居を目的とした事業であり、入居を受け入れる民間賃貸住宅や居住支援を行う不動産事業者、支援団体を登録し、登録情報の提供を行っているものでございます。

続いて、（５）札幌市空家等対策計画につきましては、空き家対策を広く周知し、また、その対策をより計画的に進めるため、平成２８年３月に策定された計画であり、空き家の発生抑制や流通・活用の促進、適切に管理されていない空き家の解消が対策として掲げられております。

続きまして、３番、札幌市民間賃貸住宅に関するアンケート調査結果についてです。

こちらにつきましては、民間賃貸住宅の現状を把握するため、昨年１１月に実施したアンケート結果を抜粋したものとなっております。

（１）住宅確保要配慮者の入居につきましては、住宅確保要配慮者の入居を断ったことがある事業者は約６割となっており、特に高齢者、外国人、低所得者の方が入居に際して制限を受けている状況となっております。

また、入居に際しての心配事項については、高齢者の方は居室内での死亡事故など、住宅確保要配慮者の方々の特性に応じた理由が挙げられております。

一方、入居させる条件としましては、信用できる保証人や家賃債務保証制度の活用といった回答が多く、何かあったときの対応を重視していることがこの結果から見てとれます。

続いて、（２）空室の状況につきましては、１年以上空室となっている戸数が全管理戸数の１割未満である事業者が、約８割となっております。

また、空室が発生する理由として、築年数の経過や住宅設備が古いなどの古さの問題や、利便性が悪いという理由が多く、空室解消のためには、家賃の値下げ、見直しや住宅設備のリフォームなどが有効と考えている事業者が多い一方で、空室解消に向けた対応策の実施に当たっては、費用対効果や収支のバランスなど、費用面の問題が障壁となっている状況が見られました。

以上が資料５の説明となります。

続きまして、資料６、第１回民間住宅部会の議論の方向性についてをごらんください。

こちらに記載した内容につきましては、前回、協議会において提示したのですが、民間住宅に係る主要な論点として改めて説明いたします。

大きなテーマとしては、「安心して暮らせる住宅市場の構築に向けて、民間住宅はどうあるべきか」を掲げております。

まず、住宅確保要配慮者への対応についてですが、住宅確保要配慮者の居住の安定を図るために、空き家も含めた民間住宅をどのように活用していくべきか、また、民間住宅の活用に当たって、どのような取組が求められるのかという検討が必要となっております。

２点目の質の向上・適正な維持管理につきましては、バリアフリーや省エネなど、これからの民間住宅に求められる質や、その向上に向けてどのような取組が求められるのかというテーマです。

最後に、３点目の住宅に関する情報提供につきましては、住宅に関する情報が多様化

している中で、より効果的、効率的に情報提供を行うためには、どのような取組があるのかということが論点になるものと考えております。

記載のものが全てとはなりません、これらの論点を中心に議論を進めていただければと考えております。

続きまして、資料7、札幌市住宅マスタープラン2011【実施結果】についてご説明いたします。

資料7は、現行マスタープランの振り返りを行ったもので、基本方針、施策ごとの実施結果につきまして、事務局側で評価を行ったものです。

取組の進捗に応じて、よいものから二重丸、丸、三角との評価を付して、二重丸につきましては計画どおりの内容が実施できているもの、丸は一部実施できていない部分があるもの、三角は、一部実施できていない部分があり、今後努力が必要なものとしております。

時間の都合上、簡潔に、民間住宅に関する部分として、資料の緑色に着色した部分を主として説明させていただきます。

まず初めに、基本目標1、住宅確保要配慮者の居住の安定確保についてです。

資料の上から順に、基本方針1に関しましては、住宅エコリフォーム補助制度を活用した民間賃貸住宅について、先ほど、資料5でも触れた北海道あんしん賃貸住宅への登録の義務づけを行うなど、既存民間賃貸住宅の有効活用を図っているところであります。

また、基本方針3及び4にある高齢者、子育て世帯、障がい者などの住宅確保に配慮を要する方々に対しては、例えば、サービス付き高齢者向け住宅の供給支援やその情報提供、居住サポートを行うことなどにより、安心して暮らすことができる環境づくりを進めております。

さらに、さきにも触れましたが、基本方針5にあります、あんしん賃貸支援事業、基本方針6にある住み替え支援制度の普及により、入居者のニーズに合った適切な住居に入居できる取組も行ってきているところですが、これらにつきましては、一部、事業の普及に向けた取組が不足しているものと考えております。

事務局としましては、基本目標1に対しまして、おおむね計画どおりの内容が実施できている状況と判断しているところです。

続きまして、資料7の2ページ目になりますが、基本目標2、安心して住み続けられる住宅ストックの形成についてをごらんください。

基本方針1に関しましては、札幌版次世代住宅や札幌市住宅エコリフォーム補助制度の実施により、環境に配慮した住宅の普及を進めております。

また、基本方針2に挙げている既存住宅のバリアフリー化や耐震化などへの取組支援、基本方針3に示します各種制度の普及促進など、良質な住宅ストックの形成に向けた取組を進めているところですが、これらにつきましては、情報提供に一部不十分な箇所があるものと考えております。



続いて、基本方針4になりますが、マンションの管理組合向けのセミナーの実施や相談窓口を設置するなど、分譲マンションに関する支援策を行っているところです。今後、マンションの老朽化が進むことにより、支援策の拡充に向けた、より一層の取組が必要と考えているところです。

基本目標2に対しましても、事務局としましては、計画どおりの取組が実施できているものと判断しているところであります。

最後の資料7の2ページ目の下になりますが、基本目標3、安心・快適に住み続けられる住環境の形成についてです。

基本方針1に関しては、空き家等対策計画の策定、空き家の流通促進に向けた関係団体との協定などの取組を、また、基本方針3につきましては、地域特性に応じた住環境の創出に向けた取組を進めているところです。基本目標3につきましては、取組結果として高く評価しているところであります。

進捗に濃淡はありますが、どの施策についても前進し、また、これらの施策を通して現行計画の目標達成に一定の成果を上げているものと考えております。資料8につきましては、資料7における現行計画の振り返りを受けまして、次期マスタープランの策定に向けた見直しの方針案や今後の課題などをまとめたものとなっております。

また、民間施策につきましては、内容が多岐にわたるため、別紙として、資料7及び8における各施策を視点ごとにまとめた補足資料を添付しております。

こちらにつきましても、時間の都合上簡潔に、視点ごとに大きく四つの項目に分けて説明させていただきます。まず、別紙における視点①民間住宅の有効活用についてです。

上から順に、既存民間賃貸住宅の活用、バリアフリーを進める支援メニューの拡充、長期優良住宅制度の普及、住宅性能表示制度の普及、空き家の有効活用によるコミュニティの維持を掲げております。

視点①民間住宅の有効活用の背景としましては、資料5にありましたが、住宅数が世帯数を上回り、空き家が急増している状況があります。

また、一昨年策定された札幌市市有建築物の配置基本方針では、市営住宅の総量抑制にあたり、民間住宅の活用について検討するとの方向性が示されたところです。

民間住宅につきましては、市営住宅と連動したセーフティネット構築に向けて、役割分担の整理が求められている状況にあります。

また、セーフティネットの構築にあたり、バリアフリーなどの観点から民間住宅に求められる質について検討が必要となっております。

では、資料8をごらんください。

このような背景を踏まえ、基本目標1、基本方針1の②、既存民間賃貸住宅の活用の見直し方針につきましては、今後の人口動向や市営住宅の総量抑制を踏まえた民間住宅市場における住宅セーフティネットの対象範囲を設定し、民間賃貸住宅の活用に向けた取組を実施することとしております。

資料8の2枚目をごらんください。

基本目標2、基本方針2の①バリアフリー化を進める支援メニューの拡充につきましては、現在実施している札幌市住宅エコリフォーム補助制度を引き続き実施するとともに、これからの民間賃貸住宅に求められる質についての検討や、求められる質を満たす住宅の提供に向けた支援策についての検討、実施を方針案として掲げております。

このほか、基本目標2の基本方針3にある長期優良住宅制度と住宅性能表示制度につきましては、これら制度を含め、国が実施する良質な住宅ストックの形成を目的とした支援制度の拡充に向けた取組が必要とされていることから、見直し方針は、より効果的な情報提供の手法を検討し、実施することとしております。

最後に、基本目標3、基本方針1②の空き家の有効活用によるコミュニティの維持につきましては、空き家の有効活用について具体的な手法の検討が課題となっており、先ほどご説明した既存民間賃貸住宅の活用と連動した施策の実施を方針として掲げているところです。

続きまして、別紙の視点②住宅確保要配慮者の居住の安定確保についてです。

ここでは、高齢者への賃貸住宅の供給、高齢者共同住宅に関する情報の提供、障がい者への居住サポート、北海道あんしん賃貸支援事業の普及に関する施策を挙げております。

視点②の背景としては、少子高齢化の進展や社会経済状況の変化により、住宅確保要配慮者は増加してきておりますが、資料5にも示したとおり、入居拒否の実態など、需要に対応した住宅が適切に供給されていない状況があります。

入居者側、オーナー側がそれぞれ抱える問題点などを解決するための必要な施策について、検討が求められているところです。

次に、資料8の1ページ目になりますが、このような状況を踏まえて、基本目標1、基本方針3の①高齢者への賃貸住宅の供給の見直し方針案につきましては、国で実施しているサービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会の動向を注視しながら、引き続き事業を実施していくこととしております。

同じく、基本方針3の③高齢者共同住宅に関する情報の提供では、今後、高齢世帯の増加が見込まれ、情報提供の充実が求められている中で、効果的、効率的な情報提供を実施していくとともに、基本方針4の③障がい者への居住サポートについても、障がい者が安心して生活できるように、引き続き事業を実施するといった見直し方針案としております。

基本方針5の①北海道あんしん賃貸支援事業の普及につきましては、今後、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に向けては、北海道あんしん賃貸支援事業のさらなる普及が必要と考えております。そのため、見直し方針案としては、国の動きを注視しつつ北海道との連携強化も含めた制度の普及手法の見直しとしております。

続きまして、別紙の視点③分譲マンションに関する支援についてです。

ここでは、マンション管理に関するセミナー・相談体制の充実、分譲マンションの実態把握と新たな支援策の検討の施策を挙げております。

視点③の背景としましては、資料5に示したように、老朽化分譲マンションが今後増加する見込みであるなか、今後の問題点の整理や管理者不在マンションの防止に向けた対策の検討が求められている状況があります。

では、資料8の2ページ目になりますが、基本目標2、基本方針4です。

今後は、建替えを検討している管理組合に対して適切に情報提供を行うとともに、分譲マンション管理実態調査の結果を分析し、さらなる支援策の検討が求められます。

そこで、分譲マンションに係る見直し方針案としまして、マンションの建替え等の円滑化に関する法律に係る情報提供の実施や、分譲マンション管理実態調査の結果を踏まえた分譲マンションの問題点の把握・整理、マンション管理アドバイザーの派遣・支援など、老朽化マンションの支援に向けた支援策の検討、実施としております。

そのほか、別紙における視点④その他として、特優賃での高齢者支援制度の実施、特優賃での子育て支援制度の実施を挙げておりますが、特優賃につきましては平成28年度で終了する事業となっております。

その他施策として、民間住宅における住み替え支援制度の普及、環境に配慮した住まいづくりの支援、既存住宅における安全性の確保、住民による「まちのルール」づくりへの支援を挙げておりますが、これらは引き続き実施することが求められる施策であるため、今後の見直し方針案については継続して実施としております。

また、他の施策との連携強化により、施策の充実が図られるものにつきましては、その内容も方針案に含めているところです。

駆け足となってしまいましたが、資料8の説明は以上になります。

最後に補足させていただきますが、今回の議題につきましては、現計画の検証と課題の抽出となっております。

資料7、8につきましては、現マスタープランをベースに作成しておりますので、このような資料構成となっておりますが、この記載の全てを次期計画に盛り込むことが前提ではありません。また、不足している視点や新たに取り込むべき視点があると思いますので、委員の皆様から幅広いご意見をいただきたいと思っております。

説明は、以上になります。

## ○森部会長

ありがとうございました。

それでは、審議事項2についての議論に入りたいと思いますが、非常に情報量が多い資料となっておりますので、まず、現状の情報に関して先に質問いただき、その後、後半で今後についての議論をするということで進めさせていただきたいと思っております。

まず初めに、資料5で、現時点の札幌市の住宅施策の内容について説明をいただきました。また、資料7がマスタープラン2011【実施結果】として、現状を説明いただ

いたところであります。

まず、資料5及び7は事実に近い内容なので、記載されている情報等で確認が必要な点あるいは不明な点について、ご質問がありましたらお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

奈良委員、お願いします。

**○奈良委員**

資料5（3）の表ですが、省エネ設備の整備状況の中の二重サッシまたは複層ガラスの窓について、とても良い成績になっておりますが、古い住宅にみられる外側がアルミで内側が木製のものでも二重サッシと呼ばれています。調査では、どの程度のものを二重サッシと位置づけているのか、教えていただけますか。

**○事務局**

今、手元に正確なデータがないので、確認させていただき、後日、回答させていただきたいと思います。申しわけありません。

**○奈良委員**

わかりました。

**○森部会長**

今のご指摘は、奈良委員からすると、異様に数値が高いという認識で捉えられたということでしょうか。

**○奈良委員**

本当なのか疑問に思いました。複層ガラスの窓であればそこその性能が想定できるのですが、二重サッシというのは、相当古いものも二重サッシというので、どの程度のものなのかを知りたいと思いました。

**○森部会長**

非常に大事な指摘だったと思います。ありがとうございます。

そのほかにいかがでしょうか。

岡田委員、お願いします。

**○岡田委員**

2点あるのですが、1点目は（4）サ高住の供給状況で、実数としては他の政令都市から比べたら非常に多いのですが、例えば、老年人口当たりで標準化するとどの程度多いのかが気になります。そのような視点で見た場合もきっと多いと思うのですが、数が多くなっている背景を教えてくださいたいです。

**○事務局**

札幌市でサービス付き高齢者向け住宅がなぜ多いのかということについては、なかなか正確に把握はできていません。個人的な見解となってしまうのですが、やはり札幌はサービス付き高齢者向け住宅に意欲がある事業者が多いことがあるかと思えます。また、建設に際して国から補助が出るので、それを活用している事業者が多いと思えます。さ

らに、札幌市は比較的賃貸住宅が多く、マンションに暮らしている方も多といった現状もあります。例えば、戸建て住宅は年齢を重ねると除雪が厳しくなることもあるので、そのような方に対する需要があるとお考えの事業者も多いと思います。これは個人的な見解で、正確に統計等をとったわけではございませんが、そのようなことが背景の一つとしてあると思います。

#### ○岡田委員

サ高住に入られている方は、もともと市内にお住まいの方が転居して、サ高住に移っているのか、あるいは、周辺の都市で住めなくなったために移ってくるための受け皿として活用されているのか、どんな感じですか。

#### ○事務局

サービス付き高齢者向け住宅に入りたいというご相談も受けるのですが、その中では、市内に住んでいて、転居してサービスのついているところに入りたいという方や、お子さんが札幌市内に住んでいて、北海道の地方の親を呼びたいという方のご相談を受けておりますので、両面はあるかと思えます。

#### ○岡田委員

大きな3番目の(1)の住宅確保要配慮者の入居についての心配事項で、子育て世帯や外国人の中に、ごみ出しルールや騒音等、生活マナーというものが挙がっています。これらは、以前から言われているような内容だと思うのですが、こういったことに対して、例えば、不動産でお家を借りるという機会に、外国人の方には英語などのいろいろな言語で書かれた、生活するルールなどを冊子でお渡しできるような体制になっているのか、あるいは、区役所などにそういった冊子が置いてあることなどがもしあれば、教えていただきたいです。

#### ○事務局

日本語で書かれた冊子はあると思うのですが、どこまでの種類のものがあるかというのは正確に把握しておりませんので、後日、回答させていただきたいと思えます。

#### ○森部会長

ありがとうございます。

私から関連でお伺いしたいのは、先ほどのサ高住の話です。まず一つ目は、私も札幌市が突出している戸数であるのが目に留まりまして、これも私の個人的な見解ですが、都市の構造と非常に関係していると認識しています。というのは、札幌市は、大規模な都市の中ではほかの市と比べて構造的に特徴があって、我々の分野では独立都市という言葉をするのですが、地続きに隣の市とつながっていないといえますか、札幌市としては、宅地などの市街地の境界線がはっきりしていて、車を10分走らせると、その先は北海道的な風景になる。例えば、私の出身の大阪ですと、大阪、神戸、京都、奈良というのが地続きみたいな形で市街地の境界線がないのです。そういったときに、例えば、大阪の人のサ高住が神戸に入るという形のつながりがある中で、やはり札幌は、北海道

の中でほぼ唯一の大きな都市であり、独立的な都市のために、地方からの流入の見込みが相当期待されているのではないかと思います。現象として、外からの流入が将来的に起こりやすいのではないかというのは、私自身が見ても考えられるところかと思っています。

あくまでも個人的な見解ですが、そういうことも含めて、やはり札幌市としての特徴はしっかり押さえておかないといけないという気がしています。

そこで、データとして把握していればですが、今、サ高住が8,500ぐらいあるのですが、この空き率、埋まり率はどの程度になっていますか。

#### ○事務局

直近の3年ぐらいで見ますと、8割弱の入居率になっています。

#### ○森部会長

8割弱の入居ということで行くと、ほぼフロー的な考え方でいくと、それなりのニーズがある状態で供給されているということですね。そうすると、ただ単に供給量が多いだけではないということなので、やはり、ほかの市と比べたときに、札幌市の特徴的なニーズみたいなものを十分意識しなければいけないと思いました。

そのほかにかがでしょうか。

高橋委員、お願いします。

#### ○高橋委員

私は、4番目の北海道あんしん賃貸支援事業と札幌市の関連でございます。

道は事業の周知をほとんどポータルサイトでやっていて、対象となる高齢者はほとんど知る手段がないです。現実にはポータルサイトは見ませんので、NPO法人やいろいろな形で応援している企業が住宅確保要配慮者に対してお知らせしているというパターンとなります。私は過去に道にも言ったのですが、札幌市と連携して、札幌市の広報などの雑誌に載せてもらうような、あるいは、相談窓口はここですよといったものを出さないと、あんしん賃貸支援事業といっても、なかなか周知徹底ができなくて、非常に使いづらいものになるという指摘を私はしていました。現状では、札幌市の告知の仕方としてはどういう形をとっていらっしゃるのかという質問です。

#### ○畑山委員

あんしん住まいサッポロの畑山と言います。

あんしん賃貸支援事業は、高齢者の方などはなかなか入居を受け入れてくださらない場合もありますが、受入れに積極的な住宅のオーナーさんを登録するというので、とてもいい制度だと思っているのですが、市の窓口でどのような情報提供をいただいているのかというご質問が一つと、また、あんしん住まいサッポロは、先ほど名前が挙がりましたサービス付き高齢者向け住宅とか有料老人ホーム等の情報提供をしているのですが、サ高住などはお食事がついているので、自炊して住みたいけれども、民間の住宅には入りづらいということで、あんしん賃貸住宅があるといった形で、リンクのホー

ムページを開きます。今日は実際に印刷してきたのですが、一画面で25件表示してしまっていて、とても字が小さいのです。高齢者の方は、パソコンを動かさない方もほとんどですし、うちにはパソコンがないとのことで、相談室で検索させていただくのですが、その一つ一つが詳細というところを開かないとわからなくて、開くところといった情報になるのですが、例えば、中央区の5階のマンションであれば、エレベーターが「なし」になっています。あんしん賃貸住宅については、高齢者の方は、なるべくバリアフリーやエレベーターの設備が整っていて、なおかつ、家賃が安いところを望んでいらっしゃると思うのですが、物件も古いものが多く、なかなかご紹介しづらいところもあります。

5年前までは紹介業務をあんしん住まいサポロも国の事業の一つとして予算もいただいていたようですが、今は、私どもはボランティアという形で紹介業務をやっているのですが、市の窓口で、今後、どのように情報提供について取り組んでいただいているのかをお知らせいただければと思っております。

#### ○森部会長

今、お二人の委員からご質問がありました。

まずは、現状のあんしん賃貸住宅に関する情報提供が札幌市でどのような形で行われているのかという話をご回答いただくということで、今後どうしていくのかについては、まさに後半のここでの議論で、こちらから提案していく内容になってくると思います。それは、後ほど議論させていただきたいと思います。

まず、現状のご説明をいただけますでしょうか。

#### ○事務局

あんしん賃貸に関しては、先ほどお話に出ておりましたとおりホームページでご紹介しているほか、パンフレット等を配架しております。あとは、お電話等での問い合わせもありますので、そういった場合は、こういう制度がありますよ、というご案内をしている状況でございます。

個別に全部の案件のリストをすぐにお見せしたりしている状況はないのですが、こういった住宅がありますというご紹介をさせていただいております。

#### ○森部会長

そういった場合、窓口にどういう置かれ方をしていますか。例えば、いきなりあんしん賃貸を探していますといった市民はいないと思うのです。住むところがなくて困っています、のような形で入られると思うのです。

#### ○事務局

やはり、住宅を探しているという問い合わせです。高齢者の方であれば、例えばバリアフリー化された住宅を探しているといった内容で問い合わせが来ます。高齢者の場合であれば、サービス付き高齢者向け住宅をご紹介したり、それ以外にもあんしん賃貸住宅もありますとか、そういったご紹介をしております。障がいのある方についても同様のご紹介になります。

○森部会長

わかりました。ありがとうございます。

今のお話ですと、紹介をしていないわけでもなかったり、ポータルサイトも準備しているけれども、それではなかなか十分に伝わっていない現状があったり、利便性において課題があるということが今確認できたと思います。ですから、後半の部分で、特にあんしん賃貸に関してどうしていけばよいかについて、委員の皆様からご意見をいただきたいと思います。

○畑山委員

もう一つ、あんしん賃貸を市でご紹介していただいたときに、結果のフィードバックがあるのかどうかを伺いたいです。

○事務局

それが入居につながったかどうかということですか。

○畑山委員

はい。

○事務局

そこまでは把握していないかと思います。

○齋藤委員

あんしん賃貸支援事業について、およそ3年前だと思うのですが、北海道でパンフレットをつくるときに、パンフレットの制作に関わりました。あんしん住まいサッポロさんにも取材に行ったのですが、資料8に国の動きを注視しながらと基本方針①のところに書いてあるのですが、そのときにも、国では予算をつけていなくて、北海道の独自事業ということで新たにパンフレットを作るという依頼を受けたのですが、そのときには、各区に10カ所の相談室があって、私が取材に行くと、実はそんな普及なんてしてほしくない、これ以上普及すると結構困るといった苦情を聞くようなことになったことが一つ現実としてあります。外国人や母子家庭の方や障がいがある方が区の保健センターに、家を探しているのですと尋ねると、こちらに行って相談してくださいと資料を渡されるだけで、相談室も各所で得意分野があるので、障がいのあるお子さんをお持ちの方はあちらの相談室のほうが詳しいですよというように、たらい回しのような現状も3年前にはありました。

北海道あんしん賃貸支援事業のパンフレットができたのですが、私は、そのときに伺った課題を、仕事とは別に、そのときの市の担当者の方に、あんしん賃貸についての現状について提出したと思いますが、なかなか課題が多いなと感じました。窓口としては保健センターが動いていたことを覚えています。

○森部会長

今の課題が多いというご指摘は、どちら側の課題ですか。

○齋藤委員



相談に乗る相談室の方もそうですし、賃貸の方もそうです。引っ越しの際に、この状態では引っ越しさせられないと言われて、相談室の方が引っ越し作業の手伝いや清掃など、相談室の方はどこまでしたらいいのだろうかというところがありました。

**○森部会長**

今のお話ですと、支援の範囲という形になってくるのでしょうか。ただ単に窓口での情報提供以上のことも当然出てくる中で、どこまで市として行政的なサポートとしてやるのか、どこから民間的な取組としてやるのかといった、もう少し突っ込んだ議論が必要という認識でよろしいでしょうか。

**○齋藤委員**

はい。

**○森部会長**

この点に関して、事務局から何かご見解とか情報がありましたらお願いします。

**○事務局**

相談室というのは、区に設けられていたものということでしょうか。

**○齋藤委員**

当時は各区に一つという形でした。相談室ぽぽさんとか、全ての生活のことに関する相談ですね。

**○事務局**

それは、行政がやっている相談室でしょうか。

**○齋藤委員**

委託事業だったと思います。

**○事務局**

民間の方で、NPO法人などが実施していた事業ですね。

**○齋藤委員**

はい。制作して、その後、大きく配架されているところは見えていなかったのですが、パンフレットはかなりの予算を割いて、それなりの部数が作られていたと思います。各区の高齢者向けの住まいの相談の事業者も、当時、あんしん賃貸支援事業に登録されていたところは載っておりますので。

**○事務局**

こちらのパンフレットでしょうか。これは、あんしん賃貸のパンフレットなのですが、これは北海道で作成していますね。

**○齋藤委員**

そうです。北海道が作成したものです。

**○事務局**

こちらのパンフレットをおつくりになったということでしょうか。

**○齋藤委員**

はい。3年ぐらい前です。

#### ○事務局

委託なのか共同でやったものかわからないのですが、今、把握していないものですから、調べてみたいと思います。

#### ○森部会長

そうですね。長い年数をさかのぼる必要はないと思うので、直近3年間ぐらいで、あんしん支援事業に関連して、市や区も含めて、市でどういった情報の提供、どんな取組をしてきたかというのをもう少し整理した形で理解できると議論が進めやすいと思いますので、その点、少しご検討いただければと思います。

そのほかにいかがでしょうか。

#### ○奈良委員

私は住宅相談を建築指導センターで受けており、その中には電話相談の方もいらっしゃいます。それがあんしん賃貸支援事業と関わっているかどうかは全くわかりませんが、障がいがあり、生活保護を受けている方で、「結露がひどくてどうしようもない」と大家さんに言ったら「生活の仕方が悪い、換気扇を回してください」、換気扇を回すとお金がかかるから「私はお金がないから換気扇は回せない」。では、「室温を少し高くしましょう」と言うのと「暖房をするとお金がかかるから、私は暖房しないで、ものすごく低い温度で生活をしている」といった状態で結露を解消しない。また、布団の上げ下ろしができなくて、布団を敷いた状態のところをはぐってみると、床がもうぬれているという状況がありました。かなり大変な状況で、それを改善するためには、確かに電気を使わなければならないし、暖房を使わなければならないのですが、それができなくて困っているといった内容で、区役所の方から指導センターに電話が来た経験があります。

札幌市は冬の半年間は寒くて、結露の問題も含めた寒冷地独特の状況があります。この中で、エコリフォームや断熱改修はあるのですが、そういった対応も十分になされていないところで生活をしなければいけない状況になったときに、それをどのような形でサポートするのか、サポートできるのかはわかりませんが、そういった状況で冬を過ごしている、賃貸に入っている方々が実際にいるという情報提供です。

#### ○森部会長

非常に貴重な情報をいただいたと思います。特に私も気になっていましたのは、住宅確保要配慮者という方々は、やはり経済的に苦しい方々が多いと思われまますので、標準的に暖房が使えるという話で通用しない側面が当然あるかと思えます。そのあたりは、別紙でいただいています視点2のところ、もう一度、今後どうすべきかのような議論をしたいと思えます。お願いします。

#### ○高橋委員

あんしん賃貸支援事業は、たしか7年ぐらい前に国交省が音頭をとってやっていたものです。その後、北海道が実施していますが、私の認識では、北海道ではなくて、札幌

市がこの支援をやっているのが現状です。ですから、北海道と札幌市が一体的になっていないのです。今、登録している業者も400ぐらいしかありません。

先ほど畑山委員がおっしゃったのですけれども、告知の方法は非常に難しい問題がいろいろあると思いますが、非常に実情に合っていない。我々民間賃貸住宅のオーナー、あるいは管理会社から言えば、確かに高齢者は80歳以上ぐらいになってくると非常に難しいですが、特殊な状況があまりない限りは、65歳以上の高齢者であれば全く問題なく入居を引き受ける形はいっぱいあります。そういう意味で、情報共有という部分で北海道と札幌市であまり連携がとれていない感じがいたします。それと告知方法です。

#### ○森部会長

もう議論に進んでしまってきていますので、まず一旦、資料5、7の情報に関する質問はこれでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

#### ○森部会長

それでは、資料5、7の事実の確認を踏まえて、市として資料8と別紙の議論をしたいと思います。資料6に関しましては、第1回の全体の会議のときの民間部会の方向性というところで、今後、大きくこういうテーマを議論したいということになっていたと思います。大きくは三つありまして、住宅確保要配慮者への対応、既に議論が上がってきたところだと思います。2点目は、質の向上、適正な維持管理について、3点目は住宅に関する情報提供です。これも議論が出てきたところですが、大きくは、この方向性の中で、資料8と別紙を中心に議論を進めていきたいと思います。項目が多岐にわたりますので、別紙でいただいた視点の順番で議論をさせていただくのが効率的かと思いません。

まず、視点1ということで、民間住宅の有効活用が挙げられています。これは主として、今、民間住宅のストックがたくさんあるということです。人口が減ってきて住宅がたくさんあるという中で、そのストックをどのようにしていけば、札幌市において市民の生活環境をよい方向に持っていけるか、どういうふうにご利用できるかというところの議論になってくると思います。

全部重要ですが、特に重要なところに関しましては、基本目標1、基本方針1、②の既存民間賃貸住宅の活用です。特に、市営住宅との関係のポイント及びその下のバリアフリー化も含めたときに、民間住宅の広い意味でのスペックをどのように考えていくのか、どのように底上げしていくのかという話があるかと思っています。この二つに絞らない形で議論を進めたいと思いますが、まず、視点1の民間住宅の有効活用に関してご意見、ご提案がありましたら、ぜひお願いいたします。

#### ○奈良委員

資料7に書いてあることですが、札幌市住宅エコリフォーム補助制度の賃貸住宅の補助件数が平成27年度で3件しかなかったということで、せっかく札幌市で補助金が出

るというシステムがあるため、まず、それをもっと表に宣伝することで、補助金が出るからやるというものではないけれども、エコリフォームをやるというきっかけにはなるので、そのようになっていくと、古い賃貸住宅も寒冷地向けに少しずついいものに変わっていきけるのではないかと思います。

#### ○森部会長

今の話について、私の理解でいくと、ポイントは、資料の中の3件と書いてあるところですね。札幌市住宅エコリフォーム補助制度を活用した民間賃貸住宅にはあんしん賃貸住宅への登録を義務づけたということです。ここがポイントのような気がします。この義務づけをポジティブに捉えるのか、消極的に捉えるのかというところがあるのではないかと思いますのですが、そのあたりはいかがでしょうか。

#### ○事務局

エコリフォームは、戸建て、共同住宅、いずれに対しても補助はしているのですが、戸建て、分譲共同住宅の利用が圧倒的に多くて、確かに賃貸共同住宅の利用は少ないという状況になっております。普及にあたっては、いろいろと周知を図ってきておりまして、市民の方、あるいは事業者の方かなり普及していると思っはいるのですが、確かに、賃貸住宅の件数が27年で3件ということで少ないという結果にはなっております。民間賃貸住宅の不動産関係の方にアンケートをとったところ、修繕をやる・やらないといったアンケート項目では、やはり修繕をやると費用がかかって予算の算段がつかないとか、仮に改修したとしても、それが入居に結びつくのか、あるいは、家賃に反映できるのかが不安で、改修に手をつけられないというアンケート結果も出ております。そういうところもありまして、オーナーさんのそういった不安感があって、賃貸の件数に結びついていない側面はあると思われま。

#### ○森部会長

大事なポイントだと思います。やはり、賃貸住宅というのは家賃の設定にすごく関係してくると思いますので、補助が得られるというメリットで、補助といったときに、100%なのか、そうではないのかによっても全然話が違いますので、結局、補助を超える部分に関しては家賃に反映させなければいけません。家賃に反映させていくと、例えば、3万円だったのが3万5,000円とか4万円になるということです。それと同時に、あんしん賃貸住宅という話になったときに、その家賃の上昇とあんしん賃貸住宅とのマッチングがうまくいくのかという話も出てくると思います。

このあたりの目指している趣旨は理解できるのですが、うまく回転していくような仕組みになっているのかというのは、見直すポイントがあるのではないかと私も思いました。

#### ○畑山委員

民間住宅の有効利用については、ハード面とソフト面があると思っはいて、ソフト面でお話をしたいのですが、まだ元気なので、退職後に札幌市の賃貸マンションに夫婦で

移られた方が見えたのですけれども、まちなかの市電の停留場の前ですごく便利なところですが、マンションなので、住んでいる方が若い方ばかりでお話しする方がいないという悩みだったのです。鬱病になりそうだとおっしゃっていたのですけれども、区民センターなどの講座もあるので行かれたらいかがですかとお話したのですが、そうではなくて、ふれあいが欲しいとおっしゃっておられました。

私の住んでいる地域は、民間の主婦の方のボランティアで、今はまだ月に1回ですが、カレーを作って300円でご近所の高齢者の方をお誘いして、そこで食べてお話をするという取組をしています。

今、子ども食堂もよく話題になっていますが、大人食堂のようなものを、民間住宅の空いているところがあれば、徒歩で行ける範囲でボランティアも活用して、地域のコミュニティを作ったらどうかと考えております。

#### ○森部会長

今の話は、住宅としての整備プラス地域とのつながりを仕掛けるような感じの話ですね。

#### ○畑山委員

建物はすごくいいかと思うのですが、やはり、ソフトの面で気持ちが満たされないという方もいらっしゃると思うのです。

#### ○森部会長

今のお話は、ソフトのお話も重要だと思うのですが、やはり、住まいということ、生活ということを見ると、住宅の中で全て完結するわけではないので、住環境という視点でみたときに、近隣の方々と出会えるような集会場が近所にあるのかといった話も視野としては入れておいて、そういう集会場みたいなところをどう運営するのか、どうつなげていくのかといったソフトも含めての話もぜひ検討していくところがあるのではないかと私も思います。

そのほか、いかがでしょうか。

(「なし」の声あり)

#### ○森部会長

それでは、事務局から資料を出していただいている見直しの方針案について、少しご意見いただきたいと思います。

まず、視点1の民間住宅の有効活用のうち、既存民間賃貸住宅の活用の一つ目ですが、市営住宅の適切な建替え、改修で示される市営住宅の総量抑制を踏まえた民間住宅市場における住宅セーフネットの対象範囲の設定です。これは非常に重要なことだと思うのですが、この対象範囲をどのように考えるのかといったところで、なかなか難しいかと思いますが、皆様方のご意見をいただきたいと思います。

それでは、私から伺います。

いわゆるセーフティネットを考えたときに、同心円状に市営住宅があるセーフティネ

ットとして対象とする市民の方々と、そこには対象とならない方々を民間でカバーしていくというのは割とイメージしやすいところだと思うのですが、それでは必ずしもうまく機能しないと思っているところがあります。これを単純にしていくと、市営住宅に入る方々が、所得的にある種優先に入っていったら、その市営住宅の所得の範囲の中を超えてしまう、実はもう少し収入があるような方々を民間がカバーするという話は考えやすいのですが、これではうまくいかないところがあると思います。

やはり、市営住宅と民間住宅を活用して、ある種ミックスしながらといいますか、ハイブリッドな形でトータルのセーフティネットの必要な方々を考えていくのが重要なという認識を持っています。

もう少し具体的にいきますと、こちらもどこかで書かれていたと思うのですが、借上のものを考えるのは積極的にやるべきかと思えます。少しづれますが、被災地の仮設住宅も、今、仮設住宅を供給する方針から、借上にどんどん移行しているところもあると思うのですが、借上でいったときに、うまくやれば、もしかしたらいい性能の民間賃貸住宅を市営住宅的に提供できる可能性があるとか、立地の環境においても、市営住宅では、ある程度団地的に整備されますのでエリアが決まってきますが、民間の住宅ですと、市街地の中で挿入的に選択していくことができますので、先ほどもご指摘がありましたが、例えば、所得の低い方々が遠くに住んだら、札幌に出てくるまでにJRの運賃がかかってしまいます。そういうことをトータルに考えていくと、公営住宅に入居せざるを得ない所得の方々が民間の賃貸を活用して、まちなかに居住できるといった話、トータルでの経済的な負担が下がっていくことを考えていく必要があると思います。

この対象範囲を、この範囲までの所得の方は公営住宅で、この範囲は民間ですという考え方にならないような方針のほうが、より民間住宅活用という意味での意義が見えてくるのではないかと私自身は思っております。ぜひご検討をいただきたいと思えます。

#### ○高橋委員

3. 11の東北の大災害のときに、うちの協会から約6万8,000室の仮設住宅を提供しました。仮設住宅が間に合わず、当時の政府から依頼がありましたので、うちの協会のメンバーから10万室ぐらい供給し、実際に仮設住宅として現状で6万8,000室を提供しております。同じように、今の先生の意見にすごく賛成なのですが、郊外だけではなくて、市内にも、民間賃貸住宅を借り上げた市営住宅を提供し、コンパクトシティのような考え方をしてもよいのかなと私は思います。特に、木造2階建てのアパートなどの少し古くなった物件ですと、1階が高齢者、2階が若い夫婦ということで、1階をバリアフリーにしている物件が民間の賃貸住宅にも結構あります。それは、積極的に高齢者を受け入れているオーナーが結構多いということですが、そういう意味では、民間賃貸住宅を公営住宅として使うアイデアはいいと私は思います。

#### ○森部会長

そのほか、視点①民間住宅の有効活用に関してご意見がありましたらお願いいたしま

す。

#### ○奈良委員

意見というより、勉強不足で教えていただきたいのですが、今のところの施策を取り巻く現状の総量抑制というものが具体的に市営住宅に対してどのくらい影響するのか、数量的に教えてください。

#### ○事務局

こちらは、市営住宅だけではなくて、学校とかスポーツ施設等々を含めて、全体的に将来どうしていくのか、30年後にどうするのかというのを議論されたものとなっております。その中で、市営住宅については総量抑制が打ち出されておまして、数字で言いますと、30年後に床面積で20%減の試算がされております。将来的に人口が減るとか、空き家が多いという現状を踏まえて、30年後には20%減というような試算が面積ベースで出されておまして、大まかな試算ですけども、現状から面積を39万平方メートル、なかなか想像しにくいとは思いますが、そのくらい減らせるのではないかと試算がされている状況です。

先ほども申しましたけれども、人口減というところで10%、あとは民間活用で10%、トータルで20%というように示されております。

#### ○奈良委員

資料のどこかに、改修されているのはこの団地、残りの団地はこの団地と記載がありましたよね。

#### ○事務局

耐震改修ですね。

#### ○奈良委員

それは、存在しているものは安全にしていく方向にはなっているのですね。30年先に向けた第一歩で、もうここはやめるのだという話が現実にあがっているわけではないのですね。

#### ○事務局

実態としては、建替えと改修の両面でやっております。使えるところは耐震改修をして、中の住戸も仕様が古いですから、住戸内もリフォームして使えるようにしているものがございます。

もう一つは、古くなってエレベーターもないといった団地については、順次、建替えを進めておまして、今の時点では、建替えは2団地でやっているのですけれども、住戸数については従前と全く同じ戸数で整備するということではなくて、基本的にはもともと入居されている方が戻る戸数ぐらいで整備しております。現在のマスタープランの中でも、基本的には現状維持という方向性を示しておりますので、当然ながら、拡大傾向でなく、数的には小さめで作っているのが現状でございます。

#### ○森部会長

結構時間が迫ってきていますので、ほかの議題にも触れていきたいと思います。

視点1に関して、最後に私から一つだけご意見をさせていただきたいのが、別紙の項目の一番最後の空き家の有効活用によるコミュニティの維持ということです。これは、住宅マスタープランでいくと、空き家を住宅用途として考える話が前提になりがちですけれども、先ほどご意見がありましたように、例えば、建築学会などでこの5年、10年で割と注目されているのは、積極的な空き家の福祉転用です。空き家に人が入るに越したことはないのですけれども、人口が減っていく中で、空き家自体を埋めることがなかなかできない。そうすると、トータルな住生活環境として、地域とのつながりや高齢者のサポートといったときに、空き家を福祉的な用途、福祉的なサービスのほうに転用していくということで考えていくことが重要であるというのは、割と全国的にも議論されてきております。ですから、空き家の有効活用イコール住宅として埋めるという話ではなく、トータルな住生活を支える資源として空き家を有効活用していく観点が大事ではないかと思います。

そして視点2として、既に委員の方々からたくさんご意見が出始めていたところですが、特に、あんしん賃貸支援事業に関しましては、情報提供のあり方、また、そこで紹介される住宅そのものの質といいますか、クオリティに関して先ほどご指摘があったかと思えます。改めて、むしろこのようにすべきではないかといった話を中心にご意見をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

#### ○岡田委員

提案と質問が1点ずつありますが、質問からいたします。

ここで言っている高齢者共同住宅という言葉ですけれども、明確な定義がどのようになっているのかということと、ここで書かれている定義といいますか範囲の中で、高齢者共同住宅が札幌にどの程度あるのかを知りたいのです。

#### ○事務局

高齢者共同住宅というのは、例えばサービス付きの高齢者向け住宅があります。

#### ○岡田委員

サ高住のことを指すということですか。

#### ○事務局

それだけではなく、高齢者向けにつくられた住宅を広く言っている形です。

ですから、サービス付き高齢者向け住宅もそのひとつですし、かつての高齢者向け優良賃貸住宅制度もそうですし、あとは、登録はされていないけれども、高齢者向けに整備された住宅というものもあろうかと思えます。

#### ○岡田委員

わかりました。それでは、続いて提案をさせていただきます。

サ高住や高齢者共同住宅ですけれども、住みたい方が自分の足で一軒一軒探し、比較することもなかなか難しいのです。これは皆さんもあると思うのですけれども、出張で



宿を探さなければいけないとき、私がインターネットで宿を探すときに、結局、お客様の声をかなり参考にするのです。今回の予算はいくらでとか、これぐらいの駅からの近さとか、うるさいけれども便利ですとか、そういったことを把握し、理解した上で借りるということで納得できる部分があります。ただ、住まいについてはそういう情報がなかなかないと思うのです。

ですから、データベースを何らかの方法で作って、ネット上で、どの辺のエリアで探したいと検索する中で、そこを利用した入居者の声や見学された人の声が投稿できるようになっていて、それに対して管理しているところが回答するようなことがあると、非常に参考になりやすいと思っています。

業界がつくるのか民間にお願いするのかわかりませんが、そういったものがあると、現に高齢者の方はインターネットができないという方がいらっしゃるかもしれませんが、我々もじきにそういった年代になるわけですから、そのようなデータベースをつくっていただければと思っています。

#### ○畑山委員

札幌には有料老人ホームとかサ高住が約500以上ありまして、手前味噌ですが、あんしん住まいサッポロで、それらを紹介するホームページもつくっておりますし、情報誌も出しております。一軒一軒見学して、いくらくらいで、要介護いくらの方を対象として、どういう事業者の方がやっていて、どういう支援事業があって、提携病院はどこでとか、お食事は三食いくらとか、そういったものを情報としてまとめております。

#### ○岡田委員

それは、提供する側の情報開示ですね。私が言っているのは利用者の声です。

#### ○畑山委員

今おっしゃったように、このお客様にはこのホテルがいい、でも、この人にはこのホテルがいいというのが利用者の方それぞれあると思いますので、その方にちょうどお合した条件の物件をいくつかご紹介しております。情報提供ですね。

#### ○森部会長

今、岡田委員がおっしゃっていたのは、利用された側の声がレビューとして出るということです。例えば、ホテルであれば、先月の何日に泊まりました、私はスタッフの対応が気に食わなかったですといった情報が、今の人たちにとって一番信頼度の高い話であって、いわゆる、どんなホテルで、戸数がどれくらいで、どんな設備が整っているのかの情報は当然出される時代になってきているのではないかというご指摘のような気がしました。

#### ○岡田委員

そうですね。自助努力といえますか、質を高めていくことにつながるのかなと思ったものですから。

#### ○畑山委員

レビューというのは、やはり、個人的な感情やその方の感想も入っていたりして、なかなか公的な役所の情報提供として難しいかと。

#### ○岡田委員

それをしていると全然わからないのですよね。そういった情報で淘汰されていきますので、そして、それに対して管理会社がどう回答するかをみんな見ているわけですから、市場の常識といいますか、そういったことで質を見極めることを我々はしていると思うのです。

#### ○森部会長

これは、必ずしも公的な機関の話ではないと思うのです。民間の賃貸ですから、民間賃貸住宅として高齢者向けの賃貸住宅をどう普及させていくのかを考えたときの情報提供のあり方が、今の時代、もう随分変わってきています。ただ単に間取り等の情報が表示されているという形では、安心して住宅を選ぶことが難しい時代になってきています。私もそういう実感があります。やはり、公的にはなかなかそういうことはできないのですけれども、民間賃貸ということでいった情報開示のあり方ということでいくと、今、岡田委員がおっしゃっていたようなユーザーの声といいますか、レビューというのは非常に重要な話になってくるのではないかと思います。

今の話は、いろいろ難しい点もあることを前提の上で、将来に向けてというご指摘だったと思います。

#### ○畑山委員

確かに、お客様から利用状況のお話を伺うことはたくさんあるのですが、それを公開はしていません。

#### ○岡田委員

結局、第三者が編集するとわからないのです。だから、ご本人が投稿して、それを見た人が判断するということだと思いのです。

#### ○森部会長

情報提供に関しては、これからITの状況も随分変わってきますし、今、インターネットでという話がありましたが、最近では、スマートフォンが主流になっているということで、今後10年、20年、30年のスパンを考えると、このあたり、やはり準備というのが必要になってくるころかと思えます。

そのほか、いかがでしょうか。

#### ○齋藤委員

北海道あんしん賃貸支援事業の普及について、事業をどこまで範囲を広げるかは難しいところになってくると思いますが、例えば、オーナーさんを上手に説得できる不動産屋さんが出て、その方のマンパワーで、障がいの方も上手に説得して、入居に結びつけられる方がいらっしゃいます。不動産業者だったり、退室するときの清掃業者さんだったり、そこまで賃貸支援事業を広げていくと、貸す側のオーナーさんも、この事業に

登録していれば、そこまできちんとケアをしてくれてというふうに思うのではないだろうかと感じると思います。

私が取材した当時は、本当に利用者さんも、窓口で紹介されたから相談室に来た。けれども、貸してくれると言っている人はいないとか、住んでいるけれども、出るに出られないと言って、相談室の方が総出でケアにあたっていたりもして、なかなか、連携する場所、どこに助けを求めていいかということに皆さん困っていたので、この新事業の中に引っ越しのサービスとか清掃サービスまで含めたら、もっと利用したいと思われるのではないか、それが普及につながるのではないかと思います。

#### ○森部会長

今、割と幅広いお話をいただきましたけれども、例えば、ハード的な改修補助程度では、なかなか貸す側にとって踏み込めないところがあるハードルの高さがある。恐らく、入居拒否をされた方々は、たぶん、害をこうむった経験があったり、自己負担になってしまった経験がある貸し手の方が多いのだらうと思います。

厳しい表現ですけれども、貸す側のリスクをどの程度下げていくのかということが、あんしん賃貸住宅の制度の普及であったり、活用の普及であったりということで、やはり、現時点で貸す側のリスクに関してまだまだ配慮が足りていないところがあるろうかという提案だと思います。

別の話題になりますが、北海道大学で留学生がたくさんいるのです。かつて、留学生を受け入れる先生方は、ダイレクトに留学生が借りるアパートの保証人になっていたのです。それをやると、何人かに1人いなくなる学生がいるのです。留学という表向きの目的で来ているのですが、日本で働いて、金もうけのほうに行ってしまうと、いなくなるわけです。そうすると、当初、信頼関係で保証人になっていた先生方が全てそれを個人的に支払うわけです。

それで、一時期、先生方が保証人を全部拒否するようになったのです。留学生が今度に入ってこられなくなる。そこで、そのようなケースが出たときには、大学が保証人となってカバーする仕組みを入れて、留学生を安心して受けられるようになったという経緯が大学としてもあるのです。似たような話だと思うのですが、リスクであったり、過去につらい経験をされた方々の負担を改善していく視点での施策を提案していくことになろうかと思います。

#### ○高橋委員

高齢者、障がい者、母子家庭、こういう弱者と言われる方にはさまざまなニーズがあって、要望が一人一人で全然違うのです。満足するような物件を紹介するのに、非常に熱心な業者が私どもの協会では60社ぐらいいて、また、札幌市内で8万戸を管理して、そのニーズに応えるだけの用意はあるのですけれども、一番問題なのは、こういう物件がありますよ、こういう場所があいていますと告知する方法です。道は、住みかえ支援ということで、居住支援のマークを貼るような形にしているのです。ですか

ら、札幌も同じような形にしたらいかがかなと思います。やはり、ポータルサイトだけ、あるいはパンフレットだけの告知では、この仕組みは全く進まないと思います。やはり、広報については絶対に何か考えなければいけないです。高齢者は絶対にパソコンは見ません。スマホはもっと見ません。私は、この業界にいて、そこをものすごく感じます。

ですから、札幌市の広報は非常に有効な手段で、相談窓口がここにありますよと言っただけでも相当な違いが出てくるのではないかと私は思っております。

## ○森部会長

今のご指摘は大事だと思います。例えば、低所得の方々になっていきますと、いわゆるインターネット回線を持っていないケースがあったり、スマートフォンを持っていないケースが多々ありますので、従来のアナログ的な情報伝達をどうケアしていくのかということと、あとはマッチングですね。情報を提供したからといって、自分で適切な選択が選べるとは限らないです。そういう場合には、既にご経験、活動されているところはありますけれども、やはりマッチング的なコミュニケーションをとれる場というものをもっと少しわかりやすく伝える必要があり、どこでどういう相談が受けられるのかを情報弱者の方に対しても適切にお伝えするという情報提供が大事だということだと思います。ありがとうございます。

そのほかにいかがでしょうか。

私から2点申し上げます。

1点目は、先ほど各委員から出てきた意見として、私自身も重要だと思う点を挙げさせていただきますが、寒冷地特有の生活への配慮があったと思います。

最初に結露の話でご指摘があったと思うのですが、冬になってくると、雪が積もってなかなか出ていけない。車を持っていたら動けるけれども、車を持っていない。タクシーを乗るお金も節約しなければならないといった寒冷地特有の生活への配慮をした居住環境の確保が大事になってくるので、これを考えていきますと、ただ単に、住宅の改修といったときに、バリアフリーや断熱の話だけではなくて、例えば、雪かきが不要であるとか、公共交通機関に近いロケーションであるということも考えていく必要があると思います。こういった寒冷地特有の生活への配慮ということを見直し、あるいは、どこかのポイントできちんと自覚していく必要があると思います。

私からのもう一点は、サ高住に関してです。先ほど、事実として札幌の供給数が多いという話が出てきている中で、現時点では、引き続き提供とあるのですが、この目標をどうするのかというお話が大事だと思います。

このままサ高住をどんどん増やしていくのかという話と、おおよそこれぐらいのあたりのサ高住の供給を考えるとということと、多ければ多いというわけではないと思います。逆に、空き率が増えていった場合には、有効ではないサ高住という話が出てくるかと思いますが、供給が過多になってストックが多くなってくると、サ高住の中でも、いっぱい入っているところとそうでないところというのが出てきたりします。

ですから、引き続きと書いてあるところは、どのくらいまでという考え方なのか。戸数は難しいかもしれないですけども、考え方は持つておく必要があるかなと思った次第です。

視点②について、そのほかいかがでしょうか。

おおよそあと20分になっておりますので、視点③とその他のほうに行きたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

## ○森部会長

それでは、視点③分譲マンションに関する支援ということで、方針として二つ別紙のほうに挙げていただいています。①のセミナー・相談体制は充実していくことということで、特に異論はないかなと思いますけれども、②の分譲マンションの実態把握と新たな支援策の検討のところで、議論とか知恵が必要なのではないかと私自身も思っています。視点③分譲マンションについて、もしご提案、ご見解、あるいは質問等がありましたらお願いいたします。

資料8でいきますと2枚目ですね。基本目標2の基本方針4のところに書いてあるものです。

それでは、皮切りに、私から申し上げます。

先ほど、事実関係の資料の中で、築後25年ぐらい経っている住宅が相当数になってきますということで、法律でもマンションの建替え等の円滑化に関する法律が出てきますように、これから深刻になってくるのは、築30年以上経過し、売るにもなかなか買い手が見つかず、貸すにも、皆さん、新しいところを好むということで、空き分譲マンションがどんどん出てくる。こういったときに、もう既に言われていることですが、例えば、大規模な改修自体も行えない、建て替えも行えない、いわゆる管理組合の議決が4分の3であったり、耐震改修は2分の1みたいなものがありますけれども、これがなかなかクリアしないということです。

先日、ニュースになるほど、全国で初めて建て替えが成立しました。まだ全国で1件しかない状態なのに、現状として、築30年近いマンションがごろごろある中で、といったところで、やはり、この分譲マンションを今後どういうふうに維持していくのか、あるいは、更新、更新というのは建替えも入ってくるのですけれども、ここはものすごく深刻な問題だと私自身は思っているところです。

そのときに、オーナーあるいは管理組合自体がその深刻さをあまりに意識していないことが多いような気がしてしまっていて、受け身的なセミナー・相談体制というだけでは、気づいたときにお手上げみたいな状態になるような気がします。ですから、もう少し踏み込んだ啓蒙であったり、投げかけといったものを、そろそろ検討いただいたほうがいいのではないかと、今ご提案にあるような分譲マンションの実態把握の調査をされるイメージなのかどうかかわからないのですけれども、そのときに同時に、情報提

供であったり、投げかけみたいなことをされていくことが大事ではないかと思っております。

ただ単に分譲マンションがどれだけ空いているのかだけではなくて、そろそろあなたのマンションは考えたほうがいいのではないですかと踏み込んでいく時代になってきているのではないかと思っています。

このあたりの情報が、もしかしたら先ほどの市営住宅との関係のセーフティネットの民間活用という話にもつながってくるかもしれないですね。どうしても組合の議決がとれないようなシチュエーションの中で、当面の間、市営住宅的に借りていくということもできるのかもしれないし、面積的な適合の問題も出るとは思いますけれども、そういったことで、分譲マンションの問題は非常に大きいと思いますので、踏み込んだ発信が必要だと思っています。

これに関係しなくても結構ですので、ご意見があればお願いします。

それでは、1点だけ確認ですけれども、分譲マンションの基本目標2、基本方針4、分譲マンションの維持管理支援②の分譲マンションの実態把握と記載いただいているところは、今後、どういう実態把握調査をイメージされているのか、教えていただきたいと思っております。

#### ○事務局

平成27年に分譲マンションにおける実態調査を実施し、管理組合にアンケート用紙を送って、それに回答していただいております。そちらの内容については、今後、分析を進めて、今お話のあったような老朽化していくマンションに対してどれだけの施策を打てるのかということを検討していきたいと思っています。

#### ○森部会長

そうすると、その項目に管理組合上の問題についても回答いただくようなものが入っている形なのですか。

#### ○事務局

はい。

#### ○森部会長

わかりました。そのあたりは非常に重要かと思っておりますので、ぜひ取り組んでいただきたいと思っております。

そのほかはいかがでしょうか。

(「なし」の声あり)

#### ○森部会長

それでは、最後の視点④その他です。

ここに挙げていただいておりますが、その他、委員の皆様から、こういう視点も大事なのではないかという意見がありましたらお願いします。特に今、ツリー的に項目で話をしていますが、横断的に持つべき視点もあるような気がしますので、そういったことも

含めて、委員の皆様からご意見等がありましたらぜひお願いいたします。いかがでしょうか。

#### ○岡田委員

視点④のその他の一番下にある住民による「まちのルール」づくりへの支援という部分と少し関連するのかなと思うのですが、先ほどの資料5の中に、高齢者の居室内での死亡事故等があるので、貸すのはちょっとといったことがあったりしたのですが、結局、これは、高齢者の方が何らかの事情でお住まいになって、その後、地域とのつながりがない中で、その存在を知られていないから、亡くなってから随分後に発見されるということがあると思うのです。

そういう意味では、今後、いろいろな人が新たな住宅を求めて移動している中で、その方がその地域で住んでいるということを町内会なりに知らせて、周りの人が知っているというような、ある程度緩やかな個人情報の共有のようなものがないと、結局、知らなかったということがよくあるわけです。

個人情報保護法ができてから、特に行政は、これは札幌市ではなく、よその市ですが、民生委員に対しても情報を出さないというような、かなり変な状況になっているわけです。ですから、安心して住むためには、お互いに誰が住んでいるのかぐらいはわかるようにしないと、結局は不幸な孤立死がまた新聞に載ったということが今後も続くかと思います。

そのあたりのことも含めて話題にしていかないと、この問題はなかなかいい形では目標がつかれないと思います。

#### ○森部会長

私も、その点は賛成でして、町内会自体も、場所によってはちょっと腰が引けている町内会も出てきたり、地域のつながりを公的な状態で情報を開示したり集めたりは難しいにしろ、まさに民間的な組織のつながりを後押しするような形の取組は可能かと思えます。

やはり、お年寄りが増えてきたり空き家が増えていくと、町内会活動自体が機能しなくなりますが、そうなったときにも、地域の一つの任意的な組織が何らかの形で維持できるようなバックアップですね。もしかしたら、そこに民間のNPOだったり、支援員が運営のサポートをするという形もあるかもしれません。そういうことも含めて、今、岡田委員からご指摘があったところを検討することは大事かと思えます。

齋藤委員、いかがですか。

#### ○齋藤委員

私も、岡田委員と同じ基本目標3の基本方針3、住民による「まちのルール」づくりへの支援というところについてですが、私も山の手で連合町内会の役員をし始めて5年目になります。きっかけは、山の手にある築40年くらいの古いアパートを北海道R住宅という道の支援事業を使って改築して住んだことで、古いまちのおじいちゃん、

おばあちゃんの中にどんと私たち子どもを育てる世帯が来て、町内会の仕事をするようになって、いろいろ気づいたことがあります。まず一つは、住まうということは、地域で暮らしていく家があればいいわけではなく、先ほど畑山先生がおっしゃったように、話す人がいないという方もいれば、話したくないという方もいらっしゃいますので、ほどよい関係性をどうつくっていくかが今は大きな課題ですが、町内会をやっている方も高齢の元気のいい方ばかりで、そこにどうやって若い世帯が入っていいかわからないということもあると思うのです。

マスタープランで決めた「まちのルール」づくりを、まちづくり政策局とかまちづくり推進委員の会議と連携したりして、もう少しやわらかく広く話せたらいいなと思うのと、マンションアドバイザーのような形で、まちづくりのアドバイザー的な地域に根ざした方の存在も大事だなと思ひまして、民生委員だけでは賅い切れない部分も出てきていますし、問題は、高齢者だけではなくて、子どもを育てているけれども、周りの目がなさ過ぎて危ないなども考えられるので、「まちのルール」づくりというところは、他部署と連携してということができたらすごくいいなと思います。

#### ○森部会長

今、お二人の委員からご意見がありました目標3の方針3の①ですけれども、現状の資料8ですと、割とハードな側面でのルールづくりを指したまちなみというところですが、今ご意見があったところは、ハード的なまちなみのルールというところでない、もっと社会共同体的な意味でのまちのつながりの話だったと思います。ですから、直接、この項目ではないかもしれませんが、何らかの構成の中で組み込んでいけるような検討をいただければありがたいと思います。

おおよそ時間になってきましたが、そのほかよろしいでしょうか。

私から1点、その他といたしますか、割と横断的な話でご意見させていただきたいのですが、地域格差への配慮ですね。これは、かなり横断的なのですけれども、ご配慮いただきたいのです。特に、民間住宅というのは市場原理によって動くわけですが、今から人口が減っていく、札幌も人口が減っていく中で、より売れるといたしますか、もうかるところに市場的には動いていくということですから、例えば、アメリカが最たるところですが、ここのエリアは割と所得の高い人、ここのエリアは低い人という格差がこれから顕著になっていくのが目に見えているわけです。そういう札幌市の居住環境のあり方というのは、私はあまりよろしくないと思います。特に、所得が低いエリアみたいに格差が広がっていくと、犯罪も起りやすくなったり、事故も起りやすくなるということで、ミックスですけれども、いかにバランスよく所得格差が生まれないようにするのか。

特に民間市場が絡むところは、放っておくと格差ができるものですので、行政的に札幌市の住環境の向上といったときに、地域格差への配慮を行っていくというのは、これから意識してうたっていく必要があろうかと思ひます。それをどの項目でどういうふうに表示するのは各論の話ですけれども、全般的に市営住宅の民間活用ということに関



しても、どこかの地区に市営住宅が集まるという話でなかろうかと思えますし、重ねてですけれども、地域格差への配慮ということを何らかの方針として組み込んでいただきたいというのが、私のその他に関する意見になっています。

あと5分ほどになりましたが、その他に関して、この点はというご意見がありましたら受けたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「なし」の声あり)

**○森部会長**

それでは、審議事項(3)の次回のスケジュールについてです。事務局から提案をお願いします。

**○事務局**

事前にメール等でご都合をお伺いさせていただいたのですが、皆様お忙しいということで、なかなか合う時間帯がなかったのですが、例えば、7月5日の15時30分から2時間程度を考えております。よろしいでしょうか。

それでは、後日、改めてご連絡させていただきますけれども、7月5日、午後3時半からといたします。場所はまだ決まっておられませんので、場所とあわせて改めてご連絡させていただきたいと思えます。よろしく願いいたします。

**○森部会長**

今、ご連絡いただいたとおり、次は、7月5日の3時半ということでお集まりいただきたいと思えます。

以上で、本日の審議は終了といたします。

それでは、進行を事務局にお返しいたします。

(閉会)

**○事務局**

それでは、これもちまして第1回住まいの協議会民間住宅部会を終了させていただきますと思えます。

本日は、長時間ご審議いただきまして、ありがとうございました。

以 上