

第3回 札幌市住まいの協議会 市営住宅部会 議事要旨

(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 聰	(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

(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)

- ・公営住宅を、大きな団地で維持するのではなく、例えば民間の賃貸住宅を借り上げてまちなかへ分散して配置するといった意見はどこに反映されているのか。

→資料7P7、「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」の1つ目にある、“～住宅確保要配慮者に対する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必要がある。”と、2つ目の“～様々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である。”に含まれるものとしている。（事務局）

- ・資料7P10、「3（1）コミュニティ活動の維持・活性化を支える取組み」の3つ目では、大学との連携など具体的な内容が書かれているが、具体性に関する記載方法はどのように使い分けているのか。

→書けるものはできるだけ具体的に記載している。ただ、国的小委員会で検討中のものなど、

答申に掲載するのが早いと判断したものは具体的な記載を差し控えている。（事務局）

- ・協議会で出てきた具体的なアイデアも載せておき、今後、國の方針や札幌市の方向を踏まえて取捨選択していく旨についても、エクスキューズとして合わせて記載すればいいのではないか。今後、答申はもう少し整理されると思うが、まとまり過ぎていて、現状なのか課題なのかがわかりにくく、見直しの方向性と結びつきにくいところがある。

→答申としてまとめるときに、エクスキューズを載せる形はあまりないと思われる。今回の答申は、現状と課題を記載して、そのあとに見直しの方向として記載する構成の方が分かりやすいため、そのように整理している。（事務局）

- ・現状と課題の中には、一読しただけでは現状か課題か読み取れない箇所があった。また、全てが一対一で対応する必要はないが、読んだときに現状と課題が見直しの方向に通じる形になつていいと思われるところもあった。
- ・資料7 P 7、「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、“将来的”とはどのくらい先の想定なのか記載をしなくてよいのか。

→将来的に人口が減少していくであろうことを踏まえ、札幌市市有建築物の配置基本方針では、30年先を見据えて減らす方向性を示しているが、人口減少の局面になつてない中では、方向を打ち出すことが今回のマスタープランであり、具体的な数字については踏み込めないと考えている。（事務局）

- ・資料7 P 3、「1（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1つ目に“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要配慮者のいる世帯は”と書かれているが、“のいる”という表現に違和感がある。“暮らす世帯”などのやわらかい表現に変えてはどうか。

- ・資料7 P 3、「1（1）市営住宅及び民間住宅によるセーフティネット構築」の最後の項目に、“近年、全国的に地震や豪雨などによる災害が頻発しており、災害時に迅速に住宅を～”とあり、“災害”という言葉が並んでいるので、少し気になった。また、資料7 P 7、「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」の2つ目に“様々”が続いているので、整理してはどうか。

- ・分譲マンション管理実態調査は対象が古いマンションであり、また、管理組合がないマンションは回答してもらえない状況であったと記憶している。調査対象が偏ったり、条件がかなり限定されたりしているのであれば、もう少し幅広く調査対象等を検討するなど、今後の分譲マンションのあり方を検討しやすくなる方法とした方がよいのではないか。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よると、古い建物に回答者が限られていて、それで実態調査と言うのかということも耳にしている。調査の質ややり方は見直していくことが今後の取組として必要になってくるだろうし、答申に書くかどうかということはあるが、可能な範囲で取り組んでいただきたいと思う。

- ・資料7 P 7、「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」の1つ目に“市営住宅と民間住宅双方の連携による～”とあるが、誰と誰が連携するのか。札幌市と民間住宅事業者が連携するということだと思うが、表現について違和感がある。
- ・資料7 P 9、「2（3）安全・安心な市営住宅への再生」の2つ目で、“入居者の高齢化

や地球温暖化等に対応するため～”とあるが、高齢化と地球温暖化の言葉は離れている印象を受けるので、分けて書いたほうがいいと思う。

→高齢者についてはバリアフリー化、地球環境については断熱性能の向上ということで、住まいに対する配慮という観点でみれば同じレベルであると考えている。ただ、言葉として並ぶと違和感があるため、表現については精査する。（事務局）

- ・資料5の「安心・快適に住み続けられる環境づくり」の施策展開例にある、“～市民活動拠点としての空き家等の活用支援”と記載があるが、これまでの中でどのような議論が背景にあったのか。

→空き家の活用方法として、住宅のみではなく例えば福祉的な用途などを検討していくべきではないかという意見があったので、多少幅広く読み取れる記載にしている。（事務局）

- ・連携という言葉が全体的に使われており、例えば資料7P7、「1（1）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」の3つ目に、”～今後も増加が見込まれるサ高住については、福祉部局とのより一層の連携を図るべきである”とあるが、連携とはどのようなイメージをしているのか。連携と書いてあるとさらっと読めてしまうが、イメージすることはそれぞれで異なるため使用が難しく、どんなことをイメージした連携なのかということがわからないところがある。また、答申の内容が全体的にそぎ落とされ、何を提案しているのか分かりにくいくらいもあり、今までの議論がもったいない感じになっていると思う。

→答申は、こういう方向性で、といった考え方を提示していただくものである。具体的に入れられる事項については例示的に記載している。（事務局）

- ・答申は100%実施できることのみを書くことが前提なのか。

→記載されているものの中には、今後の検討の結果実際には難しいと思われるものもあるが、いただいた意見を集約したものが今回提示したものになっている。（事務局）

- ・そういったことであれば、もっと書いてもいいのではないか。資料4はこれまでの委員意見を整理したものだが、これは答申に付帯資料のような形でつくのか。

→答申につく予定はないが、資料として整理し部会で配付するほか、傍聴者やインターネットにも公表している資料である。（事務局）

- ・資料7P10、「3（2）より良いまちづくりに向けた取組み」に書かれている内容について、具体的な施策として想定されるものはあるのか。

→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った場合、低層階を保育所とし、上層階を市営住宅にした事例がある。また、市営住宅は比較的規模が大きく、高さや日影、色など周辺に対する影響があるので、そういったことに配慮して整備することになる。（事務局）

- ・資料7P7、「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」の2つ目に、”住まい方”という言葉があるが、正しい書き方なのか。

→住まい方という言葉はよく使われている。（事務局）

- ・住まい方という言葉は暮らし方に近い意味だと思うが、具体的なものがそぎ落とされていて、読み取りにくく感じる。

- ・”住まい方”という言葉は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てしまうのはどうなのかと感じる。
- ・様々な人が読んでも理解できる表現にしなければいけないため、少し丁寧に対応いただければと思う。
- ・見直しのテーマについて、前回の協議会では、”誰もが安心して暮らし続けられる”ということは当然考えていくべき話であって、あえて書かなくてもいいのではないかという意見があつたが、今回提示されたテーマでいいと思う。

((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