

札幌市住まいの協議会

## 第2回民間住宅部会

会 議 録

日 時：2026年2月16日（月）午後1時30分開会  
場 所：カナモトホール 2階 第1会議室

## 1. 開 会

○事務局（阿部住宅企画担当課長） これより、札幌市住まいの協議会第2回民間住宅部会を開会させていただきます。

本日は、お忙しいところをお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

事務局を担当している住宅企画担当課長の阿部でございます。前回に続きまして、よろしくお願ひいたします。

### ◎資料確認

○事務局（阿部住宅企画担当課長） まず、本日使用する資料についてご確認させていただきます。

本日の資料は、資料1の次第からA3判の資料5までと、参考資料が1から3までございます。参考資料1がこれまでの協議会及び市住部会と民住部会両方でのご意見をまとめたもの、参考資料2は第1回の部会の当日のホワイトボードに書き込まれたご意見で、これも市住部会、民住部会の両方を用意しています。参考資料3は、これまでの協議会、部会でお示しした資料を再編しておりますので、基本的なデータ等の確認にご活用ください。

資料に不足等はございませんでしょうか。

それでは、資料1の次第をご覧ください。

本日の部会では、2の審議のところに記載のとおり、12月の部会において委員の皆様からいただいたご意見を踏まえ、民間住宅に関する今後の方向性案について事務局の案を整理しましたので、そちらについてご議論いただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

それでは、これからの進行は森部会長にお願いしたいと思います。

よろしくお願ひいたします。

## 2. 審 議

○森部会長 皆様、本日はよろしくお願ひします。

今ご説明をいただいたとおり、今日は民間住宅に関する今後の方向性案について皆様の意見を伺うことになっております。

前回の第1回部会で様々なご意見をいただいたものを踏まえ、かつ、現行バージョンの内容も押さえながら、今回の民間部会の方向性を整理していただいております。

早速、進めさせていただきます。

事務局より、資料4、資料5に基づき説明をお願いいたします。

○事務局（西山住宅企画係長） 住宅企画係長の西山です。よろしくお願ひいたします。

私から、民間住宅に関する今後の方向性について、スライドやお手元の配付資料4に基づいて説明させていただきます。

スライドか資料4の3ページをご覧ください。

本日は、親会や前回の部会において委員の皆様からいただいたご意見やご議論を踏まえて、民間住宅に関する今後の課題として取りまとめた上で、それらに対する今後の方向性のイメージをたたき台として事務局で整理しましたので、その内容についてご説明いたします。

4ページには、この後に説明する意見の整理の方法を示しておりますが、前回の部会までにいただいたご意見について、民間住宅部会のテーマや論点に沿って集約、要約しています。

5ページには、意見を集約した視点を上のほうに再掲していますが、いただいた意見を三つのテーマに合わせて、その右に示すグループに要約し、整理させていただきました。

なお、元となる委員のご意見は、配付した参考資料1をご参照ください。

また、この後の説明では、スライド下方に記載のように、前回の部会で調査票を配付しております子育て世帯と民間賃貸住宅のオーナーを対象としたアンケートの調査結果の速報や、居住支援法人に行ったヒアリングの結果を交えながらご説明いたします。

最初に、要配慮者の住まいとしての民間賃貸住宅の活用に関して、賃貸人が要配慮者を受け入れやすい環境づくりについてです。

生活保護の方や障がい者向けの住宅が非常に少ない、要配慮者のニーズや課題に応じた住まいの選択肢を増やすことが必要などのご意見をいただきました。

札幌市居住支援協議会が設置する相談窓口のみな住まいる札幌における相談対応を見ますと、スライドの赤枠のとおり、不動産仲介業者よりも居住支援法人につないで住まいを確保するケースが3倍も多い状況にありますので、要配慮者が市場を通じて住まいを確保しづらいことがうかがえます。

これらを踏まえて、今後の方向性を二重丸で示しておりますが、要配慮者の住宅確保の支援の課題に対し、白枠部分に二つの方向性を示しております。相談窓口のみな住まいる札幌を通じた要配慮者と賃貸住宅等のマッチングや、居住支援法人や生活困窮者を支援する窓口など、福祉施策との連携を深めた要配慮者の居住確保に向けて検討してまいりたいと考えています。

続いて、住宅セーフティネット法が改正されてもなお大家の負担は大きく、特に単身高齢世帯は家賃滞納や孤独死、認知症といったリスクを抱えるため、入居を拒むケースが多いという意見をいただきました。

下の資料は、民間賃貸住宅のオーナーアンケートの結果です。

左の棒グラフを見ると、入居を断った経験が6割程度で、断った対象は、右の棒グラフのとおり、高齢者、外国人、低額所得者と続き、この傾向は平成27年に行った調査のデータと同じです。また、外国人については、居住支援法人へのヒアリングでも言葉の壁の問題や生活習慣に関する不安などから、そもそも受け入れないという法人もございました。

さらに、オーナーアンケートで入居を断った理由を聞いたところ、孤独死や死亡後の残置物の処理、事故物件となるリスクなどが挙げられています。

棒グラフは、要配慮者を受け入れる際の懸念の軽減につながる支援策を併せて聞いた結果ですが、残置物処理のサポート、孤独死・事故に対する損害保険、見守り機器設置費等補助金などを望む声が多く、オーナーが身寄りのない単身高齢者に不安を抱いていることが分かります。

このような残置物の処理の不安に関しては、改正された住宅セーフティネット法により、要配慮者が生前、居住支援法人与委託契約を結ぶことで残置物処理ができるようになっていきます。

また、法改正に伴い新設された居住サポート住宅では、大家と居住支援法人が連携して安否確認や見守りなどを行いますが、こうした制度なども活用しながら賃貸人である大家への支援をしていく必要があると考えております。

以上を踏まえ、二重丸で示した賃貸人が抱えるリスクや不安への対応の課題に対する今後の方向性として、居住サポート住宅をはじめ、居住支援法人与連携して民間賃貸住宅を活用できる環境づくりに向けて検討していきます。

続いてのテーマは、セーフティネット住宅等に登録しやすい環境づくりについてです。

ガイドラインや終身建物賃貸借などの賃貸借契約の形態が業界に周知されると大家の理解が得やすい、居住サポート住宅といった新しい制度のより一層の普及が必要であること、入居者死亡時の残置物処理については入居者の理解が得られにくいこと、セーフティネット住宅の登録申請の煩雑さなどのご意見をいただきました。

オーナーアンケートによると、制度の認知度は、セーフティネット住宅が36%程度、居住サポート住宅は15%程度と低い一方で、今回行ったアンケートを通じてこの制度を認知していただいた方も一定数おりました。

棒グラフは、賃貸住宅に関する制度のオーナーの認知度を示したものです。

8ページで活用希望の多かった見守り機器の設置補助は既に札幌市居住支援協議会が行っている制度ですが、制度自体の認知度が低いことが課題ということが分かります。また、登録手続きが面倒、そもそも制度の仕組みがよく分からないといったお声もいただきました。

このようなことから、二重丸で示したセーフティネット住宅やサポート住宅制度の普及、煩雑な登録事務手続の軽減といった課題を踏まえ、今後の方向性としては、今回のようなアンケートをはじめ、様々な機会を通じてセーフティネット住宅などの制度の周知を図ってまいります。また、住宅の登録手続等については、福岡市で作成している手引のように手続の流れ等を分かりやすく伝える工夫も必要と考えます。さらに、国の残置物の処理等に関するモデル条項や終身建物賃貸借制度など、要配慮者の居住に関わりのある制度について、広く理解促進に努めてまいります。

12ページの次のテーマは、サービス付き高齢者向け住宅の実態についてのご意見等です。

サ高住に関しては、介護度の高い入居者が多く、元気な高齢者が入れないといった意見や、ニーズと実態について把握すべきとのご意見をいただきました。

ご意見を受けて、入居者の実態を確認するべく、令和7年3月時点の入居者1万3,000人の介護度を円グラフに示しておりますが、介護度に大きな偏りはないことが確認できます。また、入居率は9割程度となっております。

さらに、市内にサ高住が多い背景について考察するため、政令市ごとの転出入の状況を確認してみますと、札幌市は60歳以上の転入増が圧倒的に多いことが確認できました。また、右のグラフから、60歳以上の転入元は、小樽や旭川など、道内の中核市や近郊市などで、そのほとんどが道内市町村となっていることも確認できました。

これらの理由について、北総研の馬場主任らの研究によると、道内のサ高住の約6割が札幌市内に立地しており、札幌市以外で開設されない理由として事業者がいないことが挙げられていました。

また、北大の公共政策大学院の石川さんの研究によると、市内にサ高住が多い理由として、高齢者の転入増とともに、札幌在住の子ども世代が親を有料老人ホームやサ高住の多い札幌に呼び寄せていること、また、医療や福祉施設がほかの自治体と比べて充実していることが挙げられております。

この点については、現在の住マス策定時における協議会においても類似のご意見をいただいていたのですが、こうしたことを踏まえて考察すると、道内他都市からの高齢者の転入も相まって市内の高齢化が進み、サ高住の需要が高まることに加えて、住宅の供給に必要な事業者や医療施設などが道内他都市に比べて多くそろっていることが結果的にサ高住が多くなっている要因と考えております。

続きまして、二つ目のテーマとして、住宅の質の確保と空き家を含めた円滑な流通、活用の促進についてです。

まず、空き家の活用と除却についてです。

世帯が減少局面を迎える中で円グラフで示す空き家の全てを活用することは現実的ではないので、活用する空き家の選別が必要、既存住宅の活用のためには、リフォームした住宅の性能が客観的に評価され、高く売れるのが理想だが、現実はなかなかそうならないこと、さらに、不動産業界では利用目的のない戸建て住宅を対象に利活用を促すためのコンサル的な助言が今後より一層求められるという意見をいただきました。

これらを踏まえた今後の方向性として、白抜きの部分ですが、活用する空き家の種類、状態、性能などに応じて活用する空き家と、それが難しい空き家に応じた施策展開の検討を進めます。

また、相続されても利用されない円グラフのオレンジ色の部分の空き家は、円滑な流通を促すとともに、賃貸用空き家については相談窓口や居住支援法人と連携し、住まいを必要とする要配慮者とのマッチングを通じた活用促進を図ります。

続いて、住宅を求める層が必要とする性能、質に関して、家賃の安いセーフティネット住宅にはメンテナンスが悪い住宅もあること、住宅ストックの活用に向けては高齢者や子育て世帯のニーズに応じたリフォームの支援が必要といったご意見をいただきました。

棒グラフには、子育て世帯に現在の住まいの不満を聞いた結果を示していますが、青色で示す住宅の広さに関するもののほか、ピンク色で示す水回りなどの住宅設備、性能に関すること、オレンジ色の冷暖房など省エネ機能などが不満の上位を占めており、こうしたニーズも踏まえながら、住まいの質を確保し、活用につなげていくことが大切だと考えます。

このようなことから、二重丸で示した住宅の質の向上やニーズに応じた住宅性能の向上などに向けた今後の方向性として、白抜きの部分ですが、賃貸住宅や空き家の性能や質を向上させることで市場において円滑な流通を促すことや、既存住宅においては住まい手のニーズに応じた性能や質の確保とともに、新築住宅における性能の向上、質の確保に向けて、引き続き札幌版次世代住宅の普及を進めてまいります。

次に、空き家の民泊化についてです。

民泊については、前回の部会にて、まちなかにある好条件の空き家が民泊化しているが、オーナーが現地におらず、社会的な問題となっているというご意見をいただきました。

このため、民泊の現況について所管する保健所に確認したところ、市内の民泊施設数は、グラフのとおりコロナ禍以降に増加し続け、現在は2,400件余りとなっています。また、オーナーが常駐していない民泊は94%に至り、民泊に関するトラブルとしては、騒音やごみ出しの問題が上位を占めています。

これら民泊に関する今後の対応として、適正な宿泊事業の確保のため、一つは、不適正な宿泊事業者に対する監視指導の強化を行います。具体的には、宿泊仲介サイトによる無届け民泊の調査、宿泊実績の報告のない施設の調査などを行います。

また、事業者の関係法令の理解に向けたサポート強化に引き続き取り組むことで適正な民泊事業の確保に努めてまいります。

続きまして、三つ目のテーマである経済情勢等の変化を踏まえた世帯状況に応じた居住の確保に移ります。

まずは、多様なライフスタイルを支える住まいに関して、価値観が多様化する中で、賃貸住宅から持ち家への住み替えを前提とするような既成概念にとらわれないことや、建設費高騰や地価上昇によりファミリー層が賃貸住宅を選択する傾向が出てくるといったご意見をいただきました。

円グラフは、賃貸住宅に住む子育て世帯に将来的な住み替え意向を聞いた結果です。半数程度に持ち家取得意向がある一方、賃貸住宅を選択する層も同程度おります。

吹き出しに賃貸住宅を選んだ理由を示しておりますが、立地のよさなどの利便性やライフスタイルに応じた柔軟な暮らしを求めていることが分かります。

また、円グラフの下は世帯主年齢別の持ち家率の推移を示しますが、どの年代でも持ち家率が減少しており、高齢期の賃貸住まいの増加が今後一層見込まれます。

右の図は、上田篤が2007年に示した「住宅双六」です。1973年に発表された最初のすぐろくでは郊外庭つき一戸建てが上がりになっていましたが、それに比べて六つの

上がりが見られていて、住まいの多様化を象徴している図だと思います。

続いて、若者、子育て世帯の住まい確保に関して、中古住宅であっても新築との価格差がなく、負担は大きくなることや、アフォーダブル住宅のように手頃な家賃の賃貸住宅の提供や、中古住宅の流通を促し、子育て世帯の安定した住まいの確保についてのご意見をいただきました。

円グラフは子育て世帯に中古住宅の購入意欲を聞いた結果ですが、約6割が中古住宅も選択肢になるとした一方で、4分の1の方が選択肢にそもそもならないと回答しています。その理由としては、老朽化に伴う改修費や光熱費の不安や、そもそも購入する余裕がないといった経済的な不安が挙げられておりました。

また、表のとおり、若い子育て世帯を中心に、最低居住水準未満の世帯が一定数存在しておりますが、このような状況が15ページでお示した家の広さへの不満につながっているものと推測されます。

こうした背景や前のページで触れた現在の住まいの立地のよさや家賃などを理由に、あえて住み替えしない、あるいは、そう簡単に住み替えできないといった状況にあることが読み取れます。

前回の部会では、子育て世帯の住宅施策として、手頃な家賃の住宅供給や中古住宅の流通に向けた施策についてご議論をいただいたことから、関連する事例を20ページに整理しております。

最初に、国交省では、共同住宅における子どもの事故防止や防犯対策など、安全確保に資する取組としてオーナー向けの補助制度を設けております。

また、アフォーダブル住宅の取組としては、東京都が子育て世帯等へアフォーダブルな賃貸住宅を供給するべく、民間と出資して大規模なファンドを目指したり、アフォーダブル住宅の供給のために容積率緩和制度を導入予定と聞いています。

また、子育て世帯向けの賃貸住宅の供給については、市内の賃貸オーナーに新築やリフォームの経験を聞いたところ、新築の経験は約4割の大家にありましたが、リフォームの経験はほぼありませんでした。その理由を聞きますと、改修費の問題や、子育て世帯よりも高齢者や生活保護の皆様に対する需要が高いこと、そもそも空き家がなくて改修する必要がないというご意見をいただきました。

これらを踏まえまして、今後の方向性としては、白抜きの部分ですが、子育て世帯に適した一定の規模、質の住宅を適正な価格や質で確保できるよう、中古住宅の流通や民間賃貸住宅の供給の可能性について検討してまいります。

続いて、高齢期の住まい・住み替え需要に関する内容ですが、一戸建てから共同住宅に移る単身高齢者の今後の増加についてのご意見をいただいております。

下の図は、高齢期の住生活を取り巻く課題と住まいの選択肢の多様性をイメージ的に示したものになりますが、現在、持ち家に住む高齢者層の中には、住宅ローンの返済や維持管理などの不安を理由に持ち家を手放す高齢者が増えてくる可能性があります。手放し方

としても、単に売却するだけではなく、リースバックや賃貸に出して自分は別の住宅に転居する方法など、昨今では様々な選択肢があります。また、先ほど触れた持ち家率の低下も相まって、高齢期の住まい方も多様になる中で、ニーズや希望に合わせた住まいとマッチングさせていく支援が求められると思います。

このような高齢期の多様な住まい方について、現に居住支援相談窓口のみな住まいる札幌に寄せられた相談の事例を上を示しております。

このご相談者は単身高齢の方で、持ち家の修繕管理費に対する不安からリースバックを活用したのですが、家賃が払えなくなり、結果、別の賃貸住宅に引っ越すことを余儀なくされてご相談に見えました。

このように、高齢期の住まい方も多様になる中、それぞれの制度等を理解して活用できるよう、今後の方向性としては、白抜きの部分ですが、リースバックやリバースモーゲージなど的高齢期の住まいの確保に活用できる制度について、周知や理解促進を図る必要があると考えます。

また、相談窓口や居住支援法人等と連携したマッチング支援に加えて、従前住居の処分に関するものなどを含めた相談対応や、終活ガイドブックなどを通じて家じまいを含む情報提供の在り方などについても検討してまいります。

以上、民間住宅部会の主な論点に示すテーマに沿って、今後の課題と今後の施策の方向性の案を示してまいりました。

最後に、A3判の資料5をご覧ください。

こちらには、民間住宅、市営住宅に関する今後の方向性の案を示しております。

ただいま説明した内容を基に、上のほうに現状と課題、下の2にいただいた意見を踏まえた施策の方向性の概要を整理した資料となっております。

2に示す施策の方向性のうち、二重丸で示したものはこれまでの部会で議論があった項目で、一重丸については、これまでに議論はございませんが、これまでの住マスからの継続性等を加味して課題と考えられる項目を事務局で追加整理しています。

また、青色で塗っている市営住宅の領域は、参考資料2の裏面に意見のまとめを示しておりますが、市営住宅部会の議論の内容も反映したものとなっております。

次回協議会における中間取りまとめに向けましては、この案をたたき台としつつ、本日の討議や先週開催された第2回市営住宅部会の討議の内容も反映させた上で、今後、整理してまいりたいと考えております。

資料4と資料5をご覧ください、修正が必要な項目や議論を深めたい項目などがありましたら、この後、ご意見をいただきたいと考えております。

以上、これまでの親会、部会における討議を踏まえた民間住宅に関する今後の方向性に関する事務局の説明でした。

ご審議をよろしくお願いいたします。

○森部会長 今、お手元の資料4、スライドの資料がありますが、こちらを基に、これま

での議論を踏まえた丁寧で情報も大いに盛り込んだ資料について説明していただきました。

これからの意見交換ですが、スライド5に前回協議会での意見の要約、今後の方向性(案)ということで、テーマと意見の要約を上半分で整理していただいています。今日は、この項目の説明をしていただきましたので、まず、テーマごとに区切ってご意見を伺い、その後、全体的にお気づきの点などを見ていただくという流れで意見交換をさせていただきたいと思います。

まずは、テーマの1番目の住宅確保要配慮者の住まいとしての民間賃貸住宅の活用ということで、スライド6からスライド13までがこのテーマになっております。この中で、お気づきの点や、もっとこういうことに焦点を当てたほうがいいのではないかなどの意見がありましたら、遠慮なく自由に出していただきたいと思います。この幅であればどこからでも結構ですので、順不同でお願いいたします。

それでは、私から場つなぎ的に発言させていただきます。

今、現行としていろいろ制度や取組があるのだけれども、うまくいっていないとか、期待したほどではないというところは、直近に手をつけていくべきところかと思っています。手をつけるというのは、効果がないのだったらやめてしまうということもありかと思うのですが、効果がありそうなものに対しては、何でうまくいっていないのかなというところはすごく大事なポイントになると思います。

例えば、分かりやすいところでいくと、スライド10とスライド11に関わってくるのですが、特にスライド11の今後の方向(イメージ)が分かりやすいかと思っています。

セーフティネット住宅等に登録しやすい環境づくりというところで、登録・認定事務の流れについての周知や国の制度等の理解促進が挙げられています。

これはそのとおりなのですが、では、周知や理解促進するためにどんな方法が具体的にあるのかを今の段階で想定しておかないと、今までも多分されてきていると思うのですが、なかなかこれ以上進まないと思います。

事務局で、現時点でこんなことをやっているのだけれども、さらにこんなことができるのではないかと想定されていることがあれば共有していただければと思います。

○事務局(西山住宅企画係長) 各種制度の周知についてです。

部会長がおっしゃるように、今までもセーフティネット住宅につきましては、アナログな方法にはなってしまうのですが、チラシをつくって配布などをしてきていますが、先ほどオーナーアンケートの結果で見ていただいたように、制度自体の認知度が低いところにとどまっています。

スライド10の下のほうのオーナーアンケートは、今回、宅建協会のご協力をいただいてやったものになりますが、もともと知っていたという濃い黄色の部分もあるのですが、薄緑色になっているところですが、こういうアンケートをやったことによって今回知ったという方もいました。

チラシをつくって配るのもありますが、調査を通じて——調査ばかりすればいいという

話ではないのですけれども、こういったことをきっかけに少し知っていただいて、自由記載欄の中にもうちょっと自分で調べてみますと書いていただいているオーナーもいらっしゃいましたので、地道かもしれませんが、こういったいろいろなことを組み合わせながらやっていくしかないのかなと思っております。

○森部会長 今おっしゃったとおり、アンケートについて、今回知ったというのが居住サポート住宅だったら27.1%と30%に近いですね。すごく大きな効果だと思います。

質問で返して恐縮ですけれども、アンケートに答えようという動機づけは何かありましたか。ぽんとアンケートに答えてくださいというだけなのか、このアンケートに答えたほうがいいと思えるきっかけは何かありましたか。

私はばつとメールでアンケートが来ると大抵スルーしてしまうのですけれども、協力したら何かプラスになるとか、答えようと思った動機づけ、インセンティブみたいなものは与えましたでしょうか。

○事務局（西山住宅企画係長） このアンケートに答えたことによって、こんなメリットがあるよという意味での動機づけまではしていません。ただ、この調査をするときに、宅建協会を經由して各オーナーにご依頼するときに、アンケートをやる目的、そもそも住マスを見直して、賃貸住宅のことは課題だと思っていて、その実態を把握するために、今回、オーナーに管理実態等をお聞きしたいという趣旨を説明した上でご回答をいただいています。それが回答するモチベーションになるかどうかはちょっと怪しいのですけれども、なぜこのアンケートをやっているのかという趣旨は説明した上で回答していただいています。

○森部会長 恐らくは真面目に受け止めていただいたということですね。素晴らしいことだと思います。

一般的にアンケートを取るときは、ギブアンドテイクみたいに、時間を取って回答するので、それによって得られるものがあるほうが動機づけになるかと思うのですけれども、市が実施するアンケートで報酬みたいなものは難しいので、真面目に趣旨を説明してということにならざるを得ないと思います。

一方で、毎回アンケートをやっていると、アンケート疲れしたり、一回答えたのにみたいな話になるので、それはよくない方法なのではけれども、アンケート結果のフィードバックはされる予定でしょうか。回答していただいた方というより、配布した方々にこのアンケートの結果を返すのでしょうか。

○事務局（西山住宅企画係長） 当初はそこまで考えていませんでした。ただ、今回、百数十名の方に回答していただいておりますので、こういった形でお返しできるかは考えたいと思います。

○森部会長 ぜひ考えていただきたいと思います。

回答されなかった方も含めて、当初、アンケート協力を出した方々にフィードバックをかけて気づくかもしれない方々がおられます。自分は回答しなかったけれども、これぐらいの方が回答したのだとか、回答された内容で今の実態だとか、業界だとか、現状みた

いなことを、客観的、第三者的にご自身の事業のことを認識していただく機会になるかもしれないので、細かくは不必要だと思うのですが、フィードバックをかけていただくということはすごく大事なポイントになってくると思います。

もう一つ大事だと思うのは、事業者の方々の日常的な業務、お仕事のルーチンの中でその情報が現れてくる方法を考えられないかと思うのです。抽象的な表現ですが、アンケートは突発的に来て作業をしなければいけないのですが、例えば、仕事の中でどこかで手続するとか仕事の範疇の中で情報に出会える機会を増やしていくということも一つのポイントになると思いました。

長くなりましたが、私からは以上です。

ほかにございませんか。

○高橋委員 周知徹底する方法についてです。

私は以前、住まいの協議会で札幌市の広報をより有効に使ったらどうかという話をして、何回か使っていただいたことがあります。やはり、市に来たら分かる、何か相談するときに分かる、生活保護か何かの相談に行ったときに分かるということではなくて、もっと広報を使ったほうが良いと思っております。予算の関係からテレビではできないので、例えば、ユーチューブとか、Xとか、ABEMAとか、新しい媒体を使ってやったらいかがでしょうか。

我々の業界でも、住宅情報誌に出すのではなく、テレビでも宣伝しなくて、ユーチューブで集客していることがすごく多いです。また、昔はパソコンでやっていたのが、今の若い人はみんなスマホです。ただ、この対象になる人たちはお年寄りが意外と多いので、これを読むか、読まないか、ちょっと疑問ではありますけれども、広報は物すごく有効な手段だと思います。

○森部会長 ほかにございませんか。

○宮達副部長 私からは、サービスつき高齢者向け住宅の書きぶりについて確認をしたいと思います。

2018年の策定時にもサ高住のことが話題に上がっているようですが、結果的に札幌は数がたくさんあって、地域から高齢者がたくさん入居しているという実態はよく分かるのですが、私自身、サ高住はついの住みかではないという認識でずっといたのです。ですから、これだけ高齢者が集まってくるということは、ついの住みかをいずれ別に求めるようになるのではないかと、つまり、住宅確保要配慮者の予備軍がここに集まっているような気がするのです。

そういった私のイメージからいくと、現状のサービスつき高齢者向け住宅に対する書きぶりの中で、サ高住は介護度によらず満遍なく入居しているという現状を書かれています。これが当初から考えていた目的に合っているのか、それとも、この現状は予想よりもはるかに違う要素があって、今の段階でも課題になるのではないかと認識なのか、よく読み取れませんでした。そこを確認させていただきたいと思います。

○森部会長 この現状をどう評価しているかというところだと思います。

○宮達副部長 例えば、サ高住が札幌に集まってたくさんあることはよかったという認識なのですか。札幌市はそれでよかったと思って、ここにこういう報告をするのか、それとも、これだけ集まっているということは、これからの課題が増えるのだという認識がどこかにあって、この問題を出しているのか、ベクトルが分からないのです。

私自身は少し問題だと思っています。これだけ多く建ってしまって、この後どうするのだろうというのが課題として見えてくるのですが、そういう認識にはないのですか。

○森部会長 私が中継ぎ的に発言しますけれども、おっしゃるとおりで、私もここは気になっているところです。

例えば、当初のサ高住は、要介護度でいくとすごく大変な方々がたくさん住むという想定ではなく、サポート、サービスがつくけれども、そもそも元気で外出をされてという方が入られています。今の満遍なくというのは実態としてそうかもしれないのですけれども、これがそのまま予想的、推計的にいくと、要支援1・2や要介護1の方々がどんどんスライドして行って、ずっと住み続けられていくという状態になっていきます。そうやっていったときに、当初の想定は、よりサポートが必要な方々はもっとサービスのいいところに移って行っていただくということになるのだろうと思うのですが、移る先がちゃんと整備されていなかったら、選択肢がなくて、あるいは高額過ぎるということが出てくると、サ高住にとどまり続けるということが起こるかもしれません。そういう想定がされると、現状でオーケーだよねという物の見方にはならなくなってくると思います。

今ご質問があったのは、この現状をどう捉えているのか、今日のスライドでは分からないというご指摘かと思います。そのあたりはいかがでしょうか。

○事務局（阿部住宅企画担当課長） サ高住の数や入居数の割合についてです。

まず、入居割合に関しましては、先ほど満遍なくという言い方をしましたが、我々としては、いろいろな対象の方が入っているということは、取りあえず、偏りが無いということに関してはいいと思います。

一方で、札幌市に非常に施設が集中してしまっているということは、想定内だったか、想定外だったか、よかったか、悪かったかというところ、そこは言及しにくい部分ではありますが、これが現状であるということには間違いありません。これを踏まえた上で、札幌として考えるべきことがあるならば考えていかなければいけないだろうということで、よかった、悪かったはなかなか言いにくいのですけれども、この現状にしっかり目を向けるというか、捉えていくという認識です。

○宮達副部長 私の感想は、その現状認識はちょっと危ういと思っております。このままでいくとどういうことが起きるのかも一応念頭に置いて、サ高住にかかわらず、有料老人ホームや特養もそうなのですけれども、国もそう思ったのだと思うのですが、順番に行くはずだったのに、結局、行っていないのではないかと思うのです。恐らく、こういうものを利用している方々も気がつかれて、次はどうするのかという不安を持っている方もい

るのではないかと思います。

ですから、いろんな意味で将来に向けて住まいをどうするかということで、サ高住がこれだけ札幌に集まって、みんな満遍なく入ってよかったねというふうに受け取られると、いや、そうではないのになという声もどこかで聞こえてくるはずだから、そうではない片方の面もどこかに入れながら書いたほうがいいのではないかという気がします。

○森部会長 ほかにございませんか。

○松前委員 私もここはすごく気になりました。

確かに満遍なく入っているように見えるのですけれども、現実、みな住まいる札幌に相談に来て、高齢者の住宅に入りたいですという方で、私たちの事務所に来られる方は、実際に歩いて公共交通機関を利用して来る方なので、要支援1・2、もしくはご家族と一緒に要介護の方です。そういう方が相談に来られたときに、要支援1・2、自立の方が入れる高齢者の住宅は本当に少ないです。

たくさんお金があれば、自立の方でも入れますよというところはありますけれども、そうでない方が多いので、要支援1・2、自立の方は難しいのが現実です。本当に入れません。

そして、要介護1・2が多いのですね。要介護3になったら特別養護老人ホームに入れますので、このまま変わらないで高齢者の住宅にいていいという人もいるのですけれども、お金のことがどんどんプラスアルファで加算されていくので、やっぱり特別養護老人ホームに移りたいと言って移動する方が多いです。特別養護老人ホームの場合は、医療的なことがない限りはいられますので、そちらに移るとというのが現状だと思います。

では、要支援1・2、自立の方はどうしたらいいのかといったときに、お金の問題もあるのですけれども、一般賃貸のほうはどうですかと。私たちは、居住支援協議会に名前があるところをお願いをして、「高齢者で要支援なのですが」とお話をして探していただくのが現状です。

やはり、札幌市に増え過ぎたのかなという印象を持っています。一時、サ高住は自立の方から入って、元気な方が入るとというのが厚労省の考え方だと思うのです。そこにいて、だんだん介護になっていき、そこにとどまって、介護保険もそれなりに年度ごとに改正されて、ちょっとやりにくさも出てきたりということもあるので、現状、こうなってしまったのですけれども、一方的にサ高住だけを増やすという方向ではなく、せつかく地域包括支援センターで動きを取らなくてはいけないというのを厚労省で地域密着型としてとか、いろいろありますね。そこをもう少し、高齢者の住宅、それから、地域包括を利用した一般賃貸に住みながらの生活の仕方を並行しながらうまくできる方法がないのかと常日頃思っています。

今、ヘルパーたちのお仕事は、どうしても箱物のところに流れていくのです。どうしても大変でヘルパー事業所がなくなってということが現実になっていますので、その手厚さなり、一般賃貸で頑張っただけで過ごせる状況をつくっていくことが大切だと思いますし、そ

うなるといいなと思っています。

○森部会長 非常に大事な指摘をいただいたと思います。まさにおっしゃるとおりかなと私も思います。

賃貸住宅でもお年寄り等が手の届きやすい、入りやすい環境をつくっていきましょうというお話で、現状としても要支援1・2の方々に民間の賃貸を紹介していただいているということで、民間賃貸で要支援の状態であったとしても安心して暮らしていけるような環境を整えていくと。ですから、これを捉えた上での一つのアクションとしては、サ高住に何でもかんでもではなくて、民間住宅の住み心地のよさ、住まいやすさを高めていくということを取り組んでいきたいと思いますというのがここから考えられるアプローチかと思います。今ご提案、ご指摘をいただいたとおりだと思います。

また、先ほど途中でご発言をいただいたのですけれども、例えば、現状把握するとき、資料のR7年3月31日入居者統計は、データとして何年ぐらいまで遡ることができますか。

今、要支援からありますけれども、これをずっと見ていったときに、昔から変化してきているかどうかぐらいはすぐ見られるのではないかと思うのです。例えば、青色っぽいところが最初はもっと多くて、どんどんオレンジ色系が増えてきているということだったら、一つの仮説としては、ずっととどまり続けていて動いていないとか、そういう見方ができると思います。これが例えば10年とか15年ぐらい遡れば、割といい判断材料になってくると思いますけれども、そういうことはできますか。

○事務局（坪谷事業計画係長） どこまで遡ることができるか分からないですけれども、ある程度の年代は遡ることができると思います。そこは調べてみたいと思います。

○森部会長 それを調べていただくと、どんなふうに札幌のサ高住の実態、状況がどう変わってきたのかが理解しやすくなって、今後の問題把握にもつながると思います。お手数ですが、ぜひその辺の情報を教えていただきたいと思います。

ほかにございませんか。

（「なし」と発言する者あり）

○森部会長 それでは、ひとまず先のテーマに進ませていただきます。

次に、テーマの2番目、住宅の質の確保と空き家を含めた円滑な流通、活用の促進というところで、スライド14からスライド17の範囲内が該当しますが、この範囲でぜひご意見をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

また私がつなぎをしますが、スライド16をお願いします。

ニーズに応じた住宅性能の向上、質の確保ということで、これはそのとおりだと思います。ストック活用に向けて高齢者、若者、子育て世帯のニーズに応じたリフォームの支援ということで、先ほどの情報、制度の認識の普及と同じですが、このニーズをどうやって捉えていこうとしているのかがポイントだと思います。

言っていることは間違いありませんし、言うのは簡単ですが、ニーズとは何なのだろうと

ということがあります。札幌市としてニーズを調査的に把握するのか、具体的に現場に近い方々に協力していただいてニーズを押さえるのか、言っていることは間違いではないのですが、どうしても、どうやって本当にニーズを把握できるのかがかなり肝になると思います。

的外れなニーズの捉え方をしても全く役に立たないので、どういう想定をされているのか、お聞きしたいと思います。

○事務局（西山住宅企画係長） ここに書いている高齢者、若者、子育て世帯のニーズについて、例えば、何か調べて意見を聞いて、高齢者のニーズはこれだとか、子育て世帯のニーズはこれだとか、画一的と言ったら変ですが、そういったものをお示しする、あるいは、それに対してというより、高齢者にしても、子育て世帯にしても、それぞれ持っているニーズはばらばらな気がしています。そういったところに対応できるというか、そういったものに対して、リフォームが必要だとなったときに、情報なのか、何かしらの支援なのか、個々のニーズに応じてリフォーム等で支援できるようなことを考えていかねばならないと思っておりました。

高齢者世帯だったらバリアフリーにするとか、子育て世帯だったら中古住宅ならキッチンをきれいにしたいというニーズがあるのかもしれないけれども、ここで書いたときはそういうイメージでした。

○森部会長 おっしゃることはよく分かります。私自身も、高齢者はこういう感じだという勝手な想定で支援を考えていくのはいいことではないと思います。ただ一方で、いわゆる行政的支援策というのは、ばらばらに対応するのがすごく苦手ですね。これに該当する方はこういう支援をしますと言っている時点で、ある一定のタイプを想定しているといえますか、パターンを想定していることになるので、個別の細かいものに支援策として何らかの制度的にやっていくというのはすごく相性が悪いことだと思います。そうすると、より現場に近い、もっといって対人的といいますか、フェイス・トゥ・フェイスの環境で、どのようにきめ細やかなコミュニケーションを取って、様々な個別の悩みに対してベターな方策を情報提供するなり、ネットワークを介してつないでいくのか、そのあたりの広い意味での窓口的な話がすごくポイントになってくると思います。

ニーズに応じるというのはどういう形で応じようとするのか、一定レベルの具体性を持って考えておかないと次に進まない気がするので、そのあたりはぜひ詰めていくべきかと思っています。

○事務局（阿部住宅企画担当課長） 補足です。

今考えているのは、高齢者、若者、子育て世帯に直接聞くという手法もありますし、リフォームを担っている施工会社、実務レベルの方々に話を聞く機会を設けながら、何か考えられることがないかと考えております。

○森部会長 ほかにごさいませんか。

私ばかり話して恐縮ですけれども、民泊の話です。

スライド17のデータ、図を見て、直近またでこんなに上がってきているのかと驚きま

した。

今後の対策というところで、監視指導の強化で宿泊仲介サイト調査による無届け民泊の調査、未報告施設に関する調査等と書いていますけれども、今まで全くやっていなかったのでしょうか。私は不勉強なので、教えていただきたいのですが、今までどれぐらいのことをやっていて、やった結果、何か改善したのかどうかも含めて、勉強させていただきたいなと思いました。

○事務局（西山住宅企画係長） 保健所に聞いたところ、全くやっていなかったわけではないらしいです。ただ、これだけ数が増えてきたということで、少し本格的にといいますか、どこまで網羅的にできるかは分かりませんが、今までは部分的にやっていた調査を、少し本腰を入れて来年度ぐらいからやっていくという話を伺っています。

○森部会長 そのあたりの情報も重要になると思いますし、やはり、「この手の」という言葉は悪いですが、ある種のコントロールに近い話だと思います。問題が生じているものに対して、監視指導の強化の一手としては、調査自体がある種のプレッシャーになるはずだと思うのです。ですから、ぜひこの調査を保健所でやっていただいて、その情報も把握しながら注視していくことが大事だなと思います。

テーマ2について、委員の皆様から何かありましたらお願いします。

（「なし」と発言する者あり）

○森部会長 それでは、ひとまず進めて、テーマ3の経済情勢等の変化を踏まえた世帯の状況に応じた居住の確保ということで、スライド18からスライド22までの範囲でご意見、ご提案等がありましたらぜひお願いいたします。

○松江委員 私から、スライド21のリースバックについてです。

リースバックというのは、住み慣れた住宅に、高齢者の方など、そのままお住まいになりたいという希望がある方が多くいらっしゃるからお聞きしていますので、まだまだお元気な判断能力のあるうちに家じまいをして住み続けられるのはすごくいいことだなということで、今日、こちらを読ませていただきました。

ただ、スライド22の事例のようなことが起こってしまうということは、制度として整っていても、もともとの持ち主の方に寄り添った現状になっていないということですから、根本的なところを考えて仕組みをつくっていただきたいと思いました。

また、先ほども出ましたが、居住サポート住宅のところでお聞きしたいことがあります。

スライド9の四角で囲まれた説明のところ、福祉サービスにつなぐという記載についてのご質問ですが、これを実際に担う方はどういう方なのかが気になっています。例えば、何か資格をお持ちの方なのか、また、大家や居住支援法人等との連携が行われるとの記載はあるのですが、例えば、みな住まいる札幌や基幹相談センターとの連携もあるのか、札幌市や外部機関などが調査や助言をするような仕組みがあるのか気になっています。

一定のサービスの質を保てるようになっているのか、お聞きしたいです。

○事務局（西山住宅企画係長） 今、パウポに出ているので、順番が逆になりますが、ま

ずはサポート住宅についてご回答させていただきます。

サポート住宅には三つのサポートがあって、安否確認、見守り、そして、今ご質問いただいた福祉サービスへのつなぎという言い方をしています。これについては、公的なものや民間でやっているサービス、どちらでもいいのですけれども、居住サポート住宅の認定をいただく場合に、もし入居されている方が真ん中の例に書いてあるような生活にサポートが必要になった段階で、ここの事業者とつながってサポートしますよというのを事前に出していただく立てつけになっています。それは、口約束ではなく、こういうことで申告していますというものを出示してくださいとなっているので、サポート住宅を認定する段階で、もし入居者がそういう状況になったときに、どこに対してどうつないでいくか、内容を確認させていただいて、サポート住宅は住宅課と福祉の関係する部署も見て認可しているので、そちらで確認している現状でございます。

もう一つのスライド21のリースバックについてです。

リースバック自体は、比較的新しいというか、昔から考え方はあったかもしれませんがけれども、最近はいろいろな業者が参入されています。

委員がご指摘のスライド22ですが、みな住まいでもこういう事例があったことを踏まえて、国交省でもリースバックガイドラインを何年か前に出していて、メリットとデメリットというか、こういったこともありますよと周知しています。

リースバックだけではなく、リバースモーゲージなど、高齢期に使える制度はたくさんあるのですけれども、全ていい面だけではなく、メリット、デメリットが当然ございます。新しい制度につきましては、なかなか周知が広がっていないかもしれませんので、行政としてこういう制度なのですよというものをつくっていけないかという意味で、下の取組のイメージところに整理させていただきました。

○森部会長 リースバックは、残クレの問題と似たような話だと思うのですけれども、考えさせられるなど日頃思っています。

業者からすると、もうけないと商売にならないので、もうけるための仕組みを組んでいるはずですが、ですから、必ずしも居住者の方が物すごく得をするようにはなっていないと思います。

別の観点からすると、リースバックして家賃を何やかんや説明づけて高めに設定して、払えなくなって早め早めに出ていってくれたら、その不動産を扱いやすくなります。それが結果的に不動産の流通につながるかもしれないので、全体的な流通ということでいくと、そういうふうに早めにリースバックの人たちを増やして、割とリーズナブルではない価格に設定して、不動産のパイを増やしていくと。すごく悪い言い方をしていますけれども、これ自体は、結果的に不動産が流通し始めることなので、全面的に悪でもないですね。変な言い方ですがけれども、ずっととどまっている不動産よりは流通に乗ってくるわけです。

私もこの事例はすごく大事だと思ったのは、家賃が難しくなって、ほかの賃貸に引っ越したときに、どういう賃貸に引っ越しされたのかというのはすごく興味深いです。ざっく

り言いますけれども、例えば、リースバックのときに10万円ぐらいでやっていたのだけれども、現実的な生活を考えると10万円はきつくて、5万円ぐらいのところを探さないといけなくなったという、そもそもの家賃の設定自体にかなりの開きがあると思うのです。

私はガイドブックなどを全然勉強していませんが、注意点が書いていると思うのですが、その注意点を我々側もちゃんと理解しておかなければいけないと思います。どれぐらいの問題を起こしているのかを具体的に見ておかなければいけないと思います。

私は、すごく少数の事例かもしれないですが、リースバックでうまくいかなかった事例の具体的な状況を把握することはすごく大事かと思いますが、このディテールは何か把握されていますか。

○事務局（西山住宅企画係長） この事例は、たしか家賃が10万円以上の設定だったと思うのですが、相談を受けた方の話を聞くと、売るので、一時的にそれなりの金額のお金が入ってきます。多分、そこで何となく大丈夫だろうと思ってしまったようです。しかし、月10万円ちょっとを払い続けたら、どこかで「あれ？」という状況になったらしくて、ご相談に来たということを知っています。

部会長がおっしゃるように、いい面もあるので、リースバックが悪ではないと思うのですが、メリット、デメリットと申しますか、それをやったときのリスクを理解して使っていただけるようになっていかないと、同じようなケースが出てきてしまうのかなと思って事例を載せました。

○森部会長 そのとおりですね。

国交省のガイドラインが載っていますけれども、札幌市がリースバックの相談をどこかで受けられたのか。これは事後的だと思うのですが、もしリースバックなどの活用、理解促進を進めるのであれば、具体的に事例1、事例2、事例3でこんなケースが起こり得ますというリアリティーのある情報を提供して理解していただくということは意識していったほうが良いと思います。

これは、かなりリスクの高い仕組みだと思うのです。将来どれぐらい生きていくかも分からないのに、売ったもののお金がどんどん目減りしていくというのはかなりリスクの高い方法だと思うので、そこに積極的に踏み込む利点と注意点はかなり丁寧に説明しなければいけないと思います。

ほかにございませんか。

（「なし」と発言する者あり）

○森部会長 それでは、これまでテーマ別にご意見を賜りましたけれども、全体を通じてお気づきの点、今日ぜひ伝えておきたいことがありましたらお願いしたいと思います。

○新田委員 2点ありまして、一つは、サ高住についてです。

サ高住の中身も、特定施設の指定を受けていたり、有料老人ホームはどんなタイプなのかとか、一般型でもサービスががっつり併設しているのかによって、ニーズが充足されて

いるかどうかは違ってくると思います。ですから、タイプ別とか、例えば大阪や横浜などの質とサービスの内容というか、どんなことやっているか、札幌市内のサ高住が実態としてどういう事業を展開しているのかによって見えてくるものがあると思いついて伺っていました。

私は一般的な割合、サ高住のうち特定施設の指定を受けているのがどのくらいということも分からないので、そういうデータを提示することでも市として方向性を提案することになると思いついて伺っていました。

これは、今後に向けてのお願いです。

もう一つは、今のリースバックの関係もそうですけれども、オーナーと住宅要配慮者という関係だけではなく、賃貸住宅なので、仲介業者が多分関わっているわけです。いろんな情報がないというのも、私の感覚だと、オーナーは仲介に、例えば、Wi-Fiがついていないともう入りませんよとか、冷房がついていないと空き家になりますよとか、ちょっと分からないのですけれども、やはり仲介業者への情報提供、提案、介入などがオーナーを動かすのではないかと思っています。大家と賃借人の関係に介入するだけでは限界があるのではないかと思ったので、そこがこの絵柄の中にあまり見えてこないというのが疑問でした。

○森部会長 一つ目ですが、サ高住はちゃんと調査したほうが良いような気がしてきましたね。実態をちゃんと正確に理解して、先ほど私は「評価」と言いましたけれども、それをどう見るかは、この期間ではなくという意味ですけれども、何かしなければいけないと思います。

二つ目のご指摘は、まさにそのとおりだと思いました。

非常に大事なご指摘をいただきましたけれども、特に2点目に関して事務局から何かレスポンスがありましたらお願いいたします。

○事務局(西山住宅企画係長) オーナーと入居者の間をつなぐという話につきましては、宅建協会と別件で打合せをして、セーフティネットも進んでいないよねという話をしたときに、まさに同じお話がありました。結局、オーナーにサジェスションできるのは仲介を依頼している方たちなので、アプローチするのだったら、もしかしたら委員がおっしゃるように、オーナーというよりも、そういう方たちに理解していただいて、例えば、空き家が出てきたときにこんな方法があるよというコンサルティング的なことも担っている状況もあることは宅建協会の方からもお話をいただいたことがあったと、今、話を聞きながら思い出しました。

今の委員のご意見を踏まえ、そういった観点を踏まえて整理していきたいと思いました。

○森部会長 ほかにございませんか。

○高橋委員 スライド17についてです。

民泊ももう少し調べたほうが良いと思っています。年に1回、旅館業法や、消防法や、いろいろな法律の網がかかっています。私の協会の中でも民泊をやっている方がいまして、

180日の枠があるから民泊では駄目だと、だから、厳しいけれども、旅館業法の許可を取って、ちゃんとしたことをやろうという業者もいるわけです。一番問題なのは騒音とごみ出しで、これは大きな問題があります。これはまだ皆さんにはよく知られていないと思います。隣近所については、騒音やごみ出しで迷惑がかかっているところについては分かるかもしれないけれども、どれだけの被害が出ているのか。

それから、今はやりの中国人の問題です。物すごく敵視したような形でやっていて、実際はもっとおとなしいのかもしれないけれども、私もよく分かりません。東京は札幌以上に大変です。

ですから、これはもう少し調べたほうがいいような気がします。

○森部会長 調べ過ぎると物すごい労力がかかりそうですけれども、もうちょっとリアリティーがつかめる情報があるのがベターですね。また、現状を分析するにしても、先ほど、サ高住で経年があったほうがいいのではないかとかがありましたが、もう少しデータがあったほうが現状を認識しやすいと思います。

このあたりは、今回の部会の範囲内、期間内でできるかどうかということも当然あるので、この期間内に限らず検討していただくことが必要なと思います。

ほかにございませんか。

(「なし」と発言する者あり)

○森部会長 それでは、私の理解では、今日の部会を踏まえて次は親会につなげていくことになろうかと思えます。今日、皆様方からいただいた意見を事務局で整理していただいて、次回の親会で全体として共有していくことになっていくはずです。

それでは、私の進行は以上となります。ご協力を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。

### 3. 閉 会

○事務局(阿部住宅企画担当課長) 皆さん、多くのご意見をありがとうございました。

本日も、新しい視点や、これまで我々が認識していなかった視点など、いろいろ気づきをいただきました。

例えば、制度周知に関しては、アンケートを取るだけでなく、そのフィードバックや、フィードバックを通じての分析、あるいは、アンケートだけでなく、通常の仕事をしなから気づけるようなことも考えてはどうかというお話は非常に参考になりました。

また、サ高住に関しては、実態の変化を捉えることが大事である一方で、民泊もそうですけれども、実態把握も数が物すごい量なので、どの程度できるかということがあります。また、我々行政としてやるべきこと、できることが何なのかを見据えながら実態把握をしないと、的外れな実態把握になってしまいますので、その辺も踏まえながら調べていかなければいけないと考えました。そして、実態把握を進めながら、例えば、要支援1・2の方でもサ高住に入れない方が民間賃貸に入るときの支援、まさにそういうところを考えて

いなくてはいけないと思いましたが、ほかにもたくさんご意見をいただきました。

今回は、第2回協議会で中間取りまとめになります。時期としては6月から7月頃を想定しています。最初のスケジュールでは4月から5月とお示ししていましたが、市の内部でも議論を深めて中間取りまとめに持っていきたいと思いますので、少しのお時間をいただきますようお願いいたします。

具体的な協議会の日程につきましては、近くなりましたら事務局から日程調整をさせていただきますので、よろしくお祈いします。

それでは、これもちまして住まいの協議会第2回民間住宅部会を終了します。

本日も、長時間にわたる審議をありがとうございました。

以 上