

## 令和2年度 北海道住宅対策審議会 第1回専門部会 逐語録

日 時：令和2年11月5日（木） 13:30～16:30

場 所：第2水産ビル 8階 8BC会議室

参加者：（委員）下記のとおり

役職	氏名	現職
委員	片山 めぐみ	札幌市立大学 デザイン学部 講師
委員	森 傑	北海道大学 大学院工学研究院 教授
委員	片桐 由喜	小樽商科大学 商学部 教授
委員	牧野 准子	ユニバーサルデザイン有限会社環工房 代表取締役
委員	大谷 正則	（一社）北海道建設業協会 建築委員会副委員長
委員	佐藤 国雄	（公社）北海道宅地建物取引業協会 常務理事

（事務局）細谷局長、影山課長、古屋課長、池田補佐、菅原補佐ほか

- 議 題：(1) 前回の第1回審議会における主なご意見について  
(2) 部会長の選出について  
(3) 北海道のこれまでの取組などについて  
(4) 住生活をめぐる社会経済情勢の状況・課題について  
(5) 道内市町村に対する住宅施策に関するアンケートについて  
(6) 北海道住生活基本計画の見直しに当たっての論点（案）について

(開会)

【平岡係長】

定刻になりましたので、令和2年度北海道住宅対策審議会第1回専門部会を開会いたします。

私は、本日の司会進行を務めます住宅課の平岡でございます。よろしくお願いいたします。

開会にあたりまして、北海道建設部住宅局長の細谷よりご挨拶申し上げます。

(挨拶)

【細谷住宅局長】

皆様、こんにちは。

住宅局長の細谷でございます。

専門部会の開会にあたりまして、一言、ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様方には、日頃より本道の住宅行政に多大なるご尽力、ご協力をいただいておりますことに、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

また、本日はご多忙の中、さらには、新型コロナウイルス感染症の拡大が懸念される中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

本日の会議におきましても、マスクの着用、人との距離の確保、また、換気を十分にしてお会議を開催したいと思いますので、ご協力のほどをよろしくお願いいたします。

さて、本道の住生活基本計画は平成28年度に策定しておりまして、本年で4年目を迎えることになり、来年度に向けての改訂に着手したところでございます。

道では、これまで本計画に基づき、「安心して子どもを生み育てることができる住まい・環境づくり」「空き家等を含む住宅ストックの有効活用や流通の促進」などを重点的に取り組んでまいりましたが、本道はご存じのとおり、全国を上回るスピードで少子高齢化や人口減少が進行しております。

また、大規模な地震や毎年のように発生している水害にも見舞われており、さらに、このたびは新型コロナウイルス感染症の拡大ということで、北海道の住宅施策においても新たな課題に対応しなければいけないと私どもは考えております。

先日の住宅対策審議会におきまして、私どもから近年の社会情勢の変化ということでお話をさせていただき、委員の皆様方から様々な視点でご意見をいただいたところでございますけれども、本日は改めまして、社会情勢の変化やこれまでの私どもの取組を検証したものについてお話しさせていただき、皆様方からの見直しの論点等を報告させていただく中で、様々な視点でご意見をいただければと考えております。

本日は、よろしくお願いいたします。

(委員の紹介等)

【平岡係長】

続きまして、専門部会の委員の皆様を委員名簿の順にご紹介いたします。

まず、片山委員です。

次に、森委員です。

次に、片桐委員です。

続きまして、牧野委員です。

続きまして、大谷委員です。

最後に、佐藤委員です。

本日は、青山委員は所用により欠席でございますので、委員7名のうち6名でご審議いただきしたいと思います。

それでは、細谷住宅局長は、次の用務がありますので、申し訳ありませんが、ここで退席いたします。

〔細谷住宅局長は退席〕

**【平岡係長】**

それでは、議事に入ります。

本日の議事は6項目ございまして、議事（1）は前回の第1回審議会における主な意見について、議事（2）は部会長の選出について、（3）は北海道のこれまでの取組などについて、（4）住生活をめぐる社会経済情勢の状況・課題について、（5）道内市町村に対する住宅施策に関するアンケートについて、（6）北海道住生活基本計画の見直しに当たっての論点（案）についてでございます。

本日の審議は約3時間を予定しており、長丁場ではございますが、適宜休憩を挟みますので、よろしくお願いいたします。

まず、議事（1）の前回の第1回の審議会における主なご意見について、事務局から説明をお願いします。

議事（1）前回の第1回審議会における主なご意見について

**【池田課長補佐】**

住宅課の池田です。よろしくお願いいたします。

前回の第1回審議会における主なご意見といたしまして、主な意見についてまとめましたので、説明いたします。

資料1をご覧ください。

ここでは、発言順ではなく、分類別に事務局にて整理いたしましたので、その旨ご了承ください。

まず、1番の現計画の成果指標については、BISの登録数やサービス付き高齢者向け住宅に関するご意見がありました。

2番の課題につきましては、空き家について、空き家増加の要因、分類分けの必要性、活用や除却・廃材に関するご意見がありました。

大規模空き建築物につきましては、活用に向けた評価に関するご意見がありました。

高齢者対応につきましては、安心できる仕組みづくりに関するご意見がありました。

公営住宅では、エレベーター設置による既存住宅の活用に関するご意見がありました。

以上になります。

【平岡係長】

この内容につきまして、ご意見、ご質問等はございますでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

【平岡係長】

ございませんので、次の議事に移らせていただきたいと思います。

議事(2) 部会長の選出について

【平岡係長】

それでは、議事(2)の部会長の選出についてでございます。

部会長の選出につきましては、北海道住宅対策審議会条例施行規則により、委員の互選により行うこととなっておりますが、事務局から部会長の選出について発言をお願いいたします。

【池田課長補佐】

事務局といたしましては、部会長に森委員を推薦したいと考えておりますが、いかがでしょうか。

【平岡係長】

ただいま、事務局から発言がありましたが、ご了承いただけますでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

【平岡係長】

それでは、森委員に部会長をお願いしたいと思います。よろしくをお願いいたします。

森委員は、お手数ですが、部会長の席にお移りくださいますようお願いいたします。

[森部会長は所定の席に着く]

【平岡係長】

それでは、以降の進行につきましては、森部会長をお願いいたします。

【森部会長】

部会長を務めさせていただきます北海道大学の森です。どうぞよろしくお願いいたします。

以降の進行については、私が司会をさせていただきます。

お手元の資料の1枚目の次第に沿って進めさせていただきます。

最近の私たちの生活は、新型コロナウイルスも含め、いろいろな予期せぬ事態がたくさん起こってきているのですけれども、この住宅対策審議会及び住生活基本計画は、今、い

ろいろと目につく問題や課題に関心を寄せることが大事だと思いますが、私個人としては、長年、根本的に抱えている基盤的な課題を正面から捉えて確実に押さえていくことが非常に大事かと思っていますので、その辺りも含めて皆様と議論させていただきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いたします。

議事（3）北海道のこれまでの取組などについて

【森部会長】

それでは、議事（3）ですが、資料2-1から2-3に関しまして、北海道のこれまでの取組などについて、事務局から説明をお願いいたします。

【池田課長補佐】

資料2-1から2-3に基づきまして、北海道のこれまでの取組などについてご説明いたします。

まず、資料2-1は、前回の10月の審議会でもお配りしました現計画の概要版になりますが、5ページをご覧ください。

重点的な取組の概要につきまして説明いたします。

重点的な取組は、大きく三つに分かれておりまして、1、安心して子どもを生き育てることができる住まい・環境づくり、2、空き家等を含む住宅ストックの有効活用や流通の促進、3、子どもから高齢者まで誰もが地域で住み続けられる住環境や産業の形成の三つになります。

後ほど、これまでの取組の内容と成果について説明いたします。

続いて、6ページをご覧ください。

成果指標についてですが、住宅施策の目標の達成状況を把握するため、八つの施策にひもづく形で13の成果指標を設定しており、それぞれ10年後である平成37年の目標値を設定しております。また、公営住宅につきましても10年後の供給目標量を設定しております。

これらの成果指標について、後ほど、これまでの進捗や分析した内容と課題につきましてご説明いたします。

それでは、重点的な取組の内容と成果につきまして、資料2-2をご覧ください。

重点的な取組の1、安心して子どもを生き育てることができる住まい・環境づくりのうち、（1）子育て世帯などに配慮した公営住宅などの供給促進の取組についてでございますが、①子育て支援住宅などの整備推進では、子育て支援サービスの提供を行う子育て支援住宅の整備、②の優先入居の推進につきましては、住宅に困窮する子育て世帯のための住宅確保として、当選倍率の引き上げや特定目的公営住宅の指定による優先入居、③の子育て環境の充実では、団地内の集会所や地域の交流施設などを活用した子育て支援サービスの提供の以上の三つの取組を実施しております。

一番下になりますが、これらの成果につきましては、まず、左側の子育て支援サービスを提供することにより、団地入居者や周辺地域住民との交流が促進されるなど、子育てしやすい環境づくりに寄与しております。

グラフにつきましては、団地内施設における子育て支援サービス利用者数の推移になります。利用者は増加傾向にあり、一定の成果が出ていると思っております。右側のグラフ

は子育て支援住宅の累計戸数で、子育て世帯向けの優先入居による当選倍率の引上げや子育て支援住宅の供給などを行うことにより、子育て世帯住宅の安定供給に寄与しております。

次に、2ページ目をご覧ください。

重点的な取組の①の(1)は(2)の間違いなので、申し訳ありませんが、訂正をお願いいたします。

(2) 民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築の取組については、取組内容として、民間賃貸住宅の円滑な入居を支援する北海道あんしん賃貸支援事業や新たな住宅セーフティネット制度の活用に取り組み、子育て世帯などへの入居支援を進めております。

成果についてですが、全道各地において説明会やインターネットによる周知など、住宅セーフティネット住宅の普及啓発に取り組み、子育て世帯などを拒まない民間賃貸住宅の登録促進により、安心して子どもを生み育てることができる住まいの確保に寄与しております。

二つのグラフのうちの左側は、平成29年度まで募集していた北海道あんしん賃貸住宅の登録戸数の推移であります。右側は、新たな住宅セーフティネット制度の創設により、平成29年度より募集しておりますセーフティネット住宅の登録戸数の推移です。

北海道あんしん賃貸支援事業からセーフティネット住宅に移行したこともあり、登録戸数としてはまだ少ないですが、普及啓発などの取組により、一定の成果は出てきているところです。

次に、3ページをご覧ください。

重点的な取組の②空き家等を含む住宅ストックの有効活用や流通の促進の(1) 空き家情報バンクによる空き家の活用の促進についてですが、取組内容としましては、全道の空き家等の情報発信として、北海道空き家情報バンクを創設し、普及啓発をしており、移住関連情報との連携により、より効果的な情報発信を進めております。

また、市町村における空き家対策の推進に向け、空家等対策計画の策定を促すとともに、連絡会議における取組事例などの情報提供や所有者等への相談体制の充実を図っております。

下段の成果についてですが、北海道空き家情報バンクの普及啓発により、グラフのとおりアクセス数は年々増加しており、令和元年度末時点の延べ件数では、約30万3,000件で、空き家登録数が1,234件、契約成立数は合計558件となり、空き家の活用の流通促進に寄与しております。

右側の写真は所有者等を対象とした北海道空き家相談会の様子で、延べ32市町村で開催し、123件の相談を受けております。相談体制の充実を図ることで住宅ストックの有効活用や流通の促進に寄与しております。

また、空家等対策計画策定を促進させるためモデル計画を作成して、市町村への配付と説明会を開催し、計画策定の促進にも寄与しております。

次に、4ページをご覧ください。

重点的な取組②の(2) 住宅ストックの性能向上と流通促進に向けた仕組みづくりについてですが、取組内容として、事業者情報の公開、住宅性能の見える化、住宅履歴情報の

保管などを行う「きた住まいる」制度を、住宅事業者や市町村、金融機関と連携を図り、制度の普及推進を進めています。

また、既存住宅へ対象範囲の拡大を図るため、これまで北海道R住宅で取り組んできたインスペクションなどの導入により、良質な住宅循環システムの拡充に取り組んでいます。

さらに、住宅事業者の技術力の向上支援のために技術講習会やセミナーを行い、質の高い住宅ストックの市場形成に向けた環境整備に取り組んでおります。

成果としまして、左側のグラフは、きた住まいるメンバーの登録数の推移ですが、年々増加しており、住宅循環システムの構築に寄与しています。

右側は、技術講習会や現地見学セミナーの実績になります。事業者の技術力向上に向けた支援の拡充により、質の高い住宅ストックの市場形成に寄与しております。

次に、5ページをご覧ください。

重点的な取組③の（１）安心して住み続けられる地域づくりに向けた住宅の供給についてですが、取組内容として、公営住宅を利便性の高いまちなかへ移転集約するなど、コンパクトなまちづくりの推進、生活支援施設や交流施設の併設、高齢者福祉・子育て支援サービスの連携、また、サービス付き高齢者向け住宅の全道展開に向けた制度の周知や事例紹介など説明会の開催なども行っております。

成果の左側の部分は、取組内容の写真と図にある室蘭市の例になりますが、点在していた3団地を中心市街地に集約し、コンパクトなまちづくりを推進するとともに、併設した子育て支援施設の活用による地域コミュニティの向上を図り、安心して暮らせる住環境づくりに寄与しております。

成果の右側ですが、サービス付き高齢者向け住宅の説明会を開催し、普及促進を図ることにより、安心して住み続けられる地域づくりに向けた住宅の供給に寄与しております。

次に、6ページをご覧ください。

重点的な取組③の（２）地域を支える住宅生産体制の整備についてですが、取組内容として、地域の住宅事業者による良質な住まいづくりに向けた環境整備として、地域性に配慮した取組などを促進するとともに、地域の住宅事業者向け講習会などを開催し、人材育成に取り組んでおります。

地域経済や環境負荷低減に向けては、地域材の活用や木質バイオマスエネルギーといった地域エネルギー資源の利用促進を図り、地域経済の活性化や環境負荷低減により、持続可能なまちづくりに取り組んでおります。

成果といたしまして、左側は、地域の住宅事業者が良質な住宅を建設する「きた住まいるヴィレッジ」を南幌町に整備したもので、地域に根ざした豊かな暮らしをコンセプトに、良質な住環境の形成のほか、移住・定住にも寄与しております。

右側は、津別町の町営住宅で、団地敷地内に木質ペレットボイラーを設置し、温水を住宅や集会所に供給することにより、地域資源の利用促進や環境負荷の低減を図り、持続可能なまちづくりに寄与しております。

次に、資料2-3をご覧ください。

現行計画の成果指標の進捗についてですが、1ページは、前回の審議会で配付した資料と同じものになります。

次ページ以降で、各成果指標の分析と課題について説明します。

なお、1ページ目ですが、赤い文字の「※2」がついている成果指標①、④、⑦につきましては、全国計画と同一で、国交省の進捗データが未配付のため、説明を割愛いたします。進捗データにつきましては、来月に配付される予定となっております。

2ページをご覧ください。

成果指標②から記載しておりますが、本日は時間の都合上、進捗が順調なものにつきましては説明を割愛させていただきます。

グラフの説明については、青線が進捗、緑の点線が進捗の傾向から推定したものになります。右側の分析は進捗と状況を示しております、課題には今後対応すべき事項などを記載しております。

成果指標③サービス付き高齢者向け住宅の登録数についてですが、目標値としている登録数としては目標達成の見込みとなっております。ただ、前回の審議会のご意見にもございましたが、都市部に供給が集中する傾向にあることや多様なニーズへの環境整備などが課題と考えております。

次に、3ページをご覧ください。

成果指標⑧の省エネ基準を満たす住宅ストックの割合についてですが、令和元年度時点で40%に達成すべきところを32.1%となっており、このままでは令和7年度末の目標に達成しないと考えられます。新築住宅の多くは省エネ基準を満たしていると考えられますが、住宅ストックの大半を占める既存住宅への対応が課題と思われれます。

4ページをご覧ください。

成果指標⑩新たに整備される木造公営住宅における地域材の使用率についてですが、これは、新規に整備される木造公営住宅における全木材の使用量に対する地域材の使用量の割合を年度ごとに示しております。この成果指標のみ各年度の平均で目標を達成しているかどうかを把握しております。

分析としては、目標値65%を達成している年度もありますけれども、平均的には達成していない状況になります。年度によって事業量にばらつきがあることや地域によって林業のシェアにばらつきがあることが、使用量の変動につながっていると考えられます。

課題としましては、地域材使用の促進に資することを目的に、その利用方法や目標の設定に木造公営住宅だけではない利用先の検討が必要と思われれます。

次に、成果指標⑪BISの登録数についてです。

前回の10月の審議会でも少し説明したところですが、登録数は横ばいで、令和元年度は登録数が減っている状況のため、目標の2,000名に達することは難しい状況になっております。資格取得のために認定試験や更新講習が必要ですが、BIS資格は断熱気密の専門資格であり、競争力が確保できるなどのメリットを業界にPRすることや認定講習会の地方開催など、さらなる制度周知に取り組み、新規登録数の増加や未更新者への対応を図る必要があります。

次に、成果指標⑫まちなか居住の位置づけとして整備する公営住宅ストック数についてです。

まちなか居住の位置づけになりますが、市町村の住宅政策に関する計画において、まちなかに整備する方針などを位置づけているもので、そこに整備し管理している公営住宅数を指標としております。



令和元年度末の進捗が40%であるべきところを27.6%にとどまっており、目標に達することは難しい状況にあります。理由といたしましては、財政難などにより、市町村では、公営住宅のストック改善工事が多く行われており、新築自体が減っていることが考えられます。コンパクトなまちづくりの推進は今後も必要であるため、まちなか居住の定義の見直しなど、これに資する指標の見直しが必要と思われれます。

5ページをご覧ください。

成果指標⑬生活支援施設を併設している公営住宅団地の戸数についてです。

進捗は順調ですけれども、グラフ上では令和7年度の目標に若干及ばない状況になっております。

課題としましては、生活支援施設の併設は地域に必要なものであるため、目標を達成するためにも、今後も整備の推進をすべきと考えております。

最後に、公営住宅の供給の目標量についてですが、集計の方法は、「新たに建てた公営住宅の新規募集戸数」＋「既存空き住戸の募集戸数」＋「工事などによる移転などを含めた特定入居の合計募集戸数」としております。

令和元年度末時点の進捗は35.9%で、目標値には届かない状況になっております。課題としましては、まちなか居住のところでも説明しましたが、公営住宅の新規整備事業の減少や限られた既存住宅などを考慮し、民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅を含め、今後の目標量を検討すべきと考えております。

以上が、議事（3）の北海道のこれまでの取組などについての説明になります。

ご審議をよろしく申し上げます。

#### 【森部会長】

ご説明ありがとうございます。

それでは、資料2-1から3に関しまして、ご質問、ご意見がありましたら、ぜひお願いしたいと思います。

どこでという範囲は特に決めませんので、ご関心をお持ちのところから自由に発言いただければと思います。いかがでしょうか。

牧野委員、お願いします。

#### 【牧野委員】

質問です。

第1回の資料2-3の3番目、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保の⑤に、ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備戸数が公営住宅管理戸数に占める割合と出ています。たしか6ページにも同じようなことがあったと思いますが、公営住宅のユニバーサルデザインの視点というのは、何か基準のようなものがあるのでしょうか。

ユニバーサルデザインと一括りになってはいますが、例えば、トイレに手すりが設置されているとか、住宅内の全部がフラットになっているとか、いろいろな基準があってそれに合わせて仕様が出ているのですか。

**【池田課長補佐】**

ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備についてですが、北海道には道営住宅のユニバーサルデザインの標準設計があり、基準を決めております。それには、委員からありました手すりがついていますし、外から入るところや入口から入るところなどはそもそも段差がない状況です。かまちの部分に僅か数ミリはありますが、その程度のもので車椅子がちゃんと回転できるスペースを確保するとか、トイレのドアを車椅子が必要になったり介助が必要になったときに外せるように仕立てておくなど、いろいろとあります。

その辺の基準をもって道営住宅を整備しており、道内の市町村にもぜひお願いしたいということで指導しております。また、市町村で新規で建てる場合もそういう住宅を建てておりますので、このグラフでいくと、基準に満たないものがどんどん壊されて、基準を満たすものが建てられているので、割合としては進んでいる状況になっております。

**【牧野委員】**

ありがとうございます。

次回の委員会のとしまでも構わないので、参考までに、どのような基準でつくられているのかという資料をいただけたらと思います。よろしく願いいたします。

**【池田課長補佐】**

分かりました。

**【森部会長】**

ありがとうございます。

そのほかにいかがでしょうか。

それでは、私から場つなぎ的な質問ですが、資料の2-2の2ページの下です。安心して子どもを生み育てることができる住まい・環境づくりの成果のところに、「子育て世帯などを拒まない賃貸住宅」とあります。これはそうだと思うのですが、私の不勉強で教えていただきたいのですが、子育て世帯を拒む状況や事態とは、実際にどういうことが起こっているのかという情報があれば教えていただきたいと思います。

それから、取組の一番上のフレーズが今の状況と社会的に若干引っかかると思います。子どもを生み育てるといったときに、「生む」という状態ではなく、血縁関係がなくても保護者として「育てる」状態はあり得るし、増えていたりすると思うので、ぱっと見て引っかかったのです。このフレーズの表現はちょっと考えてもいいかもしれないなと思いました。

二つ目はコメントで、一つ目の子育て世帯などを拒む状況というのはどういう事態なのか、少し教えていただけるとありがたいです。お願いします。

**【菅原課長補佐】**

建築指導課の菅原と申します。よろしく願いいたします。

子育て世帯などを拒まない賃貸住宅、あんしん賃貸住宅という制度から、現在はセーフ

ティネット住宅の登録制度に移っています。

我々も、子育て世帯を拒んでいる状況に具体的にどういうケースがあるかというところは聞き及んでいないのですが、拒む状況について語られている一般的な部分は音の問題です。子どもさんが家の中でばたばたされると下の階では音がうるさいということです。特にご高齢の方がうるさいと言われて、大家さんがその部分を敬遠されて、お子さんがいらっしゃるのであれば入居していただかないようにしていることがあると聞いております。

そうしたことを踏まえてということなので、具体的にどんな状況かということは聞き及んでおりません。

**【森部会長】**

ありがとうございます。

私の聞いている範囲内で、例えば、ご高齢の方でも、表現がちょっと厳しいのですけれども、いつ何どきにということが分からないので、あまり住んでいただきたくないという話があったりしますが、大家さんや貸す側は、権利としてそういう主張ができるのですか。

例えば、タクシーの乗車拒否みたいな次元なのか、その辺りはどういうことになるのかと思っていました。貸し出す側が権利としてそれを言える話なのか、実は言えないけれども、実態としてはそうなっているという法律論になるのか、それはちょっと分からないのですけれども、その辺りを確認したいのです。今後でいいので、分かれば教えていただくとありがたいです。

**【菅原課長補佐】**

これにつきましては、セーフティネット住宅の制度の中で議論になる部分ですが、大家さんはあくまでも私人なので、入居に関しては最終的に拒むことができます。これは、たしか民法上の規定だったと思います。

しかし、この制度自体は、あくまでも大家さんからのご理解の下で運営しており、うちの賃貸住宅についてはそういう方の入居は拒みませんということで登録いただき、データベースで閲覧できるようになっております。

**【森部会長】**

ありがとうございます。勉強になりました。

そのほかにいかがでしょうか。

片山委員、お願いします。

**【片山委員】**

ご説明をありがとうございました。

一つ教えていただきたいことがあるのですけれども、北海道の中で、東川町など、外国人の方が多くなっている地域があると思うのですが、外国籍の人は道営住宅の入居の制限がありますか。

**【菅原課長補佐】**

ないです。

片山委員には、昨年度、道営住宅の整備活用方針の見直しのごときにご議論いただきまして、そのときのことを覚えていらっしゃると思うのですが、道営住宅や市町村営住宅の外国籍をお持ちの方の入居の関係については、道営住宅には入居できる規定になっております。

しかし、そのときにもご説明したのですが、ニセコや倶知安ではそうした方が非常に増えているのですけれども、今のところは入居が少ない状況になっております。

#### 【片山委員】

③の子どもから高齢者まで誰もが地域で住み続けられる住環境や産業の形成のところに比較的近いと思うのですけれども、今、子育て世代に特化したスペック的に住みやすい住宅や高齢者に特化した住みやすいスペックなどがあると思うのですが、これからは共生がキーワードになっていくのではないかと考えています。

それは多世代ですが、もうちょっとすると外国人との共生も話題になると思うのです。物理的な住みやすさのスペックに加えて、地域社会としての共生を促進する住棟の配置や交流拠点の設置など、また、それをマネジメントする人材の配置などもそろそろ話題にしていってはどうかと感じています。

審議会資料の5ページ目の⑬の生活支援施設を併設している公営住宅団地の戸数のところですが、交流の場を設けるといのは、空間だけを設けていて、それを誰が運営しているかということについて道ではあまりタッチしていないと捉えていいですか。

#### 【菅原課長補佐】

まず、道営住宅、あるいは公営住宅のお話ということで受け止めさせていただきますけれども、今、積極的に整備をしているのは子育て支援住宅でございます、子育て支援サービスも一緒に抱き合わせで提供することとしております。また、集会所、交流スペースにつきましても、そうした子育て支援サービスの展開をする空間として使っているところでございます。

片山委員からお話がありました多世代交流の部分につきましては、おっしゃるとおりで、もう少し先の部分になるかもしれないと思っております。一方で、外国籍の方が国内に居住される、あるいは仕事をされる状況になっておりますが、公営住宅ではなく、セーフティネット住宅は、大家さんのご理解をいただければ外国籍を持ちの方でも入居ができる制度になっております。数はまだまだ少ないのですけれども、外国籍の方の居住の支援をする法人を指定する形で、入居にあたってサポートもしていくといったことも今進めているところです。

しかし、そうしたものについては実績がまだまだ少ない状況になっておりまして、これからの課題と思っております。

#### 【影山課長】

補足です。

先ほど片山委員がおっしゃった中に運営についての質疑があったと思います。道営住宅

におきましては、一般的に、地域連絡協議会と言いまして、地元の市町村や地域の方々と協議しながら、どんなことをやっていくとか、その運用をどうしていこうかということを決めています。

北海道がその上に直接加わるかということについては、振興局の職員がバックアップ的な形でその中に入るのですが、それを直接運営することはありません。よくあるのは、町の社会福祉協議会等が子育て支援のサロンを道営住宅の集会所で展開するなど、子育て支援、生活支援施設として運営しているのが実態になっております。

#### 【片山委員】

ご回答をありがとうございます。

今が高齢者の問題のピークなので、高齢者についてもなるべく早く多世代の共生に取り組んだほうがいいと思いました。ありがとうございます。

#### 【森部会長】

今の片山委員のお話にプラスアルファに近い話ですけれども、外国の方の生活は、今はコロナウイルスで全然来られていないのですが、これからは大事になっていくと思います。

外国の方も公営住宅に入居できるというのはいいと思うのですが、外国の方及び外国の方が入られる近隣の住民の方との課題は、その後のお付き合いがすごく大きく、入居時に英語で書かれた案内を幾ら配ったところで、人と人のつながりがなければ、そこから先は何をすればいいのか分からないとか、孤立していったりすると思います。

私自身が研究するのに、50%以上が留学生なので、もう国際化していると思っています。私自身がアメリカやオーストラリアに住んでいたときに、特にアメリカにいたときには、ELS—English Language Schoolというものがありません。これは、外国で英語が十分ではない人が、無料で自由に英語を教えてもらえるクラスが公立の図書館や集会所で毎週開いているのです。それは来いとも言われなくても、いつ行っても無料で自由に参加できます。

これは、地域の方々のボランティア的な側面が物すごく大きいし、アメリカなので、キリスト教的宗教のバックグラウンドがあります。そこで大事にしていたのは、住んではいなくても、英語の言語能力が上がらなければ、その先のコミュニケーションにどうしてもつながらないということで、いかに社会と接点を持つのかということをしごく大事にしていたと思うのです。

建築系でも、外国の方が多いたるところのトラブルを割と経験されている中には、そもそも言語的な言葉のギャップがあります。外国の方からすると日本語はすごく難しいのです。

今後の展開として、住環境の整備が決してハードの供給だけではないとするならば、生活を持続していくためのソフト的な支援と、そういう活動を今されている集会所など、プラスアルファでつけているものが多面的に活用できる仕組みも目標にしていくことがすごく大事ということ。片山委員のご発言を聞いてちょっと思ったところです。ありがとうございます。

そのほかにいかがでしょうか。

### 【佐藤委員】

今の住宅セーフティネット制度に関してのことと、先ほどの森部会長の疑問などという関連したことで、まず、子育て世帯を拒まないというお話でしたが、小さいお子様がいらっしゃると、確かに騒音などの問題もあるでしょうけれども、実際はそれ以外に母子家庭を拒むケースが多いです。それは、お母様とお子様だけですと所得が低いのでということで拒むのですが、逆にそちらのほうが騒音よりも多いと思います。

騒音に関しては、例えば、集合住宅でしたら、ピアノは禁止とか楽器も禁止というケースは最初からそうなっているところがあります。実際に騒音で迷惑をかけると共同生活に影響がありますから、致し方ないこととなります。

また、外国人の関係は、北大の留学生などが割と多いのですけれども、国によって生活習慣に非常に差がありますし、言語の問題もあります。国によっては、はっきり言いまして部屋の使い方のよくない方がいらっしゃって、中がかなりひどい状態で退居するということが実際に大家さんが敬遠されるのですが、これは最初から拒むケースがあります。

それから、高齢者については大分減っているのですが、高齢者というだけで拒むケースが実際にあります。これに関しては、まだ普及していないのですけれども、終身建物賃貸借契約などがあり、国などでいろいろな対策を考えてきていると思います。

先ほど部会長が疑問だとおっしゃっていましたが、今まではそういう理由で平然と拒むのが当たり前のようで、この業界では、逆に、審査の段階でその理由を言わなくてもいいのです。

借りづらい方はまだまだ多いのですが、それは大家さんや管理業者にもよるので、差別をしない制度に登録しなくても拒まない大家さんや管理業者も多くいます。ただ、はなから拒否するところもありますので、そういった面でセーフティネットの制度の周知や貸す側の見直し、啓蒙などは、行政や民間と併せて続けていく必要があると思っています。

### 【森部会長】

ありがとうございます。

大変勉強になりました。その勉強がてらに教えていただけるのであればと思うのですが、私たちとしては、居住者側の視点をどうしても強く持つてしまうほうなので、拒むとは何ということだという感覚があるのです。しかし、今おっしゃったように、貸した側からすると、とんでもない使われ方をしたり、近隣へ迷惑をかけるのだったらリスクは取りたくないということは十分理解できます。

今、北海道あんしん賃貸住宅の仕組みの中で、大家さん側を支援する仕組みについて、もし情報があれば教えていただきたいと思います。万が一、とんでもないことが起こったときに、それを補償する枠組みなどはないのでしょうか。

私は関西なので、こっちに来たときの賃貸の仕組みが敷金だけで済んでしまうので、すごく大歓迎だったのです。向こうには礼金まであって、敷金プラス礼金で礼金が戻ってこない仕組みですけれども、万が一のときはそれでカバーする側面があると思います。そのように、貸し出す大家さん側が万が一理不尽な状況になったときに補償されるシステムも考える必要があると思うのですが、もしあれば教えていただきたいと思います。

**【菅原課長補佐】**

入居を拒まれる理由として、高齢者の方であればお亡くなりになるとか、認知症を患うなどということがあるのですが、そうした方の見守り、サポートなど身元保証をする方がいない場合は、その方に対して、先ほど説明した住宅セーフティネット制度の中に居住支援法人制度があるのですけれども、そちらで代わりにサポートができます。しかし、例えば、退去時の現状復帰などができるかということ、制度的なものとしてはまだできていないところですよ。

ですので、大家さんはそのリスクを感じる部分がどうしてもあると思います。逆に言うと、賃貸の契約という形で個人と個人の間の契約もありますので、そこに対して公的にどれだけの関与ができるかということは、なかなか難しい部分があると感じているところですよ。

佐藤委員から補足をいただければお願いしたいと思います。

**【佐藤委員】**

今のお話ですと、留学生の話になってしまうのですけれども、留学生は家賃の安いワンルームに入ることが比較的多いのですけれども、この間もあったのですが、退去したその日に東京に1泊して国に帰るケースが結構あるのです。学生には家賃を3万円とか4万円くらいで敷金を大体1か月で入れてしまっているのです、万が一、かなり利用されて修繕に10万円以上かかることになっても連絡がつかないというリスクがあるのです。

入って見なければ出るときのことは分からないものですから、そういったリスクは、大家さん側が背負わなければならないので、過去にそういった事例があるとそれに鑑みて、次に入れるときはどうしても敬遠するケースが多いと思います。

**【森部会長】**

一昔前は留学生が来るたびに指導教員が連帯保証人になっていてえらいことになるケースが結構あったのです。ついこの間までは大学としてそれを見るのがあったのですが、最近は民間でそれをカバーする仕組みに変わってきたと思います。

民間型の保証人の仕組みの中でそういったトラブルをカバーするものがあるのかとか、もしかしたら、民間ベースの保険システムみたいな形のところで考えていくこともあり得るのかとか、アイデアレベルですけども、そんなことを思っています。今後は私もいろいろと考えていきたいと思っています。どうもありがとうございます。

そのほかにいかがでしょうか。

**【大谷委員】**

資料2-3の今後の推移に関してですけれども、先ほどのお話の中で、③のサービス付き高齢者向け住宅については地域性があるということでしたが、この間の道新の記事では、札幌には約1万2,300戸のサービス付き高齢者向け住宅がありますが、令和元年度の全道の2万件に対して約6割が札幌にあるということです。逆に、サービス付き高齢者向け住宅がない市町村が120に及ぶということです。

令和7年の目標に向かってあと7,000戸というのは、これからの高齢化社会を見ていく中

で、達成はできるでしょうけれども、それはあくまでも札幌圏やこの近郊の数がある話なので、地域性をきちんと見据えて、スタッフの確保や、諸々を考えなければいけません。

また、今、地方は要介護の関係で、サ高住よりも特別養護のほうが必要ということでシフトしているかもしれませんので、その辺の見極めというか、単純に数字だけで追ってしまうとそういうところが見えなくなってしまうことを計画の中で感じました。

それから、⑥のきた住まいのメンバーに関して、目標に何とか届きそうですと言っておりますけれども、今の進捗は約4割ですが、今後、これ以上増やすためには、メンバーになると工事の関係が一緒にできるなどのメリットがなければ、39.5%が横ばいになって今後の展開が見えてこないと思います。

逆に、BISに関しては、将来的に横ばいになって11%になっていますが、BISは断熱の関係ですので、北海道には必要です。ですから、技術者を支援するように交渉していただいて、もっと頑張りましょうという話で進めなければいけないと思います。この資格は、お住まいになっている方にも、こういう使い方をしてくださいということで分かりやすく説明ができることがあるので、今後は必要だと思います。

我々は建築屋ですけれども、一級施工管理技士ができた段階は、一級建築士を持っている方は2次試験の可否だけで資格を差上げます。ただし、5年ごとの更新をお願いしているので、ある程度の人数を確保して運用していかなければ人が増えていかないと思います。

また、⑩の木造公営住宅の地域材の使用率ですけれども、今は道や市、地方公共団体の建物は道産材の使用が非常に増えています。ただ、質がいいので、例えば、節がないものを使いなさいという制約が入ると価格が上がるので、道産材を使いたくても使えないことがあります。その辺の関係を住宅局だけではなく、建築局などと精査していただきたいと思います。

今回、道議会では全道の支庁の木材を持ってきて使っていますが、デザイン性のあるものを使用しており、見せ方にしてもいろいろと対応できると思いますので、道産材を使うのであれば、今後はそのようにしていただければと思います。そのようにしてもらわなければ、今、事務局さんが考えている目標値の達成はなかなかできなくなると思います。木造公営住宅における地域材の使用率のグラフを見てそう感じました。

#### 【森部会長】

ありがとうございます。

今、大事なポイントを幾つかの項目でご指摘いただきましたけれども、事務局からご回答やご説明等がありましたらお願いします。

#### 【菅原課長補佐】

まず、3番目のサービス付き高齢者向け住宅ですけれども、大谷委員がおっしゃっているとおり、件数としては確かに札幌で伸びている状況です。我々は、生活環境として整っているところに高齢者の方が移り住んで、そういったニーズの受け皿があるサービス付き高齢者向け住宅が増えるという形で循環している状況だと思っております。



地域からいきなり札幌に移ってこられる中で、ご近所付き合いなども含めてなくなってしまふ状況はいいことではないだろうと言われている部分がありますので、我々としても地域でサービス付き高齢者向け住宅を整備していくことを考えているのですが、前回の審議会の中で片桐委員からご指摘がありましたように、あくまで地域で住宅として自立した生活をしていただける、そうした住まいとしてのサービス付き高齢者向け住宅を地域でどうやって整備していこうかということがあります。一方で、事業者の方も、ニーズがあるかどうか分からない地方で展開するのは、事業上のリスクを抱える部分がありますので、その辺りをどんな形で支援していけるのかということがあり、そのことについて、今我々の中でも検討しているところでございます。

この辺は、以前からもそうした議論がありましたので、支援策も含めて整理していきながら、市町村の方々や事業者の皆さんにもそうした方向性をお示ししてご理解いただき、札幌以外の地域において、介護施設化するようなサービス付き高齢者向け住宅ではなく、自立して住んでいただける住宅を整備するにはどうしたらいいかといったことで検討していきたいと考えております。

それから、⑥のきた住まいるメンバーのお話です。

これはBISのお話とも絡んできますけれども、メリットがどうかというところは確かにあると思っています。我々は今年の2月に、北方型住宅の新しい基準を北方型住宅2020という形で定めまして、北方型住宅の普及推進を本格的に再開していこうということでいろいろと取り組んでいるところです。

きた住まいるメンバーに登録いただけると、北方型住宅の建設、建築に当たって、我々のサポートシステムでウェブ上のメンバー公開ができて、ほかの事業者さんに比べて優良な事業者さんだということを公開できるシステムを持っています。そのことメリットとして感じて登録していただくことを周知しながら進めているところです。

メンバー登録に当たっては、BISの資格者を要件の一つにしておりますので、まず、BISを持っていた上で、きた住まいるメンバーに登録して、北方型住宅を建てていただくことを一体的に進めていこうと思っております。

BISの資格につきましては、断熱・気密のスペシャリストということで、前回の審議会でもお話ししましたとおり、個人的に見ると非常に難しく、一級建築士が持っている知識以上のレベルです。外側の断熱の性能や家全体でどのぐらいのリソースがあるのかということや計算したり、それを現場でどういうふう施工していけばいいのかといったディテールの部分なども知識として持っていなければならないことがあります。

今、我々はいろいろな場面でお話をしているのですが、新型コロナウイルスの影響がありまして、特に室内の換気に関して非常に関心が高まっています。BISの資格者の方は、断熱・気密もそうですけれども、基本的に換気に関する知識を持っているので、その計画的なものに関する一定程度の知識があると考えております。

ですから、コロナウイルスに限らず、今後の住宅計画の中で健康というキーワードを進めていくときに、BISの資格者の方の力が非常に重要ですので、そのことをPRしながらBISの資格を取っていただいて、良質な住宅を供給していただきたい、また、建て主さんに対してそうしたことを説明していただけるような資格者の方を増やしていきたいということもPRしていきたいと考えているところです。

**【池田課長補佐】**

木造の公営住宅の地域材の活用については、今、市町村で建てている公営住宅は木造の平屋など小さい建物が多くあり、そこで使われてはいるものの、先ほど少し話しましたが、そもそもの新築自体が少し減っていることもあります。

それから、道議会もそうでしたが、道営の建物には地域材ということで道産材を使いましょうという基準で発注しておりますので、使っていただく方向に進んでいる状況ではありますが、先ほどおっしゃっていたように、物がよくなかった時代を引きずっていると何となく感じているところがあります。とはいえ、今、カラマツもだんだんよくなっていて、建築基準法が変わってきておりますので、内装材として使うというように、使える場所がどんどん増えてきていることもあります。また、木は温かみがありますので、その辺につきましては住基計画ですので、住宅という言い方になりますけれども、道を挙げて地域材を活用していくことにつなげていかなければいけないと思っております。

**【影山課長】**

木造の関係で若干補足します。

公的な発注の形態ですと、大きなロットが出てしまうと地域材の確保にとっても時間がかかります。ですので、発注の前年度、もしくは前々年度にどのくらいのロットが出るのかというところから準備に入っていかなければいけないという問題があり、いきなり言われても準備が間に合わないということを地元の業界の方々から伺っております。

そのため、道としては、発注の方法も含めて地域材の振興に対して前向きに検討していかなければいけないのではないかと思っております。

**【森部会長】**

ご説明、どうもありがとうございます。

片桐委員、いかがですか。

**【片桐委員】**

資料2-3の5ページ、現計画の成果指標の進捗のところにも公営住宅の供給の目標量のグラフがあります。この図の見方が分からないのですが、分析のところ、「安定した供給はできているものの、毎年度1%程度、供給量を満たしていない状況」と書いてありますが、毎年99%は充足しているという意味ですか。

**【池田課長補佐】**

令和元年度でいくと4年目なので、目標を達成するためには本来40%になっていなければいけないのです。しかし、現在は35.9%なので、36%ということで4%ほど足りていないことで、100に対しては1%ずつ足りていない状況になるという表現になっています。ですので、99%できているという表現とは違うと思います。

**【片桐委員】**

つまり、現時点で、公営住宅は需要に対しての供給量が極めて少ないということを意味しているのですか。

【池田課長補佐】

極めてというほどではないのですが、僅かながら足りていないという状況です。今は90%になる目標値を推定していますので、1割程度の数が足りていない状況になりますが、平成27年度の10年後の目標の9万1,000戸に対しては1割減で推移しているという状況です。

【片桐委員】

9万1,000戸は、ここに書いてあるとおり、新規募集戸数と既存空き家住戸の募集戸数と特定入居を足したものに対して、現状は幾ら足りていないかというか、現状の充足率を表しているということですね。

【池田課長補佐】

はい。

【片桐委員】

現在は、9万1,000戸に比べて35%しか満たしていないという意味ですね。

【池田課長補佐】

現在のところは、100%を単純に10で割ると40%に達していなければいけないと想定される令和元年度の目標値に対して、35.9%ですから、4%足りていないということになります。

【片桐委員】

4%。

【影山課長】

補足します。

この計画は10年計画ですから、10年間でどれだけの戸数が必要なのかということで考えて、9万1,000戸の供給ができれば計画としては成り立つであろうということです。

10年間で9万1,000戸ですから年間で9,100戸を供給していけば計画に追いつくだろうというところですが、9万1,000戸に対して40%しかできていないのですけれども、今は4年目なので、目標に対して本来は40%、9,100戸掛ける4倍が出来上がっていればいいのですが、それに対しては1%足りていないということです。

しかし、今の実績値は36%ということで、4%足りないということです。見づらいグラフで本当に申し訳ありません。

【片桐委員】

分かりました。

今、人口減少がもう始まっていますが、この分母には民間住宅は入っていないのですか。

**【影山課長】**

一部が入っています。

**【片桐委員】**

そうすると、空き家が増えて人が減っていきますと、今度は順調な右肩上がりの供給量は必要かということは問われないのですか。

**【影山課長】**

国では公的賃貸住宅の目標戸数を5年間ごとに見直しをしています。今、国はその見直しの作業をしている最中ですので、道においても、総計を見ながら同じように見直しをしています。

今までは10年間で9万1,000戸でしたけれども、今後、空き家の利活用がうまくいったならば、その分が減っていくでしょうし、人口が予想以上に減っていくならば、9万1,000は要りませんという結論が出るかもしれません。その見直しもこれからやっていかなければいけないこととなります。

**【片桐委員】**

分かりました。

私は、昔、住宅手当について論文を書いたというか、調べたことがあって、いろいろな国の住宅手当を何回も調べていたのです。そのときに、いや応なくと言うと変ですけども、公営住宅の住宅供給についても目を向けなければならぬことがあって勉強しました。そのときに、単純な疑問ですけども、北海道内にも倍率がすごく高い公営住宅と募集しても全然来ない公営住宅の偏在はあるのですか。

**【影山課長】**

大変あります。

それは地域性ですが、道としては、市町村の方々と連携を取りながら、公営住宅を建てようとしている地域の方々の需要や道全体の人口などを見据えて公営住宅を建てていますが、それを加味しても全てを公的に供給できないし、道が過剰につくることもできませんので、市町村の補完的な役割ということで考えています。

例えば、札幌市は物すごい倍率ですが、札幌市と道とでタッグを組んでいっばいつくろうとしても、公共投資できる予算はそれほどありませんので、それは難しいと考えています。一方で、例えば、産炭地区などで供給してみたけれども、需要がそこまでなかったということは若干ありました。

**【片桐委員】**

了解しました。

最後に、セーフティネット住宅の件ですけれども、今、高齢者や母子世帯などのお話がいろいろありましたが、セーフティネット住宅や公営住宅は、低所得者に対する住宅保障がメインだと思うのです。市場の原理で、家賃を払えない低所得者層に最低限度の住居を提供するのが公営住宅の使命だと思うのですけれども、これからコロナウイルスなどで住居を失う人が出てくるのではないかと、給付金が恐らく年末で切れる人がたくさん出て住居難民が出るのではないかとされています。

そういうときに、日本には、基本的に国がやっている住宅手当がないのです。一部で始まったのが、ご存じだと思いますけれども、家賃低廉化事業で、それは予算事業で法定化されていないので、自治体ごとの判断だと聞いていますし、実施しているところは全国的に9%あるかないかとも聞いています。その家賃低廉化事業は、北海道はまだやっていないのですか。

#### 【菅原課長補佐】

セーフティネット住宅の中の家賃低廉化については、我々の考えとしては、一番地元に近い市町村にお願いしているところが建前のお話になっています。その中で、道内と言うと、今、音更町と網走市が制度として低廉化事業を持っています。それから、札幌市も最近始めたと聞いております。

ただ、セーフティネット制度の中では、家賃の低廉化を図るために、セーフティネット住宅の専用住宅として登録しなければならないのです。住宅の確保に配慮が必要な方以外は入居できなくなってしまうので、大家さんとしては空き家リスクを抱えてしまうところがあります。我々も、国に対して、そこを制度的に柔軟に使えないかという要望をしているのですけれども、その辺りがまだうまくいっていないというか、制度的に課題があると思っています。

#### 【片桐委員】

専用住宅が全然進んでいないということは聞いているのですが、そうになると、住宅セーフティネット法をつくった本来の趣旨に沿わないといえますか、セーフティネットで救われる人が網からぼろぼろとこぼれてしまって、最終的にホームレスになってしまうことがあり得ると思います。

あるいは、低所得者層の人が行くような、いわゆる低料金宿泊施設に行くことになると思うのですけれども、公営住宅は、そこに至る前の1枚上のセーフティネットの役割を果たすことが重要だと思います。そういうことを日々思うところがあって、質問したのですけれども、大体分かりました。

ありがとうございます。

#### 【森部会長】

ありがとうございます。

今、進行表を見ていると、ここで休憩となっております。

2時55分に再開することとして、一旦、休憩に入らせていただきます。よろしくお願いたします。

[ 休 憩 ]

議事（４）住生活をめぐる社会経済情勢の状況・課題について

【森部会長】

それでは、時間になりましたので、再開させていただきます。

次第の議事（４）の住生活をめぐる社会経済情勢の状況・課題について、事務局より説明をお願いいたします。

【池田課長補佐】

ご説明の前に、最初に説明しておくことを失念していたことがあります。

森部会長の後ろの窓際のパソコンに小さいカメラのついたものがセットされているのですが、こちらにつきましては、住生活基本計画の見直し業務を北方建築総合研究所にも委託しておりまして、今日はコロナウイルスの関係で旭川の研究所とZoomでつながっていて、向こうからこちらを見ている状況になっております。録画をしているわけではございませんので、忌憚のないご意見をよろしくをお願いいたします。

なお、北総研につきましては、北海道のいろいろな基準や先ほど牧野委員から質問のありましたユニバーサルデザインの基準などについても協力いただき、一緒にやっていたいる機関になりますので、よろしくをお願いいたします。

引き続き、議事（４）の住生活をめぐる社会経済情勢の状況・課題について説明いたします。

資料3をご覧ください。

10月の審議会でも説明しましたが、主な社会経済情勢の状況や課題について、居住者の視点、まちづくり・防災の視点、ストックの視点、産業の視点の四つの視点に分けて、統計などを基に説明します。その後、資料の深掘りやほかに調査すべきものなどにつきましてご審議いただきたいと思っております。また、議事（６）で説明いたします今後取り組むべき課題や論点案については、この資料の内容を踏まえたものになりますので、よろしくをお願いいたします。

まず、1ページ目になりますが、これは先日の審議会で説明したものと同じグラフで、北海道の人口・世帯の減少、少子高齢化を表しています。国勢調査を基にした将来推計人口と世帯数の推計になりますが、緑色の世帯数について、2020年の約243万世帯が2040年には208万世帯まで減少する見込みになっています。

一番上のオレンジの人口につきましては、1997年の569万9,000人をピークに、2040年には約428万人に減少する見込みです。また、下の青い14歳以下の年少人口は減少傾向になっておりまして、2010年に逆転した前・後期高齢者人口が増加する見込みになっています。

次に、2ページをご覧ください。

上のグラフは、北海道における年齢区分の人口の推移と将来推計になります。グレーで示している65歳以上の高齢人口の割合につきまして、平成27年時点は約3割でしたが、令和2年には約4割に達すると推計されています。

65歳以上の人口は、令和2年以降で約170万人をキープしているところですが、年少人口

と生産年齢人口の着実な減少が高齢化率を上昇させています。

下段の総務省の就業構造基本調査による全国と北海道における共働き世帯の推移ですが、北海道は全国と比べて共働き世帯の割合は低いものの、ここ5年の増加率は全国と同様に上昇傾向になっております。

次に、3ページをご覧ください。

上は、厚生労働省の簡易生命表より、全国における平均寿命の推移を男女別に表したものです。全国における平均寿命は、令和元年度時点で、男性は81.41歳、女性は87.45歳で、約30年前の1990年と比較して、男性は5.49歳、女性は5.55歳伸びております。

下の総務省の国勢調査による北海道における外国人世帯の推移です。

ピンクの枠の中ですけれども、1行目の「2005（平成12）」と書いてあるところは、「2000（平成12）」の間違いなので、申し訳ありませんが、訂正をお願いいたします。

青の棒グラフですが、外国人のみの一般世帯数は増加しており、平成12年と比べまして平成27年は2.5倍近く増えており、外国人のいる世帯のうち、外国人のみの世帯の割合が7割に増加している状況になります。

次に、4ページをご覧ください。

まちづくり・防災の視点における社会経済情勢などです。

まず、災害の激甚化・多頻度化についてですが、災害年報を基に北海道における自然災害状況をまとめました。

平成15年以降、地震の激甚化に加え、台風の激甚化や多頻度化における被害状況は、道民の命と住宅に甚大な被害をもたらしております。また、地震・台風以外の暴風雨・暴風雪などについても頻発しており、住宅の損壊や浸水被害をもたらしております。

写真は、平成30年度北海道胆振東部地震の被害状況になります。

真ん中の表は、平成15年から昨年度までの北海道の地震・台風における被害状況になります。住家被害を被った台風は多い年で3回から4回発生し、建物の損壊に加え、浸水の被害や死者が出るなどの被害も発生しています。

下のグラフは、地震や台風以外の自然災害における住家被害の状況になります。平成26年から平成30年は、一部損壊や浸水の被害が多くなっております。

次に、5ページをご覧ください。

人口の低密度化・地域的偏在についてです。

これは、国勢調査を基に地域別の将来人口を推計し、作成した市町村別の人口推計の地図になります。人口1万人以上の市町村は白、3,000人以上1万人未満の市町村を薄茶、3,000人未満の市町村を濃い茶で示しております。

左側は2015年の人口で、人口3,000人未満の濃い茶色の市町村は33でしたが、推計によると、2045年には約2.7倍の89に増加する見込みとなっております。

下のグラフは、集落の増加・地域の高齢化についてです。北海道集落实態調査による北海道における集落の推移ですが、左側のグラフは、約3,700ある集落に占める人口100人未満の集落の割合で、右側は、65歳以上の世帯が50%以上の集落の割合について、平成25年から31年の推移を示しております。

人口100人未満の集落についても高齢化率50%以上の集落が増加しており、特に高齢化率50%以上の集落の割合については、年に2%ずつ増加している状況となっております。

次に、6ページをご覧ください。

ストックの視点の社会経済情勢などです。住宅ストックの充足・余剰について、上のグラフは先日の審議会で説明したものと同一グラフで、住宅・土地統計調査による北海道における住宅ストック数と世帯数の推移になります。

棒グラフの青色の住宅ストック総数は、昭和43年に黄色の世帯総数を上回り、ストックが充足している状況が続いております。平成30年度は、世帯数に対して15.7%分のストックが多い状況になっております

6ページの下のマンスションの老朽化についてですが、住宅・土地統計調査による全国と北海道におけるマンスションの築年数の状況について、ここで言うマンスションは、3階以上の鉄筋コンクリート造と鉄骨造の持家、分譲を集計したものになります。道には、築30年以上のマンスションが約3割、築40年以上は約1割存在します。

次に、7ページをご覧ください。

空き家の増加についてですが、住宅・土地統計調査による北海道における種類別の空き家戸数の推移になります。

これは、先日の審議会で、今後の空き家等対策についての資料にあったものと同一グラフと同じものになります。

道における空き家の総数は、平成25年度と平成30年度を比較すると減少に転じておりますが、オレンジ色の住宅市場に流通しないその他の空き家の増加率が年々増加している状況で、空き家総数に占める割合は平成30年度に40%を超えております。

7ページの下空き家予備軍の増加についてですが、グラフは住宅・土地統計調査による北海道における戸建て持家に居住する高齢者のみの世帯の推移になります。このグラフも先日の審議会の空き家の資料にあったものと同一ものです。

65歳以上の高齢者のみの世帯が住む戸建て持家が年々増加しており、将来空き家になる予備軍として注視しなければなりません。

次に、8ページをご覧ください。

産業の視点における社会経済情勢などです。

技術者の減少・生産年齢人口の減少について、こちらは先日の審議会で説明したものと同一グラフで、国勢調査による北海道における建設業従事者の推移になります。建設業従業者数は、ピークだった平成7年以降は減少が続いており、平成27年は平成7年と比較して6割以下になっております。また、15歳から49歳の従業者数が平成27年には半数以下になっており、生産年齢層は年々減っている状況になります。

一番下の住宅事業者の減少についてですが、こちらは北海道における注文住宅の年間戸数別事業者数の推移になります。全体の事業者数は、平成16年の2,737社から令和元年の1,470社と、15年間で約1,200社が減少しております。このうち95%以上が年間建設戸数5戸以下の小規模事業者となっております。

次に、9ページをご覧ください。

産業の視点における社会経済情勢などについてですが、エネルギー消費の増加について、北海道地球温暖化対策推進計画の北海道における家庭部門の二酸化炭素排出量の推移になりますが、北海道においては平成14年をピークに減少傾向にありましたが、平成22年以降は増加傾向にあり、二酸化炭素排出量の減少はあまり進んでおりません。



一番下の住宅産業の鈍化について、このグラフは、建築着工統計年報による全国と北海道における着工統計ですが、住宅の新規着工件数は、平成27年以降は回復基調となっておりましたが、平成30年に再び減少に転じている状況になっております。

以上が、住生活をめぐる社会経済情勢の状況・課題についての説明になります。  
ご審議をよろしくお願いいたします。

#### 【森部会長】

ご説明、ありがとうございます。

社会経済情勢なので、そうだなというところかと思うのですが、内容の確認や何かご質問等があればぜひお願いしたいと思います、いかがでしょうか。

まず、私から二つ教えていただきたいと思うのですが、資料の8ページの建設業事業従事者の推移のところ、生産年齢層が減っているという話がありました。これは、確かにそのとおりですが、減ったらずいのかという判断は丁寧に見る必要があると思っています。そもそも作っている数が減っていつているのであれば、必要になる人員が減ることは仕方がないということがあります。

それから、これは、この10年、20年のテクノロジーの分野ですごく起こっているのですが、そもそも人の手の要らない作り方が増えているということで、生産システムの改革があるかもしれません。ですから、これが減っているから、例えば、昭和55年のところまで戻すのかという話にはならないと思います。減っているという事実としてはそのとおりだと思うのですが、それをどう読むかといったときに、例えばで申し上げた情報を踏まえなければ議論がしづらいし、この目標や維持レベルについても議論しづらいところがあると思います。これは感想的なところです。

もう一つは次の9ページの上のグラフですが、これは率直に教えていただきたいと思います。ご説明があるように、グラフ的には平成12年から減少している書き方をしているのですが、そもそも減ってまた増えていると見るのか、横ばいと見るのかというところもあると思っています。

絵的には確かに減っているのですが、CO<sub>2</sub>排出量の1,599万トンから1,261万トンの範囲で変動することがどれだけ社会的あるいは経済生産的なものに左右される話になっているのかというところを見なければ、一概に減ってから増えているという話にならないと思いました。

ご回答いただくのは難しい話とは思うのですが、ひとまずコメントです。もし何かあれば事務局から情報をいただけるとありがたいです。

#### 【菅原課長補佐】

建設業従事者のお話ですが、大谷委員からも補足がありましたらお願いしたいと思います。

我々が業務として所管している戸建て住宅の生産現場でいきますと、大工さんの数が減っていることは前から言われている状況です。特に一人親方や中小事業者の方が圧倒的に減ってきています。多くが高齢の方が営まれている状況で、そうした方が持っているしゃる技術がなかなか継承されていかないという状況です。そこにまた、今はコロナウイル

スの状況がありまして、もともと数年先に廃業しようと思っていたものをすぐに廃業しようということで、かなり加速した状況があると聞いております。

そういう意味で、従事者が減っているところは生産性の合理化や製作工場みたいな形で、テクノロジーである程度カバーできたり、工法的なものでカバーできるものがあるのですが、人の手による技術の部分に関しては、事業も含めてそれをどう継承していくかというところが今の課題になっていると思っています。

そこを踏まえながらも、特に北海道においては住宅生産の現場で人の手が入るリフォームを進めていかなければならない状況ですが、今、そこがまさに一番打撃を受けている部分です。ですので、そこに対して新たに入職される方を確保していく、担い手の育成をしていく、それから、事業の継承や技術の継承をしていかなければいけません。あるいは、我々民間住宅の生産の業務を抱えている立場として、この状況を見ると、工法的なものに関してある程度合理化を図っていくことが課題だと思っているところです。雑駁なお話ですが、そういうことです。

それから、CO<sub>2</sub>に関して言えば、カーボンゼロという目標を持っていることに対して、こうしたものがこのレンジにどういう影響を与えるのか、どのくらいのインパクトがあるのかというのは、森部会長がおっしゃるとおり、見てみなければ分からないと思っております。

ただ、全体として減らしていかなければならないところは皆さんから合意をいただけると思っております。では、そこに向けて、CO<sub>2</sub>を減らす技術を一つの尺度としてどのように含めていけるか、あるいは住宅生産の現場でどのようなことができるといったことを考えていくときの一つの指標と思っております。

このあたりは、森部会長がおっしゃるとおり、このレンジではどうなのか、もうちょっと中長期的に、あるいは全体を見たときにどの程度のインパクトを持っているものなのかというところは、見てみなければなかなか語れない部分と思っております。

#### 【森部会長】

どうもありがとうございます。

そのほかにいかがでしょうか。

牧野委員、お願いします。

#### 【牧野委員】

4ページの住生活をめぐる社会経済情勢の状況・課題についてのところですが、下にグラフが出ていて、令和元年度に著しく被害が少なくなっているのですけれども、これはどういうことが原因でこういう状況になっているのですか。

例えば、住宅の性能が良くなったとか、災害の対策がすごくよく取られていたからとか、その辺が分かれば教えていただきたいと思います。

#### 【藤本主任】

私がこの統計を作ったのですが、こちらは災害年報を基に作ったもので、単純に令和元年度に地震・台風以外の豪雨や暴風雪が少なかったことによって被害が少なかったという

ことです。ですので、住宅性能が急に上がったというものではないのですが、平成26年から30年は、雨や雪などが特に多くて被害が増えたということですので、住宅の性能までは把握できません。

**【牧野委員】**

北海道のほうでも地震や台風の被害など、いろいろと多くあったような記憶があるのですが、その割には被害が少ないので、なぜこのような状況になったのか知りたいと思ったのですが、分かりました。ありがとうございます。

**【森部会長】**

そのほかにありますでしょうか。  
大谷委員、お願いします。

**【大谷委員】**

先ほどの森部会長の建設業の従事者の関係のお話ですけれども、建設業界から来ている立場の私が現状を言うと少し眉唾物があるかもしれませんが、50歳以下の方が年々減っているという現状はありまして、ここ数年は約10万人前後で推移しています。

ただ、先ほど言いましたIoTの関係や機械化ができてきているのは土木の分野で、河川やトンネルなどの部分でロボット化やGPSを使った工事を非常にされています。しかし、激甚災害に対する対応などについては、例えば、川を流れてきた木を処理することをロボットができるかというとはそれはなく、やはり人が行って重機を使うというお話になります。

建築のほうも、木造の住宅にツーバイフォー工法などのプレハブ化はあるのですがけれども、道営や市営の公営住宅等々については、先ほどの音の関係がありますので、鉄筋コンクリートでつくるのが住環境的に一番いいのです。しかし、その鉄筋工さんや型枠大工がどうしても必要になってきます。

今、稚内や根室などは専門高校がないこともありまして、実際に建設業に就職してくれる人がいないのです。地域性を考えても鉄筋工さんや大型物件をやる作業員がいませんので、基本的には、旭川や釧路、札幌から連れて行かなければならないことがあります。

一番上の3万1,000人いる65歳以上の方は、昭和50年にあるように、体を結構使いますので、本来であれば生活保障をいただいて体を休めたいという方が多いのですが、保障制度の関係があり、辞められると先ほどありました技術の伝承ができないので、残ってもらえませんかというお願いをして、居てもらっているのが現状です。

ですから、今後は、協会のほうで、建築分野でのプレハブ化やプレキャストコンクリート、これは工場であらかじめつくったコンクリート製品を現場で全部つけていく工法ですが、そういうものを機械化しながら手間をかけないで生産性を上げようということで進めています。

しかし、できれば若い人にもうちよっと入っていただいて、継続していただければありがたいと思っているのが正直なところです。

**【森部会長】**

ありがとうございます。

私も減らせ、減らせということではないのですが、次の次の議題のところ、今後の施策などで何か手を打つといったときに、全体的な数値の統計はすごく大事だと思っていて、これが意味している実態との関係の情報がもう少しあるとどんな手を打つべきかという議論がしやすいと思いました。

供給とか従事者の話はすごく難しく、地域経済のことや雇用の維持という側面がある中で、どのレベルのどのバランスで道として維持していくのか、とどめようとするのかといったところはすごく大事な議論だと思います。今後の部会で深めていければと思います。そのほかにいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

**【森部会長】**

ひとまず進めさせていただいて、この情報を踏まえて、また今後の重点的な課題の議論のところでご発言いただきたいと思います。

議事（５）道内市町村に対する住宅施策に関するアンケートについて

**【森部会長】**

次に、（５）道内市町村に対する住宅施策に関するアンケートについて、事務局からご説明をお願いいたします。

**【池田課長補佐】**

資料４をご覧ください。

道内市町村に対する住宅施策に関するアンケートについてご説明いたします。

今年９月に、住宅課のほうで道内市町村に対し、住生活基本計画・その他計画の策定状況や住宅施策の課題などについてアンケートを実施した結果になります。

１ページの左上の住生活基本計画の策定状況につきましては、８割以上の市町村が策定しており、１４％が策定していない状況になります。なお、全国の市町村で計画を策定している割合は約３割なので、この８割という数字は、全国と比較すると非常に高い策定率となっております。

右上の計画期間終了年度につきましては、計画策定をしている１５４市町村のうち、１９％の市町村は計画期間が既に終了している状況のままとなっております。

中段のその他の計画の策定状況を確認したところ、公営住宅等長寿命化計画は１７７市町村、耐震改修促進計画は１４２市町村、空き家等対策計画は１０７市町村が策定しております。これらの計画は、補助金などの対象要件に係る計画でありますので、策定率が高いと思われれます。

下段の公営住宅管理戸数の１０年後の予定につきましては、約９割の市町村が公営住宅を減らしていく予定となっております。

次に、２ページ目をご覧ください。

一番上の地域優良賃貸住宅の管理戸数の１０年後の予定について、１７９市町村のうち、地域

優良賃貸住宅を管理する114市町村における調査結果によると、約8割が現状維持をしていく予定になっております。残りのうちの1割は増やす予定で、もう1割が減らす予定に分かれます。

真ん中の単独住宅の10年後の予定につきまして、単独住宅を管理する104市町村における調査結果では、約5割の市町村が減らしていく予定になっております。

下の各市町村が実施する民間賃貸住宅に対する補助事業についてですが、移住・定住促進住宅は52市町村、民間共同住宅は56市町村で実施している状況です。その他の中に、耐震、バリアフリー、省エネ等の住宅性能向上のリフォーム工事や戸建て住宅の補助事業が含まれています。

次に、3ページをご覧ください。

上の市町村における課題につきましては、空き家、高齢者世帯、子育て世帯、既存住宅流通、リフォームの順に市町村が課題と捉え、課題解決に向けて取り組んでいる状況になっております。

その下の今後10年間において、道・市町村が取り組むべき課題についてですが、今後においても、空き家、高齢者世帯、子育て世帯の順に取り組むべき課題として捉えている状況になります。

以上が市町村に対する住宅施策に関するアンケートです。結果としましては、独自の計画の策定により、地域の特性に応じてきめ細やかな施策を講じようとしている市町村が全国と比較して多いこと、公営住宅ではなく、地域優良賃貸住宅の管理戸数を増やそうとしている市町村が多いこと、移住・定住促進住宅や民間共同住宅への補助に注力している市町村が多いこと、空き家、高齢者世帯、子育て世帯の住宅を課題として捉えている市町村が多いことなどが把握できたところになっております。

以上、議事（5）の説明を終わります。

ご審議をよろしく申し上げます。

#### 【森部会長】

ご説明をありがとうございます。

今説明いただいたアンケートの内容について、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

私から発言させていただきます。

私は学生に割と頻繁に指導しているのですがけれども、統計、アンケートなどを取ると、どうしても数値の多い優勢なデータに目が向いてしまうのですが、重要というか、私が知りたいと思うものに関して言いますと、例えば、1ページ目の一番下の公営住宅管理戸数を今後増やしていくという2.2%ですが、これはどういう考えをお持ちなのかということですね。

それから、次のページの上から一つ目と二つ目もそうですけれども、優良賃貸住宅を増やしていく12市町村はどういう状況の市町村なのか。例えば、札幌の近接のところなのか、割と郡部のほうなのかということでもあります。

また、その下の単独住宅ですが、これは単費のことだと思うのですが、3市町村が自前で抱えて増やすと答えているのですが、これは一体どういう考えなのかと思います。

この辺りは非常に重要だと思っておりますので、もし、今後、情報の追加が可能であればこの辺りを教えていただけるとありがたいです。

今、何かお答えできる範囲があれば教えていただけるとありがたいですが、いかがでしょうか。

**【藤本主任】**

こちらの集計を担当した藤本です。

私は、今言われた公営住宅や地優賃を増やす市町村のリストを今持っていないので、後日、追加資料としてご提供できればと思います。

それ以外に確認したいことなどはありますか。

**【森部会長】**

追加の情報があれば追記するということがあると思いますが、皆様から何かありませんでしょうか。

**【藤本主任】**

それ以外に、その他として自由記入で回答してもらっている市町村もありますので、そういったものについて何かご議論いただきたいものもあれば、こちらからも追加資料として出させていただきます。

**【森部会長】**

自由記述はかなり有効な情報になると思いますので、それも可能な範囲で追加していただければと思います。

ありがとうございます。

そのほかはいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

**【森部会長】**

それでは、何か気づいたところがあれば、最後にもう一度リクエストしていただければと思います。

議事（6）北海道住生活基本計画の見直しに当たっての論点（案）について

**【森部会長】**

次に、（6）です。ほぼメインになると思うのですがけれども、北海道住生活基本計画の見直しに当たっての論点（案）ということで、まず、事務局より説明いただいた後に皆様のご意見を伺いたいと思います。よろしく願いいたします。

**【菅原課長補佐】**

改めまして、事務局を務めております菅原です。よろしく願いいたします。

私から、資料5に基づきまして、北海道住生活基本計画の見直しに当たりご議論いただきたい論点、ポイントについて、事務局として整理させていただいたものを説明したいと思っております。

こちらの資料ですけれども、国の議論、国の住生活基本計画の見直しの議論に倣いまして、居住者、まちづくり・防災、ストック、産業の四つの視点で論点やキーワードを整理しております。

これら四つの視点につきましては、別々にあるものではなくて、お互いに関連しております。大きくくりを言えば、今までの議論の中でもいろいろと出てきておりますけれども、あくまで住宅施策は住宅のストックですが、住宅関連産業といったところに対して働きかけることが施策の中心でございますけれども、それに対して、居住者の視点やまちづくり・防災の視点から住まいづくりとして求められることに対して、ストック、産業の視点からどのように住宅施策を組み立てていくかということ、それから、場合によっては、他の施策、取組とも連携しながらどのように進めていくかといったことが、我々として、住宅施策の組み立ての基本認識と考えておりますので、その辺りもご理解いただければと思っております。

また、他の視点に位置づけるべきもの、あるいは他の視点から整理すべきものと思われる論点、キーワードもあろうかと思っておりますけれども、一旦の整理としてご理解いただきたいことと、本日は、まず、論点の全体像を概観していただきまして、次回以降にそれぞれの視点について掘り下げた議論をお願いしたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

資料5につきましては、四つの視点について一つずつの説明をさせていただきまして、一つ一つをご議論する形で進めたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

まず、一つ目の視点としまして居住者の視点でございます。

上段にありますこれまでの目標と取組につきましては、先ほど、議事（2）でご議論いただきまして、社会情勢の変化につきましては、先ほど、議事（3）でグラフ等をご覧いただきながらご議論いただきましたので、そちらも振り返りながらご議論いただければと思っております。

中段の全国計画の目標、施策案についてですけれども、まず、子育てにつきましては、子育てフレンドリーな住まいの実現ということで、先ほどのグラフにもありましたけれども、共働き世帯の増加を踏まえまして、働くことと子どもを生み育てることの両立が意識された施策が全国計画に位置づけられていると思っております。

また、高齢者につきましては、住まいの安全や健康の確保のほか、サービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向けの住宅につきまして、個々のニーズに合った住まいを得やすい環境整備、あるいはICT、IoTを活用した個別対応と交流の機会の創出、様々な方と交流する機会を設けることによりまして、見守りを行うことが施策として位置づけられているところ です。

また、住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備としまして、住宅セーフティネット法の枠組みによる施策などが位置づけられているところでございます。

こうしたこれまでの取組や社会情勢の変化、全国計画における議論を踏まえまして、道としての住生活における今後の課題としましては、人口減少や高齢化の進行などの社会情

勢の変化や住まい方、ニーズの変化に対応した住まいや住環境、住まいづくりを課題として挙げております。

その下の見直しに当たっての論点ですけれども、一つ目としまして、子育てや高齢期など、各々のライフステージや暮らし方、住まい方の変化に伴う多様なニーズに対応しまして、今後の住まい、住環境、サービスを含む住まいづくりに何が求められるかといったことを論点として設定させていただいております。

その議論のポイントとしまして、まずは、子育て世帯をキーワードとして、子どもを生き、育てやすい環境として、住まいや住環境に求められていること、それから、高齢者世帯をキーワードとしまして、地域で安心して暮らすために求められていることを議論のポイントとしております。

また、ライフステージ全体を通じた暮らし方、住まい方の変化や新しい形も生まれておりますので、そうしたものをキーワードとしまして、そこで生まれる多様なニーズへの対応について、住まいづくりにおいて求められることを議論のポイントとして挙げております。

さらに、コロナ禍による社会の変化、ニーズの変化を踏まえまして、アフターコロナやウィズコロナの暮らし方、住まい方として、住まいづくりに求められることについても議論のポイントとして加えさせていただいております。

また、見直しに当たっての論点の二つめとしまして、これまでも取り組んでおりますけれども、住宅のセーフティネットとして、高齢者など住宅の確保に配慮が必要な世帯の居住の安定や生活の支援が求められるものについて、居住者の視点から改めてご議論いただきたいと思っております。

その議論のポイントとしましては、論点と同様に、住宅の確保に配慮が必要な世帯や安心して住宅に入居し、生活するためにどのような対応が求められるかにつきまして、公的賃貸住宅だけではなくて、民間の賃貸住宅や支援のためのサービスも含めて、現状を踏まえた課題についてご議論いただきたいと考えております。

居住者の視点につきましては以上でございます。

#### 【森部会長】

ご説明ありがとうございます。

それでは、資料5の1枚目をご説明いただいた点につきまして、今日は、大枠の論点にウエートを置きたいと思いますが、お気づきの点等、自由に発言いただければと思います。皆様、いかがでしょうか。

#### 【牧野委員】

今ご説明いただいた中で、今日は大枠ということなので、具体的なことはまた改めてになると思うのですが、私自身が障がいを持っている立場で、この枠の中で私のような立場の者はどこに当てはまるのかと思いながら聞いていたのですが、恐らく、暮らし方・住まい方の変化、新たな形の中の多様なニーズというところや下の枠の高齢者など、住宅の確保に配慮が必要な世帯の居住の安定や生活支援に何が求められるかというところに入ると思いました。



先ほど、独り親の方や子どもさんがいる世帯は入居を拒まれるというお話が出ていましたけれども、同じく障がいのある人たちも入居を拒まれる話をたくさん聞いております。例えば、障がいの中でも精神の障がいのある人は何かをするのではないかと、事件を起こすのではないかという差別や偏見などもあります。ニュースで取り上げられるところでも、精神障がいの方が何か事件を起こしたというところにスポットが当たっています。

しかし、これは、たまたま精神障がいのある方が事件を起こしたことがピックアップされているのであって、一般に障がいのない方でも事件をたくさん起こしています。ですから、まずは差別や偏見をなくして、理解してもらうところから始めることが必要だと思っています。

今後の論点の中で、私のような立場の障がいのある人たちについても住みやすい住居の確保などの面を入れていただきたいと思います。よろしく願いいたします。

#### 【森部会長】

ありがとうございます。

非常に大事なご指摘で、私自身も、多様なニーズと言ってしまうとそれだけでもというところがあります。ここは一番表現しやすいと思うのですけれども、あえてダイレクトに差別や偏見をなくすとか、そういう形で目標とか価値観とかターゲットを出していくことも施策として有効な考え方だと思います。全部を含むけれども、一体何を問題にしているのかというところがぼやっとしてしまう側面もあると思うので、この辺りについて、また議論を重ねていければと思います。

そのほかにいかがでしょうか。

大谷委員、お願いします。

#### 【大谷委員】

大枠だけのお話ですが、基本的に、子育て世帯や高齢者世帯などのえり分けと言うとおかしいのですけれども、実際に我々の時代にはおじいちゃんやおばあちゃんがいました。逆に言えば、この二つをうまく融合できないかとか、そういうことも検討の対象の中に入れていただけると、もう少し枠が広がる気がしているので、ご検討願えればと思います。

#### 【森部会長】

どうもありがとうございます。

そのほかにいかがでしょうか。

#### 【片山委員】

私も、森部会長がおっしゃっていたように、論点のところの切り口をもう少しすばっと打ち立てていいのではないかと思います。

それから、暮らし方・住まい方の変化新たな形のところは、恐らく下位の概念に入ってくると思うのですけれども、先ほどもお伝えした多世代共生です。2016年から2018年辺りで、多世代共生の集合住宅の助成金が東京や神奈川で施策になった関係で、多世代共生を前面に出した集合住宅が何十件かつくられています。

それは、一般住宅とサ高住などが併設しているのですけれども、ただ併設しているだけではなく、多世代の交流をマネジメントする人を配置したり、設置者がそこを運営するソフトも入った集合住宅が試されているのです。

それがうまくいったかいないかの検証は、まだ日が浅いので、なされていないのですけれども、その検証も含めて多世代共生の住宅とマネジメントというキーワードというか視点をぜひ検討していただきたいと思います。

**【森部会長】**

今、ご意見が四つほどありましたが、もし事務局から何かありましたらお願いします。

**【菅原課長補佐】**

貴重なご意見をありがとうございます。

牧野委員がおっしゃるとおり、我々が支援をしていくところでは、子育て世帯や高齢者世帯をどうしても特出ししてしまいますけれども、下を書いてありますとおり、現状としては、同じ子育て世帯の中でも多様な世帯がいらっしゃるところだと思いますので、片山委員からありました多世代、あるいは国籍も含めて様々な方が共生するような住環境、住宅のハードも含めて考えていくことが必要だろうと。

そのときに人としてのマネジメントも必要ですし、ハードとしてもいろいろなことを考えることがあると思っております。

ちょっと前に、少しはやりのキーワードとしまして、ダイバーシティとインクルージョン、インクルージョンということで、多様性を認めるということとそれを包摂するというキーワードがありましたけれども、まさにそうしたことを具体的に例示しながら基本的なコンセプトとするということがあると思っております。

もう一つおっしゃっているとおり、そうやってしまうとぼやけてしまう部分があるので、その中でも特に配慮しなければならないことをきちんと出していきながら、全体として多様性を持って包摂していくことを基本コンセプトにするという考え方はあると思っております。

**【森部会長】**

ありがとうございます。

そのほかにいかがでしょうか。

**【片桐委員】**

私がこれから言うことは下に書かれていることに含まれるかもしれないのですけれども、社会情勢の変化による非正規労働者の増加やそれによってもたらされたワーキングプアの増加は、住宅政策に与える影響は大きいと思うのです。

昔みたいに正規しかいなかったときは、若いときは賃貸に住んでお金を貯めて、マイホームを買うということで、これまでのようなすごろく図が当てはまらない人々が出てきて、生涯低賃金、低所得というように、常に住宅要確保配慮者であり続ける人が増えてくると思います。そういう意味で、社会情勢の変化の中に雇用環境の変化を反映した非正規労働

者の増加とかワーキングプアもちょっと考慮に入れていただけたらいいのではないかと思います。

**【森部会長】**

ありがとうございます。

そのほかにいかがでしょうか。

**【佐藤委員】**

このページの全国計画の見直し状況の中に、高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けられると書いてありますが、高齢者に限って言いますと、先ほど7ページの統計にありますように、空き家予備軍の増加として、戸建て持家に居住する高齢者のみの世帯が増えてきているのです。その一方で、高齢者として住みたいというアンケートを取りますと戸建ての持家が多いのですが、75歳を過ぎると、サ高住に住みたいという方が多いのです。

先ほど課長もおっしゃっていましたが、特に地方や過疎地の高齢者の中には、体が不自由で不便があってもそこに住みたいという方が非常に多いと思うのです。

しかし、サ高住が札幌に集中して、地方都市や過疎地には全く増えない状況になりますので、せめて地方都市にサ高住が増える施策はないかということを感じも含めて思っています。

ただ、こういう福祉施設は、サ高住に限らず、本来、社会貢献や福祉を第一に考えてやってくだされればいいのですけれども、どうしても営利目的に走ってしまう業者が多いものですから、その辺を何とか改められることはないかと思っています。

実際に、高齢者は自宅を売却してサ高住に入るのですけれども、何らかの不満があって出てしまうケースが非常に多いのです。ですので、地方都市に住んでいる高齢者のために近い都市にサ高住を整備するなど、何らかの支えが必要なときに住まわれる施設の整備に伴って、事業者のインセンティブというか、福祉を第一に考えてくださる事業者を進出しやすくする体制などが必要ではないかと思っています。

**【森部会長】**

ありがとうございます。

私も、「全国計画の見直しの高齢者の住み慣れた地域」というところは引っかかっていまして、コメントをしたいと思っていました。この前提的な考えは、どちらかという自分の家にずっと住むというところにコアなイメージがあるのですが、だからこそ、省エネ性能の高い住宅の普及の項目が出てくると思うのです。

しかし、先ほどご指摘があったように、どちらかという自分が生活を続けてきた地域に居続けられるというこの「地域」が大事なところだと思うのです。ですので、自分の家がずっと続くというのではなく、地域に住むということです。地域に住むということは、まさにご指摘があったとおり、住み替えの状況が出てくると思うのです。

私や片山委員の研究の分野でいくと「環境移行」と言うのですが、高齢になってから環境がころころと変わっていくのは、例えば、認知症の加速などが起こり得ることで、20年も30年も前から言われているのですけれども、地域内で住み続けるけれども、状況によっ

ては住まいが変わっていく、その負担をどうするかという話がすごく大事ではないかと思っていたところです。ですので、この辺りも北海道版で考えていく必要があると思っています。

ひとまず、四つの視点を一通り終えてから、最後に全体的にというところでご意見をいただきたいと思います。

それでは次に、ブルーのまちづくり防災の視点について、事務局よりご説明をお願いいたします。

#### 【菅原課長補佐】

それでは、視点の二つ目のまちづくり・防災の視点についてご説明したいと思います。

これまでの目標と取組、社会情勢の変化につきましては、先ほど説明したとおり、議事(2)(3)を振り返っていただきながら進めたいと考えております。

全国計画における目標と施策につきましては、将来にわたって災害に強い居住空間の実現としまして、住宅の安全な立地の促進や災害時に被災者に対し迅速に恒久的な住まい、仮設住宅や災害公営住宅などを確保していく仕組みの検討、また、蓄電池や防災備蓄倉庫などのレジリエンス、災害に対して強靱な機能を持った住宅・住宅団地の整備などが施策として挙げられているところです。

また、二つ目の持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成としまして、災害リスク等を踏まえたコンパクトシティの推進や災害時も居住機能が継続されるような質の高い住宅の整備のほか、空き家をセカンドハウスとして取得する場合やシェア型住宅・一時滞在施設といった形で活用する場合の支援が施策として挙げられています。これらについては、実情として進んでいることを踏まえた施策だと思っております。

これらを踏まえまして、道としての住生活における今後の課題としては、近年、先ほど資料の中にもありましたが、頻発、大規模化している地震や水害といった自然災害に対応した住まいづくり、移住・定住を促進する住環境やまちづくり、コミュニティの形成、コンパクトなまちづくり、持続可能なまちづくりといったことを課題として挙げております。

見直しに当たっての論点としましては、人口減少が進み、自然災害が頻発する状況下においても、安全で安心して住み続けられるまちづくりや、移住者だけでなく、今住んでいる人にとっても地域の魅力や居心地のよさを高める地域づくりやまちづくり、それから、地域の産業の維持など、経済の観点や環境負荷の低減の観点が持続可能なまちづくりといったまちづくりの方向性に対応して、今後の住まいづくりに求められるものをご議論いただきたいと考えております。

議論のポイントとしましては、人口減少下での自然災害などへの備えをキーワードとして、安全で安心な住まい、住環境、住まいづくりに求められるものを挙げております。また、住環境の魅力と持続可能性をキーワードとして、安心や利便性、心地よさなど魅力を備えた住環境や経済と環境の観点から持続可能な住環境に求められるものといった部分についてご議論いただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

#### 【森部会長】

ありがとうございます。

それでは、ご質問、ご意見がありましたら、ぜひお願いします。いかがでしょうか。

**【牧野委員】**

ご説明をありがとうございました。

真ん中の辺りの住生活における今後の課題というところに、移住・定住を促進する住環境、まちづくり、コミュニティと書いてあります。しかし、今の若い世代の人は、昔と違って、車を買うことを目標にして働いたり、将来、家を建てて自分のお城をつくることを望まなくなっていて、むしろ、自分の生活スタイルに合わせて移住するなど、借りて住んでいきたいと考えているということを最近によく聞きます。ですので、ここに定住と書いてあるのですけれども、なぜ定住しなければいけないのかということをはたと思いました。

それから、下のほうに、住みたい、住み続けたい、住み続けられる住環境とありますが、先ほどの1枚目にもありましたけれども、サ高住などが札幌に集中しているというのは、交通の便や移動などが便利なので、札幌に来ているのではないかと思います。地方に行くと、病院に通うのも大変だとか、買い物に行くのも大変だという問題があると思いましたので、その辺も論点としてこれから進めていければと思います。

**【森部会長】**

ありがとうございます。

今の点は施策としてどう考えるかという根本のところ、移住・定住の背景には、人口が減っているところの人口を増やしたいということがあると思うのです。それは、厳しく言うと行政的都合の話で、住まい手にとっては住みたいところに住むので、札幌が便利だったら動くよという話だと思うのです。

その辺りは住基本計画としての立脚点で、まちづくりとなると、行政側、施策側の視点がちょっと強く出たのですが、それに対応する住まい手側のエンドユーザーにとってのメリットや意味を同時に併せていく施策の打ち出し方が大事だと今のご指摘を受けて感じたところです。

**【菅原課長補佐】**

定住というキーワードが入ったときに、人口の話が絡んでくる部分ですけれども、牧野委員のご意見のとおり、最近住宅として居を構えないというか、後ほど出てきますけれども、サブスクリプション型の多地域居住みたいなものがあって、気が赴くままに住みたいところに住んでいっています。

テレワークが進んでいくことによりまして、逆にどこかに居を構えて、そこからどこかの会社に通うという働き方、ライフスタイルが今はなくなってきている状況があり、そうした動きが強まっています。そうしたことを背景として、首都圏近郊では空き家を活用しています。首都圏から移住していただく際に空き家を使っていただく動きが出てきているのですが、一方で、空き家があれば移住が進むことはないというところがあります。それを考えていくと、特に若い方に対して魅力があるかどうかということがあります。

もう一方で、高齢者の方にとっても利便性、安心といった部分で魅力があるかどうかということも大事で、環境としての魅力や利便性というか、評価すべき価値をつくっていく

ことが大事かと思い、こうしたキーワードを入れたところです。

ご指摘のありました部分につきましては、ユーザー側から見てその地域をどう評価するか、どの部分に価値を持つかというところを視点に持ちながら検討していきたいと思っております。

**【森部会長】**

オレンジも青も黄色も全部ですが、ちょっと注意しなければいけないと思うのは、最近起こっているトレンド的なものに引っ張られ過ぎるのはよくないと思っていて、今、まちづくりのところでサブスクリプション型ということで注目するのはすごく有益だと思うのですが、こういうライフスタイルに該当する人は、全道の人口の何%なのかといったときに、ごくごく限られています。

例えば、私みたいな職業は、在宅勤務やテレワークが物すごくフィットするのですが、これは恐らくごく少数派で、周りの設計事務所の方や建設業の方がお伺いすると、普通に行っているという話になっています。

例えば、まちづくりになったときに、あるピンポイントのターゲットに注目して狙っていくまちづくりの話はすごく大事だと思います。例えば、東京にお住まいの方はこっちに来ていただいて、テレワーク的に仕事をするとか、そういうまちづくりの狙い方は必要ですけれども、移住・定住のその次のところのコンパクトなまちづくり、持続可能なまちづくりということで、それまで、そこで普通に暮らしている方々にとってのまちづくりというところが本来は最初にあって、その次がトレンド的なところだと思うのです。

その本来にずっと住んでいる普通の方々にとってのまちづくりの視点から見たときの住生活の計画とは何かといったところを先にしなければ、施策、計画がその都度、その時代のトレンドに引っ張られていく感じになるかもしれないので、これからはそこを注意して議論していきたいと思っております。これは全部の項目になるのですが、そういうことを思っているところです。感想的なことですが、今後よろしく願います。

そのほかにいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

**【森部会長】**

それでは、一旦、進めさせていただきます。

次に、黄色いところのストックの視点について、事務局からご説明をお願いいたします。

**【菅原課長補佐】**

視点の三つ目としまして、ストックの視点ということで説明したいと思います。

ストックの視点の論点につきましては、次の産業の視点とともに住宅施策の中心的な課題であると考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

これまでの目標や取組、社会情勢の変化につきましては、これまでと同様に、先ほどからご説明している資料を振り返っていただければと思っております。

全国計画の中では、将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成としまして、良質

な住宅を取得するための支援や制度運用など、良質な住宅ストックが市場で評価され循環するシステムの構築ということで、既存住宅の流通を視野に入れているところがあります。

もう一つは、買い切り、再販の普及やリバースモーゲージ、残価設定ローンなどを通じまして、資産として質の高い住宅流通、消費者が安心して既存住宅を購入できる環境の整備などの施策が位置づけられているところです。

また、既存住宅の延長としまして、空き家の状況に応じた適切な管理・再生・活用・除却の一体的な推進としまして、空き家の発生予防や多様な活用の創出といったことが施策として位置づけられているところです。

これらを踏まえまして、道としての住生活における今後の課題としましては、道が取り組んでおります北方型住宅をはじめとする良質な住宅ストックの形成、空き家の活用やリフォームなどによる既存住宅の活用に加えて、アフターコロナ、ウィズコロナにおいて、恐らく変化が進んでいるであろう、求められる住宅の性能や機能、価値などの質を課題として挙げております。

見直しにあたっての論点の一つ目としまして、気候風土や地域特性を踏まえた北海道らしい良質な住宅ストックをどのように形成するかということにつきまして、北海道にふさわしい住宅の性能や機能、価値などの質はどのようにあるべきかということです。さらに、アフターコロナ、ウィズコロナにおいて、どのような質が求められるのかといったことをポイントとしてご議論いただきたいと思っております。

見直しにあたっての論点の二つ目としまして、既存住宅や空き家の活用の推進につきまして、既存住宅の活用を推進するために取り組むべきこと、空き家の適切な管理や活用の推進のために取り組むべきこと、さらには、老朽化の進む公営住宅ストックの対応につきまして取り組むべきことをご議論いただきたいと考えております。

以上でございます。

#### 【森部会長】

ありがとうございます。

黄色のストックの視点について、ご意見やご質問、ご提案がありましたらぜひお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

#### 【片桐委員】

ここに書かれている良質な住宅ストックの中には、賃貸住宅も含まれているのですか。

#### 【菅原課長補佐】

含みたいと考えております。というのは、我々道の施策の中でも、今までは、公的賃貸住宅としては施策の柱として取り組んでまいりましたけれども、民間の賃貸住宅に対しましては、今までも課題としての認識はあったのですが、その部分に関しては、なかなか取り組みづらいところがあったのです。

いろいろな課題を踏まえていきますと、環境との共生といった観点や良質な住環境の提供といった部分からも、賃貸住宅においてどのようなことを考えていくかということが一つ課題になると思っております。ですので、どこまでのことが言えるか分からないのです。

が、そこには取り組んでいかなければならないと思っております。

#### 【片桐委員】

釈迦に説法ですけれども、日本は長いこと持家市場主義で、先ほど申し上げたとおり賃貸住宅はそこに至る途中の段階で、最終的な目的はマイホームです。ですので、分譲住宅とか分譲マンションはクオリティーを高めた断熱材など、いろいろあったと思うのですが、賃貸はその過程にあるものだから、分かりやすく言えば安普請で、長くいなくてもいいということで、結局は使い捨ての状況になって空き家がどんどん増えて、古くて汚いので誰も住まなくなるけれども、壊すに壊せないからということで不良債権のように残って行って、それを特定空家住宅にして、住宅確保要配慮者をていよく押し込もうという図式だと思うのです。

しかし、これからは、賃貸住宅もクオリティーを求めて、ご存知だと思いますけれども、ヨーロッパでは社会住宅といまして、住宅の建設費の半分を国や自治体が出して質の高い住宅をつくらせる代わりに、家賃の補填も自治体がするというように、クオリティーの高い賃貸マンションや賃貸住宅をつくったら一般の人たちは家賃を払い切れないので、その分を自治体が補填します。でも、クオリティーが高いので、何十年も何百年もつし、すぐに買い手が見つかるので、空き家の問題が生じないのです。

ですので、どこかで循環の形を変えていかないと、常にクオリティーの低い賃貸と、クオリティーをとっても追求した持家との両極端で、しかも人口が減っていることや都市の格差がある中で、住宅の供給と質のバランス持家と賃貸両方を見ながら考えていかなければならないのではないかと思います。

#### 【森部会長】

ありがとうございます。

今のご意見について、事務局から何かありましたらお願いします。

#### 【菅原課長補佐】

ありがとうございます。

先日、「SUUMOジャーナル」というリクルート社で発行している住宅の雑誌がございしますが、そちらの編集長の方と意見交換をさせていただく機会がございました。

国のほうでは何を考えているかということ、賃貸住宅の質の低さに対して、燃費の表示をしていくということが今議論されています。家賃は安いけれども、その分の光熱水費がかかります。また、家賃が多少高くても光熱水費が安いということで結局はどちらに住んでもとんとんになるので、質の高いものに入っただくということです。

データとして特徴的だったのは、20代の方と40代の方の賃貸住宅に関する評価を比べると、同じような住宅に住んでいるとしても、20代の方の評価のほうが圧倒的に低いのです。それは、20代の方が子どものときから育ってきた住宅が、今の長期優良住宅や戸建てとしても非常に質の高いところに住んできたということです。そして、18歳なり20歳になって一人暮らしをしたときに非常に安い賃貸に住むということです。40代は割と質の低い住宅で育っているので、賃貸住宅に対する評価が甘く、高くつけている状況にあるということ



で、非常に面白いデータだなと思っています。これからは、いい住宅で育ってきた方たちが賃貸住宅のマーケットを占めていくことになるので、そこに対してどうやって訴求していくのかということが求められるというお話をされて、非常に印象的だと思いました。

我々としても、片桐委員がおっしゃったとおり、生活する賃貸住宅の質をもうちょっと上げなければならないということは確かに課題だと思っています。そこは、先ほど申しましたように、どこまでできるかは分からないのですけれども、ご議論していただければと思っています。

**【森部会長】**

大変興味深いご指摘と情報をありがとうございます。

そのほかにいかがでしょうか。

片山委員、お願いします。

**【片山委員】**

私もあまり専門ではないので、詳しい方がいたら教えていただきたいという感じですが、先ほど片桐委員がおっしゃっていたことで、例えば、住宅がない人、ここで言う高齢者でも子育て世帯でもない、ホームレスまではいかなくても、住宅を探すのに困っている人は、このコロナ禍を乗り越えたときにいなくなるのではなく、今までの弱いところがコロナウイルスであぶり出されて、今、目に見えていると考えたほうが良いと思うのです。そういう人たちは住所がないので、就職活動もできないし、逆に職がなければ住宅も借りられないのです。

今のサービスの隙間からこぼれてしまう人がこれだけたくさんいたということが分かったという現状だと思うのですけれども、例えば、流通しない住宅が40%あるということで、その辺にいっぱいある中で、すごくもどかしいですね。そのサービスの隙間を公的な住宅の施策の中でどうにかできないかと思います。

しかし、これは福祉と連携をしなければ、住宅政策部門だけではどうにもならないと思うのです。ですから、今までやっていないことに手をつけるということになると思うのですが、黄色と青と赤のどこに入れたらいいのかということがよく分からない感じがします。その辺りにぜひ手をつけていただきたいと思います。

**【森部会長】**

今の話は難しいところで、ストックを活用するといったときに、お金持ちの方をイメージするセカンドハウスなどの活用がありますが、今ご指摘があったのは、これだけ余っている一方で、住まいがない方々もいるので、そこをどうするかというところをストックの視点として持っておかなければいけないということだと思います。

そのときに、先ほどご指摘があったように、支援してやるのだから品質が悪くてもいいよねという話でもないだろうと思います。では、福祉的な視点でストックを活用するときに、どういうクオリティーになっていくのかという話も議論していくことになるので、片山委員のご指摘も含めながら感じていたところです。

事務局から何かありますでしょうか。

**【菅原課長補佐】**

ありがとうございます。

この春のコロナウイルスの状況で、まず最初に問題になったのは、インターネットカフェにずっといらっしゃる方が、そこが閉鎖になって行き場所がなくなったという状況が顕在化してきました。

そうしたところに対して、我々住宅政策というよりは、福祉の窓口で生活支援をされるNPOの皆さんが相談に乗られて、シェルター事業に紹介するなどの動きが出てきました。

そうした状況を見ていく中で、我々のスキームとしては、先ほどお話ししたセーフティネット住宅みたいなものを使いながら、まず、住宅のハードを確保して、困っている方の相談に乗る居住支援法人の指定をして、相談窓口をつくってつないでいくということが考えられるのですけれども、ストックに関して、空き家を活用してうまくできるかどうかということも含めていろいろな問題があると思っています。

しかし、そこをスキームとしてうまく組みながら何かを考えていくことは、今後必要かと思っております。

**【森部会長】**

ありがとうございます。

住基本計画は住生活全部なので、ハードに限らないと思うのですが、ベースにはハード的などところがちょっとあります。今の課題は、箱を用意すれば何とかなるといって話ではないところがあるので、住生活基本計画で全てを解決することはなかなか難しいけれども、今言った福祉的支援プログラムなどに、こういう点においては連携を深めていく必要があるという書き込み方というか、突っ込み方が大事だと思うので、そのあたりは議論をしていきたいと思います。

次に進んでから全体に行きたいと思うのですけれども、忘れないうちにコメントをさせてください。

今、ストックのところでは北海道にふさわしいという表現があったのですけれども、先ほどのまちづくりのときに言い忘れたことがありました。それは、防災や災害の話ですけれども、それを議論するときに、ほかのオレンジや黄色もそうですが、この住生活基本計画は、あくまでも北海道の住生活なので、北海道の特性を捉えた上で持ってこなければいけないのです。ですので、災害も北海道の特性を加味した上で課題を落とし込んでいかなければいけないと思うのです。

北海道ならではの問題がありまして、例えば、私の研究室の卒論集を去年調べていたのですけれども、胆振東部地震のときの仮設住宅ですが、北海道は農家の方が多いので、仮設住宅団地に移ってしまったら家畜などがみんな死んでしまうため、トレーラーハウスを持って行って、そちらで仮設生活をされていたのです。そんなことから、災害が起こったときのリカバリーの状況や特性には北海道としての特徴があると思うので、災害に関しても北海道の災害はどんなものかということを押さえたほうがいいと思いました。

それから、アフターコロナとウィズコロナのことについてですが、これは僕の個人的な感覚ですけれども、施策にコロナという文字は入れないほうがいいと思っています。これ

は、今後どうなるかは分からないのですけれども、大事なことはコロナを経験してどうだったかということですので、対コロナ対策ではないかと思います。

例えば、健康に配慮した住宅などという感じの考え方になってきたときに、必ずしもコロナだけではない話が出てくると思うので、そのあたりは文言も含めて考えていければと思います。

次に、産業に行かせていただきます。

産業の視点ということで、緑のページについてご説明をお願いいたします。

#### 【菅原課長補佐】

それでは、最後の産業の視点の論点につきましてご説明したいと思います。

これまでの目標や取組、社会情勢の変化につきましては、これまで説明したとおり、全国計画につきましては、居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展ということで、二地域居住や先ほど話題になったサブスクリプション型の居住サービス等の活性化、あるいは伝統的な建築技術の継承、CLTなど新しい建材の活用や木造技術の普及、IT、ICTの導入やBIMの導入など多様な施策を位置づけております。

専門用語が多いのですけれども、新技術の活用や柔軟な働き方による新しい住まい方の実現として、IoTや自動運転など、新技術の活用やテレワークなど、柔軟な働き方による新しい住まい方の実現を施策として位置づけているところです。

森部会長のご指摘のとおり、今はやりのワードがすごくちりばめられていると思うのですけれども、サブスクリプションというのは、代金を支払って商品や財を取得するのではなくて、定額の支払いを行って、一定期間、基本的に制限なくサービスを利用する仕組みで、音楽配信サービスなどで導入されているものです。

全国の居住拠点でこれを活用しまして、一定期間に定額を払うと制限など利用できるということで、ADDRESSという会社が取り組んでおりますけれども、そうしたものが進んでいる状況です。

また、CLTというのは、木材の強度は直行方向、繊維の方向が非常に強いということで、直交させた形で板状に貼り合わせてつくった集成材です。道内でも建築事例が幾つか出てきていまして、木材を活用していくところで非常に注目されている建材になっております。

それから、BIMというのは、「Building Information Modeling」を略称したものですけれども、一般的には3次元のモデルイメージで建築物の設計を行う技術を指しております。この3次元のモデルは、単にモデルというだけではなくて、そこに材料の特性や部材の数量なども同時に含まれるので、材料としてどのくらいの量を使うかといったことが設計と同時に積算できてしまう形で、省力化や合理化が図ることが期待される技術でございます。

こうした国の計画や道における情勢の変化を踏まえて、道としての住生活における今後の課題としましては、地域経済の低迷や高齢化が進行する中で、地域での住宅建築やリフォームなど、住宅生産の体制を維持し、人材の確保と技術力の向上に取り組むといったこと、地域材や地域資源の活用、太陽光、風力といった再生可能エネルギーの導入など、住宅生産に関連する産業との連携を図っていくこと、それから、サブスクリプションや多地域居住拠点など、新たな暮らし方や住まい方のニーズに対応したサービスの提供を、ひとまず挙げさせていただいております。

見直しに当たっての論点、ポイントとしましては、まず、基幹産業の一つとして、住宅関連産業をどのように維持し、活性化を図るかといったことを論点として、地域の住宅生産体制をキーワードとして、先ほども状況のお話をしましたが、大工などの専門職の方の減少と高齢化などが進む中で、地域の住宅生産体制をどのように維持し、技術力をどのように向上させていくかといったことを挙げております。

また、住宅関連産業との連携をキーワードとしまして、北海道に豊富にある木材やその他の地域の資源、太陽光や風力、木質バイオマスなどの再生可能エネルギーを住宅においても活用、導入するなど、関連する産業との連携をどのように進めていくかということについてご議論いただきたいと思います。

また、新技術の開発、導入をキーワードとして、ストックの視点とも関わっておりますけれども、住宅の性能や質に関わる新たな技術の開発や導入、さらには、コロナ禍において注目された工程管理や販売促進といったところで、対面で行わずに非対面で行うためのICTの技術の導入や住宅生産、流通に関わる技術の開発、導入をどのように進めていくか、そして、最後に、新たなサービスをキーワードとしまして、住宅のシェアやサブスクリプションなど、どのようなサービスが住まいや住まいづくりに求められて、どのように対応すべきかといったことを議論のポイントとして挙げさせていただきました。

以上でございます。

#### 【森部会長】

ありがとうございます。

緑の産業の視点について、ぜひご意見を伺いたいと思います。

大谷委員と佐藤委員からぜひコメントをいただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

#### 【大谷委員】

非常に難しいと思うのです。CLTに関して、今、ヨーロッパでは、法令や法規の関係でかなり大型のものができていて、断熱性能が非常によくていいのですけれども、日本の法規の中でいくと、部材の特性として、北海道は留辺蘂しか加工工場がないということや本州への輸送費がかかります。現在、コンクリートの3倍くらいのコストになっていますので、それを今ここで取り込んでいこうと言われても、逆にどういふふうにしますかということ、道からお金を出してつくっていくことを考えなければ駄目ではないかと思えます。

また、住宅の生産体制に関して考えているのですけれども、現状で、戸建てに関しては、全てにおいて住宅メーカーさんのほうが先に進んでいまして、その量産体制の中でコストを安定化させて安くしているのが現状です。また、そこで大工さんの関係の就労の減少を防ぐとなると、住宅メーカーさんの関係の協力が必要になるので、見方を変えていかなければなかなか難しいと思っていたところです。では、それをどうするかと言われると、まだそこまで行っていないところです。

もう一つですが、先ほど森部会長や菅原課長補佐の話にもありましたけれども、私どもの会社で請け負った仕事にラ・トゥールという住友さんの超高層マンションがあるのですが、そこは賃貸で今は満杯になっています。というのは、コロナウイルスの関係で、東京

のラ・トゥールに住んでいる方が東京よりもリスクが少なく、ネットの環境も全部そろっているということで、北海道のラ・トゥールを一時的に借りられないかということになったからです。住友不動産さんとしてはお客さんですから、それでは分かりましたということでこちらに来ていただくことになったのです。

ここは道内の住宅の議論になりますが、そういう活用の仕方について、先ほどのストックの視点のところでも検討できるのではないかと思います。

それから、最後の件については、もう少し考えさせてください。

**【森部会長】**

無理に振ってしまいまして、申し訳ありません。事務局の方から何かありましたらお願いしたいと思います。先ほどのCLTなどは、コスト的になかなか難しいという話がありましたけれども、いかがですか。

**【菅原課長補佐】**

CLTにつきましては、確におっしゃるとおりだと思います。しかし、法規的には耐火などについては使える部分が大分出てきました。道内での生産体制については、鶏と卵の関係で、需要が伸びていかなければ設備投資ができず、設備投資ができなければ道内でなかなか流通していかない状況があり、それが同時にコストにも関わってくるので、難しい部分があります。

一方で、木材をどう活用していくかというときに、非常に強度の高い建材は、価格は難しいのですが、ある意味でコンクリートに代わる材料として活用できる部分がありますので、国もそうですが、北海道内の林業の部局に関しても進めていきたいと考えております。それは住宅に特化するわけではないですけれども、何かの形でできないかということで、進めなければならないと思っております。

全体として難しい部分はありますけれども、住宅の産業がなければ、先ほど申しましたとおり、地域に安心して住んでもらうために住宅をどうメンテナンスしていただくかというところがなくなってしまいます。しかし、そこは考えなければならない部分ですので、この中でお知恵をいただきながらご議論いただき、計画としてどんなことに取り組んでいくかという辺りのヒントをいただければと思っております。よろしく申し上げます。

**【森部会長】**

ありがとうございます。

佐藤委員はいかがでしょう。

**【佐藤委員】**

私たちは流通物件がメインですので、最先端なものはそれほど明るくないのですけれども、サブスクリプションにしても、CLTに関しても、首都圏などでは先行しているいろいろな進めており、CLTは7階建てや8階建てで造っていて、すごいと思っています。

私が最近思っているのは、北海道には、道産材を専門に扱って木造2階建てを扱っているメーカーさんが古くからいらっしゃるのですが、コストが高くて一般の在来工法に比べ

て割高です。でも、物や質はいいのです。

そういったことを考えると、今は道産材のCLTを使った3階建ての建物はありますが、今後は、課長補佐がおっしゃったように、4階建てや5階建てなど、道産材を使った中高層住宅が増えていけばいいと思っております。

#### 【森部会長】

ありがとうございます。

海外では中層・高層系の木造が増えていて、私が海外へ行っていたときに幾つか見えています。ぱっと目にするとなかなかいいもので、ガラス張りの奥に木材が全部見えるのは雰囲気的にもいいので、そういう建物が増えていくといいと思います。住宅用途以外のことになるのですが、将来的なビジョンとして、やや大きめの木造も視野に入れた議論ができればいいと思います。

そのほかにいかがでしょうか。

今日は大きな論点ということですが、私が前々から思っていた話をしたいと思えます。

住宅の高技術化、高性能化についてですが、先ほど住宅従事者の話のところで大工さんが減っているという話がありましたが、これは住宅の高性能化と関係していると前々から思っています。

私は、北大に着任する前は関西の方にずっといました。幼い頃の記憶としてあるのは、定期的にはよくよく大工さんが家に来るのです。この辺をちょっと直してほしいとか、ここちょっと不具合があるけれどもという形で、日常的な大工さんとの関わりが、いわゆるローテクの在来工法的なところではあったのです。

そういう日常的な関わりの中で、ちょっとした工事やちょっとした修繕で大工さんにちょこちょこ収入が入っていて、その大工さんが一定の地域をコミュニティ大工のような形で全てを見て回っていたと思うのです。しかし、最近のはやりで、メンテナンスフリーとか高耐久ということになると、作ってしまった後は何もしなくていいというようなことが当面続いていくこととなります。そのことによって、大工さんが地域に継続して関わるとかコミュニケーションを取って、そこから派生していくちょっとした仕事が薄くなっていくのだろうと考えています。結局、大工さんの仕事がイニシャル依存になるのか、仕事が一発目の最初の工事に全て依存していきます。

そのことについて、どういう方策がいいのかと悩み続けているのですが、ポイントは、事業者や大工さんなど建設関係の産業として考えたときに、その産業や事業をされている方がどのように地域と継続的な関わりを持って、継続的な収入というか、利益を上げられるかといったところを考えるべきだと思います。もしくは、今までそれがあったところからなくなったとすれば、それに代わるところに何があるのだろうということをお考えなければいけないと思っております。

イニシャル依存の収益といいますか、インカムになって、高テクノロジーになると、さらにそうなるのではないかと考えていて、その辺りの現代的な産業の建設のつくり方と事業としての成立を考えていくことが大事だと思います。そういうところを含めたときに、今ある住宅の維持・メンテナンスについては今までも議論されてきているのですが、

今回はちょっと薄いような気がしたので、今までのストックをどう維持してメンテナンスをしていくかということに関して、産業として向き合ってもいいのではないかと思っていますところでは。

そのほかにいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

**【森部会長】**

皆様のご協力のおかげでかなりいい感じに巻いてこられたので、おおよそ追いついたと思います。

今、今後の論点について項目ごとに説明いただきましたが、全体を通じて何かご意見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。

(「なし」と発言する者あり)

**【森部会長】**

今日は様々なご意見をいただいて、今後のディスカッションにさらに深みが出るご提案があったと思いますので、今後の第2回以降を楽しみにしたいと思います。

**第2回 専門部会について**

それでは、資料の次第に戻りまして、議事3の第2回専門部会について、事務局より説明をお願いいたします。

**【池田課長補佐】**

今回の第2回専門部会につきましては、先日、事務局から日程の照会をさせていただいたところ、出席者の多い日にちであった12月25日の1時30分から4時30分の時間帯に開催させていただきます。

開催の通知と出欠については改めて確認させていただきますので、よろしく願いいたします。

それから、次回への提案ですけれども、委員の方々からもプレゼンのようなものを何かいただけないかと事務局で考えております。

時間の都合上、お一人15分くらいと思っておりますが、各委員の先生方の専門の部分から、今日ご説明した視点について、いろいろな提言やふだん思っていることをA4判で一、二枚くらいにまとめていただければと思っております。次回は、居住者の視点とまちづくり防災の視点の二つをメインに行いますので、そちらについて提案していただける先生方もしいらっしゃったら、お時間を取りたいと思っております。

そして、第3回で、残る二つのストックの視点と産業の視点をと考えておりますが、どんなものをいつまでにいただきたいという具体的なことは、後日、またご連絡させていただくことになるかと思っておりますので、心に留めておいていただけると助かります。よろしく願いいたします。

**【森部会長】**

今、日程と次回の話題提供のご提案がありました。これは私からの提案を受けての提案ですけれども、話題提供を全ての委員に宿題的に課すのは、得手、不得手があると思うので、ちょっとつらいところがあるので、事務局で検討いただいて、次回はこの内容なので、この委員とこの委員にお願いできないでしょうかという形で打診をしていただければと思います。

**【池田課長補佐】**

分かりました。よろしく願いいたします。

**【森部会長】**

今の日程と方向で、何か確認事項はありますか。

(「なし」と発言する者あり)

**【森部会長】**

それでは、私が進行を担当する議事はこれで全て終了しましたので、事務局にお返しいたします。

(閉会)

**【平岡係長】**

森部会長、ありがとうございました。

次回の審議会につきましては、先ほど説明をしましたとおり、12月25日金曜日に、今日と同じ時間帯の13時30分から16時30分を予定しておりますので、よろしく願いいたします。

これをもちまして、令和2年度北海道住宅対策審議会第1回専門部会を終了させていただきます。

ありがとうございました。

以 上