

令和2年度 北海道住宅対策審議会 第2回専門部会 議事録

日 時：令和2年12月25日（金）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
部会長	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

（事務局）影山課長、古屋課長、池田補佐、菅原補佐ほか

1 開会

2 議事

- (1) 第1回専門部会における主なご意見について 資料1-1～1-3
- (2) 道内事業者に対するアンケート・ヒアリング結果について 資料2-1～2-2
- (3) 計画の構成(案)及び今後の議論の進め方について 資料3-1～3-2
- (4) 「居住者」の視点からの施策の方向性(案)について 資料4
- (5) 「防災・まちづくり」の視点からの施策の方向性(案)について 資料5

3 第3回 専門部会について

4 閉会

1. 開会

【司会】

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2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川辺でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、開会に当たりまして、北海道建設部住宅局住宅課長の影山よりご挨拶を申し上げます。

【影山住宅課長】

住宅課長の影山と申し上げます。よろしくお願いいたします。

本日は、年末のお忙しい中、また、降雪で足元の悪い中、第2回専門部会にご参加いただき、ありがとうございます。

本日の議事といたしましては、次第にありますように、前回の専門部会における委員の皆様からいただいたご意見の確認、それから、道内の事業者に対するアンケート、ヒアリング結果を報告させていただきます。また、今回、事務局で想定しております住生活基本計画の構成案と今回の議論の進め方について説明した後、住生活を巡る現状と課題を四つの視点からクローズアップしていくうちの居住者の視点、それから、防災・まちづくりの二つの視点から見た住宅生活の施策検討の方向性案についてご意見を伺いたいと考えております。

本日も限られた時間ではありますが、議事に対する委員の皆様のご意見、ご検討をお願いしたいと思います。

簡単ではありますが、本日の専門部会の開会に当たってのご挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】

それでは、本日ご出席の委員の皆様を順にご紹介いたします。

森部会長です。

片桐委員です。

牧野委員です。

本日は3名でご審議いただきたいと思っておりますが、大谷委員につきましては、3時頃にご来場いただく予定となっております。ご来場後には4名でご審議をお願いいたします。

なお、片山委員、佐藤委員、青山委員は、本日は所用により欠席でございます。

ウェブ会議では、前回同様、北海道立総合研究機構も参加しております。会議を傍聴するのみとなっておりますので、マイクについては常時オフにしております。

それでは、以降の進行につきましては、森部会長にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

【森部会長】

皆様、よろしくお願いいいたします。

早速であります、議題に沿って進めさせていただきます。

今日は、議事が六つありまして、ボリュームがあり、少々長くなると思いますが、充実した意見交換になればと思います。どうぞよろしくお願いいいたします。

2. 議事

議事（1）第1回専門部会における主なご意見について

【森部会長】

それでは、一つ目の（1）第1回専門部会における主なご意見について、まず、事務局から説明をお願いいたします。

【池田課長補佐】

住宅課の池田です。本日もよろしくお願いいいたします。

まず、資料の1-1から1-3を使って説明します。

まず、1ページをご覧ください。

こちらは、11月5日に開催した第1回専門部会で委員の皆様方からいただいた主な意見をまとめたものになります。

ご意見は発言順ではなく、分類別に事務局で整理しております。また、グレーに塗り潰している部分につきましては、前回の部会の中で宿題にさせていただいた部分や追加で説明が必要な部分になります。時間の都合上、グレーの部分を中心に説明させていただきます。

まず、ユニバーサルデザインについて、公営住宅のユニバーサルデザインに関する整備基準についてのご意見ですが、5ページをご覧ください。

こちらは、住戸内の主な基準を図示化した資料です。概要といたしましては、青で記載の住戸内に段差を設けないこと、緑で記載の通路や出入口の幅員、各所寸法の最低限必要な寸法の基準、オレンジで記載の転落防止手すりの基準、下に黒で記載のその他住宅設備に関する基準を定めております。これ以外に、住戸外の共用部分などの基準も定めており、参考資料1として、後ろのほうに道の整備基準を添付しておりますので、後ほどご確認ください。

続きまして、温室効果ガス排出量についてです。

前回の資料では、平成12年から数値したグラフで説明しておりましたが、推移の変化が見えないというご意見がありました。

6ページをご覧ください。

平成2年から、道庁が掲げる目標値を含めた排出量のグラフと家庭部門における排出量の北海道と全国を比較したものを用意しました。上段のグラフでは、平成28年度時点の排出量が6,972万トン、右側の緑の削減目標より873万トン多く、目標が達成できていないため、温室効果ガス排出の削減にさらなる取組が必要になります。

下段のグラフでは、北海道の特徴として、家庭部門の排出量の構成比が24.4%で、全国の15.6%と比較すると高い状況にあります。省エネに向けて、住宅の断熱・気密や低炭素化など、さらなる取組が必要です。

次に、7ページをご覧ください。

建設技術者の雇用動向についてです。

前回は北海道内の推移で説明しましたが、住宅供給や技術者に関する検討は、地域経済や雇用など、全国的な実態のデータで議論すべきというご意見をいただきましたので、建設技術者の求人数などのグラフを用意しました。

上段の月間有効求人倍率のグラフを見ると、令和2年3月から9月期における北海道の全事業者の求人は、新型コロナウイルスにより例年に比べて下がっておりますが、下段のグラフより、業種別に見ますと、建設関連職業の求人は他業種より比較的多い状況でありますから、人手不足はコロナの影響がある今年度についても続いていると読み取れるため、建設業就業者の増加や省力化のための新技術の導入などを図ることが課題となっております。

次に、8ページをご覧ください。

市町村のアンケート結果につきまして、少数意見であった市町村営住宅などを増やす回答とした市町村の考えや状況などの追加説明について、公表可能な市町村の回答をまとめました。

上段の公営住宅を増やすとしている主な理由は、「公営住宅の需要があるため」や「人口動態等により公営住宅の整備の必要があるため」との回答がありました。

真ん中の地域優良賃貸住宅を増やすとしている主な理由は、「民間賃貸住宅が少なく、公営住宅の入居要件に該当しない方のため、公営住宅ではなく、地優賃を整備する」との回答がありました。

下段の単独住宅を増やす主な理由といたしましては、「若者や子育て世帯の定住促進のための住宅供給」「公営住宅を建て替える場合に新築後の家賃が高額になるため、町独自の家賃設定ができる町営住宅を整備する」「民間賃貸が少なく、公営住宅の入居要件に該当しない方の受け皿として整備」などの回答がありました。なお、公営住宅や地域優良賃貸住宅の入居要件の違いなどは、議事（4）で説明させていただきます。

次に、9ページをご覧ください。

北海道の特性についてですが、前回の事務局案の論点で「北海道にふさわしい住宅」と表現した件について、北海道の特性を踏まえて検討すべきというご意見をいただきましたので、それらをまとめました。

寒さにつきましては、夏と冬の温度差が大きく寒さや省エネルギー対策が必要で、雪では、道内全域が豪雪地帯などに指定され、今月も雪害による事故が発生しておりますし、除雪対策など問題が顕在化している状況であり、雪への対策が必要です。

魅力度・移住先ランキングでは、左側の地域ブランド調査のうち、魅力度は前年同様、全国第1位ですが、居留意欲度は3位、右表の移住希望先ランキングでは4位と、移住希望先としてさらなるアピールが必要と思われます。

再生可能エネルギーにつきましては、北海道における再生可能エネルギー量は、全国的にも高い賦存量とされておりますが、四角囲みの消費量について、全エネルギーに占める再生未活用エネルギーの割合は5.6%と低い状況にありまして、さらなる利用拡大を図る必要があると思われます。

続いて、10ページをご覧ください。

上段の地域材についてですが、技術開発に取り組み、道産木材の供給は増加傾向にあります。森林資源の循環による地球温暖化対策を図るためには、さらなる地域材の利用促進が必要と思われます。

下段の北海道の住まいづくりの歩みにつきましては、参考として、これまで道が行ってきた住宅開発等をまとめたものですので、説明は割愛させていただきます。

次に、11 ページをご覧ください。

非正規雇用等の雇用動向になります。

前回、非正規雇用などの低所得者が増えているというご意見をいただいたことから、補足情報といたしまして、上段のグラフに非正規職員・従業員の割合の推移、下段のグラフに離職者数及び事業主都合離職者割合をまとめました。

令和2年7月から9月期における非正規職員・従業員数は前年同期比で5万人減っていることや事業主都合離職者数が多いことより、低所得者が増加し、住宅確保に困窮する可能性があると思われ、今後の低所得者に対する住宅確保が問題となります。

次に、12 ページをご覧ください。

サービス付き高齢者住宅の状況についてです。

前回、サ高住の地域展開などのご意見を多数いただきましたので、補足として道内の状況をまとめました。上のグラフは都道府県別の登録状況で、全国に占める北海道のサ高住の割合は約8%で2番目に多い状況になっています。

下のグラフは振興局別の登録状況で、道内に占める石狩管内のサ高住は約66.4%で、その中でも札幌市内に一極集中している状況にあります。

次に、13 ページをご覧ください。

外国人・高齢者に関する状況等につきまして、前回、外国人や高齢者などの賃貸住宅に関して、著しい状態での退去など、貸す側への保証などを検討すべきというご意見がありましたので、まとめました。

まず、道営住宅における入居状況になりますが、外国人世帯は90世帯入居している状況で、主に札幌市や江別市に多く住んでいらっしゃいます。高齢者入居者数は1万6,956名で全体の約4割を占めています。

中段の全国における孤独死の状況について、その内訳や死因についてまとめられたレポートを見ますと、平成29年度の孤独死は約3,400件で、8割を男性が占めています。発見される日数は孤立した人ほど遅く、住戸内の被害が大きくなる傾向にあるため、孤立した人への支援が必要と思われます。

下段の外国人に対する支援につきましては、グローバルトラストネットワークという事業者の事例になりますが、入居時の支援に加え、補償や居住に対する支援を行うサービスがあります。

次に、14 ページをご覧ください。

居住支援法人には、住宅確保要配慮者の居住支援をしていくため、都道府県に申請し、指定された法人に対して国が補助を行う制度スキームになっております。行う業務としては、主に、入居者への家賃債務保証、入居に関する情報提供や相談、見守りなどの生活支援、附帯する業務の四つが挙げられます。

右図の道内における居住支援法人の指定状況になりますが、令和2年11月末時点で

26 法人あり、法人の業務区域を地図上に示すとオレンジの部分になりますが、サービス区域が少ない状況になりますから、法人数もサービス区域も増やすことが必要になります。

真ん中の居住支援法人の事業例 1 としまして、ホームネット株式会社の「見まもっ TEL ダッシュ」というサービスがあり、定期的な安否確認に加え、依頼時の現場確認、原状回復費用の補償などがあります。

居住支援法人の事業例 2 のユースハウスナビ事業ですが、15 歳から 39 歳の住宅確保要配慮者に対する入居支援や住宅確保、見守り支援などを行っています。

下段の居住支援協議会についてですが、不動産関係団体と居住支援団体、地方公共団体で構成され、道内では、北海道に加え、札幌市、旭川市、本別町の四つの協議会にのみ設置され、さらなる普及促進が必要と思われます。

以上が前回の追加説明となります。

次に、15 ページの資料 1 - 3 をご覧ください。

これまでのご意見を踏まえまして、事務局にて視点・項目・論点を整理したのになりますが、詳しくは議事（3）以降で説明いたしますので、ここでは説明を割愛させていただきます。

以上で、議事（1）の説明を終わります。

【森部会長】

ご説明をありがとうございました。

今説明いただいた資料について、何かご質問とか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、質問ではなく、感想のコメントになるのですが、

公営住宅需要は、需要の状況を丁寧にみていく必要がある。北海道の地方部の公的借家比率について、全国平均と比較すると 2～2.5 倍など高い状況になっている。

その理由は、地方部では民間賃貸住宅が少ない地域が多く、持ち家を取得できない住民の受け皿が公営住宅になってしまっている実情がある。

このような状況を踏まえて、需要があるから供給するというのではなく、賃貸住宅に住みたいことの延長上としての需要なのか、真に住宅に困窮しているが故の需要なのか、各市町村が丁寧に状況を把握していかなければいけない。

今後、特に地方部ではまちが縮小していくと想定される中で、需要があるから戸数を増やすということが、今後のまちにとって良いものかどうか、しっかり考える必要がある。

まちが 4 割程度縮小していく中で、まちの財政なども勘案して、地方において公営住宅じゃない手法をどのように作り上げていくかが課題となると思う。

そのほかに何もなければ次に進みますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」と発言する者あり）

議事（2）道内事業者からのヒアリング等について

【森部会長】

それでは次に、議事（２）の道内事業者に対するアンケート・ヒアリング結果についてです。

こちら、まずは事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

議事（２）道内事業者に対するアンケート・ヒアリング結果について説明いたします。

19 ページの資料 2-1 をご覧ください。

道内事業者に対し住宅や住環境についてのご意見をいただくために、北海道建設業協会や宅建業協会等の団体を通じまして、10月にウェブでアンケートを実施し、155社から回答を得ております。

なお、19ページは、アンケートの質問と結果の概要をまとめたものになりますが、20ページ以降に、それぞれの質問内容と結果のグラフを添付しております。時間の都合上、全部を説明できないので、抜粋して説明させていただきます。

20ページをご覧ください。

まず、①住生活における今後の課題についてなのですが、問1、「高齢者等が安心して住み続けられる取組として重要なものは何か」という問いにつきましては、「自宅以外の居場所となる施設」「非接触型・接触型の見守りサービス」「福祉事業者の見守りサービス」の順に多く、外出を促す施設や多様な見守りが必要と思われれます。

次に、21ページの問4、「良好な住環境の実現に重要な取組は何ですか」という問いに対しては、「医療福祉サービスの充実」「コンパクトシティの推進など質の高い住環境づくり」「子育て支援機能の充実」「子育て向け住宅の供給」の順に高く、コンパクトなまちづくりに加えて、子育てや高齢者向けの取組の充実が必要と考えられます。

次に、23ページの問10、「住宅・住環境などについて、今後、北海道が取り組むべきものは何ですか」という問いに対しては、「子育て世帯への支援」「空き家対策の支援」「高齢者世帯への支援」の順に多く、施策の対象として必ず位置づける必要があると考えるほか、その他の回答として多岐にわたる意見が少数ございました。

次に、24ページ、のセーフティネット住宅や空き家について聞いた項目で、不動産、賃貸事業者向けに質問した内容になります。

なお、セーフティネット住宅は議事（４）で説明しますが、民間賃貸住宅を住宅確保要配慮者のために登録した住宅になります。

問11、「賃貸住宅に入居が困難と思われる世帯はありますか」という問いにつきましては、「外国人」「障がい者」「高齢者」「低所得者」の順に多く、理由を見ますと、外国人は言語や生活習慣の違いによるトラブル、障がい者や高齢者は緊急時や孤独死などへの不安、低額所得者は、家賃の問題などへの対応が理由となっています。

25ページの問15、「住宅相談や見守りを行っている、道が指定した居住支援法人を知っていますか」という問いに対しては、約9割が「知らない」「分からない」という回答になっております。

26ページの問17、「空き家対策として力を入れすべき取組は何ですか」という問いに対しては、「所有者と購入者のマッチング」「利活用や処分の情報提供」「空き家バンクの普及」「リフォーム支援」「高齢者対象の相談会」の順に高く、情報提供だけではなく、マッチングできる仕組みや体制が必要と思われれます。

27 ページ以降は、官民連携の課題や提案について質問した内容になりますが、時間の都合上、割愛させていただきます。

次に、31 ページの資料 2-2 をご覧ください。

事業者に対し、住宅施策に関する意見や提案についてヒアリングを行いましたので、その結果についてご説明いたします。

ヒアリングの対象としましては、道内コンサルタント会社 3 社と銀行 1 社、住宅情報紙を扱う大手住宅メディア 2 社で、口頭にて聴取しております。

ヒアリング結果の概要を総論や関連する視点と項目に分けて整理し、主なものを太字にしております。まず、総論につきましては、本計画の構成に関する意見としましては、道が考える目指すべき住宅地・住環境のビジョンを示し、各市町村が取り組みやすいように、各施策や取組を組み合わせたパッケージを示すべき、地域別・振興局別など、地域特性を踏まえたものを示すと市町村は施策を検討しやすいなどといった意見がありました。

居住者の視点の住宅確保要配慮者につきましては、外国人の受け皿としての住宅供給、公営住宅を有効活用する事例集の作成、入退去に対応できる保証や保険の開発、賃貸借契約書、重要事項説明書のひな形の公開、公営住宅の工事費の高さ、40 代の若年単身者世帯への支援といった意見がありました。

居住者の視点の多様な居住者では、魅力がなければそのエリアには移住してこないという意見がありました。

次に、32 ページをご覧ください。

防災・まちづくりの視点の防災・復興につきましては、応急仮設住宅は 2 年という短期間のみ利用しかできず、もったいないため、恒久的な応急住宅を検討すべきといった意見がありました。

まちづくりににつきましては、市街地のスポンジ化に対して、行政だけでなく、住民や企業が関わる住宅地のマネジメントが必要といった意見がありました。

地域づくりでは、インフラの効率化よりもまちづくりを重点とすべき、新たなニーズが支障なく始められる仕組みが必要といった意見がありました。

住宅ストックの視点の既存住宅につきましては、賃貸住宅は省エネ性能が低いため、光熱費も入居時に確認できるべき、賃貸住宅の性能向上の改修が必要などといった意見がありました。

空き家につきましては、所有者と希望者をマッチングさせるコーディネーターが必要、事例紹介やモデル事業を計画に盛り込むべき、不動産業者がいない市町村へ専門家を派遣する事業を普及すべきなどといった意見がありました。

事業者の視点の住宅関連事業では、地方では賃貸事業者が少ない、住宅の探し方はインターネットなどで事前に基礎情報を得てからネットで内見などを予約する人が増えている、ハザードマップ情報や省エネなどに関する住宅性能などを住宅検索時の絞り込みに反映する動きがあるなどといった意見がありました。

以上で議事（2）の説明を終わります。

【森部会長】

ご説明をありがとうございます。

本来なら非常に内容の濃い資料ですので、もっと読み込む時間が必要と思いますが、今ご説明いただいたこと等も踏まえて、ご意見、ご質問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。

【片桐委員】

資料 2-1 (P19) 道内事業者を対象としたアンケートで、回収 155 票となっていたが、分母はどのようになっているか。

【池田課長補佐】

アンケートの方法として、各社に直接依頼を行うのではなく、母体となる団体等に依頼して実施している。そのため、正確な分母は把握できていない。

【片桐委員】

アンケートでは、セーフティネット住宅や住宅確保要配慮者居住支援法人の認知度について聞いており、知らない回答者が 9 割とかなり高い状況である。理由として何か考えられることはあるか。

【菅原課長補佐】

宅建業者には一定程度認知されている状況と捉えているが、建設業者はあまり実務上触れる機会がなく、認知できていないのではないかと考えられる。

今回のアンケート対象となった事業者の関心が、あまり高くなかったという捉え方もできるが、引き続き、認知度の向上に努めていきたいと考えている。

【池田課長補佐】

この設問は、不動産や賃貸事業を行っている事業者が回答する設問としているため、制度に全く関係ない事業者が回答したものではない。

関連する事業を行っているにも関わらず認知度が低いことについて、重要な課題と認識しており、北海道が行っている施策がうまく伝わっていない部分については、素直に反省しなければいけない部分である。

【片桐委員】

このような新しい制度ができた場合、どのような周知を行っているのか。

【菅原課長補佐】

市町村に対しての周知のほか、宅地建物取引業者については、免許更新のタイミングで制度のチラシ配布等を行うなど定期的な周知を行っている。

今後、宅地建物取引業者等に対して、居住支援法人になってもらうことや、オーナーと接するタイミングでセーフティネット住宅の紹介をしてもらうなど、さらなる周知の準備を進めているところである。

【片桐委員】

不動産業者としてはメリットが少ない分野なのではと思う。

しっかりとした仕組みがあるにもかかわらず、周知が至らずに活用されていないという実態は、法律の立法趣旨にも添わないものであると思うため、より一層の周知を望む。

【森部会長】

ありがとうございます。

今、お話をお聞きしていて大事だと改めて思ったのですけれども、新たな制度や基準ができた際の周知は非常に重要であり、案内を出すことも一つ的手段だと思うが、より踏み込むのであれば研修等の方法もある。

CPDを活用する方法もあると思うが、日常業務が忙しい民間事業者に、単純に研修を受けてもらうだけではなかなか大変かと思う。

例えば、学ぶと同時に次の仕事につながるような研修を作ることができれば良いのではないかと感じた。

【牧野委員】

道内事業者へのアンケートについて、入居が困難と思われる方について、障がい者や高齢者、ひとり親、外国人などが挙げられている。理由には高齢者の場合は孤独死が挙げられており、今後、高齢化が進むことにより、一層そのような心配が高まる可能性がある。

また、障がい者やひとり親についても様々な理由が挙げられているが、これだけではなく、一定程度の偏見もあるのではないかと感じた。

まずは、このような入居を拒否される方について、偏見を持たないように理解を進めていく必要があり、入居拒否することへの理由についても、一つ一つ丁寧に対応していく必要がある。

【森部会長】

サービス提供者は、自身へのリスクを重要視する傾向にあり、それが要因となって偏見的な理由に繋がっている状況もあるかもしれない。

サービス提供者が懸念している事項の低減方策を進めながら、住まい手の支援も並行して進めていくことが大事である。オーナーや事業者に対して、リスクが発生した際の対応策を充実させていくことが重要かと思う。

入居困難な世帯のうち、外国人の入居に特化した支援を行っている団体は道内にあるのか。新型コロナの影響で大学生、特に外国人留学生が孤立してしまい、精神的に追い詰められている状況である。

高齢者の問題もあるが、外国人について、オーナーが全ての支援に対応するのは大変である。また、多様な支援を行っている団体が外国人の支援も行うとなると、サービスが手薄になってしまう懸念もある。そのようなことから、外国人の支援を専門としている事業者の有無について気になったところである。

【菅原課長補佐】

外国人を対象とした居住支援法人は、1社確認している。一方で、実際に住宅に困窮している外国人を、この法人にしっかりとつないでいくことができていないとも感じている。

他の居住支援法人に外国人からの問い合わせがあった際、当該法人へ紹介するなど、横の繋がりを強めていきたいと考えている。

【藤本主任】

グローバルトラストネットワークという事業者がいる。入居後のサポートも幅広く行

っている事業者である。

後程、議事（４）でも、外国人に対する北海道の取り組みを紹介させていただきたい。

【森部会長】

先ほど菅原課長補佐から紹介のあった事業者について、居住者と法人が直接契約する形態と、オーナーと法人が契約する形態のどちらの手法をとっているのか。

仕組みによって、外国人入居者へのサービスの届き方が異なってくると思う。また機会があれば教えていただきたい。

資料 2-2 (P31) 事業者に対する住宅施策に関するヒアリング結果について、居住者の視点のうち、住宅確保要配慮者に記載しているユニバーサルデザイン基準について、他県で過剰仕様となることは過去に同じことを言われた経験がある。

どこまでが適切で、どこからが過剰になるかという基準を作るのはとても難しく、程度を決めるためには、道民の生活を位置付ける理念的なものがとても重要である。

また、現在の仕様になっている背景も、しっかり伝えていかなければいけない。

【牧野委員】

ユニバーサルデザインは誰にでも優しいデザインであるため、どんな人でも生活できる一定程度の基準を設けてもらうことが良いと思う。

そのような住宅であれば、障がい者住宅に入居できなかった方でも、住むことができる方が増えると思う。

具体的な基準としては、トイレ、浴室、脱衣室、玄関に手すりがついており、現在の基準となっている通路幅員が確保されていれば最低限満足できるのではないかと。

【森部会長】

ありがとうございます。

ユニバーサルデザインというのは住宅に限らずすごく難しく、誰にとっても良いデザインを最初から整備するのはとても困難なことである。

公営住宅について、利用者の都合で改修できる部分が多めにあることが大事であり、初期仕様はある程度にとどめて、それ以降は入居者の都合に応じて改修等できる手法が良い。また、現状復旧までパッケージで支援できるとより良い。

ひとまず進めさせていただくことにしますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」と発言する者あり）

議事（３）計画の構成（案）及び今後の議論の進め方について

【森部会長】

それでは、次に、議事（３）計画の構成（案）及び今後の議論の進め方についてです。

資料は 3-1 と 3-2 になりますが、まずは、説明していただきたいと思います。事務局のほうからよろしく願いいたします。

【事務局】

議事（３）は資料 3-1 になります。

35 ページをご覧ください。

計画の構成（案）及び今後の議論の進め方について説明いたします。

この資料につきましては、本日の第2回専門部会、次回の第3回専門部会での議論が、今議論していただいている計画のどこに位置づけられるのか、どこに向かっているのかを把握していただくための資料になります。

左側に計画の構成（案）、右側に議論の進め方を示しております。まず、計画の全体構成につきましては、今後予定している諮問の後に第4回専門部会以降にご議論していただく予定になりますが、第2回、第3回の専門部会では、第4章の目標、施策の方向性、赤で囲っている部分ですが、こちらについてご議論いただくこととなります。

議論の内容につきましては、視点や項目が住宅施策の対象として、ずれや漏れ、追加すべきことはないかなどと、各項目を対象としてどのような施策が求められるかを議論いただき、施策の方向性を決定していきたいと思っております。第2回専門部会では、第4章のうち、居住者と防災・まちづくりの二つについてご議論いただきます。

次に、37ページの資料3-2をご覧ください。

現時点での事務局案である視点と項目のイメージについて説明いたします。

四つの視点と12の項目に分けて、それぞれにスポットを当てて議論し、施策などをご議論いただこうと思っております。

まず、赤の居住者の視点についてですが、3項目に分けております。住生活基本法の基本理念の一つである居住の安定の確保を図るため、入居を拒まれる方などとされる「住宅確保要配慮者」、人口減少や少子高齢化など、社会経済情勢などの課題を踏まえた「子育て世帯・高齢者世帯」、法の基本理念の一つである居住のために住宅を購入する者などの利益の擁護及び増進を図るため、住宅購入者や供給サービスを受ける方や移住者などの「多様な居住者」としております。

次に、青の防災・まちづくりの視点についてですが、基本理念である「良質な住宅の供給」「良好な居住環境の形成」などを図るとともに、自然災害の激甚化・多頻度化を踏まえた「防災・復興」、人口減少や地域衰退、環境問題などを踏まえ、コンパクトなまちづくりや北海道の魅力あるまちづくり、環境共生など、広い範囲での「まちづくり」、居住者の孤立や地域衰退などを踏まえ、まちづくりよりは小さい地域単位での地域共生社会や仕組づくりをまとめ、「地域づくり」としております。

下段のストックや事業者の視点につきましては、次回の第3回専門部会にてご説明いたしますので、説明を割愛させていただきます。

なお、視点と項目につきましては、議論により変動するものであります。

来年5月に開催予定の第5回専門部会までに整理しようと考えております。視点や項目やこの形に分類しておりますが、本来はそれぞれが枠を超えて関連するものになります。議論いただくために、各項目にスポットを当てさせていただきましたが、これらの項目にこだわらず、ご意見をいただきたいと思っております。

以上で、議事（3）の説明を終わります。

【森部会長】

ご説明をありがとうございます。

（3）は、今後の議論の進め方を中心となるもので、今ご説明いただいたように、今

日は居住者の視点と防災・まちづくりの視点の二つについて重点的に意見交換をさせていただきます。その具体的な内容は、基本計画の第4章のコンテンツの最初の二つのところで、今説明いただいたところです。

この内容に関して、ご確認、ご質問はありますか。

(「なし」と発言する者あり)

【森部会長】

それでは、私も進め方に関して異論はありませんので、今日は居住者と防災・まちづくりの視点を重点的に議論することで進めさせていただきます。

議事(4)「居住者」の視点からの施策の方向性(案)について

【森部会長】

議事(4)「居住者」の視点からの施策の方向性(案)について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】

資料4の居住者の視点からの施策検討の方向性(案)について説明します。

39ページをご覧ください。

居住者の視点の3項目の論点と目標案であるテーマ、施策検討の方向性(案)について列挙しております。次ページから各項目に関する制度や事例を交えて説明し、特に施策の方向性についてご議論いただこうと思っておりますので、このページでは各論点と施策検討の考え方のみを説明させていただきます。

まず、一つ目の住宅確保要配慮者に関する論点としましては、住宅の確保に配慮が必要な世帯が安心して住宅に入居し、生活するためには、どのような住まい・住環境・支援が求められているかとしています。

二つ目の子育て世帯・高齢者世帯の論点としましては、子育てしやすい環境を求める子育て世帯や、地域で安心して健康に暮らせる環境を求める高齢者世帯など、各世帯が抱える課題の解決のためには、どのような住まい・住環境・支援が求められているかとしています。

三つ目の多様な居住者の論点としましては、居住者の利益の擁護と増進を図るとともに、住まいの多様なニーズに対応するためには、どのような住まい・住環境・サービスが求められているかになります。

下段の施策検討の考え方については、施策対象である項目別に、入居や居住支援、サービスなどのソフトと、住宅や共用施設などのハードでどのような施策が求められるかをご議論いただきたいと思います。

次に、40ページをご覧ください。

住宅確保要配慮者につきまして、40ページと41ページの見開きで説明いたします。

テーマとしては、安全安心に暮らせる住まいの確保と住環境の整備としております。

施策の方向性(案)につきましては、まず、①住宅確保要配慮者の入居・居住支援、②借りる側、貸す側の双方が安心できる仕組みの検討、③安全安心で良質な住宅の整備・活用、④安全安心でにぎわいのある住環境の実現、⑤差別・偏見なく、互助を促進できる地域づくりの5点を事務局案としております。

④と⑤については、防災・まちづくりの視点の地域づくりに関連しますが、この項目の住環境をご議論するために記載しております。

なお、米印の住宅確保要配慮者について改めてご説明します。

住宅確保要配慮者とは、住生活基本法で定められた低額所得者、高齢者、障がい者、子を養育している者、省令で定められた外国人、虐待を受けた者、生活困窮者、被災者、北海道住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画で定めている新婚世帯、LGBT、転入者、要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者などになります。これらの方々に対する居住の安定の確保を図るため、施策検討の方向性についてご議論いただきたいと思えます。

施策検討の方向性（案）の下線太字で強調している内容に関する制度や事例についてご説明します。

まず、①住宅確保要配慮者の入居・居住支援と②借りる側、貸す側の双方が安心できる仕組みの検討についてです。

制度としましては、議事（１）の追加補足資料としてもご説明しましたが、住宅セーフティネット制度の概要として、真ん中の①要配慮者の受け皿とするため、賃貸住宅をセーフティネット住宅として登録できる登録制度、左側の②登録したセーフティネット住宅に対する改修費や家賃、補償料の補助などによる経済的支援、右側の③要配慮者の入居支援に加え、入居相談や入居後の見守りサービスを行う居住支援法人や情報共有、連携や仕組づくりの検討をする居住支援協議会によるマッチング・入居支援の三つにより、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ることを目的としております。

次に、外国人に対する道の国際課が行っている取組事例を説明します。

これは、先ほどの森部会長が質問されたことに該当すると思えます。北海道外国人居住サポーターについては、外国人が住宅を賃借できない状況を改善するため、まず、円滑な入居支援ができる店舗などを国際課に登録し、外国人の様々な相談窓口である北海道外国人相談センターから登録店舗を紹介し、外国語や簡単な日本語で入居支援をしてもらう制度になります。令和２年１０月時点で８４事業者に登録いただいております、ホームページにも公表しております。

次に、外国人に関する補償について川崎市居住支援協議会の事例になりますが、家賃滞納などによる退去時に家賃や共益費、原状回復費を補償するサービスです。事務局調べになりますが、このような補償を設けている居住支援協議会は、全国的にも事例が少ない状況にあります。

次に、４１ページをご覧ください。

北海道の本別町居住支援協議会の事例になります。この協議会は、空き家の利活用や地域包括ケアシステムの検討を含めた活動をしており、社会福祉協議会と連携し、居住支援サービスの提供として、法人後見事業などの権利擁護事業の実施や訪問サービス、配食サービスなど、日常生活支援事業を実施しております。

また、民間企業と連携した居住支援サービスの提供としましては、見守りサービスと原状回復、遺品整理や葬儀費用を補償する保険をセットとしたサービスを提供しております。

なお、この民間企業は、議事（１）の１４ページで説明した事例１のホームネットと

いうものでありまして、この企業と連携することにより、入居や居住支援に加えて、退去後などに対するサービスも兼ね備えた支援ができていていると思われま

次に、③安全安心で良質な住宅の整備・活用としまして、住宅セーフティネット政策としての様々な制度の概要を説明します。

まず、表になりますが、地方公共団体が供給する公営住宅や地域優良賃貸住宅、地方公共団体が認定し、民間が供給管理する地域優良賃貸住宅、民間等が供給管理し、地方公共団体に登録するサ高住やセーフティネット住宅の大きく三つの住宅供給制度があります。

この表の中には、地域優良賃貸住宅は民間等にしか入っておりませんが、実際には地方公共団体が整備する地域優良賃貸住宅もあります。

なお、下の棒グラフにつきましては、左から、公営住宅、地域優良賃貸住宅、URや公社、サ高住、セーフティネット住宅となっており、縦軸は入居要件として定められた収入分位になります。

基本的に、公営住宅への入居は、世帯月収が15万8,000円以下の世帯、地域優良賃貸住宅は、世帯月収が38万7,000円以下の世帯などの収入要件があり、セーフティネット住宅は住宅確保要配慮者の方のみ入居できます。また、それ以外の住宅には収入要件はありません。

以上が、住宅確保要配慮者の項目に関する説明になります。

次に、42ページをご覧ください。

子育て・高齢者世帯につきましては、42、43ページの見開きでご説明いたします。

テーマは、子育てしやすく、住み続けられる住まいと住環境の実現としております。施策の方向性（案）については、①子育て・高齢者世帯の入居支援、②借りる側、貸す側の双方が安心できる仕組みの検討、③安全安心で良質な住宅の整備・活用、④子育て世帯と高齢者世帯間の住宅ストックと居住ニーズのミスマッチの解消、⑤安全安心でにぎわいのある住環境の創出、⑥サービス付き高齢者向け住宅の供給・全道展開の促進、⑦福祉や介護施設への住み替え支援の7点を事務局案としております。

①から③につきましては、住宅確保要配慮者の施策の方向性（案）と重複する部分であると思いますが、子育て・高齢者世帯に特化したものがあれば、この項目に位置づけようと考えております。

施策検討の方向性（案）の下線太字で強調している内容に関する制度や事例につきましてご説明いたします。

まず、③安全安心で良質な住宅の整備・活用（UDプラスアルファ）として、国の取組事例を説明いたします。

目的は、安全・安心で快適な住まいの普及とし、平成30年12月に発表されました子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン（案）になります。

概要や特徴としましては、安全・安心で快適に子育てできる住まいづくりのための配慮事項とその技術的な考え方について解説しております。また、利用の仕方として、地方公共団体では、独自の認証制度や支援制度などの構築のための基準づくりとしての技術情報として利用することを想定しております。

住宅事業者では、設計基準づくりや民間市場の仕様・水準づくりに活用しつつ、独自

の水準等を設定することを想定しております。居住者では、住宅購入や賃貸住宅の選択などの参考情報として活用することを想定しております。

次に、④子育て世帯と高齢者世帯間の住宅ストックと居住ニーズのミスマッチの解消として、住み替えイメージをご説明いたします。

高齢者は、加齢とともに身体機能が低下した場合、家事や戸建て住宅の維持管理が負担となるため、親族との同居や近居、サ高住や高齢者施設への住み替えにより負担軽減を図り、子育て世帯では、賃貸住宅での騒音トラブルや世帯人員の増加に伴う手狭な住戸への悩みに対して、高齢者が退去した戸建住宅への住み替えにより、新築に比べ費用を抑えながら悩み解消を図ることができます。

次に、43 ページをご覧ください。

⑤安全安心でにぎわいのある住環境の創出としまして、神奈川県座間市のホシノタニ団地の事例をご説明いたします。

小田急電鉄の築 50 年前後の社宅 4 棟をリノベーションし、2 棟を高齢者向けの市営住宅、一部を子育て支援センターとして市が借り上げ、残り 2 棟を子育て世帯向け賃貸住宅として地域住民が集まる魅力の高い団地に再生した事例になります。

団地のコンセプトとしましては、「人と自然、人とまち、人と人がつながる駅前団地」であり、コンセプト創出のためのリノベーションとしまして、賃貸住宅 2 棟の 1 階一部を子育て支援センターや農家カフェ、貸し駐車場、会員制の貸し農園、入居者専用ドッグランなど、人を呼び込む仕掛けづくりを図りました。その他、ブログやイベントなどにより周辺住民などを集め、にぎわいを創出しています。

効果としましては、行政の連携として、一括借り上げによる空室リスクの低減、子育て支援センターのテナント入居による固定収入の獲得や賑わい創出があり、賃料設定の効果としましては、立地による家賃設定ではなく、団地コンセプトを設けることによる付加価値の上昇、1 階ではウッドデッキ付きの庭、上層階では見晴らしなど上層階の利点の再評価による付加価値の上昇、イベント・ブログなどの広告展開による集客増の効果があつたようです。

また、平成 27 年から現在でも満室状態であり、PPP/PFI 事業として注目されている事業になります。この事業の事例については、補足資料を参考資料 2 として後ろに添付しておりますので、後ほどご確認ください。

次に、資料下段の国の取組事例です。

民間事業者に対する直接補助の「人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業」について説明します。

目的と趣旨ですが、高齢者、障がい者、子育て世帯など、誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、モデル的な取組に対して支援を行うこととしております。

事業概要は、居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業であり、新たな技術やシステムの導入に資するもの、多様な世帯の互助や交流の促進に資するものを要件とし、先導性が認められた事業について費用の一部を支援する事業です。

(1) から (5) が事業例については、まず、(1) 地域交流拠点の整備、(2) 効果的に見守ることができる高齢者向け住宅の整備、(3) 長く健康に暮らせる高齢者住宅の整備、(4) 住み替えやリフォームに関する相談機能の整備、(5) 団地再生の居

住継続機能の整備などが挙げられております。

今後、モデル事業が実施され、道内の公営住宅などの団地に活用できるものがあれば参考にしていくべきと考えております。

以上が子育て・高齢者世帯の項目に関する説明になります。

次に、44 ページをご覧ください。

多様な居住者について、44 ページと 45 ページの見開きでご説明します。

テーマは、多様な住まいと暮らしの実現としておりまして、前の二つの項目以外の居住者を含めた内容を盛り込めるようにしたいと考えております。

施策の方向性（案）につきましては、①居住者への情報提供、住教育、②多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化、③多様な住生活の実現に向けた住まい・住環境の検討の3点を事務局案としております。

施策検討の方向性（案）の下線太字で強調している内容に関する制度や事例についてご説明いたします。

①居住者への情報提供、住教育の事例としまして、神奈川県を取組をご説明します。

神奈川県住環境ポータルサイトは、神奈川県住宅計画課が所管するホームページになります。信頼できる公的住情報センターとして、住まい・まちづくりに関する様々な情報をインターネットなどにより広く県民に提供している取組で、空き家にしない我が家の就活ノートといった空き家予備群の世帯に対する情報提供の事前の備えを促している取組や「多世代居住のまちづくり」のハンドブックなど、まちづくりの情報提供や団地事例を公表しております。

また、多世代居住のまちづくりコーディネーター派遣事業なども実施しており、人材育成したコーディネーターを各まちづくり活動に派遣し、事例紹介や助言を行う取組も実施しております。

最後に、一番下の神奈川県住まいまちづくり協議会では、住まい探し支援や空き家対策、住宅の新築やリフォームの推進など、地域特性を活かした住まい・まちづくりに取り組んでおり、居住者への情報提供などにとどまらない活動を進めています。

次に、45 ページをご覧ください。

②多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化に関しまして、補足として、北海道体験移住「ちょっと暮らし」の令和元年度実績についてご説明します。

「ちょっと暮らし」は、道内市町村が運営主体となり、北海道への移住や2地域居住を希望している方に対して、生活に必要な家具や家電を備え付けた住宅等を用意し、その地域での生活を体験していただくものです。

実績として、2番の利用者の居住地別人数等を見ますと、首都圏からが2,244人で全体の約48%、近畿圏が1,176人で全体の約25%と大都市からの利用者が多い状況になっております。

次に、3番の利用者数等上位10市町村についてですが、釧路市が2,219人と抜きんでている状況になっております。

また、4番から6番それぞれの利用件数や利用者数、滞在日数は年々増加している傾向にあり、北海道への体験移住が活発化しております。

以上より、移住者がすぐに住宅を購入するハードルは高いですが、移住者や多地域居

住者のためのサービスを活性化し、仮住まいで移住先として判断できる機会を増やすことで、人口減少や地域衰退の課題解決に向けた取組の一つになると考えております。

以上が、議事（４）の多様な居住者の項目に関する説明になります。

ご審議をよろしく申し上げます

【森部会長】

ご説明をありがとうございます。

それではまず、居住者の視点について、今、まとめていく方向性、視点、項目の案を説明いただきました。これもなかなかボリュームのある盛りだくさんの内容ですけれども、どのようなレベルでも結構ですので、お気づきの点、ご意見をいただきたいと思えます。いかがでしょうか。

【牧野委員】

住環境を整えることは、生きる意欲にとっても影響があると感じている。例えば、手すり一つを見ても、トイレに手すりがあるだけで、一人で用を足すことができるか否かの違いにつながる。そのような観点から、住環境が整っていることによって、介助者の負担も軽減されることになり、介護者やの自立にも繋がる。

資料４（P45）居住者の視点からの施策検討の方向性（案）に記載されている体験移住について、お試し移住した方のうち、移住に結びついている方はどの程度いるのか。

【藤本主任】

実際の移住につながった方の数は把握できていない。今後、担当部署へ聞き取りを行い、実績を確認したうえで定住につなげる施策の検討を進めていきたい。

実績について確認できる資料があれば、次回の会議でお示しする。

【大谷委員】

住宅困窮者への対応として、入居者とオーナーが直接やり取りするのではなく、事業者が間に入って対応する形式を構築できると良い。

子育て世代については、共働き世帯が多くなっていることから、団地の中に保育園や児童館等の施設が必要と感じた。また、高齢者世帯については、ユニバーサルデザインのほか、サ高住のような共同浴場を設けて、コミュニケーションの場とする手法もあると思う。

事例で紹介されていたホシノタニ団地は、思い切った改修を行って住みやすくしたほか、座間駅から近く、交通利便性も良いところである。今後、道内の団地を改修する際にも、交通利便性は考慮していく必要がある。

外国人について、言葉の壁は今後の技術革新で概ね解消され、生活様式の違いが課題として残るのではないか。

【片桐委員】

この計画が策定されると、市町村が現場の第一線で実施していくことになると思う。市町村によって温度差が生じる懸念があり、実行可能な計画となるよう配慮していただきたい。

表現を工夫するなど、優先順位の高いものと、総論的なもののメリハリがわかりやすい計画としていただきたい。

提案いただいた内容は、非の打ち所がない立派なものであると感じた。

【森部会長】

今後、計画の策定にあたっては、北海道として進めていることの説明書にならないよう意識していただきたい。これまで実施してきたこととできていないことをしっかりと捉えて、北海道としての新たな挑戦が伝わりやすいまとめ方とすることが重要である。

市町村は北海道の方針を大いに参考とする可能性があり、本計画は現場に近い市町村に価値観を伝える役割があると思う。具体的な施策を伝えると同時に、今後進めるべきことなどの価値観を伝えることが大事であるため、それらの情報をわかりやすく整理していく必要がある。

資料4（P40）のテーマ（目標案）「安全安心に暮らせる住まいの確保と住環境の整備」について、「安全安心」は使いがちな表現だが、当たり前の概念でもあるため、もう少し表現を変えるべきではないか。例えば、「生きがいある暮らしにつながる住環境の整備」など、次のステップを意識した表現にしても良いと思う。安全安心は、どこことなくミニマムスタンダードの印象を受けてしまう。

道民が、生きている充実感を得るための目標を表現していくべきであり、テーマや目標には、先ほど話した価値観が読み取ることのできるフレーズを入れていくことが大事である。

計画書に整理する段階では、メリハリをつけて、情報過多になりそうであれば省略するなど、今後事務局で検討いただきたい。

そのほかに、何か追加でありますか。

（「なし」と発言する者あり）

（5）「防災・まちづくり」の視点からの施策の方向性（案）について

【森部会長】

それでは、また思い出したら出していただくということにしたいと思います。

引き続き、議事（5）の防災・まちづくりの視点からの施策の方向性（案）について、事務局から説明いただきたいと思います。よろしくお願いします。

【事務局】

防災・まちづくりの視点からの施策検討の方向性（案）についてご説明いたします。

資料の47ページになります。

このページには、防災・まちづくりの視点の3項目の論点と目標案であるテーマ、施策の方向性（案）について列挙しております。居住者の視点と同様に、このページでは、各論点と考え方のみ説明いたします。

一つ目の防災・復興に関する論点としては、頻発化・大規模化する自然災害などに対応し、安全安心で強靱な住まい・まちづくりのために、事前の備えと事後の対策には、どのような住まい、コミュニティを含む住環境が求められるかとしています。

二つ目のまちづくりの論点としましては、利便性や心地よさなどの魅力を備え、経済や環境の観点からも住み続けられる住環境として何が求められているかとしています。

三つ目の地域づくりの論点としましては、地域住民等が支え合い、一人一人の生きがいと暮らし、地域を共につくっていくためにはどのような住環境や仕組みが求められるかになります。

資料下段の施策検討の考え方につきましては、施策対象である項目別に考え方を設けております。

まず、「防災・復興」におきましては、①事前の備え、②災害発生時、③災害後の復興の三つ場面に分け、漏れがないように施策の方向性を議論していただきます。

「まちづくり」においては、①コンパクトなまちづくり、②住みたいまちづくり、③持続可能なまちづくりに分け、北海道の特性、地域経済、資源の活用などを織り交ぜ、施策の方向性を議論していただきます。

「地域づくり」におきましては、①住宅計画や住環境などのハード、②サービスやマネジメントなどソフトに関してどのような施策が求められるか、方向性について議論していただきます。

次に、48 ページをご覧ください。

「防災・復興」についてご説明します。

テーマは、安全安心で災害に強い住生活の実現としております。

施策の方向性（案）につきましては、事前の備えとしまして、①住宅・住宅地における防災対策、②公営住宅等における災害対応拠点機能の整備、③円滑な応急仮設住宅などの供給に向けた仕組みづくりなどです。

災害発生時としまして、④災害時の迅速な建物被害状況調査、⑤災害時の迅速な住宅確保などです。

災害後の復興としまして、⑥災害後の被災地への住宅における復興支援で、以上の6点を事務局案としております。

施策検討の方向性（案）の下線太字で強調している内容に関する制度や事例についてご説明します。

①住宅・住宅地における防災対策として、制度が改正された水害リスク情報の重要事項説明への追加について説明します。

大規模水災害の頻発、ハザードマップの想定区域の浸水被害が多いことを背景に、不動産取引時の判断材料として、水害リスク情報が重要とすることから、契約時の重要事項説明に追加することとなり、令和2年8月28日に施行されました。これにより、住宅購入時にハザードマップを確認し、災害リスクの回避や災害エリアに居住する理解や備えを図ります。

右側の②公営住宅等における災害対応拠点機能の整備としまして、道営住宅の事例を説明します。

釧路市道営住宅であえーる幸団地は、津波一時避難を想定した団地であり、最上階には避難所兼子育て支援スペースを設けております。その他として、ヘリコプターによる緊急救助への対応として、屋上にホバリングスペースを設置、避難スペースと経路の対応としまして、浸水深さ以上の階に避難スペースを設置、備蓄倉庫を集会所と各階に整備、緊急避難時の対応として、非常時用水栓など各種の設備の設置、太陽光発電設備及び蓄電設備を屋上に設置するなどをしております。

これら様々な性能や機能を釧路駅周辺で津波などが発生した場合の近隣住民を含めた避難拠点施設として備えております。

次に、左下の④災害時の迅速な建物被害状況調査の事例として、道の取組である応急危険度判定を説明します。

地震発生後、倒壊や外壁落下の2次災害を防止するとともに、住民の不安解消のため、応急危険度判定士が被災建築物を調査するものです。判定内容としましては、被災建築物の構造躯体、落下危険物、転倒危険物の危険性を調査し、危険、要注意、調査済みの3段階の判定を行います。

判定結果は所有者に伝え、結果表を建物に貼付し、もし結果が危険や要注意であれば、解体や応急復旧を所有者へ促すこととしています。

以上が、防災・復興に関する制度や事例の説明になります。

次に、49ページをご覧ください。

まちづくりについてご説明します。

テーマは、魅力ある持続可能なまちづくりとしております。

施策の方向性（案）につきましては、①市街地の衰退・スポンジ化問題などの解決に寄与するコンパクトなまちづくり、②魅力の維持・向上を図るとともに、住みたいまちづくり、③環境問題などの解決に寄与する持続可能なまちづくりの3点を事務局案としております。

以下、施策検討の方向性（案）の下線太字で強調している内容に関する制度や事例についてご説明します。

①コンパクトなまちづくりの制度としまして、都市計画や居住誘導区域についてですが、まず、都市計画を定めている区域内において、都市計画区域マスタープランで判断し、市街化区域と市街化調整区域を定めるか定めないかを決定します。

市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に市街化を図るべき区域であり、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域として指定します。

次に、立地適正化計画制度の居住誘導区域についてですが、市街地の拡散による密度や利便性の低下、高齢者の自動車事故の増加などを背景に、①居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成、②民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくりを図っております。

なお、市街化区域などの区域を定めていない地域でも立地適正化計画を策定し、居住誘導区域を定めることができます。これらの制度により市街化を抑制し、居住を誘導することにより、コンパクトなまちづくりを推進することでスポンジ化などのまちの課題解決を図っております。

資料下段の補足としましては、都市計画区域別の住宅建設状況を道内と全国で比較したのになります。道内で都市計画区域を指定しているのは99市町、64万4,000ヘクタールで北海道の面積の7.7%のみになりますが、道内人口が居住している面積の89%をカバーしております。

道内全体に占める市街化調整区域における住宅建設は1%で、全国に比べ抑制できている状況になります。

都市計画区域及び準都市計画区域外での住宅建設は 5.4%で、区域の未策定町村や農家などの住宅と思われます。

上記により、コンパクトなまちづくりのさらなる推進と区域を定めていないエリアのまちづくりの検討が課題となると考えております。

次に、50 ページをご覧ください。

地域づくりについて、50 ページ、51 ページの見開きでご説明いたします。

テーマは、生きがい創出・暮らしの向上ができる地域づくりとしております。

施策の方向性（案）につきましては、①多様な世代が共生できる住環境の整備、②多様な暮らし方に対応できる仕組みづくりの2点を事務局案としております。

以下、施策検討の方向性（案）の下線太字で強調している内容に関する制度や事例についてご説明します。

まず、①多様な世代が共生できる住環境の整備の事例といたしまして、緑区十日市場町周辺地域持続可能な住宅地モデルプロジェクトを説明します。

これは、民間事業者による神奈川県横浜市緑区のモデル事業である複合開発の事例です。目標は、「人と人、地域と地域をつなぎ、誰もが安心して暮らし続けられるまち」としており、①暮らし、②住環境、③しくみの三つを備えています。

まず、①の暮らしでは、多様な世代・家族が交流し支えあう、いきいきとした暮らしの実現とし、分譲住宅や高齢者・単身者世帯向けの賃貸住宅、戸建て住宅を整備し、多世代交流の住まいづくりを図るほか、福祉施設や保育所などの生活支援施設やカフェやスーパーなどの生活拠点施設を整備し、暮らしを支えています。

②の住環境では、緑豊かでにぎわいを感じられるシンボル空間の創出とし、交流やにぎわいのある広場、質の高い住宅性能、周辺地域との調和された空間に配慮しております。

③のしくみづくりでは、まちの活力を維持するため、様々な主体が地域社会を協働運営する仕組みづくりとし、地域の魅力を高めるイベント、省エネを促進する情報提供やイベント、住み替えなどの相談窓口を提供しております。

なお、このエリアマネジメントでは、若年単身者がイベントの企画などを行う仕組みづくりをしており、交流やにぎわいを居住者自ら創出することを図っています。

次に、51 ページをご覧ください。

上は、全国計画の審議会で作成された、機能や世代の多様化による住宅地の魅力維持・向上のイメージ図になります。

生活に必要な様々な機能を住宅地に複合的に配置し、生活利便性の向上や多世代交流の促進を図ることなどにより、住宅地としての魅力を維持・向上、多様な世代が共生しながら、住宅ストックを世代間で循環させることにより、地域の中でのライフステージに応じた住み替えを促進し、愛着のある地域で暮らし続けることが可能にということで、審議会委員からの意見をビジョンとしてまとめ、具体的な施策に結びつけるために作成したものになります。

次に、下の②多様な暮らし方に対応できる仕組みづくりとしまして、住宅団地内の住居専用地域における多様な用途の導入の事例を説明します。

まず、左側の絵ですが、用途地域を見直し、図書館、コミュニティカフェ、地域包括

支援センターなどを導入できるようにした事例です。右側は、住居専用地域における用途の特例許可により、シェアオフィスなどへの用途変更を許可し、生活支援施設やシェアサロン、シェアオフィスを導入できるようにした事例になります。

これらは都市計画部局との連携が必要で、現行制度ではハードルがかなり高い状況にあります。国の動向を見ながら、住宅団地の魅力向上と愛着ある地域の実現が図れればと考えております。

以上が、地域づくりに関する事例などの説明です。

議事（５）の説明を終わります。よろしくお願いいたします。

【森部会長】

ご説明をありがとうございます。

それでは皆様からどんな点でも構いませんので、お気づきの点、あるいはご意見をいただけたらと思います。いかがでしょうか。

【大谷委員】

事例にある釧路の公営住宅は、大きな費用をかけて硬質な建物になっていると思うが、費用対効果はどの程度なのか疑問に思うところがある。大きな地震が発生しても耐えることができ、かつ、費用を抑えた結果、サイコロ状のおもしろくない建物になってしまうのは、居住者の充足感がなくなってしまうと思うので、防災の点でどこまで求めるかについて水準が必要である。

まちづくりの中で地域性をつくりたいということであれば、資料５ 防災・まちづくりの視点からの施策検討の方向性（案）（P50）「空間づくりと機能配置の考え方」に示されているくらい大胆に取り組むのが良い。

【森部会長】

防災・まちづくりの構成は見直していただくのが良い。

釧路の道営住宅の事例について、防災について建物単体でなんとかしようと考えているのではなく、防災計画の全体をみたときに、この場所で担える役割を考えたのだと思う。

資料をみると建物単体の話に見えてしまうため、居住環境の面的な整備の広がり重視して整理した方が良い。

【牧野委員】

建物だけではなく、建物の活用方法、それらを取り巻くものが重要であり、具体的には移動、交通、買い物環境などの要素がある。買い物環境については商業施設の視点もあがっていたが、施設を増やすことだけではなく、自宅で買い物ができるサービス等の在り方も考えていけると良いのではないかと。また、孤独を感じない生活ができるよう、人とのつながり、コミュニケーションも大事である。

上記内容を考えた際に、まちづくりと地域づくりのどちらに入るのかと思い、これら２つの項目は、重複するところがあると思う。

【片桐委員】

視点の考え方などは、国の大枠に基づき、北海道に適合した形で策定していくと思うので、形式的には問題ないと思うが、複数の視点で内容が重複しているため、市町村にとってわかりにくくなってしまう懸念がある。全体をみたときにつながりはあっても、

一つひとつが単体的なもので重複していない方がわかりやすい。

例えば、資料5 防災・まちづくりの視点からの施策検討の方向性（案）（P51）①多様な世代が共生できる住環境の整備にある、“ストックを世代間で循環”とストックの視点は重なると思う。

コンパクトシティ構想や集落の集約など、特に北海道で力を入れて推進していくものがわかるよう、計画の中で強弱をつけた方がよい。

【森部会長】

資料3-2（P37）における視点・項目（案）のイメージについて、防災・まちづくりについては特に再構成が必要だと思う。

まちづくりと地域づくりの文言について、まちづくりは規模が大きく、地域づくりはローカルの感覚で整理されているが、自分の感覚とは異なる。行政的なトップダウンではなく、ボトムアップで生活を考えていくのがまちづくりであり、まちづくりと地域づくりはスケールを示す言葉ではなく、ハードの対象を示しているわけではない。

計画で用いる一つひとつの用語を丁寧に使っていくことが必要である。

現状、視点に対してターゲットを挙げる構成となっているが、一部そうっていないものがあるため、一貫させてはどうか。例えば、ストックの視点における「良質な住宅ストックの形成」を「良質な住宅ストック」とするなどである。

防災・まちづくりの視点における3つの分類は、組み換えが必要だと思う。例えば、防災・復興、環境共生、コミュニティ醸成とすることなどが考えられ、これであれば、物理的・環境的な内容、人に関連する内容に分類することができる。

まちづくりを環境共生とし、コンパクトな都市形成、持続可能なまちづくりの2つに分け、それぞれに北海道特有の課題と特徴をぶら下げることも考えられる。

地域づくりをコミュニティの醸成とし、地域共生社会、ネットワークづくり又はつながりづくりなど、より人間社会に関する内容に仕分けをすると整理がつくのではないか。

組み換えに合わせて、コンテンツも見直す必要があるため、合わせてブラッシュアップしていけると良い。

【牧野委員】

防災と聞くと、地震や津波のイメージが強いと思うが、北海道特有の雪の問題は忘れずに取り入れていただきたい。

【森部会長】

雪の問題は、大事な視点だと思う。

3. 第3回専門部会について

- ・次回の部会は、1月22日（金）13時半から開催することとし、書面にて改めて連絡する。
- ・参考資料のプレゼンを依頼している委員については、1月15日までに事務局にメールで送付いただくようお願いする。

4. 閉会