

令和2年度 北海道住宅対策審議会 第3回 専門部会

日時： 令和3年1月22日(金)13:30～16:30

会場： かでる2・7 10階 1070会議室

■ 次 第 ■

- 1 開会
- 2 議事
 - (1) 第2回専門部会における主なご意見について 資料1-1～1-2
 - (2) 道内市町村の課題などについて 資料2
※旭川市、ニセコ町、苫前町
 - (3) 「ストック」からの視点の施策検討の方向性(案)について 資料3
 - (4) 「事業者」からの視点の施策検討の方向性(案)について 資料4
- 3 第2回審議会、第4回専門部会について
- 4 閉会

■ 資 料 ■

- | | |
|-------|-------------------------|
| 資料1-1 | 前回の第2回専門部会における主なご意見 |
| 資料1-2 | ご意見を踏まえた視点・論点(案) |
| 資料2 | 道内市町村の課題等について |
| 資料3 | 「ストック」からの視点の施策検討の方向性(案) |
| 資料4 | 「事業者」からの視点の施策検討の方向性(案) |
| 資料5 | 北海道住宅対策審議会のスケジュール(案) |

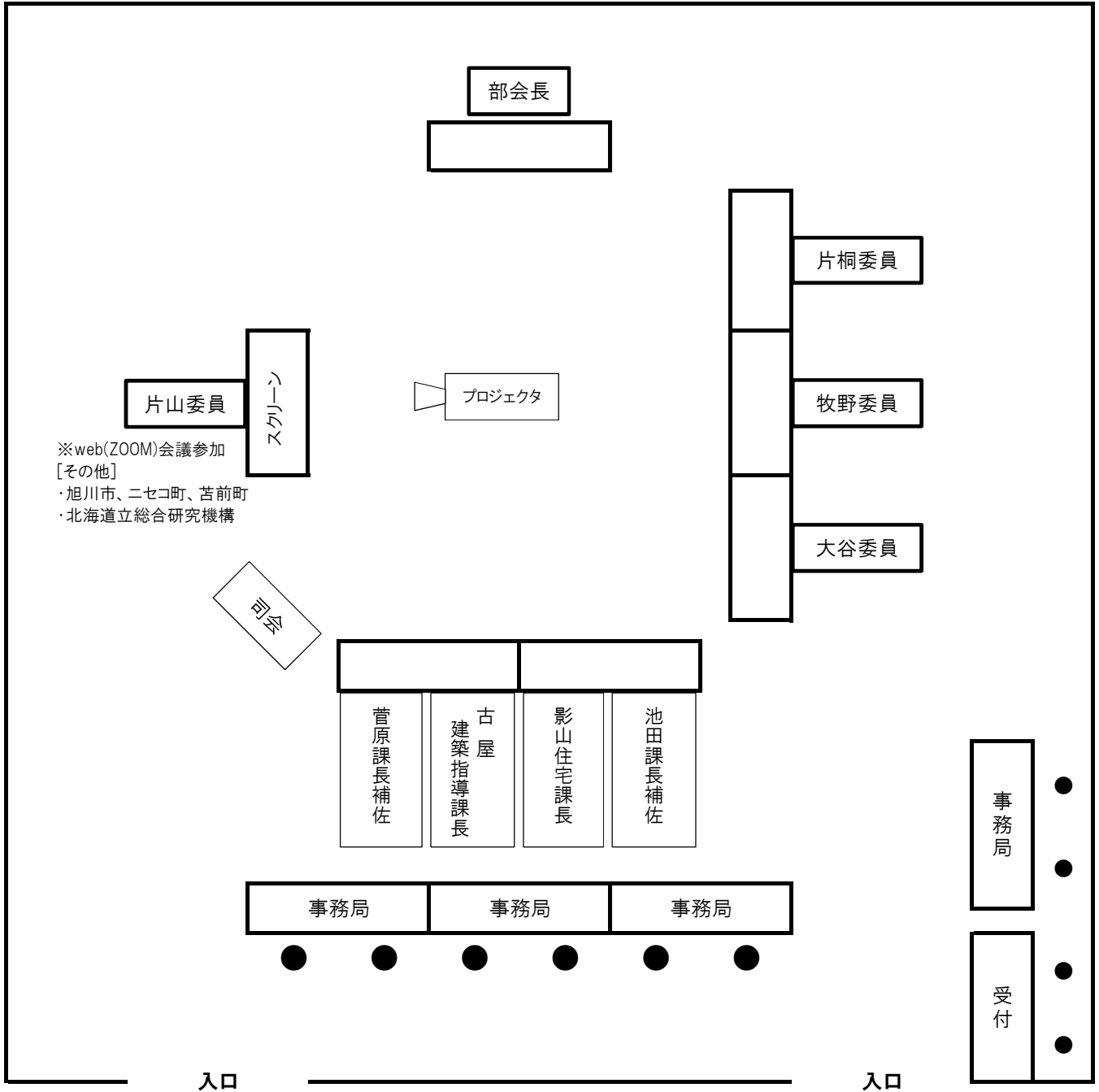
北海道住宅対策審議会委員名簿

【計画】専門部会

役職	氏名	現職
部会長	もり すぐる 森 傑	北海道大学 大学院工学研究院 教授
委員	かたやま 片山 めぐみ	札幌市立大学 デザイン学部 講師
委員	かたぎり ゆき 片桐 由喜	小樽商科大学 商学部 教授
委員	まきの じゅんこ 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	おおたに まさのり 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	さとう くにお 佐藤 国雄	(公社)北海道宅地建物取引業協会 常務理事
委員	あおやま たけし 青山 剛	室蘭市長

令和2年度 北海道住宅対策審議会 第3回 専門部会 配席図

日時 令和3年1月22日(金) 13:30~16:30
場所 かでる2・7 10階 1070会議室



令和2年度北海道住宅対策審議会第2回専門部会における主なご意見

日時:令和2年12月25日13:30~16:30

会場:第2水産ビル 8階 8BC会議室

※ご意見を発言順ではなく視点・項目別に事務局にて整理

※灰色部分は追加説明あり

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 公営住宅を増やす理由について、欲しいという声があるから建てるということでのよいのか。北海道は公営住宅の割合が全国平均の約2.5倍であり、民間賃貸住宅がないから公営住宅なのか、セーフティネットとしての公営住宅なのか、各市町村がよく検討していくべき。公営住宅ではない手法を作り上げていくことも課題。**(公営住宅) ※市町村アンケート結果**

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】

片桐委員 155票の回収に対して、分母は？どの程度関心があったのか？

⇒**事務局**:協議会や協会などの団体を通して、所属会員に周知してもらい、返ってきた回答票が155であったため、分母は把握していない。

片桐委員 アンケート結果より、居住支援法人を知らないという人が多いのはどういうことか？周知ができていないのか？新たな制度や仕組みがあるにも関わらず、周知できていないため活用されていないということは、法律の趣旨に添わないと思うため、より一層の周知を進めていただきたい。**(住宅確保要配慮者)**

森部会長 新たな制度や基準ができた際の周知について、案内を出すのも一つだと思うが、一歩踏み込み、研修などで学ぶと同時に次の仕事につながる仕組みを絡めるのも一つの案だと思う。(CPDのような仕組み)登録について前向きに考えるように促すことが必要。**(住宅確保要配慮者)**

牧野委員 入居が困難な世帯とする理由について、もしかしたら偏見があるのかもしれないため、もう少し理解し偏見を持たないようにすることも必要だと思う。また、入居拒否の理由があるので、それらを一一つ改善していくことで、拒否される方も減っていくと思う。**(住宅確保要配慮者)**

森部会長 サービスを提供する側の何かあったときのリスクを回避しようとするのが、偏見的な理由に繋がっているところもあると思うため、それを軽減していくこととともに、住まい手の支援を同時にしていくことが必要だと思う。**(住宅確保要配慮者)**

森部会長 外国人に対して支援しているところはあるのか？

⇒**事務局**:外国人への支援をしている事業者はいる。協議会で対応しているところもある。道庁国際課では、サポーターを登録し窓口を紹介する取組をしている。**(住宅確保要配慮者)**

森部会長 北海道の公営住宅の整備基準が高いという意見について、何をもって的確なものか絶対的な基準はないと思うが、人権や道民の生活など理念的な部分から検討していくことも必要かもしれない。

入居者が手を加えられる範囲を設けても良いと思う。公営住宅に入居する際に、初めからデザインが決まっているのではなく、入居後に入居者が自分に合わせた設備をつけ、退去時の原状回復までをパッケージで支援出来るとよりよい。**(ユニバーサルデザイン)**

牧野委員 なぜ北海道が道外と比べて整備基準が高いのか疑問。

ユニバーサルデザイン住宅であれば、障がい者用住宅に入居できなかった方でも住むことができる。

北海道の基準をみると、トイレや浴室等に手すりがあり、通路幅が住宅としては十分に確保できる内容になっているので良いと思う。**(ユニバーサルデザイン)**

議事4【「居住者」の視点からの施策の方向性(案)について】

<総論>

片桐委員 計画策定や実行において、市町村に温度差が生じる懸念があり、実行可能性を高める計画とすべき。重要性の高いものがわかるように表現するなどの工夫が必要。

森部会長 計画のまとめ方について、「北海道としてやっていること」の説明ではなく、これまでやってきたこととできてないことを捉えた上で、新しい挑戦などが伝わるような形の見せ方が大事だと思う。市町村が参考にするためには、価値観を伝えるようにすべき。列挙ではなく、やるべきことなど構成が大事。

森部会長 施策検討の方向性が多く、情報過多となるのであれば、削いでいくことも必要だと思う。

<住宅確保要配慮者>

牧野委員 住環境を整えることは、生きる意欲に影響がある。また、手すり一つあるだけで、介助が必要であった人が一人で生活できるようになるなど、重要なことだと思う。

大谷委員 賃貸事業者と居住者が直接やりとりするのではなく、対応する会社が入ってもらうことが良いかと思う。滞納などの問題解決を保険システムとして構築できないかと思う。

大谷委員 サ高住のような共用の風呂をコミュニケーションの場として管理することにより、安否確認につながると思う。

森部会長 住宅確保要配慮者のテーマについて、「安全安心に暮らせる」ではなく、「生きがいある暮らしに繋がる住環境の整備」など、充実感や道民の住まいにおける目標といったような価値観的なものが見える表現に変えるべき。

<子育て世帯・高齢者世帯>

大谷委員 ホシノタニ団地(神奈川県座間市)は魅力ある団地だが、駅に近いために成功した事例だと思われる。交通の利便性を加味して改修を検討すべき。色を塗るだけでも古い団地に見えなくなる。

<多様な居住者>

牧野委員 「ちょっと暮らし」の利用者から移住者につながった実績はわかるのか。
⇒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。
なお、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。

議事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】

<総論>

片桐委員 道計画を参考に市町村計画が作成されることを考え、全体の繋がりはあると思うが、単体的に重複しないようにしたほうがわかりやすいと思う。

コンパクトシティなどは北海道に求められる考え方であるため、推進すべきものがわかるようにメリハリをつけるべき。また、集落の集約化は喫緊の問題。

森部会長 視点と項目について、防災・まちづくりの視点では、再構成が必要。

「まちづくり」の概念とは、ハード的なスケールや行政的なトップダウンではなく、住民が考えていこうとするボトムアップで生活を考えていくものである。

森部会長 項目のうち、「まちづくり」は「環境共生」に変え、物理的・環境的なものとして、①「コンパクトな都市形成」、②「持続可能なまちづくり」としてはどうか。

森部会長 項目のうち、「地域づくり」は「コミュニティ醸成」に変え、人間社会的なものとして、①「地域共生社会」、②「ネットワーク作り or 繋がりのづくり」としてはどうか。

森部会長 視点別のターゲットをあげる構成を全体で統一すべき。

<防災・復興>

大谷委員 幸団地(釧路市道営住宅)は高強度コンクリートを使用しており、費用対効果に疑問を感じる。

どんな地震でも耐えられ、費用を抑えた建物だと、サイコロ状の建物になってしまい、居住者の充足感がなくなるため、どこまでの水準で防災対策を進めるのか、線引きが難しいと思う。

森部会長 防災対応拠点の道営住宅について、建物単体で解決しようとするのではなく、まち全体の防災計画を考えたときに、どこに避難ビルが必要かなど、面的な広い視点を重視した方がよい。

牧野委員 北海道特有の「雪」の問題を取り上げて、方向性に取り上げるべきだと思う。

<まちづくり>

牧野委員 「まちづくり」と「地域づくり」が混同しているように思う。

<地域づくり>

牧野委員 建物だけではなくその活用方法など、取り巻く環境が重要だと思う。買い物施設の整備について、むしろ買に行かないでインターネット等を活用し、自宅で購入できるサービスなどを考えてもいいと思う。

牧野委員 孤独を感じない生活ができるように、コミュニケーションづくりが大事になってくると思う。

意見を踏まえた視点等(案)

4つの視点と11の項目に分け、それぞれにスポットを当てて議論し、施策を検討する。

居住者の視点

入居を拒まれる方
家主とのトラブル
住宅確保要配慮者

子育て世帯
高齢者世帯
子育て世帯・高齢者世帯

住宅購入者・サービス利用者
移住者・多地域居住者など
多様な暮らし方
多様な居住者

防災・まちづくりの視点

事前の備え
災害対応
復興
防災・復興
前回意見を踏まえ修正

コンパクトな都市形成
住環境
持続可能なまちづくり

地域共生社会
地域コミュニティ
繋がりがづくり

議事3、4

ストックの視点

住宅性能・機能
地域材の活用
省エネルギー・省CO2
新たに供給される住宅

リフォーム
空き家
活用
除却
既存の住宅

事業者の視点

住宅生産体制
新規の供給を支える事業者

住宅診断
不動産・賃貸事業者
ストックの活用等を支える事業者

暮らし方・住まい方の新たなニーズ
住生活を支える事業者等

住宅確保要配慮者

論点 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・支援(入居・居住)が求められているか。

テーマ(目標案) **生きがいある暮らしにつながる**住まいの確保

施策検討の方向性(案)

- ① 住宅確保要配慮者の入居・居住支援(居住支援法人の登録促進・取組支援など)
- ② 借りる側、貸す側の双方が安心できる仕組みの検討(居住支援協議会での情報共有や啓蒙、保証会社との連携事例の紹介など)
- ③ 安全安心で良質な住宅の整備・活用(公的賃貸住宅や民間賃貸住宅等の整備・活用、UDの導入など)
(移動)安全安心で賑わいのある住環境の実現(共用施設の整備、地域交流の創出、福祉サービスとの連携など)
(移動)差別・偏見なく、互助を促進できる地域づくり(コミュニティーミックスの住宅配置など)

子育て世帯・高齢者世帯

論点 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・支援(入居・居住・住替えなど)が求められているか。

テーマ(目標案) 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現

施策検討の方向性(案)

- ① 子育て・高齢者世帯の入居支援(情報提供・相談体制の充実など)
- 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(公的賃貸住宅や民間賃貸住宅等の整備・活用、**サービス付き高齢者向け住宅の供給・全道展開の促進**、UD+αなど)
- ④ **福祉や介護施設への住替え支援** 保健福祉部局との連携
- ⑤ 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
(移動)安全安心で賑わいのある住環境の創出(共用施設の整備、地域交流の創出、福祉サービスとの連携など)

多様な居住者

論点 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、どのような情報・サービス(入居・居住)が求められているか。

テーマ(目標案) 多様な暮らしに対応できる暮らしの実現

施策検討の方向性(案)

- ① 住宅購入やサービス提供を受ける際や、住宅の維持管理やトラブル回避、住宅への意識啓発などを図るための**居住者への情報提供、住教育(住宅のトラブル回避や維持管理の促進、担い手育成など)**
- ② 多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化(体験移住、サブスクリプションサービスや空き家活用など)
- ③ 多様な住生活の実現に向けた住まい・住環境の検討(リモートワーク、シェアハウス、コワーキングスペースなどの**多様な住まい・暮らしの実現に向けた公営住宅等への導入検討など**) 移住関連部局との連携

施策検討の考え方

・ 居住者の項目(施策対象)別に、**ソフト**(入居や居住支援、サービス)と**ハード**(住宅や共用施設)で、どのような施策が求められるか検討する。



防災・復興

論点 激甚化・頻発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、住環境が求められるか。

テーマ(目標案) 安全安心で災害に強い住生活の実現

施策検討の方向性(案)

【事前の備え】

- ①住宅・住宅地における防災対策(耐震などの住宅性能、災害リスクが低い地域への誘導、**雪害対策**など)
- ②公営住宅等における災害対応拠点機能の整備(避難所・蓄電池・防災備蓄倉庫など)
- 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(供給体制の構築など)

【災害発生時】

- ④災害時の迅速な建物被害状況調査(応急危険度判定など)
- ⑤災害時の迅速な住宅確保(応急仮設住宅・恒久的応急住宅・みなし公営住宅など)

【災害後の復興】

- ⑥災害後の被災地への住宅における復興支援(災害公営住宅・改良住宅の整備支援、地域復興など)

住環境

論点 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。

テーマ(目標案) 持続可能で賑わいのある住環境の形成

施策検討の方向性(案)

都市計画部局との連携

- 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(公営住宅等の集約建替、空き家・空き地のエリアマネジメントなど)
- ②多様な暮らし方に対応できるまちづくり(地域のニーズにあった用途地域の見直しや用途変更など)
- 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(低炭素化を図る地域材や省エネ機能の活用)
- ④安全安心で賑わいのある住環境の創出(生活拠点機能(商業・医療・福祉)、生活支援機能(子育て・高齢者支援)、地域機能(交流センター)の整備・向上)

地域コミュニティ

論点 地域住民等が支え合い、一人ひとりの生きがいと暮らし、地域をともに創っていくためには、どのような地域づくりや繋がりが求められるか。

テーマ(目標案) 生きがい創出・暮らしの向上ができる地域コミュニティの形成

施策検討の方向性(案)

地域福祉部局との連携

- ①互助を促進し、賑わいのある地域づくり(コミュニティマネジメントの導入検討、地域交流の創出、福祉サービスとの連携、地域共生社会・包括ケアとの連携など)
- ②差別・偏見なく、多様な世代が共生できる繋がりがづくり(コミュニティーミックスの住宅配置計画など)
(移動)多様な暮らし方に対応できる仕組みづくり(地域のニーズにあった用途地域の見直しや用途変更など)

施策検討の考え方

- ・「防災・復興」においては、①事前の備え、②災害発生時、③災害後の復興の3つの場面について、どのような施策が求められるか検討する。
- ・「住環境」においては、①コンパクトな都市形成、②持続可能なまちづくりに分け、物理的や環境面などの観点から、どのような施策が求められるか検討する。
- ・「地域コミュニティ」においては、①地域づくり、②繋がりがづくりに関して、どのような施策が求められるか検討する。



道内市町村の課題等について

旭川市

各住宅補助制度に関すること

- ・課題や悩み
- ・独自の事例
- ・道への提案

住宅確保要配慮者に関すること

- ・課題や悩み
- ・今後取り組んでいきたい課題

ニセコ町

資料2-2

課題や悩み

- ・人口増加・少子高齢社会に応じた住宅の確保(量と質と種類)
- ・地元建築事業者の技術力・担い手不足
- ・空き家予防対策、老朽空き家(廃屋)除去

独自の事例紹介

- ・民間賃貸住宅建設補助制度
- ・地元事業者の勉強会の実施
- ・木造二階建て公営住宅の整備
- ・別荘・空き家等の管理及び利活用に関する協定

今後取り組んでいきたい課題

- ・公営住宅集会施設の地域のリビングスペースとして利用
- ・所有者不明空き家・海外居住者所有空き家対策
- ・地元建築事業者の技術力向上・担い手確保
- ・集住化による移動距離の短いまちづくり

道への要望や提案

- ・中古住宅の流通促進
- ・地域材活用促進に向けた林務部局との連携
- ・先進事例の情報提供

苫前町

資料2-3

課題や悩み

- ・苫前町の空家問題に係る状況

独自の事例紹介

- ・簡平団地(S40前後の長屋建て団地)の再生

