

令和2年度 第2回北海道住宅対策審議会 議事録

日 時：令和3年2月18日（木） 13:30～14:45

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
委員長	岡田 直人	北星学園大学 社会福祉学部 教授
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	八木 由起子	「北海道生活」編集長
委 員	松田 裕子	ニセコ町商工会 監事 「BYWAY後志」編集長
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	遠藤 謙一良	(公社)日本建築家協会 北海道支部 顧問
委 員	佐藤 国雄	(公社)北海道宅地建物取引業協会 常務理事
委 員	猪狩 ふみの	(社福)北海道社会福祉協議会 福祉施設部会 副部会長
委 員	荒木 敏安	日本労働組合 総連合会北海道連合会 副事務局長
委 員	中井 悦子	江別消費者協会 会長
委 員	青山 剛	室蘭市長

(事務局) 長浜建築企画監、細谷住宅局長、影山課長、古屋課長ほか

1 開会

2 諮問

これからの北海道における住宅政策のあり方について

資料1

3 報告

住生活基本計画の見直しに係るこれまでの議論について

資料2

4 議事

(1) 北海道高齢者居住安定確保計画の見直しについて

資料3

(2) 空き家等対策に関する取組方針

資料4-1～4-2

5 閉会

1. 開会

【司会】 それでは、皆さんがお集まりになりましたので、これより令和2年度第2回北海道住宅対策審議会を開会いたします。

私は、司会を務めます住宅課の工藤と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、今年度の第2回目の審議会でございますが、前回の第1回目につきましては、昨年の10月16日に審議会を開催し、北海道住生活基本計画の見直しに係る専門部会を設置して、今後の空き家対策に関する取組方針の見直しについてご審議いただきました。それ以来の審議会になります。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

早速ですが、審議会の開催に先立ちまして、本日出席されている委員の皆様を、お手元の委員名簿の順に紹介させていただきます。

岡田委員長です。

片山委員です。

森委員です。

片桐委員です。

牧野委員です。

八木委員です。

リモートで参加いただいております松田委員です。

大谷委員です。

リモートで参加いただいております遠藤委員です。

佐藤委員です。

リモートで参加いただいております猪狩委員です。

荒木委員です。

中井委員です。

リモートで参加いただいております青山委員です。

続きまして、事務局側の幹部職員を紹介します。

建設部建築企画監の長浜でございます。

住宅局長の細谷でございます。

建築指導課長の古屋でございます。

住宅課長の影山でございます。

本日は森下委員が欠席でございますが、15名の委員のうち、リモートで参加している4名を含めて14名の出席となっておりますので、審議会条例施行規則第2条第2項の規定により、2分の1以上の出席がございますので、本日の審議会は成立していることを申し上げます。

なお、リモートで出席いただいております松田委員、遠藤委員、猪狩委員、青山委員につきましては、この会場のスクリーンに表示させていただいておりますので、ご発言の際には、挙手、またはお声かけをお願いします。また、会議の声や映像不良の場合についても、その旨お知らせ願います。よろしくお願いいたします。

また、本日は、北海道住生活基本計画の見直しにつきまして、業務を委託しております

北海道立総合研究機構の方もリモートで参加して会議を傍聴しております。よろしくお願いいたします。

それでは、お手元の次第に沿って、順次進めさせていただきます。

2. 諮問 これからの北海道における住宅政策のあり方について

【司会】

まず、次第2の諮問です。

これからの北海道における住宅施策の在り方につきまして、知事から審議会に諮問をさせていただきます。

なお、本日、知事は他の用務のため、建設部の長浜建築企画監から諮問させていただきます。

早速ですが、まず、諮問の趣旨につきまして、住宅局長の細谷より説明させていただきます。

【細谷住宅局長】

住宅局長の細谷でございます。

私から、諮問の趣旨についてご説明申し上げたいと思います。

資料1をご覧ください。

まず、住生活基本計画についてであります。国におきまして、住生活基本法では、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進を図るため、全国計画である住生活基本計画を策定することとなっております。北海道住生活基本計画は、この全国計画に即して策定することと法で定められております。

道では、平成18年の全国計画の策定に合わせて北海道計画を策定しており、5年ごとに見直しを行ってまいりました。前回の見直しである平成28年度から5年目を迎える今年度から来年度の見直しに向けて準備を進めておりまして、これまでの取組を検証するとともに、社会情勢の変化による新たな課題などについて整理をしているところでございます。また、本計画は中段にある図のとおり、多くの計画と関連した計画となっております。

次に、諮問の理由といたしましては、本道における人口減少、少子高齢化、災害の激甚化、空き家の増加などに加えて、近年の新型コロナウイルス感染症の影響による住宅困窮者の方の増加や移住への関心の高まりといった住生活をめぐる社会情勢などの変化への対応が求められております。そのため、計画の見直しに当たりまして、全国計画の内容を踏まえるとともに、これらの住生活をめぐる様々な課題に対応する計画とするため、広く専門家の皆様のご意見をいただきたく、北海道住宅対策審議会に対し、これからの北海道における住宅政策の在り方について諮問するものであります。

求める意見といたしましては、(1)住生活の理想像、(2)施策の目標、(3)施策の方向性、(4)施策の推進方針についてでございます。

最後に、今後のスケジュールについてであります。本日の諮問に対し本年7月に答申をいただきまして、その答申を踏まえ、10月までに計画素案を策定し、その後、パブリックコメント、市町村の意見聴取の後、計画案を取りまとめまして、来年の令和4年3月の計画決定を予定しているところでございます。

以上で諮問についての説明を終わらせていただきます。
よろしく願いいたします。

【司会】

細谷局長、どうもありがとうございました。
それでは、諮問書を手交させていただきます。
岡田委員長と長浜建築企画監は、お手数ですが、中央にお進みください。

[諮問書の手交]

【司会】

ありがとうございました。
それでは、長浜企画監から、一言お願いします。

【長浜企画監】

ただいま、これからの北海道における住宅政策の在り方につきまして、住宅対策審議会に諮問させていただきました。

私どもは、これから皆様方に審議いただく在り方についての答申をいただいた上で、新たな住生活基本計画の見直し作業に入っていきたいと思っております。

非常に難しい社会情勢の中での諮問という形になっておりますので、委員の皆様には、ぜひともそういった状況を捉えながらご審議いただければと思っております。

あすは知事の記者会見により来年度の道の予算が公表されることになると思っておりますが、コロナ禍の状況の中で生活様式等が非常に変わってきており、特に、住宅や住生活をめぐる状況においても、2年前に比べると環境が非常に変わっております。ポストコロナを控えた中で住宅計画をどうつくり上げていくのかということは、非常に大事な視点になっております。

さらに、道の重点政策の中には、コロナウイルスのほかにも、カーボンニュートラルの問題やDXの取組などがありまして、昨今、日本国を挙げて大きな課題になっており、こうしたものへの対応について求められるわけでございます。

さらに、災害については、日本海、千島海溝の巨大地震が間近に迫っているという喫緊の課題がございます。今週は天気が非常に荒れていますけれども、昨今の災害が非常に激甚化しているという課題もあります。今まで様々に進めてきた住宅政策を新たな視点で常に横串にしながらかご検討いただかなくてはいけないと思っております。

我々もこの計画の見直しに全力で立ち向かってまいりたいと思っておりますので、今回諮問のご審議をどうぞよろしくお願いいたします。

【司会】

ありがとうございました。
それでは、岡田委員長から、一言お願いいたします。

【岡田委員長】

ただいま長浜建築企画監から諮問をいただきました。

当審議会といたしましては、昨年度設置しました専門部会において議論してきた社会経済情勢などの変化などや全国計画（案）案を踏まえ、北海道における今後の住宅政策の在り方について審議してまいりたいと存じます。

どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】

ありがとうございました。

以上をもちまして、次第2の諮問を終了いたします。

これ以降の進行につきましては、岡田委員長にお願いしたいと思っております。どうぞよろしくお祈りいたします。

3. 報告 住生活基本計画の見直しに係るこれまでの議論について

【岡田委員長】

それでは、早速、住生活基本計画の見直しに係るこれまでの議論について、事務局から説明をいただきたいと思っております。

よろしくお祈りいたします。

【事務局】

住宅課の池田です。よろしくお願いいたします。

資料2に基づきまして、住生活基本計画の見直しに係るこれまでの議論についてご説明いたします。

資料の3ページをご覧ください。

住宅政策の変遷と現行計画の概要につきましては、昨年10月16日に開催しました第1回審議会にて説明しましたので、この場では割愛させていただきます。

下段のこれまでの議論についてですが、第1回審議会におきまして専門部会を設置し、3回にわたり議論してきております。

第1回専門部会では、これまでの取組や現状、課題や市町村アンケートの結果について議論し、第2回専門部会では、居住者の視点と防災まちづくりの視点に関する施策検討の方向性や事業者アンケート結果につきまして議論しました。また、森部会長から、施策検討に向けた提案に関するプレゼンをしていただきました。

第3回専門部会では、ストックの視点と事業者の視点に関する施策検討の方向性について議論いたしました。また、旭川市、ニセコ町、苫前町から、市町村が抱える課題や道への提案につきましてプレゼンをしていただきました。

さらに、片山委員、片桐委員、牧野委員、大谷委員より、施策検討に向けた提案に関するプレゼンをいただいたところです。

これらの議論概要につきましては、次のページにてご説明いたします。

なお、各委員からと市町村からのプレゼンにつきましては、研究や市町の事業内容が含まれており、非公表で行ったことから説明はいたしません。計画見直しに向けた検討内

容に反映させております。

次に、4ページをご覧ください。

まず、総論ですが、主に計画の構成や表現に関する意見をまとめました。

主な意見としまして、まずは、「住生活基本計画の基盤的な課題を検討し、その次にトレンドの課題を検討してはどうか」「ハードの整備だけでなく、福祉など他部門との連携が必要」といった意見をいただいております。

これまでの委員の意見に加えまして、市町村や事業者などの意見を踏まえた計画の構成案をページの下段の左側に示しております。

また、右側はこれまでの議論の概要でありまして、第1回から3回までの議論が計画の構成案のどの部分に反映されるのかを示しております。

第1回専門部会では、これまでの取組や社会情勢などの変化を踏まえ、課題について議論いたしました。

第2回と第3回専門部会では、視点ごとに対象項目の議論やそれぞれの目標と施策検討の方向性について議論いたしました。

5ページをご覧ください。

これまでの取組につきましては、現計画における重点的な取組や成果指標の進捗報告と課題について議論しました。

重点的な取組に関する主なご意見といたしましては、きた住まいるメンバーの登録が伸び悩んでいることを踏まえて、「参加するメリットを感じられなければ、今後の伸びが少ないのかもしれない」といったご意見をいただいたところです。

成果指標に関する主な意見としましては、BIS資格の保有者数が伸び悩んでいることを踏まえて、「技術者への支援やメリットが必要」というご意見をいただき、地域材の使用につきましては、「道産材の使用が増えてはいるものの、供給不足解消などを図るため、林務部局や民間と連携する必要がある」といったご意見をいただいたところです。

なお、重点的な取組の報告資料につきましては、53ページの参考資料1-1につけております。

成果指標の進捗につきましては、59ページの参考資料1-2に記載しておりますので、後ほどご確認いただければと思います。

次に、現状と課題についてですが、北海道における住生活をめぐる社会経済情勢などの状況と課題について議論しました。ここでは、統計データや専門部会での意見を踏まえて現状と課題を整理しております。

第1回専門部会にて主に議論いたしましたが、第2回以降においても必要に応じ追加資料を用いて現状と課題について議論しております。

根拠となる資料につきましては、65ページの参考資料1-3に記載しておりますので、後ほどご確認いただければと思います。

なお、委員からのご意見につきましては、7ページ以降の視点別の主な意見の部分にまとめております。

再び5ページの説明になりますが、居住者の視点につきましては、住宅確保要配慮者の主な現状としまして、コロナ禍による住宅確保要配慮者の増加や外国人世帯の増加、障がい者などの住宅確保の障壁といった状況を踏まえて、住宅セーフティネットの推進やソ

フトと連携した施策検討を主な課題として整理しております。

子育て高齢者世帯の主な現状としましては、少子高齢化の進行、共働き世帯や単身高齢者の増加といった状況を踏まえまして、住み慣れた地域での住み替え支援や高齢者住宅の地方展開を主な課題として整理しております。

多様な居住者の主な現状としましては、北海道の認知度上昇といった状況を踏まえまして、移住希望者に対する情報提供、仕組みづくりを主な課題として整理しております。

次に、防災・まちづくりの視点につきまして、防災復興の主な現状としましては、災害の激甚化、多頻度化、気候変動の不安定化といった状況を踏まえまして、事前の備え、発災時の対応、災害後の復興に向けた取組を主な課題として整理しております。

住環境の主な現状としましては、人口の低密度化や偏在、集落の増加、地域の高齢化といった状況を踏まえまして、地域拠点などの施設の利便性向上やまちづくりにおける再生可能エネルギーの利用を主な課題として整理しております。

地域コミュニティの主な現状としましては、居住者の孤立、地域衰退といった状況を踏まえまして、地域共生社会の実現に向けたソフト連携などを主な課題として整理しております。

次に、ストックの視点について、新たに供給される住宅の主な現状としましては、省エネルギー、脱炭素など、社会的要請といった状況を踏まえまして、良質な住宅ストックの形成、民間賃貸住宅の質の向上を主な課題として整理しております。

既存の住宅の主な現状としましては、住宅ストックの余剰と活用、流通の停滞、空き家の増加、空き家予備軍の増加といった状況を踏まえまして、住宅ストックの適切な維持管理、修繕の促進、空き家予備軍への対応、空き家の利活用、除却を主な課題として整理しております。

最後に、事業者の視点につきまして、新規の供給を支える事業者の主な現状としましては、技術者の減少、高齢化といった状況を踏まえ、技術力の維持、向上や承継、新技術の導入などを主な課題として整理しております。

ストックの活用などを支える事業者の主な現状としましては、既存住宅の活用、流通を支える事業者や環境の維持といった状況を踏まえて、住宅ストックのリフォームや質の維持、円滑な流通を支える事業者の確保を主な課題として整理しております。

住生活を支える事業者などの主な現状としましては、住生活に関わる支援や新たなニーズに対応したサービスといった状況を踏まえて、住生活に関わる支援の拡充を主な課題として整理しております。

次に、6ページをご覧ください。

施策対象のイメージ図になります。

施策対象を四つの視点と11の項目に分けて、それぞれの対象に関する目標やどのような施策が求められるか、第2回と第3回専門部会で検討の方向性について議論いたしました。

7ページ以降に、委員からのご意見や論点などを記載しておりますが、まだ検討の方向性として議論した案の段階ですので、今後の専門部会で変更する可能性が高いことから、説明は割愛させていただきます。

以上で、住生活基本計画見直しに係るこれまでの議論についての報告を終わります。

【岡田委員長】

ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、何かご意見、ご質問等がございましたらよろしくお願いたします。いかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

4. 議事

議事(1) 北海道高齢者居住安定確保計画の見直しについて

【岡田委員長】

ご意見等がないようですので、次に移りたいと思います。

続きまして、次第4の議事に移ります。

議事(1) 北海道高齢者居住安定確保計画の見直しについて、引き続き、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】

引き続き、住宅課の池田が説明させていただきます。

北海道高齢者居住安定確保計画の見直しにつきましてご説明いたします。

資料は11ページになります。

今年度で計画期間が終了する北海道高齢者居住安定確保計画につきましては、来年度中に見直しを行う予定としており、今後、この審議会に意見聴取を行いながら見直しに向けた検討を進めていくため、本日は、この計画の位置づけと概要、スケジュールについてご説明いたします。

まず、計画の位置づけについてですが、上位計画の北海道総合計画ですが、長期的な展望に立って、道のめざす姿とその実現に向けた政策展開の方向を総合的に示す計画であり、現在5年目を迎え、見直しに係る議論をしているところです。

次に、住宅政策として、現在ご審議いただいている住生活基本法に基づく北海道住生活基本計画と高齢者福祉政策として、老人福祉法に基づく老人福祉計画と介護保険法に基づく介護保険事業支援計画を一体的に策定した第7期北海道高齢者保健福祉計画・介護保険事業支援計画について、この二つの計画の高齢者の居住に関わる住宅部局と福祉部局が連携しながら、高齢者の居住の安定確保に関する法律第3条に規定された国が定める基本的な方針に基づく計画としまして、北海道高齢者居住安定確保計画を定めているところです。

計画の目的としましては、高齢者が安心して暮らし続ける社会を実現するには、建物というハードとサービスというソフトを一体的に捉えて、住宅政策と福祉政策の緊密な連携の下に取り組む必要があり、多様なニーズに対応したサービスが受けられる住まいの提供を図るため、高齢者の住まいに係る施策を推進することとし、平成24年度に策定してから3年毎、3度にわたり見直しを行っております。

次に、下段の高齢者住まい法についてですが、目的としましては、高齢者向けの賃貸住宅等の登録制度を設けるとともに、賃貸住宅の供給を促進するための措置を施し、併せて、終身建物賃貸借制度を設ける等の措置を講ずることにより、高齢者の居住の安定の確保を

図り、その福祉の増進に寄与することとされております。

その他、国及び地方公共団体の責務、基本方針と都道府県計画の条文を掲載しておりますが、説明については割愛させていただきます。

次に、12ページをご覧ください。

現行計画について説明いたします。

計画期間は、平成30年度から32年度の3年間で、三つの基本目標とそれぞれ具体的な施策を定めております。

まず、基本目標1は、高齢者のニーズに応じた多様な住まいづくりを掲げ、サービス付き高齢者向け住宅や特別養護老人ホームなどといったハードとしての施策を定めております。

次に、基本目標2は、身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくりを掲げ、生活支援体制の充実やサービスの提供といったソフトとしての施策を定めております。

基本目標3は、高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保を掲げ、相談、情報提供体制や関連分野の連携といった体制に関する施策を定めております。

なお、85ページの参考資料2に、現行計画の概要版をつけておりますので、後ほどご確認いただければと思います。

次に、見直しスケジュールについてですが、本審議会以降に見直し検討を開始していく予定としております。今、令和3年3月に高齢者の福祉政策の計画が改定される予定になっておりまして、この計画を踏まえて、住生活基本計画とともに内容の調和を図っていきます。

その後、見直し作業を進めまして、令和3年10月にこの審議会にて計画素案の意見聴取をさせていただいた後、パブリックコメントや市町村の意見聴取を踏まえて、令和3年12月に審議会にて計画案の意見聴取を行い、計画決定を予定しているところです。

以上で、北海道高齢者居住安定確保計画の見直しについての説明を終わります。

【岡田委員長】

ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

【森委員】

中を十分勉強していないので、感想レベルの意見になってしまいますが、基本計画の専門部会で意見が出ていた一つとして、サ高住の話があります。全国の状況から見たときに、特に札幌のサ高住の戸数が非常に充実しているのは、数年前から報道等の統計データとして出ているところがあります。

北海道としてサービス付きのご高齢の方のための住まいをどう提供するのかといったときに、専門部会で意見があったのは、札幌の戸数的、量的な充実と札幌圏以外のある種の格差をどういうふうに捉えていくのか、どう改善していくのかというものでした。私も、量の観点から見た道内での格差の話はすごく大事になっていくと思っています。

もう一つは、12ページの具体的な施策の中にサ高住の適切な供給とあります。今の話も適切な供給の一つになるのですが、これからちゃんと考えていかなければいけないのは、

サ高住の質をしっかりと見ていくべきということです。

戸数はいっぱい出ているけれども、取りあえず契約書の案内かパンフレットにサービス付きと書いてあるだけで普通の集合住宅になっている実態を否定し切れないところがあると思うのです。サ高住が本当に質を伴っているのかという現状を把握して、どのように質をレベルアップしていくのかということがありますので、量と質の話で見たときに、「適切な」という言葉は何をもって適切とするのかというところを丁寧に考える必要があると思います。

もう一つは、同じ12ページの基本目標2のソフトのところです。

ここにも大事なことが書いてあるのですけれども、この文面をそのまま取ると、住宅の中の生活がメインに考えられていると思うのです。ある住宅に住まわれて、在宅している状態で何かがあったときに助けが来るのかとか、ふだんその住宅で生活しているときに、見守り的な訪問に来てもらえるかということです。

高齢者の住生活について、家の中に365日引き籠もっているわけではないことを考えたときに、安全に安心して地域に出ていく先のハードとしてどのようなものがあるのか、そういうものを活用して充実した生きがいのある生活に持つていくためにはどういう支援が必要かということがあります。そうすると、家で安全に生きているのかどうかの確認も大事ですけれども、安全に外出することをサポートするというソフトの話も大事になっていくと思います。そういうことで、家の外も住生活として含まれると思いますので、その辺りの視点も入れると、次の世代の計画によりつながっていくと思っています。

【岡田委員長】

ありがとうございます。

サ高住の質の担保など、いろいろなご意見をいただいたのですけれども、事務局から、今後の方針など、何かお答えはございますか。

【事務局】

事務局の菅原です。

ご意見をありがとうございます。

この件は専門部会の中でもご議論いただきましたし、前回の親会の中でもご議論いただいたことがございましたが、ご指摘のとおり、札幌においてサ高住の需要的なものが集中している状況がございまして、私どもとしましても、地方都市においてサ高住をどのように供給していくかということを、今の状況等を調査しながら事業者の皆様や市町村の皆様にいろいろな支援策を講じていただく説明会等を開催していきたいと思っています。

また、新年度におきましては、事業所の皆様と供給したいという市町村のマッチングをしながら、地方においてサ高住の供給を進めることに取り組んでいきたいと考えております。

それから、質の部分につきましても、昨今、過度な介護サービスの供給などが新聞等で報道されており、国でもそうした点を問題視して制度の見直しを進めているところでございます。

我々としましては、先ほど森委員からご指摘がありました外出先のコミュニティもそう

ですが、サ高住は基本的に住宅でございますので、どのように生きがいを持ってコミュニティの中で生き生きと暮らしていただけるかということも質の向上の中に入れて考えていきたいと思っております。住生活基本計画と高齢者居住安定確保計画、そして、まさにサ高住の取組についてもそうしたことを検討しながら取り組んでまいりたいと考えております。

【事務局】

森委員の二つ目の質問の家にいるだけではなく外出もするというお話ですが、現計画は保健福祉部局との綿密な計画というか、一緒にやっていかなければいけない計画となっております。コミュニティづくりや交流拠点などの項目が入っておりますけれども、それがどのくらいできているのかということがありまして、今後の見直しの中で道庁内部での検討をこれから進めていくことになると思います。

専門部会でも出ておりますとおり、いろいろなコミュニティや共生というキーワードが重要になることから、保健福祉部局と連携しながら進めていかなければいけないと思っておりますので、そのときにまたご意見をいただければと思います。よろしく申し上げます。

【岡田委員長】

ありがとうございます。

ほかにご意見、ご質問はありますか。

【片桐委員】

確認ですけれども、この審議会のお仕事は、資料の1ページ目に書いてあるように、本日諮問をいただくなど様々なスケジュールがあると思いますが、12ページに書いている北海道高齢者居住安定確保計画もこの審議会が計画の策定を担っているのですか。

【事務局】

高齢者居住安定確保計画の位置づけは11ページに載っているのですけれども、住生活基本計画の下にぶら下がっている特定分野別計画という内容になります。ですので、今ご議論いただいている北海道住生活基本計画の中の高齢者に対する住まいを承継しながらこの計画をつくっていく形になります。

高齢者居住安定確保計画の素案や内容について、この審議会でご意見をいただくことなのですが、その中で、現在議論いただいている住生活基本計画と合っているのか、合っていないのかというところの意見をいただきながら計画をつくっていきたいと考えております。

【片桐委員】

高齢者のほうは違う部署で策定して、その中身が住生活基本計画と整合性が保たれているかなどということをお判断するということですね。

【事務局】

別な会を開くということではなくて、保健福祉部局と住宅部局の事務局同士の中で計画をつくって行って、審議会にかけさせていただく形になります。

【片桐委員】

それでは、ここでの意見も高齢者のほうに反映されることがあり得るということですか。

【長浜建築企画監】

もちろんあります。

住生活基本計画のほうは本委員会に諮問して答申をいただき、その答申を踏まえて私どもで案を策定して、またご審議いただいた中で計画を決めていくものですが、高齢者居住安定確保計画につきましては、策定するのは私どもです。先ほど話したように、住基計画と関連が非常に深いので、ご意見を伺うという趣旨で本委員会にお諮りさせていただく形になると思います。

【片桐委員】

分かりました。ありがとうございます。

【岡田委員長】

今の片桐委員のご質問については、私も資料を読んでいて確認したい点だったのですが、はっきりいたしました。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

オンラインでご参加の委員はいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

【岡田委員長】

ご質問等がないようでしたら、次に移ってよろしいですか。

(「なし」と発言する者あり)

議事(2) 空き家等対策に関する取組方針について

【岡田委員長】

続きまして、議事(2) 空き家等対策に関する取組方針について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】

私から、空き家等対策に関する取組方針の素案についてご説明したいと思います。

こちらにつきましては、前回の親会の際に、ただいまご説明した高齢者居住安定確保計画と同様に、住宅対策審議会の委員の皆様方からご意見をいただくことで説明させていただきました。

委員の皆様方におかれましては、年末年始のご多用のところを、書面で多くのご意見をいただきましたことに、この場をお借りして御礼を申し上げます。

それでは、お手元の資料4-1に基づき、説明したいと思います。

まず、策定の目的でございますが、道では、平成27年度に空き家等対策に関する取組方針を定めまして、空き家の活用の促進や市町村の支援に取り組んできたところでございます。

道内におきましては、グラフの斜線で示している住宅市場に流通しない空き家の「その他の住宅」が増加しているほか、高齢者のみが居住する住宅など、将来、住み替え等により空き家になる可能性がある空き家予備群の増加など、新たな課題が生じているところでございます。また、コロナ禍による様々な社会状況の変化により、地方の空き家に対しても関心の高まりが見られるところでございます。

このため、道としましては、空き家等対策に関する取組方針を見直し、新たな課題等に対応した取組を位置づけ、今後の空き家対策を進めていくところでございます。

次に、2の現状と課題についてです。

ただいま住宅市場に流通しない空き家や空き家予備群が増加していると申しましたけれども、道ではこれまでの取組としまして、北海道空き家情報バンクの開設、運営や空き家相談会の開催、空き家等対策連絡会議の開催などに取り組んできたところでございます。

これらの取組における今後の課題としましては、空き家等のニーズとのマッチング、空き家をこんなふうにご利用したいというニーズを募った上でマッチングを図ることや、市町村において不足している専門的知識に対して、司法書士などの専門家に支援をいただく取組が必要であると認識しているところでございます。

市町村における取組状況の調査におきましては、所有者等の責任の意識の低さなどが課題として挙げられているところでございます。一方、空き家予備群の増加に対応した所有者等の意識の向上や相談のための人材の育成、サテライトオフィスなど幅広い用途での空き家の活用など、新たな課題に対応した取組も見られるところでございます。

このほか、空きビルなど、大規模空き建築物については、複雑な権利関係や除却等の費用の回収が困難であることなどが課題として挙げられているところでございます。

裏面をご覧ください。

次に、3の取組の方向性でございますが、市町村の対策計画の策定や危険な状態にある空き家の除却につきましては、引き続き取り組んでいくとともに、新たな課題に対応した取組として、所有者等の意識啓発など、増加する空き家と空き家予備群への対応、空き家のニーズとのマッチングなど、さらなる活用の促進と相談・調査に対応する人材等の育成、大規模空き建築物の対策を掲げております。

次に、4の道の役割についてでございますが、空き家等対策に関する情報収集や会議等での情報共有などによる市町村の支援、空き家情報バンクなど全道を対象とした取組や市町村間の調整、国や専門家、関係団体との連携や調整の三つを掲げております。

最後に、5の具体的な取組でございますが、特に、新たな取組や拡充する取組としましては、空き家等の活用の促進について、空き家情報バンクの掲載情報の拡充やニーズとのマッチング、リフォームなどの促進、幅広い活用事例の情報収集と共有などに取り組むこととしております。

ここで、資料4-2の48ページをお開きいただきたいと思います。

委員の皆様からいただいたご意見としまして、空き家情報バンクにおける民間サイトとのリンクの促進、福祉や介護関連の事業所、大学のサテライトキャンパスなど、幅広い用途での空き家の活用などがありました。このような形で反映させていただいたところがございます。このほかに、庁内の関係部局からコロナ禍における状況変化等への対応についての意見がありまして、アフターコロナのニーズやライフスタイルの変化に対応した空き家の活用についても追加しているところがございます。

次に、49ページの市町村への支援については、人材等の育成を支援するために相談などに対応するマニュアルの作成と研修会等の開催、市町村の対応に苦慮している問題等について専門家から助言を得る機会の創出、大規模空き建築物対策の情報収集と共有など、国への制度の提案や要望に取り組むこととしております。また、委員の皆様から、民間事業者等の取組の情報収集や連携の促進などについてのご意見をいただき、それらを反映させたところがございます。

次に、51ページの道民への周知・啓発につきましては、所有者等に効果的に啓発を行うための広報資料などを開発して、市町村などに提供することとしております。

こちらにつきましても、委員の皆様から、助成や補助に関する情報のホームページの提供のほか、町内会や民生委員、ケアマネジャーなどと連携した意識啓発の周知についてご意見をいただき、反映させたところがございます。このほかにも多くのご意見をいただいておりますが、こちらにつきましては今後の取組において反映させていきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

以上、空き家等対策に関する取組方針の見直し素案について説明いたしました。こちらについては3月2日までパブリックコメントを実施しているほか、道内市町村の皆様にご意見の照会をしているところがございます。

委員の皆様方には、改めて、忌憚のないご意見を賜りますようよろしくお願いいたします。

【岡田委員長】

ありがとうございました。

ただいま、見直しや素案につきましてご説明いただきましたけれども、ご質問、ご意見、確認などがございましたら願いたします。

【森委員】

この取組の方針の内容についてではなく、考え方について発言したいと思います。

この考え方は、基本計画の専門部会の中で、私や委員から意見が出てきたことですが、空き家問題にしても、住生活の問題にしても、いろいろな問題が社会的に出てきたときに、それを解決するユニークな取組や新しいアイデアなどが出てくると思います。それ自体はすごく注目すべきだと思うのですが、注意しなければいけないのは、みんながみんなそれに乗られるわけではないということ。それはすごく大事だと思っています。

例えば、今回、コロナウイルスの件でテレワークなどの話が出てきました。テレワークができる人がどれほどいるのかということは専門部会でかなり発言していますが、多くの

人にそうはいかないという状況があります。私がニュースで見てあほらしくなったのがワーケーションの話です。全国民の何%の人があれをできるのかといったときに、疑問になると思うのです。そのときに、そんなことは無理だからという話ではなくて、高いお金を払っていいサテライトオフィスなどを持てる方は相当の層にいると思うのですけれども、会社的にも個人的にもお金に余裕がない場合は、家以外の場所で別途お金を払ってまですることは難しいと思います。

そのくらいの方々にとっては、今後、テレワークが増えるので、もう一部屋増やしましょうという話は現実的ではないのです。何平米か増える家をすぐには買えるわけではないので、そういったときに、今、トレンド的に出ているものに対して、庶民といいますか、手の届く範囲での新しいやり方とはどういうものなのかという視点を第一に持つ必要があると思います。

格好のいいおしゃれなサテライトオフィスがある一方で、空き家の問題でいくと、例えば、同じマンションの中でぼこぼこ空いている部屋をテレワークができるスペースとして使っていただいて、ジャージのまままでそこに行けるというレベルですね。あるいは、同じマンションではなくても、靴を履いて3分くらい歩いたところにインターネットカフェの延長上のようなところがあって、そこでできないのか。そういう萌芽的なアイデアから生まれた新しいやり方を、より幅広くできるだけ多くの方に利用していただけるサポートや仕掛けを、行政的といいますか、公共的に狙っていくことが大事だと思っています。

単価がすごく高くトレンド的なものは民間にやっていただけだと思います。うまみはないけれども、これからの時代に必要ではないかというところに関しては、空き家の問題を含めてチャレンジする中で行政的な施策が後押しできるようになればいいと思います。

そういうことを考えたときに、先ほど住宅ストックや空き家の活用の促進ということで、先進的な事例の話が出ていたのですが、その情報を収集して共有することはすごく大事だと思います。

ただ、一方で、そこはこんなことがあったからすぐにできたというケースが結構あると思います。そういうことを考えたときに、もっと新しいアイデアを練っていただける機会を増やしていくアプローチも必要だと思います。例えば、ここのこういう物件に対してアイデアコンペをすとか、プロポーザルをするというように、すぐに実現できないけれども、連絡協議会や各種団体と協力して、こんなアイデアがあるのではないかということを若い世代も含めて道民から広く集めていく仕掛けをつくっていくといいと思います。直接どうということではないのですが、そういう感想を持っていたところです。

【岡田委員長】

ありがとうございます。

事務局から何かお返しすることはありますか。

【事務局】

住生活基本計画については、森部会長からご指摘をいただきながらも今のトレンドの中にある取組が目についてしまうので、そちらについて議論してしまう部分がありますが、確かに、多くの方に手が届く一方で、何か工夫をすとうまく回っていくところも非常に

重要だと思っています。

我々が事例収集を行っていく中で、特定の市町村ができる事例だけではなくて、多くの市町村が取り組めるようにと考えています。何かネックがあって取り組めないものをどう解決するかといったところに着目しながら情報収集をして、より多くの市町村や事業者が取り組んだり、共有することができることにも目を向けながら進めていきたいと考えております。

【岡田委員長】

ありがとうございました。

【牧野委員】

余談になるかもしれませんが、私は、旭川の若者たちがオンラインでまちづくりを語るということで、グループごとに討論会をしているものに興味があって、この間、視聴してみました。そこでは、大学生を含めた若者が、空き家に対してどういう活用方法があるかということについていろいろなアイデアを出しているのです。中には実現がなかなか難しいと思うものもありましたけれども、ちょっと気になったことがありました。

旭川には有名なスイーツのお店がたくさんありますが、今はコロナ禍で大変な時期で、個人でやっているお店には客さんがなかなか来ないそうです。そこで、いろいろなお店が空き家を利用してそれぞれにスイーツを持ち寄り、イベントを開いたらどうかというアイデアもありました。なかなか面白いアイデアがたくさんあったのですが、固い頭で考えるより、若者のユニークな発想などをたくさん出してもらって、実現に近いものをぜひバックアップしてほしいと思いました。

結局、誰がお金を出して、誰がやるのかというところでみんなが止まってしまってもつたいないと思ったので、そういうものを上に上げて、どこかにスポンサーになっていただいて実現できたら、もっと面白くなるのではないかと感じました。

先ほどの持ち主さんが無関心なのは、行き着くところはお金で、お金がないから放置していることが多いと思うので、そういう部分をカバーして空き家の活用方法に結びつけていけたらいいと思いました。

【岡田委員長】

ありがとうございます。

空き家に関しましては、私も地域福祉のところで非常に関心が高くあります。今、旭川の話題が出たのですけれども、旭川の西神楽で町内会ベースのNPO法人が空き家をうまく活用している例などがあります。

空き家のことを気にするのは、火災の問題や不法投棄など、まちの治安が悪くなるイメージを持たれるところがあるので、町内会を中心とする近隣の人たちだと思います。そういった町内会の人たちの意見を丁寧に拾って、その方たちだけではなかなかできないところを行政がうまく後押しすれば、今の制度の中で空き家の問題を解決できることがたくさんあると思いますので、今後とも取り組んでいただければと思います。よろしくお願ひします。

ほかにかがででしょうか。

【片山委員】

今までの部会の意見を上手に取りまとめていただいて、ありがとうございます。

私は学生たちを空き家に連れていくのですが、現場に放り込むと、学生たちはわくわくし出します。地域の方は、それを見て、見慣れた景色がどんどん変わっていくので、古い建物はそんなに面白いのかということで盛り上がっていくことは確かにあります。ですので、森委員や牧野委員の意見を実現させたいと思います。

もう一つ、空き家の件でちょっと気になるのは、今、旅館業法に縛られず、自分の自宅を旅人に数日間貸し出すのがはやってしまっていて、移住促進になるし、お試し居住にもなっていて、交流人口の増加という意味でお金を落としてくれるので、すごくいいアイデアだと思います。私も、何度か利用して、現地の人々の生の生活を感じたり、ホテルという既製の枠でデザインされていない空間を楽しむという意味ではとても面白いと思っています。一方で、地域の人にしてみると、ほぼいつも空き家で、あるときだけに外人がどっと押し寄せてどんちゃん騒ぎをして、コミュニティをかき乱すということがあります。先日、富良野のある地域がそうになってしまって、古くから住んでいた住民が移住してしまったとか、今、バルセロナでは、住宅のほとんどがそういうものになり換えてしまって、家賃が高騰して住む場所がないということで、大きなデモが起きたりしているのです。ストック活用として考えるとメリットがすごくあるけれども、一方では大変な問題につながるのので、そのジレンマ状態を誰が調整するのかということがあります。

やはり、公共的な立場の人たちが戸数がどう移り変わっているのかということに関与して、現状把握をして、あるべき方向を示す役割があると感じました。こういう視点も議論していければいいと思います。

【岡田委員長】

事務局から何かございますか。

【事務局】

最初に片山委員からありました旅館業法の関係につきましても、民間事業者がサブスクで取り組まれているものが旅館業法にかかることで規制が出てくるので、いろいろな問題があると思っております。

そうした取組の中で、例えば、家守という方がいらっしゃって、地域の方と利用者をつないで地域コミュニティに取り込ませる事例がございます。利用される方と地元とをつなぐ役割を民間の中でされているのですが、そうしたものも参考になると思っております。

今後、事例等を収集しながら、問題点も含めて検討してまいりたいと考えております。

【岡田委員長】

ほかにかがででしょうか。

今、思い出したことが一つあります。

空き家について、先日たまたまテレビを見て、外国人の方が空き家を投資目的で買われ

ているのに、管理をしている実態がない、住まわれている実態がないケースが出てきていることを知り、北海道にもそういうことが迫ってきたと思いました。

私は自分の研究でニュージーランドなどに行くのですが、あちらの方に聞くと、そういう移民の人たちがどっと入ってきたことで、家賃が高騰して普通の国民が借りられなくなったとか、買えなくなった問題が出てきているそうです。これは世界的に共通する部分があると思うのですが、もしかしたら北海道にも本当に目の前に迫ってきていると思います。

その例の一つとしてニセコがありますが、今もどんどん外国資本で開拓されていて、地域経済を押し上げる意味ではプラスの面があるのですが、今度はそれが富良野にも移っています。投資があって北海道経済が潤うので、うれしい部分は確かにあるのですが、我々道民が家を建てられないとか、借りられないことになるかと本末転倒だと思います。今後、そういったことを見据えてこの住宅対策審議会で議論していくことも必要ではないかと思いました。

そういったことで話題になっていることがもし何かあれば、お願いします。

【事務局】

今のところ、投資目的で住宅を買われるとか高騰しているなどということは聞いておりませんが、住宅そのものではなく、土地に着目して買い取っていくことは可能性としてはあると思います。今後、我々としては、流通を促進させたり、活用する取組を進めていきたいと考えておりますが、その中から出てくるいろいろな問題については状況を注視しながら考えていきたいと思っております。

【岡田委員長】

ほかにいかがでしょうか。

荒木委員、何かありませんか。

【荒木委員】

住宅の基本計画についてもそうですが、3.11以降は防災などに重点を置いていろいろと進められてきています。今はコロナウイルスの関係で、感染症対策として、感染者が病院に入れずにホテルなどの場所で待機するときは道が手配するのですが、まさにそういうときのために空き家などがルール化されて、待機場所としてスムーズに確保できればいいと思い、意見を出したことがありました。

感染症対策は、防災と同じように何年かに一度という形でいつ来るか分からないのですが、日本は世界から見て遅れている感じがします。基本計画の最初のほうにコロナウイルスのことが若干入っておりますけれども、今後は、そういったことも加味して論議されればいいと思っています。

【岡田委員長】

ほかにいかがですか。

オンラインでご参加の委員の方たちはいかがですか。

青山委員、どうぞ。

【青山委員】

室蘭市の青山です。今日はありがとうございます。

我々は、地方自治体の最前線の現場で空き家対策にいろいろと取り組んでおります。とりわけ室蘭市については空き家が相当数あって、早いうちから取り組んでおり、私のライフワークとして空き家対策を進めております。

おとといは強力な低気圧があって、室蘭市では、屋根が飛散した被害が100件ほどありまして、皆さんからご心配をいただいたところでございます。これからの強靱な地域づくりを考える上でも、この空き家対策はかなりのスピード感を持って進めなければいけないと感じております。一軒家や木造家屋については解体に100万円から200万円程度かかるのですが、市町村が補助などをして精力的に動けば、幾らか進むというふうに市の実態として感じています。

最近では、築50年近いRCの大規模空き家のビルなどがまちの中心地にあつて、まちづくりの大きな支障になっていきますので、住宅部局だけではなく、都市計画部局などとの連携がいろいろと必要だと思っています。今は、テレワークなど、先進的な事例の話がいろいろありますけれども、実際はほとんど使えないような大型案件がたくさんありますので、道におかれましては、国に対する要望だけではなく、道主体の解体助成制度などもぜひ構築していただきたいと要望いたします。

【岡田委員長】

ありがとうございます。

今、青山委員から市長の立場でいろいろとご発言いただきました。どうぞよろしく願いいたします。

事務局から、何かお返しできることがありますか。

【事務局】

ご意見をありがとうございます。

室蘭市長からご意見がございました大規模空き建築物につきましては、道内の他都市においても非常に問題になっております。皆さんが課題として共通に認識されているのは、地区が低迷していて解体した費用を回収できないところだと思います。道としてというご発言がございましたが、解体費用の高騰、あるいは、お金だけではなくて、所有者の調査等についても権限等がなかなか付与されず難しいという問題がございます。

我々としては、そうしたことも含めて制度や補助について国に要望してまいりたいと思っております。よろしくお願ひしたいと思ひます。

【岡田委員長】

ほかにいかがですか。

【遠藤委員】

先ほどのニセコを含めた海外への一連の動きですが、私が一部の仕事に携わった中で昨

今感じることですけれども、所有権のことは今後の課題というか、すごく懸念があると思っています。これは、国籍が多様化していることと、海外においても法人が所有したりしていて、今後、長い年月の中で税金も含めて履歴や所有関係の整理が非常に困難になることが予測されると思っています。

今はコロナ禍で少し抑制されているかもしれませんが、今後の流れとしては、先ほど富良野の話がありましたが、札幌を含めて大きなトレンドというか、北海道に人が大きく流れてくる感覚があると思います。それに対して、国というよりは北海道独自で様々な権利や条件整理をしっかりとっておかなければ、除雪の問題も含めた公共的なサービスが非常にアンバランスな状態に陥る懸念があります。

今回の空き家の問題もさることながら、次は住宅地の環境や住環境が少し変わることを想定する必要が少しある気がしているので、視点がちょっとずれているかもしれませんけれども、ご意見としてお話しさせていただきました。

【岡田委員長】

同じような危機感をお持ちの委員がいらっしゃいますので、事務局で検討事項として少し考えていただければと思います。

ほかに、ぜひともという方はいらっしゃいませんか。

(「なし」と発言する者あり)

【岡田委員長】

それでは、これで令和2年度北海道住宅対策審議会を終了したいと思います。

専門部会の委員の皆様におかれましては、引き続き、部会での審議をよろしくお願いいたします。

委員の皆様におかれましては、円滑な進行にご協力いただきまして、ありがとうございました。

それでは、進行を事務局にお返しいたします。

5. 閉会

【司会】

岡田委員長には、円滑な進行をどうもありがとうございました。

以上で本日の議事は全て終了いたしました。

事務局から報告があります。

今年度の審議会はこれが最後となりますが、荒木委員と森下委員は3月末をもちまして委員を退任されます。これまで、どうもありがとうございました。

また、岡田委員長におかれましては、平成25年3月から当審議会の委員に就任いただき、2年前から委員長の職に就かれ、通算で4期8年間、当審議会のためにご尽力いただきましたが、この3月で任期満了となりますので、本日の審議会をもちまして退任となります。

ここで、退任される委員の皆様を代表いたしまして、岡田委員長からご挨拶をいただきます。よろしくお願いいたします。

【岡田委員長】

本日退任される委員を代表しまして、一言、ご挨拶を申し上げます。

本日、長浜建築企画監から新たな諮問を受けたばかりですが、私の任期の関係上、今回の審議会の出席が最後になりました。新年度からは、新しい委員長の下で、諮問内容について専門部会で検討いただきたいと思います。どうぞよろしくお願ひいたします。

また、本日の議事にありました北海道高齢者居住安定確保計画につきましては、第7期北海道高齢者保健福祉計画・介護保険事業支援計画と連携していくのですが、2018年1月31日深夜に発生し、居住者11名の方が亡くなられた札幌市東区の共同住宅そしあるハイムのように、老人福祉を介護保険法の対象とならない、身寄りのない高齢者や生活困窮者等が住まわれる低所得高齢者の住まいの安定確保についてもカバーしていただけますよう、事務局に強く要望する次第です。

今後の北海道行政における住宅対策につきましては、アフターコロナのニューノーマル時代における暮らしの在り方にも対応していく必要があるでしょう。また、2030年までのSDGs、2050年までのゼロカーボンニュートラルへの対応も見据えて、それぞれの委員のお立場から、次回の委員会以降も引き続き、忌憚のないご意見と熱いご支援をいただきますよう、よろしくお願ひいたします。

皆様、長い間、どうもありがとうございました。

【司会】

岡田委員長、本当にありがとうございました。そして、お疲れさまでした。

最後に、審議会の閉会に当たりまして、長浜建築企画監からご挨拶を申し上げます。

【長浜企画監】

本日は、在り方についての諮問をさせていただきまして、実質の審議に入らせていただきました。ありがとうございます。これから、答申に向けて忌憚のないご意見をいただきますよう、よろしくお願ひいたします。

また、今年度は今回が最後ということで、今月末をもちましてご退任される岡田委員長と荒木委員、森下委員におかれましては、本当に長きにわたり、当審議会において貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。

特に、岡田委員長におかれましては、私が担当の課長だった頃から委員になっていただきまして、これまでも前回の住宅政策の在り方でご議論いただきましたし、道営住宅使用料の見直しや整備方針の見直し、さらに、指定管理者の選定など、審議会における様々な業務に担当いただきまして、本当にお世話になりました。ありがとうございました。

先ほど委員から出ていましたように、道には若手の職員がたくさん入ってきておりますので、若手の意見等も踏まえながら、住宅局や建築局など全庁一丸となって、非常に難しい時代の新しい計画づくりに取り組んでまいりたいと思っております。

今後とも、委員の皆様のご協力、ご支援をどうぞよろしくお願ひいたします。

本日は、どうもありがとうございました。

【司会】

以上をもちまして、本日の審議会を終了いたします。
皆さん、お疲れさまでした。

以 上