

令和2年度 北海道住宅対策審議会 第4回専門部会 議事録

日 時：令和3年2月18日（木）15:00～16:30

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	片山 めぐみ	札幌市立大学 デザイン学部 講師
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
委 員	青山 剛	室蘭市長

（事務局）影山課長、古屋課長、池田補佐、菅原補佐ほか

【次第】

1 開会

2 報告

全国計画の見直し案について

資料1

3 議事

(1) 第3回専門部会における主なご意見について

資料2-1～2-2

(2) これからの北海道における住宅政策について

資料3-1～3-4

4 次回専門部会について

5 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4回専門部会を開会いたします。

私は、専門部会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。

私から、親会から引き続きご出席いただいている委員の皆様を簡単に紹介させていただきます。

まず、森部会長です。

片山委員です。

片桐委員です。

牧野委員です。

大谷委員です。

リモート参加の青山委員です。

本日は、以上の7名の委員の皆様にご審議をお願いいたします。

先ほどの審議会と同様に、リモート参加の青山委員につきましては、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、ご発言の際は、挙手、お声かけ等をお願いいたします。

また、会議の途中で発言の声や映像などに不良等がありましたら、お知らせくださるようお願いいたします。

それでは、これより専門部会を始めさせていただきます。

時間は1時間半程度を予定しております。

これ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。よろしくお願いいたします。

2. 報告 全国計画の見直し案について

【森部会長】

森です。本日もよろしくお願いいたします。

早速ですが、お手元の次第に沿って進めさせていただきます。

まず、報告の全国計画の見直し案についてですが、資料1に関して事務局から説明、報告をお願いいたします。

【事務局】

住宅課の池田です。よろしくお願いいたします。

まず、住生活基本計画（全国計画）案が1月18日に公表されましたので、その概要をご報告させていただきます。

資料は1ページの資料1になります。

まず、全国計画（案）の全体構成になります。

第1に現状と課題、第2に目標、基本的な方針及び施策、第3に大都市圏における住宅、住宅地の供給の促進、第4に政策の総合的かつ計画的な推進、その他として別紙1から5

には、住宅や居住環境に関する水準と地方公共団体の公営住宅の供給目標量の設定の考え方について掲載されております。

なお、本日は、次のページ以降に添付している全国計画の概要版を使って、主に、第1と第2に関する部分をご説明させていただきます。

2ページをご覧ください。

資料は横向きになっております。

まず、右上の新たな住生活基本計画（全国計画）ですが、計画期間は令和3年度から令和12年度の10年間になります。

その下に、住生活をめぐる現状と課題を五つ挙げております。まず、世帯の状況では、子育て世帯の減少や高齢者世帯の増加、生活保護世帯や住宅扶助世帯数の増加を挙げています。住宅ストックでは、既存住宅流通の停滞や空き家の増加を挙げています。多様な住まい方、新しい住まい方では、コロナ禍を契機とした新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心を挙げています。新技術の活用、DXの進展等では、新しいサービスや技術開発の進行、コロナ禍を契機としたデジタル化の進展を挙げています。災害と住まいでは、自然災害の頻発・激甚化や医療福祉施設の整備、交通便利性等の周辺環境の重視を挙げております。

これらの課題に対応するため、三つの視点から八つの目標を設定し、施策を総合的に推進することとしております。

3ページをご覧ください。

ここからは三つの視点ごとの目標について示しております。青い字は基本的な方針で、黒い字は基本的な政策をまとめております。ここについては、各視点と目標と基本的な方針まで説明いたします。

まず、①「社会環境の変化」の視点ですが、目標1を「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現として、居住の場の多様化、柔軟化の推進とデジタル化の推進の二つを基本的な方針として掲げております。これは、主にコロナ禍を踏まえた施策の位置づけになります。

また、右側ですが、目標2は、頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保で、安全な住宅・住宅地の形成と、住まいの早急な確保の二つを基本的な方針として掲げております。

4ページをご覧ください。

②「居住者・コミュニティ」の視点ですが、目標3は、子どもを産み育てやすい住まいの実現で、良質な住宅の確保と、子育てしやすい居住環境の二つを基本方針として掲げております。

右側の目標4は、多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくりで、住まいの確保と豊かなコミュニティの形成の二つを基本方針として掲げております。

5ページをご覧ください。

「居住者・コミュニティの視点」の三つ目の目標5は、住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備で、住宅確保要配慮者の住まいの確保と入居・生活支援の二つを基本方針として掲げております。

次に、右側の③「住宅ストック・産業」の視点についてですが、目標6は、脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成で、既存住宅流通の活性化と、維持管理・修繕、老朽化マンションの再生の円滑化、そして、6ページになりますが、世代を超えて既存住宅として取引されるストックの形成の三つを基本方針として掲げております。

右側ですが、目標7は、空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進で、適切な管理の促進と空き家の除却、多様な利活用の推進の二つを基本方針として掲げております。

7ページをご覧ください。

目標8は、居住の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展で、担い手の確保・育成と新技術等による生産性向上や住生活産業のさらなる成長の二つを基本方針として掲げております。

右側の大都市圏に関する住宅の供給等につきましては、北海道は該当しないため、説明は割愛させていただきます。

以上で、全国計画の見直し案についての報告を終わります。

【森部会長】

ご説明をありがとうございました。

今、全国計画の説明をいただきましたが、この点に関してとやかく言えることではないのですけれども、何かご質問、確認等がありましたらお願いいたします。

テキストの量が多いので、短時間でのコメントはなかなか難しいかもしれません。基本的には、住生活基本計画（全国計画）に対して都道府県があつて、市町村の形になっていくので、全国計画との関係性を整理しながら、これ以降に委員の皆様と議論させていただきたいと思います。

今の報告に関してはよろしいでしょうか。

（「異議なし」と発言する者あり）

議事（1） 第3回専門部会における主なご意見について

【森部会長】

それでは次に、議事に進めさせていただきます。

（1）の第3回専門部会における主なご意見についてですが、資料2-1と2-2について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】

続きまして、資料の9ページの第3回専門部会における主なご意見についてご説明いたします。

前回につきましては様々なご意見をいただいているところです。時間の都合上、全ての説明はいたしません、グレーで示している部分について補足説明をさせていただきます。

まず、議事2において、旭川市のプレゼンの際に、旭川市内の居住支援法人の数について質問いただきました。

居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づいて、法人が都道府県に申請し、都道府県が指定するもので、旭川市内には1社が所在しております。この法人の業務概要としましては、入居支援に加えて見守りサポート等の居住支援や家財、遺品整理などの退去の支援も行っております。

次に、10ページをご覧ください。

議事5において、事業者からの視点について、エッセンシャルワーカーの方々に対する施策を検討できないかといった意見をいただきました。

こちらについて、追加の説明資料を用意いたしましたので、説明させていただきます。

11ページの資料2-2をご覧ください。

まず、エッセンシャルワーカーの定義になりますが、人が社会生活をする上で必要不可欠なライフラインを維持する仕事の従事者のことで、テレワークなど非対面ではできない職種が主なものとなっております。医療福祉、保安、運輸、販売業、教育、保育、公共インフラ、その他建設業を含めた1次産業などの従事者が該当すると考えられます。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染が拡大している今、これらのエッセンシャルワーカーの方々がいなければ生活が維持できないなど、重要性が再認識されているところです。

次に、その下のコロナ禍によるエッセンシャルワーカーの状況・課題についてです。

まず、課題としまして、出勤または休業を余儀なくされている人がおり、その方々の感染リスクへの対応や休業・失業に伴う収入減による家賃の不払いが考えられております。

それらの根拠として、昨年5月に、株式会社第一生命経済研究所が緊急事態宣言下の8都道府県と宣言解除された39県とに分けて調査を実施し、その結果をまとめております。

まず、根拠の1になりますけれども、上のグラフ赤の点線で囲んでいる部分ですが、「テレワークできない業務であり、出勤ないし休業している」人は、青で示している緊急事態宣言下の8都道府県が約5割、黄色で示しているその他39県が6割を超えており、テレワークができない人がそれぞれの合計で過半数を占めている状況になります。

根拠2は、図表2-1のグラフですが、感染する不安を抱えながら「在宅勤務ができず、ほぼ毎日出勤している」と答えた方は8割以上いらっしゃいます。

図表2-2では、在宅勤務をしている人と比べて、「在宅勤務ができずほぼ毎日出勤している方のほうが、仕事のストレスが増えたという回答が多い状況になります。

資料の12ページをご覧ください。

このような状況を踏まえて、建設業従事者の感染リスクへの対応や収入減による住宅困窮者への対応など、エッセンシャルワーカーが持つ課題に対する事例と施策を紹介いたします。

まず、表の上の段の建設業従事者の感染リスク対応としまして、事例1は、感染予防対策ガイドラインにより予防方法を周知することで、対面する行為を極力減らすことを図っております。事例2では、スマートフォンなどの活用による現場管理サービスで、対面で実施していた現場管理をリモート化することとともに、工程などの一元管理による業務の効率化を図っております。これらを踏まえた施策案としましては、事業者への3密回避や感染対策事例の周知、現場管理のリモート化の推進などが考えられます。

次に、表の下段、感染した場合の隔離や収入減による住宅困窮については、事例3、こ

これはイギリスの事例になりますけれども、平時よりエッセンシャルワーカー（キーワーカー）を対象とした住宅確保支援策ということで、例えば、開発行為の際に、自治体はアフォーダブル、低価格の住宅の供給を事業者側に求め、キーワーカーに対する供給確保を図るケースがあるということです。

事例4は、感染症拡大時に、平時のキーワーカーに加え、食料品や生活必需品の関係者、物流、金融サービス関係者などに対しても、周辺の宿泊場所を提供する措置を講じております。

これらを踏まえた施策案として、セーフティネットの住宅への入居を可能とする住宅確保要配慮者の拡充、それから、宿泊施設や空き民間賃貸住宅への住宅供給要請や家賃補助などが考えられます。

これらの施策案につきましては、今後検討していく案として事例とともに紹介したものと捉えていただければと思います。

以上で、第3回専門部会における主なご意見についての説明を終わります。

【森部会長】

ありがとうございます。

資料の主にグレーの網がかかっているところについて説明いただきました。

まず一つ目について、片桐委員から何かコメントはありますか。

【片桐委員】

特にありません。

【森部会長】

二つ目ですが、私が発言したことに関して、資料を丁寧に準備いただきまして、ありがとうございます。

改めて、くどいようですけれども、エッセンシャルワーカーというキーワードを出して発言した意図は、全国計画はDXという言葉も含め、割と総花的で派手です。

私は、道の施策の道民や社会に対するメッセージ性、姿勢の出し方として、例えば、全国計画の新たな日常について、コロナ禍で皆さんが気づいたこととしてテレワークがありますが、そんな中であっても外に出て行って働かなければいけない方々がとてもたくさんいることに気づきました。そのことは新たな日常のもう一つの側面で、そっちが大事だと思います。

DXについては、5Gなどいろいろあるのですが、国民全員が一気に「用意ドン」でそこに乗っかるわけではなくて、変な言い方ですが、お金を持っている方やゆりのある方はそっちに乗っていきます。そして、スマホのときもそうでしたけれども、取り残されている方々がたくさんいます。

そういうトレンド的なもの一方で、追いついていない方々やスポットが当たらない方々に、施策の中で目が向いているというメッセージを出すことは、道の姿勢としてすごく大事なことだと思います。

今回、資料を準備いただいたことはすごくありがたいのですが、こういうことをやりま

すという約束事よりも、その方々に目を向けていることをこの基本計画にぜひ出していただくことを希望します。

私が発言したことに対する回答についてコメントさせていただきました。大変ありがとうございました。

ほかに、委員の皆さんから何かありますか。

【佐藤委員】

今の9ページの森部会長のご意見についてですが、マンション管理組合の件が出ていたので、マンション組合の悩み、トラブルの関係についての情報共有ということで、私が知っていることをお話ししたいと思います。

マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づいて、個人が登録するマンション管理士という資格があります。そのマンション管理士が入るマンション管理士会という団体が各都道府県に1団体ずつあり、北海道にも一つあります。それは、マンション管理の専門的なことについていろいろと協議する団体で、部会長がおっしゃった悩みやトラブルなどを専門に扱って勉強会などをしておりますので、いろいろな知識を持っており、特に広報はしていないのですが、相談にも乗ってくれます。また、マンションは区分所有ですので、住居に限らず店舗や事務所等、全てが入りますが、そういったところについてのいろいろな情報も持っています。

【森部会長】

ありがとうございます。

私自身が大変不勉強でした。すごく身近なというか、素朴なところでいくと、マンションごとの会合のときの私の印象は、居住されている方々がマンションごとに集まって、内輪であだこうだと悩み続けているケースがすごく多い気がしています。

ですので、例えば、AマンションとBマンション、Cマンションの当事者たちが直接的なレベルで、近い形で意見交換や情報共有ができるように、今伺った仕組みを生かしていけばいいと思います。講習会になると意欲のある方が行く形になりますので、そうではなく、情報として取れる部分とお互いの悩みの相談というか、不満をぶつける会があってもいいと思います。

そのほかにいかがでしょうか。

【牧野委員】

佐藤委員にお聞きしたいのですが、マンション管理組合向けのマニュアルはあるのでしょうか。例えば、冊子のようなものです。

【佐藤委員】

マニュアルとは、管理組合の運営に関してのことですか。

【牧野委員】

例えば、何か災害が起きたときに、マンションの管理組合では、みんなが共通認識を持

ってこういうことをしたほうが良いというものです。マンションのトイレなどの配管に亀裂が入ると、水を流したときに中にあふれ出して大変なことになるので、そういうことをみんなの共通認識として入居者に知ってもらうための管理組合からの情報発信です。

例えば、エレベーターが止まったときはどうすればいいとか、お水が出ないときはどうすればいいかということは、それぞれのマンション、団体の皆さんで考えていることはいろいろあると思うのですが、それとは別に、基本的な管理組合のマニュアルが書いてある冊子のようなものがあれば教えていただきたいと思ったのですが、いかがでしょうか。

【佐藤委員】

マンション管理士会では分からないですし、国交省の関係などにあるのかどうか分からないですが、管理業者には大体置いていると思います。

補足しますと、マンション管理業者は管理する営利会社ですけれども、マンション管理士は区分所有者を支援するための立場ですので、マンション管理業者とは立ち位置が違います。今の牧野委員がおっしゃるマニュアルに関して、私に分かる範囲ではそのくらいです。道の方で何かご存じでしたらお願いします。

【事務局】

マニュアルは道庁でもつくっておまして、マンション管理の組合向けにホームページにアップしており、先日、ご活用いただいているというお話を伺いました。しかし、それは平成27年くらいのものでちょっと古いのです。

先ほど佐藤委員からもありましたが、マンション管理の適正化の推進に関する法律の改正等がございまして、今後、マンション管理につきましては、管理組合の中で、特に防災の観点や非常時にどうするかということを盛り込んだ形で考えなければいけないというお話があります。ですので、今後は、我々がマンション管理適正化に向けた取組を進める中で、普及啓発を行うための一つのツールとして見直しを行って、広く周知を図っていきたいと思っております。

なお、既存のものはございますので、後日、資料提供をさせていただきたいと思います。よろしく申し上げます。

【森部会長】

私も胆振東部地震のときを思い出したのですが、マンション全体では何の情報の共有も動きもなかったと思いました。結局、個別に停電に耐えていたところがあったので、そういう情報がもうちょっと居住者に届く形になっていくといいと思います。

ご指摘をありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

議事(2) これからの北海道における住宅政策について

【森部会長】

それでは、前回の主な意見について確認させていただきました。

それらを踏まえて、今日の重要なトピックに進みます。

議事（２）これからの北海道における住宅政策についてですが、資料が３－１から３－４まででボリュームが少しありますので、区切りながら進めさせていただきたいと思います。

それではまず、資料３－１から事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

13ページの資料３－１をご覧ください。

これからの北海道における住宅政策についてのうち、まず、諮問で求める意見の概要についてご説明させていただきます。

まず、諮問理由と求める意見の内容につきましては、先ほどの第２回審議会で説明しておりますので、割愛させていただきます。

次に、真ん中の諮問（求める意見）と新たな「住生活基本計画」の構成（案）についてです。

求める意見につきましては、主にご議論いただくものは赤枠で示している三つになります。なお、点線の現状と課題につきましては、これまでも専門部会の中でご議論いただいているところで、今までと同様に議論を進める中で、必要であれば、その都度、追加や補足を行います。

まず、住生活の理想像につきましては、目指すべき北海道の住生活についてご議論いただきます。

次に、目標と政策の方向性では、これまでの議論を踏まえて整理した視点と項目によりご議論いただきます。施策の方向性として、どのような施策をすべきかといった基本的な方針をお示しいただきたいと思います。

最後に、推進方針におきましては、政策をどう進めていくのか、各事業主体の役割や連携による一体的推進などをお示しいただきます。

なお、本日の専門部会では、主に住生活の理想像について、この後の資料３－３のときにご審議いただきたいと思います。

推進方針につきましては、次回の第５回の専門部会にて事務局案をもってご審議いただく予定となっております。

以上、資料３－１のこれからの北海道における住宅政策についての今後の議論の概要についての説明を終わります。

答申に向けた議論の内容につきまして、ご審議をよろしくお願いいたします。

【森部会長】

ありがとうございます。

資料については、今後議論をしていくポイントについて改めて確認させていただく形になっています。今ご説明がありましたように、今日は、後で北海道における住生活の理想像について議論いただきたいということですが、これまで主に部会として議論してきたの

は、第4章のところになると思います。三つの視点と九つの目標については、また後で説明いただくことになると思います。

これに関して、何かありますか。

(「なし」と発言する者あり)

【森部会長】

それでは、資料3-2について説明いただきます。

先ほども少し触れましたが、これまで議論した三つの視点の辺りを押さえながら、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

15ページの資料3-2をご覧ください。

全国計画(案)やこれまでの議論を踏まえた視点等についてご説明させていただきます。

左側につきましては、全国計画のイメージを我々が図にまとめたものになりますが、先ほど報告いたしましたので、説明は割愛させていただきます。

右側は全国計画を踏まえて新たな北海道の計画のイメージとしてまとめ、関連性を矢印で示しております。今までと若干変わっているのですが、三つの視点と九つの目標を設定する予定となっております。その内容につきましては後で説明します。

なお、全国計画の視点では、社会環境の変化における新しい住まい方と災害を掲げておりますが、これらについて道の計画では、居住者の視点における多様な居住者と防災まちづくりの視点における防災・復興に位置づけております。

次に、全国計画の居住者・コミュニティの視点における子育て世帯と高齢者世帯につきましては、若い世代と高齢者世代の対象を加えると幅が広がるという意見がありましたので、道の計画につきましては、ひとまとめにして目標を掲げ、子育て世帯と高齢者世帯の課題の解決を一体的に推進することとします。

また、全国計画では、まちづくりに関する施策を子育て世帯と高齢者世帯それぞれに位置づけているのですが、道の計画では多世代共生を図るなどということから、居住者の区分としてではなく、住環境や地域コミュニティの二つの目標を掲げます。

なお、全国計画の住宅確保要配慮者以降につきましては、道の計画もそれぞれ一つずつ対応する形で目標を掲げます。特に、住宅確保要配慮者の支援や空き家の解消につきましては、たくさんのご意見をいただいております。市町村や事業者アンケートの結果からも重点目標に位置づけるべきものだと思います。

以上が全国計画との比較の説明になります。

次に、16ページをご覧ください。

道の計画の視点と目標についてご説明します。

前回からの変更点としましては、まず、ストックと事業者の視点をひとまとめにしております。これまでは、ストックの視点と事業者の視点のそれぞれの中で新規供給と既存に分けておりましたが、住宅の供給や循環、メンテナンス、利活用など、施策を検討する上で関連する内容が多いことから一つにまとめ、項目を、良質な住宅・住宅循環、空き家、

住宅産業・住生活関連事業の三つとし、それぞれの項目に関する目標を掲げるよう変更しております。

まず、良質な住宅・住宅循環に関することを一つ目の目標とし、住宅性能・機能、住宅寿命・市場の向上を図ります。

次に、空き家に関することを重点目標とすべき二つ目の目標とし、抑制・適正管理、活用や除却といった一体的な推進を図ります。

最後に、住宅産業・住生活関連事業を三つ目の目標として、住宅産業、住生活関連事業、新技術の区分で施策の方向性を検討していきたいと思っております。

以上が前回からの主な変更点になります。

次に、17ページをご覧ください。

居住者からの視点における施策の方向性につきましては、赤字で示しているところが変更した部分になります。

ページの真ん中ですが、多様な居住者のテーマ（目標案）ですが、前は多様な暮らしに対応できる暮らしの実現という表現で、「暮らし」という文言が繰り返し入っていたため、今回は多様で生き生きと暮らせる住生活の実現に変更しております。

次に、18ページをご覧ください。

防災・まちづくりの視点における施策の方向性ですが、下の地域コミュニティの目標案について、前回までは、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としておりましたが、施策の方向性に「つながりづくり」という言葉があるため、つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成に変更しております。

次に、19ページをご覧ください。

ストック・事業者からの視点における施策の方向性（案）についてです。

こちらについては、イメージ図のときに視点と項目の変更について説明いたしましたが、前回の内容を並び替えることや、ご議論いただいた内容に新たに一部加えています。

ここでは主に、それぞれの項目における目標案と施策の方向性（案）をご説明します。

まず、良質な住宅・住宅循環についてですが、目標案は、持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環になります。

施策検討の方向性（案）は、住宅性能・機能などに関して、健康で豊かな暮らしに寄与する良質な住宅ストックの形成とし、住宅の性能や機能の向上などを挙げております。

二つ目の住宅寿命に関しましては、住宅の長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、計画的な点検・修繕の推進・促進などとしております。

三つ目の住宅市場に関しましては、住宅循環システムの構築・拡充、既存住宅の性能などの調査の促進などとしております。

次に、空き家についてですが、目標案は、地域の活性化につながる空き家の解消になります。

施策検討の方向性（案）としましては、空き家の抑制・管理の促進、良質な空き家の利活用の推進、住環境改善や災害リスク抑制に向けた危険空き家の除却の三つとしております。

最後の項目の住宅産業・住生活関連事業についてですが、目標案は、活力ある住生活関連産業の振興になります。

施策検討の方向性（案）につきまして、一つ目は、住宅産業に関しまして、北海道の技術や資源などの産業振興としております。二つ目は、住生活関連事業に関しまして、住宅循環の円滑化、入居・居住支援事業の拡充としております。三つ目は、新技術に関しまして、人手不足を補い住生活の向上を図る新技術の導入としております。

以上をストック・事業者からの視点における三つの目標として掲げ、それぞれの施策を検討していきたいと思っております。

なお、それぞれのページの下のほうに施策検討の考え方を記載しております。それぞれの施策の方向性に関しまして、どのような項目が求められるかという内容を整理したのになります。

次に、20ページをご覧ください。

今回変更したストック・事業者からの視点に関する状況と課題を整理したのになります。

時間の都合上、詳しい説明は割愛させていただきますが、まず、上については、民間借家の居住面積が狭小であるというもので、下のほうは、共同住宅ストックが増加しているというものです。

次の21ページの方は、維持管理等が必要な住宅ストックが増加しているという現状についてです。

次の22ページは、不動産事業者が石狩管内に偏在していることを示す資料になります。

以上で、全国計画（案）やこれまでの議論を踏まえた視点等についての補足説明資料の説明を終わります。

全国計画（案）を踏まえて整理し直した、特に、ストック・事業者からの視点につきまして、ご審議をよろしくお願いいたします。

【森部会長】

ありがとうございます。

これまでの議論を踏まえ、適宜発展があり、洗練されていると思っております。今ご説明いただいたとおり、特にストック・事業者からの視点は、これまで分かれていたものを一つにまとめて組み替えて整理されております。この辺りも含めてご確認いただいて、ぜひ意見をいただきたいと思っております。

居住者からの視点や防災・まちづくりからの視点も含めて、いかがでしょうか。

【片桐委員】

ストック・事業者からの視点は私の専門外で分からないところがあるので、質問したいのですが、鉄筋コンクリートといいますか、マンションは何年くらいもつのですか。マンションを新しく建てたら、何年間くらい住み続けることができるのですか。

【大谷委員】

先ほど、牧野委員からもあったのですけれども、我々がマンションをつくった場合に、長期修繕計画を竣工時にお出ししています。外装関係に関して、特に共用部については、窓の断熱材やシール関係の打ち替えを約10年から15年をお願いしたり、防水材に関しても

15年が保証の期間になっていますので、その近辺での改修をお願いしています。

震災以前から構造がかなり変わってしまっていて、今のマンションは鉄筋のお化けみたいなものになっているので、修繕の仕方でも新耐震に移行してからのマンションと以前のマンションで内容が違うところがあります。その辺は、先ほど言いましたマンションの管理事務所から依頼をしていただいて、建設されたゼネコンさんから資料をつくっていただくことが必要だと思います。

ストック・事業者からの視点の中に適切な維持管理・修繕と書かれていますが、これには結構お金がかかります。マンションの場合は管理組合に毎年積立てをしていますけれども、個人の一般住宅などは建てたときにお金結構かかるので、修理をするときに身を切る形になり、なかなかできません。そのため、漏水などがあっても設備関係になかなか手をつけにくくなります。

その辺の修繕は必要なので、例えば、こういう建物であれば年間でどのくらいの費用を押しえておかなければいけないということを金額の中に入れてあげるとイメージが大分変わっていくと思います。

それから、サ高住の入居の関係で施設が地方に増えないことがありますが、年金で暮らしていけるシステムができない限り、住み手としてはなかなかつらい話だと思います。

それから、全国計画（案）についてですが、6ページの大都市圏におけるということについて、北海道は対象にしないということですが、逆に、北海道の過疎地における住宅供給などに北海道独自のものをいかなければ、札幌などの大きい都市に偏ると思います。

お答えになっているかどうか分かりませんが、以上です。

【片桐委員】

ありがとうございます。

昨年、私が住んでいるマンションで外壁の修繕をしたのですが、そのときに、現場監督の人にマンションはどのくらいもつのですかと聞いたら、コンクリートなので、永遠にもつと端的に言われました。ただ、50年、70年もたせるには、今おっしゃったように、修繕のコストをかけなければ住み続けることはできないということです。

私は意見として書いたのですが、空き家をつくらない考え方といいますか、つくっても壊すお金がないので、空き家になって地域にダメージを与えていると思います。最近、パソコンでも何でも捨てる時のことを考えてリサイクル費用を払っています。ですので、つくる側も壊すときや捨てる時のことを考えてつくっていかなければ、永遠に空き家を増産していくと思います。ですから、空き家をつくらない家づくりが必要です。そして、住宅産業や関係産業等々では、50年、70年たったときに修繕する技術の開発、これは配管などがそうだと思いますが、将来空き家にならない家づくりやその技術の開発が必要だと思います。

ヨーロッパなどに行くと、築100年とか200年の賃貸アパートが幾らでもあります。築200年とか200年ということですから、何度もリモデリングをしてきたと思うのですが、それは技術があるので、可能なのです。そういう意味で、住宅産業や古い物件を回していく不動産事業は新技術を導入したり、築300年でもWi-Fi環境にできる技術者、なおかつ、そうい

うテクニックを持っている者が大都会だけではなく、地方都市にも古い物件を長く使える人材の育成が必要だと思います。

ここに空き家を抑制と書いてありますが、空き家にならない仕組み、築100年住宅という言葉がありますけれども、仮に木造であっても法隆寺のように最初から100年、200年、300年の使用に耐え得るものにしていけたらと思います。将来にわたって可変可能で、修繕可能な物件をつくることができる技術、しかも、その技術は、普遍的で、北海道のどこでも活用できることが必要ではないかと思いました。

ちなみに、公営住宅の建て替えは何年に1回ですか。

【影山住宅課長】

影山です。

片桐委員の質問の中にあつた耐用年数の関係などについてですが、公営住宅は公営住宅法の中で構造によって耐用年数が決められております。それが建て替えの時期などの制限につながっておりまして、RC造の公営住宅につきましては、耐用年数として70年が決めてられております。

二つ目の質問の塗り替えの時期につきましては、管理している行政庁に委ねられております。我々は常套句のように、「限られた予算の中で」という言葉を使っていますが、道営住宅についても、建て替えをしながらストックの修繕もしていかなければなりませんので、その重要度や入居者の利便性の向上を優先することがあり、塗り替えを何年後にするということは一概に決めていません。

今ですと、大体30年そのまま使って、30年後に長寿命化改善ということで、ひび割れの補修や外装の塗り替え、防水のやり替えをしております。そのスケジュールは決して理想的ではなく、本当は早くやりたいところですが、例えば、高齢者が増えて古い住宅に対してバリアフリー化を優先しなければいけないことがあります。また、昔の住宅ですと燃料庫がありまして、そこに灯油を保管して部屋のストーブに回していくのですが、その持ち運びが大変なので、オイルサーバーの設置などを優先します。

それから、防災の観点でいきますと、地震が起こって停電して、水が上の階に回っていないことがあつた場合に、それに対応するために水道の直圧化と言ひまして、上水道から直接圧力をかけて部屋まで給水できる地域があります。それは管の太さによって違うのですけれども、場所により優先度を判断しながら進めている状況です。

【片桐委員】

ありがとうございます。

【森部会長】

今の話について、簡潔にコメントしたいと思います。

先ほどおっしゃっていたように、物理的な耐用年数でいくと、建物は普通に100年近くもつのです。鉄筋コンクリートは厳密に言うと鉄筋がさびるまでの話ですので、コンクリートが中性化して云々かんぬんということはあると思いますが、100年くらいは軽くもちます。

今、片桐委員がご指摘されていた、例えば、間取りをどんどん変えていく方法は三、四

十年前からあって、そういう仕組みにしようと思えば技術的にはできる状態になっています。

日本の建物の致命的な問題は、法定耐用年数の問題が大きく、しかも減価償却の概念があります。土地の上に建っているものは、いいものであろうが、悪いものであろうが、等しくどんどん価値が下がっていきます。それを絶対的に支配しているのが日本の社会で、我々建築の分野では悩ましいところです。

結局は中古車と同じ形で、すごく減ってしまったら売っても金にならないし、減り切ってゼロになったものは価値がないことになりますので、早めに売ってしまおうということになります。日本はそういう価値観の仕組みが浸透している社会構造で、ある種、致命的な問題と思います。

手を加えたことによる価値が資産としてちゃんと評価される仕組みが日本では皆無です。ですので、例えば、独自のリフォーム評価やリノベーション評価があって、この物件は適切にリフォームしているので、非常に住みよくて価値があるという札のようなものがつけられると、不動産の価格としてそれなりの評価が乗かっていくので、少しましになると思っています。そういうことは、これから考えていかなければいけないと思います。

ご指摘をありがとうございます。

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】

事務局では、これまでのたくさんのご意見を踏まえて洗練していただきましたが、引き続きブラッシュアップをしていただきたいと思います。

次に、今日のメインになる住生活の理想像のところになりますが、資料3-3を中心に説明をお願いいたします。

【事務局】

資料3-3の北海道における住生活の理想像についてご説明いたします。

23ページになります。

まず、理想像を検討する趣旨についてですけれども、北海道における理想的な住生活を掲げることにより理想の実現を目指し、これからの住宅政策においてどんな施策をすべきか、どのように推進すべきかを具体的に検討し、定期的に見直すものとしております。

したがって、中長期的な目指すべき理想像を掲げることとし、計画期間内の目標を設定し、5年ごとの見直し時にフィードバックすることで、施策の修正や社会経済情勢などの変化に対応しながら、着実にゴールである理想像に向かっていくことを図ります。これまで掲げていなかったものを検討することになりますので、今回の計画見直しの作業の中でも重要な議論と考えております。

理想像の検討に当たっては、考え方から検討していきたいと思っております。

今回は、事務局案として考え方を三つ挙げておりますが、さらにいろいろな考え方を教えていただきたいと思いますので、ご意見をお願いいたします。

なお、理想像は、施策対象が抱える課題が解決された状態をイメージして検討したいと思っております。

まず、23ページですが、上のほうの理想像の考え方です。

案①としまして、上位計画である北海道総合計画などの理想像と今回検討しております九つの目標を踏まえて、目指すべき住生活を検討するという考え方です。

案②は、上位計画の理想像を踏まえて、今回検討している三つの視点が目指すべき住生活を検討するという考え方です。この案②の場合は三つの理想像を掲げることも考えられると思います。

案③につきましては、上位計画や九つの目標などにとらわれず、全体的な理想像から検討する考え方になります。

以上の三つの案の考え方に対して、修正やほかの考え方などのご意見をいただきたいと思っております。また、今回は、事務局案が考えた案②の内容についてご審議いただきたいと思っております。

まず、上位計画の理想像についてですが、北海道総合計画では、輝き続ける北海道を理想像としており、解説では、安全で安心して心豊かに住み続けることができる活力ある地域社会の形成を目指すとしております。

北海道総合戦略では、幅広い世代が集い、つながり、心豊かに暮らせる包容力のある北海道を理想像としており、解説では、あらゆる人たちが集い、つながるとともに、心豊かに幸せに暮らし続けられるような包容力のある北海道の実現を目指すとしております。

資料の中段の九つの施策対象の目標（案）につきましては、三つの視点から九つの目標を設定しており、赤で示している部分を理想像の材料として検討しようと思っております。

資料の下段の北海道における住生活の理想像（案）につきましては、九つの目標から連想されるキーワードを三つに分類し、そのキーワードを組み合わせる理想像を検討しております。

三つの分類につきましては、支援すべきもの、向上すべきもの、創出すべきものに分けて、それぞれの目標とキーワードを整理しております。

キーワードを組み合わせる理想像（案）を下の表に挙げております。

考えられる一つ目の理想像（案）は、人とつながり、生きがいを感じ、健やかで豊かに住み続けられる活力・魅力・多様性に富んだ北海道とし、人が感じる「つながり・生きがい」「健やかで豊かな」住生活、人と資源が集う「多様性・活力・魅力」に富んだ北海道を目指すものになります。

二つ目は、生きがいを感じ、心豊かに住み続けられる多様性に富んだ北海道とし、人が感じる「生きがい」「心豊かな」住生活、様々な人が集う「多様性」に富んだ北海道を目指すというものです。

三つ目は、安全で安心して心豊かに住み続けることができる活力ある北海道としていますが、これは北海道総合計画のめざす姿の解説から引用したものです。

四つ目は、人が集い、つながり、心豊かに暮らせる包容力のある北海道としていますが、こちらは北海道総合戦略を参考としたものになります。

以上が考え方の事務局案①の説明になります。

これらの進め方や考え方、その内容につきましてご議論いただきたいと思っております。

次に、24ページをご覧ください。

時間の都合上、詳しいことは説明いたしません、札幌市や他県の理想像を例として一覧にまとめております。最終的には、これらの事例のように、理想像と解説をまとめていきたいと考えております。

以上で、北海道における生活の理想像についての説明を終わります。

【森部会長】

ありがとうございます。

考え方を論理的に整理していただいたと思います。正論的にいくと、最初に理想像を置いてから目標という話も一方ではあるのですけれども、考え方としては真っ当で、ボトムアップ的に進めていいと思います。あとは、正解のない話かもしれないのですけれども、作文的ところが多分にあります。

委員の皆様からは、今回は案①のやり方で進めていく考え方に関してと、具体的な作文に整うというより、こういうキーワードやトピックはすごく大事ではないかということを中心にご意見をいただくと生産的だと思います。いかがでしょうか。

どんな形でも結構ですので、自由にお願ひしたいと思います。

【牧野委員】

九つの目標はすごく分かりやすくいいと思うのですが、居住者①の目標が、生きがいのある暮らしにつながる住まいの確保となっていて、住宅確保要配慮者に対して「生きがい」という言葉を使うことに違和感をちょっと感じました。まちづくり・防災にも、つながりと生きがいという言葉が出てきているのですが、住宅確保要配慮者の第一条件として、安定した暮らしにつながる住まいの確保という言葉のほうがびったりくる気がします。これはあくまでも私の個人的な感想ですが、あとはよろしいと思います。

【森部会長】

非常に大事なご指摘をありがとうございます。

表で示したときに施策対象が住宅確保要配慮者になっていると、今ご指摘があった表現のほうがよりストレートに伝わりやすいと思います。

そのほかにいかがでしょうか。

【青山委員】

室蘭市の青山です。

今日はどうもありがとうございます。

今の住宅確保要配慮者の関係については、先ほど国の資料の中にも住宅確保要配慮者や生活困窮者が増えている話があったと思いますが、我々のまちでも既に人口減があって、支援が必要な人の絶対的な数が頭打ちになってきているのですが、道営住宅や公営住宅に入られるケースが多いので、そこをしっかりとウオッチする必要があると思います。

先ほどの議論で、公営住宅を一度建てると70年という話がありましたけれども、実際は50年ぐらいで大改修や建て替えをしなければいけないと思います。我々は道営住宅の建築

をお願いしている立場ですので、矛盾するのですけれども、今建てて、50年後はどういった人口構成になっているかということがありますので、将来を見据えた公営住宅、住宅確保要配慮者への計画的な建て替えが必要だと思います。

そういったところでセーフティネットという話が出てくると思います。この考え方は非常にいいのですけれども、実際に私どもではほとんど使われていませんし、どこの自治体も使えなくて困っていると思うのです。民間のストックを活用するという制度はすごくいいのですけれども、大家さんの立場にしてみると、いろいろな事情で受け入れがたいことがあります。

そこら辺のギャップを埋める支援策というか、促進策は市長会にも要望させていただいておりますけれども、道のほうでもそこら辺の補助制度などの構築をお願いできればと思います。

【森部会長】

ご意見ありがとうございます。

事務局から何かありましたらお願いいたします。

【事務局】

ご意見ありがとうございます。

青山委員がご指摘のとおり、SN住宅は一般の大家さんからすると、どのような入居者が入るのかとか、入居後にいろいろな問題が発生するおそれがあることに不安があると思います。また、そもそもセーフティネット住宅制度の認知度が低いところがあるかもしれないと思っております。

今、我々は、大家さんや居住者の方をサポートしていく居住支援法人という組織や市町村における居住支援協議会という形で、居住者の支援のほかに大家さんに対してもいろいろなリスクをカバーする法人を指定しているところで、宅建業者さんやNPOの方などに関心を持っていただき、その登録が増えてきております。

そうした補助制度や登録の制度、今申しました居住支援法人によるサポートなど、その制度全体を分かりやすく周知しながら大家さんのご理解をいただいて、まずは登録を増やしていく取組をしなければならないと思っております。

また、居住支援法人についても、いろいろなサポートの内容の充実を、研修などを通じて取り組んでいきたいと思っております。今後とも制度の推進に向けて取り組んでまいりますので、ご理解いただきたいと思います。

【青山委員】

例えば、私ども室蘭市の市営住宅を例にとると、今後の新たな市営住宅の建設計画を凍結しました。それは、将来的な人口減少のほかに、単純に市営住宅1戸当たりの建設コストは2,000万円くらいですが、表現が非常に難しいのですけれども、その金額をかけてお部屋をつくっても収入がほとんどないのです。例えば、生活困窮者の方を入れると収入はほとんどありません。それは憲法で定めたところですので、福祉の観点から必要ですけれども、今お話があった既存のいろいろな制度について、例えば、オーナーさんにいろいろな

お願いをしたり、道営住宅や公営住宅を建てる時にかかる2,000万円のコストを見据えた中での補助など、必要とされる支援を大きく変えていかなければいけないと思うのです。

いろいろな事業者の方にとっては、建設工事を含めて、公営住宅をもっと建ててほしいという声がある一方で、執行部としては、限られた財源の中で、長期的に効率のいいお金の使い方といたしますか、どのように予算を住宅施策に充てられるか、総合的な観点でご判断いただく必要があると思いました。

【森部会長】

ほかにいかがでしょうか。

【佐藤委員】

空き家の件ですけれども、九つの目標の8番目に地域の活性化と書いています。これは、空き家を解消すれば地域の活性化につながるということによろしいと思います。

空き家の考え方についてですが、なぜ空き家が出るかということを中心に分けると、建物が老朽化して古くなったからという話とその地域の衰退などが原因でここには住みたくないという逆の影響もあると思います。

古くなったという理由であれば、それだけを直せばいい話ですけれども、地域が原因であれば、そういうわけにはいかないのです。以前もお話ししましたが、札幌や地方都市部などはいいと思うのですが、それ以外の過疎地などはなかなかそういうわけにはいきません。ましてや、衰退、下降気味のところが上向いていくということはなかなか難しいと思います。とはいえ、そういった地域が原因で空き家が増えると、不動産の価値がなかなか上がらないことがあると思います。

そういったところで、先ほどの視点もそうですが、直したり利活用をすればいいというだけではなく、地域の建物の価値を生み出すものも考えなければ、そういった地域が取り残されていくと思っています。

【森部会長】

今のような期待が持てる理想像の表現や解説になればいいと思います。

ご指摘をありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

【片桐委員】

23ページの下段の理想像のところに様々なキーワードが書かれていますけれども、これを読むと、「富んだ北海道」とか「活力ある北海道」などと書いてあるので、北海道の理想像の印象があります。ほかの都市の例を見ると、長崎県は「長崎県」で終わっていますが、札幌市は「安心な住まいづくり」、神奈川県は「住まいまちづくりの実現」、鹿児島県は「住生活の実現を目指して」というように、理想とする住生活とはこういうものだという形で文章がつくられています。

それに対して、北海道がご提示されているのは「北海道」と体言止めで終わっているのです。ですから、北海道の理想像になってしまっています。私たちは住生活そのものの理

想像を知っているのです、イメージできるのですけれども、知らない人が読むと北海道のあるべき姿の印象を与えたいと思います。

もう一つは私の感想ですが、今、佐藤委員がおっしゃったように、空き家が増えてそこに住む価値がないので、出ていくことがあると思います。それは、コンパクトシティと言われているとおり都市計画と大きな関係があると思います。むやみな宅地開発が進んで、小樽などでは高齢者が絶対に登っていけない山の手っぺんに家があるので、今は誰もそこに住めないのです。

これから人口が増える要素は全くないので、海外からの移住者が云々かんぬんといっても、現実を見れば確実に人が減っていて、限界集落が増えていって、空き家が増える要素しかない感じがします。そういう現実を見据えた都市計画といいますか、人が住み続けられる価値のあるまちづくりをする上で、住宅をつくっていくスタンスがどこかにちょっとあればいいと思いました。

【森部会長】

ほかにいかがでしょうか。

【片山委員】

今の片桐委員のご発言に似通ったことですが、今回の5年間の計画で出てきた施策を、例えば、20年後、30年後に見たときに、あの時代の政策で理想像はこういう文言になるほどというように、時代性とか時々の問題意識を反映させたキーワードをこの短い文言の中に挙げてほしいと思います。

23ページの下にある四つの例を見ると、1番目と2番目はどの時代にあっても、例えば50年前にあってもあり得るという感じがします。そういう意味ではどれも弱いのですが、先ほど片桐委員がおっしゃった安全・安心は、確かに昨今のコミュニティの崩壊がありますし、独りで孤立していることや災害などがあるので、50年後も今の時代を思い浮かべられると思います。

人生100年というお話をした神奈川県もありましたけれども、100年生きなければいけないという感じのところに住み続けるのは、今までにない大きな問題で、生き続けるために住み続けるというのが今日的なキーワードだという感じがします。そういう意味では、四つの中の3番目のキーワードが一番反映されていると思います。北海道の住宅政策を表す締め言葉にさせていただけたらと思います。

【森部会長】

今、委員から挙げたご意見を踏まえると、北海道が長年目標にしてきたことや北海道の特徴を含みながら、ここしばらくターゲットにしていかなければいけない目標が織り込まれている構成の話になると思います。

今、人口減少をしていく時代の中で「住み続けられる」というフレーズを聞くと、そうだという感じで人口が減っていることも含めて連想できるというか、イメージできる状況だと思いますので、このワードは大事にしてもいいと思います。

「多様性」という言葉は、ある種、北海道の特徴であり、これからずっと持ち続けるべ

きものだと思うので、入れるといいという希望を持っています。ほかの自治体も「多様な」と言っているのですけれども、「な」がついているものと多様性とは意味が違うと思っていて、どちらかというダイバーシティの話になっていくと思います。

このときに使い方を注意しなければいけないと思うのは、これから多様性を持っていくという話ではなくて、北海道は既にオリジナルな個性として多様性を持っているので、その多様性を持っている北海道で住み続けられるという感じの表現になるといいのではないかなと思います。今の表現だと、これから多様性を出していくという感じになるので、そこをご検討いただくといいと思います。

それから、文章が「北海道」という言葉で終わると、どうしても住生活の話なのかどうか分からなくなると思いましたので、その辺りはぜひブラッシュアップといたしますか、検討いただきたいと思います。

ほかによろしいでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

【森部会長】

作文、解説はなかなか難しいと思いますけれども、また検討いただきたいと思います。今日の案①の組み立て方については、委員の皆様から特にご異論はなかったと思いますので、このやり方で検討を継続していただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、資料3-4ですが、各視点を一覧表にまとめております。これに関して、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

資料3-4の目標・施策の方向性等一覧(案)についてご説明いたします。

25ページのA3判の資料になります。

この資料は、資料3-2で説明した全国計画(案)やこれまでの議論を踏まえた視点、これまでの取組の内容などをそれぞれの施策対象別に一覧表にまとめたものになります。

新たな取組を赤の文字で記載しておりますが、この部分につきましては、次回の専門部会までに実際に計画に載せることができるかということを庁内の関係部局や市町村と協議、検討を進めていきたいと考えております。最終的には、現状と課題を併せて、左側のこれまでの取組から右側の具体的な取組例までの内容をつなぎ合わせ、答申の素案として取りまとめていく予定としております。

今回は、赤の文字の新たな取組について説明し、これまでにご意見いただいたものが反映されているかどうか、漏れがないかなどをご審議いただこうと思います。

まず、居住者の視点に関する新たな取組についてご説明します。

住宅確保要配慮者に関する取組例としまして、本日、資料2-2で説明した住宅確保に困窮したエッセンシャルワーカーなどを対象とするための住宅確保要配慮者の拡充ですが、これについては、リモートワークができない方の住宅確保に向けて検討します。

次に、保証会社との連携事例の紹介などについてですが、これは、借りる側、貸す側の双方が安心できる仕組みづくりを検討します。

三つ目は、社会や経済の情勢などにより、急遽、住宅の確保が必要になった人のための一時入居可能な賃貸住宅の確保ですが、これについては、生活困窮している方の一時的な住宅供給に向けて検討します。

次に、子育て世帯・高齢者世帯の取組例としましては、ユニバーサルデザイン、プラスアルファの導入の促進、マニュアルの作成などですが、これについては今までのユニバーサルデザインに加え、より安全で安心な住宅供給の促進に向けた検討をします。

次に、多様な居住者に関する取組例としまして、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の情報提供、仕組みづくり、それから、その下のリモートワーク、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などへの導入検討などですが、これについては、多様化する暮らしに柔軟に対応できる情報提供や様々な住宅活用の仕組みづくりを検討します。

次に、26ページをご覧ください。

防災・まちづくりからの視点に関する新たな取組例ですが、まず、防災・復興の一つ目としまして、災害リスクが低い地域への誘導、雪害対策、恒久的応急住宅の供給体制の構築などをですが、これについては、様々な事前の備えを進めて安全・安心な暮らしの実現を図ります。

次に、住環境に関する取組例としまして、地域のニーズに合った用途地域の見直しや用途変更を検討し、多様な暮らし方に対応できるまちづくりを図ります。

三つ目の地域コミュニティに関する取組例としまして、コミュニティマネジメント、地域交流サービスの導入検討、福祉サービスとの連携、地域共生社会・包括ケアとの連携や公営住宅等におけるコミュニティミックスの住宅配置計画を検討し、つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成を図ります。

次に、27ページをご覧ください。

ストック・事業者からの視点に関する新たな取組については、下のほうになりますが、住生活関連事業に関する取組例としまして、宅建業を営む不動産、賃貸事業者の確保・人材交流の検討、建築事業者の宅建業などへの事業拡大の支援の検討、貸借人の支援サービス、地域交流を促すサービスの創出を検討し、住宅循環の円滑化や入居、居住支援事業の拡充を図ります。

最後に、新技術に関する取組例としまして、設計、工事や取引などの効率化を図る工法やICTなどの導入促進、住生活向上を図るDXの導入検討をし、人手不足を補う新技術や住生活の向上を図る新技術の導入を図ります。

以上で、目標・施策の方向性一覧（案）の説明を終わります。

今後、この案をベースに検討を進めていく予定です。本日は、この赤い部分が新たな取組になりますが、これまでいただいたご意見が反映されているかどうか、漏れはないかなどについてのご審議をよろしくお願いいたします。

【森部会長】

ありがとうございます。

この一覧表は、これまで議論してきた内容を再度整理していただいたものだと思います。今説明いただいたとおり、漏れていないかとか、意味が違うのではないかということなど、

お気づきの点がありましたら、ぜひご指摘いただきたいと思います。おおよそ押さえられていると思いますが、いかがでしょうか。

【大谷委員】

基本的には全く問題ないと思っていますけれども、先ほどありましたユニバーサルデザインの導入の促進については、ぜひともお願いしたいと思います。各市町村にはいろいろな住宅計画や景観条例などがあって内容も変わっているのですが、こういう設備は必ず入れてくださいということを道の統一の見解として示していただければありがたいと思います。それをどこまでできるかということではなく、ぜひお願いしたいと思います。

【森部会長】

ありがとうございます。

項目について、ほかに何かありますでしょうか。

【佐藤委員】

社会や経済の情勢などにより、急遽、住宅の確保が必要になった人のための一時入居可能な賃貸住宅の確保の欄ですが、これは、地震や天災による一時的なものも含まれているのかということを確認したいと思います。

それから、ちょうど10年前に東日本大震災がありました。あのときは、北海道でも一時的に入居する物件を募っていて、私どもの会社も登録させていただいたのですが、それに対しての反応はありませんでした。ですので、当時の結果というか状況がもし分かれば教えていただきたいと思います。

【影山住宅課長】

ご意見をありがとうございます。

まず、一つ目の一時的に入居可能な賃貸住宅、急遽というものに対しては天災等も含まれるのかというご質問ですが、含まれると考えております。一時的な入居可能な住宅については公営住宅も含めて、今回のコロナウイルスの関係に入ります。道でも、コロナウイルスで住宅困窮した方に対する住宅の一時的な入居のあっせん等を行いました。

それから、佐藤委員からありました民間の賃貸住宅の登録をお願いした件については、実際には実績があまりなかったと思います。正確に言えないかもしれませんが、結果として、「一時的に」という言葉が入居する方々のハードルになってしまったことがあると思っております。

今回のコロナウイルスもそうですが、一時的ということならば期限つきになってしまいますので、再度引っ越しをしなければなりません。そのハードルが高くて、実際に入りたいという方があまり出てこなかったのが今回の結論といえますか、我々が見えてきた問題点だと感じております。ですので、そこについては、仕組みづくりや制度設計に組み込んでいかなければいけないと実感しました。

【森部会長】

時間が迫っているのですが、参考にお話しします。

私は、東日本大震災のときに、北海道に来られた方々の調査をしていたのですが、そのことが今のお話と関係しています。そのときに調査した人の7割近くの方が福島から来られている方で、今おっしゃっていたとおり、いつ戻れるかが分からない状態で、多くのケースが子どもさんの安全を考えて、お母さんと子どもだけが北海道に来て、お父さんは地元で働いているというものでした。

そのお母さんたちは、できれば戻りたいけれども、いつ戻れるか分からないし、子どものことを考えると頻りに動くことは望ましくないもので、例えば、小学1年生で来たら、少なくとも6年生まではずっと継続してこちらにいたいということでした。ですので、その辺りの期限の関係はすごく難しい課題だったのではないかと思いつきながら考えていました。

ほかにいかがでしょうか。

【片山委員】

前半の審議会でも、民泊事業が多くなってしまうと地域コミュニティが崩壊するという話がありましたが、その部分を入れられないかと思っています。

空き家の項目の中の二つ目の良質な空き家の利活用の推進のところが一番近いと思って考えると、よい文言が思いつかないのですけれども、例えば、「良質な住環境を阻害する民泊利用の現状把握と過度な偏りの是正」という内容が、この中の二つ目として入るといいと思います。これは、格好のいい言い方を考えていただければと思います。

【森部会長】

先ほどの審議会でも意見が割と出ましたので、ぜひ前向きにご検討いただいて、どこかしらに表現していただけるよう、お願いできればと思います。

【事務局】

民泊を排除できるかというところ、そこは難しいところだと思います。先ほど森部会長から多様性のお話がありましたけれども、そこを利用される方と地域がある程度包摂していける仕組みは、人によるかと思っています。ですので、なるべくプラスに持っていける方向性で書けるといいと思っています。

これは、空き家の一つの例だと思いますので、方針のレベルで書くものなのか、取組の中で配慮していくものなのかという辺りについて検討させていただければと思います。

【森部会長】

ネガティブでない、バランスのある単語の表現ができればいいと思います。来る人もいいけれども、これまでの地域との関係もちゃんと保っていくというバランスを持った供給や誘導などの表現もあるかもしれないと思いました。

時間が来ましたので、最後に私からお話しします。

言葉尻で大変申し訳ないのですけれども、職業柄、目に留まったことがあります。27ページの最後の新技術について、私は、DXの導入に違和感があります。DXはデジタル変革のこ

となので、おかしくはないのですが、本来はある種の社会変革を指す単語だと思うので、ストレートに、住生活の向上を図る新しいデジタル技術の導入と言ってもいいと思いました。これでもいいとは思いますが、ちょっと引っかかったので、コメントさせていただきます。

ほかにありませんか。

(「なし」と発言する者あり)

4. 次回専門部会について

【森部会長】

それでは、次第4の次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。

【事務局】

回りの専門部会につきましては、5月頃を予定しております。後日、日にちが近づきましたら、事務局から日程の調整などについて連絡させていただきます。

今回は、答申に向けた素案についてご審議いただくことになると思いますので、よろしくをお願いいたします。

【森部会長】

ありがとうございます。

今のご説明について、スケジュールも含めて何かありましたらご発言をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

【森部会長】

それでは、本日の議事はこれで全て終了となりますので、進行を事務局にお返しします。ありがとうございました。

5. 閉会

【司会】

森部会長、ありがとうございました。

それでは、これもちまして、令和2年度北海道住宅対策審議会第4回専門部会を終了いたします。

本日は、前半の第2回審議会に引き続き、長時間にわたるご審議を誠にありがとうございました。

以 上