

第2回 恵庭市住生活基本計画検討懇談会 議事録

件名	第2回恵庭市住生活基本計画検討懇談会
日時	令和4年12月7日(水) 10:00~11:50
場所	恵庭市民会館 2階視聴覚室
出席者	<p>・座長 岡本 浩一(北海学園大学 工学部建築学科 教授) 副座長 伊藤新一郎(北星学園大学 社会福祉学部福祉計画学科 教授) 構成員 菊澤 里志(恵庭市商工会議所建設部会) 上森 ゆう子((公社)北海道宅地建築物取引業協会札幌東支部) 川尻 雅裕((公社)北海道不動産鑑定士協会) 長政 亨(社会福祉法人 恵庭市社会福祉協議会) 鈴木 利治(北海道建築士会 恵庭支部) 二瓶 文彰(恵庭市金融協会) 古屋 剛(一般財団法人 北海道建築指導センター)</p> <p>[市役所] 大槻 雄二(企画振興部長) 岡田 貴裕(企画振興部まちづくり拠点整備室長) 後藤 昭悦(企画振興部まちづくり拠点整備室振興監) 西岡 宏之(企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課長) 東 賢哉(企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課主幹) 境谷 香奈(企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課主査) 星野 光彬(企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課主任)</p> <p>[コンサルタント] 株式会社シー・アイ・エス計画研究所 服部 倫史(代表取締役社長) 小柳 建人(研究員)</p>
内容	<p>1. 開会</p> <p>2. 座長挨拶</p> <p>3. 報告</p> <p>(1)「第1回恵庭市住生活基本計画検討懇談会のまとめ(資料1)」について</p> <p>○資料1について説明</p> <p>・事務局より、資料1について説明した。</p> <p>●質疑等</p> <p>①F 構成員</p> <p>・「資料1、P6」について、23~40歳人口がR1~R3で減少しているが、その要因は何か。</p> <p>→【事務局回答】</p> <p>・新聞等の報道によると、新型コロナウイルス感染症による影響で、千歳市では新千歳空港を中心とした空港関連産業が縮小したと聞いている。本市においても、コロナの影響があるのかもしれない。</p> <p>(2)「令和4年度恵庭市住生活基本計画の主な見直しのポイント(資料2)」、「恵庭市住生活基本計画 骨子(案)(資料3)」について</p> <p>○資料2・資料3について説明</p> <p>・事務局より、資料2・資料3について説明した。</p>

## 内 容

### ● 質疑等

#### ②C 構成員

- ・「資料3、P12、(3) 空き家、空き地の流動化促進のイメージ(案)」について、「3事業のイメージ、②空き家・空き地を市外居住者へ売却した場合に補助金交付」とあるがどのような取組みとして想定しているのか。

→【事務局回答】

- ・市内の空き家・空き地の流通化を通じた市外転入者の増加が目的で、空き家・空き地を市外転入者・移住者に売却した場合に、空き家・空き地オーナーに対して補助金を出すことをイメージしている。

#### ③B 構成員

- ・空き家・空き地オーナーに対する補助金制度は面白いが、オーナーは高齢者が特に多く、ホームページへの公開などでは広く周知できないと考える。周知の方法について工夫が必要。  
また、オーナーが認知症などの場合、後見人による対応などがあるが、そういった情報提供と相談対応も必要となる。

#### ④D 構成員

- ・空き家の相続人は市外や道外に居住していることも多く、空き家・空き地オーナーに対する支援が整備されても、全てのオーナーが抱える問題解決には至らないが、空き家・空き地の流通化は促進されるのではないか。
- ・来年度は所有者不明土地の解消に向けた民法・不動産登記法の改正など、土地制度の転換期。これらの法改正などにより相続人が見つからないケースは徐々に減ってくると期待できる。
- ・リフォームして使い続けられる住宅は空き家になっても利活用できるが、老朽化などで利活用が期待できない空き家は今後も出てくると考えられるため、解体に対する支援が必要と考える。

#### ⑤J 構成員

- ・空き家・空き地の流通化促進支援策により、不動産事業者が市外居住者の転入や移住を積極的に行うようになると期待できるが、既に恵庭市に居住する世帯の住み替えは支援対象外となるため、結果として市内居住者のより良い居住環境の確保の機会が減ってしまうのではないか。

→【事務局回答】

- ・施策のターゲットを市外転入者や移住者に絞って設定しているため、そのような課題もあると思う。来年度詳しい制度設計を行う予定。今後の参考とさせていただきたい。

#### ⑥E 構成員

- ・「資料3、P13、(4) 住宅確保要配慮者に向けた公的支援住宅の整備 施策のイメージ」について、国では住宅確保要配慮者とセーフティネット住宅のマッチングを居住支援協議会により担っていくこととしているが、恵庭市ではどのようなイメージなのか。

→【事務局回答】

- ・新たな住宅セーフティネット制度(資料4)について事務局より説明。

## 内 容

- ・庁内福祉部局とも市町村版の居住支援協議会の設立について検討したが、各団体が制度について情報交換する会議ではなく、担当者レベルが具体的な相談内容について情報交換できる機動性の高い会議の場が必要であると意見が出ているところ。

来年度は施策の実現に向け運営体制、方法等について、検討していく必要があると考えている。今後ともご協力をお願いしたい。

### ⑦F 構成員

- ・空き家、空き地の流動化促進支援策は、市外居住者だけでなく、市内居住者に対する事業の検討も必要と考える。
- ・市内には、障がい者の既存住宅改修の事例がいくつかあり、今後も需要があると考ええる。障がい者などの住宅改修に対する支援はあるのか。

→【事務局回答】

- ・セーフティネット専用住宅ではバリアフリー改修が補助対象。
- ・介護福祉部局で住宅のバリアフリー改修などの支援策がある。その他の支援策については各所管に確認したい。

### ⑧G 構成員

- ・重点施策の実施にあたっては、市民に対して公平性を保つため、広く分かりやすい周知や広報が重要。

相続関係で空き家所有者が金融窓口に来ることもあるため、その際に事業の情報提供などできる限り協力したい。

→【事務局回答】

- ・支援制度の実施にあたっては、市ホームページだけでなく生活情報誌「ちゃんと」への掲載も含めた市民周知を検討していきたい。金融機関の協力もお願いしたい。また、町内会の会合や長寿大学の講義で空き家セミナーを実施しており、多くの市民に参加していただいている。そういった場所でも情報提供を継続したい。

### ⑨H 構成員

- ・今回示された計画(案)では、どちらかという建物に関する内容に施策のウェイトを置いている印象を受けた。前回の検討懇談会で多くの委員から「人」や「コミュニティ」などのキーワードが出てきたため、課題や施策においてもコミュニティづくりに繋がる考え方を盛り込めると良いのではないかと。

- ・「将来人口・世帯数と公的支援住宅対応戸数」が、「3. 住宅施策の目標」の中に入っているが、計画の構成上「4. 住宅施策の展開」のひとつの施策とした方が適切ではないかと思う。

- ・空き家等の流動化補助金については、市内居住者が一度転出し、その後再転入してくることや、市外の人が空き家を取得して市内居住者に空き家を売却するなど、市の本来の目的と異なる制度利用も懸念されるため、制度設計の際には検討が必要。

→【事務局回答】

- ・現在、柏陽・恵央団地の建て替えにおいて、公営住宅と戸建住宅地による新たなコミュニティ形成を意識した団地再生に取り組んでいる。計画に盛り込むことを検討したい。

- ・本計画は平成28年度に策定した住生活基本計画の見直しとして位置付けているため、構成を大きく変えることは考えていないが、ご指摘いただいた内容については参考とさせていただきます。

## 内 容

### ⑩I 構成員

- ・「資料3、P3、(6) 市民意向 (市民アンケート)」について、恵庭市への定住意向に関する設問があるが、「住み続けたい」希望があっても、条件によっては住み続けられないなどの場合があるため、それら住み続けてもらうための条件に寄り添った施策も検討していくと良いと考える。
- ・「資料3、P7・8、4. 住宅施策の展開」について、施策ごとに担当課を明確にしているが、空き家施策など複数の課に関わる施策もあるため、担当課の表記について工夫が必要と考える。
- ・「資料3、P12、(3) 空き家、空き地の流動化促進のイメージ (案)」について、供給に対する刺激を与えるための施策として明確に打ち出す場合には、同時に需要に対する施策を打ち出していない理由を明確に説明できるように準備しておく必要がある。
- ・「資料3、P13、(4) 住宅確保要配慮者に向けた公的支援住宅の整備 施策のイメージ」について、できる限りオーナーに対して仕組みや支援などに関する意見などを聞き取りできると良いと考える。
- ・居住支援協議会について、国交省では協議会を情報共有の場として捉え、実務を担う場としては想定していないと考える。そのため、居住支援協議会の下などに実務を担う事業者同士が連携できる場を別に設けて、あくまで協議会と分けたスキームとした方が良いと考える。

### 4. その他

- ・本検討懇談会の会議録を作成後に各委員にメール等で送付する。
- ・次回検討懇談会について、2月を予定している。日程調整したうえで決定する。

### 5. 閉会