

第3回 恵庭市住生活基本計画検討懇談会 議事録

件名	第3回恵庭市住生活基本計画検討懇談会
日時	令和5年1月31日(水) 10:00~11:50
場所	恵庭市民会館 1階第1会議室
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 竹内 章 (恵庭市町内会連合会) 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) 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) 堀田 大介 (主任研究員) 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)「令和4年度 恵庭市住生活基本計画(案)」について</p> <p>(2)「令和5年度 (仮)住生活基本計画推進モデル検討(案)」について</p> <p>○資料1~4について説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局より、資料1~4について一括して説明した。 <p>●意見等</p> <p>①A 構成員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・支援事業に取り組むにあたり、周知が最も重要であり、難しいとも考えられるため、これについては来年度以降で検討いただきたい。 ・「資料4 付属参考資料」について、石狩市でも空き家施策に関する補助を行っているということだが、恵庭市ではこのような事業を考えていないのか。 <p>→【事務局回答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石狩市の支援事業は花川地区に限定して空き家・空き地にしないための事業であるが、現在恵庭市で検討している事業はオーナーの背中を押して空き家・空き地を流通させることや転入人口の増加を目的としているため、石狩市の事業とは目的が異なる。また、補助金を充てる対象も石狩市の事業とは異なる。 ・恵庭市では住生活基本計画の重点施策として位置づけし、令和5年度以降で空き家対策のための具体的事業の検討を進める予定である。

②B 構成員

- ・移住者を対象に補助金を出す場合、不動産事業者などの関係者がいったん物件を抱える形にすると、そこが銀行から借り入れるなどして負担しなければならない。その場合、移住希望者が購入して住むまでの間、物件をある程度の期間で抱えている必要があり、それが不動産事業者等にとってリスクになると考える。
- ・「資料 2、P64、表 5-2、1. (1) 住宅相談における連携体制の構築」について、「住宅総合窓口（ワンストップ）」は相談者からするとハードルが高い。どこに相談したらよいかわからず、相談までたどり着かないことが多いため、地域住民が相談しやすい体制づくりが必要。

③C 構成員

- ・オーナーや親族に空き家予備軍の存在を認識・理解してもらい、空き家利活用希望者へ流通を促進していくための情報提供が重要。
- ・空き家所有者は、住宅の解体費が高くついて、現在も高騰している実態も、所有物件の資産価値・市場性もわからない人がほとんどである。今後施策の検討にあたり関連事業者へヒアリングなどを実施するのであれば、住宅解体事業者などにも実態を聞き取りするとよいのではないか。

④D 構成員

- ・地域住民が日常生活の中で容易に得られる情報は少ないため、空き家流通に繋がっていない。市民・事業者・市役所が連携して情報共有できるネットワークづくりが重要と考える。

⑤E 構成員

- ・石狩市の空家除却・改修に関する事業について、北洋銀行花川北支店が参画しており、空き家の補助金に関する事例として情報共有しているため、ファイナンス等に関する部分で協力できる。
- ・道内他市町村でも住宅地の開発を進め、近年では開発した地域の高齢化が進んでいる。その地域を衰退させない、または再び活性化させるための取組みも空き家施策とあわせて検討していく必要がある。

⑥F 構成員

- ・国では脱炭素社会の実現に向けて 2025 年度からすべての新築住宅に「省エネ基準」への適合の義務付けや、省エネ化を推進するための補助金も毎年手厚くしている状況も踏まえて、良質ストックの形成に向けた取組みの推進が重要。
市としては、良質ストックの形成に向けて、地域住民や移住者、民間事業者に対して技術力ある事業者の情報や求められる住宅性能、住環境の魅力など住まいに関する情報発信が必要である。移住施策、住環境、住宅性能など複数の関連施策を繋いで情報提供するのが効率的である。
- ・子育てについて、住生活基本計画（案）にも既に盛り込まれているが、子育て世帯の視点に立った取組みも今後ますます進めていくことになると思う。
- ・空き家への取組みとして、空き家を流通化させるための空き家予備軍の把握がまず必要である。団地のような住宅地では住民の高齢化、商業地では事業継承者の有無といった地域課題を地域で共有しながら自身の問題として捉え、早めに方策を考えるよう促すといった取組みがあってもよい。

⑦G 構成員

- ・秋田県大仙市が実家で、実家で土地を貸していて、借りた人が住宅を建てて、そこが空き家になり放置されたままで、土地のオーナーである実家は解体をお願いしていた。先方は直近2～3年で解体を検討していたが、大仙市では解体に対して最大100万円の補助金が出るため話が前に進み、すでに解体を行った。空き家を増やさないためには支援等があるとより推進され则认为。
- ・子育てや退職など、ライフサイクルの変化に合わせて、「持ち家→借家」、「借家→持ち家」の転居が積極的に行われるような取組みも検討が必要。
- ・恵み野地区の私の住む町内会では空き地が放置され、景観が悪い状況にあるため、空き家だけでなく空き地についても利活用促進に向けた取組みを推進してほしい。

⑧H 構成員

- ・重点施策における取組みについて、目的とターゲットをはっきり決めて検討いただきたい。
- ・「資料4」のモデル検討で空き家・空き地所有者や不動産事業者へのヒアリングを行う際に、空き家取得希望者などに対しても可能な範囲でヒアリングができるとよい。
- ・限られた財源などから幅広く施策に取り組むよりも、本計画の重点施策のように施策の選択と集中を行うことが重要と考える。
- ・成果目標については、できる限り数値目標として設定した方がよいと考える。可能な範囲で検討してほしい。

⑨I 構成員

- ・恵庭市の特色である「花のまち」を大きく掲げて施策の方向性を検討することで、市外の人にも市の魅力が伝わり、魅力も維持されるのではないかと。
- ・近年、国でも推進している良質ストックや空き家対策などの取組みについては、地域住民や民間事業者への適切な仕組みの周知が重要となってくる。

4. その他

- ・3月に本計画について議会報告、パブリックコメントを実施予定である。
- ・本検討懇談会の会議録を作成し、その後に各委員にメール等で送付する。

5. 閉会