

## 第2回 住生活基本計画検討懇談会 会議録

日時 令和4年7月29日(金) 午後6時から午後7時

場所 旭川市役所 第3庁舎 2階 会議室4

出席者 参加者8名(別紙参照), 事務局4名

### 1 開会

- ・挨拶に加え、「見直しの視点作成までのフローと旭川市住生活基本改定の骨子(案)の相関図」を追加資料として配布したことの説明。

### 2 挨拶

### 3 議題

#### (1)第1回旭川市住生活基本計画検討懇談会について・・・資料1, 資料2

##### ア 事務局説明

- ・資料1は, 第1回旭川市住生活基本計画検討懇談会の議事録である。参加者に事前確認を行い, 修正等の意見はなく, 事前確認時と同じ内容である。
- ・資料2は, 資料1の議事録のうち, 参加者からの質疑・意見を, 一覧表にし, 本市の関連部局にも照会の上「本市の考え方」として記載している。
- ・質疑・意見の例として, 「見直しの視点多く, 本年度内に改定が可能か。」という意見に対しては, 第1回旭川市住生活基本計画検討懇談会で, 見直しの視点の統合や絞り込みを考慮すると答えたが, 検討をしたところ, やはりどの項目も今後の計画改定に向けて必要なものと考えているため, 見直しの視点の統合や絞り込みは行わないこととし, あわせて, 業務の効率化を図りながら更に検討を重ね, 年度内の改定を行っていく。
- ・全体的に個別の事業に着目した意見が多かったことに対しては, 住生活基本計画をはじめ, 他の多くの計画にも共通することであるが, 基本計画という性格上, 目指すべき姿や理念, それを達成するための目標や指針を体系化し表していくものであるから, 計画達成の手段であり, 個別具体的な取り組みである各事業については, 計画策定後, それぞれの所管部局で更に検討されていくものであることを記載している。

##### イ 質疑

- ・なし

#### (2)北海道住生活基本計画について・・・資料3

##### ア 事務局説明

- ・北海道の計画は、第1章「計画の目的」から第7章「計画の推進方策」の本編と、資料編で構成されており、本市の現計画もほぼ同様の構成となっている。今後策定する改定計画もこうした構成を踏襲する考えである。
- ・第1回旭川市住生活基本計画検討懇談会で示した本市の見直しの視点と比較しながら、北海道住生活基本計画のうち、以下の3点を例して説明。
  - 【1】 3. 3 「ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅等の整備」
  - 【7】 2. 2 「マンションの適切な維持管理に向けた支援」
  - 【8】 2. 2 「空き家等の活用の促進」
- ・個別具体的な事業は、実施する部局等が目標や理念を達成するために推進方針に基づき各種施策を展開していくための取り組みであることから、改定計画の策定にあわせ、様々検討されるものである。

#### イ 質疑

##### 【参加者】

- ・北海道住生活基本計画と旭川市住生活基本計画の関係に連携とあるが、どのようなものか

##### 【事務局】

- ・北海道住生活基本計画は全道を俯瞰した幅広い視点から計画を作成している。大きな方向性については参考にしながら、旭川市住生活基本計画を策定するが、地域特性に合わせて独自の取組等を適宜盛り込んでいくこともある。

### (3)旭川市住生活基本計画改定の骨子（案）について・・・資料4，追加資料：見直しの視点作成までのフローと旭川市住生活基本改定の骨子（案）の相関図

#### ア 事務局説明

- ・第1回旭川市住生活基本計画検討懇談会の懇談会で示した「見直しの視点作成までのフロー」に記載のあった「見直しの視点」を発展、体系化したものが、旭川市住生活基本計画の改定の骨子（案）である。これを元に旭川市住生活基本計画の本編を策定する。
- ・上段左側には「改定の目的」を簡潔に記載している。また、上段右側には「改定の背景」を図的に示し、それぞれの関係性等を示した。
- ・見直しの視点との関連は、追加資料の「見直しの視点作成までのフロー」にある「要素の整理」「見直しの視点」が骨子（案）の「主な課題」「見直しの視点」にそれぞれ対応させ、文言修正や整理統合して記載している。
- ・「見直しの視点」は、視点の主体を3つ設定し、「居住者からの視点」「社会環境からの視点」「住宅ストックからの視点」にまとめている。
- ・「居住者からの視点」は「福祉施策と住宅施策の連携強化」「地域コミュニティの充実」「新たな生活様式に対応した住環境の検討」「バリアフリーからユニバーサルデ

デザインへの強化」の4つで構成している。

- ・「居住者からの視点」から導かれる推進方針として、「住宅セーフティネットの充実」「誰もが暮らしやすい住まいづくり」「心地よいと感じる住環境の整備」の3つを掲げることにした。
- ・「住宅セーフティネットの充実」には、福祉の視点が含まれ、「誰もが暮らしやすい住まいづくり」には福祉に加え、コミュニティ、新たな生活様式等の視点が含まれている。また、「心地よいと感じる住環境の整備」はユニバーサルデザインの視点から設定した。これらの推進方針から基本目標を「多様な住まい・暮らしの実現」として設定した。
- ・2段目の「社会環境からの視点」は「ハード、ソフト両面からの災害対策の強化」「雪対策の充実」の2つで構成している。
- ・「社会環境からの視点」から導かれる推進方針は、「防災に配慮した地域づくり」「豊かな自然環境との調和と共存」の2つとした。
- ・「防災に配慮した地域づくり」には防災や防犯の視点が含まれ、「豊かな自然環境との調和と共存」には、雪対策や緑化、コンパクトシティの視点が含まれている。これらを統合した基本目標は「地域特性をいかした安全安心の構築」として設定した。
- ・下段の「住宅ストックからの視点」は、「空き家予防の取り組み」「住宅ストックの流通促進」「住宅の建物性能に加え、環境性能の向上を促進」「市営住宅の適切な管理運営と地域拠点としての活用」「分譲マンションの適切な管理」の5つで構成している。
- ・「住宅ストックからの視点」から導かれる推進方針は、「住宅ストックの利活用と流通の活性化」「住宅性能の維持・向上と環境への配慮」「市営住宅の長寿命化と有効活用」「分譲マンションの適切な管理」の4つとした。
- ・「住宅ストックの利活用と流通の活性化」には空き家や住宅ストック流通の視点が含まれ、「住宅性能の維持・向上と環境への配慮」には、低炭素・省エネ・温暖化対策や維持管理等の視点が含まれている。「市営住宅の長寿命化と有効活用」には市営住宅の整備に関わる全般的な対応についての視点から設定している。最後に、「分譲マンションの適切な管理」は分譲マンションの維持についての視点から設定している。これらを統合した基本目標は「良質な住宅ストックの形成と次代への継承」として設定した。
- ・分譲マンションについては、今後、全国的に老朽化や管理組合の担い手不足が顕著なマンションが急増する見込みであり、老朽化を抑制し、周囲への危害等を防止するための維持管理の適正化や、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取り組みの強化が課題となっているところである。これらに対応するため、国では、マンション管理適正化推進計画の策定を地方自治

体に促しているところであり、マンション管理適正化推進計画の策定方法について、いくつか示されているなかの一つに、住生活基本計画と一体的に策定する方法も示している。

本市では、この考え方にに基づき、住生活基本計画の改定計画の一部をマンション管理適正化推進計画として位置づけたいと考えている。

- ・ここまで説明した推進方針や基本目標を基に、目指すべき方向性であり、住まいや暮らしのあるべき考え方である理念として「多様性を尊重し次代へつなぐ安全で魅力的な住まいを創造します」を設定した。
- ・今後は骨子（案）に肉付けをし、推進方針に続く展開施策や現計画同様に現状のデータや指標の設定を行い、改定計画の素案を作成していく。

#### イ 質疑

##### 【参加者】

- ・ユニバーサルデザインとは何か

##### 【事務局】

- ・特定の人達のバリア（障害、障壁、不便など）を取り除く「バリアフリー」の考え方をさらに進め、能力や年齢、国籍、性別などの違いを超えて、すべての人が暮らしやすいように、まちづくり、ものづくり、環境づくりなどを行っていかうとする考え方である。

##### 【参加者】

- ・北海道住生活基本計画35ページに【8】1.2 空き家相談会の開催に「市町村単独では対応が難しい、または効率的ではない遠隔地や、都市部に居住し地方に空き家等を所有する方への対応を支援するため、空き家相談会を開催します。」とある。市では、建築指導課と宅建協会、司法書士会が協力して空き家相談会を5年前から開催しているが、北海道との連携を考えているか。

##### 【事務局】

- ・空き家相談会の北海道との具体的な連携の必要性は、この場で把握していないことも多くあり、回答しかねるが、意見については建築指導課へ伝える。

#### ウ 意見

##### 【参加者】

- ・内容はおおむね良いと思う。特に異存はない。これらの方針に対して、どのように実効性のある方策をとることができるのかが重要になってくる。
- ・計画を策定してもうまく機能しないことが多いように感じる。計画にわかりやすい部分をつくりながら、みんなが理解できるものを示すことが大切である。そのためにも、みんなが理解・協力ができるよう全体像を示せる計画にし、旭川の地域性に

あったものとしてほしい。

- ・方向性は良いと思う。抽象的な文言を具体的にしていくために、具体的な施策が大切。例えばセーフティネット住宅には登録促進と居住支援等のソフト対応、専用住宅の供給促進などのハード対応については、それぞれに対応する施策が必要と考える。
- ・空き家については西神楽にある●●●が参考になると思う。空き家を活用した移住促進や地域活性化に寄与している。また、滝川市においては、福祉施設に入居する高齢者に対し、元の住まいを聞き取り、空き家になってしまう状況かを確認し、空き家である場合は、活用方法を紹介する取組を行っていた。
- ・新たな生活様式に対応した住環境の検討においては、●●●が出社を出張扱いとする取組をはじめた。これはコロナだからということではなく、コロナを契機に社会活動が変化しようとしていることと捉え、ワーケーションの広がり意識しながら計画を作成すると尚良いと思う。
- ・多様な現状からのニーズや課題を広く取り上げた中で、福祉施策と住宅施策の連携を記載していることは意義深いものと感じる。
- ・ペーパン川の氾濫など自然災害の激甚化を感じている。災害対策においては、今後コミュニティ強化が有効な取組になることが想像されるため、計画策定に際しては、コミュニティや防災の側面を検討してほしい。
- ・福祉的な要素を感じられて良いと思う。誰もが暮らしやすい住まいづくりを実現するためにはニーズの拾い上げが大切であり、重きを置くべきと感じた。
- ・防災において、自助・共助というワードに対し、敏感な市民がいるかもしれないので、今後、表現が難しい部分があるかと思う。
- ・自助・共助・公助の他に、互助の考え方もある。計画策定に際し、参考にしてほしい。
- ・現在、駅前に4棟の分譲マンションが建設されているが、そこに居住実体のない方が役員等を担うなどの現状がある。そのため、地域コミュニティが希薄になりやすい環境にある。  
一方で、駅前の分譲マンションは今後も増える予定であり、駅前に居住する住民は増加していくことが予想される。住生活基本計画を策定するなかで、分譲マンションに新しく住まう住民と意見交換をして欲しい。
- ・札幌では新築した分譲マンションの購入者に市から町内会の加入について説明を行っている。旭川市内には220棟程の分譲マンションがあり、そのうち築35年以上の分譲マンションは6割である。今後、マンションを適正に維持するために、委託等でも良いので全数調査するなどして、マンション管理に関する取組を行ってほしい。

#### 4 その他

##### (1) 事務局説明

- ・ 今後は本日の意見などを参考にしながら改定計画の素案を作成する。
- ・ 改定計画の素案の基となるたたき台を作成し、第3回の懇談会で皆さんに意見を求めたいと考える。時期は10月下旬頃になる。
- ・ 当懇談会をWEB会議にて実施できないか検討中である。WEB会議の実施について、差し支えがあるなどの意見がある方は申し出てほしい。

##### (2) 質疑・意見

- ・ なし

#### 5 閉会

以上