

第3回 旭川市住生活基本計画検討懇談会 会議録

日時 令和4年11月14日(月) 午後4時から午後5時20分

場所 旭川市役所 第3庁舎 3階 会議室5 (ウェブ会議併用)

出席者 参加者7名(別紙参照), 事務局4名

1 開会

- ・参加者のうち1名が退任したことを説明。

2 挨拶

3 議題

(1)旭川市住生活基本計画(たたき台)について…第1章から第2章までの部分

ア 事務局説明

- ・7月29日に開催した第2回懇談会で、旭川市住生活基本計画改定の骨子(案)について意見を求めた。意見のうち、修正に関するものはなかったため、同日付で骨子を策定した。
その後、本市では、骨子を元に具体的な作業を行い、最終的な計画の基となる原案となる「旭川市住生活基本計画(たたき台)」を作成した。
- ・第1章は導入の章で、1-2ページに、策定の背景と目的として本市が行ってきた住生活に係る取組を記載し、社会情勢の変化、国や北海道の動向を踏まえて計画を改定することを示している。
- ・1-3ページでは、本計画の位置づけとして、全国や北海道の計画、関連する本市の計画との関係を記載し、全国や北海道の住生活基本計画を参酌し、本市の各計画とも連携を図りながら、本計画を推し進めていくこととしている。
- ・1-4ページでは、本市と全国、北海道を比べながらこれまでの計画期間を示している。また、本計画の計画期間は10年間として記載している。
- ・第2章は、現状と課題である。2-2ページから2-4ページでは、現計画において成果指標に定めていた項目の進捗を記載している。
- ・2-5ページでは、計画見直しに当たって実施した市民アンケートの概要を記載している。
- ・2-6ページ以降では、見直しに向けた課題として、骨子にも記載していた視点である、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の3つと10個の課題を分類・整理し、それぞれにおいて、今後必要となる考え方等を記載している。

イ 質疑

【参加者】

- ・ 2-2ページの「25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合」の「結果」において、市内の分譲マンションは220棟程度と把握しているが、このうちの2%となると5棟程度となる。平成24年以降に建設された分譲マンション数は、更に多い気がするがどうか。

【事務局】

- ・ 改めて数値を確認して、適宜対応する。
(懇談会後確認し、数値に誤りはなかった。)

ウ 意見

【参加者】

- ・ 2-7ページ。コロナを契機にテレワークやワーケーションが一般化したほか、出社不要で、どこに住んでいても働ける企業が増えたなど、働く場所が生活の中で変化してきている。旭川市に住みながらどこでも働けるライフスタイルについて、一歩踏み込んだ記載をしてはどうか。

また、旭川市でも建設業に携わる方の約半数がベトナム人等の外国人労働者で、作業員だけではなく、管理者としても従事している。このような方々が地域に根付くためには、住宅の供給と並行してコミュニティの醸成が重要である。

【参加者】

- ・ 2-7ページの図3。札幌市の町内会加入率は、70.48%と高く、旭川の加入率は低い。
- ・ 札幌市の町内会加入率が高い理由には、マンション単位の加入が多いことも考えられる。
- ・ 旭川市の場合、大家が入居者に町内会加入を促すこともあるが、加入に至る場合は少なく、場合によっては、大家が入居者分の町内会費を負担している実情もある。

(2)旭川市住生活基本計画（たたき台）について…第3章から第4章の部分

ア 事務局説明

- ・ 第3章は、骨子を元に基本理念と目標について記載している。
- ・ 3-2ページでは、「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」を基本理念として設定し、住生活を取り巻く環境が変化中、本市は、性別、年齢や価値観又は生活習慣など人それぞれ異なるニーズに適応した快適な住まいの確保や、新たな技術を活用した魅力ある住まいづくりなどを市民や住宅関

連事業者、行政などの担い手が共に手を取り合って進めていくことにより、良質で安全な住まいや暮らしが将来にわたり持続可能となることを目指している。

- ・ 3-3 ページからは、骨子でも示している 3 つの基本目標を説明した上で、基本目標それぞれに成果指標を設定している。以下の 3 つの基本目標を説明。

基本目標 1 「多様な住まい・暮らしの実現」

基本目標 2 「地域特性をいかした安全安心の構築」

基本目標 3 「良質な住宅ストックの形成と次代への継承」

- ・ 3-5 ページでは、計画の推進に当たって、市民、住宅関連事業者、行政、NPO 等のその他の団体が、それぞれに役割を担い、互いに協力する必要があることを記載している
- ・ 第 4 章では、先ほどの 3 つの基本目標を達成するために設定する推進方針と施策について記載している。
- ・ 4-2 ページは、基本目標と推進方針の構成を一覧にまとめており、4-3 ページ以降に推進方針を達成するための展開施策を記載している。
- ・ 4-3 ページからは、基本目標 1 の「多様な住まい・暮らしの実現」について記載している。
- ・ 推進方針 1 は「住宅セーフティネットの充実」で、展開施策は、住宅確保要配慮者に関わる施策を記載し、昨今の多様化している住宅確保要配慮者の事情に対応できるよう、ソフト面の取組も力を入れていく。
- ・ 4-4 ページでは、推進方針 2 の「誰もが暮らしやすい住まいづくり」について記載している。展開施策は、子育て世帯や高齢世帯をはじめとする幅広い世帯が安全・安心して暮らすための施策や市民同士の支え合いについての施策等を記載し、少子高齢化によって地域のコミュニティが希薄化する中で、ミクストコミュニティをはじめとする、住民同士の交流によって地域力を向上できる住環境づくりを進めていく。
- ・ 4-5 ページでは、推進方針 3 の「心地よいと感じる住環境の推進」について記載している。展開施策は、ユニバーサルデザインに関する施策を記載しており、今後はバリアフリーから一歩踏み込んだ取組を展開できるように考えている。
- ・ 4-6 ページからは、基本目標 2 の「地域特性をいかした安全安心の構築」について記載している。
- ・ 推進方針 4 の「防災に配慮した地域づくり」は防災力の向上、防犯や交通安全の取組について記載している。展開施策は、昨今、全国的に災害が頻発化し、本市においても水害が発生していることから、安全・安心な暮らしに結びつくような施策を記載している。特に、今後は地域における防災への取組が重要であり、市民の防災意識や日頃の地域防災力の向上を図る。
- ・ 4-7 ページでは、推進方針 5 の「豊かな自然環境との調和と共存」について記載

している。展開施策は、除雪や雪処理のほか、緑化、地域の街並みに一体感を生む地区計画などを記載している。特に、市民アンケート結果では、除雪に対するニーズが高いことから、市民協働の考え方を取り入れながら、冬季の安全な道路空間の確保などを推進していく。

- ・ 4－8 ページからは、基本目標 3 の「良質な住宅ストックの形成と次代への継承」について記載している。

- ・ 推進方針 6 の「住宅ストックの利活用と流通の活性化」は、既存住宅を良質な状態でストックすることやそれらを活用することについて記載している。

展開施策は、既存住宅の流通促進、空き家問題についての対応などを記載しており、人口や世帯数の減少により顕在化した空き家問題への取組のほか、今後、住み替え等により空き家となり得る住宅を、空き家になる前に流通させることなどを考えている。

- ・ 4－9 ページは、推進方針 7 の「住宅性能の維持・向上と環境への配慮」について記載している。展開施策は、住宅の熱環境をはじめとする性能の向上や適切な維持管理のほか、地域木材の利用や全国的にも注力される脱炭素化に対する取組など、ゼロカーボンシティを実現するための取組を記載している。

- ・ 4－10 ページは、推進方針 8 の「市営住宅の長寿命化と有効活用」について記載している。展開施策は、市営住宅の長寿命化や将来的な供給量に関すること等を記載している。

- ・ 4－11 ページは、推進方針 9 の「分譲マンションの適切な管理」について記載している。展開施策は、分譲マンションの維持管理における相談対応やマンション管理計画認定制度の周知に関する内容を記載し、続く 4－12 ページから 4－14 ページには、本計画と一体的に定めるマンション管理適正化推進計画を記載し、国がマンション管理適正化推進計画の作成に関するガイドラインを基に、旭川市マンション管理適正化推進計画を記載している。

イ 質疑

【参加者】

- ・ 3－3 ページ、3－4 ページの成果指標について、出典元となる関連計画を示してはどうか。

【事務局】

- ・ それぞれの成果指標に出典元を記載すると、情報量が多くなりすぎるため、紙面の見やすさも考慮し、上段で「目標値の設定に当たっては、本市の住宅・福祉施策分野の個別計画等と整合を図っています。」と記載し、一元的に出典元の考えを書いている。意見を踏まえて、庁内で検討する。

【参加者】

- ・ 3-3 ページの「生活道路の排雪回数」について。道内の他都市における除雪費と・排雪費の比率は1：1程度となっており、本目標の達成に際して、単純計算すると費用が1.5倍程度になることが予想される。出勤回数の増加や雪堆積場の確保など、費用面の他にも難しい側面があると考えられる。

【事務局】

- ・ 本目標は、関連計画である「旭川市雪対策基本計画アクションプログラム」における目標である。除排雪事業を所管する部局において検討した目標であるので、当該関連計画に沿った値としている。

【参加者】

- ・ 3-4 ページの「住宅総戸数に対する平成29年度以降に省エネ基準に適合した住宅の割合」は、基準値から大幅に高い目標となっている。
道内において、住宅ストック数に対する新築数の割合は2%～3%であり、目標値である24%の母数の捉え方によって取り組む内容が変わってくる。
母数に既存住宅を含める場合は、新築住宅に対する取組だけでは、目標値の達成が難しく、既存住宅に対する取組も必要になる。また、省エネ基準は、いつ時点の基準になるか。

【事務局】

- ・ 省エネ基準に適合した住宅の割合には、既存住宅を含む。目標値の設定に当たっては、現在の住宅ストックにおける省エネ基準に適合する数の推計値や新築住宅数の推移等を踏まえたほか、今後、住宅の省エネ適合が義務化されていくことを見据えた値としている。また、省エネ基準の適用は、住宅を新築等する時点で施行されている現行法である。

【参加者】

- ・ 3-4 ページの「25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合」の目標値は、基準値から大幅に高くなっている。目標値である75%の母数に、分譲マンションのストック数を含むか。
ストック数を含むのであれば、大幅な対応が必要になるので本当に達成できるのか。
目標達成のための有効な手段があり、その手段の効果を市内でテストした上で目標値が語られるべきではないか。

【事務局】

- ・ 目標の母数には、分譲マンションのストック数を含む。

目標値の75%は、国の全国計画の値を採用している。国では大都市圏等の状況も踏まえて設定されている値のため、各自治体に特化した内容ではないが、今回は、全国的な指標の目標値を採用している。

【参加者】

- ・第4章の展開施策全般。本計画は、基本計画であるため、具体的な記載は難しいことを理解しているが、可能であれば、推進方針や展開施策に、多少具体的な記述をしてはどうか。

【事務局】

- ・基本計画は、住まいに関わる市全体の方針を総合的な観点で概括的にまとめるものであり、実際の事業などについては、今後も引き続き、庁内で整合を図っていきたい。

【参加者】

- ・4-3ページ「住宅セーフティネット」。他都市に比べて取組が遅れている印象があるが、市ではどのように把握しているか。

【事務局】

- ・居住支援協議会を設立し、協力不動産店制度を実施しているほか、セーフティネット住宅の登録戸数としては充足しているなど、ハード的には、一定の成果が出ていると認識している。一方で、大家の不安軽減や入居者希望の中には不動産屋に赴くことが難しい方がいる等の実情があり、ソフト面の取組を充実させることが求められている。

【参加者】

- ・4-5ページの「ユニバーサルデザイン」について、事例を交えて注釈を加えた方が理解が深まるのでは。

【事務局】

- ・そのとおり、対応する。

【参加者】

- ・4-7ページの「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」に触れているが、先進地に比べて旭川市は遅れている印象がある。市の受け止めはどうか。

【事務局】

- ・旭川市住生活基本計画は、広く本市の住まいに関連する施策が目指すべき方向を概括的に策定するものであるため、まちなか居住の推進は、関連する個別計画等で検討をしていく。

【参加者】

- ・ 4－8ページの「本市の空き家の割合は、全国に比べ低い値」とあるが、自身の認識と異なる。旭川市では空き家の割合は全国値に比べて低いという認識か。

【事務局】

- ・ 5－6ページの図25で、住宅・土地統計調査に基づいて本市と全国値の空き家率の推移を掲載している。全国値13.6%に対し本市12.1%となっており、本市の空き家率は全国より低い値である。

ウ 意見

【参加者】

- ・ 4－4ページ。本市においてもいろいろな福祉課題があることが記されている。地域での福祉活動や支え合いについてのテコ入れが必要であるほか、全世代型の地域包括ケアシステムの構築が求められる中で、福祉における「住まい」というキーワードが果たす役割は小さくない。

全体を通して、本市の地域特性に応じた課題やキーワード、方向性は、施策展開、推進方針等にしっかりと記載されている。

具体的な施策展開は、基本計画の性質上記載が難しいと思うが、だからこそ、住生活分野の基盤となる本計画に、しっかりとキーワードを位置づけているということは、他計画の見直しの際等に有意義につながっていくものと期待している。

【参加者】

- ・ 4－7ページ。旭川市は、中心市街地の空洞化に対し、以前からまちなか居住の推進に取り組んできた。現計画では、中心部の人口が増加がしていることが記載されていたが、今回の調査では300名ほど減っていることから、まちなか居住について、具体的な考えも取り入れてほしい。

その例として、サ高住や高齢者が中心市街地に住んだ際の助成のほか、シェアハウス等の低家賃で住む環境を提供した場合の助成等も可能であれば考えてほしい。

【参加者】

- ・ 4－11ページの主文の後段で「分譲マンションにおいては、(中略)建て替え、解体等も見据えながら」とあるが、建て替えは難しい手法であり、全国的に見ても270棟程度しか実績がない。旭川市においては、地価が安いことや住民の高齢化に伴う支払能力の低下により、建て替えが特に難しい状況であるため、解体及び更地の売却が現実的だと考える。

【参加者】

- ・4-13ページ。市内の分譲マンションの内、高経年マンションが約54%とあり、全国平均の倍である。

マンションの状況についてアンケートを行った際に、無回答であるマンションは、管理不全である可能性が高い。他都市では、アンケートに無回答のマンションを訪問調査して実態を把握している事例も見られ、取組の参考とされたい。

(3)旭川市住生活基本計画（たたき台）について…第5章

ア 事務局説明

- ・第5章は、「1 住生活を取り巻く状況」から「4 地球環境と住宅地の現状」まで、各種データの推移などを掲載しており、こうした経年変化から読み取れる課題などを本計画の見直しに活かしている
- ・資料の根拠は、国における「住宅・土地統計調査」、「国勢調査」のほか、本市の「住民基本台帳」、各部局が所管しているデータ、令和3年度に実施した「住まいと住環境に関する市民アンケート調査」となっている。
- ・5-2ページからは、「住生活を取り巻く状況」についてで、人口や世帯状況の変化、要介護や要支援の認定者の推移について掲載している。
- ・5-5ページからは、「住宅ストック・供給の状況」についてで、住宅の平均的な築年数や空き家数の推移、住宅の仕様、長期優良住宅の認定割合、リフォームの実施割合等を掲載している。
- ・5-13ページからは、「住まいと暮らしの状況」についてで、現在の住まいの状況や高齢者の居住の有無、市営住宅の状況等を掲載している。
- ・5-21ページからは、「地球環境と住宅地の状況」についてで、気象状況の推移や公園の設置状況、中心市街地の居住人口の推移のほか、犯罪の発生件数を掲載している。
- ・見直しに当たっての課題として、特に関連の深い資料を、先ほど説明した第2章に掲載している。

イ 質疑

なし

ウ 意見

【参加者】

- ・5-2ページの合計特殊出生率。最近では新生児数が減っており、待機児童も解し、定員割れしている。これまで高い出生率を維持していたフランスでは、婚外子が日

本よりポピュラーであるが、昨今ではフランスでも出生率の低下が始まっている。旭川市における出生率の向上は大きな課題であり、本計画のみで対応することはできないと理解しているが、市全体で改善に向けて取り組んでほしい。

4 その他

進行スケジュールについて

(1) 事務局説明

- ・ 今後は、本日の意見や11月16日に開催する第3回庁内検討委員会を経て、たたき台から、素案として策定する。
- ・ 素案は、12月から1月にかけて、パブリックコメントを実施する。
- ・ パブリックコメントの結果については、次回の2月中旬に予定する第4回懇談会や第4回庁内検討委員会で報告する。
- ・ その後、最終調整などを行い、住生活基本計画(案)としてまとめ3月末に計画改定・公開する予定である。
- ・ 懇談会は、次回、第4回で最後の開催となる。

(2) 質疑・意見

- ・ なし

5 閉会

以上