

第1回 「北広島市住生活基本計画」策定検討委員会 会議録

日 時	平成26年7月8日(火) 10:00~11:40
会 場	市役所本庁舎2階会議室
出席委員	安藤淳一委員、麻生昌裕委員、高橋日出美委員、川俣陽夫委員、長谷川しづ委員 寺林俊夫委員、高橋孝一委員、木下信司委員、村上清志委員
欠席委員	関川修司委員
市出席者	上野正三市長 【建築課】中島秀男課長、林 正明主査、成田淳朗主事

*****会議録*****

1. 開会

委員の過半数が出席していることから、委員会が成立していることを確認した。

2. 委嘱書交付

市長から各委員へ委嘱書を交付した。

3. 市長挨拶

市長があいさつをした。

4. 出席者紹介

委員及び事務局が自己紹介を行った。

5. 委員長・副委員長選出

条例に基づき、委員長及び副委員長を選出した。

選出に当たっては、選出方法について委員から意見を伺ったところ、事務局案があれば提示してほしいとの意見があり、事務局側から、委員長を安藤委員に、副委員長を麻生委員にお願いしたい旨提案をし、了承された。

6. 委員長挨拶

安藤委員長があいさつをした。

7. 会議録署名委員選出

委員長の指名により、高橋委員を第1回北広島市住生活基本計画策定検討委員会会議録の署名委員としたい旨提案があり、了承された。

8. 議事

- 1) 住宅政策の変遷と新たな住宅政策の考え方
- 2) 計画策定の目的等
- 3) 計画策定のポイント
- 4) 市民アンケート調査について
- 5) 今後の予定

事務局から資料に基づいて説明した後、意見交換を行った。

■計画の目的等について

I 委員：既存の住宅マスタープランは無くなり、別の新しい計画を策定すると考えて良いのか。

事務局：住生活基本計画に切り替え、引き継ぐ。

委員長：本計画の計画期間は、10年と考えて良いのか。

事務局：基本的には平成27年～36年までの10年間で、必要に応じて見直す。

B 委員：住生活基本計画から繋がる詳細計画にはどのようなものを想定しているのか。

事務局：具体的な事業は、既存の事業を継続する他、他市町村の交付金活用事例も見ながら、北広島市に必要な事業を検討していきたい。個別事業を本計画にどの程度詳細に載せるかは検討が必要だが、できる限り北広島市に合うものを考えたい。

委員長：スケジュールについて、第2回委員会が8月下旬と設定されているが、それまでにアンケートの集計は終わっているのか。

事務局：アンケート集計の他、課題の抽出もある程度終えている予定である。

■計画策定のポイントについて

E 委員：住宅ストックの有効利用は非常に重要であり、固定資産税の特例が話題になっている。法的な理由や地方税であるため難しいかもしれないが、5年や3年の適用期間の限定を検討できないか。

事務局：既存ストックの有効活用は重点的に検討を進めていきたい。減税については、計画を進める上で重要なポイントになるようであれば検討する。

E 委員：「北広島団地の再生等、既存ストックや地域特性を活かした魅力ある居住環境の形成」とは、都市計画を新たに変更するということなのか。

事務局：北広島団地の再生に関して、現在、輝美町団地の用途廃止を進めており、計画途中であるが空きスペースが発生するため、跡地の活用の検討が大きなテーマになると考えている。本計画にどのように組み込むかは、引き続き検討する。

■アンケート調査について

I 委員：問3の転居希望の部分に関して、北広島市では年間6,000～7,000人が移動しているため、市内における転居ニーズが把握できる選択肢を追加してもいいのではないかと。

事務局：設問の追加を検討する。

委員長：平成16年にもアンケート調査を行っていると思うが、共通する設問があるのか。

事務局：全てが同じではないが、満足度の設問には共通の項目があり、10年間の変化について比較・分析を行う予定である。

C委員：少子高齢化が進むなかで、二世帯住宅に対する考え方を知りたい。この先、どのような住宅の形態を推奨すべきか、また、市外に出た人が戻ってくる仕組として考える必要があるのではないか。

事務局：高齢者の住まい方と関連すると思うので、設問の追加を検討する。

H委員：アンケートの設問から見ると西の里団地は対象になっていないように感じる。西の里からは新札幌駅のほうが近いが、JR北広島駅周辺の設問は、近くに住んでいる人が答えることでいいのか。

事務局：アンケートは市内全域を対象としている。JR北広島駅周辺の設問は、近くの住民だけではなく、西の里や大曲や輪厚などの離れたところの住民の考えも把握したい。

9. 意見交換

■人口減少について

G委員：最近建替えた市営住宅にエレベーターが設置されたが、子育て世帯のことを考えると重要なことと考えている。若者を呼び込むためには、若者のニーズに合わせた間取りや設備とすることが大事ではないだろうか。

事務局：市営住宅の更新については、ユニバーサルデザインの理念に基づいた住宅の普及が基本となっている。北広島市は市営住宅の供給戸数が少ないため、住宅困窮者への対応を優先すると若者に特化した施策は難しいところがある。補助との関係もあるが、何かに特化した整備の良否は、今後検討していきたい。

I委員：北広島市は民営賃貸住宅の家賃が高いという声が多い。札幌市と同等の価格帯となっていることが人口流出の一つの要因になっているのではないかと。アンケート調査で調べることは難しいが、データの整理ができると良いと思う。

E委員：民営賃貸住宅の家賃は、建築価格を考えると採算が取れない価格になっているため、エレベーターをつけることも考えられない。

C委員：・三井アウトレットモールができて人口が増えるかと思っていたが、市の人口は4月から5月の1ヵ月間で29人減っている。一方で、民営住宅は新しく建設されている。これからの北広島市のまちの形態は、しっかり考えてつくっていかなければいけない。

・大曲も、配偶者が亡くなった等の単身高齢者で、施設に入る人が多い。新しく若い世帯も入ってきているが、人口は増えていない。

・建物の高さ制限などによる景観保全の徹底や、市内の教育レベルを上げるなど、何か目玉になるものがないと、人は集まってこない。

I委員：・北広島市はこれまで札幌のベッドタウンとしてまちづくりを進めてきた。これからは、工業団地を造成し、企業の誘致などにより職住近接のまちづくりを進めることで、ベッドタウンからの脱却が必要と考えている。

・北広島団地には高収入高学歴の入居者が多いため、お金に困っておらず、世帯の規模が縮小して札幌のマンションなどに移っても元々住んでいた住宅を売らない人が多い。

そこで、不動産の循環する仕組みを考える必要があり、空き地・空き家バンクで情報提供を行っている。

■ファーストマイホーム支援制度について

H委員：ファーストマイホーム支援制度は見通しがいいと聞いているが、どうなのか。

I委員：PRを行ったところ、現時点で300件以上の希望者がおり、実際に申請書類を書く人も何十人という状態になっている。予算オーバーの見込みであり、その後の対応方針はまだ決まっていない。また、市内移動も対象なので、直接的な人口増加に繋がるとは言い切れない。

委員長：今日の意見から出てきた住生活に関わる課題、現在取り組んでいる事業のなかから見えてくることを参考にしながら計画の策定を進めたいと思う。

10. その他

事務局：今後のスケジュールについて、説明資料の中では次回委員会を8月末としているが、今のところ8月26日（火）を考えている。議事内容とともに調整し、事務局から委員の皆様へ連絡させていただく。

11. 閉会

委員長から閉会のあいさつがあった。