

平成30年度 第2回 北見市住宅マスタープラン策定委員会 会議録

◎日時 平成30年10月3日（水） 午前10時00分～午前11時20分
◎場所 北見市大通東6丁目3番地 第1・第2農業委員会会議室
◎出席者 審議会：一條委員、越膳委員、河合委員、柴田委員、清野委員、
高橋(清)委員、高橋(真)委員、辻委員、照井委員、近江委員、平野委員
(欠席者：石澤委員、武澤委員、橘委員、小林委員)
事務局：因都市建設部長、小原都市建設部次長、関山建築課長、今泉総務課長、
佐々木公営住宅建設係長、山口公営住宅管理係長、高倉電気設備係長、
嶋原係員、笹原係員
傍聴者：1人

(事務局)

定刻になりましたので、ただいまより、平成30年度 第2回住宅マスタープラン策定委員会を開催いたします。

委員のみなさまには、前回9月6日のご案内でしたが胆振東部地震により延期ということで大変お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。

早速ではございますが、本日の議案審議に入らせていただきます。北見市住宅マスタープラン設置要綱第6条第2項の規定により、委員長が議長となり議事を進めていただきますので、辻委員長よりよろしくお願いいたします。

(辻委員長)

みなさま、おはようございます。今事務局からご案内ありましたとおり9月6日は中止となり水害、台風、地震と色々な災害が見舞われました。まだライフラインも回復していませんし、我々も何らかのかたちで協力できればと考えております。

それでは、ただいまより平成30年度第2回住宅マスタープラン策定委員会を開催いたします。

議事に入ります前に事務局より出席状況について報告いたします。

(事務局)

出席委員数の報告でございますが、本日の委員会は15名中11名の出席でございます。なお、石澤委員、武澤委員、橘委員、小林委員は都合により欠席との連絡を受けておりますので、ご報告申し上げます。

(辻委員長)

照井委員は、今回が初めての委員会でございますので、自己紹介をお願いしたいと思います。

(照井委員)

前回は別な用事が入ってまして、事前に連絡はいただいていたのですが欠席させていただきました。

よろしくお願いいたします。

(辻委員長)

照井委員、ありがとうございます。

それでは、議題に入ります。

これから事務局より議案第1号「北見市の住宅事情と住宅施策の課題」について、ご説明いただきますが、今回ご出席の委員の皆様から後ほどお一人ずつご意見や感想をいただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

では、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

それでは私から説明に入ります前に、お手元の資料の確認をさせていただきたいと思っております。

本日使う資料としましては、本日机の上にお配りさせていただいた「今後のスケジュールについて」と、前回送付しました「資料1」の二つを使い説明させていただきます。

はじめに 本日お配りした「今後のスケジュールについて」をご覧ください。

今後のスケジュールについてですが、策定手順としましては、フロー図のうち、楕円で網かけをしております住宅事情の現状分析、課題整理や住宅施策の方針、展開方向など、大きく3段階に分けて進めております。本日は、このうち、太枠で示した住宅事情の現状分析、課題整理につきまして、ご説明をさせていただくものでございます。

資料1 目次をご覧ください。

今回の報告としましては、『第1章. 北見市の住宅事情』から『第4章. 住宅施策の課題』までの4項目を整理しております。

「第1章 北見市の住宅事情」につきましては、最新の統計調査等におきかえたもので整理してまいります。1ページから9ページには、北見市の概況、自然環境、地域の状況についてまとめております。

次に、10ページ【1.4 人口、世帯数の状況】につきましては、人口及び世帯に関する状況をまとめております。

【図1-6 総人口、総世帯数の推移】では、北見市の総人口は、平成12年をピークに減少しておりますが、総世帯数は増加傾向にあり、11ページの【図1-7 世帯人員別世帯数の推移】では単身・2人世帯が増加していることがわかります。

また、15ページ「年齢別人口の状況」として、【図1-11 年齢別人口の推移】では、平成30年4月末の65歳以上の高齢者人口が総人口の3.2%となり、少子高齢化が進展していることがわかりま

す。

次に、20ページ「高齢者同居世帯の状況」では、高齢者同居世帯は23,107世帯となり、全体の41%と前回より5ポイントアップしております。

次に、22ページ【1.5住宅ストックの状況】につきましては、建築されている既存の住宅に関する状況をまとめております。

24ページ[図1-21 高齢者同居世帯の住宅別世帯数の推移]では、高齢者の83%が持ち家に居住していることがわかります。

29ページ【1.6住宅市場の状況】につきましては、住宅着工戸数や空き家、民間賃貸住宅市場等に関する状況をまとめております。[図1-27新規住宅の利用関係別着工戸数の推移]では、平成29年度の新規住宅着工戸数が10年間で最も多くなっていますが、31ページ[表1-28 空き家率の比較]では空き家率は13.5%であり、前回より1.5ポイントアップしております。

次に38ページ【1.7居住水準の状況】につきましては、住宅の面積や設備水準に関する状況をまとめております。豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる水準である「誘導居住面積水準」は、全体で70%が達成されておりますが、39ページ[図1-33]では子育て世帯は46%と全体に比べると低い状況となっていることがわかります。

次に、44ページ【1.8公営住宅等のストック状況】につきましては、建築されている既存の公営住宅に関する状況をまとめております。

55ページ「市営住宅の入居者の状況」の[図1-46]では、市営住宅に居住する3,568世帯のうち、世帯主が60歳以上の比率が58%と前回より8.4ポイントアップしており、入居者の高齢化が一層進行していることがわかります。

また、56ページ[表1-51]では、単身世帯が38%と増加傾向にある一方、型別戸数では単身世帯用の型別が19%となっており、入居世帯の世帯構成と型別ストック数にミスマッチが見られることがわかります。

次に、62ページ【1.9まちなか居住エリアの住宅状況】につきましては、[図1-51]に示す点線で囲った範囲を「まちなか居住エリア」と位置づけ、エリア内の人口や住宅に関する状況をまとめたものです。

63ページのまちなか居住エリア内には、全市人口の4.5%、世帯数の5.7%が居住しており、比率が減少していることがわかります。

次に、69ページから86ページの『第2章. 関連既定計画における方針』につきましては、住宅施策に関連します各計画の概要、及び各計画におけます住宅関連施策の内容について【2.1上位計画】

【2.2国・道の計画】【2.3関連計画】に分けて整理しております。

現在策定中の計画につきましては、順次更新していく予定でございます。

次に、87ページから105ページの『第3章北見市の住宅施策に係わる市民意向』につきましては、住宅マスタープランの策定にあたり、広く市民の意向を把握し、反映した計画とするために実施し

たアンケートの内容につきまして整理しております。委員の皆様が所属する団体にもご協力いただきましたことを、お礼申し上げます。

配布回収状況につきましては、配布枚数1,014票に対し回収率79.3%となっております。

88ページからは、【3.2集計結果】としまして、アンケートの設問ごとに回答を整理し掲載しています。

88ページの①住宅の満足状況では、満足が52%と、前回より7ポイントアップしております。

90ページの②住宅まわり、住環境の満足状況では、ポイントは減少したものの、雪捨て場などの除雪関係の不満が28%と全体の項目のなかでは、一番高くなっています。また、空き家の管理状況についての不満が19%と高くなっております。（前回は項目なし）

92ページの（2）住宅に関する施策に対するあなたの考えにおける①必要な住まいの施策では、「高齢者が安全、安心して暮らせる住まいづくり」、「安心して子供を生み育てられる住まいづくり」、「住み慣れた地域に安心して住み続けられる住宅、住環境づくり」、「利用可能な空き家の利活用及び危険な廃屋の撤去の推進」が上位となっております。

94ページの②北見市全体として今後推進すべき施策としては、「高齢者が安全、安心して暮らせる住まいづくり」、「安心して子供を生み育てられる住まいづくり」が前回同様多くなっております。また、新たに「利用可能な空き家の利活用及び危険な廃屋の撤去の推進」が多くなっております。

103ページの（5）まちなか居住についてのあなたの考えでは、約76%の回答者がまちなか居住を推進したほうがよいと回答しており、前回より4.6ポイント上がっています。

104ページの（6）北見市の暮らしやすさは、約57%となっており、前回と比較してほぼ変化はありません。

次に、106ページから112ページの「第4章住宅施策の課題」につきましては、第1章から第3章までの特性を踏まえ、今後の住宅施策の展開に向けた課題についてまとめたものでございます。主な項目についてご説明いたします。

「4.1自然環境と地域の特性から見た課題」では、（1）から（3）の3つの課題を掲げております。

このうち（2）雪や地震など自然災害に対する住宅対策ですが、近年自然災害が多くなっていることや旧耐震基準の住宅が15%あること、またアンケートでは地震対策と除雪関係への不満が高くなっていることから、引き続き住宅の耐震化の促進を図っていくこと、雪対策の充実や冬期の生活に配慮した住宅形態、設備の普及などを図っていく必要があるとしています。

次に、107ページの「4.2人口、世帯数の特性から見た課題」ですが、（4）から（6）の3つの課題を掲げております。

このうち、108ページの（5）高齢者及び障がいのある人の自立を支援する住宅、住環境対策ですが、今後も高齢化が進み、高齢化に伴う障がいのあ

る人の増加が見込まれること、またアンケートでは推進すべき施策として高齢者が安全に安心して暮らせる住まいづくりが最も高くなっていることから、引き続き各種福祉施策と連携を図りながら住宅、福祉などの面から総合的に対策を行うことやユニバーサルデザインなどの普及促進に努める必要があるとしております。

（6）子育て支援につながる住宅、住環境対策では、北見市においても少子化が急速に進んでいること、アンケートでは推進すべき施策として「安心して子供を産み育てられる住まいづくり」が高くなっていることから、関連計画との連携を図りながら、引き続き子ども・子育て支援事業計画等と連携を図るとともに、子育て世帯に適した住環境やサービス等の状況について、情報提供の充実を図る必要があるとしております。

次に、「4. 3 既存住宅ストックの特性から見た課題」ですが、（7）から（9）の3つの課題を掲げております。

このうち、109ページの（9）民間賃貸住宅の居住水準向上対策ですが、北見市では民間賃貸住宅が3割を占めていることや高齢者のための設備の状況を見ると持ち家に比べて対応がおくれていること、アンケートでは必要な住まいの施策として「良質な民間賃貸住宅の確保」が前回よりも高くなっていることから、良好な住環境の形成支援とニーズに応じた供給の推進、誘導について取り組む必要があるとしております。

次に、110ページの「4. 4 住宅市場の状況から見た課題」では、（10）・（11）の2つの課題を掲げております。

このうち、（11）空き家及び中古住宅対策ですが、北見市は空き家率は少ないものの、将来持ち家の賃貸化や空き家の増加等が予想されることから、「北見市空家等対策計画」と連携を図りながら対策の促進を図る必要があるとしております。

次に、111ページの「4. 5 公営住宅の特性から見た課題」では、（12）・（13）の2つの課題を掲げております。

（12）公営住宅ストックの居住水準の向上対策ですが、北見自治区では耐用年数を超過した住宅はありませんが、他の自治区では老朽化した住宅が残存していることから、老朽ストックについては地域における需要や特性を踏まえて建てかえや改善を計画的に図っていくこととしております。

次に、（13）公営住宅の子育て支援、高齢化対策ですが、市営住宅入居者は多様な世帯が入居しており、入居者の高齢化が進んでいること、世帯人数と住宅規模にミスマッチが見られることから、引き続きセーフティネットの役割として子育て世帯向け住宅の確保や高齢化対策など、関連計画などと連携しながら供給を推進すること、居住のミスマッチを解消する住宅供給を推進する必要があるとしております。

次に112ページの「4. 6 まちなか居住エリアの特性から見た課題」ですが、一つの課題を掲げております。

（14）まちなか居住の推進ですが、まちなか居住エリアの状況を見ると古い共同住宅や空き地も多

く、居住人口も減少を続けていることや前回の借上公営住宅事業でも複数の事業者から応募があったこと、またアンケートではまちなか居住について7割以上の方が推進すべきと回答していることから、まちなか居住エリアの活性化とコンパクトなまちづくりの推進を図るため、引き続き借上公営住宅などの民活型の公共賃貸住宅の建設促進策の検討などにより、まちなか居住の推進を今後も進める必要があること、まちなか居住エリア周辺においても住宅対策を検討する必要があること、それと市民と一体となって住宅、住環境づくりを進め、生活の場として再生する必要があるとしております。

最後に、113ページは、全国計画の目標と北海道計画の住宅施策の方向性をふまえ、第4章で掲げた北見市住宅マスタープランの14の課題との関連性を整理したものです。今後はこれらの計画や北見市の上位計画、関連計画と整合を図りながら、住宅施策の方針等を定めていく予定でございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

（辻委員長）

すでにみなさまに配布されていて、ご覧になられているかと思いますが、ただ資料が膨大で数字が多くて全部について答弁するのは、非常に困難ですので、要望や意見でも構いませんので聞いてみたいことがありますら、市の方がいらっしゃいますので、答えられる範囲で答えていただきたいと思います。

それでは、一條委員からお願いいたします。

（一條委員）

人口減少に伴いまして、あちらこちらに空き家が出てきています。青少年の問題など空き家について非常に難しいところもありますが、北見市全体としてどういう風に解消していくのかそれが1点。あと、111ページの（13）の公営住宅の子育て支援、高齢化対策ですが、この計画の公営住宅についても、一般住宅についても北見市の住宅事情にミスマッチという問題がありますけど、今後住宅マスタープランにあたりまして、ミスマッチしている住宅事情について、あらゆるデータを確認しながら的確な判断をもって不必要な住宅を建てていかないで、昔は集合住宅と言えば長屋だったが、そのようなことを考慮しながらお金を大事に使っていかねばならないのかなと思います。それに併せまして、元気ではつらつとした子供を皆が見守りするような環境作りによって少子化が安定していくと思いますので、そういうことを総合的に考えて作り上げていけばありがたいかなと思います。

（辻委員長）

市に対しては空き家対策について、今現在どういう考え方をしているのかお願いします。

（事務局）

ご質問いただきましたけど、空き家対策について現在市の方で「北見市空家等対策計画」というものを作りまして、各関係部局と連携をしながら対策の方を講じているところであります。また、今年度か

ら不良住宅の除却費の補助事業を立ち上げまして、そちらの方の政策も進んでいるという状況であります。除却の補助が今現在あるのか私の方で把握はしていませんけど、そういったことも広く市の広報もしくは、市のホームページ等で周知をさせていただいて対策の方をさせていただいている状況であります。

（辻委員長）

美幌町では空き家対策について条例化に向けて進んでいます。各自自治体が条例化に向けて動き出す、つまり、マイホームブームで建てた家が空き家や廃屋になってきている状況がどこのまちでもあると言うふうに聞いております。

再度何かありましたらご意見を伺いたいと思います。

それでは越膳委員。

（越膳委員）

説明を聞いていまして、ページを目で追ってくのでやっとなりました。

（辻委員長）

それでは、気がついたら言ってください。

続いて河合委員をお願いします。

（河合委員）

広報のことが出ていましたので、募集欄に公募のところがりましたよね。もし入る予定や希望を持っている方でしたら、間取り図面とかそれぞれの住宅で広さとか違いますよね。間取りとかは生活する上ですごく大事になりますのでそういうことを私自身では思ってしまいうけども、毎回広報を見て思っています。それともう1つ、福岡の方の市役所ですが、高齢者向けのサービスの充実度が高いと思いました。内容について、最初から固定電話からすぐサポートセンターに繋がるようにセッティングするか、安否確認の電話を毎朝市の方からするとか、入居時において亡くなった後の家財処分や、部屋の清掃などについて本人の希望を確認する。さらには、入居することにおいて、市内の不動産会社と連携を取って市営住宅が空いていないけど入りたいという希望者には、不動産会社の情報を案内していくとかをすることで、今後北見市が明るくなっていくと思います。

（辻委員長）

公営住宅の公募の内容を見直していただきたいということとそれ以外の現状の感想を頂きました。概ねこのままでいいのではないかという感想をいただきました。

それでは、清野委員をお願いします。

（清野委員）

留辺蘂自治区ですけれども、特に高齢化が進んでいるという状況で、空き家の増加が大きな問題になっているまた、加えて民間の借家が非常に少ないので公営住宅に入り込むことになっています。

最近では、病院やバス停、スーパーなどがあるま

ちなか居住の方に移りたいという希望が多いので、第2東町団地の整備を進めていただいておりますけれども、そういった中でも、まちの中にも関わらず空き家がありますから、そういった方向でのちなか居住の住宅整備を今度とも進めていただきたいと思います。

（辻委員長）

留辺蘂自治区の現状についてお話していただきました。これに対して事務局何かありますか。

（事務局）

留辺蘂自治区の方で今建替えについて、お話があったとおり郊外の団地の方をJR駅の近くバスターミナル近くに建設地を確保しましてまさに今事業の方を進めている状況です。

今年度また来年度と引き続き事業の方を進めていくところですがお話をありがとうございましたとおり、人口と世帯数それから公営住宅の数の方を郊外いわゆる少しまちから少し離れたところが空き家率がかなり高くなっていると聞いていますので、一定程度の需要を把握しながらもしくは、留辺蘂自治区のまちづくり協議会などに意見を伺いながら、ちなか居住に適地があれば、移転建替えなどを検討していきたいと思っています。

今のところ昨年できました8戸、今年も8戸できあがる予定ですので、入居者の方にはいい評判を頂いていると伺っていますので引き続き行ってきたいと思っています。

（辻委員長）

ちなみに民間のマンションとかアパートとかそういうのは空き家になってきているのか、そういうものの事態が少ないのですか。

（清野委員）

古いところは多少空き家になってきていますが、新しいところは満室になっています。

（辻委員長）

それでは次高橋清委員をお願いします。

（高橋(清)委員）

3点ほど、まず初めにアンケート結果ですが統計の抽出がよくまとまっていると思いました。

市民のアンケートの件でもう少し分析されたらよかったのかなと思いました。例えば、88ページの住宅の満足度ですとか、95ページの住み替えというのが一括りになっていますので、例えばどういう住宅に住んでいると満足なのかとか、どうゆう住宅に住んでいると住み替えたいのかというのを年齢別に明示するなどすると、さらにマーケットの中身が少し分かってくるのかなと思いますので詳細な分析をされたらよろしいと思います。

2点目は住宅政策を考えるとやはり中と外で分けていますけれども、やはり住宅の中にこれから少子高齢化を考えてこれから高齢者住宅をどうしていくのかとか、世帯数に応じてどういう広さになっているのかそういうところはきっちりやっついていかない

といけないと思います。特に高齢化社会になっていくとまさに1人暮らしの老人の方に対応する住宅に替えることも必要だと思います。そして、外の方はやはりその住宅のロケーションはどこなのかということだと思うんですけども、やはり以前は車があることを前提に郊外に住宅を建てていましてけども、これからはやはり高齢化になり免許返納となると公共交通機関を使えるようなところに住宅がなければなりませんし、当然加齢になってくるとまちなか居住ということで、まちなか居住ではなくても店の近くとか、施設の近くとかに住宅がなければなくなってくると思いますのでやはり住宅政策の中でロケーションについて他の計画、今私都市計画のマスタープランや公共交通のマスタープランなど委員ですが、関連しながら住宅施策を考えていただきたいなと思います。

最後は、113ページの右側に今後のマスタープランの方針が出てくると思うんですけども、やはりこの資料も出ていますが、たぶん市民の皆さんは隅から隅までなかなか理解できないと思うので、住宅マスタープランを作る際に是非とも市のメッセージのようなもの。これから何十年先を見据えた時に北見市としてどういう政策をするのかメッセージ性のあるものを打ち出しているかどうかと個々の政策は分かるとは思います、市民としてこのまちは今後住宅をどうしていくのかというインパクトのあるメッセージを出していただき、次回以降も皆さんと議論していきたいなと思います。

（辻委員長）

ありがとうございました。アンケートの満足度についてできればもっと詳細に知りたいということ。

それから、高齢者対策の住宅、最後に今後北見市の住宅の方向性についての意見でした。

北見市の総合計画の見直ししている最中ですけど、当然この問題等もまだ具体化されていませんが、当然この問題も必ず総合計画の中で議論されて、文章化されることになると思いますので、この辺も含めてよろしくお願ひしたいなと思います。

それでは、続いて高橋真美委員お願いします。

（高橋（真）委員）

私の方からは2点ほどです。

まずこちらのアンケートにも反映されていますけども、北見自治区、端野自治区、常呂自治区、留辺蘂自治区と分かれていますけども実際住まわれている方は北見市よりも自治区にお住まいの方々の高齢化率ですとか高齢者が単身で持ち家を抱えて困ってらっしゃる方が現実多いと私は肌で感じているところがあるので、そういう自治区に対しての空き家対策ですとか具体的なプランはあるのでしょうか。

もう1つは、子育て世帯に対しての支援が皆さんに浸透していない部分を感じているので、例えば、団地単位では支援施設がありますが、住宅街にあってはそういった子育て支援のセンターが遠いと思うんですけどその辺を何か検討されているのか気になりました。

（辻委員長）

他の自治区の高齢者率が極端に高いということで空き家もできています。もう1つ高齢者が1人で住んでいる家が相当数ありますね。これはいつかまたそこに誰かが住むという補償がないし、そのまま放置される可能性が非常に高いというその辺もありますね。

（高橋（真）委員）

実際にその辺をすごく心配している高齢者の方もすごくいますので、何か方向性があれば解消できるのではないかと思います。

（辻委員長）

まちづくりも絡めて住宅だけではなく、まちづくり全体で考えてできればいいなと思います。

それでは、照井委員お願いします。

（照井委員）

自分がまちなか居住エリアに住んでいる関係ですごく興味持ったけども、まず私が北見に最初に住み始めたのは2条西3丁目で昭和40年代後半でした。そのころは商店街が活発でまちなかが賑わっていた。北見に40年住んでいる中で、実際まちなかにただ単に住宅を建てるだけで本当に人が来るのが1つあります。

そして、この中に書いてあるまちなかに居住したい人が76%あり、その人たちはいったいなぜまちなかに住みたいのか考えた時に高齢化になることで医療や福祉、買い物ができる便利さがあればまちなかに住みたいのか、ただ単純にまちなかに住みたいのか、その理由をもう少し知りたいということ。

借上公営住宅が142戸できたけど、今駐車場がどんどん増えていって店舗が潰れて、商店街が歯抜け状態であり、そう考えた時単純に住宅を増やすのではなくまちなかの見栄えとか含めてもう少し考えていかなくてはならないと考える。

そしてもう1つは、高齢者のことと言うと単身者の方が多いのでそれぞれのまちで人との繋がりがどんどん無くなっている中で、今福祉事業で高齢者が集まれるところを作るのを考えなくてはならないし、子供の貧困のことを考えてもっと衣食住など全般的なことを考えて施策を進めていかなければならないと思います。

（辻委員長）

中心市街地、中心商店街の実情や高齢化を含めて対策をお願いしたいということですね。つまり、中心市街地はインフラが整備されていて、住もうと思えば一番住みやすく都市機能も高いという意味で住みたいという意見と、より高齢化が進んでいく中でそれに対する住宅を見直していく時期に入っていると思います。

それでは、近江委員お願いします。

（近江委員）

宅建協会北見支部の支部長をやらせていただいていますけど、定期的にいろいろな住宅事情の話や私も民間でアパート、マンションそれから売家、空き家いろんなことに携わっているんですけど、今留辺

薬の清野委員と宅建協会北見支部で留辺蘂自治区には相当数空き家がありますので、宅建協会北見支部で一件ずつあたっていきますので、あたって状態に対策していただいけませんかということで、どういう対策をしたらいいか投げかけたところ全部を撤去するという、北見でも分かっていることですが、ではその持ち主の方それから相続する方、これから空き家をどうしていくのか具体的に私ども民間の不動産会社に委託するなどそういう形をとっていただいたりしてほしい。ただ漠然と投げかけられると私たちも動きようがない。また、所有者の方を調べると東京に住んでいるなどいろんな問題があります。留辺蘂自治区の方では、所有者にあたって空き家を売買又は管理してもらうなど具体的な案を協会北見支部へ投げかけていただいております。

以前もお話しましたが、空き家紛失管理サポート会社が今非常に多く旗揚げされています、うちも加盟しました。空き家をどうにか管理していただきたいということで、住んでいるアパート、民間の家を管理させていただいていますが、空き家になっている古いもの、新しいものを管理していただきたいと非常に全国で多くなってきています。そのような事情を聞きながら一番に思ったことですが、私の会社も空き家管理サポート会社に加盟しまして、今非常に多くの所有者さんが「札幌に住んでいるのですが、北見に住んでいない家があるのですがどうしたらいいのでしょうか」という相談を受け、防犯上空家を管理してくださいというのが非常に多くなってきています。それを私たちの方で解体した方がいいか売却した方がいいのか民間のところに貸したほうがいいのか色分けしている最中ですので、これから増えていくと思いますのでその状態を宅建協会でも賃貸や売買をやっている業者が協力し合っていると運営委員会で話しています。

それからもう1点、中心市街地活性化委員会をやらせていただいておりますけど、69ページに書いています関連規定計画の方針の「北見市まちづくり基本条例」が2019年から2028年まで計画目標があると思いますが、特に基本目標3番目の「賑わいと活力あるまちづくり」これは以前からずっと言われてきていますが、私は今個人的に西銀ビルからフミヤ書店まで、一条通まで、それから二条通まで地主さんをあたっている。まちの古い建物は解体して官民一体となって子供からお年寄りから若い夫婦などみんなで通える街中のショッピングゾーンを含めて、例えば上を住宅にするとか、駐車場を含めて作りたい。居住スペースを作ってもお年寄りが車いすで来る時に駐車スペースがない、私が一番思っていることは、駐車場を作ることだと思っています。医療施設を整備して周りに住宅を供給していく形が私は理想的でないかと思っています。

お聞きしますけど、コーポガレリアなどエリアの中にありますけどそれらはどういう年齢層や職業の方が入居してらっしゃるのですか。

（事務局）

公営住宅になりますので、一定程度の所得制限になります。入居者の層は今お示しすることができないですけど、様々なタイプの部屋がありますので家

族もいれば単身者の方もいます。そういった世代をミックスする型別に作ってもらっていますが、どのような方が住まわれているか把握はしていません。

（近江委員）

その辺がやはりまちが賑わうためには、衣食住やショッピングゾーン含めて官民一体となって疲弊しているところを盛り上げましょうと壮大な話ですけどそれがまとまればいいと思います。

（辻委員長）

ありがとうございました。つまり官民一体でやらなければ全体的な住宅事情を解決するのは難しい。特に中心市街地等につきましては、より一層そういう方向で行かなければ。皆さんご存じだと思いますが、名義が複雑でうなぎの寝床のようなところにそれぞれ名義が違う人が持っている。それを一体で開発しようとする莫大な費用と労力が必要となる。そういった中でセクトさん含めて開発に向けて進んでいるということなので市も理解を示して開発してくことを願っています。そして、留辺蘂についても空き家対策でまだ住もうと思えば住めるのかという分析がまだされていないという部分もあるのではないかと思います。そういったことを行わないと相対的な住宅事情は解決していかないかと思っています。

続いて、平野委員お願いします。

（平野委員）

特に検討していただきたいところですが、「新たな住宅セーフティネット制度」の活用をしていただければと思います。こちらの制度ですが、高齢者の単身ですとか障害者、子育て世帯など民間の賃貸では入居が拒まれがちな人たちということになってしまっていて、民間賃貸住宅に入居が難しいということ。一方空き家はどんどん増えている状況だと、こういった状況を踏まえまして昨年「住宅セーフティネット法」が改定されてこれら家を登録して入居を拒まれがちな方たちの入居を拒まない制度を作っていくということ。また、入居支援団体を指定する制度を作って総合的に活用して新たな住宅セーフティネットの強化を図っていくという制度ですけども、なかなか普及されていないところですけども、是非とも北見市さんに検討していただければと思いますのでよろしくをお願いします。

（辻委員長）

制度について難しいお話しでしたが、情報提供いただいで制度を活用していただいで新たな住宅建築をお願いします。

それでは最後に柴田副委員長お願いします。

（柴田副委員長）

私の方から、北見市に関しては合併して10年以上経ちますが、7,000人の人が減っているという状況です。7,000人という訓子府町が無くなるという計算ですね。だから、そういうのが10年後にどうなるのかということも含めて都市計画をやっていくけないかと思っておりますし、また高齢化、少子化

という問題もありますのでそういうのが進んでいきますと、アクセスの関係ですとかどんどん住みづら
いまちになっていきますのでその部分をしっかりと北見市の方で策定して行ってほしいと思います。
また、私の意見としまして、身近に感じるのは震災や豪雪や停電などさまざまな問題が出ていますので
そういう面で北見市の方で対応していただきたいな
と思いますのでよろしくお願いします。

（辻委員長）

皆さまから、意見いただきました。ライフライン関係も当然やらなくてはいけないことです。それは当然行政の方は考えていると思います。これだけ災害が続きますと本当に親身になって心配します。

全体を通して何かありますか。

質問がなければ、委員のみなさまには、議事進行ご協力ありがとうございました。本日の議案審議を終了させていただきます。

（事務局）

それでは、次第3がありますので事務局より説明があります。

（事務局）

では、次回の開催スケジュールについて説明させていただきます。次回は11月中旬頃を予定しています。近くになりましたら、またご案内させていただきますので、よろしくお願いします。

（事務局）

以上をもちまして平成30年度第2回住宅マスタープラン策定委員会を終了させていただきます。本日はご多忙のところ本委員会にご出席いただきましてありがとうございました。