

平成26年度 第2回 北見市住宅審議会 公開議事録

日 時	平成27年2月4日(水) 午後1時30分	
場 所	農業委員会事務局 一階会議室	
出席者	委 員	川畑委員、斉藤委員、柴田委員、高橋(真)委員、武澤委員、茶木委員、辻委員、松金委員(欠席委員:岡田委員、汲田委員、高橋(清)委員)
	事務局	都市建設部 佐藤部長、松本次長、川島主幹、 都市建設部総務課 石川課長、泉谷係長、小田嶋、 建築課 関山課長、横山係長、辻
	その他	
議 事	議案第1号「会長・副会長の選出について」 報告第2号「北見市公営住宅等長寿命化計画(案)について」	
会 議 結 果	審議・報告完了。	
主 な 議 事 内 容	<p>1. 委嘱状交付(事務局) 出席委員8名。欠席者には別途交付済み。</p> <p>2. 部長挨拶(事務局)</p> <p>3. 審議会開催</p> <p>① 議案第1号「会長・副会長の選出について」(事務局)</p> <p>事務局の案により会長及び副会長を決定。</p> <p>② 公営住宅の概要について(事務局)</p> <p>市営住宅の概要についてご説明させていただきますので、議案書の3ページをご覧くださいと思います。</p> <p>まず、公営住宅の制度について、ご説明させていただきます。</p> <p>公営住宅とは、「公営住宅法」という法律に基づいて、住宅に困窮する低所得者層に対して低廉な家賃で賃貸することを目的とした公的な住宅です。</p> <p>民間の賃貸住宅とは違って明確な入居資格があり、収入の上限や、世帯の人数、年齢等によって入居の可否が分かります。</p> <p>昭和26年の公営住宅法においては、法定限度額家賃制度によって入居者の家賃を決定しており、この制度においては、家賃計算の一部に自治体が決定する数字が含まれていました。</p> <p>このことにより、当時、市長が家賃を定める際の諮問機関という役割を担っていたのが住宅審議会です。</p> <p>その後の法改正によって、現在では低所得者向け住宅という性格がより強く表れた制度となりました。</p>	

続きまして、公営住宅の供給について、ご説明させていただきます。

公営住宅は、自治体が国の補助金で建設する「直接建設方式」のほか、定められた基準に沿って建設された住宅を借り上げる「借上方式」や、「買取方式」によって供給されています。ほとんどの公営住宅が「直接建設方式」ですが、北見市には「借上方式」による市営住宅が3棟あります。

続きまして、入居者の募集について、ご説明させていただきます。

市営住宅は年に四回、5月、8月、11月、2月と定期的に、その都度入居可能な空き住戸を募集しています。

募集は団地ごとに行い、申込者数が募集戸数を上回った場合は抽選となるため、団地によって抽選倍率が異なります。

また、部屋数の多い住戸は「世帯向け」、少ない住戸は「単身向け」と区分を設けて募集しており、住戸の広さと世帯の人数に不釣り合いが起きないように努めています。

続きまして、公営住宅の管理について、ご説明させていただきます。

北見市においては端野・常呂・留辺蘂を含めて383棟4,498戸を供給しています。

北見市内には市営住宅と道営住宅があり、このうち道営住宅は北見市が指定管理者として長らく管理していましたが、昨年四月から民間企業が指定を受けて管理しています。

また、道営住宅を市へ譲渡することを事業主体変更といい、北見市内にも事業主体変更により道営から市営となった住宅があります。

次のページには、市営住宅の管理状況の詳細に関する資料を添付しています。さらに次のページには、北見自治区の市営住宅の位置図を添付していますので、ご覧いただきたいと思います。

続きまして、資料はございませんが、市営住宅の家賃について補足説明させていただきます。

市営住宅の家賃は入居者の収入に応じて決定していますが、著しく収入が低く、最も低い階層の家賃でも生活が維持できない者に対しては、減免という制度があります。

今現在の北見市の制度につきましては、生活保護基準以下の者が減免を受けられるようになっていますが、この制度に関して現在見直しを行っており、生活保護基準を上回っていながら生活保護を受けない者に対しても、減免制度で生活を維持できるよう改正したいと考えています。

以上で、公営住宅の概要について説明を終わらせていただきます。

質疑応答：なし

③報告第 1 号「北見市公営住宅等長寿命化計画（案）について」（事務局）

お手元の別冊資料「報告第 1 号 北見市公営住宅等長寿命化計画(案)」につきまして、ご説明いたします。

この度の公営住宅等長寿命化計画(案)は、平成 21 年度に策定いたしました現行計画について見直しを行うものです。

昨年 10 月 24 日の本審議会において、見直しの基本的な考え方と、第 4 章までの中間報告をさせていただきましたが、今回は、計画の案がまとまりましたので、主な内容について、ご説明させていただき、ご意見を伺いたいと考えております。

なお、今回は、委員の改選がありましたので、全体を通して説明をさせていただきます。

初めに、目次をご覧ください。本計画の構成として、第 1 章から 4 章は、「公営住宅ストック等の現状分析」、第 5 章から 7 章は、「課題整理と活用手法の選定方針」、第 8 章から 10 章は、「活用手法の選定と活用計画の策定」となっており、国の策定指針を参考にして策定しております。

次に、1 頁をご覧ください。「序章の計画の目的」では、計画の背景、目的、計画期間などをまとめております。「1. 計画の背景」についてですが、北見市では計画的・効果的な公営住宅の整備を進めるため、平成 9 年度に「公共賃貸住宅総合再生計画」を策定し、計画的な建替事業の推進に取り組んでおりましたが、国の住宅政策の方針として「量的供給」から「ストック重視」の転換が示されたことから、平成 17 年度に「北見市公営住宅ストック総合活用計画」を、平成 21 年度に「北見市公営住宅等長寿命化計画」の策定を行い、建替事業や改善事業などを計画的に進めてきたところです。

この度の「計画の見直しは、計画策定から 5 年が経過することや、平成 25 年度に上位計画である「北見市住宅マスタープラン」の見直しを行ったことから、関連計画との整合や事業の進捗状況などを勘案し、長期的な視点をもって実施するものです。

「2. 計画の目的」についてですが、本計画は、公営住宅等の現状を把握し、

将来の公営住宅等の需要や役割を見極め、建替・改善等の整備、及び維持保全、用途廃止等、適正な活用手法と活用計画を定め、公営住宅等ストックの有効活用及び長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげることを目的としています。

なお、本計画の策定により、国の補助を受け事業を行うことが可能となるものです。

次に「3. 計画期間」についてですが、今回の見直しでは、平成 27 年度から 36 年度までの 10 年間で新たな計画期間としており、概ね 5 年ごとに見直しをすることとしております。「計画の位置づけ」及び「策定体制」については、2 頁に掲載のとおりです。

次に 3 頁をご覧ください。「第 1 章 関連既定計画における方針」では、関連計画の概要をまとめております。3 頁からは、「上位計画」の北見市総合計画、及び北見市住宅マスタープランを、5 頁からは、「広域関連計画」の北海道住生活基本計画を、6 頁からは、「北見市の関連計画」として、都市計画マスタープランなど関連する 11 の計画の概要を整理しております。

次に 12 頁をご覧ください。「第 2 章 北見市の住宅・住環境を取り巻く状況」では、北見市の人口や世帯数の状況、住宅ストックの状況、及び居住水準の状況をまとめております。

「(1)総人口、総世帯数の状況」ですが、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、世帯人員の減少により、総世帯数は増加しております。13 頁の自治区別の状況では、特に留辺蘂自治区において、人口の減少が進んでおります。

次に 14 頁の「(2)年齢別人口の状況」では、65 歳以上の高齢者人口の増加と、15 歳未満の年少人口の減少が進んでおります。15 頁下段の図表では、平成 22 年に最も人口の多い 60 歳～64 歳の世代が、現在、65 歳を越えており、今後も高齢者人口の増加が予測されます。

次に 16 頁の「(1)住宅所有関係別 世帯数の状況」では、持ち家と民間借家が増加し、公営借家世帯の割合が低下しております。17 頁の自治区別の状況では、北見自治区と比較して、他の自治区は民間借家の割合が低く、公営借家の割合が高くなっております。

次に 18 頁の「(1)住宅の規模の状況」では、住宅 1 世帯あたりの延べ面積は、と平成 12 年度以降横ばい傾向となっております。公営借家は、北見市で

昭和 40 年代に建設した狭小住宅の建て替えを実施しており、徐々に増加しております。

次に 19 頁の「(2)居住面積水準目標達成状況」では、最低居住面積水準につきましては、民営借家の達成率が若干低くなっておりますが、達成率は 97.2%となっており、ほぼ目標を達成している状況となっております。最低居住面積水準などの内容は、20 頁に参考として示しております。

次に 21 頁をご覧ください。「第 3 章 公営住宅等のストックの概要」では、管理戸数や、住戸規模・設備、入居者、及び整備の状況をまとめております。

「(1)管理戸数の推移」ですが、平成 26 年 8 月現在、市内には、市営住宅 4,322 戸、道営住宅 586 戸、特定公共賃貸住宅 80 戸、の計 4,988 戸の公営住宅等が供給されております。22 頁の自治区別の状況では、北見自治区に 3,403 戸、端野自治区に 307 戸、常呂自治区に 300 戸、留辺蘂自治区に 392 戸となっております。24 頁の図表には、団地別の概要、25 頁から 28 頁には、自治区ごと位置図を掲載しております。

次に、29 頁の「(2)入居状況」では、市営住宅と特定公共賃貸住宅のうち、空き家戸数は 630 戸、空き家率は 14.3%となっております。なお、建替事業等で募集停止している団地を除くと、空き家率は 6.6%となります(290 戸)。

次に、30 頁の「(3)応募状況」では、平成 25 年度の市営住宅の応募状況は 167 戸の募集に対し、634 件の応募があり、倍率は 3.8 倍となっております。自治区別では、北見自治区の実応募倍率が高く、その他の自治区は低くなっております。

次に、31 頁の「(4)構造別・竣工年度別戸数の状況」では、市営住宅の構造別戸数としては、耐用年数の長い耐火構造が 3,595 戸と大半をしめております。年代別では、築 40 年となる昭和 49 年度以前に建設された住宅が 502 戸あります。また、築 30 年となる昭和 59 年度以前の住宅は 2,214 戸あり、全体の半数をしめております。

次に 34 頁の「(1)住戸規模」ですが、市営住宅の住戸面積は、50 m²以上の住宅が 3,739 戸あり大半をしめております。住戸型別にみると、単身向けが 848 戸、2 人世帯向けが 1,701 戸、3 人以上世帯 1,773 戸となっております。

次に 37 頁の「(2)居住水準」ですが、「①入居世帯の居住面積水準の状況」

については、市営住宅では、達成割合が99.4%となっており概ね水準を満たしております。

次に40頁の「②住宅設備の整備状況」ですが、市営住宅では浴室設置については、整備率が高く概ね良好ですが、3箇所給湯設備、手すりなどの高齢化対応、整備された駐車場の整備率については、低い状況となっております。

中段の図表では、各項目の下に平成21年度の状況を参考として掲載しておりますが、建替事業や改善事業を実施していることから、僅かではありますが、割合が上がっております。43頁には、団地別の整備状況の一覧を掲載しております。

次に45頁の「(3)建物の老朽化状況」ですが、簡易耐火構造・平屋建ては、499戸全てが耐用年数の30年を経過しております。また、木造は今後10年以内に54戸が耐用年数を経過し、耐火構造は今後10年以内に耐用年数の1/2の35年を経過する住宅が2,130戸となっております。

次に51頁の「(1)入居者の年齢構成」ですが、市営住宅の世帯主年齢では、65歳以上の高齢者が39.6%をしめ、世帯主の高齢化が進んでおります。

次に53頁の「(2)入居者の世帯構成」ですが、市営住宅では、夫婦と子の世帯、高齢単身世帯、ひとり親世帯など多様な世帯が住んでおりますが、単身及び2人世帯が多くなり、世帯の小規模化が進んでおります。

次に56頁の「(3)入居者の居住年数」では、市営住宅の居住年数をみると、20年以上の居住している方が20.0%となっております。

次に58頁の「(1)の建設実績」ですが、北見市では、市営住宅の建替事業や中心市街地での借上市営住宅事業の他、特定公共賃貸住宅の供給など、地域の住宅需要を勘案しながら多様な公的賃貸住宅の供給を行っております。下段の図表には、近年の建設実績を掲載しております。

次に、59頁の「(2)改善実績」では、灯油の集中給油配管設備、浴室のユニットバス化、3ヶ所給湯配管設置、耐震改修、外壁改修などの改善などを行い建物の長寿命化と居住性の向上を図っております。下段の図表には、改善実績を、60頁の図表には、自治区別の改善実績を掲載しております

次に61頁をご覧ください。「第4章 入居者の意向調査」では、本年7月から8月に実施しましたアンケート調査の結果につきまして、住宅・住環境に対

する満足度や、改善要望、住み替えの意向の状況をまとめております。

62 頁からは「集計結果」について整理しております。63 頁の「(2)住宅・住環境に対する満足度」では、住宅の広さや雨漏り対策、住戸内の安全性のほか、交通や日常の買い物などの利便性に関する満足度は高くなっております。また、住宅の結露やカビ、浴室のほか、堆雪スペースや車の置き場所について、不満の割合が高くなっております。

64 頁の「(3)改善要望」ですが、住戸内では、「浴室の改善」の要望が多くなっており、次いで「灯油の集中供給設備」の要望が多くなっております。

次に 68 頁の「(4)住み替え意向」ですが、「住み続けたい」の割合が 65.9% と最も多くなっております。

次に 69 頁をご覧ください。「第 5 章 公営住宅等整備活用の課題と役割」では、第 2 章から 4 章で取りまとめました、北見市の住宅や住環境、公営住宅等ストックの状況などからの課題と、公営住宅等の役割を整理しております。

「5-1. 公営住宅等整備活用の課題」では、(1)北見市の住宅・住環境を取り巻く状況からみた課題から、71 頁の(5)入居者の意向調査からみた課題まで、5 つの現状分析から見た課題として、①人口減少、少子高齢化社会に対応したストックの形成など、①から⑬の課題を抽出しております。

次に 72 頁の「5-2. 公営住宅等の役割」では、(1)公営住宅等の役割としまして、本来の役割である、住宅確保のためのセーフティネットとしての機能を中心に、地域の実情を勘案しながら関連計画との連携等を考慮し、地域の活性化に資する役割を果たすものとしております。(2)関連計画との連携等では、①から③に、北見市住宅マスタープランなど上位計画や市の関連計画との連携、ニーズに対応した公的賃貸住宅供給をあげております。

次に 73 頁をご覧ください。「第 6 章 公営住宅等整備活用の基本方針」では、公営住宅等整備活用の基本目標、目標戸数、基本方針を整理しております。

「6-1. 公営住宅等整備活用の基本目標」では、(1)基本理念としまして、現行計画の理念を基本的に継承し、「少子高齢化に対応し、地域特性に応じた公営住宅等ストックの整備活用による、市民にとって安心・快適な住まいづくり」を掲げ、図表 6-1 のとおり 3 つの視点から、1 から 4 の基本目標を設定しており、74 頁で基本目標の内容と、対応課題を示しております。なお、

課題⑬は⑨と重複するため、ここでは⑫までとしております。

次に 75 頁の「6-2. 公営住宅等整備活用の目標戸数」ですが、(1)整備目標戸数としては、昨年度、策定しました北見市住宅マスタープランにおいて定め、平成 35 年度における公的借家供給戸数目標を本計画の平成 35 年度の目標戸数とし、政策空き家戸数などを含め、管理戸数を 4,914 戸と設定しております。

次に 77 頁の「6-3. 公営住宅等整備活用の基本方針」では、基本目標などを達成するため、計画期間内の整備活用の基本方針を整理しております。「(1)基本事項」では、①計画的な整備の実施、②関連する住宅施策の推進、③多様な手法による整備をあげており、「(2)建替・改善等による住環境整備」では、今後、建替や改善等の検討が必要となる住宅が急速に増加することから、建替や改善等を計画的かつ効率的に行う。として①から③に各手法の基本的な考え方について、まとめております。

次に 78 頁の「(3)良質なストックの維持保全」では、今後、一定期間維持管理する住宅については、修繕や個別改善を実施することにより、良質なストックの維持保全を図るとして①から③に維持管理や長寿命化の考え方、重点整備項目について、まとめております。

次に 79 頁をご覧ください。「第 7 章 公営住宅等ストック活用手法の選定方針」では、「活用手法の種類」と「選定方針」を整理しております。「7-1. 活用手法の種類」では、(1)活用手法の種類としまして、「建替」「全面的改善」「個別改善」「維持管理」「用途廃止」「事業主体変更」があります。これらの活用手法について、各団地又は住棟ごとに選定していきます。国が定めております活用手法の事業内容については、(2)に整理しております。

次に 81 頁の「7-2. 活用手法の選定方針」ですが、団地別住棟別活用手法の選定は、国から示されている指針に基づき 1 次から 3 次までの判定によって行います。本計画では、本市のストックの状況や国の事業要件等を勘案し判定を行い、活用手法の選定を行います。

84 頁には(4)活用手法の選定フローとして、判定の考え方に基づいた選定フローを整理しております。上段の 1 次判定の考え方は、建替事業の状況、経過年数、個別改善の実施状況から「建替」「建替又は用途廃止」「維持管理」「継続判定」の判定を行い、「継続判定」としたものについては、2 次判定を行います。中段の 2 次判定の考え方は、1 次判定で「継続判定」となった住棟について、「躯体の安全性」「避難の安全性」「居住性」について検討し、住宅の状

況に応じた個別改善の必要性と活用手法の判定を行います。下段の3次判定の考え方は、1次及び2次判定の結果を踏まえ、地域的視点や事業的視点から、団地単位の特性を総合的に判断して活用手法の判定を行います。地域的視点や事業的視点の内容については、83頁に掲載しております。

次に85頁をご覧ください。「第8章 活用手法の選定結果」では、第7章の活用手法の選定方針に基づき、1次から3次の判定結果を整理しております。「(1)1次判定結果」は、図表のとおり「建替」が260戸、「建替又は用途廃止」が383戸、「維持管理」が387戸、「継続判定」が3,468戸となります。それぞれ内容は①から④に示しているとおりです。また、団地別の判定結果は、86、87頁に掲載しています。

次に88頁の「(2)2次判定結果」は、1次判定において「継続判定」となった3,468戸と「維持管理」となった387戸について判定を行い、結果は、図表のとおり「建替又は用途廃止」が640戸、「個別改善」が2,426戸、「維持管理」が789戸となっています。2次判定の内容は①から④に示しているとおりです。また、団地別の2次判定結果は、91、92頁に掲載しています。

次に93頁の「(3)3次判定結果」は、図表のとおり「建替」が1,351戸、「個別改善」が2,334戸、「維持管理」が789戸、「用途廃止」が24戸となります。

「①の建替または用途廃止」は、現在、建替中の高栄団地の一部は、事業を継続することから「建替」としてあります。また、1次判定及び2次判定で「建替または用途廃止」と判定された住棟のうち、若葉団地など、9団地は「建替」とし、常呂の栄浦団地の一部、日吉団地、留辺薬の滝湯団地は、「用途廃止」としてあります。

「②の個別改善」は、2次判定で「個別改善」と判定された住棟は、原則として判定どおり、「個別改善」としてあります。なお、留辺薬の公園団地の一部(簡平：S43～51、92戸)は、個別改善を実施している住棟と分離して整備できる住棟配置であることから、「建替」としてあります。

「③の維持管理」は、2次判定で「維持管理」と判定された住棟は、原則として判定どおり、「維持管理」としてあります。団地別の結果は、94、95頁に、活用手法別の戸数は、96頁の表により戸数と棟数をまとめてあります。

次に97頁をご覧ください。「第9章 建替事業の実施方針」では、建替事業の実施にあたっての方針を整理しております。

「9-1. 建替事業の実施方針」は、第6章に示した基本方針を踏まえ、「適正な管理戸数を考慮し、それぞれの自治区のストックや入居者の状況、環境や景観、市街地形成等の特性に配慮しながら計画的な整備を進める」、また、「ユ

ニバーサルデザインや地域材の活用、高齢者や子育て支援など関連する施策や福祉部局との連携により、市民にとって安心・快適な住まいづくりを進める」としております。

なお、建替事業を効率的・効果的に進めるため、①から⑥の事項に留意しながら事業を進めるとしてしております。

次に 98 頁をご覧ください。「第 10 章 長寿命化のための維持管理計画」では、「修繕・改善事業における実施方針と内容」「事業プログラム」「長寿命化のための維持管理による効果」を整理してしております。

「10-1. 修繕・改善事業における実施方針・内容」では、国から部位別の修繕周期が示されており、これらを参考に建物の状況や修繕・改善事業費の平準化に配慮しながら、計画的に実施していくとして、「(1)修繕対応」では、定期的な点検による効率的な修繕の実施を、「(2)個別改善」では、計画期間内に行う主な改善事業の内容を、①から⑤に示してしております。

次に 99 頁下段の「10-2. 事業プログラム」についてですが、事業プログラムの策定は、3 次判定の結果に事業量や更新時期、財政状況等を総合的に勘案して計画期間である平成 27 年～平成 36 年の事業プログラムを策定しており、表としてまとめたものを 100 頁、101 頁に掲載しています。

この中で、建替事業は、活用手法の欄がオレンジ色で示している、高栄団地、若葉団地、端野の緋牛内団地、東方団地、親交団地、常呂の東浜団地、弁天団地、北進町団地、留辺蘂の公園団地が建替となっており、期間中 771 戸を除却し、650 戸を建設することとしています。個別改善は、緑色で示しており、延べ戸数として 2,599 戸となっています。

新規の借上市営住宅の 60 戸については、100 頁の一番下の行に入れてありますが、事業年は未定としております。なお、実施時期等は「国や市の予算の状況などにより変更する場合があります」としてしております。

1 次から 3 次判定及び計画期間内の活用手法について団地別住棟別にまとめた総括表は、103 頁から 114 頁に掲載してしております。

次に 115 頁をご覧ください。「10-3. 長寿命化のための維持管理による効果」では、(1)長寿命化計画策定による効果としては、「①長寿命化によるライフサイクルコストの縮減」、「②安全性の確保」、「③効果的・効率的な維持管理」、「④住民の満足度の向上」が期待できるとしてしております。

このうち①のライフサイクルコストの縮減については、「(2)ライフサイクルコスト算出の基本的な考え方」に示しており、117 頁の(3)に算出例を示して

おります。

118 頁の「④ライフサイクルコストの改善額」は、現在価値化した改善額として年平均、戸あたり約 3 万 9 千円、1 棟あたり 94 万円コストが縮減されるという結果になっております。「(4)計画期間内のライフサイクルコスト縮減効果」は、この算出方法により、計画期間内に長寿命化型改善を実施する住棟 102 棟について算定し、縮減効果は、図表のとおり 102 棟で年間 5,600 万円という結果になっております。

最後に、今後のスケジュールについてですが、本日の審議会後、2 月 13 日に市議会へ報告し、報告後、パブリックコメントを実施し、年度内に策定を完了する予定となっております。パブリックコメント等で内容が大きく変わった際には、会長と対応について相談したいと考えております。

以上で、「北見市公営住宅等長寿命化計画(案)」についての説明を終わらせていただきます。

質疑応答：3 件

質問（委員）

93 頁の 3 次判定の結果で、全面的改善が「0」となっているが、なぜ全面的改善手法とならなかったのか？

回答（事務局）

全面的改善については、79 頁に事業要件などについて記載していますが、コンクリート等の構造体を残し、内装や外装、設備、必要に応じて、廊下や E V の増築などを行うもので、改善の度合いによって費用が異なります。

公営住宅の入居について、世帯の人数により入居できる住宅が定まっております。また、団地の運営には、団地の自治会が関わっております。

多様な世帯を入居させるためには、2DK～3LDK 等の型別供給が必要であり、そうしますと改修費も多く掛かってきますので、建替とのライフサイクルコスト比較では、必ずしも有利とはなりません。

また、エレベーターの設置した場合、入居者の共益費負担が増えることから、全面的改善をするよりも、建替により戸数を増加して、入居負担が少なかった方が、長期間の効率的、維持管理に有利と考え建替としています。

質問（委員）

常呂自治区の弁天団地・東浜団地の建替は予定しているか？

また、昨年末に取り壊した西町第 2 団地の跡地の利用方法は決まっている

か？

回答（事務局）

弁天団地・東浜団地の建替については別冊資料 101 頁中段に記載のとおり、平成 28 から 31 年度にかけて行う予定である。

また、西町第 2 団地の跡地の利用は今後常呂町まちづくり協議会と協議して決定することとなり、弁天団地・東浜団地の跡地も同様である。

質問（委員）

北見市においても、少子高齢化が進んでいる状況だが、第 9 章の建替事業の実施方針では、高齢者や子育て支援などについて記載されている。具体的にはどのように進める考えか？

回答（事務局）

高齢者向け住宅として、シルバーハウジングについては、高栄団地で道営住宅 10 戸と市営住宅 30 戸で実施しているところです。

シルバーハウジングについては、ライフサポートアドバイザーの常駐が必要であるので、全ての団地で実施することは難しいと考えていますが、高栄団地については、建替事業を継続中であるので、福祉部局との連携をはかりながら検討したいと考えております。

また、常呂町の東浜団地、弁天団地の建替については、総合支所や高齢者支援相談センターの近くへの立地となっており、留辺薬町の公園団地の一部建替えも、利便性の高い留辺薬町市街地への建替を検討中です。

新しい住宅については、ユニバーサルデザインを採用し高齢者等に使いやすい、車いすでも利用可能な住宅となっておりますが、立地の面からも高齢者が暮らしやすいものとしたいと考えております。

子育て支援住宅については、道営住宅の高栄団地で実施しており、また、今年度、着工予定の常盤町の団地で実施する予定となっております。

北見市においても今後、建替を行う端野町の親交団地については、小中学校に近いことから、子育て支援住宅について検討したいと考えています。

具体的には、団地の計画策定の中で、関係部局と連携して進めてまいりたいと考えております。

質問（委員）

別冊資料 40 頁の「高齢化対応」と 99 頁の「福祉対応型」の違いは？

回答（事務局）

「高齢化対応」の定義は 44 頁の最下に記載のとおりで、「福祉対応型」とは異なります。

	4. 閉会（事務局）
備 考	当日の議案は都市建設部 総務課の窓口で閲覧できますので、希望する方は北2条仮庁舎4階の窓口へご来庁いただきますようお願いします。