

平成30年度 第1回 北見市住宅審議会 公開議事録

日 時	平成31年2月21日(木) 午前11時	
場 所	北2条仮庁舎別館 2階 会議室	
出席者	委 員	石澤委員、一條委員、汲田委員、柴田委員、高橋(清)委員、高橋(真)委員、橘委員、津幡委員、前田委員、和崎委員 (欠席委員：辻委員)
	事務局	<p>辻市長</p> <p>都市建設部 因部長、小原次長</p> <p>都市建設部総務課 今泉課長、山口係長、西澤主任</p> <p>建築課 関山課長、佐々木係長、高倉係長、横山係長、嶋原主任</p>
	その他	
議 事	<p>議案第1号「会長・副会長の選出について」</p> <p>報告第1号「北見市住宅マスタープラン及び北見市公営住宅建替事業の進捗状況について」</p>	
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)</p> <p>出席委員10名。</p> <p>2. 市長挨拶</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を高橋(清)委員、副会長を柴田委員に決定。</p> <p>② 公営住宅の概要について(事務局)</p> <p>都市建設部総務課長の今泉でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、北見市公営住宅の概要について、説明させていただきます。議案書の1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」という法律に基づき、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異なり、明確な入居資格があり、世帯収入の上限や、世帯の人数、年齢などによって制限され、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値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ございます。</p> <p>その後、応能応益家賃制度により定めるよう法改正がされ、現在では低所得</p>	

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。

続きまして、公営住宅の供給についてでございます。

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買い取る「買取方式」や、「借上方式」によって供給されています。北見市では、ほとんどの公営住宅が「直接建設方式」ですが、「借上方式」による市営住宅が現在3棟ございます。

続きまして、2ページをご覧ください。入居者の募集についてでございます。

市営住宅は北見自治区では1年に4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への入居者を募集しているほか、端野・常呂・留辺蘂自治区では空き住戸が出る都度に入居者を募集しています。

申込者数が募集戸数を上回った場合は抽選で入居者を決定し、申込のなかった住宅は、随時、先着順の受付を行っています。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、住戸の広さと世帯人数の均衡に努めています。

続きまして、公営住宅の管理についてでございます。

北見市においては端野・常呂・留辺蘂自治区を含めて1月末現在、市営住宅361棟4,376戸を供給しています。

このほか北見市内には道営住宅があり、北見市が道の指定を受け、指定管理者として長らく管理していましたが、平成26年4月から民間企業が道の指定を受けて管理しています。

また、市営・道営の混在団地などにおいて、道営住宅を市へ譲渡することを事業主体変更といひまして、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。

3ページには、参考資料として、市営住宅の団地別管理状況の資料を添付していますので、ご覧いただきたいと思ひます。

以上で、公営住宅の概要についての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「北見市住宅マスタープラン及び北見市公営住宅建替事業の進捗状況について」(事務局)

建築課長の関山でございます。私からは、北見市住宅マスタープラン及び北見市公営住宅建替事業について、その概要をご説明したいと思ひます。

まず初めに、お手元の北見市住宅マスタープラン概要版(案)1ページをご覧ください。

住宅マスタープランにつきましては、北見市総合計画を上位とする住宅分野の基本計画であり、今年度計画期間の中間年となり、全国計画及び北海道計画

の見直し状況を踏まえ、当計画の見直しを行っているところであります。現在とりまとめが終わり、パブリックコメントを1/31～3/1までの期間で行っているところであります。

概要版7ページをお開きください。

「基本理念」につきましては、『人とまちがきらめき、自然と調和する安全な住まいづくり』とし、サブテーマを『オホーツク中核都市にふさわしい快適な生活空間の実現』としております。

また、基本理念に基づき、3つの目標を掲げており、目標1「誰もが安心して暮らせる住まいづくり」、目標2「安全で良質な住宅ストックの形成と活用」、目標3「地域の特性を活かした住まいづくり」としたところです。

8ページ、「3. 公営住宅等の目標量」につきましては、公営住宅等は、地域の特性や住宅需要を勘案し、住宅セーフティネットの中核として低所得者や高齢者など多様化した住宅確保要配慮者の居住を確保するため、計画期間における10年後の2028年の公営住宅の目標量を設定しております。

目標戸数については、4,500戸を2028年における公営住宅等の目標量としたところであり、現在の市営・道営あわせ管理戸数5,023戸から500戸程度の減少となります。

9ページ及び10ページをお開きください。この3つの目標を達成するために7つの「住宅施策の展開方向」と17の「実施方策」、40の「具体的な取組」（施策メニュー）を掲げています。17の実施方策のうち、語尾に重点施策とカッコ書きで記入してありますが、今後、10年間の計画期間の中で基本目標達成に向け、特に重点的に取り組んで行かなければならないと考えている方策としております。

北見市の公営住宅等に係る主な施策については、住宅セーフティネットとしての役割を基本に、子育て支援施策と連携した住環境づくりの推進や中心市街地の活性化に寄与したまちなか居住など、地域や市民の様々なニーズに対応した公営住宅の供給に努めることとしております。

次に、16ページをお開きください。「計画の進捗管理と成果指標」につきましては、本計画を実効性のあるものとして推進していくため、3つの基本目標の実現に向けた各種施策の達成状況を定量的・客観的に分析するため、9つの「成果指標」を設定しております。

目標値は、北海道計画と同一指標については同じ目標値を、北見市独自指標については、各個別計画等に基づき目標値を設定しております。

続いて、北見市における公営住宅建替事業についてご説明いたします。

別冊資料1ページから4ページには各自治区における団地の位置図を掲載しておりますのでご参照願います。

次にそれぞれの自治区で行われている建替事業の概要についてご説明いたします。

まず始めに北見自治区の高栄団地建替事業についてですが、資料1ページの

位置図をご覧ください。

高栄団地は、JR北見駅から北西約4 kmに位置する住宅団地で、昭和45年～51年に建設された公営住宅、戸建て住宅など合わせて約1,700戸からなる大規模住宅団地となっています。

団地の老朽化に伴う建替えにあたっては、平成11年度に高栄団地建替事業基本計画を策定し、平成12年度から建替事業を開始しています。

パンフレットをご覧ください。中開きの鳥瞰図をご覧いただきたいと思いますが、鳥瞰図の左上に記載している「高齢者のモデル団地の形成」に向けて、シルバーハウジングを近隣サービス地区に近いブロックで整備しております。A団地、道営の一部の団地に現在40戸のシルバーハウジングがあります。

資料5ページをお開きください。現在の建替事業の進捗状況ですが、今年度までに、道営住宅7棟172戸、市営住宅15棟435戸の建設を終えており、現在は、赤色の枠で囲ったE団地3号棟の建設を進めています。

なお、団地全体の建替事業の進捗率としては、現在、約83%となっているところであり、来年度につきましては、E団地3号棟の継続及びF団地1号棟の整備を行う予定となっております。6ページには、E団地の配置図、写真等を載せてありますので、ご参照ください。

次に7ページをお開きください。端野自治区の親交団地建替事業についてですが、親交団地は、JR端野駅から北東約1 kmに位置し、周辺には端野総合支所、移転した端野小学校、中学校があり、生活の利便性が高い地域となっています。

旧住宅は昭和48年～52年に建設され、25棟93戸と団地集会所から構成されており、建替えにあたっては、木造平屋の26棟88戸と団地集会所を整備することとしております。

建設工事は平成28度から着手しており、今年度までに、16棟58戸を整備したところであり、来年度につきましては、4棟12戸を整備する予定となっております。

整備にあたっては、田園景観に配慮するとともに、地域材利用推進方針に基づき、構造材、造作材に可能な限り地域材を使用した建物としております。

次に8ページをお開きください。常呂自治区の末広団地建設事業についてですが、末広団地につきましては、弁天・東浜団地の移転建替団地であり、移転建替用地は旧国保病院跡地で常呂市街地のほぼ中心部に位置し、近隣には、常呂総合支所・図書館等の公共施設、医療施設、教育施設が集積し、バス停も近接しており、生活の利便性が高い場所となっています。

公営住宅等長寿命化計画では、弁天団地及び東浜団地については、下水道処理区域外であり、入居者の高齢化も進み交通の利便性等も悪いことから、利便性の高い常呂自治区の市街地に移転建替と位置づけたところであります。

建設工事は平成28年6月から着手し、平成29年7月に鉄筋コンクリート造3階建て1棟24戸が完成しております。

整備にあたっては、ホタテの貝殻を再利用した塗材を外壁仕上げ塗装に採用した建物としております。

次に9ページをお開きください。

留辺薬自治区の第2東町団地建設事業についてですが、第2東町団地は、公園団地の一部の移転建替団地と位置づけ、移転建替用地につきましては、旧職員住宅跡地でJR留辺薬駅北側に位置し、生活の利便性の高い場所となっております。

建設工事は平成29年度から着手しており、今年度までに、4棟16戸を整備したところであり、来年度につきましては、2棟8戸を整備する予定となっております。

整備にあたっては、木材の産地である特性を活かし、構造材、造作材に可能な限り地域材を使用した建物としております。

以上で、公営住宅の建替事業についての説明を終わらせて頂きます。

最後になりますが、配布しています北見市公営住宅等長寿命化計画ですが、市の公営住宅整備事業につきましては、この長寿命化計画に基づき、整備を進めているところであります。来年度が中間年であること、冒頭説明いたしました住宅マスタープランの見直しにおいて、公営住宅の目標量を新たに示したところありますので、新年度に見直しを行っていきたいと考えております。

見直しにあたっては、当審議会に適宜ご報告させて頂き、進めて行きたいと考えておりますので、委員の皆様にはまたよろしくお願いいいたします。

私からの説明は以上となります。

質疑応答：1件

(一條委員)

北見市住宅マスタープランでございますが、最近は異常天候、自然災害で激甚災害が発生するということが、常呂におきましても住宅を建て替えるということでございますけど、海拔的に考えるとあの辺一帯は低層地帯と言えと思いますが、大きな地震が起きて大きな津波があると、堤防を乗り越えて浸水する恐れがあるのではないかと。そのようなことを想定して、今後、進めていくことが本当の自然と調和した安心・安全な市営住宅ということではないかと思うのですが、どのように考えていますか。

ただ戸数的に足りないから建てるということではなく、利便性は非常に良いが、激甚災害が起きたときにどうなのかを念頭に進めることが必要かと感じます。

(事務局)

末広団地は鉄筋コンクリート造3階建てということで、基本計画を立てる際に常呂自治区のハザードマップや津波の状況を勘案いたしまして、一定程度浸水する区域でもありますので、上階の2階・3階に避難できるスペースを設けた住宅とさせていただいております。備蓄庫や避難スペースも加味しながら場所の選定も行ってございます。

また、常呂については北進町団地という海側の団地がございます。次期建替団地については、現地がいいのか他に適地があるのか、常呂町まちづくり協議会のご意見をうかがったうえで、来年度の長寿命化計画の中で検討を図っていきたいと考えております。

(一條委員)

平成16年から災害の避難行動という法律が策定されて、高齢者に対して支援がなければ避難できない、避難方法について支援を要するという法律が定められましたが、正直言って、災害が発生したとき、津波がきたときに救済支援できるのか。

市営住宅の中で避難場所を設置したとおっしゃっていましたが、高齢者になると足腰が弱くなりますので、本当に自力で避難できるのかということ、支援を要しない人でも津波が来た時には避難できないというのが現実です。

安心・安全という面では、そういう激甚災害が来ても屋上に逃げることができる建物を避難場所として近くに設けるといったことを考慮した住宅を供給する必要があると考えますので、よろしくをお願いします。

(高橋会長)

常呂は津波よりも河川災害の方が重要なので、少しでも早めに逃げるタイムライン、そういうものを作りながら、高齢の方が少しでも早く避難できるように考えていくのが重要かと思います。

その他、ご意見ございますか。ご質問、よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、用意いたしました議題はすべて終了いたしました。その他何かあれば事務局よりお願いします。

(事務局)

その他といたしましては、長寿命化計画もこれからご審議いただくこととなりますけども、次回の審議会の開催につきましては、決まり次第ご連絡を差し上げたいと思いますので、よろしくお願いたします。

4. 閉会 (高橋会長)

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いたします。
--------	--