

令和4年度 第3回北海道住宅対策審議会 議事概要

日 時：令和5年3月28日（火）14:00～16:30

場 所：ACU-A（アスティ45）12階 中研修室1206（Web併用開催）

参加者：（委員）下記のとおり

役職	氏名	現職
委員長	森 傑	北海道大学 大学院工学研究院 教授
委員	片山 めぐみ	札幌市立大学 デザイン学部 准教授
委員	大原 昌明	北星学園大学 経済学部 教授
委員	片桐 由喜	小樽商科大学 商学部 教授
委員	牧野 准子	ユニバーサルデザイン有限会社環工房 代表取締役
委員	八木 由起子	「北海道生活」編集長
委員	松田 裕子	ニセコ町商工会 監事 「BYWAY後志」編集長
委員	寺田 晃治	（一社）北海道建設業協会 建設委員会副委員長
委員	遠藤 謙一良	（公社）日本建築家協会 北海道支部 顧問
委員	佐藤 国雄	（公社）北海道宅地建物取引業協会 専務理事
委員	猪狩 ふみの	（社福）北海道社会福祉協議会 福祉施設部会 副部会長
委員	海野 淳	日本労働組合総連合会 北海道連合会 総合政策局次長
委員	武田 和紗	北海道女性団体連絡協議会 幹事
委員	中井 悦子	江別消費者協会 会長

（事務局）細谷建築企画監、大野住宅局長、渡邊住宅課長、太田住宅管理課長、伊藤課長補佐、大場課長補佐ほか

【次第】

- 1 開会
- 2 諮問
北海道営住宅の入居需要を踏まえた管理のあり方について
- 3 議事
 - （1）北海道営住宅の入居需要を踏まえた管理のあり方について
 - （2）専門部会の設置
 - （3）道営住宅の新たな配置に係る候補市町村について
 - （4）道営住宅等の整備基準の改正について
- 3 その他
- 4 閉会

1 開会

＜あいさつ、出席者の紹介等＞

2 諮問

北海道営住宅の入居需要を踏まえた管理のあり方について

＜諮問書の手交＞

3 議事

(1) 北海道営住宅の入居需要を踏まえた管理のあり方について

＜事務局より資料1に基づき説明＞

＜質疑、意見等＞

【寺田委員】

一般的な住宅と比較して、かつて建てられた道営住宅がその後、機能面や利便性が悪くなり空き住戸が増えている状況だと思うが、今後、新築する際には、将来を見通した形で建設していく必要があると考えるがいかがか。

【事務局】

例えば近年はエアコンの設置について入居者ニーズが高い状況。冷暖房設備については、原則入居者に設置いただくこととなるが、新築住宅については、FF式ストーブもエアコンも両方設置できるよう整備を行っている。

【森委員長】

道の財政的な面を考慮すると、うまく管理戸数をコントロールしつつ、住宅の確保に配慮が必要な方に対し、いかに一定の居住性能を持った住宅を提供できるのかという点が大きなポイントとなる。

また、札幌市のような都市部と違い、それ以外の地域では民間の賃貸が成立せず、持ち家以外の選択肢が公営住宅しかない地域も存在する。そうした中で道営住宅が市町村のまちづくりと連動し、どのような役割を担うのかという判断も重要となってくると考える。

(2) 専門部会の設置

【森委員長】

議事(1)については、「住宅管理専門部会」を設置し、集中的・効率的に議論いただくこととしたいがいかがか。また事務局から委員選任について推薦いただきたいがいかがか。

《委員から異議がないことを確認》

＜事務局より片桐委員、牧野委員、佐藤委員、猪狩委員、武田委員、檜原臨時委員、渡邊臨時委員の7名を推薦＞

【森委員長】

推薦があった7名を「住宅管理専門部会」の委員に指名することとしたいがいかがか。

《委員から異議がないことを確認》

【森委員長】

特に異議がないようなので、推薦のあった7名を委員とする「住宅管理専門部会」を設置することとする。

(3) 道営住宅の新たな配置に係る候補市町村について
＜事務局より資料2に基づき説明＞

＜質疑、意見等＞

【大原委員】

候補市町村(案)の3町とも新しい電力会社の立ち上げや新電力を使用する提案となっている。昨今、電力需給の影響による電気料金の値上げが問題となっているが、電力会社の立ち上げや新電力の使用が入居者の負担とならないか懸念しているがいかがか。

化石燃料を使用せず電力を生み出すことは重要と考えるが、一方で新しい技術を導入するコストが自治体の財政の圧迫や入居者の負担とならないようお願いしたい。

【事務局】

3町の提案とも太陽光やバイオマスプラントでの発電など、昨今問題となっている天然ガスや石油輸入などの影響を受けにくいものと認識している。

現時点での具体的な価格設定は地域により変動はあるが、従前と比べ、入居者の負担が増加しないよう一定の価格競争の下での電力供給が必要となるものと認識している。

【遠藤委員】

上士幌町の提案について、温泉熱利用は検討されているのか。

また、厚沢部町の北ガスとの連携や多様なエネルギーを選択することのメリットについて伺う。

【事務局】

上士幌町について、今回の提案には温泉熱利用は含まれていない。

厚沢部町について、北ガスとの連携協定の下、各種事業を行うと聞いているが、現時点においては、発電量の調査や設置箇所の候補地の選定中となっているところであり、今後具体的な取組を行っていく予定。北ガスにおいては、2030年までに道内30の市町村との連携を進め、多様なエネルギーを確保する取組を行っている。

【森委員長】

鹿追町について、提案戸数に対し、敷地面積が広いと思われるが、集会所のほか施設の設置などの提案や予定はあるのか。

【事務局】

他に施設の設置等の提案はなかった。あくまでこれだけの敷地があるので今回の取組で活用したという提案だった。

【森委員長】

候補市町村(案)として提案があった6町のうち3町を選定しているが、選定された3町とそのほかの3町ではどの点に差があったのか確認したい。

【事務局】

評価基準として提案の先進性、実現性、応用性という点と、道営住宅の整備の必要性の大きく2点が評価のポイントとなっているが、選外となった3町については、優れた提案だったが、それぞれいずれかのポイントについて候補となった3町に及ばない点があったと考えている。

【森委員長】

それぞれの市町村において公営住宅が整備されている中で、町営と道営でどのように役割分担していくかは明確に整理されているべき。

今回選定された3町も含め、どのような点を評価したのかは是非フィードバックしていただきたい。

【片山委員】

そもそも福祉的な側面として、住宅の確保に配慮が必要な方に対して、十分な戸数が確保されていて、次の段階として、ゼロカーボンモデルや地域課題解決を目的とした今回の新たな配置という理解でよろしいか。

【事務局】

基本的には各市町村において公営住宅のストックの計画等に基づいて必要な戸数は供給されているという認識。

【森委員長】

事務局から提案があった候補市町村3町を選定するという事で問題ないと思えるかがか。

《委員から異議がないことを確認》

【森委員長】

審議会として3町を候補市町村として選定することで決定する。

(4) 道営住宅等の整備基準の改正について

<事務局より資料3に基づき説明>

<質疑、意見等>

【遠藤委員】

太陽光発電の設置に関する条件はどのようになっているのか。

設置方法としては原則屋根上となるかと思うが、豪雪地帯の問題、屋根形状、壁面設置などもあるかと思うが、検討状況について伺う。

【事務局】

基本設計の中で気候・気象条件を基に検討してまいる。周辺環境や景観には配慮しながらにはなるが、中層以上であれば降雪量の多い北海道として壁面設置についても検討しなければならないと認識している。

【森委員長】

この改正により入居者にはどのような影響があるのか。

【事務局】

断熱性能を確保し、設備の高効率化をすることで、日々の冷暖房費を低く抑えることができるようになると考えている。

【森委員長】

議事（3）の内容について、賛同いただけるということによろしいか。

《委員から異議がないことを確認し、議事を終了》

4 その他

<特になし>

5 閉会

以 上