

令和4年度 第1回 函館市住宅施策のあり方に関する検討委員会

日 時：令和4（2022）年7月25日 13:30～15:00

開催場所：函館市本庁舎8階 第1会議室

出席者：委員会委員

渡谷委員長，南部委員，菊池委員，末吉委員，佐々木委員，芹澤委員，
竹内委員（欠席），三浦委員（欠席）

事務局

都市建設部：佐賀井部長，山内次長，菊地住宅課長

澤株主査，中川技師

（日本データサービス）藤井，佐藤

1 開会

事務局	<p>開会の前に、事務局の方からご案内を1点させていただきます。事前に皆様にお配りしました本日の会議資料について、一部修正がありまして、差し替えさせていただきます。申し訳ありません。</p> <p>なお、竹内委員と三浦委員については、欠席との連絡をいただいています。</p> <p>それでは、定刻となりましたので、ただ今から、令和4年度第1回 函館市住宅施策のあり方に関する検討委員会を開催いたします。</p> <p>本日、司会を務めさせていただきます、函館市都市建設部住宅課の中川と申します。よろしくお願いいたします。</p> <p>はじめに、出席の皆様に了解いただきたいことがございます。本検討委員会につきましては、原則公開で行ってまいります。検討委員会の概要につきましても、開催後に市のホームページで市民の皆様に周知させていただきたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、以後の進行につきましては、渡谷委員長にお願いいたします。</p>
-----	--

2 資料説明

委員長	<p>それでは、議事に入らせていただきますが、本日の会議につきましては、終了予定が午後3時30分頃となっております。</p> <p>議事進行へのご協力につきまして、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは議事「新たな住宅マスタープランについて」を進めていきたいと思えます。</p> <p>今回、委員会資料として配付されている「住宅マスタープラン 構成イメージ(案)」は、前回会議で配付された資料を抜粋し、組み立て直したものとことです。</p> <p>本日の委員会では、第3章以降で、「検討中」、「作成中」を除いた部分が議論の中心となります。</p> <p>前回の振り返りを兼ねて、住宅マスタープランの全体構成の説明と、今回新たに示された第3章と関連する第4章までを、事務局から説明をお願いします。</p>
-----	---

資料説明：日本データサービス 藤井

3 討議

委員	<p>ありがとうございました。</p> <p>では、ただ今の説明につきまして、「第3章 基本目標」と「第4章 住宅施策の展開」に対するご意見、ご質問や疑問点でもかまいません。よろしくお願いいたします。</p>
委員	<p>37ページの第4章について、SDGsを一つの枠組みとして考えていくと、基本目標1のところには、性的少数者や外国籍の方に関する項目があると思いました。</p> <p>在住外国人に関しては施策5に入ってるのですが、性的少数者の方の住宅に関しては、具体的な取組はないのでしょうか。</p>
委員長	<p>SDGsの性的少数者または外国人に関するご意見に対して、何か事務局からありますでしょうか。</p>
事務局	<p>市営住宅の公募に関して、8月募集からパートナーシップ制度を導入しています。市営住宅の入居の際に、パートナーシップ宣言を行った方に対して、入居を認める対応をしているところです。</p> <p>現在行っている取組としては、以上となります。</p>
委員長	<p>今後、さらに展開が図られることはありますでしょうか。</p> <p>今の制度についてご説明いただきましたが、今後の展開として、南部委員のご意見を検討課題と捉えていくことでよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>パートナーシップ制度に関しては、市民部が主体で行っており、そちらで動きがあれば、こちらも反映していくことはあり得ると思います。</p> <p>現時点で、住宅課が主となって動くことはないと思います。</p>
委員	<p>パートナーシップ制度を利用している方も、住宅が利用しやすくなるのは凄く良いことだと思います。</p> <p>そこに課題が無いから記載がないということだと思いますが、記載する意義はとても大きいと思います。</p> <p>目標の1つとして独立させなくても良いので、例えば、施策5のなかに、市民部などの上位で決まったことに関しては、速やかに受け取って実現していくなどの記載があると良いと思いました。</p>
委員	<p>39ページの施策4について、空家の適正管理を促すため、除却や利活用などの活用策について、空家発生後、早期に対応できる環境づくりを進めると書いてあります。</p> <p>除却については、具体的な取組でも確認ができました。</p>

	<p>一方で、利活用の活用策は、改修支援補助金が該当すると思うのですが、改修したいと要望があった方に対しての補助金になるのでしょうか。</p> <p>つまり、利活用に重点を置いて活用策を検討するというよりも、自治体側の姿勢が受け身であるように思います。</p> <p>例えば、空家バンクによる賃貸物件のあっせんなど、何かしら空家を活用させたいという意思を感じるような表現が、システムの整備等含めてあると良いと思います。</p>
委員長	<p>今のご意見に対して、何か事務局からありますでしょうか。</p>
事務局	<p>補助金に関しては、解体と改修について行っています。</p> <p>ご意見ありました空家バンクは自走してないですが、相談体制の整備・強化ということで、例えば空家を活用したくても、所有者がわからないという方に対して、市で所有者を調べて、利活用したい方にマッチングすることを強化して行っているところです。</p> <p>空家を使いたい方と、空家を持て余している方との繋ぎを強化していくことにより、活用を見出していけることができると考えています。</p>
委員	<p>施策4に、「利活用などの活用策について」という文言があるため、活用策を市から提案してくれるように捉えられそうです。</p> <p>そうではなく、問い合わせがあったものに対して手厚く対応するということを表現したいのであれば、今の文章では意図することとギャップがあるように感じます。</p>
委員長	<p>利活用と活用策というところで、言葉の捉え方で認識の違いが出てくるところではあるかもしれませんが、事務局の考え方を基本として捉えていくことになるかと思います。</p>
委員	<p>35ページのひとの視点、基本目標1のなかに、「一人ひとりの防災に対する意識と地域ぐるみの取組が必要」と記載されていますが、具体的に行うことが気になりました。その際、39ページに記載ある意識啓発は、抽象度が高いものだと思います。</p> <p>市民のレベルでは、防災を盛り上げる機運があるので、市民の力を巻き込んでいくという趣旨も入るのではと思いました。</p> <p>市民の活動と連携している部署や、連携しているところの取組を記載できたら良いと思いましたが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>55ページに記載している地域防災力の強化について、災害対策課の取組を記載しています。</p> <p>地域防災力の強化というのは、先程ご質問がありました39ペ</p>

	<p>ージの具体的な取組にある地域防災力の強化と連動しています。</p> <p>内容としては、先程ご意見があったとおり、地域の防災力を強化するため、自主防災組織や町会等を対象に、防災活動に関する基本的な知識や技能を習得してもらうための研修等の取組を進めるものです。災害対策課が中心となり、地域に入って行う取組を記載しました。</p>
委員長	<p>私も55ページの地域防災力の強化が気になっていたのですが、函館市のとある町会の個人で、自ら防災に関することを調べている方がいます。</p> <p>一方で、町内会自体が形骸化しており、なかなかそれが実際に伝わっていきません。防災に関する研修会を開いても、人が集まらないという声を伺ったことがあります。</p> <p>災害対策課さんの取組はあると思いますが、それが実際、地域の方にどれだけ周知されているか、気になるところです。</p>
委員長	<p>良質な住宅ストックの形成について、ご意見はありますでしょうか。</p>
委員	<p>住宅資材の高騰は、現在も続いています。改修を行うにしても資材が高騰していて、なかなか難しいところがあります。一般の方に対して、市で何かしらの支援ができないでしょうか。</p> <p>改修費の補助はあると思いますが、一般の方からすると、もう少し補助額を増やしてほしいというニーズもあると思います。</p> <p>補助額は据え置きの状態だと思いますが、材料の価格は上がっているんで、そのあたりの良案があれば良いように感じます。</p>
委員長	<p>住宅リフォーム補助制度の利用は、どの程度あるものでしょうか。</p>
事務局	<p>年間で、利用件数は60～70件程度です。</p> <p>補助の金額は、対象経費の20%以内、かつ、上限20万としており、予算は1,200万円です。</p> <p>皆さんが、上限20万円ではないので、60～70件の利用で推移しております。</p>
委員長	<p>直結するかどうかは別ですが、良質な住宅ストックの形成を考えるには、必要なことと思います。</p>
委員長	<p>39ページに「住まいに対する多様なニーズへの対応」があり、雇用労政課の新規就業支援事業が記載されていますが、前回、竹内委員から住宅市場は中古住宅にシフトしていくという</p>

	<p>意見があったと思います。</p> <p>また、芹澤委員から、多様なライフステージに関連して、東京から函館に住み替える方の事例提供がありました。</p> <p>新規終了支援事業は、仕事を引退して函館に住む場所を考えた際には該当しない支援事業かと思いますが、そういった方々に対してのサポートや支援があれば教えていただけないでしょうか。</p>
事務局	<p>55ページに記載した「UIJターン新規就業支援事業」の上に、「定住者誘致推進事業」があり、企画部の企画管理課が行っています。東京では、ふるさと回帰支援センター内で情報ブースを開設しています。</p> <p>函館市内でも、地域交流まちづくりセンターに移住者向けの一括相談窓口があり、移住者に対して家の情報や、場所の相談に対応をしています。移住の方に関する相談窓口という取組は、「定住者誘致推進事業」で行っていく考えです。</p>
委員長	<p>このような取組に関して、宅建協会との連携はありますか。前回、上手く連携できると良いという意見があったかと思います。</p>
事務局	<p>特に宅建協会との連携はないと思いますが、確認します。</p>
委員	<p>前回話題にあげたご夫婦ですが、探し当てた中古住宅は外観だけリフォームしてあって、内覧ができなかったため、入居を決めた後に内部の劣化が著しいことに気づき、大変だったようです。結局、内部もすべて直して住むことになったみたいです。</p> <p>また、まちづくりセンターで起業を相談できる窓口があったことは知らなかったようです。周知徹底が必要かと思います。</p>
委員長	<p>移住しやすい環境を作るためにも、誰にでもわかりやすく、調べたいと思ったときにサポートできる体制を整えるとともに、劣化した住宅をリフォームできる制度があれば良いと思います。</p> <p>ご高齢の方が移住を考えることもあると思います。</p> <p>高齢化が進んでいる函館で、住まいについて、高齢者に関連して何かお考えはありませんか。</p>
委員	<p>39ページの具体的な取組で、これからだと思いますが、居住支援協議会や、新たなセーフティネット住宅の補助制度の活用とあります。</p> <p>居住支援協議会について他地域を調べてみると、スタートしている市町村は複数あり、どの程度具体的に動いているかまではわかりませんが、いろいろな障がいを抱えていたり、収入的</p>

	<p>に困難な方が、低家賃の住まいを確保するのが難しい状況です。</p> <p>特に、高齢者は孤独死の問題などで民間賃貸住宅を借りられません。</p> <p>また、市営住宅も入る場所によって環境が違います。風呂の有り無しもあり、銭湯の廃業が進んでいる状況も相まって、本来、介護サービスを使わなくても暮らせる方が、入浴のサービスを使わなければいけない状況が発生しています。</p> <p>在宅でもできることが充実すると良いと思います。</p> <p>年金暮らしの方が、施設に入らず住宅を確保できる仕組みを考えることが課題かと思いました。</p>
委員長	<p>誰もが安心安全に暮らしていくことができるまちというのが基本目標にあるので、目標を達成するために、大事なご意見だと思います。新たな部分で、そのような取組等があれば是非お願いしたいです。</p>
委員	<p>第2章のうち課題5について、子どもの遊び場や歩行時の安全性の不満足度が高いと記載されています。それらを全て解決できるとは思いませんが、施策の方向性で、子どもが安全に遊べるまちづくりはどこかに記載されているのでしょうか。</p> <p>施策1に記載があると思いましたが、具体的な取組をみると、「はこだて こども110ばんのいえ・みせ」ポスターの掲示に留まっている気がします。これは犯罪にあってしまった、もしくは、あいそうになった子どもが駆け込むものなので、本来、犯罪にあわないような空間づくりや、まちづくりを考えなければいけないと思います。</p> <p>公園に対しての施策も、43ページの施策10に「公園施設の長寿命化および維持管理」と記載されており、遊具の点検や長寿命化が行われているのだと思います。これらも必要だと思いますが、犯罪は死角が発生するところ、昼間人口があまり多くない地域などで発生しやすくなるので、公園や住宅で死角をなくしたり、地域でパトロールを行うなど、安全な空間づくりに対して取り組むことが必要ではないかと思いました。</p> <p>ポスターを貼るだけではなく、安全な空間づくりに取り組んでいきたいという趣旨の記載が必要かと思います。</p>
委員長	<p>そのためには他部局との連携も必要になるかと思いますが、安心安全ということを考慮すると、欠けている部分もあると思います。</p>
事務局	<p>内部でも協議した経過があります。子育て世帯の安心安全の取組について、どのようなものがあるか調べました。</p> <p>そのなかで、例えばスクールゾーン・幼児ゾーン警戒標識の</p>

	<p>設置や、未就学児童に対する交通安全対策，街路灯設置補助事業，地域安全安心促進交付金助成事業などがありました。</p> <p>この住宅マスタープランが住宅の基本計画であることを考えると，道路などのハード整備にシフトすると，住宅に対する概念が広範囲に及ぶため，線引きが難しくなってしまいます。</p> <p>「はこだて こども110ばんのいえ・みせ」ポスターの掲示を選択したのは，家を用いた取組であることから，家に関する施策に近いと解釈して絞り込んだ経緯があります。</p>
委員長	<p>どこまでを住まいの取組として取り込むか，線引きは難しいと思います。</p> <p>先ほど，防災に関して町会の話をしました，防犯に関しても町会の力を借りることができれば，登下校時や，公園の見回りをしてもらえるのかなと思いました。</p> <p>私の大学でも町会と連携して7～8年前からそのような取組を実施しており，地域の力をお借りして進めていくのが良いと思いました。</p>
委員	<p>施策の方向性について，行政として行うことは記載されていますが，市民と協働することや，市民の力を借りるとか，そのような項目がわずかでも入っていると良いと思います。</p> <p>特に防災関係は，子育てを一段落した一定数の方が何かやらなければと思っている人は多いので，一緒に巻き込んでいくことが含まれると，一市民として嬉しいと思います。</p> <p>市民協働事業のなかで，例えば今年は住宅に係わること，防災に係わることといった形で重点化するような手法も考えられないでしょうか。</p>
委員長	<p>今のご意見も貴重なものだと思います。</p> <p>市民と一緒にやっていく姿勢を打ち出す表現になると，より良いものになると思います。</p>
委員	<p>先日，NHKで西部地区の住宅の問題が出ており，深刻な状況を実感しました。</p> <p>函館の顔でもあるべき西部地区に，人が住んでこそその函館だと思うので，若い世帯や子育て世帯が住むことが大事だと思います。例えば，大門地区の空き店舗に若い人が無償で出店できるような仕組みなどがあると，住宅の必要性が出て定住に繋がり，家が増えていくと思います。</p> <p>また，空き家を活用するもの大事ですが，それ以外の方法も考えた方が良いと思います。空洞化している地域に街灯を設置して，夜景に反映されるなどの方法も考えられるのではないかと思います。私はガーデンシティに関心があり，植栽で飾ることもできると思います。美瑛・富良野は花が美しいと感動があ</p>

	り、リピーターになっています。函館でも、花と緑の植栽を進めると、移住者が増え、住宅も増えるのではと思います。
委員長	都市計画マスタープランでは、産業道路よりも内側に人を誘導するという概念もあり、そのあたりも踏まえて検討していただければと思います。
委員	<p>35ページ第3章のまちの視点に、「函館の景観や町並みは残すべき大切な資産です」と記載されています。市の考え方として、西部地区に人を呼んで、活性化したいという趣旨の記載なのでしょうか。</p> <p>同じ部分に「人口が減少しても活気と賑わいを維持し」と記載されているので、観光客に関しては町並みの取組を進めることが良いと思いますが、今住んでいる人と考えた場合、西部地区に住んでいる人はわずかです。</p> <p>住宅に住む人の視点から考えた場合、西部地区に住んでいない人が大事であることを踏まえると、そこに住ませようという、西部地区に人口をシフトしていきたいという趣旨の記載なのでしょうか。</p>
事務局	58ページの「立地適正化計画の推進」にある、函館市まちなか住宅建築取得費補助金を関連する取組として整理しています。函館市としてもまちなかに居住を誘導する考えであり、まちなかである西部地区にも住んでもらうことを狙いとしています。
委員	この、まちなかというのは、函館駅周辺から西部地区までの広い範囲ということでしょうか。
事務局	そのとおりです。
委員	西部地区に若い世帯が住めば、観光客との交流が生まれるようになるかと思います。
委員長	第3章と第4章に関しては、意見が出尽くしたようですので、第5章について、事務局から説明をお願いします。

資料説明：日本データサービス 藤井

委員長	<p>ありがとうございました。</p> <p>では、ただ今の説明につきまして、「第5章 計画の実現に向けて」に対するご意見、ご質問や疑問点でもかまいません。お願いします。</p>
委員	第5章に記載されていることは、函館市民全体に関するものと読み取れますが、先ほど末吉委員からコメントがあった基本

	<p>目標3について、私は西部地区に住んでいないので、自分に関するものなのか疑問が生じました。</p> <p>西部地区を中心としているが、それ以外の地域も置き去りにしないという趣旨の内容であれば、第5章に繋がると思いますが、今の記載内容では少しずれている印象を感じました。</p>
委員長	<p>どのような解釈になりそうでしょうか。</p> <p>西部地区を重点的にと記載しているなかで、第5章、(1)市民の役割ではそこに触れておらず、市民全体の役割として記載されています。</p>
委員	<p>基本目標3だけ狭く捉えられている印象であり、それ以外は皆でまちを作っていくと読み取ることができました。</p> <p>基本目標3を、もう少し広い表現にできないでしょうか。</p>
委員長	<p>第5章(1)市民の役割は、市民全体について記載していますが、基本目標3はどちらかというと西部地区の町並み・景観に関する記載になっているため、もう少し拡大した記載内容にできないかという意見でした。</p>
委員	<p>函館は西部地区だけではなく、素敵どころがたくさんあるので、それらを含めて考えてもらえると、シビックプライドに関連する内容になると思います。</p> <p>それぞれの町や町会が、誇れるような形になると良いと思います。</p>
事務局	<p>表現については少し変更させていただきたいと思います。ただ、西部地区だけというつもりで基本目標3は記載しておりませんでした。確かに、函館の町並みとなると西部地区が連想されると思いますが、当然、それ以外の地域も含んだイメージでした。</p> <p>ゆとりのある、潤いのあるまちづくりを進めることに関して、公園の長寿命化や緑のまちづくりの推進は、西部地区だけではなく市域全体の取組です。</p> <p>また、施策9に記載した景観保全に関する意識啓発も、市域全体の取組です。</p> <p>西部地区を主体的に連想させる表現にならないように、表現を検討させていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>先ほどの末吉委員からのお話に関して補足ですが、まち全体を通してというイメージであり、西部地区だけにということではございません。</p>
委員	<p>第4章の基本目標3について、43ページにある施策9の表題のうち、「歴史を活かしたまちの魅力向上」とあるため、必然</p>

	<p>的に西部地区をイメージしてしまいます。</p> <p>新しくできているまちが一定程度あり，その中には素敵なまちもあるため，それらを含めてまちの多様性として捉え，その1つとして歴史があるのではないかと思います。</p> <p>それらも含めて46ページの市民の役割では，景観や町並みについて，個別の住宅ではなく，それらを集団とした際の地域空間や景観も社会的財産と認識して，全体的にまちなみの質の向上を図るという表現でも良いと思いました。</p> <p>自分の家だけを良くしたら済むという表現に捉えられかねないため，集団的な地域の空間や景観の魅力の向上にも関わる役割がある，というニュアンスが入るととても良いと思います。</p>
委員長	<p>今の意見を取り入れた表現にしてもらえば良いと思います。</p>
委員長	<p>第5章については，意見が出尽くしたようです。</p> <p>では，全体を通してご質問，ご意見等をお願いします。</p> <p>文章を読み取る中で一人一人の認識のずれがあるので，皆が共通認識を持てるような内容に整理して，示していただくことができると思います。</p> <p>事務局として改めて整理をお願いします。</p>
委員長	<p>ありがとうございました。</p> <p>では，本日の議論はここまでにしたいと思います。</p> <p>今日，各委員から出された意見は，今後作成する重点施策や素案への反映を事務局で検討していただきたいと思います。</p> <p>よろしく願いいたします。</p>
事務局	<p>本日はありがとうございました。</p> <p>本日の議論は，議事録にまとめさせていただいた後，各委員にご確認いただいたものをホームページに掲載させていただきたいと思います。</p> <p>次回の委員会は，9月下旬～10月上旬に開催したいと考えています。次回は素案をお示しして，計画全体に関する意見をいただきたいと思います。</p> <p>改めて日程を調整させていただきたいと思いますので，よろしく願いいたします。</p>
委員長	<p>それでは，これを持ちまして「令和4年度 第1回 函館市住宅施策のあり方に関する検討委員会」を終了いたします。</p> <p>皆様お疲れさまでした。</p>

(15:00 会議終了)