

## 第1回江別市住生活基本計画検討委員会 会議録（要点筆記）

日 時：平成30年7月23日（月） 10:00～11:40

場 所：江別市民会館 21号室

出席者：江別市住生活基本計画検討委員会委員10名、事務局4名

| 江別市住生活基本計画検討委員会（敬称略）<br>（◎委員長 ○副委員長） |        |                      |
|--------------------------------------|--------|----------------------|
| 番号                                   | 氏名     | 備考                   |
| 1                                    | ◎小室 晴陽 | 北翔大学                 |
| 2                                    | ○中田 雅美 | 札幌学院大学               |
| 3                                    | 石崎 昭仁  | （一社）江別建設業協会          |
| 4                                    | 伊藤 武   | 江別市自治会連絡協議会          |
| 5                                    | 小林 好子  | 江別不動産業協会             |
| 6                                    | 桜田 峰子  | （一社）北海道建築士会札幌支部      |
| 7                                    | 田原 久美子 | 江別市社会福祉協議会           |
| 8                                    | 中井 和夫  | 市民公募                 |
| 9                                    | 西町 なつみ | 市民公募                 |
| 10                                   | 工藤 省吾  | 北海道石狩振興局産業振興部建設指導課主幹 |
| 出席10名                                |        |                      |

| 事 務 局 |       |               |
|-------|-------|---------------|
| 番号    | 氏名    | 備考            |
| 1     | 木谷 泰彦 | 江別市建設部建築住宅課課長 |
| 2     | 岡山 宰士 | 江別市建設部建築住宅課主幹 |
| 3     | 石塚 雅弘 | （株）ドーコン       |
| 4     | 松木 琢磨 | （株）ドーコン       |
| 出席4名  |       |               |

傍聴者数 0名

■ 1. 開会

■ 2. 委員の紹介

■ 3. 委員長・副委員長選出

委員の互選により、小室晴陽委員長、中田雅美副委員長を選出。

■ 4. 委員長挨拶

■ 5. 議事

(1)「江別市住生活基本計画」の策定について(資料1)

(事務局より資料説明)

○小室委員長

事務局からの提案のあった、本計画の名称を「江別市住生活基本計画」とする。

(2) 策定作業の流れについて(資料2)

(事務局より資料説明)

○中井委員

関連計画として、防災に関する計画も整理が必要と考える。特に水害についての配慮が必要と考えている。

○事務局

ご指摘を踏まえ、必要なものは関連計画として整理していく。

(3) 現況・関連計画等について(資料3)

(事務局より資料説明)

○田原委員

・人口が増加している要因は何か。子育て支援に関する事業計画などによるものか。  
・子育てに関する計画は平成31年度までの様だが、その後はどのようになるのか。

○事務局

・江別市においては従来から子育て支援のための計画を進めてきており、また、

近年は持ち家の取得支援も行っており、これらが相まっての効果かと思われる。  
・担当部局ではないので詳細はお答えできないが、子育て支援に関する計画は、おそらくその後も継続がなされるのではと思われる。

#### ○中田副委員長

・3点確認したい。将来人口に関しては、社会保障・人口問題研究所にて推計されているものがあると思う。推移だけでなく推計の活用はされないのか。  
・研究活動を通して感じていることであるが、江別市は、大麻・野幌・江別といった3つのエリアに大きく分けられる。それぞれのデータを示していくことも必要と考えられるが如何か。  
・市の現況整理として、国の調査のみならず、江別市が独自に実施・把握しているデータがあれば、それらを活用してはどうか。

#### ○事務局

・社会保障・人口問題研究所の推計値については、関連計画として江別市人口ビジョンにて記載している。また、住宅に関しては、別途住宅フレームの検討を行うことを予定している。  
・地域ごとの特性については、都市計画マスタープランでまとめているものがあるので、それらを活用し整理していきたい。  
・本計画の策定にあたって、別途、地域特性の調査をするということは予定していないが、既往計画の中で、住宅・住環境に係る部分があれば反映していくこと、また、アンケート調査にて地域別の傾向がみられるのであれば、その旨の整理をしていきたい。  
・なお、庁内で確認し、参考となる市の既往調査データがあれば、適宜反映したい。

#### ○小室委員長

・本計画は、基本計画という性格上、住宅政策の考え方を整理していくことが主体といえる。このことから、地域別の分析というのは既往計画による整理という対応になるだろう。

#### ○中井委員

・人口の社会増がみられる様だが、この傾向は一時的なものか、またこの先の見通しはどうか。札幌市の隣接地区よりも土地価格が比較的安いことも影響していると思われる。地価も考慮が必要では。  
・また、戸建住宅と集合住宅の区別もあるだろう。また、大麻では道営住宅の建替事業もあるようだ。  
・自身が居住している大麻地域では、地域を知るための街歩きを行っている。こ

のように、他の地域もみていくことが必要ではないか。また、まちづくりにおいて野幌地域への偏りがみられるのでは、と感じている。

・住宅・住環境に関連する道路やインフラ等の公共施設も重要であろう。

#### ○事務局

・人口の社会増については、将来どのように推移していくかは、今のところ判断できていない。しかし、できるだけ人口維持していきたい、というのが市の方針である。

・地価等の面で札幌市の状況と関連する部分も多いなど、市場の動向ほかの社会的要因によるところも大きいと考えられる。

・本計画は基本計画といった性格上、市場自体を操作・誘導していくといったことまでは想定していない。また、道営など他の主体の事業については、それぞれが策定している個別の計画を受けるかたちとなるだろう。

・なお、地域別の方向性については、別途都市計画マスタープランで定められているため、その位置づけを受けていくことを考えている。公共施設については、公共施設等総合管理計画と整合を図っていくこととしたい。

#### ○小室委員長

・地区特性等については、既に検討されている計画があるのでそれらを活用していくこととしたい。

#### ○小林委員

・土地の価格面も影響してか、江別市内にて土地購入する方は札幌から移ってくる方が多いという印象である。

・また、江別市が行っている住宅取得の補助金を活用を希望する方もいらっしゃる。

・札幌市内にはサービス付きの高齢者住宅が多く立地していることから、高齢になり一人暮らしが困難になると、それらに居住するために札幌に移転してしまうという現状がある。

#### ○中田副委員長

・高齢者が所有する不動産の有効活用の手法として、リバースモーゲージという方策があるが、これは地域になじむものなのか。

#### ○事務局

・現段階では、印象としては進んでいない状況と思われるが、実態について調べてみる。

○桜田委員

- ・レンガを使った場合の補助金の利用状況はどのようなものか。
- ・また、住宅取得促進制度に関して、近隣市町村への情報提供などは行っているか。

○事務局

- ・過去に、レンガを使った場合の融資制度があったが、その利用状況については、現在、データが手元にないため、次回までに用意して報告する。
- ・なお、現在の補助金制度の情報提供については、道内のハウスメーカーや銀行のローンプラザを通じたPR、札幌市厚別区の子育て関連施設の利用者への周知などを行っている。

○田原委員

空き家対策に関する委員会の議論経緯はどのようなものか。

○事務局

- ・空家等対策協議会の中で、議論は継続していく予定である。
- ・なお、空き家についての具体的な事項については、個別計画である空家等対策計画に基づいて推進していきたい。

(4) 市民アンケート調査について (資料4の1、4の2)

(事務局より資料説明)

○中田副委員長

- ・アンケートの回収率が3割との話があったが、このような計画では一般的な数字なのか。

○田原委員

アンケートの配布数は、地区別に分けているのか。

○事務局

- ・類似事例より、郵送配布・郵送回収で行う場合において、一般的に見込める目標と考えている。
- ・配布先については、全市的な無作為抽出としている。

○中井委員

- ・可能であれば、江別市に転入した理由も尋ねたい。また、問9について、水害に関しても尋ねたいが如何か。

○事務局

- ・転入者アンケートを別途行っており、そこからデータを取れる部分もある。
- ・防災の視点は追加を検討する。表記内容については、委員長一任とさせていただきたい。

○小室委員長

- ・防災に関しては、「防災につよい」などの表現も考えられるだろう。事務局と後ほど調整したい。

○工藤委員

- ・北海道が策定している住生活基本計画は、オール北海道の考え方を示したものである。
- ・本日の資料では、江別市の現状がしっかり押さえられていると思う。また、計画づくりのためのフローも妥当と考えている。

■ 6. その他

次回の委員会について

■ 7. 閉会