

令和 8 年度 第1回江別市営住宅運営委員会会議録要旨

日 時 ・ 場 所	令和8年8月4日(火) 14:00～15:00 市民会館31 号室
出 席 者	委員長／堀委員 委 員／板東委員、小林委員、外山委員、酒井委員、佐竹委員、表委員 傍聴者／なし
事 務 局	建設部次長、建築住宅課長、住宅係長、建築住宅係
事務局 開会 ～新任委員紹介～、～建設次長挨拶～ 事務局 委員会の成立及び会議の公開についてのお知らせ。以降の議事進行を委員長に依頼。 委員長 ～委員長挨拶～ 事務局 ～資料の確認～ 委員長 第 3 の報告事項について(1)(2)を事務局から報告願う。 事務局 「(1)市内の住宅状況等について」、「(2)住宅使用料滞納整理の状況について」報告 委員長 以上の報告について、何か質疑等はないか。(質疑なし) 委員長 報告事項(3)を事務局から報告願う。 事務局 (3)犯罪被害者等に関する江別市営住宅条例施行規則の改正(令和8年1月1日施行)、江別市営住宅入居事務取扱要領の改正(令和8年1月1日施行)、江別市配偶者からの暴力被害者及び犯罪被害者等のための市営住宅一時使用に関する要綱の制定(令和8年1月1日施行)について報告。 委員長 以上の報告について、何か質疑等はないか。 A 委員 配偶者からの暴力被害者の一時使用に関する要綱について、配偶者となると男女関係ないかと思うが、第三条の規定をみると、対象は女性だけとしているのか。 事務局 この要綱の対象は、女性に限ったものではない。第三条第1項及び第3項には、女性自立支援施設等、女性のみを保護することを目的とした施設が記載されているが、第2項においては、女性のみとする記述はない。 委員長 報告事項(4)を事務局から報告願う。 事務局 (4)あけぼの団地再整備について報告。 委員長 以上の報告について、何か質疑等はないか。 B 委員 あけぼの団地再整備計画 27 ページの③生活利便性の低下について、「中心部から遠い」、「商業施設が少ない」、「バスが不便」、「通院が大変」と記載されているが、これらを解決してから建て替えに移るのか。 事務局 課題解決後ではなく、建て替え後の余剰地活用の中で、例えば利便性が高まるような土地利用を検討していく。 B 委員 現在、市立病院までの民間のバスが 1 日 3 往復で、入居者は、高齢、母子、身体障害者世帯等が多いと思われるなか、『地域の公共交通』と『あけぼの団地再整備』	

という課題は、地域に住む住民の視点から見れば、地続きの『同じ課題』と捉えるべきではないか。

事務局 『住宅の再整備』と『バスなどの公共交通』は、担当部署が分かれており、今後の住民説明会や移転協議においていただく公共交通に関する要望は、担当部署にも情報共有していきたい。あけぼの団地再整備事業は、『住み慣れたこの場所に住み続けたい』と望まれる方が、再整備後も継続して住み続けられるようにすることを基本方針としている。今後、より詳細な意向調査を開始する予定で、その結果を踏まえ、事業の中で対応できること、実現できることを検討していく必要があると考えている。

B 委員 今の地域に商業施設が十分にあるとは言えないと思う。高齢者が歩いて買い物に行くことは、決して楽なことではない。高齢者の買い物についても、行政として少し考えていただきたい。

事務局 再整備により生み出される余剰地をいかに活用し、地域の魅力向上や利便性の高い土地利用を図っていくかについては、民間事業者へのヒアリング等専門家の意見を重ねて可能性を探っていくなど、しっかり検討していく必要があると考えている。

B 委員 『実際に余剰地活用を実施してくれる事業者はあるのか』と問われれば、現時点では確実な見通しが無いのでは。そうした具体的な見通しが見えないと、高齢の入居者も移転に二の足を踏むのではないか。そのあたりも考慮しながら進めていただきたいと思う。

事務局 余剰地活用については、専門家の意見も踏まえながら検討を進めていく。今回の団地整備と連動させ、例えば余剰地に集客施設が立地されれば、それが公共交通等に好影響を与えるきっかけになるかもしれない。この計画を進める中でも他部局との連携を図り、地域を盛り上げていけるような政策を検討していく必要があると考えている。

C 委員 10年後さらに高齢化が進むなか、将来の管理戸数300戸の世帯、入居者の年齢構成などはどのような将来像を描いているか。また、2階建てで建設とのことだが、高齢者は階段が上れないため、嫌だという声を聞いているが。

事務局 基本的には、現在お住まいの入居者の皆様が、建て替え後も安心して暮らし続けられる環境を整えることを最優先としている。その上で、エリアにより市営住宅としての用途廃止や目的外使用などの制度を活用し、若年世帯の入居を促進する仕組みを検討していきたい。修繕した旧住戸と、建替住戸のどちらを希望するかという初期のアンケートは実施したが、階数などの詳細な要望は今後の意向調査を通じて把握したいと考えている。

C 委員 事前説明会後にも入居者の方々と話したが、家賃額を非常に心配している。生活保護世帯も多く、移転に伴う初期費用を捻出できない方もいる。また、どれだけ『新しく綺麗な住宅になる』と説明されても、高齢者にとって住み慣れた場所からの引越しや、長年築いてきた近所付き合いが変わってしまうことへの心理的負担や抵抗感は想像以上に大きい。こうした住民に対して、ただ『新しくなり、家賃も極力抑える』と言うだ

けでは納得してもらえない。引越し作業へのサポートや、移転先でもコミュニティが維持できるような『ソフト面での丁寧な配慮』をしっかりと提示しなければ、納得してもらうことは難しいのではないかと。

事務局 今回の建替事業でも、引越し費用等の負担軽減策を実施していく。今後、基本設計を進め、各入居者へ説明会を行い、個別の意向調査を進めていき、要望等を把握していきたい。

B 委員 民生委員の活動で母子家庭の方と話しをする機会が多いが、『市営住宅に入りたいけど、あけぼの団地(あの地域)は嫌だ』という声が圧倒的です。

C 委員 この地域に、ネガティブなイメージを持っている方は少なくない。暮らしやすく良い場所ではあるが、利便性の悪さやイメージの壁をクリアしなければ、新しい住宅を作っても若い世帯に入ってもらうのは難しいと感じる。

A 委員 資料 27 ページの災害リスクについて、あけぼの団地一帯はもともと水がつきやすい地域で、最近の避難指針では、水害時には『上階への垂直避難』が推奨されるが、今回の再整備では、『低層住宅(2 階建て等)』を中心にするとの説明でした。高齢者にとって階段の昇り降りが不要な低層住宅は便利ですが、浸水時の避難という観点では非常に危険ではないか。高層の建物にしないのか。

事務局 この地区の用途地域の規制上、高層の建物を建てるのが法律的に制限されているエリアである。昭和 56 年の大水害以降、国や北海道による堤防整備等が進み、安全性は向上しているが、ハード対策だけでなく、ソフト対策も組み合わせた対応が必要と認識している。垂直避難については、これから進める基本設計で検討していきたい。

C 委員 地価が安いため、最近では周辺に若い夫婦向けの一戸建て住宅も増えており、新しい住民との地域コミュニティの連携も始まっている。行政には縦割りを排し、市役所全体で交通や防災の課題に取り組み、誰もが『行きたくない』ではなく『ぜひ住みたい』と思えるような、誇れるあけぼの団地を整備していただくことを期待しています。

委員長 報告事項は以上となります。その他についてなにかありますか。なければ、以上をもって令和8年度第1回江別市営住宅運営委員会を終了する。