

令和5年度 函館市住宅施策のあり方に関する検討委員会

日 時：令和6年1月23日13:30～14:30

開催場所：函館市本庁舎8階 第2会議室

出席者：委員会委員

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

1 開会

事務局	<p>定刻となりましたので，ただ今から，令和5年度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。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貝と申します。よろしくお願いいたします。</p> <p>はじめに，出席の皆様にご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，原則公開で行います。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ご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>では，以降の進行について，渡谷委員長お願いいたします。</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時頃となっております。議事進行へのご協力よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは議事「函館市住宅マスタープラン（函館市住生活基本計画）の実施状況について」を進めていきたいと思っております。</p> <p>函館市住宅マスタープランは，当委員会での議論を基に昨年3月に策定されたところです。この計画では，PDCAサイクルにより計画の進行を管理することとしており，点検・評価にあたっては当委員で外部評価を実施することとなっております。令和5年度が計画の始期となり，未だ実績を示すことが出来ないため，今回は評価を行わず，実施状況を報告するなかで，令和5年度の新たな取り組みや動きのほか，来年度に向けた取組を紹介したいと事務局から申出がありました。</p> <p>では，次第にしたがい (1)実施状況の報告 (2)令和5年度における新たな取り組みや動き (3)令和6年度に向けた取組の紹介について，関連するものとなりますので(1)から(3)まで一括して事務局から説明をお願いします。</p>
-----	---

事務局：資料説明

3 討議

委員長	<p>ありがとうございました。では，ただ今の説明について，ご意見，ご質問をお願いします。</p>
-----	--

委員	資料3の旭岡・湯川団地の集約化について、廃止戸数と住棟の記載がありますが、現在入居中の世帯は何割くらいですか。
事務局	現在入居中の方は約55%程度です。
委員	それは両団地ともに同じくらいですか。
事務局	はい。同じくらいです。
委員	資料1の7ページ目「空家に係る相談体制の整備・強化 令和5年度の実施状況 ③随時、宅建業団体および司法書士会を紹介」のところで、私の把握している範囲では、令和5年中では1月1件、3月1件、9月3件、10月2件、年度ではないですが1年で7件の空家相談のご紹介を函館市から宅建協会にいただいております、宅建協会としては函館市との連携を来年度も密にして、協力関係を引き続き築いていければと思っております。現況のご報告でした。
委員長	ありがとうございます。7ページの空家について、相談件数258件ですが、その空家の地区はどの辺が多いのか、偏りがあるのかということと、相談のうち、空家に対する改修と除却について、予算はついていますが交付決定は0件というところで、そちらの相談内容はどのようなものなのでしょうか。
事務局	まず、相談件数は古い建物が多い西部地区、中央部地区、4支所の方、その3地区が相談内容の多い傾向があります。 改修について、今年度は0件で、昨年度は2件ありました。相談は少ないですが数件は来ており、改修しようとする物件が、相談者のご希望に沿わず0件となっております。解体の方は年によって10～15件とあり、対象を令和4年度から若干緩和し、なるべく利用しやすくというのはあるのですが、法定相続人が数人いるとなかなか意思決定がまとまらず、見た目は解体した方がいいと思うものが多く見えますが、相続人の間で話がまとまらないという傾向があります。
委員長	ありがとうございます。やはり住宅改修にあたり、あまり良質ではないようなストックが多いのですかね。
事務局	函館市で把握している空家は1300～1400件くらいですが、委員長がおっしゃるとおり少し直せば居住できるような物件はあまりなく、結構お金をかけないと、いかしきれない物件があり、例えば1千万円かけるなら、それを改修するよりも壊して新たに建てていきたいというご希望の方が多いのかなと受けとめておりました。
委員長	居住誘導の観点から言うと、資料1の1ページ目のヤングファミリー住まいりんぐ支援事業について、今年度10月の時点の新規件数が令和5年度事業計画の件数に比べるとかなり少ないという印象でした。令和4年度の件数はわかりませんが、西部地区への居住誘導を考えたときに、空家にお金をかけて改修するというのになかなか至らないとは思いますが、若い人たちの居住誘導ができればなど思っておりました。令和5年度の件数は多いのでしょうか、少ないのでしょうか。
事務局	ヤングファミリーに関しては、昨年度の新規件数が18件あり、だいたい例年20件弱くらいで推移していたのですが、昨

	<p>年は前半に新規の申込みがあまりなく、10月末時点の件数は6件ですが、後半少し増え、10件程度となっており、やはり例年と比較し少ないです。原因は人の動きになるので、なかなか確信的なことは難しいですが、既に地区内に転入した人やまだ転入していない人に対しても、制度について広く周知し、来年度件数が上がるよう努めていきたいと思っています。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。除却が必要な建物が多いとなかなか若い人たちからの魅力が薄くなるというのも関係してくるのかと思いましたが伺いました。</p>
委員	<p>湯川団地のお風呂は、話題としてすごく取り上げられました。市で買い取り営業していると思うのですが、その対比で西部地区の方が「私たちは恩恵がない」という報道が一部出ておりました。先ほどの話ですと西部地区の市営住宅を集約して新築するというかたちなのではないでしょうか。</p>
事務局	<p>今のところ、計画上は令和9年度に西部地区3団地を集約して建替というかたちで考えております。</p>
委員	<p>ヤングファミリーについて、補助対象地区内に転入した子育て世帯が対象ということですが、これは補助対象地区内から地区内への転居は対象外でしょうか。</p>
事務局	<p>はい。補助対象地区外に1年以上居住した方が地区内に転入した際に対象になりますので、地区内から地区内の転居は対象外となっております。</p>
委員	<p>わかりました。昨今、函館市は人口減が著しいので、できれば地域に根付くようなかたちで、地区内から地区内へ転居する場合でも制度を活用できればと個人的に思いました。ありがとうございます。</p>
委員	<p>旭岡団地と湯川団地について入居率が低下しているということですが、新規の入居申込みはほとんどないのでしょうか。</p>
事務局	<p>令和2年度くらいまでは募集していたのですが、ほぼ申込みがなく、来たとしても1世帯という状況のため、それを境に募集を止めております。</p>
委員	<p>湯川団地が平屋と2階建てを解体し、4階建てを残し、そこに集約させるということで、平屋にお住まいの方が、上の階層になるのでは、といったことはアンケートや説明会でご意見は出たのでしょうか。</p>
事務局	<p>平屋と2階建ての方々にはまだ説明会を開いておりません。来年度以降改めて説明会を開こうと考えております。</p>
委員	<p>わかりました。エレベーターはないですね。</p>
事務局	<p>ないです。</p>
事務局	<p>補足いたしますと、今回は旭岡も湯川も4階建ての入居者様に説明し、要望があればアンケートに書いて欲しいとお願いしております。入居者の中には、「今4階に住んでいるが、今後高齢になるので2階以下の住戸を希望」や「エレベーターのある所を希望、エレベーターがなければ2階以下」というようなかたちでアンケートで希望をとっておりますので、できるだけ入居者の思いに沿うように進めて参りたいと思っております。</p>

委員長	他，ご意見ありますでしょうか。
	(意見なし)
委員長	<p>ありがとうございました。では本日の議論はここまでにした いと思います。</p> <p>事務局におかれましては本日，各委員から出された意見につ いて，次年度以降の検討事項としていただきたいと思います。</p>

4 その他

委員長	続きまして，その他，事務局から何かありますでしょうか。
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，各委員にご確認いただいた 後，ホームページにて公表したいと考えております。</p> <p>また，現在皆様をお願いしております委員の任期は，来月の 2月1日までとなっております。そのため，来年度，各団体に 対し委員の推薦を依頼したいと考えております。公募委員につ いても再度公募の手続きを行い，委員を選出して参りたいと考 えております。来年度に予定いたします，住宅施策のあり方に 関する検討委員会については，新たな委員が選出されるかもし れませんが，引き続きよろしく申し上げます。</p> <p>最後に都市建設部長の佐賀井よりご挨拶申し上げます。</p>
事務局	<p>都市建設部長の佐賀井でございます。本日は皆様の任期中最 後のあり方検討委員会ということで一言ご挨拶申し上げます。 本委員会につきましては，令和4年3月に1回目の委員会を開 催させていただき，任期2年間で合計5回会議を開催させてい ただきました。この間皆様におかれましてはお忙しい中，精力 的にご出席いただいたこと深く感謝申し上げます。また，特に この1年目ですが，本市における今後10年間の住宅施策の方 向性を示す，住宅マスタープラン，この策定に向けた議論をい ただいたところであります。会議では様々な立場から貴重なご 意見をいただき，今年度から住宅マスタープランに基づく様々 な施策をスタートさせていただきました。改めて，渡谷委員長 をはじめ，委員の皆様にご心より感謝申し上げます。今後につ きましては，このマスタープランに基づき，様々な施策を行い， 評価・検証を行っていきたいと思います。委員の皆様には引き 続き本市の住宅施策にご理解・ご協力をお願いいたしまして簡 単ではございますがご挨拶とさせていただきます。</p> <p>そして，最後になりますがこの度の能登半島地震により，約 3万以上の住宅が倒壊・一部損壊といった被害があり，多くの 方々が避難所での生活を余儀なくされていると毎日のように報 道で皆様目にしていると思います。この方々が生活するうえ で，住宅というものの重要性・必要性というものを改めて思っ たところがございます。</p> <p>終わりにこの被災された方々に心よりお見舞いを申し上げま すとともに，一日も早い復興を心からお祈り申し上げまして閉 会にあたってのご挨拶とさせていただきます。本日は誠にあり</p>

	ありがとうございました。
委員長	<p>ただいま部長からお話がありましたように、昨年度住宅マスタープランを新たに策定し、始動して、新しい年となったときに、住環境に関して今一度考えさせられるような出来事がありました。先ほどもお話がありましたように、函館市も建物が倒壊しかねないような所がありますので、住宅マスタープランを進めていくうえで、色々課題がこれからも出てくると思いますが、市民の方々の安全・安心な住環境に関してご尽力をいただき、我々市民もできる限りのことを一生懸命させていただきたいと思っております。不慣れな進行ですが、皆様のご協力をいただきながら、進めさせていただき、なんとか務めることができました。ありがとうございました。</p> <p>これを持ちまして令和5年度 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。皆様お疲れさまでした。</p>

(14:30 会議終了)