

第 1 回北九州市住生活基本計画改定に係る懇談会

議 事 要 旨

開催日時：令和4年4月19日 13：30～15：40

場 所：ミクニワールドスタジアム北九州 3階 特別会議室1～3

出席者：南座長、志賀副座長、安藤委員、城田委員、中村委員、
中屋敷委員、林委員、藤野委員、藤原委員、森委員

【懇談会内容】

- 構成員の互選により、座長に南委員、副座長に志賀委員を選出。
- 計画改定の必要性や、全体スケジュール等を事務局より説明。
- 「地方創生と連携した定住・移住の強化」、「住宅セーフティネットによる居住支援の充実」について意見交換を行った。

【懇談会の主な意見】

「地方創生と連携した定住・移住の強化」について

- 人口動態をみると、中高年は住みよさを実感しながら暮らしていると考えられるが、若者や子育て世帯の転出が多く、どのようなニーズがあるか掘り下げるのが重要ではないか。例えば、定住移住支援がどのように利用されているかは参考になるのではないか。
- 若い世代の観点からは、北九州市は散歩をしやすく、子育てをしやすく、ペットを飼いやすいなどの環境が整っている。それに加え、女性が働きやすい場所を作ることも重要だろう。色々な観点でまちを見ていく必要がある。
- 定住移住促進のためには働く場所の提供が重要だ。「住むなら北九州 定住・移住推進事業」に、社宅の実績が3社あるが、もっと伸ばせば定住対策に繋がるのではないか。
- 自宅で働く時間が増えたことで、ペットを飼う人が増えており、新たな生活様式の観点から考えてもらいたい。
- テレワークやデュアルライフなどが注目されており、集合住宅のロビーやラウンジなどセミパブリックのスペースの充実を図ることも、若者にとっての魅力に繋がるのではないか。また、最近見られるアドレスホッパーなどの短期居住者向けの施策もあると良い。
- コロナ禍により自宅で仕事をする機会が増えたが、仕事をする部屋がない、個室にWiFiが届かないなどの問題がある。リビングに皆で生活するスタイルが、ガラッと変わった。間取り変更に助成金を出すということも考えてはどうか。

- 民生委員として高齢者宅を訪問しているが、足回りが悪い方は大抵が施設に入り、住んでいた家が空き家になってしまう。高齢者が自分の住んでいる家をどうするか相談する窓口があると安心に繋がる。また、そうした空き家を孫世代が活用するケースもある。子育てしやすい環境があれば、孫世代が北九州市に移住してくることもあるのではないかな。
- 現在の住生活基本計画策定時より、子育て世帯の女性で働く人が増えており、子育てのために親御さんの近くに住まう近居が特に多いと感じる。
- 様々な住宅補助があるが、例えば対象者が空き家リノベ補助を知らないという状況もある。今はSNSで情報を受発信しやすい時代なので、もっとアピールしていく必要があるのではないかな。
- 住むところは、住環境が良くないと選ばれないので、総合的に暮らしやすく、さらに、リノベしたら補助が出るということが伝われば、「北九州市に住もう」と考えてもらえるのではないかな。旦那市場のような、会話をしながら買い物ができる魅力も提示できればよい。
- 市は、人口を増やすのか、定住を促進するのか、転出を抑制するのか、意図をはっきりさせたい。福岡の衛星都市でもいいので、住みやすいまちをつくるのが大事だ。北九州市は交通の要所で、福岡へ行く人に新幹線料金の補助をするなど、今までとは違う取り組みをしなければ解決しないのではないかな。都市づくりやまちづくりレベルからもう一度考えてはどうか。
- 北九州市から転出超過の市町村は、地価や固定資産税が安かったり、福岡・北九州市が通勤圏内だったりしている。企業誘致のため固定資産税を安くする提案もしたことがある。日本の人口が減少するなか、北九州市の人口を増やし、皆が住みやすいまちにするには何をすべきか、我々宅地建物取引業としても課題だ。業界・行政・政治が一緒になって考えることが重要だ。
- 知的障害のある人が福祉サービス迎い着く前に火災で亡くなったこともある。窓口があっても窓口に通い着かないこともある。住宅政策はハードのイメージがあるが、ソフトの面でコミュニティづくりに取り組まないと、住みやすい環境にはならないのではないかな。

「住宅セーフティネットによる居住支援の充実」について

- 特定の階が認知症の方向けの部屋、特定の階が一般の方の部屋のようにすみわけを行っているマンションがある。その事例で、夫が認知症フロア、妻が一般フロアに居住する事例があるが、まるで一緒に住んでいるようにできており、高齢者になった時に様々な住まい方を選べるのは良いと思う。こうした住み替えに費用は結構必要なはずで、安価にできるといいのではないかな。
- セーフティネットの対象について、多子の世帯も住まい探しに苦労していると聞くので、触れてもらえればありがたい。

- 後期高齢者の住宅や母子・父子世帯向けの住宅をどのくらいにするかの目標が必要ではないか。
- 身体障害のある人の 7~8 割が高齢者で、精神障害のある人が増えているのは発達障害の方が含まれることが原因の一つだ。「高齢者・障害者の住まい探し協力店」の方々には大変お世話になっているが、最近でも障害者が住宅を借りる際になかなか審査が通らないところがあり、今後の課題だろう。
- 最近よく言われる「8050 問題」について、親が高齢で子が障害を持つといった重複した困難を抱える世帯等は、住まい探しの協力店にお願いしても、うまくいかない。
- 「高齢者・障害者の住まい探し協力店」の成約件数が少ない原因の双方の条件が一致しないという点について、大家側の事情の説明はあったが、ユーザー側のニーズについて把握して分析することも重要だろう。
- 障害も多様だということが広がっていないことが私たちの悩みだ。段差がなく、火を扱わないオール電化の設備があればバリアフリーというわけではなくなくなってきている。最近では、防音がしっかりしていて、照明の調整ができ、高齢者にも通じるが、壁や床や間仕切りのコントラストがはっきりして、空間認識がしやすいといったことも大事だ。
- 住宅を探す際、新しい、バリアフリー化された住宅は家賃が高く入居できない状況がある。比較的築年数の経った家を改修して住む傾向がある。
- 市営住宅が住まいに困っている方の受け皿になると思っていたが、今後は戸数を減らし、民間住宅に役割を担ってもらおうということで、具体的な対策は行っているのか。オーナーが貸したくない理由として、家賃の不払いや孤独死、事故などの不安があるからではないか。
- （セーフティネット住宅の登録促進について）大変な努力をしているだろうが、大家が手を挙げてくれないのは、良い制度なのに、周知が足りないのではないか。
- （居住支援法人の利用に関して）補助があれば、（オーナーが）貸せるケースがより増えるのではないかと思った。
- 孤独死や家賃の滞納がどのように保証されるか、その不安がぬぐえないと登録を増やす方向にオーナーが動けないという指摘がある。居住支援においても、補助などの支援があまりないように感じている。市営住宅では、応能応益という家賃制度があり、家賃を低減できる仕組みで、それは補助の仕組みだ。市営住宅の制度だが、セーフティネット住宅においても活用できるよう、間口が広がっていかないものだろうか。
- 市営住宅は、現在でも応募倍率はまだ高く、今後戸数が減少し住宅確保要配慮者の応募が集中すると、そのような方々が集まった団地が増えることになるだろう。私がサポートしている団地の例では、社会福祉協議会がサポート

した居住支援の仕組みがある。しかし、市営住宅が自治会から抜けるケースもある。市が地域との関係を取り持つような働きかけは必要ではないか。地域との縁を上手に取り持つというのは重要な視点だろう。

- 見守りこそDXを取り入れることが必要だろう。高齢者が高齢者を見守るのも負担が多いので、機械的な見守りで補助するという視点は、オーナーが安心を感じられ、手を挙げやすいようになるようなのではないか。
- 公営住宅の高齢者の割合が高いのは災害においても大きなリスクとなる。障害福祉の目指すところというのは共生社会であると改めてお伝えしておきたい。