



# インフラメンテナンス国民会議 北海道フォーラム かわら版vol.4



S I P 北海道地域実装研究グループ×インフラメンテナンス国民会議北海道フォーラム

## 「公的賃貸住宅における民間企業のノウハウを活かした更新・建替の将来ビジョン」を開催

地方自治体と民間事業者間との意見交換を重ねる「きっかけ」を作り、互いの協力関係構築やメンテナンスに関する機運熟成の下地作りを図りました。



### ■開催状況

日時：平成30年11月21日（水）13:30～17:30

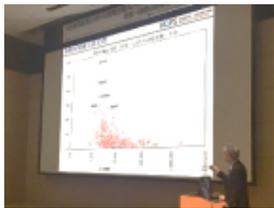
場所：北海道大学工学部フロンティア応用科学研究棟

参加者：約110名（自治体19団体27名、一般企業等約80名、報道機関3社）

### ■プログラム（講話・講演）

#### 「公営住宅分野のインフラ・マネジメント」

北海道大学公共政策大学院  
客員教授 高松 泰



市町村財政に占める住宅費シェアや、単身世帯・高齢化世帯数などのデータを示し、公営住宅分野でのアセットマネジメントを提言。

#### 当別町にみる公的賃貸住宅の現状と課題

当別町役場建設課  
参事 中渡 憲彦



当別町における公的賃貸住宅の耐用年数経過状況や長寿命化計画に基づく今後の対応方針などを紹介。

#### 市街地の再生に資する公的賃貸住宅

北海道小町村再生研究会  
幹事 目黒 聖直



街中居住の重要性を指摘して、商店街と公営住宅を含んだ集合住宅の一体的整備を主張。空き屋対策として、避暑を目的に来道する人々向けに「夏期限定移住」案を提唱。

#### 地方創生における移住・定住促進に向けた取組み

北海道銀行 地域振興公務部  
地方創生担当部長 辻 英樹



PPP/PFIを活用した人口減少地域に対する民間集合住宅建設の支援や移住・定住促進のための官民連携モデルなどの取組を紹介。

#### 問い合わせ先

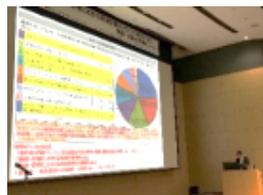
- 北海道フォーラム企画担当委員  
積水ハウス株式会社仙台シャームゾン支店CRE・PRE事業課 尾門あいり TEL:022-222-0025
- フォーラム運営支援  
国土交通省北海道開発局開発監理部開発調整課 向上、木村 TEL:011-709-2311（内線:5479）

# ■プログラム（民間事業者によるプレゼンテーション）

## 自治体アンケートの結果から見た「公的賃貸住宅」におけるメンテナンスの課題（考察）

### フォーラム企画委員

北電総合設計(株) 青野 純一



得られたアンケート結果を紹介するとともに、今後も課題解決に向けた事例・情報収集を提供する場（シンポジウム等）を開催する方針を説明。

## 地方都市における地域活性化住宅の建替スキーム実例について

### フォーラム企画委員

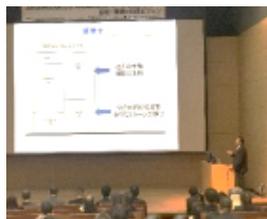
積水ハウス(株)仙台シャームゾン支店 尾門 あいり



東北での実例から、自治体の個々の状況や課題に応じた事業スキームを提案。維持管理費用削減の為の管理体制・長期修繕計画の説明や地元建築会社との連携についても紹介。

## 地方都市の不動産ファイナンス

(株)コンパクトシティ  
代表取締役 田宮 功三



これまでの道内の実績を紹介。平成18年施行の新会社法を利用したSPCの利用を提供。町の状況を反映させたSPCの制度設計について提案。

## まちの魅力づくりと運動した公的賃貸住宅の移転・更新

(株)KITABA  
常務取締役 窪田 映子



地域資源を活かしたエリアの魅力創出のための公的賃貸住宅移転、跡地利用などの事例を紹介。まちが抱える課題とポテンシャルを捉えてビジョンを描き、動かしていくボタン探しをしたい。

## 来道観光客の推移と空き物件の新たな活用方法を考える

(株)仕庵  
代表取締役 簡 孝充



民泊事業について説明。近年の外国人観光客泊数の増加と人口減少という社会的背景のなかで、利用しなくなった施設の後利用について、民泊活用を提案。観光客によるまちの活性化に期待している。

## 公的賃貸住宅活用にもし「民泊」を取り入れたら？

a-style(株)  
代表取締役 新美 明菜



「民泊」が必要とされた背景を説明したうえで、「もし」取り入れた場合のまちへの好影響を説明。地元住民や地域の商店街への経済循環や語学スキルの向上といった展開可能性を示唆。

# ■座談会（意見交換会）

自治体職員（19名）、北海道フォーラムをはじめとする民間事業者（24名）、有識者らが、テーブルを囲んで、「民間ノウハウの活用」についての展望や課題のほか、「公的賃貸住宅」に関することを幅広く情報交換。それぞれが連携するプラットフォーム構築の「きっかけ」を創出。



# ■開催にあたり（インフラメンテナンス国民会議北海道フォーラムより）



北海道フォーラム企画委員

積水ハウス株式会社 尾門 あいり



SEKISUI HOUSE

- ・インフラの老朽化が進む中、民間企業が積極的に整備や建て替えに携わっていくことが目的。
- ・自治体職員対して民間ノウハウを提供するだけでなく、情報交換や人脈作りの場（プラットフォーム）として活かしたい。