

令和3年度第2回住宅審議会 議事録

日時：令和3年6月21日（月）13：00～15：00

場所：ラッセホール 2階 ルージュローズ

委員： 安田 丑作委員、○檜谷美恵子委員、○張 健委員、○柴田茂徳委員、
○清水 陽子委員、栗山 尚子委員、野崎 隆一委員、松原 一郎委員、
成田 康子委員、市川 禮子委員、濱田 洋委員、○柴田眞里委員、
松岡 健委員、門田 ゆきえ委員、○那須 健委員、○松田 隆委員、
○尾瀬 くみ委員、加藤 佳寿彦委員、○西中 功委員、かわべ宣宏委員、
あしだ賀津美委員、庄本 えつこ委員、○福元晶三委員、○服部千秋委員、
中島 康成委員、○田中 伸和委員、

（○はオンラインでの出席者）

1 議事要旨

（1）出席委員確認

26名の出席により審議会成立

（2）審議事項

① 住宅審議会の進め方

事務局より諮問に対する審議会の進め方について説明

② ひょうご県営住宅整備・管理計画（答申案）について

事務局より説明し、各委員が質疑・意見等を発言

③ 住生活基本計画及び高齢者居住安定確保計画（中間報告案）について

事務局より説明し、各委員が質疑・意見等を発言

2 主な意見交換

② ひょうご県営住宅整備・管理計画（答申案）について

【委員】 パブリック・コメントの件数は兵庫県全体で9件か。

【事務局】 そうである。広報については、5月13日に記者発表を行い、翌日より県のホームページに掲載するとともに、県内各地の県民情報センターで閲覧できる状況とした。

【委員】 あまりにも件数が少ないことに驚いた。県民の意識が薄いので、意識を高める必要がある。もう少し幅広いPRを実施してほしい。

【事務局】 今回のPRは、県の規定に沿って行ったものである。前回の平成28年改定時の意見は5件であり、それに比べると、今回は倍近くとなっている。また、県営住宅の入居者、入居希望者、近隣住民、入居者の友人等からの意見を幅広く頂戴した。2月及び6月の県議会でも県営住宅についての意見、要望があった。県営住宅自体への意識が薄れているわけではないと思う。事務局としては、前回計画に比べ、

施策を大幅に拡充している中で、十分意見がもらえたと考えている。

【委員】 入居前のキャンセルが 35%とのことだが、県民の県営住宅に関する知識がなく、意識が薄いことと関係しないのか。

【事務局】 入居申込者の 35%が直前に入居辞退したことは、パブリック・コメントの件数が一桁であったこととは直接関係ないと思う。辞退者が多いことについては、真摯に受け止め、今後、辞退者が少なくなるよう対応していきたい。

【委員】 共益費の一括徴収により自治会の負担が軽減できると、最近までは、そう考えていた。しかし、先日、共益費と自治会費を一括で徴収している自治会も多いと聞いた。家賃と共益費を一括徴収することにより、自治会費の徴収にどのような影響を及ぼすものか、わかれば教えてほしい。

【事務局】 早ければ、令和 5 年度から家賃と共益費の一括徴収を始めたいと考えている。自治会費と一緒に集めている団地も多いが、県が一括徴収できるのは、共益費までであり、自治会費はこれまでどおり、自治会で集めてもらう。先行して実施している東京都、大阪府、神戸市でもそのような取り扱いとなっている。共益費は各団地で異なるので、指定管理者と県が団地と相談しながら進めていく。自治会費を集められないことや共益費の範囲については、その段階で説明していくので、誤解のない形での実施が可能だと思う。

【委員】 共益費と自治会費を一括で徴収している団地では、何となく自治会費を払っているケースが多いと思われる。自治会費だけを徴収するようになると、徴収率が下がるのではないか。先行事例において、どの程度、徴収率が下がったかが、わかれば教えてほしい。自治会の活動資金が確保できなくなると、自治会活動に影響が及んでしまう。

【事務局】 家賃と共益費の一括徴収が自治会費の徴収率にどのように影響するかについては、今後、各団地で協議する中でしかわからない。県による一括徴収を実施してこなかった理由として、自治会費をあわせて徴収できないことや県が徴収することにより自治会活動の縮小につながるがあった。しかし、現実には、そう言ってもいられない団地が散見されるようになってきた。一括徴収については、全団地での実施ではなく、希望する団地での実施を考えている。自治会で徴収可能な団地や自治会費単独での徴収は困るという団地については、これまでどおりとする。各団地で協議し、試行錯誤しながら進めていきたい。

【委員】 パブリック・コメントについて、入居者には周知したのか。今回は新型コロナウイルス感染拡大の影響で難しかったかもしれないが、会場を

設けて説明する方法は従前からとっていないのか。

【事務局】 パブリック・コメントについては、先程も説明したとおり、現状の県のルールに基づき、5月の記者発表のほか、県のホームページ掲載、県内各地の県民情報センターでの閲覧にて周知した。県営住宅入居者への周知は特段行っていないが、今後、県営住宅に関連するパブリック・コメントを実施するに際しては、ご意見を踏まえた検討を行っていききたい。

【事務局】 パブリック・コメントにおける意見が一桁だったことについては反省している。今後の機会においては、県営住宅入居者に年3回各戸配布している広報誌「県営住宅だより」の中で、計画策定中であることやパブリック・コメントの実施予定をPRしたうえで、意見を聞くシステムを設けたい。また、毎年、指定管理者が団地の自治会を通じて満足度アンケート調査を実施している。そこでの意見について、計画には反映できないかもしれないが、目に見える形で県営住宅の運営に反映し、それを「県営住宅だより」ほか広報を通じてフィードバックしていききたい。県営住宅入居者への周知については、その他有効な方法を検討していききたい。

【委員】 審議会マター以外にも関連することがあるかと思う。こうした意見を踏まえて、更に工夫できることがあれば、よろしく願います。

【委員】 今日が最後の機会なので、答申案について意見表明する。全体としては、県営住宅の入居についての柔軟な対応など工夫が感じられ、努力されていると思うが、賛成できない点が3点ある。公営住宅法には、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする、とある。県営住宅の役割は低廉で良質な住宅の提供にあるということである。日本では貧困・格差が拡大しており、2016年の日本の相対的貧困率は、全世帯の15.7%、G7の中で2番目に高い。2018年の子どもがいる世帯の貧困率は13.5%で、日本は子どもの約7人に1人が貧困状態の社会となっている。とりわけ、女性と子どものひとり親世帯の貧困率は51.4%にもなる。若年世帯における非正規雇用者も増加している。また、コロナ禍の下、解雇や収入減少等により、住宅に困窮する者の増加が懸念される。現に私のところにもコロナ禍で受注が減り、家賃が払いきれず、県営住宅に入りたいという切実な訴えがあった。今ほど、住民福祉を守り増進させる県営住宅の役割が求められるときはないと考えている。反対理由の第1は、管理戸数を2030年度に45,000戸へと削減することである。答申案では将来の人口減、世帯減の見込みを示し、さらに入居世帯数の減少を削減の理由にあげているが、入居世帯数減少の大きな要因は、2009年度から入居収入基準をそれまでの月収200,000円以下から158,000円以下へと42,000円も切り下げたことにある。このため入居できる世帯は、ごく貧困層に限られることと

なった。

また、総住戸数における県営住宅の割合が全国平均よりも高いことを削減理由のひとつにしているが、全国平均が低くなったのは、政府が住宅政策への法的責任を後退させ、公営住宅を減らしてきたからである。兵庫県は、阪神・淡路大震災で住宅を失った方々に対して住宅を提供するという他県に比べ、県民の住宅を支える上でよいことを実施してきた。全国平均よりも高いことはよいことだと思う。都市部では、要件に適合しても倍率が高くて、なかなか県営住宅に入れないという事情もある。

今後も、若年者の低所得化、低年金の高齢者の増加などにより格差は広がっていく。現行計画でも公営住宅の役割として、「真に住宅に困窮する低額所得者向けの賃貸住宅として、地方公共団体が供給」とある。低廉な家賃で低額所得者に住宅を提供する県営住宅の役割は大きく、期待は高いと思っている。

また、頻発する自然災害の被災への備えも必要である。阪神・淡路大震災では全壊戸数が約10万戸、東日本大震災での全壊戸数は約11.7万戸であった。南海トラフ地震では、最大238万戸の全壊が想定されている。災害時の住宅ストックとしての役割を果たすためにも管理戸数の削減は認められないところである。

反対理由の第2は、マイナンバー制度を導入し、入居者の所得情報を把握する案になっていることである。マイナンバー制度については、政府が国民一人一人に生涯変わらない番号を付け、いろいろな分野の個人情報をつづけて利用できるようにするものであり、それ自体重大な問題を持っている。本来、個人に関する情報は、本人以外にむやみに知られることのないようにすべきである。プライバシーを守る権利は憲法によって保障された人権のひとつである。マイナンバー制度での個人情報の漏洩事件は、日本でも世界各国でも多くあり、私たちは廃止すべき制度と考えている。マイナンバー制度を導入することについて賛成できない。反対理由の第3は、利便性係数の見直しをすることとしている点である。「生活利便施設、交通条件など団地の環境、立地条件を適切に反映した家賃となるよう利便性係数の見直しを検討する」とあるが、これは家賃の値上げにつながるものと考えられる。物価の上昇に年金や賃金が追いついていない状況とともに新型コロナウイルス感染拡大の影響で県民の暮らしは大変になっている。家賃の値上げにつながる利便性係数見直しは認められない。

以上、3つの理由で答申案に賛成できない。

【委員】 意見として承ればよろしいか。事務局からの回答を求めるか。

【委員】 意見として述べた。

【委員】 総合的に必要なことがほぼ盛り込まれており、よい答申ができると思っている。入居者主体のまちづくりを目指す中で、高齢者が多く、自治会が弱体化していることから、若年者の入居を促す施策が盛り込まれているが、若年者が仮に入居したとしても、どこまで主体的に活動できるかはわからない。入居者がその気にな

ることが大事である。自治会が活性化し、団地のまちづくりや市町レベルでのまちづくりに関して主体的に活動するようになってほしい。そのための支援が必要ではないか。

友人が急速に認知症になった。普通に話すとそんなに変ではないので、ヘルパーを入れたところ、お風呂には入らず、冷蔵庫の中には腐ったものがあり、食事もきちんとできず、命の危険さえ感じる状況であった。

また、私のマンションに住む90代で一人暮らしの隣人も急速に認知症になり、私の家に毎日やってきてその方なりの話をするようになった。私は対処方法を知っているのだから、しかるべき先につないだ。

そういった方が今後増えてくると思う。重度になってから周りの誰かが見つけて対処するのではなく、自分で少し変だと思った段階で、すぐに相談できる場所が必要である。自治体が居宅介護支援事業所や地域包括支援センターの一覧を広報などで知らせても、認知症になるとそれを見る能力がなくなる。高齢者も若年者も一人暮らしが増えている。どこにSOSを出せばよいかをわかりやすく知らせることが重要だと思う。そういった内容もどこかに入れてほしい。

家族、親族のいない方が増えている。市報を配って情報提供しても、それを見ないまま、どうしようもない形で見つかったり、亡くなったりするケースもある。ソフト面では、金銭等の管理がまず難しくなる。任意後見制度等を使えるよう弁護士との連携も非常に重要なことであり、弁護士費用についても検討してほしい。

【委員】 答申案にすぐに反映することは難しいかもしれないが、非常に貴重な意見である。議事録にとどめ、県営住宅の具体的な運営に当たり、反映するあるいは参考にしよう、審議会として要望することによろしいか。

【委員】 結構である。

【委員】 今後の県営住宅のあり方検討小委員会は昨年7月に設置され、これまで4回にわたり、コロナ禍の下での課題や影響の観点や近年、頻発、激甚化している自然災害への対応など、様々な角度から県営住宅の果たすべき役割や管理のあり方について議論してきた。その間、審議会においても貴重な意見を頂戴し、それらを反映する形で、今回のパブリック・コメントにつながった。

パブリック・コメントの意見数が少ないという意見もあったが、私がこれまでに関わってきたこの分野でのパブリック・コメントの意見数はもっと少なく、今回は9件もあり、ありがたいと思った。さらに、提示した方向性に賛同するコメントが多く、若年層の入居促進については、更に踏み込んで方向性を支持する意見をもらった。最終的にそれらを反映する形で文案がまとめられ、一定の成果が上がったのではないかと考えている。取りまとめを精力的にいただいた事務局には感謝する。

今後は、計画書を現場で活用してもらいたい、住宅単独でできる取組だけではない。福祉やまちづくりとの接点もある。関係部局との連携を更に強めながら、

効果的に取組が進むようにと願っている。

もとより住宅政策は県営住宅だけで完結するものでないことも申し上げたい。県営住宅は、セーフティネットの核として位置付けられており、県民の共通の財産でもあるので、有効に活用されればよいと思う。

【委員】 委員からは反対の意思表示があったが、他に反対はないようなので、賛成多数で原案どおり答申案を承認したい。(一同異議なし) それでは、本日付で答申することとする。

③ 住生活基本計画及び高齢者居住安定確保計画（中間報告案）について

【委員】 全体的な感想として、成果指標の目標値をどのようにして決めたのか疑問に思う部分が多かった。

中でも、例えば高齢者居住安定確保計画の成果指標「リフォームを行ったプレシニア世帯のうち、バリアフリー改修・断熱改修を行った世帯の割合」の目標は、全世帯に対して40%ならすばらしいと思うが、この世代でリフォームをする世帯に限っていうなら目標としては低いと感じた。

【委員】 住生活基本計画、「魅力と活力」の「早めのバリアフリー改修、断熱改修の実施に向けた支援の検討」については、各自治体でも独自に様々な取組を進めようとしていると思う。内容については、まだ検討中だと思うが、具体化する段階では、各自治体と協働して推進することが大事である。

高齢者居住安定確保計画、重点施策2(2)の「自宅を賃貸する際の改修や若年・子育て世帯の取得、移住先の住宅改修等への支援」についても、各自治体は定住政策の中で、若者の定住の観点からの支援制度を持っていると思う。県と市町が連携し一体となって取り組むことが重要であり、具体化の段階で調整ができればと考えている。

【委員】 住生活基本計画の「安全・安心」に関して、現行計画(参考資料5)にある「住宅密集地の不燃化及び避難経路の確保」の記述がなくなっている。住宅密集地の不燃化が一定進んだのであれば削除してもよいが、住宅密集地の不燃化はなかなか進みにくいと思う。住宅そのものの防災性能だけでなく、住宅地の防災性能を高めることも大切であり、この視点も忘れずに入れておいてほしい。

同様に「環境共生」に関して、現行計画にあった緑化、景観、地域産木材・建材の活用の記述が今回はなくなっている。住宅の長寿命化、住宅の省エネルギー化の推進だけになっており、視点が狭められた感じがする。優先順位をどこに置くかということはあるが、緑化、景観、地域産木材の活用についても、引き続き大事な視点かと思う。

また、住生活基本計画、高齢者居住安定確保計画ともに、どのようなスタンスで住宅に手を入れるのか、住み替えるのか、といった県民の住まいに関する価値観

の形成をサポートする施策が必要だと思う。そういう意味で住生活基本計画の現行計画には「住教育」という言葉があったが、今回は見当たらない。高齢者になる前から「住教育」をしっかりと行っていくことを施策として展開できるとよいと考える。

【委員】 施策がトップダウンで検討されるのは限界があるのではないかと。政策形成のボトムアップにつながる施策を盛り込んでほしい。例えば、戸建て住宅、分譲集合住宅、賃貸住宅等の居住形態別に地域の協議会を作るなど、居住に関する問題が地域から上がってくるような仕組みを作ることが考えられる。

居住支援法人が設立されつつあるが、小規模多機能型居宅介護事業所等の福祉分野や自治会などを含めた地域の中での連携の仕組みづくりができれば、ボトムアップにつながると思う。住宅政策だけでできることではないが、そういった分野もカバーし、トップダウン施策とのバランスをとっていく視点をどこかに入れられればと思う。

【委員】 高齢者居住安定確保計画、重点施策 1 (2) 「良質な高齢者向け住宅の供給促進」においては、住宅の質の向上について記載している。それであれば成果指標についても、量ではなく質に着目した、質の向上の成果を表す項目が必要ではないか。

【委員】 先程のパブリック・コメントの回答についての説明によると、インターネット環境整備については、自治会の要望によって整うとのことであった。高齢者居住安定確保計画、重点施策 3 (1) 「IoT 技術等を活用した見守りサービスの普及」については、どのように進めていくのか教えてほしい。

空き家の活用に関して、古民家を活用した小規模多機能型居宅介護事業所は増えている。マンションの空き室を活用した小規模多機能型居宅介護事業所や高齢者のグループホーム等の普及、マッチングが望まれる。

【委員】 高齢者居住安定確保計画、重点施策 1 (2) に「特養並みの介護サービスを提供する特定施設入居者介護の指定に必要なサ高住の供給への支援」とあるが、これはサ高住の趣旨に反している。国がサ高住の制度を創設した目的は、特養等に入るのではなく、高齢者がある程度の生活支援を受けながら、最後まで自由に賃貸住宅で生活していけるようにすることであった。それなのに、特養にすぐに入所できない人が多いことや事業者側の経営の問題から、サ高住事業者が介護度の高い人を入居させるようになり、現在、特養かサ高住かわからないような状態になっているところもある。サ高住に求められるのは、高齢者が自立して生活していけるようサポートしていくことであり、基本的には緊急時の対応と相談業務、生活支援、バリアフリー仕様である。サ高住を特養並みにしていくと、特養とサ高住の特性があいまいになり、制度の主旨が生かされない。サ高住はサ高住らしくできるだけ自立した生活をめざす運営をすべきだと考える。なぜ、このような表現になっているのか教えてほしい。

【委員】 兵庫県の人口は、今後10年で、過去10年の減少数の倍にあたる約30万人程度減少し、世帯数も減少することが見込まれている。人口の偏在状況が変化するとともに、困窮者も増えるなど住宅を取り巻く社会環境の変化が想定される。今回の住生活基本計画については、相続や空き家の問題に関する前倒しの対応など、想定される社会状況の変化を踏まえた幅広いアプローチがとられていると思う。その中で、議論の範囲は設備面にも広がっている。バリアフリーだけでなく、情報通信機器への投資の促進も重要と考える。

また、空き家となるより以前の相続のタイミングでリフォームを促進するためには、県民が住宅について考えるようにすることが重要であり、「住教育」を促進する必要がある。

住生活基本計画の中には、新型コロナウイルス感染拡大の影響に関する記載がみられるが、10年計画の中で、その表現は修正していくことになると思う。ただ新型コロナウイルス感染拡大の影響は、時代の進行を先取りしている面がある。IoT技術の活用だけでなく、人口減少への対応等、もう少し踏み込んで、ネガティブな予想も入れ込みながら、計画を考えていかなければならないと考える。

【委員】 住生活基本計画、「安心・安全」の1に書かれている災害への備えが重要と考えており、ここに書かれている重点施策について異存はない。一方、災害想定に関する研究は刻々と変化する。とりわけ、政府の地震調査委員会の想定が変わった場合は、速やかにできるだけ活かしてほしい。東日本大震災では、地震調査委員会の想定が反映されずに被害が大きくなったと聞いている。地震調査委員会は政府の地震本部の下にあるが、地震本部は阪神・淡路大震災の時に設立されたものであり、兵庫県として尊重しないわけにはいかない。よろしく願う。

【委員】 公営住宅でも、マンションでも、戸建て住宅でもそうだが、全体としてコミュニケーションが図られていないと思う。マンションや公営住宅でも、住民の皆さんの顔を見ることがなかなかない。人間づくりがまちづくりにつながるのではないかと思う。

県営住宅等について、資金的に難しい面はあるとは思うが、これからは長いスパンで考えて、良いものを作り、長く使うことを考えてはどうか。

【委員】 ハード面に関しては、このような形でよいと思う。

ソフト面について、特に高齢者の問題に関しては、地域をうまく活用する方法があればよいと思う。最近では自治会に入会しないケースも多く難しい面もあるが、地域で生きると感じられることが重要である。福祉の事業所ができればそれでよいというものではない。具体案がなくて申し訳ないが、そのあたりについても重点的に考えてもらえればありがたい。

【委員】 住生活基本計画、「魅力と活力」に関連して、駅から遠いエリアは利便性が低く空

き家が多く生じる傾向がある。一方、新型コロナウイルス感染拡大の影響で働き方が変わり、駅から遠くても、自然が多く静かな地域で、リモートで仕事をしたというニーズも増えている。ポストコロナの時代には、これまでデメリットであったことがメリットにもなるということを、前面に押し出していけたらと考える。

また、コロナ禍の影響により、D I Yで家に手を加えることが盛んになってきた。D I Y可能な賃貸住宅があることで、そのエリアが住みたい場所にも変わることも考えられる。

【委員】 住生活基本計画では、「県営住宅団地に入居した若中年単身世帯数」を令和12年に500世帯とする目標を設定している。誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくりを行う上で、若中年単身世帯を県営住宅に入居しやすくする取組は必要だと思う。生涯未婚率が高くなる中で、結婚せずに単身で暮らす人も増えている。県営住宅の使命として若中年単身者が入居しやすくすることが必要であるが、単身の場合は、孤独・孤立の問題が心配である。孤独・孤立については、政府も対策に取り組んでいる。施策の実施に当たっては、コミュニティの形成についても視野に入れてほしい。

高齢者居住安定確保計画に書かれた「高齢者の持てる力を活かす場の確保」に関しては、非常に重要なことだと考える。何かの役割を演じ、人のためになりたいと思っても、どうしたらよいかわからない高齢者もいる。私の地元の神戸市北区唐櫃台には、大きな市営住宅群があるが、そこには、90歳以上など高齢になっても車を運転したり、スポーツを楽しんだり、書道が上手だったりする方々がいる。そういう方々の力を活かしていける場の確保が、高齢者の居住安定の確保のためには必要な取組である。

【委員】 資料を読んだ感想を述べる。高齢期の安心のためのバリアフリー化や住み替えについては、高齢期に向かっている私自身の問題でもある。しかしリフォームや住み替えは、お金がかかることでもあり、誰もが簡単に行えるわけではない。書かれていることは、考えていかなければならないことであるが、それに向け、どう支援していくのが大きな課題である。具体的な支援内容ということではなく、どういう視点で支援するのが見える形にしてほしい。

【委員】 住生活基本計画の「魅力と活力」にあるように、既存ストックを活用して、若年世帯、子育て世帯に供給していくことは大切なことだと思う。以前と比べ、若年層の既存住宅への抵抗感は薄れてきている。その中でインスペクションの結果など安心して住むための情報とまちの魅力情報の提供が重要となる。若年世帯、子育て世帯に対しては、デジタルでの情報発信が効果的である。そういった層がアクセスしやすい情報インフラを、例えば大規模ニュータウンの1つにおいて整備すればよいと思う。そうした取組は、汎用性を持ち、他地域に広げることも可能である。いわゆるDX（デジタルトランスフォーメーション）の観点も入れたら

どうかと感じる。

【委員】 計画策定に際して、全国を対象とした国の計画に沿って作る目線も大事ではあるが、実際に各市町で何が行われているのか、それぞれの地域のまちづくりに住宅がどうかかわるのかといった観点から、施策の方向性を検討し、盛り込んでいくスタンスが重要だと感じる。

委員から「住教育」というキーワードが出された。「住情報」を提供して啓発していくことの位置付けをもう少し高めていくことが大事だとの感想を持った。

【委員】 指標について興味がある。

例えば、住生活基本計画、「魅力と活力」の「子育て世帯の住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合」については平成 30 年の 27.3%を令和 12 年には 50%に、高齢者居住安定確保計画の「住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合」については平成 30 年の 41.3%を令和 12 年には 60%とすることを目標としている。指標の算出方法が参考資料 3 に整理されていることは承知しているが、目標とする数値の設定根拠については、どこに書かれているのか教えてほしい。

【委員】 高齢者居住安定確保計画、重点施策 2 (2) の中の「建物状況調査（インスペクション）や瑕疵保険の普及など、消費者が安心して既存住宅を購入できる取引環境の整備」に関連する制度として、3 年前に創設された国交省の安心 R 住宅制度がある。しかし、いまひとつ啓発できておらず、業界内での利用度も低い。より使いやすい制度として見直すよう、国交省に提言中である。兵庫県にも類似制度（ひょうごあんしん既存住宅表示制度）があるが、周知できていない。広報し、普及してほしい。

「住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合」については、まさに我々の生業と関連することである。情報交換させてもらいながら、目標達成に向け、貢献していきたい。

【委員】 住生活基本計画の「環境共生」の関連だが、現在、アメリカ等での木材の価格が高騰しており、ウッドショックと言われている。これは、兵庫県の木材にとってはチャンスかと思う。県産材の利用について何か考えていけないのかとを感じる。空き家に関しては、「空き家予備軍への呼びかけ強化による空き家の発生抑制等」に、今後、力を入れていく必要があると思う。自分が空き家を持つかもしれないという認識を持ってもらうことが大切である。また、今後 10 年間で様々な法律が制定されると思うが、懸念するのは相続した土地の国庫帰属についてである。10 年計画の中では、国庫に帰属させたいと考える土地が増えた場合のことも視野に入れておく必要がある。

住むためには住宅があればよいということではない。住宅だけでなく、公共交通、買物施設などインフラを含めた住むための環境整備にも視野を広げる必要があると思う。

資料3-1の最下段にある「住宅及び住宅地の供給を重点的に定める地域等」がどのように設定されるのかについても、今後、議論させてもらいたい。

【委員】 私は、以前より、災害に強い住宅の確保を最低限お願いしたいと申ししており、住生活基本計画の「安心・安全」の部分については、是非このような形で進めてもらいたい。

既存住宅の活用に関する成果指標「子育て世帯の住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合」については、平成30年の27.3%から令和12年には50%にすることを目標としている。非常に高い割合を目標に掲げているが、これに関しては、バリアフリー化、耐震改修と異なり、どう支援すればよいのかははっきりしない。どのような形で進めていくのか、更に検討してほしい。

【委員】 住生活基本計画、「環境共生」の「環境にやさしい住生活の実現」においては、省エネルギー化の推進に関し、低炭素建築物の認定促進等が重点施策に掲げられている。一方、現在は、政府をあげてカーボンニュートラルが推進されている。省エネルギーの概念ではなく、カーボンニュートラルの位置付けで、CO₂を排出しない住環境形成に向けてのあり方を明確に示す必要がある。その点を踏まえると、もう少し踏み込んだ記載が必要かと思う。

住生活基本計画、「魅力と活力」の「子育て世代のニーズに合わせた住まい・住環境確保」については、ひとり親世帯など様々なニーズがあり、ひとつには低廉な住宅の供給促進が求められる。県営住宅のあり方等を含め、トータルとして子育て世代を支援していくという形でまとめてはどうかと考える。

空き家対策の関係では、住生活基本計画の重点施策として「空き家予備軍への呼びかけ強化による空き家の発生抑制等」と記載されている。一方、高齢者居住安定確保計画には「IoT技術を活用した見守りサービス等の普及」の記載がある。現在は、地域でのコミュニケーションがとりにくく、民生委員も活動しにくい状況である。このような状況下では、先端技術を活用した情報連携により、空き家対策を推進するのがよいと考えている。その点についても加筆してもらえればと思う。

【委員】 私自身子どもの頃に三世代同居で生活し、私の子どもも三世代同居で生活してきた。そのことは非常に良かったと感じている。三世代同居は難しいと思うが、異なる世代が一定の範囲に住んで、ふれあい、協力していくことは、それぞれの世代にとって有意義なことである。そういったことも考えてもらえたらと思う。

【委員】 空き家問題は緊急の課題である。兵庫県では住宅総数が世帯数を上回り、なおかつ新規の住宅供給も続く状況であり、相続手続きがなされずに所有者不明のまま、管理不全となっている空き家も散見される。

住生活基本計画、「安全・安心」の施策の方向「管理不全空き家等による対策の強化」の重点施策として「固定資産税等の住宅用地特例の解除」の記載があるが、

市町村税である固定資産税に関して県がどのようにかかわっていくのかを教えてください。

兵庫県佐用町で、空き家バンクの登録物件を対象に、取得できる農地面積を従来の3,000㎡以上から1㎡以上に緩和したところ、家庭菜園のニーズがあり、空き家が大幅に減ったという新聞記事があった。こういった事例も参考にしたらどうか。

【委員】 兵庫県には、太子町のようにコンパクトな町もあるが、広い面積を持つ市町もある。住生活基本計画には様々な成果指標があるが、今後は、立地適正化計画に基づき、まちづくりや住生活について考えていくことがこれから重要になると考えている。

【委員】 事業者の立場から申し上げる。今回の計画は、住宅基本計画ではなく、住生活基本計画である。住教育、自立支援、自治会活動の支援など暮らしの部分で、もう少し重点的に施策を展開したらどうかと考える。

ソフトビジネスやコミュニティビジネスについては、話題にはあがるが、経済活動としての市場化がなされていない。どのようなサービスを誰に提供し、だれから対価を得るのか、そういったシステムの構築を目指すことが必要かと思っている。

【委員】 貴重なご意見をいただいた。なお、委員の皆様からの質問については、後ほど事務局から書面により回答してもらおう。