

## 令和5年度第2回住宅審議会 議事録（発言要旨）

日時：令和6年1月25日（木）15:00～16:15

場所：兵庫県庁3号館6階第1委員会室

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、野崎 隆一委員、野村 恭代委員、○丸山 美津子委員、  
濱田 洋委員、○中尾 悦子委員、○松岡 健委員、那須 健委員、  
○颯川 久美委員、松田 隆委員、鈴木 素子委員、植田 雅人委員、  
塚本 晃司委員、○中村 大輔委員、○前田 ともき委員、  
○小泉 弘喜委員、福元 昌三委員、○齋藤 良太委員、村上 卓也委員  
（○はオンラインでの出席者）

### 1 議事要旨

#### (1) 出席委員確認

23名の出席により審議会成立

#### (2) 審議事項

##### ① 子育て世帯に対する住宅施策のあり方について（答申）

事務局より説明し、各委員が質疑・意見等を発言

【委員】：今後の周知方法が重要になってくる。土地や建物の有効活用対策、相談業務や広報活動等に取り組んでいる民間事業者を有効活用すべきである。また、県営住宅をはじめとした県の保有する資産について今一度分析し、きめ細かい有効活用をすべきである。

【委員】：ご意見として承る。

【委員】：「商業施設等の空き区画への子育て支援施設等の開設を支援」（資料3のP.15）について、住宅施策として具体的にどのような関係があるのか。

事務局：今回の施策は、住宅と住環境の両面から検討を行った。住環境の面について検討する中で、子育て支援施設が不足しているという意見があったため、それへの対応策として挙げている。具体には、商業施設の空きテナント等に子育て支援施設等を開設される際に支援を行う施策として考えている。

【委員】：大型商業施設への支援ではなく、地域の商店街や区画単位の集まりに対して支援するということか。

事務局：大きな施設を呼び込むのではなく、テナントの空き区画に子育て支

援施設を呼び込むものである。

【委員】：市町村によって異なるが、建築確認申請や開発許可に至るまでの審査に結構時間がかかる。審査に時間を要することも住宅を供給するにあたっての大きな阻害要素になり得る。何かそれを解決するようなものを出せないか。子育て世帯向けの住宅を促進する地域については、そういった面も考慮すべきではないか。審査に半年ぐらいかかる場合もあるので、今回の施策を3年や5年で成果を出すのであれば、お考えいただきたい。

【委員】：特定行政庁に関することであるため、ご意見として受け取る。

【委員】：子育て世帯の定義は昔と違ってきていると思うが、どのように考えているか。特に共働きが増えているため、職住に関する内容が答申案に書かれているのだと思う。一方で少子化も進む中、アンケート結果では子育て世帯向け住宅のニーズとして広さという言葉が出てきており、これは従来と同じなのかということに少し疑問を覚えるが、どのような想定で議論されたのか。子育ての環境が重視されるのもそのとおりだと思う。特に教育。実際のところ、タワーマンション等が典型だが、ある特定の場所に住民や家が集まると、一時的にしる、教育環境が悪化することがある。小学校の数が減る中で増築せざるを得ないといったケースもある。そういった意味でこういうゾーンをどのように設定されているのか。子育て環境、生活利便やその他周辺環境とのバランスがとれた住宅の供給を意図していかないと、せっかく兵庫県が環境面で評価されて子育て世帯の転入超過になっているのに、将来にわたって継続できるのか疑問が生じる。さらに、答申案の最後に予算のことが書かれていたように、子育て全般に関する政策パッケージとして新税制を作るべきか等様々な議論もあるかと思うが、何らかの形で予算措置・財源をきちんとつけていかないと、この種の事業の継続性が担保されないのではないかと少し懸念している。

【委員】：検討会でも、そうした部分については議論もあったが、検討会は施策を打つ前段までの整理をしたものであり、具体的施策については今後の検討となる。今のご発言はそれに対するご意見というこ

とで、事務局で受けとめていただきたい。

【委員】：中古住宅の市場流通の促進を挙げているが、空き家の問題はこれから増えてくる。親世代と近いところに住むというアンケート結果も出てきている。そういう意味で、この中古住宅という括りを、阪神・淡路大震災の後の2000年の耐震基準改訂以降に建てられたものや長期優良住宅認定されたものと、いわゆる世間で言う旧耐震を含めた古い住宅の取扱いを区別して施策を実施していただきたい。

又資料3のP.16で住宅すごろくという言葉が使われているが、中古住宅の活用推進の観点からは「住宅の循環」という言葉の方が適してるのではないか

【委員】：施策を実施する上でのご意見ということで、事務局で整理していただきたい。

【委員】：尼崎市の転出超過が非常に大きいということだが、私はずっと尼崎市で生まれ育って生きてきたので、尼崎市で一括りにしてよいのか疑問に感じる。尼崎市でも地区によって違う。感覚として、教育環境や住環境等が、尼崎市が転出超過になっている大きな理由ではないかと思う。

【委員】：検討会ではオブザーバーとして尼崎市長が2回ほど参加されたが、尼崎市の中でも北部と中部、臨海部で全然違うという話をされていた。もう少し丁寧に見ないといけない。今日の資料には出ていないが、検討会ではそういう議論もしている。これもご意見としてお受けする。

【委員】：公営住宅のハードの部分は、予算的にもこれから手を加えることは難しいのではないかと思う。今、分譲マンションでは国交省が宅配ボックスの設置に係る支援策により工事費の補助をされており、子育て世帯が何%いるとかいうようなことを要件としている。公営住宅に関しても、宅配ボックスがあるところは少ないの

ではないかと思うが、そのような面でも、具体的な施策でご配慮いただけたらどうかと思う。

【委員】：具体的な施策にあたってのアイデア・ご指摘だと思うので、これも事務局の方で整理していただきたい。

【委員】：中山間地では少子高齢化が進み、空き家もどんどん増えている。子育て世帯にどう向き合うのか、三世帯同居も含めてどうやってこれまでのあり様を守るかということを常々悩んでいる。子育て支援施策と住宅支援、他の色々な政策を連携させるのは非常に大事であり効果がある。阪神間の歴史や文化を存じ上げていないが、宍粟市は林業で栄えた町で、森林や木の良さやぬくもりといった木育という観点を幼児教育から取り入れており、空き店舗の活用や公共施設でも取り入れようとしている。今回の施策は阪神間だが、今後、県全域でもぜひご検討いただきたい。

【委員】：今後の具体的な施策についての参考となる話である。

【委員】：第1回住宅審議会でも意見として申し上げたが、子育て世帯の経済的負担の軽減を図るため、公営住宅における優先入居を記載いただいている。子育て世帯の定義がなかなか難しいが、特に生活困窮者の方が自立できるようなものも検討していただきたい。答申案でもそういう考え方が含まれていると理解しているが、しっかりと支援できるような制度としていただきたい。

【委員】：非常にコンパクトな文言になって恐縮だが、そういう意味も含まれていると理解している。

【委員】：子育て世帯のニーズとして実家に近いという点もあるとのこと、子育ての支援や安心感を求めているのだろうと思う。しかし、最近の動向としては、実家に近くても、ご両親もまだまだ現役で働いているので、いざという時に以前ほど力にならない。安心感という意味で、実家にとって代わるソフト面の施策をPRできればよいのではないかと思う。

【委員】：ご意見として承る。

- 【委員】：委員からの配付資料について説明いただきたい。
- 【委員】：長期固定金利の住宅ローン【フラット35】で、2月13日から新たな融資制度を創設する。子育て世帯等が良質な新築住宅や中古住宅を取得する際のローン負担の軽減を行うもの。具体には、「【フラット35】子育てプラス」という商品で、お子様の人数等に応じて金利引き下げを行う。お子様1人当たり1ポイントとして、5年間0.25%金利を引き下げるもので、最大引き下げ幅は1%となる。例えば、お子様2人の家庭で、ZEHかつ長期優良住宅を取得する場合は、子育てプラスで2ポイント、ZEHで3ポイント、長期優良住宅で1ポイントが加算されるため、合計6ポイントとなり、1年目から5年目まで年1%、5年目から10年目まで0.5%の金利引き下げを受けることができる。さらに地方公共団体による子育て世帯等の住宅取得に対する財政支援があり、【フラット35】地域連携型が適用できる場合は、組み合わせが可能のため、さらなる金利の引き下げを受けることができる。住宅価格の高騰が続いて、今後、住宅ローン金利もじわじわ上昇する可能性があるため、このような制度を通じて、子育て世帯等の住宅取得時の負担軽減に取り組む考えである。
- 【委員】：資料3のP.14の中古住宅の流通促進において、戸建住宅を貸し出す家主への改修を支援とあるが、マンションなど共同住宅は考えていないのか。
- 事務局：戸建住宅のみを対象と考えている。
- 【委員】：最近は1人で暮らしたいという方が多く、一戸建ての住宅は大きすぎるのでマンションがいいという意見も聞く。中古で安いところもあるが、古くなればなるほど管理費と修繕積立金が高くなり、結局、新築物件と同じくらいになるという問題もある。マンションの方でも支援を考えていただきたい。
- 【委員】：具体的な施策を検討する段階で参考となる意見である。
- 【委員】：答申文案は、取りまとめの内容をもって、本日付で、子育て世帯

に対する住宅施策のあり方についての住宅審議会からの答申とすることとしたいと思うがよろしいか。

〈反対意見なし〉

**【委員】** : それでは、案のとおり本日付で答申することとする。県におかれては、この答申の内容を十分尊重し、子育て世帯への住宅施策を進めていただくようお願いする。