

令和5年度
公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会（第4回）
会 議 録

日 時：令和5年6月20日（火） 午後14時から15時47分
場 所：長野県西庁舎3階301号会議室

長野県建設部

令和5年度公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会（第4回）

日 時：令和5年6月20日（火）

14時から15時47分

場 所：長野県西庁舎3階301号会議室

1 開 会

○伊藤企画幹

定刻より少し早いのですが、皆様おそろいということで始めさせていただきます。只今より令和5年度第4回公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会を開催させていただきます。本日の進行を務めさせていただきます建築住宅課公営住宅室の伊藤堅一郎と申します。どうぞよろしくお願ひ致します。それでは会議に先立ちまして、公営住宅室長の樋口公昭よりご挨拶申し上げます。

2 あいさつ

○樋口公営住宅室長

皆さん、あらためまして、お忙しいところ、ご出席いただきまして、公営住宅室長の樋口でございます。昨年から引続いて委員の皆様には熱心にご議論いただいておりますが、本年度初めての会ということで通算4回目となりますが、専門委員会ということでございます。本年度のまとめに向かひまして、また忌憚のないご議論をいただければと思っております。また、あの昨今やっとコロナも落ち着いたというか、私もそうはいいながらマスクはしていますが、特に冷房効いてもございませぬのでとても暑い部屋で大変申し訳ないと思っておりますので、もちよとなかなか冷房も厳しい状況でございますので、マスクとかそういうところですね、離れておりますので発言の際にはおとりいただくとか、工夫していただければと思っております。そんなコロナも落ち着きまして、経済状況が好転してみれば非常に好ましいことだと思っておりますけれども、そんな動きの中で昨今、国土交通省住宅局ですね、ちょっと近い方向を示していることがございますので、ご紹介を申し上げたいと思ひます。

そうですね。子育てにつきましては、国ですね、当然自治体も含めまして充実のほうを今後とも力を入れるということでございますけれども、特にですね、子育て世代に関しまして、子供を産み育てやすい住まいの確保が喫緊の課題というような認識を国交省の国の住宅局が認識を明確に示しております。そんな中で、今後公営住宅において、優先入居の制度、それから子育て世帯や立地条件など優れた住宅を対象とした期限付き入居制度およびですね、ちょっと一定期間が空家なっている場合に、本来の入居の制限、要件に縛られるんじゃないくて、少し幅広く活用できるような目的外使用制度といったまあ、今までとちょっと違った軸ですね、そういったものをフル活用しながら、子育て世代や若者夫婦世帯を積極的に入居させる取り組みを推進していくというようなちょっと方針を示しております。具体的どんなことってというようなことはまだ国のほうもまだなかなか難しい問題でございますので、こうしてゆこうということがなくて、私も長野県も始め、各自治体とも

少し意見交換とかしながら進めていくということで近いうちに方針に基づく取組につままして出していきたいというようなことを言っております。本件につきましては、これまで子育て世帯向けにですね、リノベーション改修、古い住宅中耐の古い、昭和 50 年代の古い住宅ではございますけども、40 戸ほど整備を行うということを行っておりますし、入居制限においても、困窮度の高い子育て世代が入居しやすいポイント方式の応募者の選定を行ったりとか、一定の取り組みを行っているところでございますけども、また国等の動きを踏まえながら新たな手法によることを考えたいと思っております。こうした状況の中、本日ですね、これまでのお示ししております議論の方向性に沿いまして、一つ目の柱としまして供給対象とすべき世帯等について、二つ目としまして新たな活用方法について、三つ目としまして、各事業主体による協力体制についての三つの事項についてご審議いただきたいと考えております。特に二つ目の新たな活用方法につきましては、冒頭申し上げましたけれどもいろんな今までの取組の延長線ということから新たな取組という視点のこともございますので、今日もですね、いろんなご意見いただければ非常に参考になると思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。

本年度秋以降のまとめに向けまして、本日も皆様から質問いろんなご意見をいただきと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。長くなりましたけども、冒頭私からの挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○伊藤企画幹

はいそれでは資料の、本日の資料の確認をさせていただきたいと思ひます。一番上に 1 枚紙の次第があると思ひます。その後に資料 1 ということで、パワーポイント 1 ページに 2 ページ分入っておりますけれども、32 ページ分のパワーポイントの資料 1 でございます。その後ろに資料 2 アンケートの用紙を両面でお配りをさせていただいております。あと資料 3 カラーの 2 枚の資料であります。あと前回の資料一式ということになっておりますけれども、何か不足はございますでしょうか。よろしいでしょうか。はい。それでは本日は概ね 15 時 45 分をめどに終了をさせていただければと思っておりますので、ご協力をよろしくお願ひいたします。

それではここで委員の皆さんの出席確認をさせていただきたいと思ひます。本日専門委員会は 6 名全ての委員の皆さんにご出席をいただいております。長野県住宅審議会に設置する公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会に係る規定第 6 条第 2 項に定めます委員の過半数の出席要件を満たしておりますので、会議が成立しておりますことをご報告いたします。また同規程第 6 条第 1 項の規定により、委員長が議長となり進行をいただくことになっております。それでは恐れ入りますが、山沖委員長さん、よろしくお願ひいたします。

○山沖委員長

はい信州大学の山沖です。いつもお世話になっております。よろしくお願ひいたします。

前回 3 月にありまして、年度明けことで、6 月ですね。暑いです。皆さんも多分暑いと思っております。もし上着とられるならばどうぞ適宜、あの、そういう中で先ほどお話ありましたようにコロナがなくなった、ま、懸念がかなり薄れたということであるんですが、一方で、松本あたりは外国人がすごく増えていまして、それに加えて元々

山に登りたいという人がたくさんいる、特に高齢者の方々は山登りが好きなようで、大挙して押し寄せてきておまして、何か特急あずさもかなり、土日週末になると、ものすごい混みようになるような感じで松本城なんかはゴールデンウィーク 4 時間待ちという話もありました。そのぐらい混んでいる状況です。一方で経済の方ですけれども、ご承知のように物価が上がっているというところで日本銀行は多分今年はそんなに前年度上がればここは足元になりますので、その次の年はさらになかなか大変だということで通常、それを考えると上がった後そんなに物価は上昇しないだろうと、物価上昇率は落ち込むだろうというふうに普通は予測するんです。そういう中で、4%までいったのが、多少落ちて3%台とかぐらいになっているんですが、やはりまだかなり高い状態にあります。黒田総裁から植田総裁に日銀の総裁が変わりましたが、植田総裁の言いぶりではここで金利を引き上げると経済が腰折れになるという事で今レビューを行うという名目のもとに、1年ぐらいは現状維持のような発言をずっとされている状況であります。そういう意味ではこの先も物価は上昇するのではないかなというふうで、日銀は何も対応しない。円安、要は今 141 円とか 1、2 円になっています。かなり、円安に進んでいますという。ただ一方で株価はかなりになっている。

ということでバブル以来の一番高い、要はバブル後最高値を更新しているというふうに言われている。株価が上がっているということです。こういう中でやはり住宅っていうのが、極めて重要な要素でありまして、徐々に上げていく、賃上げも必要になってくるとは思うんですけども、特に公営住宅の役割というのは、どうしても大変な方々、そういう優先入居のいくつか条件あるという話ですが、そういう方々向けなので、そういう面を考えるとそんなに物価に合わせてどんどんあげられるというわけにもいかないでしょうし、また逆に今まで優先入居の対象にならなかった方でもやっぱこの物価高でだんだん苦しくなってきた、公営住宅に入りたいなというような方も増えてくるんじゃないかと思えます。なかなか賃上げもスムーズに進んでいない。

ということでまず、今回は、先ほど三つほど樋口室長からお話がありましたように題目がありますので、それについて皆さんと議論をしていきたいと思えます。ただこれまで結構いろいろ出てきていますので、それも含めて、もう一度ちょっと改めてここで皆さんの方から出していただいて、今日を一応一つの区切りとしていろいろとアイデア出すのは今日ぐらい、一つの目安としてですね、もちろん次回以降でもいいんですけども、気が付けば言っていたくということで、ここまでは自由な今日ぐらいまで自由な討議をした上で、次回が秋ごろ、9月ぐらいという話で、その次 12 月頃ということで、そこにはもう程ほど固めた按分になってくると思えますので、であと 2 回でまとめるということになりますので、今日はこういう自由な討議の最終回ぐらいと思っていただいた上で、いろいろとご意見をいただければと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

前からの議事録については作成していただいた上で、2名の委員に署名をいただくということになっています。前回は小林委員と小山委員にお願いしましたので今回は大変恐縮ですけれども、鈴木委員、井出委員にお願いできればというふうに思っていますので、よろしく願いいたします。

では、お手元にあります議事次第に従いまして先に進めさせていただきます。議事の(1)ということで、対象とすべき世帯等についての審議であります。まず今後の目的とい

うのも変ですけれども、公営住宅としてどういう人を対象に、どういう世帯を対象に供給していくかという本丸の部分ですね、話し合っていきたいと思います。(2)のところは逆にその外側というかですね、先ほど新たに目的外使用ができるようになってきましたというお話もありましたので、本丸ではなく、その周りのところで新たなアイデアを出していくということで(1)(2)を進めていきたいと思います。それではまず資料の方の説明を、状況の方からよろしく願いいたします。

3 議 事

(1) 供給対象とすべき世帯等について

○北島企画幹

資料1「公的賃貸住宅の供給対象とすべき世帯等について」説明

○山沖委員長

はい、今お話がありましたとおり、公営住宅の入居状況、将来推移あるいは市町村営住宅の今後の見込み、そしていろいろな入居者がこの4月に入った方々のアンケート調査結果について話を聞かせていただきました。ありがとうございました。

けれども、皆さんの方から今後の公営住宅の入居者として特に配慮すべきターゲット、或るいは、そういうターゲットの利便性を考慮して、団地であるべき立地や構造形態などについて皆さんからご意見いただければと思います。いかがでしょうか。ちょっと一つ以前から話がありましたように優先入居については、ポイントを高めて要は本来普通の人だったら一番いいところを優先順位の高い人については要は2倍にするとか、3倍にするとかっていう話は聞いちゃいるのですけれども、これは逆に我々からすると、だからすごく違和感があって、必要な人にはもう優先的に本当に割り当てて何かそういうポイントを高めるポイントを高めるということは、2倍にするとはいえ、例えば2倍とか3倍にするとはいえ、申し込みが受け入れられないこともあるわけですよ。要は、私は3ポイントあります、隣の方は1ポイントです、でも結果として抽選すると3ポイントの人が選ばれずに1ポイントの人がは取られる。というようなことになるように聞こえるのです。そういう優先順位の高い人を優先させるっていうことは、やはりおかしい話なんです。

○樋口公営住宅室長

はい。ありがとうございます。優先入居、でございますけれども、中心に考えているのが生活困窮ということで、生活保護の世帯ですね、これも経済的に着目しております。あと、やはり民間の住居にですね、なかなか入りにくさというような観点から、障がい児、障がい者ということじゃなくて障害をお持ちの方がいる世帯ということで、そこは公の部分がしっかり見てった方がいい、高齢者のいる世帯、それから高齢者のいる世帯等、あとお子さんが多い、3人以上の多子の世帯、それから母子父子という形の1人親の世帯、これは経済的な部分も加味してということでございますけれども、1人親世帯それから経済的なということ等の観点よりは、今後のこともございまして子育て世帯という中学生までの

お子さんがいる世帯ということで、ちょっと優先入居として考える世帯も、非常に経済の生活の困窮度合いっていうだけじゃなくて、幅広く捉えている部分も正直ございます。

住宅の優先入居という部分の捉え方なんですけど、さらにもっといいですよとセーフティネット法とかでいきますともう少し幅広く、もっと住宅確保要支援という形がございまして、割と公営住宅でしっかり居住の安定を図ってほしいというのがあり、経済プラス幅広さもあるものですから、そんなところで考えますと、必ずしも生活保護の世帯の方が入居の申し込みがあったという場合でも、どこを希望するかということで、非常に競争率の高いところをご希望されているような場合だと、一般の方よりも多く抽選回数とか当たる回数確率高めてはいるのですが、なかなか生活保護の方であっても、ご自分のご希望する住宅には、必ずしも入れないというような結果にはなっております。

○山沖委員長

要は例えばそういう生活保護者用に、生活保護者に割り当てるように、優先順位の高い枠を創っておいて、例えば全部で10室あります、そのうち2室はそういうところで枠を取っておきます。そういうことで、残りの例えば8室とかあるいはもう少し他の要素が、2ページのところにあるように生活保護以外の要素があるのかもしれない、それだったらそういう割り当て分を用意しておいて、そこは一般の人は全然応募できないとあって、ターゲットを絞った上でそこで、その中で抽選をするというような考え方っていいのではないのです。

はい普通なんか一般的に何かそういう、例えばですよ、コンサートのチケットを買うときに、会員権みたいなのがあって会員は優先で買えますみたいなのはありますけれども、そういうような中、ただ会員枠はちょっと少なめですみたいな。ある意味事業をするから一般に開放しますみたいなことをやっているわけですよ。何かそういうふうなことっていいのはありうるのか、それともこの世界では全然考えられないことなのかということですが。

○樋口公営住宅室長

はい、生活困窮、非常に厳しい状況でございましてそういった方向けに特定の団地の部屋の数を用意するという事は可能かとは思っておりますけれども。私が実際の公務の状況を見てお話ししているのは、仮に生活困窮の方用に用意したお部屋を必ずしもそこをご希望なさるとは限らないという現実がちょっとありまして。基本的に生活困窮者用に優先的にもう無条件でないのですけど、確保して入れるような立て付けをしておいても、その住宅、どこを用意するかということにも当然よるのですけども、正直、かなり多くの方が希望しているような住宅ですと、なかなかちょっと、専用に充てるということもちょっと難しいかなって考えもございまして、そこら辺のご希望する方と需要と供給のミスマッチってのは正直どうしても住宅エリアにあるものですから、そこがちょっと難しいところかなと思っております。

○山沖委員長

例えば先ほど話をしたように確かにミスマッチがあるので最初はだからそういう人たち向けのものです、もちろんアナウンスをして、ここここの部屋はそうです、それで申し込みをして、いつまでにやってください。それ以降をそこで決まらなければ、それ以降は一般に開放します。というようなやり方もある。

○北島企画幹

現状としますと、今やっているものは優先入居の中で特定目的住宅といってハードのものですね。ハード的に整備できるものを、例えば身障者向けであったりとか、先ほどお話ししたように、子育て向けの例えば住宅であったりとかそういったものはそういった特定のハード的にも差がありますので、造るときから違っております。ですからそこはその人向けに限定した募集方法をさしてもらっております。しかしながら委員長さんがいうような生活保護の方々というハードの面っていうのがなかなかちょっと、差が出にくいもので、特定目的というような造り方はしてないですので、どうしても抽選2回というような形で、優先枠はつくってはいるんですけど、それまでが何か今の現状です。やり方として様々なご提案いただいたものを、また今後も入居の方も考えていくというのは可能だと思いますので、ご提案いただければと思います。

○山沖委員長

優先枠っていうのは、今、今お話あった優先枠はあるんですか。

○北島企画幹

あります。

○山沖委員長

どういう形で優先枠を持っていますか。

○北島企画幹

すいません、第2回の6ページのところでですね、はい。6ページのところが高齢者等に配慮した募集の方法ということで優先入居の仕方です。基本的には一般の方々っていうのが抽選1回ですが、1)から8)に関わる人たちについては2回抽選しますよというような形でとっております。さらにもうちょっと子育てで、よりなんていうのですか、需要が高い低いというのがありますので、そういったものは評価選考方式というようなことで、さらにもうちょっと枠を上げていくというような形はとっております。しかしながら、先ほど言ったようにハード的な差があるものだけがちょっと対応している状況ですので1)とかまたは何て言うのですかね、5)ていうような形のものはこちらの2回の抽選までに限られているのが今の現状です。

○山沖委員長

わかりました。要は私のイメージはこの一般入居者なしのところの枠を設けるっていうのがあるといいなっていうのがさっき言っておきまして、もちろん後で一定の期限を設けて抽選まで1ヶ月です、それでそこまでになれば、その後、一般も入って抽選ありますみたいなものが、あるかもしれないですが、何か一般の人がこれだと確かに2回だから、確率は2倍になりますけれども、かといって住む人にとってみれば住めるか住めないかで100%から0%からっていうそこしかないのじゃないかなっていうのがちょっと気になるところです。ありがとうございました。他によろしいですか。

○北島企画幹

一応ですね、公営住宅はあくまでも公募というのが大原則になっているもので、一発目から公募しなくちゃいけないっていうのが考え方です。ですから最初からちょっと生活保護の方だけを一番最初募集して、空いたから一般の方々っていうのはちょっと難しいのかなというようなものがあります。限定してしまうところがありますので、ちょっとそこら辺も含めて、また検討させていただければと思います。

○山沖委員長

他にいかがでしょうか。はい。

○小山委員

今日ですね、先ほど室長さんのお話で、国交省が子育て世帯の住宅の整備をするという方針を打ち出したとようなお話がありましたが、これはすいません、今日テレビで見た話なんですけど東京都では表参道の都営住宅 2DK、パワーマンションみたいなものですがけれども、家賃がですね、6万2千円で40歳未満の収入が一定数ある子育て世帯というような限定で応募したというのをちょっとテレビで見ました。ですからそういう意味では、もちろん公的賃貸住宅ですから公平に広くというのは大原則かもしれませんが、ある程度、県の立地によって、ターゲットとする入居者の方の区分けはしてもいいのかなという気はしています。

○井出委員

一般社団法人コノマチの井出と申します。率直な私の意見なんですけども、先ほどこの2ページの生活保護世帯からずっと多子世帯まで見ますと、どちらかという社会的な世帯の中でいくと世帯数の少ない方の方々かなと思って、今度そこに子育て世帯を入れますと結構な割合になってくると思うんですね。私もまだ一番下の子が中学校3年だったら子育て世代になるのですかね、そうですね、そうしますと、ここに子育て世代がでてくると、先ほどあと国の政策で子育て世代を応援しようっていう話になってきますと、ちょっとまたフェーズが一気に代わるような気がするんです。反面、先ほどの委員長の方の話でずっと言うと、でもやっぱり公営住宅はセーフティネットでなければいけないということに縛られてしまうような気がします。

そこでちょっと私今いろいろ話をする中で思い出したのは、これももしかしたらですね、

また元に戻るのかなっていうふうなイメージになったのは、以前この会議でもお話をさせていただいた昭和56年、57年、58年位に私の住んでいた旧佐久町、今佐久穂町ですが、宿岩団地という県営住宅がメゾネットで2階から同級生の女の子が手を振ったのを非常に印象的に覚えて、そこに同級生の家が3軒、県営住宅にあったんですね。すごい、同級生だけどそこに住んでいるのが私憧れがあったんですね、すごい2階に住んでいる、その方々がその後に宅地を見つけて出て行って、家を建てたというような形だったのですが。今はちょっと以前も話しましたが、できれば減らしてもらって、無しにしてもらったらほうがいいっていう感じなのですが、結局国の政策でこの公営住宅のあり方だったらその昭和50年代後半に見ている景色を再構築すべきなのかなっていうふうに思ったんですね。当時私の同級生の皆さんが、決して困窮した世代でもないし、おそらく団塊世代のちょっと住宅不足のときだったと思います。おそらく私も工務店をやっているんでわかるんですが、今資材高と職人不足で住宅単価がもう、その著しい形で上がっています。

ただ住宅を今度手に入れるということが難しいということの問題点を解消するということと、あとこれ私の個人的な感覚なのですが、私が団塊の世代なんですね、昭和49年生まれで私達の世代が就職氷河期から失われた20年という中で、結局子育てをして子供がちょうど20歳と高校3年生ですが、経済成長がない中でやってまいりました団塊ジュニアに経済成長がなかった、要は保育士、保育料の無料化も結局通り過ぎた後、今後子育て施策も通り過ぎた後みたいになりますと、しっかりとしたときにしっかりと対策を打たないと、おそらくこれ本当の少子化とか経済対策にならないと思うんですね、思い切って舵を切るんだったらもうその子育て世代っていうことに対してしっかりと注力をするんだっていう、公営住宅のあり方にビジョンをしっかりと大きいビジョンを作ってしまったほうがいいんじゃないか私は思っています。はい、以上です。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。

○小山委員

はい。子育て関連でお願いしたいと思います。今日ですね、今申し上げましたけども、あと、高齢者というところに今まで力を注がれていたかなって感じがあるのですが、本当に高齢者が多いですよ、今申し込まれる方、実際の対象となる中ですごく多い、その中に今も井出委員さんからもありましたけども、子供がいる姿はやっぱりほっとするという形もあります。先ほどその資料の中でも20代30代の方、あまり希望した住宅ではないけどそこにいるよという話もお聞きしましたが、なるほどなと思って、やっぱり子育て世代の皆さんも公営住宅であっても、先ほど東京の話もありましたが、本当はエレベータ付きとかですね、そういうところに住みたいっていうのは、あるんじゃないかなと思う。

実際に1人部屋の方でもそういうところの申し込みっていうのは、良いのかなって思います。ぜひ、そこら辺を先程、室長さんもお話のあった期限付きでもいいのでね、ぜひそういう形で子育て世帯が優先して自分達が望んでいるよう団地に入れるような仕組みというものも、またこれから国の方からもいろんな形ででてくるかと思っておりますけども検討していただきたいなと思います。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。

○鈴木委員

よろしく申し上げます。介護福祉士会の鈴木です。今ですね本当に国の方でも子育てというところで、子育て世代の人たちを優先にというようなことを考えながら、きっと少子高齢者の対策ということでやっていると思うのですね、やはり今までは高齢者の方の優先でやっていたんですけれども今の、国もそうですけれども、その国の中でやはり子育てだけではなく、やっぱり高齢者もってというようなところ、地域共生社会の実現というようなところもあげられているところでやはり、それがうまく優遇するような形でというような考え方のほうが、私はいいのかなんて思います。

高齢者も今本当に多くて、やはり高齢者の希望者が多くなっていると思いますし、やはり、高齢者でも一人暮らしであったりとか、人がこれからだんだんと増えてくると思うんですね、高齢者といっても、どの位住めるかとか、その人によって違いますし、そういうこともあるので何とも言えないんですけれども、やはり、高齢者の、逆に変な、ちょっとここでいうことじゃないかもしれないんですけれども、やはり高齢者の生きがいであったりとか、そんなところも見ていくと、より子供たちが近くに住んでいてその姿を見て、一緒になってその世界のところで生活をしていくってところがあってもいいのかなというところで、子育てを優先に子育てを先にしてってというようなことではなくて、やはり高齢者もってということで二本立てでもって、本来であればやっていければいいのかなと思います。

本当に広く皆さんにですね、これだけ周知をしていかなきゃいけないっていうところもわかるので、本当に一般の働いている人たちも含めながら困窮者も中心にということだと思いますけれども、本当に結局はそこら辺でミックスはしてくると思うんですね。でもミックスをする中で、やはり高齢者の中でも生活保護はもちろんですけれども、そこまできなくても困っている方、ちょっと支援をしなきゃいけない方ということが基礎にいて、やっぱりそういうところに住まなければいけないって人はいるのですね、実際に。例で言いますと、私の住んでいる所で、一人暮らしでも寂しいですけれども、やはりあの引きこもりがちな人がいるというところで、そののところであまり引きこもってしまうと、これからのですね、希望また向上とかそういうところにも影響があるというところがありまして、やはりみんなのいる団地の方にお誘いしようということで、5、6年かかってお誘いして、結局入ることができたのですけれども、その中でもって申し込みをしたんですけれども、やはり、引っかからなかったっていうことがあるんですよ。だけど、やはりその実際の生活ぶりであったり、お困りの事であったりとか、そんな中でやはり住むべき県住とかね、住むべき人というのは福祉の視点から見ると、本当にそうだってことがわかる方だったんですね。そんなところをうまく反映しながら、やっていくということがやはり必要ではないかと思います。これから子育て世代、本当に大事なことです。物価等上がって、子育てをしている方が本当に大変になるということをね、わかるんですけれどもその辺は平等ということであれば、なぜどうしてっていうような考え方とかね、そんなのも必要じゃないかなと思います。

○山沖委員長

はい。ありがとうございます。他どうでしょう。

○小林委員

住宅供給公社、小林です。お願いいたします。今の子育て世帯というところに関しましてもそうなのですが、私の個人的な理想像かもしれませんが、同じ団地の中でお年寄りから子供までいろいろな世帯、世代の人たちがいて、お互いに助け合いながら団地形成してゆく、いわゆる密の場となるのが理想かと思います。要求対象とすべき世帯というよりもこの資料に表れているように住宅確保要配慮者の世代が多数しめているという現実の中で、いわゆる公営住宅、賃貸住宅というのは福祉的な要素を持ち合わせるような公的なものとして、これから管理・運営していく方向に、今までの話にも一回目からでいたけれども、私的な要素を持ち合わせるような、そんなような方向にシフトせざるを得ないではかと感じました。

○山沖委員長

はい、ありがとうございました。今、お話がありましたように鈴木委員、小林委員からは本来は混ざっている方がいろいろな世代が混ざっている方がいいという話、これ昔のニュータウンを作るときに、やっぱり作ったのが要はターゲットが子育て世代、新婚夫婦ぐらいから入ってくると、そうするとみんなが同じように年をとって、みんなが同じように抜けていくんで、街自体が死んでいくっていうようなことが起こったんですけども、ただ、公営住宅の場合にそこまで求めるのかどうかというところで、やはりちょっと人口が少なくなってくるとなかなか難しいかなと、今このアンケートを見てますと応募した理由でいくつかあるいはハード対策とソフト対策に期待するところなんてみてますと、例えばソフトなんかは20代30代人たちは託児サービス、当然かなと思うんですがそういうのに対する、一方で高齢者なんかは団地内での買い物あるいは入居支援なんかがある方がいいねというような、やはりちょっと求めるというところで、ちょっと違いがあるのかなということを考えると、やはり混在もいいのですが、混在をできるだけ考えながらということになるのでしょうか、大きな団地であれば、どんどん何か同じ団地の中でゾーン分けするとかですね。

あるいは場合によってはもう先ほど小山委員から話が出ました、青山は子育て世代という団地ごとに例えば、これも立地はどうしようもないので、隣とか近くに小学校があるかないかでも全然違ってくるわけですね。近くにいい病院がありますっていうと、高齢者が入ったみたいなの、ちょっとゾーン分けみたいなのも場合によってはあり得るかなと思うのですが。そういうのも、今まではやっていたんだと思うのですが、どんなもんなんですか。

○樋口公営住宅室長

県営団地、割と規模の大きい県内の市町村の団地と比べても規模の上のものが多いかと思うのですが、そんなあの大規模で開ける際には、地域のまち作りのイメージを出しながらということはどういう位置付けのようなイメージというのは当然つくる時があった

わけですが、委員長さんがおっしゃっているという明確にですね、例えば中学校、小学校まで非常に近いところはある意味、子育ての方をその団地として優先して入れましょうとか、病院に近いところは高齢者が優先的に入れるようなというそういうきめ細かなゾーン分けみたいなイメージは正直、今まで政策として取ってこなかったものですから、今日もお話聞いてなるほどなと正直思っている次第ではございます。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。あともう一点ちょっと確認なのですが、これは今既存の物を基本的に考えていたんですけども、新たに作るということもありうるんですか、今後。要はそういうときに例えばこういう場所がいいとか、要はもう既にあるものだったらどうしようもないですよ。

○北島企画幹

公営住宅の数の方は充足をしているもので、基本的には既存ストックをとというのはあるのですが、そうは言っても今の要求にマッチしていないところについては縮小しながらゾーン分け等も含めて市町村さんと話せばいいなというような状況です。ですから、建替も視野に入れて建替する場合は、こういうふうな提案、こういうのがいいのじゃないかという提案をいただければ、その方法で市町村さんと一緒に話をできれば一番いいなと思っております。お願いします。

○山沖委員長

他はどうでしょうか。よろしいでしょうか。また時間が最後。全体をぱっともう一度振り返ることにしますので、次の新たな利用方法についてということでもまず今話がありましたように、既存のものが中心になってくるということで、その中でも空き住宅がある。でさらにそういうものも含めたところで公営住宅の先ほど室長からお話がありましたように、目的外使用が許されるようになってきた、どういうものに使うかということもちょっといろいろこれまでやってきたアイデアみたいなのも出てくるでしょうし、あるでしょうし、それ以外にも皆さんの方からアイデアがあるかも、そこら辺お話を伺いたいと思います。それではまず、資料の説明を事務局からお願いします。

(2) 新たな活用方法について

○北島企画幹

資料1「新たな活用方法について」説明

○山沖委員長

ありがとうございます。皆さん方からご質問、ご意見ありますでしょうか。

○井出委員

ちょっと一つ質問なんですけども、このいろんな利活用のもので出てくる状況の中で、ある程度整備されたものをお貸ししているんですかね、それとも建物をそのままお貸しして、相手方に直してもらおうのでしょうか。

○北島企画幹

現状の目的外としましては、ある程度整備されている住宅のものをお貸ししているという状況です。貸し方については、整理しなくてもお貸しできるものだとは思っておりますので、ご提案等いただければその方向で検討させていただければと思います。

○井出委員

はい。ちょっと先ほどの1番と2番、ちょっと若干リンクしてくるのですが、私も建築の仕事やっているからなんですけど、活用という外の話がどうしてもこういう形で行くんですけど、結局建物としての魅力とか、そういう新しさみたいなものがどうしても先に行ってしまうのかなっていうふうに私は思うんですね、どうしても自分の地域にある公営住宅とか築年数とかいろいろ考えて、内容に当てはまるものがあったとしても、おそらく借りてくれないんじゃないかと思います。ちょっと話がそれてしまうかもしれないけど、利活用とするとおそらくここに出きってしまっている内容がほとんどどの地域でも、おそらくここから何かピックアップして使いなさいみたいな状況になってしまっていると思います。

私達の地域でいきますと、やはり人手不足が著しいですね、農家に働きに来てくれる方がいるんですが、住む場所がない、住む場所がないからどうしたらいいかっていうと、空き家をあてがう。空き家も古くてトイレが汲み取りだから嫌だみたいな話になってしまうわけですね。こういう状況にいきますと、おそらく利活用のアイデアっていうものは、本当にここに出ているものからピックアップするしかなくて、どちらかというところちょっと議論の腰を折ってしまうかもしれないですけども、建物の良さ、クオリティみたいなものがよければいろんな多様性が出てくるのかなと個人的に思っていました。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。他どうでしょうか。

○小山委員

はいすいません、質問になりますけれども、需要状況検討で650戸についてのお話でしたが、これはどこら辺の地域、長野県全体でっていうことだと思うのですが、どこら辺の地域が例えば多く空き家の状態になっているのかなっていうのは、ございますでしょうか。

○北島企画幹

各地域ごとに点在するようなお話しになります。そうは言っても、団地として空いている所が山手側であったり、そういったものはどうしても空きが多くございますので、そこら辺、数がそこに場合によってはちょっと集中するようなイメージになります。

○鈴木委員

はいすいません、お願いします。いろんな活用方法があつて、そうだなつていうふうと同じ程度であつたりとかつていうところでもありますけれども、今ちょっとまさに困っていることをちょっとお伝えして検討できるかどうかということですね、ちょっとお話しておきたいんですけども。今、介護現場で困っているのが、コロナが5類にはなつたんですけども、やはり福祉現場、やはり何か施設なんか特になんですけども、陽性者が出たときに職員が行く場所を家庭に帰ればいいんですけども、やはり帰れない人がいるつていうところで、車の中で寝たり、うちに帰ってもいいけど車庫かなんかに寝たりとか、本当はいけないんだけど職場に寝泊まりしたりとか、というような方がいるのですね。しょっちゅう使うわけではないんですけども、感染症の陽性者の泊まる場所みたいなところがあれば、いろんな地域でもってどこかのところは使えるよつていうところがあればいいかな、今の子育て世代の話があつたのですけれども、やはりその子育てのところに入つてしまうと必ず感染するつていう事態が起こつてくる、家の中での隔離つていうのはなかなか難しいという現状があります。

それとも一つですけども、介護の現場で外国人実習生がすごい今進んでいます、行政を通してということなのでそちらの関わりもあるということもあるのですが、もしできるのであればそういう外国の実習生であつたりとか、そういう方達の宿泊場所とか住む所ですね、そういう所にあてるつていうのも一つの手かなと思います。実際にやはり母国、いろんなところから来るので、やはり経済状況が違うので物価も違うんですけども、やはり日本の物価が高いということで、もらった給料では、とてもじゃない生活ができないし生活ができたとしても、仕送りの目的なのでね、仕送りまで、自分の思う仕送りができないとか、そんなところで皆さんすごい節約しているんですよ、私達が子供の頃生活してきた以上に本当に1ヶ月1万円生活みたいな何かシャワーを使わなくて、水でもつてお湯を使わないで水で真冬にシャワーで洗っているとか、何かそういうの見てると、やっぱその住む場所とか、今の塩尻市なんですけど、塩尻市にもそういうところがないかということで声をかけているんですけど、そういう空き家があるんであればその後の活用とか、そういうものもこれからは、すごい必要になるんじゃないかなつて、ちょっと身近で感じています。

○山沖委員長

先ほど小山委員のご質問のどこら辺が空いているかという話なんですけど、多分第3回の資料の20ページのところに募集倍率の低い団地があつて、ここら辺が多分、ぴったり一致しているかどうかわかんないのですが、こういう場所じゃないかと思うんですけど、いかがですか。長野市とか各市町村にありますか。

○北島企画幹

基本的にそういう形になります。また第2回的时候にですね、15ページとかにですね、それぞれ各地域ごとに点在して具体的にこんな団地というようなことも提示をさせてもらつているところがございます。

○山沖委員長

はい。ありがとうございます。ちょっと私から言うと大学というのは一つの本当に県内にたくさん大学があります、信州大学だけでなく。本当は学生寮みたいなのに使えるといいのですが、地域活性化まで言われると多分学生、今時の学生はそんなにもうちょっと考えてくれないような気もするのですが、ただあとはもう値段と場所とかぐらいの話だと思います。エレベータなんていうのはなくても全然、彼らはそんなに気にするような人達ではないというのが一つあります。

それからもう一つちょっと気になったのは、ホームレス向けのグループホーム事業が書いてあるのですが、例えば開放事業者とかもできるというふうに理解していいんですか、例えばデイサービスとかの場所をここに作るとか、あるいは食料を、食料とか昼とか夜、朝もあればあったんですが、外から入れる、前も言いましたが、シンガポールですとそういう施設が団地の下にあって、子育て世代も使える、子供に自分たち、親は残業があるから食べてきなさいみたいなことになっています。あるいは高齢者向けにも配達しなくてもすむ。下まで降りてくればいい。というようなものがあるんです、そういうのに、例えば部屋を貸すというのは可能なんですか。

○樋口公営住宅室長

はい。ハード的に元々2LDK, 3DKとかってイメージ的には4人制家族とかがお住まいになるようなイメージの住宅を作っていますので、ハード的にその限られることは当然あるんですけど、一部屋の面積も当然決まっておりますから、三つも四つも部屋をぶち抜いて云々というのはなかなかその専用に大規模にという展開ではなかなかしにくい部分もあるんですが、使い方としますと、ハード的に足りるのであれば、子供食堂的な台所もございますので作って出すとかですね。

介護であったときには介護の場合も1住居に数人というような形で個別ケアをすることか、いろんな使い方は、ハードの制約はあるにしても使い方をするといろんなことが考えられるなどは思っています。

○山沖委員長

はい多分、介護の場合はデイサービスぐらいが一番手っ取り早くて、あのデイサービスの人を利用するっていうのはそんなに寝泊りするわけではないので、居宅型だと結構大変です。逆に言えば子供がいても全然問題ない。あとは何か多少いろいろと、カラオケとかいうのになったというのも、ああいう感じに見受けられます。

多分、人気度に応じてですが、ただ多分、要介護1ぐらいが一番人数が多いので、ハード面の問題あるけれども、例えばでもそのために改装をした時は戻さないと駄目とかなんかいろいろあるんですかね。

○樋口公営住宅室長

そうですね。長野県で取り組んできたのが、1回目のときにお示ししたグループホーム、元々居住空間としての活用の部分ですとか、当然災害緊急的な対応ですとかということで住宅としての活用がメインでしたので、ハードをいじくって云々とかあんまりなかったん

ですけれども、いろんな展開の中で大きくハードをいじくりますというようなことがあれば、そこは使う方、持ち主との整備で費用負担というのがいろんな考え方があるかなと思ってます。そこは整理をしていけばいいことかなと思います。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。他、どなたかどうぞ。

○小山委員

はい。先ほどのちょっとお話、(1)の方の話をするかもしれませんが、例えば入居対象者をある程度絞ってというような話の前提で考えますと、子育て世帯とか一人親世帯のような物件については託児サービスとかですね、ご高齢の方ということになれば例えば地域包括事務所として使っていただくか、もしくはその立地的にちょっと町場から遠いということになると介護タクシー、福祉タクシーとかをご高齢の方が主として使えるような所に入っていただくとかですね、そういったことが考えられるかと思えます。

ただこれも(1)と重複しますが、長野県全体で言いますと、やはり地域性、多様性というのは非常にある県だと思いますので、例えば長野市、松本市とか市はあれですけど、村とかいうとやっぱり高齢化率が非常に高く、高齢の方のケアをメインに考えざるを得ない状況もあるかと思えますので、そこら辺はやはりその地域の需要をくみ取った上で、そういった方の対象の利用がその地域にふさわしいのかっていうところも検討する必要があると思います。

○山沖委員長

はい、ありがとう。他いかがでしょうか。どうぞ。

○武井委員

今長野県さんの方では移住者にかなり力を入れていらっしゃると思いますが、移住そのものでしたら普通に県営住宅として申し込めば、住めるんですよね。

○樋口公営住宅室

はい、本県の入居要件として、数年前までは県内に住所がある方ということですけど、もう正直、住所はどこであっても住もうということで長野県とすれば、ただ公営住宅として用意していますので、当然その所得の制限というのがございますからそこに合致するのであれば、どちらからでもご希望できるというルールにはなっております。

○武井委員

実は長野市でも抽選系で長野駅の東口に市の方で所有している住宅が一棟ございまして、そこで募集を昨年からやらせていただきます。そうしたところものすごい人気で、私もびっくりしているところです。そのときに、普通の公営住宅と変えたのが、その募集期間を設けずに、来た人はどうぞっていう形で受け入れたのですね。皆さんそれぞれの事情がありますので、思った時に行きたいな、受け入れできるという形は、すごく良かったと

思っています。そういった形でも移住者を受け入れるみたいな形ということで、ちょっと目的外使用とは違うというふうになるかもしれませんが、またぜひご検討していただければと思っています。

○山沖委員長

ありがとうございました。多分抽選を前提にすると募集期間がでてきますが、それをちょっと外すってことなのかもしれません。ですから今、先程の話じゃないですが、目的として枠を作ってそこに期間限定せずっていうようなことでやったっていう形ですかね。

他いかがでしょうか。あと単身者、当然単身者が多い。今どき単身者、世帯でないダメというのは、それは高齢者だけでなく、他もそうなのかなという気がするのですが。今まで駄目だったわけです。

○樋口公営住宅室長

世帯ということで、今もう考えている点が、あの現状そういうことで動いておりますので単身の方につきましては、ある意味で例外的な扱いで認めている部分があり、委員長さんがおっしゃるように働き盛りの30代40代とかいわゆる若年なり、中年層の方がお一人でも入居というのは長野県でも認めてはいない状態ですので、ここは委員長さんのお考えを一つの問題提起として私ども受け止めているところではあります。

○山沖委員長

結婚しなくなってきていますので、単身者を外すと結構母集団が減るような気がします。いかがですか。

○井出委員

単身者をターゲットにした方がいい。

○山沖委員長

ターゲットというか入ってもいいんじゃないか。

○井出委員

そうですね、私もどちらかというとそっち賛成で、さっきの子育て世代って話になるじゃないですか。子育て世代にもならない世代の方が多分これからどんどんどんどんまだ多いんですよ。その方々、今度、さっきの一番冒頭のページのここに該当しない人たちになってくるとすると、私はむしろそちらの方が、ただ問題はいろんなことを長期的にシミュレーションすると、単身の方をそこに入れると単身の30代40代50代でずっと住み続けてしまうことが社会問題化してしまうんじゃないかっていうことまで見えてしまうので、なかなかちょっとなんですかね、これ私も今、今日いろんな方の話を聞いて、短期的な解決方法と長期的な解決方法がまた違うのかなって今ちょっと混在しているんですけど、私は独身というか、あの若い単身が住めるっていう環境はすごい、逆に望ましいと思います。

○山沖委員

将来、結婚比率が増えるっていうこと、増やさなくちゃいけないのかどうかっていう、その問題かもしれない。ただもう、結婚を促進、政府としてするのかどうかっていうところもあるかなと思うので。シンガポールで、1回政府がお見合いをやるっていうそういう事業やったのですが、ものの見事に失敗しました。そういうことを考えるともうそういう世代でないのかもしれない。

他いかがですか。なければ次の提案を知らせていただけますか。

よろしいですか。はい。それでは3番目の各事業主体の協力体制ということで、県営だけじゃなくて先ほどから話があったように市も町村もやっていくところで、それぞれ市町村のアンケート結果を踏まえて、県に対する要望あるいは思いみたいなものが出てということです。それでは事務局の方からご説明をお願いします。

(3) 各事業主体の協力体制について

○北島企画幹

資料1「各事業主体の協力体制について」説明

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。ただいまご説明いただきましたが、管理運営主体たくさんいますので、そことの協力関係をどうするかという話でした。ご意見とかご質問とかありますでしょうか。質問なんですけれども、現状ですね、ここに書いてあるのだと結構定期的な協議調整をする場を設けてほしい。私なんかはもう当然そんなのあっても、当然かなという気もしないではないのですが、なかなか多分こういう要望が出ているってことは難しいという趣旨で、今までなかなかできてなかったっていうことだと思うのですが。どういうことがネックになっているのかなと、何かあるのでしょうか。

○北島企画幹

公営住宅、ご説明をさせてもらっている通り、県また市町村さんそれぞれ対等というか、上下関係なく法律の上ではできるような形になっております。また国としても管理・指導というような確実に上下関係というようなものではなく動いてきております。

そんなところを見ますと、それぞれの行政として必要な部分を必要なだけ作っていきましようよという考え方になっているため、なかなかちょっと、お話ができなくなっているのが今の現状です。以前は、割と市町村さんですと、住宅の種類も広さも大体大きいものを何となく県が、小さいものを市町村がというような、何となくの分けがあったのですが、そこら辺が法改正のもと、みんな一緒にしましようよというような動きになっておりますので、ちょっと何ていうんですか、密に取るというのも、機会がなかなか少なくなっているというのが今現状でございます。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。あれですか、例えば市町村の公営住宅に対して県が補助するとかいうそういうことは、逆に言えば全くないのですか。

○樋口公営住宅室長

そうですね。公営住宅法の法律上の取り扱いでいきますと、同じ目的のために、地方公共団体が整備するというので、都道府県、広域自治体の都道府県、それから総合自治体の市町村と全く同じ扱いになりますので、その中で県が市町村に補助するというようなことは考えにくいことにはなります。県も必要ならば作る、作る側の方になるので、補助する側という形じゃなくて、イーブンでというのが今までそんな状況ではございます。

○山沖委員長

だから県に権限があまりないのですね。対等な立場です。長野県てちょっと数が多い、市町村、特に町村数が多いので、確かにここで言えば、広域化っていうのは結構重要な要素かなと思うんですが。それこそ、県がいちいち、県は全県を全部把握しているのでしょうか。そうすると各市町村 19 プラス 50 いくつかの市町村を全部対応していたら、それこそ 70 いくつで結構大変ですよ。

○樋口公営住宅室長

そうですね。やはり公営住宅の必要な方のための住宅ということで、県でいいますと、広い長野県の中で必要な場所に整備するというのが全く大原則になるので、ちょっと語弊があるかもしれませんが、全ての市町村にですね、県営住宅を作らなきゃならないかっていうのはもうその考えはなかなか持ちにくいのだと思っております。

どちらかと言ったら、住宅不足の昭和 30、40 年代には県内で作りましたけども、その後は、一定程度の人口にしても集約されてきますので、どちらかと言ったら、都市部の方に県営住宅も集約しているという状況ではあります。

○山沖委員長

皆さん何かご意見どうですか。私が思うには県全体として市町村も含めて全体戸数がこのくらいあるから、市町村このくらいやって、県がこのくらいというふうな、何かそういう場がない限り、とてもじゃないけど住宅政策などできるように思えないのですが、それが今までやってきたっていうのが信じられないくらい。ちょっとこれ感想データです。

○小山委員

はい、先ほど室長さんおっしゃっていただいたように公営住宅は確かに高度成長期にモデル世帯を対象に住宅供給するっていうのは大きな役目だったと思うのですが、時代は変わって人口減少社会で、先ほどちょっとお話出ましたが単身世帯の支援ということを考えてらというご意見もございますが、今後やはり人口減少社会の中で、各市町村が立地適正化計画といういわゆるコンパクトシティっていう話ですけれども、そういった計画を立てていると思います。県とすると、やはり各市町村の立地適正化計画を広域的に調整

するみたいな位置づけになっていると思うのですけれども、まさに公的賃貸住宅はそうは言っても、大切な社会のインフラがあったと思いますので、各市町村のコンパクトシティ計画に合わせて例えばこの場所になくてもいいよねっていうものはずっと広域でってところに一つまた新しいものを用意しようとかかですね、市であれば、そのエリアで考えると現状のものを生かしてくるとかいう考えはもちろんなんですけれども、ただやはり時代とともに社会に合わなくなってきた立地ですとか建物は将来的には建替とか移転とかっていうことも考えていかれて、県全体として、各市町村と配置を考えていただけるといいのではないかと思います。

○山沖委員長

はい、ありがとうございました。他はいかがでしょうか

○井出委員

はい、すいません。こういった委員会なので少し乱暴な議論をさせてもらおうと、いっそのこと県は協議をするのを市に限定して、町村は好きにしてくれぐらいの話が楽なんだと思って、町村はどうしても見てのとおり建てたいのですよね。以前もちょっとお話させていたのですが、人口減少に対して何とか若い人を留めたい、移住者を増やしたい、だったら過疎債があるうちに建てたいと言って、公営住宅を今でも建てたがっている。でもさっきの今の小山委員のおっしゃったように集約して行ってコンパクトしていくとどうしても市の方のビジョンと県の方のビジョンが近くて、そこでの市と県とのビジョンのすり合わせをしっかりと、町村さんはそれなりの単位で頑張ってくれと、ところがちょっと非常に荒っぽい話なんですけども、そこで今度町村どういうことを言ってるかっていうと、広域で住宅整備やってくれて言うんだったら、私本当はそこまでいっちゃいけないですけど、だったらもう1回町村合併して、行政の合理化してしまえって言いたくなってしまうんですよ、地域個性を出したいって77市町村してきたはずなのに、行政サービスなどそういうことを言うんで、私はもう本当に一歩一歩進めるんだったらちょっとそのくらいのことをしてしまってもいいんじゃないかなというふうに思います。そうすれば、町村は木造で小さな田舎暮らしができる公営住宅を作って、住む人もセーフティネットにこだわらずやればいい。市と県の方はやっぱりある程度人口が固まっているので、その地域の維持のためにどういった位置づけかっていうことをやっていった方が私は業務が集約してスマートに行くんじゃないかなと思うんで、これ委員会なので、はっきり言わせてもらいました。

○山沖委員長

大変いい話ではないかと思います。

やっぱり県と市町村、市・町村を含めて、これがみんな同じものを出す、作っていくってこと自体が問題あるんですよ。役割分担が、そもそもでいえば、役割分担をどうするのっていうのがまずあって、役割分担を考えて、本来県がやるべきこと市がやるべきこと町村がやるべきことというのがあって、その中で必要な調整を行いますということで、その一つの形態として町村はもう切り離して、もう役割分担的に市と県は同じ、市が大き

いので市と県は同じような事をやるのかもしれないけど町村は切り離しましょう、その上で、市と県とでどう役割分担を担うのというようなことではないかなと思いますが。大変、いいアイデアだと思います。

○樋口公営住宅室長

なかなか行政側でできない発想で、なるほどなと思って感心しているところがございます。委員さんおっしゃっているように、確かに公営住宅っていうとその所得制限っていうのもあるんだ、その所得制限がある状態で家をどのぐらい作るかっていう発想とやっぱり町村に行きますと所得制限っていうことよりもそれを超えるような方々のための住宅みたいな発想、確かに多ございますので、あの、公が用意する住宅といっても結構狙いが違っているっていうのは正直あるような気はしますので、なるほどなというところだと思います。はい。

○山沖委員長

他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。(3)だけに限らず、今日通しで(1)から(3)までありましたけれども、他のものでも構いません。

○井出委員

ちょっとすいません、何度も発言しまして。ちょっと一点だけ非常に議論の見方を変えて、これもちょっと以前にお話させていただいたのですが、どうしても使い方、住まい手から公営住宅のあり方を見るのですが、ちょっと今お話させていただいた通りどちらかというと私、建築をやっていたりとか、地域作り、建築士会の活動をしますと、できることは魅力ある空間や使いやすい空間の実現をすれば、おのずと住まい手が確保できる。

それはここに書かれている生活保護世帯であれ高齢者世代であれ、全ての世帯の方々に使いやすい空間は建物のきちんとした整理というところ、理想的な住まいの、つまり空間の整備から始まるのではないかと、逆説的に言うと、ハードをきちんとすればソフトがついてくるのじゃないかっていう考えも建築からして見えています。そこですとね、私としますとこれから間違いなく新築の着工戸数は減ります。そうしますと建築士の方々も、これからは新築で自分の理想を実現するというのがだいぶ減ってくるのは確かだと思っております。そういった中でこういった公営住宅に若い建築士さんや若いデザイナーさん呼び込んでどうですかと、あなたの理想ここで実現しませんかみたいなことも県が主導してやってみて、そういった方がこういったところで理想的な空間を作ったり、ここだったら住みたいなことまでゆくと、チャンスの少ない建築士さんにも今後仕事にありつくチャンスができて、経済効果もあるかなということと、やはりこの空間の理想的な実現ができますので、住まい手の方もこれだったら、公営住宅に住んでみたいみたいなことも実現しそうではないかなっていうふうに、ちょっと違った側面なのですけども思っていますので、一応意見として述べさせていただきました。以上です。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか。

○小山委員

先ほど最後のお話の中で PFI、PPP のお話がありました。過日、長野市の空き家バンク貸付で飯綱町の職員、担当の方とのお話の中で、飯綱町は非常に移住希望の方それから空き家を欲しいというところで順調に推移をしているようなのですけれども、ただですね、やはり移住希望者の皆さんはまずはやっぱりお試しで賃貸で住んでみて、その地域が気に入るかまた馴染めるかどうか、というようなところで、賃貸需要が非常に多いんだというお話でした。それに対して賃貸物件が非常に少ないのだそうです。

そういう中で先ほどもちょっとお話のあった住宅セーフティネット、例えば家賃補助制度みたいな仕組みがあるのです。例えば、投資目的で飯綱町にアパート賃貸というものを建ててそれを町の方で補助していただく、もしくは借り上げるというような仕組みですね、賃貸住宅移住希望者ですけれどもこれは、賃貸住宅なんかも呼び込めるのじゃないかなというお話で町の役場の方とのお話の中で、ちょっとそんな感想を持ったということです。

ですので、こういった制度があるということであれば、ぜひ制度の周知、しっかり図っていただけるとですね、そういった動きも出てくるのかなと思います。もう一つ管理なんかはまさに民間に委託するとか共同でやるとか、そういった方法もあるんじゃないかなと今思いました。以上です。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。管理自体は多分市町村の職員が直接やっているのですか。そこまではできないですかね。

○樋口公営住宅室長

長野市さんのように規模を持っているところは、私ども県と同じように長野県に行ったら、住宅供給公社の方に管理代行という形でお願いをしています。ですが、小さな町村とかに行きますとお持ちの公営住宅の数もそれほどないということもあるでしょうが、自前でやるというのが割とスタンダードでして、町村の職員が管理業務をしたいのかもしれませんが、ただ、いろんな設備関係が当然ございますので、そこら辺のところはその専門家の方にお問い合わせするとかですけれども、一般的な住宅管理の窓口っていうのは、町村の役場の中であって担当者がいるという形だと思います。

○山沖委員長

住宅供給公社がそれをずっと担っているのかと思ったのですが、そうでもないのですか。

○小林委員

住宅供給公社です。私ども県営住宅といわゆる県内の 10 市の市営住宅の管理を管理代行の形でやらせていただいております。やはり小さな町村さんからも管理してもらえないかという話も当然でできますけれども、私どもの方も管理受ける立場とすれば、住民サービス、要するに町村さんへのサービスが必要になってきますから、そこへ職員を配置して管理してゆかなければならない。そうするとやっぱり用立ちのところで折り合いがつかなくなるケースは現在もそうですが、過去にもあったという傾向もございます。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。他、よろしいでしょうか。なければ前回ちょっと先ほどちょっとお話をしました、最初に申し上げましたように、あと9月と12月、まとめていくという形になっていくかと思います。ということで今日までの議論を事務局の方でまとめて整理、整理していただき、まとめていただいて、次回は文書の形で粗々でも構いませんので、論点整理的なものでも構いませんのでこれまで出てきた意見をまとめていただき、文書的に見て確認していくっていう方がもう少しわかりやすくなるのではないかなと思いますのでよろしく願いいたします。他、皆さんよろしいでしょうか。それでは最後にその他ということですが事務局の方から何か今後の日程も含めまして教えていただければ。

(4) その他

○北島企画幹

すいません、2点ほどお願いします。まず1点目です、資料3をご覧ください。こちらは本日資料をつけておりますが、県営住宅の事業の概要ということで、令和5年度今年度こんな形で進めていきたいというようなことでご紹介をさしてもらっております。特に番号で言いますと2の県営住宅『5R』プロジェクト推進事業のR-1のリノベーション事業です。こちらについては子育て向けに先程、室長の方からお話をさせてもらった通り、改修を今年度についても実施をしていきたいというようなことで考えております。また、R-2の②ゼロカーボンという形で現在、非常にゼロカーボンに力を入れています。今年度から1団地1棟について改修工事をして、ぜひ力を図っていきたいというようなことを考えております。また裏面のR-4の建替事業でございます。こちらについては屋根に太陽光を乗せるような形でこちらについても、エネルギー消費量をゼロカーボンに向けてですね、あと力を入れてやっているところでございます。一つ目の説明は以上になります。

最後に2点目の関係です。今後のスケジュールでございます。今回の資料1の32ページに示させてもらっている通り、これ今年度こちらの6月の第4回の会議を受けまして、審議会の方、親会の方に報告をさせていただきたいと思っております。7月の27日に予定されておりますので、こちらの方をまとめながらご説明をさせていただくというような状況です。そちらで意見等をもらったものも含めまして、またあの、次回、9月には大まかのまとめをお願いできればと思っております。そして12月には最終のまとめというようなことでスケジュールを組んでおりますので、またよろしく願いしたいと思っております。9月につきまして次回の9月につきましては、おおむね中旬ぐらいを予定しております。また詳しくは近くなりましたら、ご連絡をさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いしたいと思っております。以上になります。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。それではそういうことで、あと特によろしいでしょうか、これで締めて。今日は皆さんありがとうございます。いろいろと意見も出てきたし、ある程度、意見も集約されてきているのじゃないかなと思います。同じテーマで3回ぐらいやってきましたので、それを踏まえた発言ということになっていたかと思いますので、それを踏まえて今日までの議論をまとめていただければと思います。はいどうぞよろしく願いいたします。9月よろしく願いいたします。

4. 閉会

○伊藤企画幹

どうもありがとうございました。予定していた時間ちょうどまでご協力いただきまして本当にありがとうございました。山沖委員長さんを初めまして、委員の皆様方には長時間にわたりまして熱心にご審議をいただきました。ありがとうございました。またこれまで熱心なご議論いただきましたことを改めて感謝申し上げます。ありがとうございました。それでは以上をもちまして当専門委員会を閉会とさせていただきたいと思います。本日はありがとうございました。

(終了)