

令和4年度
公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会（第1回）
会 議 録

日 時：令和4年8月31日（水） 午前9時55分から11時55分
場 所：長野県庁西庁舎301号会議室

長野県建設部

令和4年度公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会（第1回）

日 時：令和4年8月31日（水）

9時55分から11時55分

場 所：長野県庁西庁舎301号会議室

1 開 会

○樋口公営住宅室長

皆様お揃いですので早いのですけれども始めさせていただく形でよろしいでしょうか。皆様おはようございます。公営住宅室長の樋口でございます。定刻より若干早いですけど皆様お揃いでございますので、ただいまから公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会を開催いたします。本日の進行を務めさせていただきます室長の樋口でございます。よろしくお願いたします。本日はお忙しいところご出席いただきまして、誠にありがとうございます。お願いしている委員さんは6人ですけれども、本日鈴木委員さんに置かれましては、ご都合によりオンラインによる参加ということでございますのでご了承承お願いたします。それでは、委員の皆様、長野県建設部建築技監の塩入一臣より委嘱状の交付をさせていただきます。それでは委員の皆様には大変恐れ入りますけれども、塩入が参りましたらその場にお立ちいただきまして、委嘱状の受け取りをお願いいたします。委嘱状のほうお受け取りいたしましたら、ご着席お願いいたします。それではお願いいたします。

○塩入建築技監

山沖義和さん。公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会委員を委嘱します。任期は令和4年8月15日から令和6年8月14日までとします。令和4年8月15日、長野県知事、阿部守一。よろしくお願いたします。

小野仁さん。以下同文でございます。どうぞよろしくお願いたします。

井出正臣さん。以下同文でございます。どうぞよろしくお願いたします。

武井晋市さん。以下同文でございます。どうぞよろしくお願いたします。

小林伸治さん。以下同文でございます。どうぞよろしくお願いたします。

2 挨 拶

○樋口公営住宅室長

委員の皆様ありがとうございます。なお、鈴木委員につきましては、後日事務局よりお渡しいたしますので、お願いたします。それでは、本日の会議に先立ちまして、建築技監の塩入から挨拶を申し上げます。

○塩入建築技監

専門委員会の開催にあたりまして挨拶いたします。委員の皆様方に置かれましては、公私共に御多忙のところ、本日の御臨席を賜りまして誠にありがとうございます。日頃より

住宅行政をはじめとする県の行政の推進にあたりましての御力添え賜っていること、改めて御礼申し上げます。誠にありがとうございます。ただいま皆様に御委嘱を申しあげましたこの専門委員会でございますけれども、2年間の任期となっております。この間それぞれの立場から、忌憚のない御意見御助言を賜ることができること、どうぞよろしくお願い申し上げます。県では、国の補助を受けて、低所得者向けに整備をいたしました住宅に関する計画、長野県県営住宅プランに基づきまして、公的賃貸住宅の管理運営を行っているところであります。この計画につきまして、本年3月にも見直しを行ったところでございます。近年の住まいを取り巻く状況を見てみますと、人口減少、少子高齢化の進行、気候変動、また、それに伴う自然災害の激甚化等々様々な変化が生じてきております。そういったことを受けまして、住まいに求められるものにつきましても、大きく変化しているところでございます。一方、県内の公的賃貸住宅につきまして、老朽化が大変進んでいること、合わせまして、それぞれ、県、市町村等々の財政状態もございまして、厳しいそういった状況が続いているところでございます。そういった中でございますので、公営住宅の整備につきまして、適切な整備をしていくことが難しくなりつつあるところでございます。その状況をしっかりと踏まえながら、セーフティネットのあり方としての長期に亘ってしっかりと供給をしていくことが重要となってきたところでございます。加えまして、新型コロナウイルス感染症にかかる経験を踏まえた新たな日常に対応した、生活様式の変化、働き方の変化等々、つねにとらわれないようなライフスタイル、地域居住、地方への居住などを進んでいるところでございます。ポストコロナにおける豊かな人生を実現するための住まい方への対応を求められているところでございます。長野県県営住宅プランにつきましても、これらの課題解決に向けまして、5つのRによります施策、5Rプロジェクトとして取り組みを進めているところであります。今般、長野県住宅審議会に本専門委員会を立ち上げ、公的賃貸住宅のあり方についても検討することにつきましては、この計画に置きましても大きな柱の一つとしているところでございます。今後の県内の公的賃貸住宅の方向付けをしていく大きな要と考えています。本日は第一歩となります会議となります。皆様からの忌憚のない御意見を賜りたく、どうぞよろしくお願いいたします。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございました。続きまして、次第の3番議事に入らせていただきます。以降、司会を着座にて失礼いたします。本日の専門委員会につきましては、委員6名のところ、全員の方にご出席をいただいています。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いますので会議が成立していることをご報告いたします。また、当規定第6条第1項の規定によりますと、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けれども、本日は新しく専門委員会を御委嘱申し上げまして、初めての委員会でございます。委員長選出までは事務局が会議の進行を務めさせていただきます。ここで大変ご恐縮なのですけれども、委員の皆様から自己紹介をしていただきたいと思います。それでは、山沖委員さんから、順次お願いしたいと思います。

○山沖委員

只今ご紹介いただきました、信州大学の経法学部の山沖と申します。どうぞよろしくお願ひします。住宅政策については、もともと財務省の人間なため、1年ほど住宅関係に関わらせていただいたことがあります。どうぞよろしくお願ひいたします。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございます。続きまして、小野委員さんお願ひいたします。

○小野委員

みなさんこんにちは。只今ご紹介いただきました、公益社団法人長野県宅地建物取引業協会理事の小野仁と申し上げます。住宅流通、不動産流通について、県庁の前で宅建協会と並ぶように不動産をしています SMI 総合開発をしています。どうぞよろしくお願ひいたします。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございます。続きまして、井出委員さんお願ひいたします。

○井出委員

皆様こんにちは。一般社団法人コノマチの井出と申します。本日お渡しした名刺は建設会社となっておりますが、20年建設会社を営しながら街づくり会社として一般社団法人コノマチとして活動しています。日頃は、公益社団法人長野県建築士会の理事として、積極的に街づくり活動をしているところでございます。少し予備的な情報でありますと、38から46歳まで佐久穂町の市議会議員も務めておりましたが、より実践的なことをよりたいため、2期でその職を終えまして、いま日々のように活躍しております。皆様お願ひいたします。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございます。武井委員さんお願ひいたします。

○武井委員

皆様こんにちは。長野市建設部住宅課の武井と申します。住宅課ということで、まさしくテーマとなっています公的賃貸住宅の市営住宅に携わっているところです。どうぞよろしくお願ひいたします。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございます。続きまして、小林委員さんお願ひいたします。

○小林委員

皆様こんにちは。長野県住宅供給公社の小林と申します。理事を兼ねて総務部長を務めています。当公社は、公的賃貸住宅の位置づけの中で、県内の7地区の県営住宅、県内の

10市の市営住宅の管理をさせていただいています。よろしくおねがいします。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございました。最後になります、鈴木委員さんお願いできますでしょうか。

○鈴木委員

皆さんこんにちは。今日ですけど、職場のほうでコロナ対応もありまして、実際そちらに行けなくなってしまいました。リモートでの参加となりましたが、よろしくお願ひいたします。私は、長野県介護福祉士会の会長をしています鈴木と申します。福祉の立場で公営住宅がこれからどうあるべきか、どんなものがあれば、または、変えていけばいいかを皆さんと一緒に考えていけたらいいなと考えています。皆さんの意見を聞きながら、私も勉強させていただけたらと思います。ぜひ皆さん、お願ひいたします。

○樋口公営住宅室長

皆さんありがとうございました。6名の皆さんの自己紹介ということでありがとうございました。専門委員会の事務局は規定にあるように、建築住宅課公営住宅室となっておりますので、今後ともよろしくお願ひいたします。ここで、申し訳ありませんけれども、塩入建築技監は所用がございますのでここにて退席となりますのでご了承お願ひいたします。

○塩入建築技監

恐れ入りますここで退席となりますが、よろしくご審議のほどお願ひいたします。失礼いたします。

○樋口公営住宅室長

議事に入ります前に、本日の資料の確認ということで、お手数ですがよろしくお願ひいたします。次第にございますけれども資料1としまして公的賃貸住宅の安定供給に向けてというのがあります。資料2-1、2-2、2-3、資料3、参考資料として長野県住生活基本計画についてということで、基本計画の概要とアンケート冊子として資料がございます。なお、会議の全般にあたりまして、委員名簿と当委員会の規定、当委員会の長野県附属機関条例という審議会の設置条例をお手元にお渡ししています。皆様ありますでしょうか。過不足等ありましたら、事務局等が参りますので一言いただければと思います。また、資料ですけれども、本日お配りしてある資料について、事前にメールでお配りした資料の差し替えということで、資料1につきまして1ページ目、資料3の18ページ目につきまして、事前に渡した資料と変わっているのでご了承ください。あと、本日の会議の終了時刻は11:50を目途に終了させていただきたいと思いますので進行のほどお願ひいたします。

3 議 事

(1) 委員長の選出

○樋口公営住宅室長

それでは議事(1)「委員長の選出」をお願いしたいと思います。委員長は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5条第1項により委員の皆様のご互選によって選出していただくことになっております。委員の皆様から立候補又はご推挙等がありましたらお願いしたいと思いますがいかがでございましょうか。小林委員さんお願いします。

○小林委員

本日、初めての顔合わせということで事務局のほうで何か腹案がありましたらお願いします。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございます。ただいま、事務局から腹案というご発言ございましたが、そのように進めさせていただいてよろしいでしょうか。事務局としましては学識経験者の部門からお願いしております山沖委員さんにお引き受けいただくことを提案させていただきますが、いかがでしょうか。よろしゅうございますか。ありがとうございます。皆様意義なしとのお声ですが、山沖委員さん、お引受けいただけますでしょうか。

○山沖委員

できるだけ頑張りたいと思います。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございます。それでは以降、山沖委員さんに委員長をお願いすることに決定いたしました。それではここからの会議の進行は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1項の規定により山沖委員長さんへ進行の方をお願いいたしたいと思います。山沖委員長さん、委員長席へお移りいただきたいと思ひます。

(2) 公的賃貸住宅の安定供給に向けて

○山沖委員長

それでは議事にはいらさせていただきます。お手元の資料の(2)「公的賃貸住宅の安定供給に向けて」ということでここでは本専門委員会の設立趣旨と目的、それに向けた目標・スケジュールなど事務局のほうからご説明をお願いします。

○北島企画幹

資料1「公的賃貸住宅の安定供給に向けて」説明

○山沖委員長

ただ今の説明内容に対してご質問やご意見がありましたらお願いします。今、お話しありましたとおり、当委員会は住宅審議会の下につくられた専門委員会でこちらで素案を集めまして住宅審議会に出させていただきます、そのあと市町村と協議のうえ、実際に運用されてゆく、また、行政のほうで考えていくことになります。よろしくお願いします。論点はここに掲げられている3つということで審議会のほうからは以上提示されているということです。

もし、皆さんからご意見がなかった場合は、次にまずはお話していただくということで、我々としても基礎知識的なところもありますし、審議会の方々結構、住宅審議会の中でお解かりなると思いますが、そうでない方もいらっしゃるの、まずはこれまでの取組について、公的賃貸住宅の現状について事務局から資料の説明をお願いします。

(3) 公的賃貸住宅の状況について

○山沖委員長

それでは事務局から資料の説明をお願いします。

○小松企画幹

資料2-1「公的賃貸住宅の仕組みについて」

資料2-2「公的賃貸住宅の現状について」説明

○北島企画幹

資料2-3「県営住宅に関する当面の施策方針について」説明

○山沖委員長

今、公営住宅の現状について説明ありましたが皆様からただ今の説明にご意見・ご質問がありましたらお願いします。では今、皆さんから考えていただくということで私のほうからお伺いしたいのですが、単身について先程、6つの条件、高齢者、犯罪被害者保護については単身入居者を認めているということですが、逆にいえばそれ以外は認めていないということになりますが、何か理由があるのですか。

○小松企画幹

今、ご質問いただきましたが、①から⑥までの方は特に配慮が必要ということで、公営住宅法の原則では同居親族という条件が必要となっておりますが、その中で特に配慮が必要な方には要件を外して認めるという形の条件付きで認めるという形をとらしていただいております。単身・・・・・・・・

○山沖委員長

そこは解かるのですけれども、これは法律規定でそうなっているという主旨でよろしいでしょうか。

○小松企画幹

そうですね、同居親族の要件はあるということです。

○山沖委員長

これを見てますと実際に同居している人のかなりの部分が単身者となっています。単身世帯が結構ある中で、逆にいえば何で法律上、そうしているのかはご存じですか。何故、これを訊くかといいますと結構生活保護を受けている人で単身向けはたぶん 65 歳以下と思うんですが、入れないで民間の方を探すという例もあるわけですね、そうすると福祉の世界でそういうことを考えるのは、もちろん、生活保護であれば、お金が出てくるのでしょうが、例えば、少し生活保護まではいかないけれど、そういう方々が単身のためにだけという条件の下であれば、扶養家族の親族がいれば、一緒の同居親族がいれば OK ですが、そうでなければだめという何かすごく不公平感があるのですが、そこらへんはどういう風かご存知ですか。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございます。公営住宅につきましては資料 9 ページに状況がでていますが昭和 40 年代位にお住まいになる家がないということで、とにかく造りましょうという施策が中心として回ってきたということで、その当時の状況を考えますと、まだまだお子さんもいらっしゃるということで人口も続々増えていく、そういった観点でおひとりではなく、ご家族用という部分がベースになって制度設計されたものとなっています。委員長さんおっしゃってますように、昨今考えますとどんどん単身といいますか 1 世帯当たりの規模は小さくなっており、あらたな観点としまして同居の親族というものの要件が絶対かという議論も必要かなと思っていますので、また、状況等見ながら将来的にはおひとりの要件というものはいった年代の設定にかかわらず、現状を考えていけばいいんじゃないかというご意見もいただけるかと考えています。

○山沖委員長

法改正は当然ですが条例で 6 つの条件以外を付け加えることはできますか。

○樋口公営住宅室長

もちろん、条例にされている部分であれば条例のほうをそれぞれの設置者なりの考えの部分で、余り波及効果はありませんが要件とすればありますので、そういったものを考えていただく必要があるとご検認いただければ検討はしていきたいと思っている内容でございます。

○小野委員

勉強不足でわからないんですが、もしわかれば教えていただきたいんですが先程の目的外使用というところで計画的な利用とか緊急的な利用の事例がありますが、それは解かるんですが、その目的外使用の 2 つは国のほうが示して目的外使用を認めますよということですが、それ以外に事例はありますか。ガイドラインはどこの省にありますか。

○樋口公営住宅室長
国土交通省です。

○小野委員

国土交通省のガイドラインが示されてそのうちのいくつかがあり、2つが計画的な利用、緊急的な利用となっており、それ以外にもあるのか、わかれば教えていただきたい。

○小松企画幹

目的外使用については基本的に個々にお示しされているものについて目的外使用できるという規定になっておりますが、個々の案件につきましてはこれはちょっとどうなるのかということがありましたら国の方へ協議させていただいて個別にご相談させていただいてるところではございます。県のほうで目的外使用で認めているというか、実際に使われている例を5ページに掲載しているというところではございます。

○小野委員

都度、国に相談するということですね、こういう理由はどうだろうかとか。

○小松企画幹

そうですね、この通知の中でこの辺どうなのかなというところがあればご相談させていただいているところではございます。

○小野委員

県営住宅も市営住宅も同じような流れになっているわけですか。国にこの目的外使用はどうなのかと伺われる。

○小松企画幹

市のほうもそういった形でやられていると思います。

○樋口公営住宅室長

補足ですがガイドラインと申しますか、国のほうから過去から五月雨的に通知が必要な案件がでておまして、そういったものを並べますと、国からここまではいいといっているのは通知の結果として集大成としてガイドライン的意味のあるものと思っています。ですので、それ以外のあらかじめ示されていないものは現況そういう制度になっております。

○山沖委員長

ありがとうございます。たぶん、その書き方は基本、全部、個別に貫えということで、ただ、ここについているものについては簡素化してもいいですよという通知になっていきます。その意味では逆にここになくても全然かまわない、OKもらえればということです。他に皆さんございますでしょうか。

○井出委員

私の資料の見方がいけなかったらどこに書いてあるのか教えていただきたいのですが、公営住宅の設置状況はここにどのくらいわかるのですが、実際にここ数年間わかるのですが、何棟減らしたかというデータがあれば教えていただきたい。むしろ減ってなかったら減らして結構ですが、私が個人的に知りたいと思っているのですが公営住宅、市町村住宅、県営住宅を含めまして私の地元で問題になっているのですが学校の教員住宅が空いているのですが、公営住宅の中に学校教員の教員住宅が入ってくるのですか、こないのですか。

○北島企画幹

除却の数についてはこちらに示しておりません。県営住宅でここ5年間見ますと600戸程減らしております。都合、10年間で1000戸程、減らしたいなという計画であったところです。市町村さんについてはデータ持ち合わせないもので、また次回に必要であればと思っています。また今、公的賃貸というところで職員宿舎等についてデータ上、今の中では入れこんでおりません。あくまでも公営住宅法に則る公営住宅、市町村さんの分はそんなところで集計させてもらっているところです。災害時等、職員宿舎の状況等を調べた事例もありますので可能な範囲、また次回必要であればと思っています。

○井出委員

はい、ありがとうございます。

○山沖委員長

他、いかがでしょうか。

○小野委員

先程の県と市町村との役割分担を考えていかなければいけないという説明がありましたが、2030年の想定管理戸数が1万5千戸くらいでしたっけ？14ページですね、27、500戸の内の県営住宅、市町村の数の割当があるのですが、県と市町村の役割分担でどういう役割を考えたらよいか、どういうことを我々は基礎的知識をもったらよいか。教えていただきたい。

○北島企画幹

まさしくこちらのほうもご提案いただきたいと思っているのですが、そういった面で一番最初の資料1-1ページでお示しさせてもらったとおり、まずは公的賃貸住宅のあり方、そして新たな手法、または供給等最適者を整理することによっておのずと、どちらが管理すべきかというのが見えてくるのではないかと考えております。そんなところでご提案をいただいた中で市町村さんとお話をしながら、進めていければと思っています。ですのでうちのほうから例えば、県が全部管理してゆけというようなものをご提案するものでもありませんし、また市町村さんが全部管理すべきというものでもありませんのでこの委員会の中でご討議をお願いしたいと思っています。

○小野委員

わかりました。

○山沖委員長

まだいろいろあるかもしれませんが、この後皆さんからご意見を聞けるその時に質問をしていただければと思いますので、先に進めさせていただこうと思います。

(4) 今後の議論の方向性について

○山沖委員長

お手元にあります通り、今の説明を踏まえてとりあえずということで今後、どういう議論を進めてゆくか、まさに今小野委員からありました通り、どういう視点というのはあるかと思えます。実際、どういう方向で議論を進めてゆくかは論点は3つ示されていますが、どういう形でどういう視点でやってゆくかはまさに我々に託されているということでありますけれども、さりながらいきなり我々にどういう視点があるかということの不意に聞くということもひとつあるかもしれませんが、なかなかぱっと言われても難しいと思えますので、まずはお手元に議論の方向性ということで事務局のほうから議論の方向の資料と、あともう一つ市町村に対して事後調査を行なう、市町村抜きには語れない部分もありますので今どういうことを事務局として考えればこんなことがあるようなものをまずは説明していただいた上で合わせて、例えば事務局の示された視点についてのご意見をいただいてもいいですし、或いは、こういう視点もあったほうがいいんじゃないか、これが役割でございまして是非とも幅広く、事務局から説明を受けた以外のことも幅広くこういう形でどうかなというような、今日とはとにかく一回目ということで基礎知識がないからこそしゃべれる部分もあるかもしれないと思えますので、積極的に意見を言っていただければと思います。

で、住宅という観点でだけではなく他にもそれこそ鈴木さんは介護とか井出さんなんかは街づくりとか、そういう視点も含めたものでいろんなご意見をいただければと思っております。その意味で最後のほうで事務局からお話を聞いたうえで各自5分ずつ程度、意見を言っていただく時間を作りたいと思えますので事務局から説明を聞く際に自分の視点ではこういうことがあるかなとも。ちょっと考えながら聞いていただければ。もちろん、中には事務局のこの視点は確かに重要だろうというご指摘もありますが、そういう形でとりあえず今日は進めさせていただきます。よろしいでしょうか。では、まず事務局のほうから資料のご説明をお願いします。

○北島企画幹

資料3「専門委員会における議論の方向性について」説明

○山沖委員長

只今、ご説明ありましたが皆さんのほうから何かご意見ございますか。口火をどなたか切ってください。小野委員どうぞ。

○小野委員

ありがとうございます。今後のあり方の視点といったところでの発言ということでもよろしくお願ひします。お話し伺っていて、敢えて具体的に入れるのであれば入居者の要件としていわゆる困っちゃっている子育て世帯であるとか、それから長野県が今、当宅建協会と一緒にやっている移住事業、それから空き家事業の2つが大きくあるのですけれども移住者に対して現場でどういうアドバイスをしているかというところ、もちろん移住者の人は買う方と借りる方、この二つのどちらかですが、現場ではいきなり買う、市場とか地域性が解かっているならば買うのもありますが、まずは借りて地域を知って、何でも知って、人間関係を知って、それから時間をとったところで購入ということもありだよ、だからまず、借りてみていったらどうですか、時間をかけたらどうですか、というアドバイスをほとんどしているんです。県の東京でのイベントセミナーでそういう説明をされ、私はいいなあと感じているのですが、そういった観点からすると移住者が移転期間、入ってからもあるかなという気もしました。それは先程の資料の下の住宅審議会の方のご発言の中にも含まれているのでそういったところだと思います。あとは、管理の局面になるのですが、管理の局面では経営的な視点で管理をやっていたほうが財政的にいいんじゃないか、例えば、外壁の補修の計画期間を何年もとというところで、公営住宅は解かりませんが、民間はマンション等のようにある程度決まっていますので同じにしろとは言いませんが、やはり、経営観念でそういった管理体制を運営してゆく視点が必要ではないかと思ひます。以上です。

○山沖委員長

ありがとうございます。他、いかがでしょうか。ないようでしたら私のほうから私も今、話がありましたように最初に言いましたように公営住宅、公的賃貸住宅ができたころ、先程、室長がおっしゃられたようにあの時代とちょっと時代が違ってきて結婚しない世代が結構増えてきていまして、単身者というのでも考えていく必要があるんじゃないかという面が一つあります。二つ目に小野委員がおっしゃられたのですが、移住定住空き家バンクを私も持っておりまして、特に私、池田町で行財政開発委員会の委員長をやっているのですが、その時に今ちょうど補助金の見直しをどうしようかというところを見ていたら結構、補助金を出すお金をボンと渡す、例えば新築すれば100万円出すとか、移住定住すれば出しますとか、空き家であれば改修するのが50万円とか、補助金でやるのがいいのか、例えば今お話しがありましたように、こういう住宅を空き家バンクとして改修するのも場合によっては、公営住宅を改修して入ってもらうのも一つのアイデアとしてあるわけで余剰部分はある意味空き家バンクだと思いますし、そういうところも含めて、何か住宅だけを見て考えるのがいいのか、あるいは、そういう補助金を含めたところで考えていったほうがいいのかというのもちょっと見方としてあるんじゃないかと思ひたところなんです。

先程、質問という形では全てだったかもしれませんが、そうなんだと思ひたのは先程の公営住宅設置状況9ページを見ますと市町村のところ最近造っているのが赤色が多いんですね。よく見ると木造ははいっていて、木造はこういっちゃなんですけど長くもたないし、逆に言えば木造のほうがいいのかどうか、或いは高層住宅よりもよくわかんないんですけど最近県営でも青色、緑色から青色のほうに、青色というか水色というか、青色を造るのが最近の中耐と書いてありますが、たぶん中層住宅的なものだと思いますが、これが

何か理由があるのか、例えば、高齢者に配慮して高齢者は高いところにゆくの嫌がって、やはり地べたに近いほうがいいのか、そういう感覚があるのか、いろんなことがあってこういうものを造っていらっしゃるのか、そこらへんをお伺いできればなあ、というのは最近の入居者の数に今後とられるということですが、施行というのは昔と違って住めればいいという時代からいかに公的賃貸住宅であっても中身、質を求めていくというところじゃないか、特に信州大学なんかは公営住宅よりももっとぼろい宿舎がありまして、皆さんご存知かどうか、お風呂なんかカチカチカチってやる、これが未だ残っていて教員なんかも高齢者、高齢者ではないですけどなかなか結婚しない教員も多いんですけど、そうまでするなら宿舎に入ればいいと思うんですけど皆さん入らない、やっぱりカチカチカチで隙間風がというふうなところでぼろい宿舎は嫌だ、かといって信州大学でお金をかけて直す余裕もないみたいで、そこらへんというのも要は入ってもらうための、住宅とはサービス業でありますので、そういったサービス業的な観点からの視点も考えたらどうかなというのが私のほうからのとりあえずぱっと思ったところです。他、いかがでしょうか。

○武井委員

方向性ということでまずターゲットということなんですけれども、私どものほう、実際には長野市市営住宅を取り扱っている中でとにかく多いなあと思っているのは高齢者です。高齢者それも単身者になっての応募がものすごく最近が多い、割合とすると感じております。長野市でも単身者が入れる部屋は2DK以下に限定しているところですけど、長野県はどんな感じですか。

○樋口公営住宅室長

同じです。

○武井委員

倍率がものすごく高かったですよね。私、住宅課に来て7年目ですが、なんとか入れないかいうことで窓口にも苦情をおっしゃっていたということで非常に大変でしたけれども、何とかしなければならぬということで私ども長野市では単身の方が3DKまで入れるよという形で最近運用しております。そうしたところ、2DKの部屋とか単身者が借りる部屋の倍率がすごく下がってきている。本来は単身者のお部屋をしっかりと用意しなければいけないでしょうが、昭和40年代50年代、盛んに造っていたころはほんとに夫婦で子供二人という世帯を対象としている部屋ばかりです。そういったことも今後、見直してゆく、改良してゆく必要があると思っています。あとターゲットということで私ども非常に気にしているのが子育て世代の中でも一人親世帯の方の割合がかなり多いと思っています。私どもに申込みに来られた時には所得を審査していますが、単身、失礼しました、一人親世帯の方の所得収入が結構低いんですね。高齢・単身の方よりも低い形になっています。なんとかそういった形の人をなんとか手をさしのべてゆく必要があると思っています。そうしますと公営住宅に入ってゆく人は高齢者、一人親世帯という形になってきていると思いますが、ある時、私どもに市営住宅の管理人さんがどなりこんできました。「お前はきちんと抽選をやっているのか。入ってくるのは高齢者と一人親世帯しかいない。」というよ

うなすごい勢いで苦情に來まして「私どもは慎重にやっております」と話しを差し上げておりますが、やはり市営住宅の中で入居者のバランスを何らかの形で考慮していかないといけないと思っておるところです。本日は申し訳ございませんがそのようなところでは。

○山沖委員長

ありがとうございました。他、井出委員お願いします。

○井出委員

今回、福祉という目線で議論しなければいけないと思ひまして、身構えてしまう部分もありまして。半面、公営住宅全般を減らしながらもしっかり使っていかなければならないということも私の中で考えております。私の経験談を話しますと私達の町にも県住がありまして昭和56年位から60年位までは実は私の同級生の女の子が3人位住んでいまして、メゾネット型で2階から手を振って声をかけ、非常にあこがれました。私は当時小さい部屋に住んでいまして。今県営住宅はすごくいいな、ハイソな感じですよ。それ以降、3人も町内の宅地分譲したところに家族で皆で引っ越していったのを覚えています。でも今現状で県営住宅はどちらかというと福祉的に生活困窮された方が住んで定住している、正直にいうと当時の憧れの景色もなく、個人的には近寄りたくない雰囲気がだいぶありまして。はたしてそこを先程の5つのRで費用を落としたところで今後有効に活用されるかということもちょっと若干あります。移住、定住ということでお試しに使ってもらう形にしても既存のコミュニティがあるところに移住、定住のチャレンジにきた方々が、果たして暮らしよりも環境にダメージを受けて公営住宅入りたくないという可能性になってしまうんじゃないかという、今、この公営住宅の立地条件に該当してしまうかもということなので慎重に考えなければいけないと思ひます。話が脱線してしまう形になるかもしれませんが、教員住宅が私どもの町にあったのですが、結局、先生達のために設置したのに入らない、先程、先生がおっしゃるように入らないということは魅力がないとか、デザイン性が悪い、やはり使いたいという形のものではないというのは確かですし、教員住宅であり続ける故に一般的な町の教育財団ですかね、教育委員会が管理しているから公営住宅や町営住宅ではないと線引されてしまっていて、実際、空いているのに有効活用されていない、それが線引で今度は町営住宅の方に移管しますかという話の時に公営住宅の成果結果でしょうが、計画で除去したほうがいいのかという形で、ストック有効に利用されなく壊したほうがいいのかという議論になってしまう、なかなかいい立地にある教員住宅が移住で使おうと思っても除去の対象になってしまう。市町村と公営住宅の立地がチグハグであるような気がしますので、生活困窮の方々の方向性をしっかり担保し議論しながらやはり立地の状況を見て先程の定住・移住というものに対して考えをもっていったほうがよいと思ひます。もう一つ、私の市町村のほうで少し情報を提供しますと公営住宅で空き家もありという状況にもかかわらず、補助金政策で今年から宅地造成と民間の集合住宅に対する補助金を町が出しています。なぜなら佐久穂町には家がないから民間事業者を応援して集合住宅を建設するために補助金を出しましたが、空いているストックに対する、町営住宅は空いているわけですね、なんでそうするのか疑問もありますので、まあ、ものの言い方も少し会議の中で私なりに整理しながら参加させていただきます。いろんな話になりまして申し訳ございません。

○山沖委員長

はい、あといかがですか。小林委員いかがですか。最後はオンラインで鈴木委員お願いします。

○鈴木委員

すいません。よろしいですか。

○山沖委員長

今のほうがいいですか。はい、ではどうぞ。

○鈴木委員

申し訳ございません。プチプチと切れてしまっていて環境がよくなって申し訳ないですけど、今日お話しを聞かせていただき、また資料も見させてもらった中でこれからターゲットというところなんですけれどもやはり高齢者ですね、介護の現場にいる私としては高齢者にターゲットを当てていかなければなくてはいけないかと思っています。実際にですね、高齢者の中で年金生活の中で住宅を見つけるというところでやはり、公共の住宅が必要になってくるのではないかと思います。そういう人達が利用するに当たっては住宅を改修してその人達が住みやすい、生活をしやすい、生活に視点を当てた住宅がこれから必要だと思います。今まではバリアフリーということでスロープだとかそんなことにも視点を当てていたのですけれども、それだけではなく、やはり緊急時の通報、これも今はできていると思いますが、いろんなご利用者がいます。寝たきりになればそういう住宅にそんなに住めなくなってきている、介護者がいなければ住めなくなってきていますので自立した方しか入れないと思いますが、ただ、一部支援でも在宅で生活をしていられる方は基本的に在宅での生活、または、施設での生活が推進されてきている中で生活の場を住みやすくすることを考えていかなければいけないと思います。住宅のあり方のところでは細かいことあると思いますが簡単に言えば家賃の高さであったりとかテーブルは住宅には置けないかもしれませんが、住みやすさを追求してゆくことがこれから必要だと思いますし、先程、何故、この公営の建物ができたかということも話があったんですけども本当に困窮者だけが入れるでなくてある程度、入る基準の見直しも少しつつ、先程、空き家があるような話がありました。公営住宅の中にも空き家があると思うんですが、実際に私の近くでも空いているということも聞いています。であれば介護の現場としてはこれから人材不足も本当に言われてて外国人人材を入れてゆかなければならず、安く外国人人材、外国人個人の方にもそういう場を提供できないのか、そんなことも基準の中に入れて検討してゆくことも必要かと少し思いました。やはり高齢の方で移住してくる方が結構いるんですがそういう方がきた時に一戸建てのところを大体借りているというのが回りではありますが、そうではなくてそういう公共的な住宅も使えるんだよというところを打ち出していくとか、高齢者に視点を当ててゆくのも必要なかと思いました。もちろん子育て世帯、一人世帯ということで、一番ですね、子供さんを育てる時期、そんなところも需要があるということですので、そこらへんも考えつつ、基準の見直しのところ、特に高齢者、高齢者にもいろいろありますのでそんな形、または、空き家の利用とかそんなことをこれから考えて、これからの

あり方を検討していければいいなと思いました。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。では、小林委員いかがでしょうか。

○小林委員

私どもは長野県住宅供給公社の県営住宅室で住宅管理をさせていただいておりますが、やはり今までの管理の中で法的なもの、条例に則った枠の中で管理するというのが大前提で管理してゆくのですがこういった視点、論点の観点から、実際担当している職員はいろいろな考え方があろうかと思いますが、私個人的にもいろいろ考えがありますが、そういった担当職員から聞き取りをして、こうした会議の中でご提案させていただければいいかなと考えています。あとすいません。一つ私からの確認というか質問なんですが住宅審議会の今年度7月に審議会をやられているようですが、その時の会議事項の中で公的賃貸住宅安定的供給に向けてという議事の内容がプレスリリースではあったんですが、その中では何か今回の専門委員会での取扱い的なもので令和3年の3回目からの主な意見というものが出ていますが、何かそういったものがあったのでしょうか。

○北島企画幹

すいません。申し訳ございません。資料を間違えておりました。今回、これ第3回と書かせてもらいましたが令和4年第1回目の中であった意見を入れさせてもらっております。資料18ページのほうに前回あったのが8月にあったものでそちらの意見を入れさせてもらっております。すいません。訂正をお願いしたいと思います。前回、小林委員に指摘いただいた際にいただいた意見がこちらになります。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。これ賃貸でしかありえないですか？法的に？将来に賃貸をしておいて途中で買取るとか、その分、払った分、今、そんなに金利が高くないので買取るのとあれとほぼほぼ同じ変わらないくらいで。賃貸をしながら途中でオプションという。将来は自分のものになるとかそういうこともありうるんですか。

○北島企画幹

公営住宅そのものは払下げという形も可能となっております。ですので、建付け時期には、スタートは公的賃貸として見ていた中で使い方の一部としてそういった方々にも売ってゆくとかお譲りするというような仕組みはありますので、ご提案をいただければそういう方向性もあるかと思っています。

○山沖委員長

先程の移住なんかもまさにお試しで来てそのままそこにいるというのもありうるのかなと思います。

○樋口公営住宅室長

はい、一応そんなことも。一方、県営住宅はわりと、大規模団地といいますか、集合住宅でいわゆる何層的な造りも結構多いのですが、市町村、特に郡部にゆきますと、先程木造が多いというご指摘もありましたが小規模で一戸建てっぽく造っているものもございませので、そういったものと、わりと入った方が最後に引取るというようなことも実現されていることも若干あるかと思えます。

○山沖委員長

ありがとうございます。それから先程説明あった意向調査実施について何か一応こういう形で19ページにありますような形でアンケート調査を行なうということですが、何かこういうものを付け加えてもらいたいとか皆さんのほうでありますでしょうか。公営住宅の管理方針、整備方針、県との連携等要望、あるいは入居時の思い、現在の思い、公営住宅のあり方。これは基礎的な情報は当然、その時に合わせて聞かれるということによろしいでしょうか。例えば、年齢であるとか単身者であるとか。

○北島企画幹

はい、基礎的なものもお聞きしたいと考えています。

○山沖委員長

何年ぐらい入居したとかいうことも聞かれることですね。いつ頃というか。他、皆さん、どうでしょうか。はい、どうぞ。

○小野委員

意向調査の中で19ページの下の「現在の思い（環境改善等の希望は）」とありますがこういったところは訊き方によるんだけど、不親切事案は何ですかとか、Wi-Fiがほしいとか、テレビカメラモニターがほしいとか、そういった設備の希望のアンケートというか、意向調査はどうですかね。入れたら面白いと思います。

○山沖委員長

ありがとうございます。先程、鈴木委員がおっしゃられていたように何かハードじゃなくてソフト面の例えば、直ぐにボタン一個で病院につながるようなそういうサービスを、何があるかわからないですが、そういう高齢者向けのサービスみたいなものも場合によってはありうるかもしれないですが。サービス付き公的賃貸住宅とか。何か不安に思っていることみたいなものでもいいかもしれないですね。そこに住み続けるに当たって、皆さん、いかがですか。よろしいでしょうか。とりあえずここまでにして。まだ報告事項があるそうなので。そちらに移らせていただきます。最後、報告事項がございませ。それを見て我々の今後の審議に当たって参考になりそうなので。お手元にある資料「長野県住生活基本計画」の報告についてお願いできますでしょうか。

4 報告事項

○泉担当係長（建築住宅課企画係）

資料「長野県住生活基本計画について」、資料「長野県住生活基本計画の概要」
その他、冊子資料2冊の説明

○山沖委員長

ありがとうございます。ただいまのご説明についてご質問、ご意見ありますでしょうか。
よろしいでしょうか。

一応、今、今日の予定されている議事は終わりになりますけれどもよろしいでしょうか。
最後に一言とか。よろしいですね。最後に事務局から事務連絡をお願いします。

○北島企画幹

令和4年度の本委員会は年3回を予定しているところでございます。第2回目は概ね11
月中旬以降を予定しております。その際には、アンケート、意向調査について、結果を示
したいと思っています。日程調整につきましては、後日紹介をさせていただきます。

○山沖委員長

早め早めに日程調整をお願いいたします。それではこれで以上を持ちまして議事を全て
終わりということで今日はご協力いただきましてどうもありがとうございます。

5 閉 会

○樋口公営住宅室長

山沖委員長、議事の進行、ありがとうございました。本日は、山沖委員長さんをはじめ、
委員の皆様には、長時間に亘り、御議論いただき、貴重な御意見をいただき、誠にありが
とうございます。今日いただきましたご意見等をしっかり具体的な取り組みに反映させて、
実効性のある働きとなるよう委員の皆様のご協力をいただくようお願いしたいと思ってい
ます。簡単ではありますが、これを持ちまして第一回の閉会の挨拶とさせていただきます。

（終了）