

長野県住宅審議会

日 時：平成30年7月10日（火）
午後2時00分から
場 所：県庁本館棟3階 特別会議室

1 開 会

○建築住宅課 山岸企画幹

それでは、定刻となりましたので、ただいまから長野県住宅審議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長野県建設部建築住宅課の山岸と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日はお忙しいところ当審議会にご出席いただきましてまことにありがとうございます。

それでは今回、委員の皆様のご改選でございまして、委員の皆様へ長野県建設部建築住宅課長の小林弘幸から委嘱状を交付させていただきます。それぞれのお席へ課長がまいりますので、その場でお立ちになりまして、委嘱状をお受けとりいただきたいと思います。

（委嘱状の交付）

北村洋子様 長野県住宅審議会委員を委嘱します。任期は平成30年4月1日から平成32年3月31日までとします。平成30年4月1日 長野県知事 阿部守一

古後理栄様 以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

下平文隆様 よろしく申し上げます。

田中一興様 よろしく申し上げます。

原 健 様 よろしく申し上げます。

藤居良夫様 よろしく申し上げます。

矢島 篤様 よろしく申し上げます。

山本かづ子様 よろしく申し上げます。

○建築住宅課 山岸企画幹

委員の皆様、ありがとうございました。

それでは会議の開会に当たりまして、長野県建設部建築住宅課長の小林からごあいさつを申し上げます。

2 あいさつ

○小林建築住宅課長

建築住宅課長の小林でございます。本来ならば、建設部長の長谷川がごあいさつを申し

上げるところでございますが、国での会議が重なりまして失礼をさせていただいております。かわりまして、一言、開会に先立ちましてごあいさつをさせていただきます。

委員の皆様方におかれましては、公私ともご多忙のところを本日、会議にご出席いただきまして厚く御礼を申し上げます。また、日ごろより県政全般にご支援とご理解を賜りまして、重ねて感謝を申し上げます。

先ほど委員の皆様には委嘱状をお渡ししたところでございます。2年間の任期となりますが、審議会においてそれぞれのお立場で忌憚のないご意見、ご提言をいただきたいと存じます。

さて、先週来から数十年に一度の記録的な豪雨がこの日本列島を蹂躪しまして、多くの尊い命を奪いました。現地では現在も懸命な救助活動、復旧活動が進んでおりますが、謹んで亡くなられた方々のご冥福をお祈り申し上げます。

特に被害の大きかった広島県では、本来であれば適地と呼べないような山の際まで住宅開発が進んだことが、被害を拡大した要因の一つともいわれております。また、先月には大阪府で震度5強の地震によりまして、倒壊したブロック塀により通学途中の小学生が尊い命を落とすなど、痛ましい事故がありました。このような災害事故の報に接し、日々の暮らしの安心・安全の確保と豊かさを創出する住宅行政の重要性を改めて認識するとともに、その責任の重さを痛感しているところでございます。

県では新たに総合5か年計画「しあわせ信州創造プラン2.0」を策定し、この4月からスタートいたしました。この計画はおおむね2030年の長野県のあるべき将来像を思い描きまして、これの実現をするために、学びと自治の力を推進エンジンとして、今後5年間に何をすべきかを記した県政運営の基本となる総合計画でございます。

建築住宅分野につきましても、プランの基本目標のもと、防災対策としての住宅・建築物の耐震改修の推進はもとより、環境に配慮された住宅の普及や空き家の適正管理と流通促進、またコンパクト住宅の普及による2地域居住の推進などの施策を引き続き進めてまいります。

本日は今年度初めての審議会でございますが、新たな住宅セーフティネット制度を議題としてでございます。昨年度の法改正によりましてこの制度が創設をされまして、昨年度の審議会でもご説明を申し上げているところですが、本日は委員の皆様もおかわりになりましたので、改めて制度の概要と現時点での県の取組状況をご説明申し上げ、今後の方向性についてご議論をいただきたいと存じます。

本日は委員各位の忌憚のないご発言と十分なご審議をいただきますようお願いを申し上げます。私からの冒頭のあいさつとさせていただきます。本日はよろしく願いいたします。

○建築住宅課 山岸企画幹

本日の審議会は委員10名のところ、柳澤恵子委員様、柳澤玉枝委員様はご都合により欠席でございます。8名の皆様にご出席いただいております。長野県住宅審議会条例第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申し上げます。

なお、本日は、新しく住宅審議会委員として皆様にご委嘱申し上げて初めての審議会

ございます。会長選出までの間、事務局で会議の進行をさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それではまず最初に、委員の皆様から自己紹介をお願いしたいと存じます。それでは、北村委員さんから順番をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○北村委員

皆さん、はじめまして。屋代木材株式会社、代表取締役の北村洋子でございます。また、（一般社団法人）長野県建築士会におきましては青年女性委員長をしていますが、この住宅審議会は4年前にも一度こちらのほうに委員として務めさせていただいております。

微力ではございますが、多少のお力になればと思いますのでどうぞよろしくお願いいたします。

○建築住宅課 山岸企画幹

では古後委員さん、お願いします。

○古後委員

皆さん、はじめまして。株式会社CREEKS代表取締役の古後と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

株式会社CREEKSは、歩いてここからすぐの中央通りにありますコワーキングスペースです。コワーキングスペースを運営しております。関連の中心市街地のリノベーション、リノベーションを通じた運営づくり、建物の活用などをしてまいりました。どうぞよろしくお願いいたします。

○下平委員

どうも皆さんこんにちは。一般社団法人長野県建築士会の常務理事をやっております下平文隆と申します。上伊那のほうで建築の設計事務所を経営しております。よろしくお願いいたします。

○田中委員

長野県木材協同組合連合会木造住宅部会長を仰せつかっております田中一興と申します。

私の会社はと申しますと、松本市のほうで材木と建築、並びに設計の工務店をやっておりまして、木を使うところから住まいまでという形でやらせていただいております。若輩者でありますがお力になればと思って務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○原健委員

はじめまして、原健と申します。松本市に本部がございます長野県建設労働組合連合会で書記長をしております。

私どもの団体を少しご紹介させていただきますけれども、県下では加盟19単組地域にご

ざいまして、その連合会でございます。加入者は主に住宅建設にかかわる大工、工務店、あるいは左官、板金等、今、およそ17,000名ほど組合員が県下で開業をしております、先ほど申し上げたように、一部は土木もやっておりますけれども、主として住宅建設関連の業種の皆さんが個人加入という形で参入をしている組織で書記長をしております。よろしく申し上げます。

○藤居委員

こんにちは。信州大学工学部におります藤居と申します。よろしく申し上げます。

○矢島委員

皆さんはじめまして。長野県宅地建物取引業協会に所属しております矢島篤と申します。会社は矢島商会と申しまして、普段、長野市で不動産取引を営業しております。住宅審議会は今回2期目になりますが、よろしくお願ひいたします。

○山本委員

こんにちは。生坂村役場の山本と申します。私、今、課長という職務をやらせていただいておりますが、もともとは保健師で30年来、活動をさせてきていただいております。障がいを持たれた方とか高齢者の皆様とは、じかに接する機会があったかなというふうに感じておりますので、そんな中から何か発言ができればいいなと思って参加をさせていただきました。よろしくお願ひいたします。

○建築住宅課 山岸企画幹

ありがとうございました。

続きまして、審議会の幹事の皆様から自己紹介をお願いしたいと思います。最初に企画振興部地域振興課さんからお願いします。

○地域振興課 石坂土地対策係長

藤森地域振興課長代理でまいりました、土地対策係長の石坂と申します。よろしくお願ひいたします。

○介護支援課 大林課長補佐兼施設係長

介護支援課長で小山靖の代理でまいりました、課長補佐の大林君雄と申します。よろしくお願ひいたします。

○真関環境エネルギー課長

環境部環境エネルギー課長の真関隆と申します。よろしくお願ひいたします。

○丸山県産材利用推進長

林務部県産材利用推進室長、丸山勝規です。よろしくお願ひいたします。

○都市・まちづくり課 塚本課長補佐

都市・まちづくり課長の猿田吉秀の代理でまいりました、課長補佐の塚本哲でございます。よろしくお願いいたします。

○須藤公営住宅室長

公営住宅室長の須藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○荒城施設課長

施設課長の荒城功次でございます。よろしくお願いいたします。

○建築住宅課 山岸企画幹

次に、本日の審議会資料の確認をお願いしたいと思います。委員の皆さんに事前にお送りしてございますが、改めて確認をお願いしたいと思います。

1枚目が次第でございまして、その裏面に資料の一覧がございます。委員さんの名簿と、それから裏面にあります審議会の条例がついているものでございます。

それから資料1ということで、新たな住宅セーフティネット制度についてということで、左とじのものでございますが、これが全部で8ページでございます。

それから資料2ということで、取組みの方向性及びスケジュールについてということでございまして、これは資料に枝番を振ってございます。2-1から2-2、それから2-3、それから2-4でございます。

それから最後に、参考資料ということで、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針ということで、左とじでございまして、参考資料でございます。以上ですが、よろしいでしょうか。

それでは、本日の会議でございますが、おおむね3時30分をめぐりに終了させていただきたいと思っておりますので、よろしくご協力をお願いしたいと思います。

3 議 事

(1) 会長の選出

○建築住宅課 山岸企画幹

それでは、議事の(1)会長の選出に入りたいと思います。

会長は、長野県住宅審議会条例第5条第1項の規定によりまして、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ございます。

委員の皆様から立候補、またはご推薦等ありましたらお願いしたいと思います。いかがでございましょうか。

○矢島委員

事務局さんのほうで、腹案とかがございましたらお願いいたします。

○建築住宅課 山岸企画幹

ただいま事務局案ということでご発言をいただきました。

事務局といたしましては、前の委員でございまして、会長をお務めいただきました藤居委員さんに、引き続きお引き受けいただくことをご提案させていただきますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声あり)

はい。では、今、異議なしというお声をいただきました。藤居委員さん、お引き受けいただけますでしょうか。

○藤居委員

了解いたしました。

○建築住宅課 山岸企画幹

ありがとうございました。それでは、藤居委員さんに会長をお願いすることに決定いたしました。

それでは、これからの会議の進行は、長野県住宅審議会条例第6条第1項の規定によりまして、藤居会長さんをお願いしたいと思います。おそれいりますが、藤居会長さん、会長席にご移動をお願いしたいと思います。

それでは藤居会長さん、よろしく願いいたします。

○藤居会長

改めまして、皆さんこんにちは。前回の審議会から引き続き会長ということになりました、どうぞよろしく申し上げます。長野県の住宅及び住生活につきまして、いろいろとご意見をいただきたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは始めさせていただきます。まず今日の議事録署名委員の方をお願いいたします。本日の審議会の議事録の署名委員ですが、ご出席いただいている委員の中から名簿順に従いまして、北村委員さんと古後委員さん、よろしく申し上げます。

(2) 新たな住宅セーフティネット制度について

○藤居会長

それでは次第に従いまして、議事の(2)新たな住宅セーフティネット制度につきまして、まず事務局のほうからの説明をお願いいたします。

○建築住宅課 押金主査

建築住宅課企画係の押金と申します。

私のほうから、新たなセーフティネット制度についてご説明をさせていただきます。資料1をご覧ください。こちらの資料に沿って説明させていただきます。

制度の概要につきましては前回の審議会でご説明を差し上げましたが、委員さんもかわ

られたということで、制度の概要につきまして改めて1枚目の資料のご説明を差し上げたいと思います。

まずは左側の背景と趣旨でございます。住宅確保要配慮者が高齢化の進行等で増加するとともに、賃貸住宅の家賃の滞納等の不安から貸主の入居拒否感があり、これに対して住宅ストックの状況は、公営住宅のストック増は見込めない一方で、民間の空き家・空き室は増加傾向にあるため、空き家・空き室を活用して公営住宅等を補完する住宅セーフティネット機能を強化するものでございます。このため、下の※のところ、いわゆる住宅セーフティネット法が改正されまして、去年10月25日から施行されています。

この制度の枠組みですが、3つの項目から成り立っています。①が住宅確保要配慮者向けのマッチング・入居支援であります。

これらの制度全体のイメージを示したものが下の図でありまして、賃貸人が都道府県、(中核市)も含めまして、住宅の登録をして、都道府県はこの情報を要配慮者へ提供し、居住支援法人等が要配慮者と賃貸人との入居の円滑のための支援を行うものであります。

そして登録住宅の改修費等は国、地方公共団体が一定の補助を行い登録の促進をし、居住支援法人には国が補助を行い、住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援の充実を図るというのがこの制度の流れとなっております。

右側には制度の対象者ということで、住宅確保要配慮者の定義が記載してあります。具体的には法律で定める者が5区分、省令で定めるものが11区分ありますが、⑩の、都道府県が供給促進計画で定めることができることとされているものが、別に定められています。

その下には、この制度の枠組みの具体的な内容を記載していますが、登録制度は供給促進計画の策定、賃貸住宅の登録、そして登録住宅の情報開示と賃貸人への指導監督という構成になっておりまして、その下の登録住宅の規模、構造、設備、家賃等の基準を示しており共同住宅、シェアハウス等の場合は別に基準が定められています。

その下の②は、登録住宅の改修・入居への経済的支援としての助成制度ですが、改修費への助成、家賃低廉化、家賃債務保証料への助成等の制度があります。

その下の③は、住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援として、都道府県による居住支援法人の指定、生活保護代理納付の推進等があります。以上になります。

○藤居会長

ありがとうございます。ただいまご説明いただきました資料1における、新たな住宅セーフティネット制度につきまして、まず委員の皆様からご意見をいただく前に、今の事務局の説明に関してご質問がありましたらお願いいたします。

○田中委員

すみません、1点、お願いします。家賃債務保証料というのはどういう感じで出されるのでしょうか。

○建築住宅課 押金主査

こちらについては、家賃の滞納等の者に対しての債務の保証をするものになります。

○田中委員

1年間とか、ある一定期間を、1年間の場合での、1年間当たり1戸当たりの場合ですか。

○建築住宅課 押金主査

債務保証をする団体を指定するような形になっておりまして、その制度に従って行うものです。基本的には1年という形になっております。

○藤居会長

よろしいでしょうか。ほかに何かご質問がありましたらお願いいたします。

よろしいですか。次に進めさせていただいても大丈夫でしょうか。

それでは資料2のほうから、取組の方向性及びスケジュールにつきまして、事務局のほうからご説明をお願いします。

○建築住宅課 原専門幹兼担当係長

それでは、資料2の説明をさせていただきたいと思っております。建築住宅課企画係の原と申します。座らせていただいて説明をしたいと思っております。

それでは資料2-1をお願いしたいと思っております。これは今、説明申し上げました制度につきまして県としての取組の方向性を示したものでございます。左側ですが、今後の方向性ということで、各項目の内容を四角で囲っておりまして、矢印の右側が今後の方向性を示すものです。

1番目の供給促進計画の策定ですが、これは法律上は「できる規定」とされていますが、定める内容といたしましては、法定項目として①から⑤まで、何もない丸は独自に規定することができるものとされているもので、住宅確保要配慮者の追加ですとか、登録住宅の基準の変更などを独自に決めるものでございます。

供給促進計画の策定につきましてはこの制度の基本であると考えておりますが、一方で、現時点では住宅確保要配慮者の需要と賃貸住宅の供給、具体的には目標の数値となるわけですが、この把握がまだできていないため、これらにつきまして今年度調査を行う予定としておりまして、その結果を参考にしまして庁内関係部局や市町村との協議、居住支援協議会への意見聴取を行いまして、平成30年度中の策定を目指してまいりたいと考えております。

次の住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援につきましては、居住支援法人についてはこの制度で具体的な役割が期待できますので、社会福祉法人等の既存の支援団体について情報収集し、指定に向けて検討してまいります。また、生活保護の代理納付につきましては、福祉事務所と連携し対応してまいりたいと考えております。

次の登録制度についてですが、これは昨年10月25日に法施行に伴い開始されております。登録に当たって手数料を徴収することができるものとされておりますが、現在、国の登録方法の簡素化等が検討されておりますので、当面は手数料の徴収をせず、国の改修の直接補助もあわせて活用し、登録の促進を図ってまいりたいと考えております。なお、現時点では登録された住宅は、今、まだ長野県にはない状況でございます。

一番下の経済的支援ですが、これは①の改修と②の家賃低廉化等がありますが、これは

供給促進計画でも説明申し上げたところですが、需要と供給の調査の結果を踏まえ検討していく方針でございます。検討に当たっての視点といたしましては、今後、減少傾向にある公営住宅の供給促進計画との整合性、市町村との負担割合等の役割分担、そして財政出動するに当たっては将来の財政負担につながりますので、これらを踏まえまして、慎重に検討してまいりたいと考えております。

右側のスケジュールについてですが、供給促進計画につきましては、現在、検討を始めておりまして、年度内に入居の需要等の調査を行いまして、素案の作成を進めながら、住宅審議会におきましてご意見をいただきたいと思いますと考えております。また、市町村、関係団体との調整、協議を行い、パブコメ、そして法で義務づけられています居住支援協議会からの意見聴取を行いまして、年度内の策定を目指したいと考えております。

住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援につきましては、具体的な役割が期待できますので居住支援協議会で基準を検討の上、居住支援法人の指定を行っていききたいと考えております。登録制度につきましては、先ほど申し上げましたとおり、昨年10月25日から法の施行に伴い登録が開始されております。経済的支援につきましては、改修費は国の直接補助が平成31年度まで実施される予定であり、これを見据えまして、登録の状況や入居の需要等の状況の結果等を踏まえ、その必要性を慎重に検討してまいりたいと考えております。

資料2-2をごらんください。これは先ほどご説明しました入居の需要等の調査の制度の内容です。需給側として今、考えておりますのは長野県社会福祉協議会、供給側として全国賃貸住宅経営者協会連合会長野県支部連合会にその実態調査を委託しまして、需給状況等を把握することによりまして、この供給計画の目標値の参考とするという事業でございます。これは、今年度これから委託して調査を行いたいと考えております。

続きまして、資料2-3をお願いします。こちらの資料につきましては、先日開催されました居住支援協議会におきまして出された意見等をまとめたものでございます。その意見交換の中で出された主な意見としましては、需要側からは障がい者の入居先の確保が困難であるという意見が出されまして、供給側からは、入居後の生活支援を賃貸のオーナーが負うことに不安を感じているという意見が出されました。

今後の方向性といたしましては「新たな住宅セーフティネット制度」では、賃貸住宅への入居に係る情報提供、相談、見守りなどの生活支援、登録住宅入居者への家賃債務保証を行う法人を、都道府県が居住支援法人として指定することができるとされています。県といたしましては、この居住支援法人の指定を進めまして、同法人の具体的な支援活動から住宅確保要配慮者への居住確保についてさらなる課題を把握しまして、今後の支援のあり方を居住支援協議会を通じ、検討していければと考えているところでございます。

続きまして、次の資料2-4をお願いしたいと思います。これは今、策定を計画しております賃貸住宅供給促進計画の策定における記載事項の案ということになります。これは国の賃貸住宅供給計画の検討・策定の手引きにより、項目出しをしているものでございます。

策定する項目といたしましては、(1)としまして、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標、(2)といたしまして、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項、(3)といたしまして、住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供

給の促進に関する事項、(4)といたしまして、住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項、(5)といたしまして、計画の期間ということを決めることとなっておりまして、それぞれ小項目に記載されている事項を計画に反映し、策定を考えているところでございます。

私からの説明は以上となります。よろしく申し上げます。

○藤居会長

どうもありがとうございました。ただいま事務局のほうから、取組の方向性及びスケジュールについて説明をいただきました。

皆さんのご意見をいただく前に、まず事務局の説明につきましてご質問がありましたらお願いします。

○原委員

ご質問させていただきますが、ここの資料をご説明いただいた3ページの居住支援協議会の法人化の制度を知りたいと思いますが、これは通常の、今、従来の一般社団法人ですか、いろいろな種類の法人があるんですが、この法人というのは、いわゆる一般社団法人に類するものになるのでしょうか。

○建築住宅課 押金主査

お答えいたします。こちらの居住支援法人に関しましては、居住支援活動をしている者という形のもので、社会福祉法人であったり、NPO法人、あと株式会社等も指定の範囲には入っております。

○小林建築住宅課長

居住支援協議会ですけれども、これは地域における居住支援にかかわるさまざまな主体が必要な事項を協議するプラットフォームということで、住宅セーフティネット法上で位置付けられておりまして、構成メンバーとしては行政、県になりますが、行政と、そのほか、供給側ということで賃貸住宅不動産関係団体、それと需要側ということで居住支援団体、県の社協等でございますが、その福祉関係を含めて地域の居住支援に関わる者が集まって必要なことを協議するプラットフォームということで位置付けられておりまして、本年度の第1回目が6月13日に開催されております。

法律上、県の賃貸、住宅供給促進計画については、居住支援協議会の意見を踏まえて策定をしなければならないというふうになっております。

○原委員

よろしいでしょうか。公益法人に準ずるということによろしいですか。公益法人に準ずる法人ということなんでしょうか。

○建築住宅課 押金主査

そちらのほうも範囲に入っているというふうにお考えいただいて結構です。

○原委員

わかりました。ありがとうございます。

○藤居会長

そのほか、お願いします。

○北村委員

4 ページに団体の名簿が載っているんですけども、会員として載ってしていますが、この会員としては、まだ増える可能性というのはあるのでしょうか。

○建築住宅課 押金主査

居住支援法人は、この支援協議会に入るべきという形になっておりますので、これから増える可能性はございます。

○藤居会長

ご質問はありますでしょうか。

○下平委員

市町村関係は入らないんですか。

○建築住宅課 山岸企画幹

居住支援協議会は、市町村レベルで個々に設立することは可能ですが、今は県の供給計画を尊重するという中で、県とつなげているということです。市町村単位でそれぞれ設置するというのも可能です。

○矢島委員

資料 2-2 の賃貸住宅の供給状況に係る実態調査を実施するという事で、需要を具体的にどのように調査するのでしょうか。

○建築住宅課 押金主査

お答えいたします。長野県社会福祉協議会で運営されています「まいさぼ」という相談窓口が県内に20数カ所あるんですが、そちらの相談内容を精査いたしまして、その中から住宅に関する相談を調査し、需要をその中から調査したいと考えております。

○小林建築住宅課長

居住支援協議会と、NPO等の居住支援法人と言葉が2つ出ていまして、もしかしたら混乱しているかなと思ひまして、ちょっと補足をさせていただきます。

居住支援協議会というのは、先ほど私が申し上げましたが、その地域のプラットフォームとして必要な事項を行政と関係団体が集まって協議する機関で、居住支援法人というのはその住宅セーフティネット法に基づいて、県がNPO法人などを指定しまして、指定を

受けた居住支援法人は、セーフティネット法に基づく登録住宅の情報提供をしたり、その入居相談をしていただいたりということです。家賃債務保証と見守りなどの日常生活支援を、実際の入居に当たって相談窓口的な役割を担いますので、協議会とは別物です。混乱していると思ったので、補足で説明をさせていただきました。

○藤居会長

ありがとうございます。はい、お願いします。

○矢島委員

先ほどの調査による、需要調査についての追加の質問ですけれども。

一応、制度の対象者として外国人というのが入っているんですけども、外国人の方もふえていらっしゃるやまして、長野市の市営住宅とかが大分、外国人の割合がふえていると聞いていますので、その辺の需要というものも社協のほうで把握できるような形で調査していただければと思うんですけども、いかがでしょうか。

○建築住宅課 押金主査

お答えします。そのまいさばにご相談に来られた方なんですけど、その住宅相談以外の例えば収入の面であったりとか、生活支援全体の調査資料の中から、住宅に関するものを調査していくという形になっておりますので、外国人の方がもしかすれば来られる可能性もあるかとは思いますが、そういうところも調査の対象にはなっていくと考えております。

○矢島委員

そうすると需要の、需要というか供給の数は数えればわかるんですけども、需要に関しては数というか、数字的なものでは把握をしない調査をするんですか。

○建築住宅課 押金主査

その調査自体が、過去1年間でどれぐらいの住宅に関する相談があったかというものを調査いたしますので、その1年間という区切りの中で、数字を出していきたいと考えております。

○藤居会長

よろしくお願いします。

○原委員

早速で恐縮ですが、先ほどお尋ねした居住支援法人については先ほど小林課長のご説明等に入れているつもりでいるんですけども、具体的にこう、NPO法人と同じような活動されるというようなお話が今まで出たんですけども、具体的に既に同種の活動をされているNPO法人を、いわばこの性格に合う活動をされていけば指定するという流れで考えていらっしゃるのか、それとも全く新たにこういうものを立ち上げて、その上で指定されていくという流れになるのかをお伺いしたかったということと。もう一つは先ほど、今

日も御質問ございましたが、4ページ目の協議会の会員の対象については今後、その会議の構成メンバーの範囲を例えば拡大するとか、そういうことは当面、今までなされたのか、2点、お尋ねしたいと思います。

○建築住宅課 押金主査

お答えいたします。居住支援法人に関しましては、前回の居住支援協議会で今、実際に居住支援活動をされていらっしゃる団体からの意見聴取等もいただきましたので、当面はそちらの指定等を考えながら進めていきたいと考えております。

居住支援協議会の会員に関しましても、その居住支援法人として指定された場合には協議会のほうにできればご参加いただきたいなというふうに考えておりますので、会員数に関しても拡大ということは十分にあり得ると考えております。

○藤居会長

協議会のほうに参加するというのは、今、義務ではないんですね。

○建築住宅課 原専門幹兼担当係長

そうですね。義務ではございません。

○藤居会長

それでは、これまでのご説明におきまして、本審議会としてそれぞれの委員の立場から、今後の論点にすべき事項などについてご意見をお願いいたします。

○北村委員

すみません、よろしいですか。需要、入居需要等の調査というのはこれからだということでお聞きした中で、社会福祉協議会への相談の中から住宅部分のものをピックアップしていくとあったんですけれども。

実際問題、今までもそうですけれども、社協に対して、社協に住居に対するご相談というのは量的にあるものなんでしょうか、どの程度あるものなんでしょうか。その辺がわかりますか、今までの状況として。

○建築住宅課 押金主査

まいさぼへの相談が年間で約3,000件あるそうなのですが、その中で、まず住居としてご相談を受けるのが約1割ぐらいだそうです。あとは、その収入等の中から住宅にも困っているという形で、その主訴が変わってきたりする場合も含めると、もう少し増えるんじゃないかということです。

○北村委員

かなりの件数があるんですね。

○建築住宅課 原専門幹兼担当係長
そうですね、はい。

○藤居会長
ありがとうございます。いかがでしょうか。

○下平委員
この制度のPRみたいなものは、あれですか、この協議会を通して、支援協議会を通して伝えるというものなんですか。

○建築住宅課 山岸企画幹
基本的には、居住支援協議会のメンバーが入居を支援する団体と、それから民間の賃貸住宅をお持ちのオーナーの団体が構成メンバーになっておりますので、その場において、この制度をよく説明した上で制度を活用するに当たって、いろいろ課題等もあろうかと思えます。

そんな中で各団体を通じてこの制度の浸透を図りながら、かつ具体的な支援が行われておりますので、その辺もその場で共有し、課題を整理しながら浸透していきたいと考えているところでございます。

○藤居会長
よろしいでしょうか、ほかにございましたら。

○小林建築住宅課長
6月13日の居住支援協議会では、私たち事務局としては、供給側の意見として例えば家賃が入ってこないという意見が出るのかなと思ったんですけども、家主さんはあまり心配していなくて、高齢者も別に困らないと。家賃がたまったらそれはルールに従って出て行ってもらうので、そこの部分はあまり心配していないと。

お聞きしていく中で一番やっぱり心配なのは、入居後の生活支援といいますか、周囲とのあつれきといいますか、通常、家主が負うべき調整義務と別に、さらにそういうよろず相談というのが全部、家主にかかってきてしまうというのが一番やっぱり恐れていらっしゃるという部分、非常にそこの部分の負担が未知数だということで、そこの部分で拒否感があるというような話がありました。

需要側として県の社会福祉協議会さん、やはりその生活支援というのが一番重要だというふうなお話がありまして、需要側、供給側双方、入居後の生活支援をどうやっていくかというのが一番やはり課題だなということで、一応、意見の一致を見たところです。

制度上は、その居住支援の部分を、指定する居住支援法人にある程度担っていただくことを期待するところですけども、そういったことでやはり制度の要としては、居住支援法人を指定して、その法人がどれだけ生活支援、入居後のサポートができるかとか、そのあたりがポイントなのかなと、事務局としては、この間の会議の中で一つ結論として感触を持ったところです。

○藤居会長

ありがとうございます。今の課長さんのお話について、あるいは居住の支援のあり方について何かございますでしょうか。

○建築住宅課 山岸企画幹

会長さん、よろしいですか。長年、高齢者の方とか障がい者の皆様のご支援をいただいた山本委員さんのほうから、要配慮者の住まいに関する観点から、今までのご経験からご意見等があればいただければと思うんですが、いかがでしょうか。

○山本委員

ありがとうございます。そうですね、今、ちょっとお話を聞きながら、今まで相談をいただいたいろいろな方々のことをちょっと思い出しながら聞かせていただいていたんですけども。

一番多く相談をいただくのが、やはり心に障がいを持たれた方の居住支援というのがいつもうまくいなくて、今もちょっとご相談をいただいているところなんです。なかなか家族とうまく生活ができないからひとり暮らしをしたいと言って、でも障害年金なのでそういう住宅しかお金が払えないからというところ、生活保護も受けられているんですが、そうすると、やはり今、先ほどもお話がありましたが、その生活支援でやはり入居後の周囲とのあつれきというのが、確かにこれが一番難しいのかなというのを感じます。

それで、村営住宅に入っていた、精神に障害を持たれた方が入りましたら、やはりその住民の皆さんから署名が上がってきまして、要するに追い出してほしいという陳情ですかね。そういうものが行政に上がってきたこともありまして、私はまだそのころ保健師でしたのでそのころの課長と、夜、住宅の住民の皆さんに集まっていたらご説明をしました。また、夜、安曇病院の精神科の先生と一緒に村の中を回って、その心の病気に対する理解を深めていただくというようなことをしたのを、今でも思い出してきました。

やはりそれが、30年前にそういうことをして、今30年たって、その理解が進んでいるかというところが違うんですね。やっぱりなかなかそこら辺の理解がうまくいなくて、心に病を持たれた方の生きづらさみたいなものがありまして、入居後の生活支援というのが一番難しいなというふうに感じております。ありがとうございました。

○藤居会長

ありがとうございます。

○建築住宅課 山岸企画幹

それと一方で、空き家も活用して要配慮者に入居してもらおうという、そういう観点もあります。

町中にある空き家とかも活用する視点もあろうかと思うんですけども、そういう観点からは古後委員さん、何かご発言があればお願いしたいと思います。

○古後委員

今日のお話を聞いていて思ったんですけれども、おそらくこの制度を使うと、本当に民間の建物を活用するとなれば、より町の中にそういった何かしらの問題を抱えている方たちが溶け込んでいかなければいけないということになるのかなと思うんですけれども。

普通に空き家を活用する場合でも、やはり空き家がある地域というのは基本的に建物が古かったりして、もともとのコミュニティがしっかりしているところになりますので、普通の人ですとかが入っていくときにも、周りとの関係というのが何よりも、建物とか家賃とかそういう交渉よりも周りとの関係がきちんと築けるかというところが一番重要になってきます。

そういったのが、この界限だとお祭りに一緒に参加するだとか、地域の何か活動と一緒に参加するだとか、そういったところから入っていけるんですけれども、例えば精神の問題を抱えていらっしゃる方だとかだと、なかなかそういったところも難しいのかなというふうには思いました。

それで、この支援法人さんが生活支援を行うというところで書いてあるんですけれども、この支援の対象がやっぱり当事者本人になるんですかね、少し町に対してだとか周りの人たちに対してこう支援をするというようなことが先にあると、いきなり出ていってほしいというような意見にならないように、一歩前段階として、またそういった支援があるといいのかなというふうに思いました。以上です。

○藤居会長

ありがとうございます。

○建築住宅課 山岸企画幹

居住支援法人、どんな活動するかというのはあまり制限はないんですが、基本的には入居させる支援と、それから課題の中では、入居した後の支援がやっぱり必要なというふうには思っております。

今、古後委員のおっしゃったとおり、もうちょっと幅広に、その地域と何かとけ込むみたいなのも、当然そんな視点も必要になってこようかと思っておりますので、今後、指定等、あるいは支援法人の活動をしているところと意見交換をする中で、そんなことも意見として出しながら進めてまいりたいと思います。ありがとうございます。

○藤居会長

ありがとうございます。ほかにありますか。

○原委員

すみません、質問でまた申しわけないですけれども。居住支援法人は、その資料の1の6ページだと、イメージとしてはあれですか、一都道府県について一ではなく複数が選択されているのか、それをちょっとお尋ねしたいのと、あと、それぐらいで本当に申しわけないんですけれども、同じ資料の3ページの下側に住宅の登録基準のイメージが書かれていて、登録基準の3のところ「家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと」という表

現がありますが、それは高くなり安からずというふうになるのか、そこが疑問なんですけれども、以上2点、ちょっと教えていただければと思います。

○建築住宅課 押金主査

お答えいたします。居住支援法人に関しましては県内一法人等の制限はございませんので、いろいろな活動をされていらっしゃる法人さん、県で指定基準等をこれからまた定めてまいりたいと考えておりますので、その指定基準に沿いまして、また複数の指定も進めてまいりたいと考えております。

家賃についてですが、近傍同種という公営住宅法等でも規定されているものになるんですが、そういう計算式がございまして、そういうものからその周りの公営住宅や通常の賃貸住宅等の均衡を失しない、そうしたものを出すという形になっております。

制度上はかなり複雑になりますので簡単にご説明しづらいものになりますので、その辺は差し控えさせていただきますので、よろしく願いいたします。

○藤居会長

よろしいでしょうか。

○原委員

わかりました。

○小林建築住宅課長

会長さん、すみません。その家主側の立場ということで矢島委員さん、供給側といえますか、貸す側の立場として、この制度についてどう考えていらっしゃるか、お聞きをしたいんですけども。

○矢島委員

不動産の業者としては、やっぱりその貸す方のやっぱり不安は一番その家賃がちゃんともらえるのかなというところで今まで私は思ってきたんですけども。今日ここで、先ほどの意見を聞きますと、むしろお金の問題よりも入った後のほうが問題だという認識があるということで、それは今まで、ちょっとその辺はあまり把握していなかったのであれですけども。

その金銭面に対する支援としては、支援はいいんじゃないかなということは感じますけれども、先ほど出ましたその入居後のことに関しては、やはりちょっと問題があるかなというふうに感じております。

○藤居会長

県の賃貸住宅供給促進計画を本年度策定するという事になっているんですけども、これにつきまして何かございませんでしょうか。

以前の審議会でも同じことを検討したんですが、この市町村との関係というか、その調整という部分があるんですけども、その辺も含めて何か具体的にお考えになっているよ

うなことはございませんか。

市町村では、空き家の対策の計画をつくっているところが多いですが、そういうものの中にこの制度の部分、1項目入っている部分があったりするんですけども、その辺ぐらいいかなという感じですけども、もう少し何か調整なり関係といいますか、関係がもう少しあれば、もうちょっと市町村のほうに情報が行くかなという気もするんですけども。

○小林建築住宅課長

まず公営住宅、県も市町村もそうなんですけれども、基本的にいわゆる需給は、数的には将来的にも足りているという中で、公営住宅自体は市町村も含めて減らしていく方向性にあります。

そういった中で、この新たな住宅セーフティネットの位置づけというのをどうするかというのを、市町村も実はあまり積極的でない面があり、一方で公営住宅が足りている状況で、このセーフティネットをどう位置づけるかというのは、その部分も含めて、市町村との協議が要ると思っています。

家賃保証ということになると、例えば財政的な負担からは仮に支援するにしても県だけではなく、県と市町村の役割分担の中でどういう位置づけにするのかという問題もあります。

いずれにしても、この位置づけについては、これから市町村とも意見を交えながら、今年度の計画策定に向けて、整理していきたいと思っています。

○藤居会長

ありがとうございます。

○小林建築住宅課長

セーフティネットというのは単純に、いわゆる所得だけではないと思っておりまして、例えばお年寄りで車の運転ができない方は町中に住んだほうがいいということですね。いろいろな意味でセーフティネットといいますか、住宅の配慮要因というのは多様化していると思っています。

なので、論点として所得の面だけではなくて、どういった配慮要因といいますか、どういったところが配慮を必要としているかというのは、もうちょっと広めに議論をしたいかと思っています。なかなか、所得だけになってしまいますと、公営住宅がダブってしまいますので、その部分は量的には足りているという話もありますし、今、豊かな生活をするにはその所得だけではなくて、住宅の配慮という部分ではいろいろな要因があるだろうというところで、そういうのも含めて広めに議論をしたいかと思っています。

○藤居会長

ありがとうございます。お願いします。

○田中委員

今のお話で、例えば家賃がちょっと、実はもうちょっとましなところに住みたいんだけど家賃が、例えば高いから補助をもらって住みたいとか、そういう可能性も視野として入れていくということなんですか。

○小林建築住宅課長

まだ家賃補助は前提としている話ではないので。いろいろな配慮要因があると思いますので、いろいろな可能性はあると思うんですけども、そういった中で、今の制度としてどういう位置づけができるかというのは議論をしたいと思っています。

○田中委員

民間とは、いわゆる生活保護とか生活扶助、たまに住宅の給付金などを受けている方々はこの低廉化対象世帯にはならない。だから基本的には、前も言った公営住宅のほうに入られている前提なのかなと思ったんですけども。

この、すみません資料の、資料1の5ページ、この上の段の低廉化対象世帯、月収15.8万円以下の世帯というので、※で生活保護及び生活困窮者自立支援制度を受給している世帯を除くと。生活保護、生活支援等、これ二つ議論があるのかなと思ったんですけども、入居支援。

○建築住宅課 山岸企画幹

この生活保護と自立支援制度は、いわゆる家賃分は別途扶助費や給付金で支給されますので、この対象にはならないという制度でございます。

○藤居会長

よろしいでしょうか。

○下平委員

空き家活用というのは非常に広い意味で、ここに入れていいし、大事にしなければいけない部分だと思っています。けれども、住めるようにするためには耐震工事が要るとか、あるいはそのお金の出どころとか、あるいは入居管理みたいなものですよ。入居管理というのは家賃だったり、そういうことを管理していく部分というのは誰が負担してどうやっていったらいいのかなというイメージがわからないんですけども、どうでしょうか、空き家活用も非常に大切だし、大事なことだと思うんですけども。

○小林建築住宅課長

入居後の管理は賃貸住宅ですので、通常の補修とか管理という部分は当然家主がやる部分と、それと別に問題になっているところの生活支援的な部分を切り離して、居住支援法人なりで出来るかどうかということが一つ研究かなと思っています。

空き家ですが通常の家主がいますので、家主が通常の賃貸住宅の管理をすると思っています。

○藤居会長

何かございますでしょうか。

○原委員

すみません、もう一回。先ほどの資料、やはり伺って、専門家の皆さんのお話を聞いてみると、この、伺っていますご資料1の・・・すみません、資料2ですか、私どものところで、3ページ目に住宅確保要配慮者の範囲は法律で定められていると明記されているので、そこで、用意したくないだろうと思うんですけども、結局、入居後の支援等々を考えたときにどうも一番困難な情勢に置かれている方は障がい者で、しかも精神をわずらわす障がい者の方は、上下はないでしょうが、何か一番困難なのかなという気が、ずっとお話を伺っていて思うので。どういう方法があるかはあれなんですけれども、特に今後のその具体的な施策の展開の中でぜひそういう、一番どうも困難な方が一番、入居しやすいようなところにクローズアップした施策の展開をお願いできればと、これは要望でございますけれども、よろしく申し上げます。

○藤居会長

ありがとうございます。よろしく申し上げます。

ほかはございませんでしょうか。意見としてはいただけましたでしょうか。

それでは、おおむね意見をいただいたということで、事務局にいろいろなご意見をいただきましたので、事務局のほうにおかれましては、今後、積極的に今の内容を考慮いただければと思います。よろしく申し上げます。

(3) その他

○藤居会長

それでは議事の(3)その他につきまして、事務局のほうからお願いいたします。

○建築住宅課 原専門幹兼担当係長

その他ということで、今後の審議会の日程についてなんですが、第2回目を10月ころ、あと第3回目を2月ころ、開催したいと考えております。また後日、日程調整のためにご照会させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。以上です。

○藤居会長

ありがとうございました。

以上、予定をしておりました議事は以上になります。その他、何かご意見等ございましたらお願いいたします。

○原委員

たびたびの発言で恐縮ですが、本日の議題とは少し離れるかもしれませんが、少し関連するかもしれませんが、空き家の問題が非常に全国でも言われていて、とりわけ長野県は

全国で上位になっているということでございまして、今、全ての空き家が実は利活用できるわけじゃなくて、実際は2割、3割だというような記事も最近よく目にするんですけども。

この長野県内の空き家の中で利活用できる、新たに命を吹き込んで再活用いただけるような空き家については、県としての立場、それから市町村への情報提供、そういった点でぜひ、より積極的に推進をしていただきたいなと思っております。

その上で2点、これは要望として受けとめていただければと思うんですが。国のほうで3年前に、9月ですか、住宅リフォーム事業者団体登録制度という制度ができて、国がガイドラインを設けた住宅、リフォーム事業者のいわば、守らなければいけないというガイドラインを設けた上で、それを守ることができる事業者も国に登録をして、団体として間接登録して、消費者に安心してリフォームをしていただこうと、そういう趣旨でできたものなんですけれども。

先日、私も住宅局とちょっと、国土交通省のほうと懇談する機会があつてなかなか正直、制度が浸透していないというふうにごぼしていらっしゃいました。都道府県の段階でも正直、あまり浸透していないというお話も伺って、その際に資料をいただいたんですけども、東京都のほうでは既存住宅、すなわち中古住宅の流通を促進するために、既存住宅流通促進事業者グループ登録制度というものを東京都の肝いりで始めたというふうにご伺いまして、その中で、今、私がご紹介をした国の住宅リフォーム事業者団体登録制度の登録した団体の会員については、その参加するための登録要件が必須要件とされているところなんです。

それから、これは長野県でいえば市町村に当たりますが、東京都特別区、豊島区では、空き家の活用条例が今年の4月1日から施行されたということで、やはりこの空き家の利活用に関連する事業者の登録をする際の必須条件として、国土交通省のリフォーム事業者団体登録制度の会員が必須条件となっているということで、いろいろな場面で国が進めてきた制度ということもあるのですが、消費者は、いずれにしろ安心してリフォームができる。あるいは流通業者の皆さんは空き家など、それぞれ利活用できる物件についてより安心・安全な利活用ができる事業者の情報提供というのは今後、県民にとってもプラスになると思いますので、県のお立場、あるいは市町村への情報提供というお立場でぜひ、積極的に制度について取り入れるなり、あるいは情報提供をお願いしたいなど、これは要望でございますので、よろしく申し上げます。

○藤居会長

ありがとうございました。よろしく申し上げます。

それでは、ご協力をいただきましてありがとうございました。本日の議事、以上で終了させていただきます。

○建築住宅課 山岸企画幹

ありがとうございました。本日は藤居会長さんを初め、委員の皆様には長時間にわたりましてご審議、誠にありがとうございました。

それでは閉会に当たりまして、小林建築住宅課長からごあいさつを申し上げます。

○小林建築住宅課長

本日はお忙しい中、貴重なご意見をいただきましてありがとうございました。

この住宅セーフティネット制度ですけれども、原委員さんのお話にもありましたが、実は空き家問題とか、まちなか居住とか、さまざまな問題が複雑に絡み合っている問題がありまして、今年はこれをメインテーマにして皆様のご意見をお聞きをしながら、まとめていきたいと思っています。

次回、10月の次回の審議会ではもう少し、実態調査ということで生のデータもこれに加えてご覧いただきながら、もうちょっと深い議論ができればと思っています。引き続き、よろしく願いいたします。

本日は本当にありがとうございました。

4 閉 会

○建築住宅課 山岸企画幹

以上をもちまして閉会といたします。本日は誠にありがとうございました。

議事録署名委員
