

長野県住宅審議会

日 時：平成28年5月12日（木）

午後2時から

場 所：県庁本館棟3階 特別会議室

1 開 会

○建築住宅課 刈間課長補佐

ただいまから長野県住宅審議会を開催いたします。私、本日の進行を務めさせていただきます。建設部建築住宅課の刈間俊也でございます。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を、本審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

では、初めに審議会の委員の皆様へ、長野県建設部長の奥村康博から委嘱状を交付させていただきます。委員の皆様には、大変恐れ入りますが、その場にお立ちいただきますようお願いいたします。これより、それぞれのお席へ建設部長の奥村がまいりますので、その場で委嘱状をお受け取りください。

（委嘱状交付）

委員の皆様、ありがとうございました。

それでは、会議に先立ちまして、建設部長の奥村からごあいさつを申し上げます。

2 あいさつ

○奥村建設部長

長野県建設部長の奥村でございます。委員の皆様方におかれましては、平素から長野県の行政、また住宅行政につきまして、格段のご支援、ご協力をいただいております点、この場をお借りして御礼申し上げます。

さて、先月、熊本で大地震が発生し、甚大な被害が生じているところでございます。心から亡くなられた方々のご冥福をお祈りするとともに、被害に遭われた皆様に心からお見舞い申し上げる次第でございます。

長野県でもこれまでに栄村の地震、御嶽山の噴火災害、神城断層地震等、さまざまな災害に見舞われてきており、全国の方々から温かなご支援をいただいていた立場でございます。今回の熊本地震に対しましては、応急危険度判定士の派遣を初めとして、長野県としてできる限りの支援に取り組んでいるところでございますが、被災地における住宅の被害を見るにつけて、改めて、安心・安全な住宅の確保の重要性というものを認識したところでございます。

さて、国におきましては、3月18日の閣議決定を経まして、新たな「住生活基本計画」

の全国計画が策定されたところでございます。この中では、若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現、既存住宅の流通と空き家の利活用促進、担い手としての住生活産業の活性化、この3点をポイントとして、新たな住宅政策の方向性が示されました。

長野県におきましても、平成23年度に策定いたしました「長野県住生活基本計画」に基づき各種施策を展開してきたところでございますが、計画期間の前期5年が経過したことから、新しい全国計画に即して、平成28年度からの10年間を計画期間とする新たな「長野県住生活基本計画」を策定してまいりたいと考えております。本日は、この新しい「長野県住生活基本計画」の基本的な考え方について、諮問を申し上げたいと存じます。委員の皆様方からは、今後の長野県の住宅行政の課題や論点につきまして、それぞれのお立場から、豊富な知識と経験を存分に生かした幅広いご意見を頂戴したいと考えております。

また、県営住宅におきましては「長野県人口定着・確かな暮らし実現総合戦略」に基づき、人口の定着、移住の促進に柔軟に対応するために、入居要件等の見直しの検討を予定しているところでございます。本日はこの点につきましても、具体的な検討を始めるのに先立ち、忌憚のないご意見をいただければと考えております。

本審議会におきまして、皆様からいただきますご意見、ご提言につきましては、今後の計画策定や県の住宅施策に反映してまいりたいと考えておりますので、十分に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。

○刈間課長補佐

本日の審議会は、委員10名のところ、場々委員及び柳澤委員がご欠席ですので、8名の皆様にご出席をいただいているところでございます。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、本日の会議が成立しておりますことをご報告させていただきます。

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から初めての審議会となります。会長選出までの間、事務局が会議の進行をさせていただきますのでご了承をお願いいたします。

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。それでは名簿順に、齊藤委員から自己紹介をお願いいたします。

(各委員から自己紹介)

○刈間課長補佐

ありがとうございました。続きまして、当審議会の幹事を紹介させていただきます。

(幹事紹介)

○刈間課長補佐

さて、大変恐れ入りますが、奥村建設部長、所用によりまして、ここで退席をさせていただきます。

続きまして、本審議会の審議スケジュールについてご説明をさせていただきます。平成28年度につきましては、長野県住生活基本計画につきまして主にご審議をいただき、引き続き長野県高齢者居住安定確保計画等のご審議をお願いする予定でございます。なお、審議スケジュールにつきましては、状況に応じまして変更となる場合がございますので、あらかじめご了解をお願いいたします。

3 議 事

(1) 会長の選出

○刈間課長補佐

それでは議事の(1)「会長の選出」に入らせていただきます。会長につきましては、長野県住宅審議会条例第5条第1項の規定により、委員の皆様の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、もしくはご推薦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。

○宮川委員

事務局に腹案がありましたらお聞きしたいと思います。

○刈間課長補佐

ただいま、事務局に案がありましたら提示をとということでご発言をいただきました。事務局案といたしましては、前委員であり、会長をお務めいただいております藤居委員にお引き受けいただくことを提案させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

異議なしとのお声をいただきました。それでは藤居委員、お引き受けいただくということでよろしいでしょうか。

(本人了承)

ありがとうございます。それでは、藤居委員に会長をお願いすることに決定させていただきます。

それでは、ここ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、藤居会長にお願いいたします。恐れ入ります、藤居会長、会長席へご移動をお願いいたします。

○藤居会長

前回から引き続いてということになります、よろしくをお願いいたします。

前審議会におきましても、基本計画の基となるアンケート調査について説明いただいているところですが、今年度、この基本計画が大きな議題になるというふうに伺っております。長野県内におきましても、少子高齢化、人口減少が進んでいる中で、住環境が改善できますように慎重かつ活発な審議をお願いいたします。

では、毎回なのですが審議に先立ちまして、議事録の署名委員をお願いいたします。名簿の順番に従いまして、本日は、齊藤委員さんと畠山委員さんに議事録署名人をお願いいたします。

(2) 長野県住生活基本計画の変更に当たっての基本的な考え方について（諮問）

○藤居会長

それでは、議事の(2)「長野県住生活基本計画の変更に当たっての基本的な考え方について」を議題にいたします。県からの諮問があるということですので、よろしくをお願いいたします。

○岩田建築技監兼建築住宅課長

建築技監の岩田隆広でございます。知事の諮問を代読させていただきます。

長野県住宅審議会 会長 藤居 良夫 様

長野県知事 阿部 守一

長野県住生活基本計画の変更に当たっての基本的な考え方について（諮問）

最近の社会経済情勢の変化を踏まえ、住宅施策の総合的な展開を図るため、長野県住生活基本計画を変更したいので、長野県住宅審議会条例第2条の規定により、その基本的な考え方について貴審議会の意見を求めます。

趣旨の説明を申し上げます。

本県では、平成18年度に策定し、その後5年が経過した平成23年度に見直しを行った「長野県住生活基本計画」により、基本理念である「～信州の気候・風土・資源を生かし～心の豊かさが実感できる住まいづくりをめざして」の実現に向けて、住宅施策を実施してまいりました。

この間、少子高齢化がますます進展し、人口減少社会が本格化する中、増加が続いていた世帯数も減少に転じようとしています。県内経済は緩やかに回復し、雇用・所得は着実な改善が続いていながらも、個人消費には弱さが見られ、経済情勢は横ばいの状況にあります。

また、県民の環境意識の高まりやライフスタイルの変化などにより、居住に対するニーズが一層多様化、高度化するとともに、土砂災害や大規模地震の発生に伴い、住宅の安全対策が喫緊の課題として、これまで以上に意識されています。

一方、国の住宅施策においては、「住生活基本計画（全国計画）」が平成28年3月に見直され、今後10年の課題に対応するための政策を多様な視点に立って示し、総合的に実施するものとして、新たに「居住者」、「住宅ストック」、「産業・地域」の3つの視点から8つの目標が立てられ、住宅施策の基本的な方針が示されたところです。

このため、本県においても、社会経済情勢の変化に的確に対応し、今後を見通した住宅施策の展開を図るため、平成23年度から平成32年度までを計画期間とする現行の「長野県住生活基本計画」を見直し、新たに平成28年度から平成37年度までを計画期間とする計画に変更することとしました。

については、今後の長野県の住宅行政の基礎となる「長野県住生活基本計画」を変更するに当たり、その基本的な考え方について、貴審議会の意見を求めるものであります。

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。諮問書につきましては、各委員さんのお手元にも写しが配られていると思いますので、確認をお願いいたします。今、いただきました諮問書の趣旨に沿いまして、これから審議をよろしく願いいたします。

(3) 長野県住生活基本計画の変更に当たっての骨子案について

○藤居会長

それでは議事(3)「長野県住生活基本計画の変更に当たっての骨子案について」に入りたいと思います。

事務局から説明をお願いいたします。

○建築住宅課 藤原主査

建築住宅課の藤原と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

先ほど議事(2)におきまして諮問いたしました「長野県住生活基本計画」の変更につきまして、資料のご説明を申し上げます。資料1の1ページをごらんください。計画の変更についての概要でございます。

「趣旨」につきましては、先ほど諮問の際に趣旨説明で申し上げたとおりでございます。

なお、この計画は「住生活基本法」に基づいて定めており、第17条において、「都道府県は、全国計画に即して、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画を定める」ものとされております。

これまでの策定の「経過」ですが、平成18年度の住生活基本法の制定に基づいて、同年度、全国計画及び県計画の当初の計画が策定されました。この「住生活基本計画」は、10年間を計画期間として定めておりますが、「社会情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、おおむね5年後に見直す」とされておりますので、平成23年から24年にかけて1度目の変更が行われ、これが現行計画となっております。さらに、その後5年が経過し、全国計画の見直しが先ごろ行われましたので、県計画もこれにあわせて変更を行うところでございます。全国計画につきましては、参考資料1として資料がございまして、後ほど簡単にご説明させていただきたいと思っております。

次に「策定体制」です。基本的な考え方につきまして本日諮問をさせていただいたところですが、関係機関等との協議・意見聴取等の結果を踏まえて変更計画案の作成を進めまして、答申をいただいた上で、変更計画の決定、公表を行う予定となっております。

資料に記載のとおり、公営住宅の供給目標量につきましては、国土交通大臣との協議・同意が必要となっております。また、住民意見の反映のため、アンケート調査とパブリックコメントを行います。アンケート調査につきましては、昨年度、既に実施しており、参考資料2として調査結果の資料をお配りしてございます。

それから市町村との協議や、法に基づく地域住宅協議会であります「長野県公営住宅等推進協議会」からの意見聴取も法定義務となっておりますので、これらを実施してまいります。変更・公表の時期は12月末を目指したいと考えております。

最後に「スケジュール」でございまして、繰り返しになりますが、アンケート調査につきましては、昨年度実施済みとなっております。本日の諮問により、12月にかけてご審議いただいた上、答申をいただきたいと考えております。この間、事務局では計画案の作成、関係機関との協議等を進めてまいります。概要については、以上でございまして。

ここで、2ページに入ります前に、参考資料のご説明を申し上げます。

参考資料1をごらんください。こちらは3月18日に閣議決定されました変更後の全国計画となります。1ページから27ページまでが本文となっており、その次のページ以降がポイント・概要をまとめた資料となっております。恐れ入りますが、27ページの次のページからごらんください。

「新たな住生活基本計画のポイント」としまして、「少子高齢化・人口減少社会を正面から受け止めた、新たな住宅政策の方向性を提示」するものとして、国では3つのポイントを挙げています。

1つ目は「若年・子育て世帯」や「高齢者」の住環境整備が前面に押し出されたものとなっております。「若年・子育て世帯」に関しましては、この計画において8つの目標の中でトップに掲げられています。

2つ目が流通と空き家の対策でございまして、従前の計画におきまして初めて空き家対策について記載がされておりますけれども、見直し後の今計画で内容がさらに充実されてお

り、今回は具体的な数値としての成果指標も新たに設定がされている状況です。

3つ目が産業でございます。人口、それから世帯数が減少する時代となり、新築や建替えにつきましては縮小がほぼ確実という状況の中で、既存住宅に関するストックビジネスへの転換に、これまで以上に力を入れていくという内容になってございます。

以下、それらの3つのポイントについての説明が①から③までの3ページにわたって記載がされています。

ポイント③の次のページをごらんください。「新たな住生活基本計画」と標題が記載されたページですが、以降6ページにわたり、新たな全国計画の概要がまとめられております。

「現状と今後10年の課題」として、(1) 高齢化問題、以下(2) 空き家問題、(3) コミュニティの希薄化、(4) 少子化問題、(5) スtock活用型市場への転換の遅れ、(6) マンション問題といったことが挙げられております。これらを受けまして、その下にある「新計画の基本的な方針」により、「3つの視点から、8つの目標」が設定されております。

次のページをごらんください。①居住者からの視点として、目標1「若年世帯・子育て世帯」、目標2「高齢者」、目標3「住宅の確保に特に配慮を要する者」からのそれぞれの視点で、住環境整備の目標が立てられております。

次のページでは、②住宅ストックからの視点ということで、目標4「住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築」、目標5「建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新」、目標6「急増する空き家の活用・除却の推進」の3つの目標が立てられております。

続いて次のページで③産業・地域からの視点ということで、目標7「強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長」、目標8として「住宅地の魅力の維持・向上」といった目標が立てられております。

詳細は割愛をさせていただきますけれども、8つの目標の達成に向けた基本的な施策や指標が、資料に記載のとおり定められた計画となっております。10年間という計画期間の中間時点での見直しということになってはおりますが、ほぼ全面的に構成を見直した、新しい計画になっているという状況でございます。

続いて、参考資料2をごらんください。

こちらが昨年度、実施をいたしました「住まいに関する県民アンケート」の調査報告書になります。昨年度2月に開催されましたこの住宅審議会の中で、速報としてこの概要をご報告させていただいており、県のホームページにも掲載をしているものでございます。時間の関係上、恐れ入りますが、詳細は割愛をさせていただきたいと思いますが、審議の参考にしていただきたいと思います。

それでは、資料1に戻らせていただきます。

2ページをごらんください。こちらが県の計画の変遷を示したものとなっております。一番左側に記載しておりますのが当初計画で、「家族・地域・社会の温もりを育む住まいづくりをめざして」を基本理念として、5つの目標のもと、施策体系を定めたものとなっております。

その右側が現行計画で、本日、委員の皆様には、本文の冊子をお手元に配布させていただきましたが、資料に記載のような基本理念、基本的な視点、それから目標・施策体系を掲げて住宅施策に取り組んできたところでございます。

一番右側に記載しておりますのが、先ほど申し上げた変更後の全国計画となっております。3つの視点から8つの目標が掲げられているところでございます。

今回の改定のイメージとしましては、資料の下側に例示をさせていただいたような現状と課題を踏まえ、また現行の計画を引き継ぎつつ、さらに全国計画に即した形で、長野県の地域特性に応じた新たな計画に変更するという手順になろうかと思っております。

3ページをごらんください。本日は方向性の整理ということでご意見をいただきたいと思いますが、議論の叩き台として、変更計画の骨子案を事務局案として作成しておりますので、提示をさせていただきたいと思っております。

まず「基本理念」としましては、「～信州の住みよい暮らしを次代につなぐ～ 安心ですこやか、多様な暮らしを支える住まいをめざして」としてしております。安全・安心で健康長寿、それから多様な居住ニーズを支える住まいづくりを進め、次代につないでいくといった理念としております。できる限りわかりやすく理念を示したいと考えております。

次に「目標」ですけれども、左側に記載してあります現行計画の5つの目標を引き継ぎつつ、右側に記載をしております全国計画に即した計画となりますように、中央に変更計画の案として5つの目標を設定しております。「環境と健康にやさしく災害に強い住まいづくり」、「地域の資源を最大限に活かした住まいづくり」、「誰もが安心して暮らせる住まいの提供」、「地域の特性に応じた活力あるまち・むらづくり」、「地域に密着した住宅関連産業の成長・発展」の5つの目標のもとに、施策を展開する案となっております。

4ページにそれぞれの目標の趣旨と、基本的な施策を体系として簡単に記載しております。

「目標1」ですが、県が重点的に取り組んでおります環境や健康長寿といった観点から、また、安全・安心という観点から目標を立てているものでございます。

「目標2」は、信州の豊かな地域資源を活かした地消地産という観点から、目標を立てております。

「目標3」は、市場において自力では住宅を確保することが難しい世帯の居住の確保という、住宅セーフティネットの観点から目標を立てております。

「目標4」は、活力ある地域づくりの観点から目標を立てております。空き家等に関してもこちらのほうに施策として組み込んではいかがかというような内容となっております。

それから「目標5」ですけれども、住宅産業、新しい住宅ストックビジネスの活性化という観点から目標を立てております。

それぞれ基本的な施策として、記載のとおり、代表的なものを例示させていただいております。今後、いただいたご意見等を反映しまして、修正、肉づけをしてまいりたいと考えています。

最後に5ページですが、現行計画に定める目標達成指標の現時点での達成状況を記載しております。目標達成指標としましては、施策の効果を検証するための指標として、統計・

調査等でその数値を把握できるものの中から18項目が設定されております。それぞれの項目につきまして、計画で定められている平成32年の目標値に対して、「現状値」として現時点で把握できる最新の値を記載しております。

「進捗の目安」としましては、一番右側に「直線補間による目安値」としてありますが、例えば1番の「省エネルギー基準を満たす新築住宅」で申し上げますと、平成22年の59%と平成32年の90%を直線で結びまして、仮に一定の割合で目標達成に向けて進んだ場合には、平成27年の数値が幾つになるかという目安を記載しております。74.5%の目安値に対して現状値が77%でしたので、達成の度合いが良好であるということで、◎の評価を記載しております。以下同様に、おおむね達成しているというようなものには○、達成の度合いが芳しくないものには△ということで記載をしております。

目標達成指標につきましても必要などころは見直しを行い、今後の検証にふさわしいものを設定してまいりたいと考えております。資料の説明は以上でございます。

○藤居会長

ありがとうございました。委員の皆さんからご意見を伺う前に、事務局の説明に対して何かご質問はございますでしょうか。趣旨、経過、それから計画に関するスケジュール等、よろしいでしょうか。

(特になし)

それでは、この骨子案に関しまして、各委員の皆様方のお立場から何か課題なり、論点とすべき事項等がございましたらご意見をお願いいたします。

○齊藤委員

よろしいでしょうか。今までの計画では「人と環境が共生する住まいづくり」の柱や環境に関するエネルギー施策があるんですが、今回の骨子案の中で、1番目の「環境と健康にやさしく災害に強い住まいづくり」と2番目の「地域の資源を最大限に活かした住まいづくり」というところなんですけれども、この目標1にある「自然エネルギー導入の促進」と、目標2の中の「再生可能エネルギー活用の促進」というところのすみ分けをするときに、目標数値を設定するに当たって、どのようなすみ分けをしていくのかというところがちょっと今の段階でわかりませんでしたので、整理の方法というところをお伺いできればと思います。

○藤居会長

ありがとうございます。目標1の中の自然エネルギー導入、あるいは目標2の中の再生可能エネルギーの活用というような項目立てについて、どのように整理すればいいかというご質問です。

○岩田建築技監

今のたたき台の状況でご説明申し上げたいと思いますけれども、4ページをご覧ください

ければと思います。一番上の目標1のところにある基本的な施策の省エネ・自然エネルギーの導入、それから目標2のところにも同じように、再生可能エネルギーとか県産木材の活用があるということで、この辺のすみ分けのお話だと思います。

事務局としては、目標1では住宅・建物本体の部分に係わるイメージで、省エネとか自然エネルギーの導入のことを書かせていただきました。2番目のところは、もう少し広く住宅産業、幅広いイメージの中で、再生可能エネルギー・県産木材ということも書かせてもらいましたが、ご指摘の点、もう少し明確になるようなことで検討させていただきたいと思います。

○藤居会長

よろしいでしょうか。

○齊藤委員

はい、よろしくお願いします。

○藤居会長

今のお話はエネルギーの問題等、住宅本体及びもう少し広い視点でという内容でしたが、その辺に関しては、いかがでしょうか。

○宮崎委員

今の感じと似ているかもしれないんですけども。3ページの中の県計画と全国計画とのつながりの中で、「地域の資源を最大限に活かした住まいづくり」というのは、結局、地域産業のほうにも関連していくのかなど、やっぱり地域産業の活性化にもその部分が連動してきてもいいんじゃないかなど。下では「地域に密着した住宅関連産業の成長・発展」、それがまた国のほうでも「強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長」というふうになっているので、その辺もちょっと連動させていただいていいのではないかなというふうに思いました。

○藤居会長

ありがとうございます。目標2の中の地域資源、それから目標5のほうでも地域に密着した地域の産業というあたりで関連はあるという、その辺のすみ分けはどういうふうにお考えでしょうか。

○岩田建築技監

ご指摘いただいたように、目標2のところも当然、関連産業と連動した部分になってくると思います。目標1から5、それぞれどこかしら重複する部分もありますので、どこの目標でそれぞれを明確に出していくか、そこをしっかりと押さえた上で、重複する部分があれば、その記載もメインではなくても記載するような形でもう一度整理、検討させていた

だきたいと思います。

○藤居会長

よろしいでしょうか。

○畠山委員

全てが関連するんだらうと思うんですね。私の立場からだと福祉関係のもの、少子高齢化のところで、これから平成30年に向けてきちんとスタートしなければいけない地域包括ケアシステムの中で、施設の活用、介護保険産業のサービスも入っていくんだらうと思うので、いろいろな部分で非常に重なり合っているんです。それをどういうふうに、この5つの項目にすみ分けするのかというのは、全部が関連していきますよね。地域の中にある施設とか事業所がコミュニティをつくっていくようになっていくんじゃないかなと、それがコミュニティづくりに役立っていく場所だったり、地域を活性化していくものだったりするのかというふうに思いますので、そんなことも少し入れていただくといいのかなと思います。元気な高齢者の方もその中に参画していくというようなことも含まれてきますので、住宅だけではなくて地域づくりという面も含めて吟味していただければというふうに思います。

○藤居会長

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

○岩田建築技監

どこかの項目をメインとしてそれぞれ位置づけた上で、各関連する目標のところにもその部分を載せた形で、福祉関係の部分も整理させていただければと思います。

○藤居会長

ありがとうございます。よろしいですか。

○宮川委員

前年の審議会の中でも申し上げてきたんですけれども、目標5に担い手の育成という言葉が入っていますが、建設経済研究所の推計によると、住宅着工件数は、15年後には50万戸台、約6割に落ちる、つまり長野県の場合には、1万戸が6,000戸程度にまで落ちてくるという推計ですよね。その一方で、国の全国計画はリフォーム市場、中古市場を倍増させるという計画です。そういう中で、それを支えていく担い手というものが、今、激減、これから10年の間に激減するということも何度か申し上げてまいりました。ですので、担い手の育成だけじゃなくて、確保という言葉がまず前提、必要だなというふうに思うんです。

今回、熊本地震を見てもそうなんですが、仮設住宅が足りない、災害協定を結んでいるプレハブ建築協会だけではもう対応できないということで、急遽、地域工務店も含めた団

体と災害協定を、地震が起きてから結びました。実際に施工する担い手、団塊の世代は今、60代後半になってまだ現役でやっていますが、その皆さんたちが、あと数年後にはリタイアしていく。すごいロットなんですね、その人たちのボリュームというのは。それに見合うだけの技能者が全く入ってきてないという現状では、幾らいい絵を描いても、これから住まいづくりの政策を掲げても、担い手がいなければもうどうしようもないわけです。例えばハウスメーカーなどの下請を私どもの組合員さんでやっている人もいますけれども、今、外国人の労働者が入ってきています。

災害対応の関係もそうなのですが、初動で動く消防団では、確か2年前に消防課長から話を聞いたときのデータでは、産業別にいうと、入っている人のトップは建設業なんですよ。2番目が製造業で、その2つで合わせて6割強ということなんです。建設業、住宅建築にかかわる人たちは、多く消防団にも入っていたわけです。でもその人たちがどんどんどんどんいなくなっていく。

そうなると、単に家づくりだけの話じゃなくて、それこそセーフティネットじゃないですけど、災害対応、地域を守るといふ、住宅を維持管理して守るといふ意味合いもありますけれども、地域住民やインフラを守る人材が不足するという深刻な問題になってくるんだということは、今後、この基本計画の中にも盛り込んで、その対策というのもきっちり打ち出していく姿勢が必要ではないかと思っておるところでございます。以上です。

○藤居会長

ありがとうございます。今のご意見、非常に貴重なことだと思います。

○岩田建築技監

資料の4ページをご覧くださいと思いますけれども、ご指摘いただいた2点の関係では、目標5の一番下のところになりますが、担い手の育成だけではなくて、確保というところまで踏み込んで検討していただきたいというお話でした。それから災害の関係では、目標3のところになりますが、「誰もが安心して暮らせる住まいの提供」の基本的な施策のところ、応急仮設住宅とか災害復興住宅といった項目も入れさせていただいております。ここではまだ項目だけ記載した状態ですので、いただいた意見を踏まえて肉づけするよう検討させていただきたいと思います。

○藤居会長

ありがとうございます。その他、何かございませんでしょうか。

○畠山委員

よろしいでしょうか、空き家の問題ですね、これは本当に大きな問題になってくると思います。

熊本の震災のときにも、古い住宅が多く崩れてしまい、高齢者の人たちが施設あるいは有料の住宅に移っているという現状を見ると、空き家の問題は欠くことができないと思っ

ています。災害も含め、空き家の火災とかいろいろな問題を抱えていますので、空き家の問題をどうにかしていかなければいけないというふうに思います。新しい住宅が建つのもいいんですけども、若い人たちが古い空き家になった住宅を活用できるような、そんなシステムができていけばいいかなと、それも一つのまちづくりだというふうに思います。

○藤居会長

はい、どうでしょう。何か関連するようなことがございましたらお願いいたします。

○山本委員

少し話がずれてしまうかもしれないですけども、長野県の中でも三世代同居が増えていくような新築、リフォームへの補助金的な流れが増えてくるといいなというふうに思います。例えば、目標1の「環境と健康にやさしく災害に強い住まいづくり」というと、普通の住宅よりも断熱性能が高いとか、耐震性が十分だということで、やっぱり金額がかかるので、どうしても若い世代ですと資金的に難しいところがあるのかなと、仕事している上で感じています。

国で三世代の補助金というのを打ち出したんですけども、長野県の中でそういった援助的なものがあれば、三世代もリフォーム、新築ができるのかなと思います。以上です。

○藤居会長

ありがとうございます。二世代及び三世代の同居というお話がありましたが。

○岩田建築技監

我々もほかの都道府県と基本計画の見直しについて、情報交換を行っているところですが、やはり三世代の同居の住宅について検討課題に挙げている都道府県もありました。今日の事務局案ではその辺は触れていない状況ですので、また委員の皆様のご意見があれば具体的に検討していきたいという部分もありますし、後日でも結構ですので、委員の皆様のほうで具体的な取組とか実態があれば、また事務局にご意見、ご提案いただければと思います。よろしくをお願いします。

○藤居会長

ありがとうございます。ほかにありましたら。

○宮川委員

もう1点、先ほどお話をした担い手というのは技能者の問題を言ったんですけど、もう一つ大きな問題がありまして、帝国データバンクによりますと、建設業の事業者の場合、倒産の7.5倍、休廃業が増えているというデータがあるんです。とりわけ小零細な事業者が、団塊世代のリタイアに伴って後継ぎがない、事業をやめる、どんどんどんどん工務店がなくなっていくという問題があります。その一方で、高度成長期のように、最初は従業員

として入って、力や技能を身につけて一人親方になって、人を雇用して事業所を構えるというようなサクセスストーリーというのが、なかなか難しくなっているわけですね。

中古リフォーム市場が拡大していく、新築が減っていくという中で、大手の住宅メーカーや、最近ではネットでリフォームを売るような時代になってきて、どんどん県外資本が攻めてきている。循環型の社会ということを考えると、人と物と金が県内で回ることがきわめて重要なんだけど、その中核になる事業者が減っていくという事態をどう考えていくのか。そこに、県行政としてどのような仕掛けとか政策を持ってやっていくのかということは、地域経済でも防災力の点でも、かなり大きな問題ではないかなというふうに思っています。そういったものをこの基本計画の中にどう盛り込むかということについてもぜひお考えをいただき、今後、たたき台の中でお示しを願いたいというふうに思っているところでございます。

○藤居会長

ありがとうございます。関連産業、あるいは今のお話の事業者さん等の問題も含めて検討いただければと思うんですけども、何かありましたらお願いします。

いかがでしょう、住生活あるいは住環境というのは非常に裾野の広い分野ですので、関連部署とも連携していただくという必要性が重要になるかなと思います。今回、事務局においても住宅以外の部署の方々も参加いただいていますので、連携を含めたような形で、この基本計画に反映していただければと思います。

○宮川委員

例えば、技能者育成ということであると、人材育成課がここにもおかしくないんじゃないかなというふうに思いますし、建設業全体の、今の技能者不足の問題というのが深刻化している中では、建築、土木も含めてという意味で、建設政策課もしくは技術管理室の公共工事、契約工事の関係の切り口からも、人手確保の問題を解決していく糸口になるんじゃないかと思いますので、そういったセクションの方も参加してもらえればありがたいなと個人的には思います。

○宮崎委員

県産材の利用という部分の中で、言葉的には非常に簡単に出てくるんですけども、いざ実際、林業の現場を見ると、木材の利用指針でも2.5倍の75万立方を長野県でやりたいと言っている中で、それに見合った住宅とか公共施設というものがプラスされてきて一緒に動いているのかというと、全然動いていないのかなというふうに思えてくるんです。林務の中でこれだけ増やす、材木が出ると言った中で、ではこれだけの需要があるというものも一緒に動いてくれると、そこに雇用が発生したり、それぞれの産業が伸びてくるのかなという気もしますので、ぜひ基本計画の中ではそういったものも連動してほしいと思います。対前年で見ても、去年は県産材の認証製品というのは非常に落ちました。その前の年まで1万立方の出荷証明を出して、県や国の補助金等の部分もありましたけれども、そう

いったものをやりました。今年度は7,000立方ぐらいしか出ていない。出荷証明が動いてないという中で、何か木材は出るんだけど逆にバイオマス利用に動くだけみたいな、ちょっと私たちにとっては方向が違ってしまうのかなという気がしますので。

ぜひその辺も基本計画の中で踏まえて、「こういう施策もあるからこれだけ出るだろう」、「だから県産材も林業もこれだけ増えておかしくないだろう」というような方向にしてもらえればというふうに思います。

○藤居会長

ありがとうございます。今のご意見、また参考にさせていただいて、基本計画に反映いただけますでしょうか。

説明いただきました5本の目標に関しましては、特に問題、あるいは意見等ございますでしょうか。

その中の基本的な施策については、今、いろいろなご意見をいただきましたが、目標を一つつくるのか、あるいはこの部分を入れるのか、そんな部分があったらご意見をいただければと思います。

個人的には、都市・地域計画をやっているので非常に気になるのは、空き家対策だろうと思います。それは都市計画等に関連するコンパクト化をするという部分と非常に密接な関係があって、中心部の活性化ともかかわってくるので非常に大きな問題、課題だと思っています。都市計画のほうだと、物理的なハードの面に特化する形になるんですけども、住生活では非常にソフトな面が出てくるので、連携する形で補完し合うといったところでやっていただければというふうに期待しております。

○畠山委員

よく松本なんかでも、若い人たちが県外からあえて古い住宅に移り住んで、いろいろな芸術的なことをやったり、店をやったりというところが結構あります。よく取り上げられるのは松本とかですが、長野県全体にそういうところって多いんでしょうか。

コミュニティをつくるとか、既存の古い住宅を活用するとか、あるいは県外からの人口の移動といったものも含めて考えると、どのぐらい県内であるのかちょっと興味がありますね。

○岩田建築技監

今、手元に資料もございませんので、次回審議会とか事前に情報提供ができれば、県内でどんな動きがあるかということも提示していきたいと思っています。

松本のお話もありましたけれども、ほかの市町村でも中心市街地の空き家を活用した商店や事務所、または居住といった話が出てきているところは承知しておりますが、数字的にどんな動きになっているかということは今、ないものですから、また提示させていただければと思います。よろしくお願いします。

○畠山委員

どうしても町の中の古い住宅には人がいなくなって、だんだん外にドーナツ型になっていくというのがあるんですが、須坂市でも、町の中にある昔からの使える住宅でお店をつくったり、いろいろなことを若い方たちがやっていたらいいですね。そういうまちづくりってすごく大事なんじゃないかなと思っておりましたので、ちょっとお聞きいたしました。

○都市・まちづくり課 小林企画幹

都市・まちづくり課の小林でございます。今、畠山委員からありました現状につきまして、判る範囲で説明をさせていただきます。

空き家の関係の活用について、長野県内はどんな状況かというご質問がありましたが、善光寺の門前周辺では、古民家等を活用して、若い人が初期投資を抑える中で店舗等を起業・創業してますが、把握した限りでも80件ほどあるということをお聞きをしております。

門前町という歴史的なポテンシャルがある中で成り立っているということもあります。キーパーソンとして、非常に精力的に進められている事業者さんもいる中で、これだけ狭いエリアで80件の集積があるというのは、全国的にも非常に珍しい、今、注目されているところでございます。ほかには、須坂市の古民家を再生して宿舎をやっている例もありますし、山ノ内町とか塩尻市、それから松本市にもありますけれども、エリアごとにそういう芽が出始めているところなんです。

善光寺の門前は、キーパーソンがいる中でリノベーションが進んでいる例として全国的にも注目され、非常に参考になるものですから、県としては、一つのまちづくりの有効な手法として、リノベーションのノウハウを全県的に広めていきたいということで、講演会やセミナーを今年度から3年間ぐらいの計画で取り組んでいきたいと考えているところです。

当面は、中心市街地の商業振興というところで、特に産業労働部と連携をしながら、幾つかの市町村の中心市街地を選び、その中で進めていきたいと考えております。

○藤居会長

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

○畠山委員

すごく観光客が多いので。

○矢島委員

直接、関係はないかもしれないですけども、基本的な施策という部分に、移住の促進というか、そういう項目を入れるのもありなのかなと思います。県では昨年、楽園信州空き家バンクもスタートしましたので、その辺も絡めたらいいかなと思います。

○藤居会長

ありがとうございます。最近、長野県は移住したい県として日本で一番という統計が出たようですが、その辺も施策の中に入れていただければというふうに思います。

今までご意見をいただいたんですが、さまざまな分野と連携するような内容になってくる計画なので、空き家の問題ですと、都市計画関係のコンパクト化を含めた連携、あるいは立地適正化計画とも関連してくる、それから防災関係との連携ということもありますし、担い手及び事業者等ということになってくると教育関係も関連していくということで、これも連携を必要とする、あるいは福祉関係との連携、産学との連携というのが必要になってくるというふうに考えます。また最初にありますエネルギー問題等も含めると、環境エネルギーの部署との連携でも検討いただければと思います。

もう一つ大きなのは多世代、三世代、二世代の同居等の施策の話もございました。いろいろなところで調査していますと、特に地方のほうへ行きますと、二世帯、三世帯同居の住居・家庭がある地域は、やっぱり活性化しているというようなことは実感しております。そういうものも含めまして検討いただければと思います。よろしいでしょうか。

では、今までいただきました貴重なご意見、あるいはご提案を踏まえまして、今後の基本計画の策定を進めていただく参考にしていただければと思いますので、よろしく願いいたします。

(4) 県営住宅の入居要件等の見直しについて（意見聴取）

○藤居会長

それでは、議事の(4)「県営住宅の入居要件等の見直し」に関する意見聴取の件ですが、事務局の説明をお願いいたします。

○公営住宅室 楠企画幹

公営住宅室の楠と申します。資料2により説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

公営住宅室におきましては、現在、県営住宅の入居要件の見直しを検討しております。資料2の1(1)にございますように、その背景等といたしましては、昨年10月に「長野県人口定着・確かな暮らし実現総合戦略」が策定され、この戦略の中で、県外からの移住支援というものが大きな柱として位置づけられたところです。今後、移住を促進していく中では、例えば本県で起業を考えている若者ですとか、あるいは本県で子育てをしたいと考えている世帯など、どちらかというと比較的収入の低い層の移住者という方の希望もあると考えております。そうした方々にとりましての住まいの確保という観点で、県営住宅も一つの選択肢となるのが十分考えられるのかなと考えているところでございます。

また(2)にございますように、県営住宅の整備におきましても、本年度から新規事業といたしまして、子育て家庭等の支援と、人口定着・移住促進の観点を踏まえまして、既

存の住戸を活用したリノベーションモデル事業を進めていくこととしております。こうしたことから、人口定着・移住促進のための施策を推進していくに当たりまして、県営住宅においても支援が可能となる条件を整える必要があると考えているところでございます。

その中で課題となりますのが、2にございます県営住宅の入居資格としまして、条例で規定しております「県内に居住し、又は勤務場所を有する者であること」という、いわゆる居住・勤務地要件がございます。この規定により、現状では、県外から移住されてくる方は、移住の際には県営住宅に申し込むことができません。申し込みをするためには、一旦県内に住所を移していただくか、あるいは勤務先をあらかじめ確保していただく必要があるという負担が生じております。これが、移住の促進という面では支障になっているのかなと考えているところでございます。

裏面の3をごらんください。他県の「居住・勤務地要件」の規定状況でございますが、現在、30の県において規定をしておりません。そのうち4県においては途中でこの要件を廃止しているという状況がございます。

(2)には規定を設けていない主な理由を記載してございますが、住宅困窮者へ低廉な家賃で住宅を提供するという公営住宅の本来の役割、あるいは市町村を補完し広域的な転居に対応する県の役割等を勘案しているほか、一番下にありますが、人口定住を促進する観点という理由もでございます。この人口定住の促進を理由としているうちの島根県については、中途での廃止をしている中に含まれております。

以上のことから、4にございますとおり、公営住宅室では、現在、県営住宅入居者の資格から、この「居住・勤務地要件」を撤廃する方向で検討をしております。なお、この要件撤廃の検討に当たりましては、公営住宅の入居対象となる移住者等につきましては低所得層の方が対象となりますので、就業、あるいは子育てなどのサポートについても関係機関と連携していけるように体制を整えていく必要があるものと考え、あわせて検討しているところでございます。

説明は以上になりますので、委員の皆様からは、この検討内容に関しましてご意見等を頂戴できればと思います。よろしくお願いいたします。

○藤居会長

ありがとうございました。今、ご説明いただきました見直しに関しましてご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。

○宮川委員

趣旨は大変結構だと思うんですが、今、県営住宅への入居は、希望者が多い場合には抽選になるわけですね。その倍率はどのぐらいあるのかということが一つですね。今後、県営住宅の戸数も、市町村への移譲も含めて減らしていくという方向性がありますよね。そうすると、もっと倍率が高くなるんじゃないかと、例えば移住者だけを優先するということになると、県内で長年、県民税を払っていた人にとってみると、これ冗談じゃないよということだってありはしないかという気もするのですが。その倍率とかは別としても、

県営住宅の戸数を減らしていく中で、本来の目的の人たちが外れてしまうというような問題というのはないのかどうか、その辺について教えてください。

○村上公営住宅室長

公営住宅室長の村上でございます。ご指摘の点、ごもっともでございます。抽選倍率についてはその団地によってさまざまで、人気のあるところはかなりの高い倍率ですし、そうでないところもあるという状況ですが、既存の長野県内の居住者の方の居住の確保は、重要な視点かと思えます。

今、移住者を特別、県内の居住者よりも優遇するということは考えておりません。この条例の基準を撤廃すると、県内に住所のある人と県外に住所がある人が対等に応募して抽選に参加できるということになりますが、移住者に対してどのような要件をつけるかといった点については、まだ検討を深めていない状況でございます。

いずれにしても、県内で低所得者であり住宅が必要な世帯の入居を阻害しないという観点は重要というふうに思っております。以上でございます。

○宮川委員

倍率は低いところと高いところとあるといったお話がございましたが、例えば高いところだったらどのぐらいで、低いところだったらどのぐらいなのか、ちょっと教えていただけますか。

○公営住宅室 楠企画幹

概ねですけども、一番高いところが長野市の柳町団地という県営住宅で大体18倍とか20倍近くの倍率になります。低いところは、募集しても全く応募がないというところもございまして、全県的な平均倍率で2倍ということで数字は捉えております。

○宮川委員

ありがとうございます。

○藤居会長

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

では、今のご意見等も参考にさせていただいて、見直しを進めていただければと思います。

(5) その他

○藤居会長

それでは、(5)「その他」について、事務局から説明をお願いします。

○建築住宅課 川島主任専門指導員

建築住宅課主任専門指導員の川島でございます。資料3「平成27年度長野県新設住宅着工戸数について」説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

1の長野県の状況ですが、下のグラフが平成21年度から平成27年度の7年間の長野県の新設着工戸数です。左側の目盛りが戸数、右側が新設着工戸数の木造の建物の割合となっております。棒グラフの一番上が各年度の合計戸数でございます。利用関係別ですが、オレンジが持家住宅、黄色が貸家住宅、水色が官公庁の職員住宅とか会社の寮といった給与住宅、白抜きが分譲住宅でございます。折れ線グラフは木造率の推移を示しております。

1の(1)に戻りまして、総戸数は、平成27年度が10,805戸、平成26年度の10,807戸から2戸マイナスで、前年度比0.0%の横ばいとなっております。

利用関係別戸数では、持家のオレンジ、分譲住宅の黄色が増加し、貸家と給与住宅が減少しております。木造率でございますが、77.1%で0.8%の増加となっております。

全体の傾向としましては、消費税改正の駆け込み需要で大幅に伸びた平成25年度の12,261戸と比べると、10,805戸は11.9%の減少でございますが、21年度から24年度の戸数が一番少ないところでは10,458戸、一番多いところでは10,845戸ですので、平成27年度は、ほぼ同じ水準となっております。持家につきましては6,657戸で98戸・1.5%の増、貸家は2,723戸で264戸・8.8%の減、分譲住宅は1,368戸で406戸・42.2%の増となっております。分譲住宅のうちマンションの着工戸数は338戸となっております。

(4)の月別の状況ですが、27年の4月から28年の3月、年度計10,805戸の月別推移としましては、6月、7月、11月、2月、3月が対前年伸び率で増加となっております。直近では、2月に22.3%、3月に23.7%と2カ月連続で前年度水準を上回っておりますが、今後の増加等の推移を注視していきたいと思っております。

ページ右側につきましては、長野県と全国の推移の比較グラフで、左側の目盛りが長野県の着工戸数、右側が全国の戸数となっております。長野県が緑色の折れ線グラフで、昭和40年から平成27年、約50年間の推移を示しております。

長野県の推移のピークが平成8年の30,525戸で、現在、27年度が10,805戸という状況となっております。全国では昭和47年度、1,855,801戸がピークで、平成27年度の一番右側の全国の戸数が920,537戸となっております。

下には主な社会情勢を記載しております。一番右側が平成26年4月にありました5%から8%への消費税の見直しということで、若干ここで上がっている状況がありますが、長野県で見ますと、先ほどの繰り返しになりますが、21年度以降は10,800戸程度で推移しています。全国を見ますと、平成21年度以降は、26年度にピークがありますが、おおむね上昇傾向にあるということが見てとれるかと思えます。説明は以上でございます。

○藤居会長

ありがとうございました。住宅の着工戸数に関しまして何かご質問があったらお願いします。よろしいでしょうか。

それでは、以上、予定しておりました今日の議事は全部終わらせていただきます。

ありがとうございました。

4 閉 会

○刈間課長補佐

本日は、藤居会長を初め委員の皆様方には大変熱心なご審議をいただき、ありがとうございました。それでは、閉会に当たりまして、長野県建設部、岩田建築技監よりごあいさつを申し上げます。

○岩田建築技監

本日は、お忙しいところをご出席いただき、また、先ほどは貴重なご意見を賜りましてありがとうございました。

本日の議事にもございましたけれども、住宅行政を巡る課題につきましても多岐にわたる課題がございます。今年度は、その住宅行政の基礎となります「住生活基本計画」の見直しの年に当たるということで、本審議会につきましても、今年度、あと3回の開催を予定しているところでございます。引き続き、委員の皆様のご協力を賜りますことをお願い申し上げまして、閉会のあいさつとさせていただきます。本日は、ありがとうございました。

○刈間課長補佐

以上をもちまして閉会とさせていただきます。本日はまことにありがとうございました。