

長野県住宅審議会

日 時：平成28年10月20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会いたします。本日の進行を務めさせていただきます建築住宅課の刈間でございます。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、本審議会にご出席いただき誠にありがとうございます。

開会に当たりまして、長野県建設部建築技監の岩田隆広からごあいさつを申し上げます。

2 あいさつ

○岩田建築技監

審議会の開催に先立ちまして、一言あいさつを申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、ご多忙中のところご出席をいただき、厚く御礼を申し上げます。また日ごろより住宅行政をはじめ、県行政の推進のためにご尽力を賜り、改めて感謝を申し上げる次第でございます。

さて、長野県住生活基本計画の変更につきましては、8月の第2回住宅審議会において委員の皆様から頂戴しましたご意見を踏まえ、8月末から9月末までの1カ月間、素案に対するパブリックコメントを実施したところです。その結果、4件のご意見をお寄せいただいております。また、パブリックコメントと並行して、関係機関への意見照会を行い、市町村、地方事務所からも計34件の意見が提出されたところです。

本日の審議会では、お寄せいただいたご意見と県の考え方について説明を申し上げ、ご意見に対する対応を反映した計画の変更案をお示しさせていただきます。この変更案に対しまして、委員それぞれのお立場からご意見をいただき、最終的な答申案としてまとめる作業を進めてまいりたいと考えています。本日はよろしくお願いいたします。

○建築住宅課 刈間課長補佐

本日の審議会は、委員10名のところ、齋藤委員、場々委員がご都合により欠席され、また山本委員が若干遅れてご到着の予定です。現在、7名のご出席を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いたします。

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、藤居会長にお願いいたします。藤井会長、お願いいたします。

○藤居会長

本日は、お忙しい中をお集まりいただきありがとうございます。

前回の審議会から引き続き、住生活基本計画の変更案について審議をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

まず、本日の審議会の議事録署名委員をお願いいたします。名簿順により、宮崎委員さんと矢島委員さんをお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

3 議 事

(1) 長野県住生活基本計画の変更（案）について

○藤居会長

それでは議事の(1)「長野県住生活基本計画の変更（案）について」、事務局から説明をお願いします。

○建築住宅課 藤原主査

建築住宅課の藤原と申します。よろしくお願いします。

パブリックコメント及び市町村等からお寄せいただいたご意見について、資料1から資料2-2まで順にご説明いたします。ご意見を踏まえて計画の文案を修正した箇所もありますので、資料4もあわせてご覧ください。

資料1をお願いします。パブリックコメントでは、1名の方から4件のご意見をいただきました。No.1は「県産材の利用拡大に向けて、板材・構造材に加え羽柄材も可能とする。」というご意見です。羽柄材とは、垂木、筋交い、間柱、根太、野縁、胴縁などの構造用補助材や下地材のことをいいます。ご意見の趣旨についてご本人に確認したところ、羽柄材も助成対象として利用拡大を図ってほしい、また適正価格で安定的に流通していれば助成がなくても使えるとの趣旨であるとのことでした。

これに対します県の考え方ですが、県では、住宅に県産材を使用した際の助成制度として、新築に係る「信州健康エコ住宅助成金」、リフォームに係る「信州型住宅リフォーム助成金」を実施していますが、いずれの制度においても、羽柄材も県産材の使用量に算入することができることとしております。

本計画案においては、「目標1、施策の展開の1地消地産の住まいづくり、(2)県産木材等の利用促進」の記載がご提案の内容に沿うものと考えますが、引き続き、利用しやすくわかりやすい制度の構築や、県産材の加工・流通体制の整備に努めてまいります。

なお、県産材を適正価格で安定的に生産できる体制整備については、No.2のほうに関連する記載がございます。No.1については以上です。

○県産材利用推進室 春日室長

県産材利用推進室の春日でございます。引き続きNo.2についてご説明をいたします。

お寄せいただいたご意見は「県産材の利用を促すために、現在の森林整備事業だけではなく、伐採事業にも補助金をつけ林業が儲かる業種になるよう促すことが森林整備につながる」のではないかというご意見です。内容としては、今まで間伐といった森林整備に対しては補助金を

出しておりますが、最終的に伐期に達し森林にある木を全部切るという行為、皆伐に対しても補助金をつけて、林業が儲かる業種になるようにするべきではないかとのご意見をいただきました。

これに対する県の考え方でございます。原木、これは丸太のことですが、丸太生産のため森林を全て伐採する、収穫に当たる皆伐については、森林所有者の経済行為といえますか、収入になる側面が強いことから、現状では国、県ともに対象とはしておりません。

現在、森林整備の支援については、健全な森林づくりを進めることを目的として、植栽、下刈、除伐、間伐等について支援をしているところでございます。あわせて、県産材を広く使っていただくため、木材の生産・加工・流通の各段階における生産コストを下げることを目的として、例えば路網整備や機械化、施設整備等への支援を行い、県産材が安定的に供給できる体制の整備を進めているところでございます。

林業が山村地域を支える自立した産業として育ち、伸びていっていただくためにも、安易に補助金という形ではなく、環境整備を進めながら、産業として成り立つようにしてまいりたいと考えているところでございます。

○建築住宅課 藤原主査

続いてNo.3ですが「空き家対策について、公営住宅整備と絡ませて空き家を公営住宅や定住促進住宅にすることも大切である。また、移住者を増やすことのみを考えるのではなく、既住者の若者が住める住宅整備は喫緊に必要である。」というご意見をいただきました。

こちらは国全体としても課題となっており、県の考え方に記載のとおり、国土交通省に設置された新たな住宅セーフティネット検討小委員会において、公営住宅を補完するものとして空き家や民間賃貸住宅を活用することについて議論が進められました。本年7月には中間取りまとめとして、今後の検討を進めるに当たっての課題や留意点が整理されたところです。当県におきましても、国土交通省における新たな仕組みの検討状況を踏まえながら、導入の必要性や可能性について検討してまいりたいと思っております。

また、既住者を含めた若者向けの住宅整備につきましては、先ほどの新たな仕組みのほか、既存住宅の流通促進も重要な取組と捉えておりますが、本計画案の施策の展開にも位置づけをしているところで、「目標3 施策の展開 2民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの充実 (2)民間の賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット機能」及び「目標4 施策の展開 1多世代が生き生きと暮らす地域づくり (1)子育てしやすい居住環境の整備」の箇所の記載がご提案の内容に沿うものと考えております。

最後にNo.4ですが、「空き家対策関連の放置住宅は関連法案の整備とともに、関係する各種団体と連携し、安全な町づくり（崩壊住宅をなくす）を目指しながら、かつ住宅整備（借家や中古住宅）につなげ、活用することを目指す。」というご意見をいただきました。

こちらにつきましては、空家等の対策の推進に関する特別措置法が昨年5月に全面施行され、本県においては空き家対策市町村連絡会や空き家対策支援協議会を設置し、市町村や関係団体等との連携を深めるとともに、県内10地域ごとに地域連絡会を設置して、地域の課題解決に向けて取り組んでいるところです。引き続き、課題への対応事例を積み重ねながら情報共有を図り、急増する空き家への対策を進めてまいります。計画案におきましては、「目標4 施策の展開 2住まいの適切な維持管理と空き家対策 (2)急増する空き家の活用・除却の推進」、「目標5 施策の展開 2住生活産業の多角化・成長 (1)住宅ストックビジネスの活性化の促進」及

び「同 3 既存住宅の流通、リフォーム市場の拡大 (1) 安心して既存住宅の取引ができる環境の整備」の箇所がご提案の内容に沿うものと考えております。パブリックコメントにつきましては以上です。

続いて市町村からいただいた意見について、資料 2-1 をご覧ください。

No.1 は、目次では第 4 章の各項目に 1～5 の付番がされているが、本文には付番されていないため統一したほうがよいという意見をいただきましたので、統一して付番する修正をしております。

No.2 は、本文の 13 ページ、(1) の中で、空き家の除却や建替えだけでなく、管理や改修についても記載したほうがよいというご提案をいただきましたので、ご意見を踏まえて記載の修正をしております。

No.3 は、本文の 19 ページ、土砂災害警戒区域に関する記載について、よりわかりやすい文章の提案をいただきましたので、修正をしております。

No.4 は、本文の 21 ページ (1) 耐震化の促進について、「耐震診断補助金の利用者が少なく制度の周知不足もあると思うので、積極的に支援するといった文言を入れてもらえればと思う。」との意見をいただきました。

制度の周知については積極的に進める必要があるものと認識しており、これまでの計画と比べ、耐震対策への意識啓発と耐震化の必要性について理解を深める取り組みを進めることを追加しております。

No.5 は、同じく本文 21 ページの (2) の災害発生危険区域内の安全性の確保について、「既存建築物への改修支援等についても検討いただきたい」という提案をいただきました。これにつきましては、市町村の意向調査などにより、土砂災害対策改修、具体的には外壁や塀を鉄筋コンクリート製の強固なものにするといった改修に対する支援の検討を進めてまいります。

○公営住宅室 村上室長

公営住宅室長の村上と申します。

続きまして No.6 ですが、24 ページの 1 の (2) 「公営住宅の計画的な建設、建替えと長寿命化の促進」に関して、「市町村営住宅との協働建替えについて、一般的な“共同”ではなく“協働”とする理由の説明が必要ではないか。」とのご意見でございます。

同じ目的に向かって一体的に取り組むという意味、課題を共有しながら進めるという趣旨で“協働”をとという言葉を使わせていただいておりますが、よりわかりやすくするために「老朽化など解決すべき課題を共有する市町村営住宅との協働建替え」という文言に修正をしております。

No.7 は、同じく 24 ページの 1 の (2) の部分で、「公営住宅等長寿命化計画に基づき」という文言がありましたが、これをより具体的に、昨年度県が策定した「長野県県営住宅プラン 2016」と「各市町村における公営住宅等長寿命化計画」という記述にさせていただきます。

No.8 は、同じく 24 ページの 1 の (3) の部分で、県、市町村、住宅供給公社の役割分担に関する記載でございます。各主体がともに協力して住宅困窮者のための住宅供給を進めるべきという趣旨のご意見ですが、これは全くそのとおりでございます。基本的な役割分担を踏まえつつも十分に連携、協働して公営住宅の供給・運営を進めるといった形で、連携というところを少し強調した記載とさせていただきます。

No.9 も同じく 24 ページの役割分担に関するところですが、県と市町村との役割分担の違いが

わかりにくいというご指摘でございます。少し県の役割を補足し、市町村の住宅施策を補完しながら市町村の枠を超えた広域的な需要に対応するといった旨の記載に修正してございます。

No.10は、25ページの情報の一元的な管理体制について、連携していく体制づくりが必要だというご意見ですが、これも全くそのとおりでございます。文章上は「管理主体の連携により」と追加し、強調をしております。

No.11は、28ページの公営住宅団地内における生活支援施設の整備に関する部分でございますが、これは建替え事業に限っているものかというご質問でございます。これは地域の事情や市町村の意向にもよりますが、建替え事業に限定をしないで進めていくというものになりますので、記載内容としては範囲を限定していないものでございます。

○建築住宅課 藤原主査

続いてNo.12は、同じく28ページの「2 住まいの適切な維持管理と空き家対策」について、素案では「適正な維持管理」という表現をしておりましたが、「適切な維持管理」のほうがよいのではというご意見をいただきました。空家等対策の推進に関する特別措置法の中でも、維持管理については「適切」という表現が使われておりますので、ご指摘のとおり修正をしております。

○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。

続きまして、No.13ですが、29ページの3の(4)「まちなか居住の推進とコンパクトなまちづくり」について、国土交通省が提唱している「コンパクト+ネットワーク」に鑑み、利便性の高い公共交通の観点からの言及が必要ではないかというご意見をいただいております。これにつきましては、「地域公共交通機関との連携により」という部分を追加して修正させていただきます。

○建築住宅課 藤原主査

No.14は、第4章の「施策の展開」全般に関してですけれども、多岐にわたる項目が列挙されているが、計画の実効性を一層高めるため、各施策の具体的な実施主体を示すことがよいのではないかとのご意見をいただきました。

この計画につきましては、県民、民間事業者、関係機関等との連携のもと、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するため、長野県が目指す住宅や居住環境のあり方を示すものになりますので、第5章に記載のとおり、関係する各主体が適切な役割分担のもと、連携・協働して施策を推進することから、各項目については実施主体を限定せずに記載をしているところでございます。

○公営住宅室 村上室長

続きまして、No.15からNo.18ですが、これらは35ページの公営住宅の供給量に関する目標達成指標についてのご意見でございます。

まずNo.15は、年度の記載誤りのご指摘をいただきましたので、修正をいたしております。

次にNo.16からNo.18のご意見についてですが、住生活基本法に基づき、この計画をつくるに当たっては必ず公営住宅の供給目標量を設定し、国土交通大臣の同意を得る必要があることが定

められており、目標量の考え方については国土交通省から具体的な方法が示されているところです。概略を申し上げますと、公営住宅を供給する対象というのは、民間賃貸住宅等に居住する世帯のうち、所得が低額であって居住水準が低かったり、家賃の負担が大きかったりする世帯が対象となっており、その世帯数を推計しますと14,600世帯ということになります。この計画期間の10年間に、既存の公営住宅に空き家が生じて、そこを募集して入居していただくとか、あるいは建替えによって新しい住居を提供できるといったことを通じて、この14,600世帯に公営住宅を供給していくというのを目標としております。

No.18でご指摘のあった「長野県県営住宅プラン2016」の数値との相違につきましては、県営住宅プラン2016は、住生活基本計画より具体的な個別計画として、この14,600世帯をもとに既存の入居者も含めた全体の管理戸数を示させていただいているものですので、数字としては若干、見せ方が違っておりますけれども、考え方は踏まえているものでございます。

県営と市町村営の内訳に関しては、県営住宅プラン2016を昨年度策定した際に、それぞれの地域で市町村と十分協議した上、地域ごとに数字を積み上げておりますので、その内容に基づいているものでございます。以上です。

○建築住宅課 藤原主査

No.19は、同じく35ページですが、指標3-2の最低居住面積水準未満率について、施策の展開の民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの充実という項目に対応した指標だとすれば、違和感を感じるというご意見をいただきました。

こちらにつきましては、資料3の2枚目の「目標と施策体系の概要」の体系図の中で示させていただきましたが、施策の展開ごとに一つ一つ目標達成指標を設定しているものではなく、一番左側の5つの目標について、それぞれ3つずつ指標を設定しているという性質のものになりますので、ご理解をいただきたいと思っております。

○都市・まちづくり課 小林企画幹

No.20は、36ページの指標4-3の「景観行政団体に移行した市町村の割合」について、景観法施行から12年経過して26%という現状であるが、40%までの推進が可能なのか、市町村の意向が反映されている目標値なのかという趣旨のご意見です。これにつきましては、今年の5月に景観法の活用状況調査を行う中で、市町村の意向を調査しており、今後、10年間の中で移行したいという市町村の積み上げになります。いずれにしても、各市町村の移行に当たっては漠然とした不安もあろうかと思っておりますので、県としては技術的な支援等を行う中で、市町村と一緒に目標達成に向けて取り組みを進めていきたいと考えております。

○建築住宅課 藤原主査

市町村からの意見については、以上です。

続いて、資料2-2をお願いします。市町村のほか、関係機関に対して照会をしたところ、県の地方事務所から意見の提出がありましたのでご説明いたします。

No.1については、13ページの(1)に「増加する高齢者世帯等、住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネット」という記述がありましたが、こちらを読むと住宅確保要配慮者は単純に増加すると捉えられるが、本計画を具体化している県営住宅プラン2016では、要配慮者を受け入れるべき公営住宅を縮減するようになっており、何らかの説明が必要と考えるという意見でし

た。こちらの記載は、住宅確保要配慮者全体の中でも特に高齢者に着目した箇所ですので、より適切な表現に改めるということから、「増加している高齢者世帯に対応した住宅セーフティネット機能の強化が求められています」という形に修正をしております。

No.2は、15ページの県産木材の活用に関する各種支援制度の記述の中に、今年度から実施している「信州健康エコ住宅助成金」も記載してはどうかという意見があり、意見のとおり追加をしております。

No.3は、自然エネルギーと再生可能エネルギーの使い分けがわかりづらいとの意見がありましたので、全て自然エネルギーという表記で統一をさせていただきました。

No.4は、18ページ(3)の記載について、高性能省エネルギー住宅の普及を「検討する」とか「促進する」といった表現が併用されているという指摘がありましたので、「普及を促進」にそろえて修正をしております。

No.5は、同じく18ページ、3の(1)「住宅の環境性能が適正に評価される仕組みの普及の促進」について、「促進」という言葉は不要ではないかという意見ですが、評価制度等の普及を進めるという意味合いから、「普及の促進」のままとしております。

No.6は、21ページの記載について、「や」を「、」に変えて、読みやすく修正しております。

○都市・まちづくり課 小林企画幹

続きまして、No.7とNo.9について一括して説明させていただきます。

No.7は、21ページの災害発生危険区域内の開発制限について、「必要に応じて」法令等に基づく制限を行うという表現は適切ではないという意見がありましたので、指摘を踏まえ、「法令等に基づく制限を的確に運用します」と修正させていただきました。

No.9は、密集市街地の改善について、建築物との一体的な整備には、道路だけでなく広場の整備も想定されるのではないかとこの意見を踏まえ、「建築物と道路、公園等の一体的な整備」と修正をさせていただきました。

○建築住宅課 藤原主査

一つ戻り、No.8ですが、21ページ(3)の克雪住宅に対する補助金は今後も継続されるのかという質問がありました。自然落雪型または融雪型に改良する場合の現行の補助制度は、住宅所有者への直接の補助は各市町村が実施し、県はその市町村に対して経費の一部を補助するという形で行っております。この県の補助事業につきましては、引き続き平成30年度までの実施を予定しているところです。各市町村につきましては、独自財源等でこれまでも実施をされていたところもあり、市町村の判断になろうかと思えます。

No.10は、「採光性の確保」の「採光性」という言葉は少しなじみがないのではないかとことから「採光の確保」としてはどうかという意見ですが、建築物の基本的な性能を示すという意味から、引き続き「採光性」ということで残しております。

No.11は、25ページの被災建築物応急危険度判定士等の箇所について、大規模災害ではなく、地震発生時に特定してはどうかという意見がありました。これにつきましては、被災建築物応急危険度判定という制度は、原則は地震時を想定したものです。当県においては平成26年に発生した土石流災害においても、そのノウハウを活用して危険度調査を実施したという経験もあり、被災宅地の危険度判定については地震以外にも想定されておりますので、大規模災害発生時と記載をしているものです。

No.12は、27ページの住民協定のグラフの出典について記載誤りがあり、修正をしております。

No.13は、31ページのリフォーム実施率の内容について、リフォームでイメージする工事は、設備機器の入替えのみの工事や浴室のユニットバス化から、断熱化工事を伴う外壁改修まで範囲が広いと、対象となるリフォーム工場の説明を追加したらどうかという意見です。ここでいうリフォーム実施率については、住宅・土地統計調査等の調査から推計をしておき、もとの調査の対象が大がかりな増改築等の改修工事から小規模な修繕工事まで、全て網羅して対象としているため、特に範囲を限定せずに記載をしております。

最後にNo.14ですが、資料3の1枚目の「信州らしい住まい」への共通イメージの記載が本文のどこに該当するのか不明確という意見です。これについては、本文11ページの記載を関連項目として記載をしておりますので、資料3の右下の本文の該当箇所の表示として11ページを併記して追加をしております。提出された意見については以上です。

繰り返しになりますが、資料3及び4は、提出のあった意見を踏まえて、パブリックコメント以降に修正を加えた計画の案になっております。また資料4には、取組事項等を示す写真やイラストを追加したほか、巻末に附属資料として、策定経過、用語解説を新たに追加しております。

議題1の資料の説明は以上となります。

○藤居会長

ありがとうございました。ただいま事務局からパブリックコメントの募集結果と、市町村及び地方事務所からの意見、それに対応した計画案について説明がありました。

まず事務局の説明に対してご質問がありましたらお願いします。よろしいでしょうか。

それでは、意見交換に入りたいと思います。本日の審議会は、審議会の答申案をまとめる前段階では最後の審議の場になります。この計画は今後10年間、県の住宅政策について基本的な方針を示す計画ということになりますので、委員の皆様は内容をご確認いただき、ご意見、あるいはご提案等がございましたら、よろしくお願ひいたします。

○宮川委員

ご説明があった個々の内容についてはではないのですが、私自身もほかの審議会などにも参加している関係上、こうしたパブリックコメントというのは、本来は一般県民からの意見に対してどうするかということが中心であろうかと思ひます。今回、市町村からの意見、それから地方事務所、これは建築課並びに商工観光建築課といった県内部からの意見ですよね、こういったものを今後、建築住宅課だけではなくて、県の方針として、その都度出してそれに対してどうしていくのかという方針転換か何かがあったのでしょうか。ほかの部局の審議会でこういう基本計画を出すときに、この資料2のような資料というのはあまり見なかつたものですから、そういう方針転換があったのかどうかというのがまず1点。

2つ目に、資料2-2は、県内部の仲間内からの意見でもありますので、審議会に出すというよりは、計画素案を検討して、審議会に出す前段で、意見集約なり調整をするべきではなかつたのかというのが私の意見です。以上です。

○藤居会長

ありがとうございます。一般的なパブリックコメントでの県民意見のほかに、市町村、地方

事務所の意見ということで何か変更があったのかということですが、いかがでしょうか。

○岩田建築技監

今回の手続関係について説明させていただきます。

パブリックコメントだけではなくて、市町村及び地方事務所の意見を記載させていただきましたが、これは県全体の住宅施策の指針になるものですから、当然、市町村から意見をお聞きしたという部分があります。それから、地方事務所からも多くの意見が出されておりますけれども、やはり住宅行政はいろいろな部局にかかわる施策になりますので、庁内の関係部局、さらには現地機関からも意見をいただいたというところがございます。ご指摘いただいたように、県内部の組織については事前に調整した上で素案といったものを策定すべきというご意見はもっともかと思えます。今回、こういう手続を素案の後に行ったものですから、委員の皆さんにも、県内部からではございますけれども、こういう意見をいただいて反映をさせたというところを情報提供させていただくという考えで進めさせていただいたところです。

○藤居会長

よろしいでしょうか。それでは、計画案の中身につきまして何かご意見、あるいはご提案等がございましたらお願いいたします。

○宮川委員

私のほうから何点か、気がついた点、それから質問をしたい点をお願いします。

まず17ページですが、県産木材の利用促進ということで、F・POWERプロジェクトの写真が載っています。私もこの施設の開所式には行ったんですけども、この写真だと最新鋭の機械設備が入って、立派な施設だというより、木材がただ置いてあるだけという感じがして、もっと適切な写真に差しかえたほうがわかりやすいんじゃないかということがまず1点です。かなりの大型プロジェクトでそれなりのお金をかけているはずですから、そういった配慮はあってもよろしいのかなと思いました。

それから、質問ですけれども、24ページの1の(1)「公営住宅の公平で的確な供給」のところで「地域の実情を踏まえた入居基準の設定や家賃に地域格差を反映する仕組みの検討」となっておりますが、現状では、田舎であっても都市部であっても一律の入居基準であり、一律の家賃であったのかということ、これ知らなかったものですから、そのところを教えてくださいたいと思います。

それから25ページの(4)のところに「福祉目的空き家の確保」という言葉が載っております。これは現状もそういうことをやっているのかどうかわからなかったものですから、そのところも教えていただければと思います。

それから30ページの上段のグラフですけれども、3ページ以降の幾つかの箇所で、修正予定として国勢調査については最新のものを記載するとなっているんですが、この「県内の大工就業者数の推移」のグラフは、そういう形での修正をしていただけるのかどうかということです。

最後に32ページ、2「住生活産業の多角化・成長」の(2)に「新たな住生活関連の産業の拡大」という言葉があるんですけども、ここでいう新たな産業というのは何をイメージしているのか、例えば(1)にある既存住宅の維持管理だとか空き家管理といったビジネスを新たな産業というふうに位置づけているのかどうか、この関連性がわからなかったものですから、

その部分についても教え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。写真の件も含めまして質問等、5点です。

○県産材利用推進室 春日室長

17ページのF・POWERプロジェクトの写真の関係ですが、丸太を積んである写真ではなくて、木材を加工しているような写真を使ったらどうかというご意見でよろしいでしょうか。

○宮川委員

確か最新鋭の機械を導入している大規模な施設というイメージを持ったものですから、そういう姿が見える写真の方が良いのではないかという意味です。

○県産材利用推進室 春日室長

わかりました。写真を探してみたいと思います。

○公営住宅室 村上室長

2点目のご質問、24ページの公営住宅の入居基準の設定に関する点でございます。公営住宅ですので収入要件というのがありますが、法律により全国的に一律で、地域に関係なく、一定の収入以下の者が入居できるということが決まっている部分がありましたけれども、法の改正があって、地域の実情を踏まえた入居基準の設定をすべしということがあり、条例でこの部分は入居基準の設定を見直してございます。その中の具体的な例としては、子育て世帯は義務教育未満の子供が対象であったものを中学校まで上げて、子育て世帯の範囲を広げ、その子育て世帯は一般の収入基準よりもうちょっと収入が高くて入れてるように改正しましたが、こうしたセーフティネットをニーズに応じて決めることに対応できるようなことも検討するところでございます。それから、第1回目の審議会でも申し上げましたが、県内に居住地や勤務地が限定されているという要件もありますので、それについて、まだ検討中ではございますけれども、引き続き検討をしていきたいと考えております。

そのほか、家賃を算定するに当たっては、収入以外のものとして、立地とか、規模、経過年数といったものが考慮されることとなりますが、その中に利便性係数というのがあります。その利便性というのは法で定められたもの以外、地方独自で係数を考慮して家賃に配慮することができるということになっております。そういった部分も、今後の検討課題ではありますが、考えていきたいと思っております。

それから3点目、25ページの1の(4)の福祉目的活用についてでございます。

福祉目的空き家は、通常、一般の募集に回さない住戸を全県で50戸ほど確保してあり、ドメスティックバイオレンスの被害者や犯罪被害者等が緊急に公営住宅を活用せざるを得ない状況のときには、こういった福祉目的空き家を活用して対応していくということで以前からやっております。これについては引き続き対応していきたいと思っております。

○建築住宅課 藤原主査

4点目の30ページの大工就業者数のグラフについて、できる限り最新のデータを掲載したい

と思っ

5点目の32ページの新たな住生活関連の産業の拡大ですが、少子高齢化が進展し、住宅の新築着工数もこの先、減少していくという中で、住宅の新築からもう少し幅広い業態も視野に入れて、業界の見通しを立てていくというものが全国的な方針としてございます。その中で例示されているものをお示しさせていただきますと、例えば家事代行とか、暮らしのトラブル駆け付けとか、防犯・セキュリティ技術、保管クリーニング、粗大ゴミ搬出、家具移動、食事宅配、ICT対応型住宅、遠隔健康管理といったソフト的な産業も掲げられているところです。県内でこういったものが具体的に当たってくるのかということとはまたこれからになるかと思っておりますけれども、そういったものも今後は視野に入れていくということで掲載をさせていただきます。

○岩田建築技監

私のほうから大工就業者数の推移という平成22年の数値の関係でございますけれども、今の予定では計画の見直しを年度内には行いたいというところですので、それに間に合うものについては最新の数値を入れていきたいと思っております。ただ5年に一度の計画見直しまでの期間、こういう資料を一切、そのまま据置くというのも気になるものですから、できれば毎年、資料が新しくできる部分は、参考値というような形で最新のものを入れるようなことは記載方法も含めて検討させていただきたいと思っております。

○藤居会長

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

○宮川委員

新たな産業という部分について言うと、国が示している家事代行であったり、粗大ゴミの処理だったりといったものを、この住生活基本計画の中でやるべきなのかどうかというのはちょっと疑問があったりして、上にある空き家なんかはまさに、この業界としてしなければいけないということはあるにしても、何かその辺がちょっと気にはなりました。

もう1点は、先ほど村上公営住宅室長からお答えいただいた中で、入居基準は今でも変えている部分もあるし、これからも見直していかなければいけない部分もあるということはわかりましたが、家賃については、今でも地域格差を反映した仕組みというのができているのかどうかというところをもうちょっとわかりやすく教えてください。

○公営住宅室 村上室長

家賃の算定方法に関する部分でございますけれども、公営住宅ですので、基本的には収入に応じて家賃が決まるという要素が一つあります。もう一つ、住宅の立地だとか、建物が新しいか古いかといった、応能応益でいうと応益のほうですが、受益をあらわす家賃については、まず市町村の行政エリア全体で全国的な相対評価をした立地係数というのは、まず考慮されます。その他、住宅の規模により、例えば住宅が狭いより広いほうが家賃が高いといった係数があり

ます。それから住宅の古い、新しい、経過年数係数と呼んでおりますけれども、そういった部分もあります。

そのほか利便性係数というものがあり、その市町村内の立地条件を反映させたり、設備もお風呂がついている住宅とそうでない住宅といったものを考慮して、設備の充実度によっても係数を変えて、その住宅の実態にあわせて家賃の負担をしてもらうような仕組みにはなっております。

その内容については、居住実態等を見ながら今後も見直しの余地はあるということから、記載のような内容となっております。

○藤居会長

よろしいでしょうか。今の件について何かありませんでしょうか。

それでは、それ以外のことにつきましてお願いいたします。

○宮川委員

28ページの2の(2)「急増する空き家の活用・除却の推進」の部分ですが、前回の審議会資料にありました全国計画と長野県計画との対応関係との関係で、この(2)の中に「他用途への転換やリノベーション等を推進し、空き家の有効活用を図ります」という言葉があるんですけども、全国計画では「伝統的な日本家屋としての古民家等の再生や他用途活用を促進」となっています。前回、古民家の関係について、福井県で民家条例をつくって保存活用を進めているというお話もさせていただき、都市・まちづくり課からご回答をいただきました。信州らしさというのは、その伝統、そして地域での住文化、そういう意味からすると、例えばすぐれた古民家なんかはその一つの代表格になろうかと思えますし、長野県のこの計画に他用途への転換という言葉はあるんですけども、全国計画にはきっちりと「古民家等の再生や他用途活用の促進」という言葉があるのに、なぜその言葉を削ったのかということの意図がよくわからないので、私の希望とするとぜひその言葉を入れてほしいと思います。

国土交通省が2014年に、古民家等の歴史的建築物の活用のための建築基準法の適用除外を通知をいたしました。それ以降、古民家の修復なり改修といったことが法的にも非常にしやすくなったという部分もございまして、他の県でもさまざまな形で、いってみれば地方創生の一環として、古民家の活用を進めているということがございます。この28ページの写真も小谷村が行った事例かと思えます。近年、都会の皆さん、それから若い人たちの古民家などへの関心が高まっていて、そういったものをリノベーションしてギャラリーにしたり、住宅として住みかえたり、レストランやカフェにしたり、さらには観光拠点にしたりとか、福祉施設にしたりとか、さまざまな形の取り組みが行政も絡んだ形で進んでいるんですね。先ほどの福井県だけではなくて、例えば兵庫県でも古民家再生促進支援事業というものをやっている。石川県の小松市でもやっている。私が一番関心あるのは、新潟県でふるさと古民家再生事業というもので、ここがいいところは、古い建物をちゃんと再生して残して、それを地域の観光資源にすることだけではなくて、古民家再生工事の現場を伝統的な技能を継承する学びの場として提供していく。そういうことによって、維持管理などについてもこの業界の中でノウハウが蓄積されるという、さまざまな要素でこの新潟県の取り組みが参考になると思っていて、長野県でも積極的に進めようとしている移住などの政策とも合致をするので、古民家という言葉を入れてもらって、信州らしさを代表するような伝統的な建築物をいかに残して活用していくのかとい

う視点を明確に出していただきたいと思いますので、よろしく申し上げます。

○藤居会長

ありがとうございます。この点はいかがでしょうか。

○岩田建築技監

信州らしい古民家を住宅だけではなく他の用途に活用することについて、住まいとしてはもちろん幅広い意味も含めて、つけ加えるように検討させていただきたいと思います。よろしくお願いたします。

○藤居会長

ありがとうございます。ほかにご意見がございましたらお願いたします。

○柳澤委員

資料2-1の市町村からの意見のNo.4の中で、耐震診断補助金の利用者が少ないということに対して、県の考え方は本文の21ページで「耐震化の必要性について理解を深める取組を進めます」と修正していただいております。「積極的に支援する」といった文言を入れてほしいという意見に対して、今回、対応していただいたものは、どういったもので理解を深めていくのかというのが理解できませんので、どんなものをイメージされているのか、もう少し具体的に提示していただくといいかと思ひます。

○藤居会長

ありがとうございます。ではお願いたします。

○岩田建築技監

耐震化を促進するための具体的な取組でございますが、具体的には、住民の皆様がいらっしゃる地区の集会所といった現地に伺って、耐震化を進めるための説明や補助制度の説明を行っているところもございます。また、市町村によっては、戸別訪問による診断の促進、さらには診断が終わった方についてはぜひ改修をとということで、補助制度を説明している状況もございます。事務局のほうでどこまで具体的な記載が適当なのか、実施している内容をいろいろ検討する中で、もう少し具体的な記載に結びつけたいと思ひます。

○藤居会長

ほかにごございますでしょうか。

○宮崎委員

お願いなんですが、この基本計画というのは一般の人が見るんですよね、行政の人が見るんじゃないんですよね。この中で、住宅を買う人は何で県産材だとか、二重サッシにしましょうとか、買う人たちは住宅を買う中で何をメリットとして選ぶのかといったときに、こういうすごい文言だと、別に感じないというふうになってしまうのかなど。なぜ地域材を使わなければならないのか、なぜ県産材を使わなければならないのか、なぜサッシを二重にしなければならないのか

いのかという根本的なところがわかりにくいのかなと思います。

行政の人たちも、これに則していくといったときには、担当者が理解しても最終には首長さんが理解して、首長さんがこれで行こうというふうにはいかないと、公共施設等については多分、GOにはならない。首長さんの思い入れがあって、やっぱり木造だね、やっぱりこの地域の物だねというつながりが出てくるのかなと思うので。

私たちは、住宅で材木を利用してほしいという観点からいくと、これを見てやっぱり県産材を使わなければいけないねというふうには思い立ってはこないのかなと思うので、目線のほうも、ちょっとやさしく柔らかくてもいいのかなという気もします。県産材を使うのはなぜなの、空き家対策というのは何なのという単純なことからいけばいいのかなと。

空き家にしてもやっぱり放棄している人たちがいるわけですね。自分たちはもう別のところに家はある、でも空き家は直そうともしないし手はつけない。それを、こうやったらこういう利用ができるんですよ、こういうシェアができるんですよということで、そうか、これをやってみれば空き家も解消できるなというふうには持っていけるような施策、計画というのも見えてきてもいいのかなと思いますので、お願いということでお聞きいただければと思います。以上です。

○藤居会長

ありがとうございます。いかがでしょうか。

○岩田建築技監

資料3の2枚目をご覧ください。ここに目標と基本的な施策、主な施策展開などが書いてあります。事務局の中で、この計画の策定のあかつきに、この幾つも並んでいる中でもどこを重点的に取り組むのかといった話をさせてもらっているところです。ただいまのご意見は、そういった事業を展開するに当たって、県民の方にそれぞれの施策の本来の趣旨といったものをわかりやすく説明した上で、事業を進めるべきだというご意見かと思います。

資料の主な施策の展開というところにいろいろ施策が載っているんですが、こちらで考えているのが、例えば目標1の項目では、これからの住宅はやはり省エネルギー化、長野県は全国一長寿の県でございますので、健康のためにも断熱性にすぐれた省エネ住宅に取り組みたいと考えています。

次の目標2のところでは、住宅の耐震化、これは本当に待ったなしの対応ですので、市町村と協働して耐震化に取り組みたいという考えでございます。

目標3では、公営住宅がメインになりますけれども、住宅確保要配慮者、こういう方たちへ配慮した住宅供給が継続的に必要だという考えでございます。

目標4には、空き家の関係が出てきております。全国的にも長野県は空き家が多いということで、昨年度と今年度、市町村における空き家の相談とか、法律に基づいた計画の策定、空き家の調査というところで展開してきましたが、これからハード的な事業展開もしていきたいということで、空き家は大きな課題だと認識しております。

最後に目標5の住生活産業の関係でございますけれども、先ほどもお話のありましたように、大工さんの確保のところもなかなか急に確保は難しいところではございますけれども、今年度も中学生の授業の中に木工の授業を入れさせてもらったりとか、そういう事業を粘り強く継続する必要があるということで、大きな項目の中で今後の事業展開を考えているところでござい

ます。

繰り返しになりますけれども、やはり県民の皆さんに目的の趣旨をわかりやすく説明し、関連した事業の展開に取り組んでいきたいと考えております。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す。よろしいでしょうか。

ほかのところでも何かございましたらお願いします。

○宮崎委員

パブリックコメントは一人4件ですがこんなに来ないものなんでしょうか。パブコメを一般の人たちにどういうPRというか誘導をしたのか、ちょっと寂しいのかなという気がするんですが、その辺のPRとかはどうなんですか。

○岩田建築技監

パブリックコメントの手法でございますけれども、県のホームページへの掲載とプレスリリースで報道機関の皆さんに、こういう計画についてご意見をいただくパブリックコメントを始めましたのでご意見を願いますというのと同時に、設計や施工といった建築関係団体に周知をさせていただいています。なかなかそれだけではご意見が出てこないものですから、募集期間の後半に、県の新築住宅への補助事業、それからリフォームの補助事業を活用いただいている施工者等の皆さんに、今後の県の事業にもいろいろ反映させるためのご意見をいただいているので、ぜひご意見をくださいと呼びかけ、このお一人の方が4件にはなったんですけども、ご意見いただいたというところなんです。実情としますと、広く県民の方からご意見をいただくというのはなかなか難しいという状況になっているところでございます。

○宮崎委員

基本計画というところで、県が策定しているものであって一般の人には関係ないものだと認識されてしまうのと、パブリックコメントを出したその答えがどうなっているのか多分わからない。意見を言ったけれども、あなたの意見が反映されましたというふうになるわけでもないし、とりあえず言っぱなしというのものもあるんだろうし、どこまで書いていいかなと悩むときもありますし。多分、住生活基本計画ができたとしても、一般の世帯の人たちは見ないで終わるんだろうなというふうに思いますし、何か関心がないのか、面倒くさいのか、ちょっとその辺もあるので、もう少し広くみんなに見てもらえるような工夫も一つ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。

○岩田建築技監

県でもいろいろな計画策定にパブリックコメントを求めているところですので、より多くの方々からご意見をいただくのが本来ですし、計画の策定後も、先ほどご意見をいただいたように、県民の皆さんにもっと砕いた言葉でどういう事業展開かといったことを伝えていくことも

必要だと思っています。

それから、私どもとすれば、今回市町村からかなり多くの意見をいただいたという認識であります。5年前、当時はこれほど市町村からの意見はなかったと思います。やはり広い面で意見をいただきたいということもありますし、住民の皆さんに伝えていくには市町村も一緒になっての展開が必要だと思っていますので、そういう意識を踏まえて、いろいろな周知を図っていきたいと思います。

○藤居会長

よろしいでしょうか。この計画に限らず、ほかのいろいろなパブコメでもなかなか数が得られないというのは仕方がないところなんです。県の計画というのを、県は市町村と連携して進めていただけたということになると思いますので、やはり市町村のほうからも市民の方へ広く啓蒙していただけたらありがたいというふうに思っております。

全体を見せていただいて、読みやすくまとめていただいているなという気はいたしました。3回の審議会の中でご指摘いただいた内容等も踏まえていただいていると思います。特に今回、目標5の住生活産業関係はかなり広く書いていただいているのが特徴かとも思います。

それでは時間もまいりましたので、事務局では、本日委員から出されました貴重なご意見、ご提案を踏まえて、最終的な答申に向けた作業を検討いただければと思います。よろしくお願いいたします。

(2) その他

○藤居会長

それでは、次第の(2)その他について事務局から何かありましたらお願いします。

○建築住宅課 三輪担当係長

事務局から連絡事項をお願いいたします。

資料5で長野県住生活基本計画の変更の今後の予定についてご説明させていただきます。4のスケジュールですが、今後、10月～12月にかけて事務局で答申の案としてまとめる作業を行ってまいります。4回目の住宅審議会につきましては、12月16日に開催させていただき、答申案に対するご審議をいただいた上で、審議会からの答申を行っていただけるよう手続を進めてまいりたいと考えております。

また、3の策定体制の中に、国土交通大臣への協議が必要になる公営住宅供給目標量がございしますが、こちらは現在、策定作業と並行して協議を進めております。国から正式な同意を受けた上で、今のところ1月下旬を目途にしております県の部局長会議において、新たな計画を決定していく流れを予定しております。事務局からは以上です。

○藤居会長

以上で、今日予定をしておりました議事は終わりになります。ご協力ありがとうございました。

4 閉 会

○建築住宅課 刈間課長補佐

本日は、藤居会長を初め委員の皆様には丁寧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、岩田建築技監からごあいさつを申し上げます。

○岩田建築技監

ご審議いただきました住生活基本計画の変更につきましては、本日の委員の皆様からのご意見、さらに県庁関係部局と最終的な調整も踏まえまして、次回の住宅審議会では計画変更に係る答申案を示させていただきたいと思っております。

計画の変更作業も終盤となってまいりましたが、委員の皆様には引き続きご尽力を賜りますことをお願い申し上げます、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。

○建築住宅課 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。ありがとうございました。