

平成 25 年度
長野県住宅審議会（第 1 回）
会議録

日 時：平成 26 年 2 月 17 日（月） 午後 1 時 30 分から
場 所：県庁西庁舎 111 号会議室

長野県建設部

平成 25 年度第 1 回 住宅審議会

松沢住宅課企画幹：

お待たせいたしました。本日は大変な大雪の中、皆様御出席いただき誠にありがとうございます。本日出席予定である場々委員さんが、交通事情によりまだ到着していませんが、ただ今から長野県住宅審議会を開催いたします。

本日の進行を勤めさせていただきます、住宅課企画幹の松沢でございます。よろしくお願いいたします。

なお、本日は概ね 15 時までには会議を終了したいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

委員の皆様には、本日より平成 28 年 2 月 16 日までの 2 年間、住宅審議会委員を委嘱申し上げますのでよろしくお願いいたします。

なお、大変恐縮でございますが、時間の関係上、委嘱状につきましては、委員の皆様の席上に置かせていただきましたのでよろしくお願いいたします。

それでは、会議に先立ちまして、長野県建設部長の北村からごあいさつを申し上げます。

北村建設部長：

建設部長の北村勉でございます。住宅審議会の開催にあたり、一言ご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、公私ともども御多忙のところ、また非常に大雪で道路・鉄道状況が悪い中をお越しいたきまして、厚く御礼申し上げます。

皆様方には、審議会委員の就任依頼を、快くお引き受けいただきまして、誠にありがとうございました。

さて、県では平成 25 年度から、総合 5 か年計画であります「しあわせ信州創造プラン」の実現に向け様々な施策を推進しているところでございます。建設部においても、「しあわせ信州創造プラン」でめざす姿の実現に向け、着実な施策の実施により、県民の「確かな暮らし」を守り、「豊かで持続可能」な地域づくりに取り組んでいるところでございます。

このうち住宅行政においては、地球温暖化防止に向けて家庭部門の二酸化炭素削減が求められており、住宅の省エネルギー化の促進が必要とされています。

また、本格的な少子高齢社会・人口減少社会の到来が現実のものとなり、住宅ストックが世帯数を大きく上回り、既存住宅ストックを有効に活用するため中古住宅やリフォーム市場の整備や、空き家の適正な管理体制の整備が求められているところでございます。さらに、高齢者人口が増加する中で、高齢者が安心して生活できる住まいの確保が求められています。

このような住宅行政に関する課題について、長野県では昭和 43 年から住宅審議会を開催し、様々な分野の専門家の方々を委員にお招きし、住宅施策に関する重要事項について、御審議をいただいております。

本日は、住宅審議会委員を改選させていただき、初めての審議会でございます。この後、国、あるいは県の住宅施策の概要や長野県住生活基本計画の概要について御説明させていただきますので、皆様方におかれましては、豊富な専門知識と幅広い見識に基づいた審議をお願い申し上げます。

審議会において皆様からいただく、御意見、御提言につきましては、これからの県の住宅施策に反映させていく所存でございますので、忌憚のない御発言と御審議をお願い申し上げまして、会議冒頭の私からのあいさつといたします。本日はどうぞよろしく申し上げます。

松沢住宅課企画幹：

本日の審議会は、委員 10 名のところ柳澤恵子委員、柳田清二委員が御都合により欠席され、また、場々委員は交通事情により遅れてこちらに向かっておりますので、現在のところ 7 名の皆様に御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いますので、会議が成立しておりますことを御報告いたします。

なお本日は、新しく住宅審議会委員として皆様に御委嘱申し上げてから初めての審議会でございますので、会長及び会長代理の選出をしていただく必要がございます。それまでの間、事務局が会議の進行をさせていただきますので御了承願います。

それでは、最初に、委員の皆様の自己紹介をお願いしたいと思います。石黒ちとせ委員さんからよろしく申し上げます。

石黒委員：

初めまして、東鶴賀町で看板屋をやっています、アドイシグロの石黒と申します。どうぞよろしく申し上げます。

北村委員：

皆様初めまして、千曲市から参りました屋代木材株式会社の北村洋子と申します。本年度より審議会委員をさせていただくようになりましたが、どうぞよろしく申し上げます。

畠山委員：

皆さんこんにちは。福祉分野からということで長野県介護福祉士会の会長をしております畠山仁美です。どうぞよろしく申し上げます。

藤居委員：

初めまして、信州大学の工学部の藤居と申します。都市計画とか地域計画の分野に携わっております。よろしく申し上げます。

宮川委員：

住宅建設、施工という分野で選出されました長野県建設労働組合連合会書記長をや

っております、宮川と申します。よろしく申し上げます。

宮崎委員：

皆さんこんにちは。林業分野ということで、長野県木材協同組合連合会副理事長をさせていただいております、宮崎正毅です。家業の方は木島平村で県産材等の材木の製材をっております。よろしく申し上げます。

村松委員：

どうも皆さんこんにちは。住宅流通分野で、不動産業者の団体であります宅建協会から選出されました村松と申します。よろしく申し上げます。

松沢住宅課企画幹：

どうも、ありがとうございます。先ほども申しましたが、本日欠席でございますけれども、生活経済研究所研究員の柳澤恵子委員に新しく住宅審議会委員をお願いしています。また、長野県市長会から選出していただきました佐久市長柳田清二委員にも委員をお願いしてございます。以上2名を御紹介させていただきます。

続きまして、委員の皆様を補佐させていただきます、当審議会の幹事を御紹介申し上げます。

建設部住宅課長、宮島光義でございます。

宮島参事兼住宅課長：

宮島でございます。どうぞよろしく申し上げます。

松沢住宅課企画幹：

同じく建設部建築指導課長、山田邦仁でございます。

山田建築指導課長：

山田でございます。よろしく申し上げます。

松沢住宅課企画幹：

同じく建設部施設課長、岩田隆広でございます。

岩田施設課長：

岩田でございます。よろしく申し上げます。

松沢住宅課企画幹：

住宅課企画幹、矢澤博でございます。

矢澤住宅課企画幹：

矢澤と申します。どうぞよろしく申し上げます。

松沢住宅課企画幹：

企画部企画課土地対策室長、高田真由美でございます。

高田土地対策課長：

高田でございます。よろしく申し上げます。

松沢住宅課企画幹：

そのほか幹事といたしまして、健康福祉部地域福祉課、健康福祉部健康長寿課介護支援室、林務部信州の木振興課県産材利用推進室、建設部都市計画課から、それぞれ担当が出席しています。どうぞよろしく申し上げます。

松沢住宅課企画幹：

それでは、議事（１）「会長の選出」に入ります。

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、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又は御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、お願いします。

松沢住宅課企画幹：

今、宮川委員さんから事務局腹案という御発言がありましたが、事務局で発言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、長年まちづくりを研究しており、景観審議会や都市計画審議会の委員を務められている藤居委員さんに、お引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。

いかがでしょうか。よろしければ拍手でもって御賛同いただければと思います。

（一同拍手）

松沢住宅課企画幹：

ありがとうございました。皆様方の御賛同の拍手をいただきました。藤居委員さんお引受けいただけますでしょうか。

藤居委員：

はい。

松沢住宅課企画幹：

ありがとうございます。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。

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、藤居会長さんをお願いいたします。

それでは、藤居委員長さん、会長席に御移動をお願いします。

なお、大変恐縮でございますが、北村建設部長ですが、本日の大雪等の対応がございましてここで審議会を退席させていただきたいと思っております。

北村建設部長：

本日は誠に忙しい中、また本当に悪路の中、審議会に御出席いただき誠にありがとうございます。本日観測至上まれに見る大雪になりまして、県では大雪災害本部を立ち上げております。現在も高速道路、国道18号、20号、鉄道が通行止めとなっております。日常生活や物流の関心に多大な影響がでており、交通対策に追われておりまして、誠に申し訳ありませんがここで失礼させていただきます。

住宅行政をめぐる課題は多岐にわたりますので、今後も委員の皆様様の御協力を賜りますようどうぞよろしくお願い申し上げます。

松沢住宅課企画幹：

以降の議事進行について、藤居会長さんよろしく申し上げます。

藤居会長：

ただ今、会長に選出されました藤居です。よろしく申し上げます。

建設部長さんからもお話がありましたように、県内の住宅行政に関する課題がいろいろあるようでございます。少子高齢化、人口減少という状況の中で長野県といたしまして、今後どういうふうに住宅行政あるいは住宅政策を進めていくか皆様の貴重な意見を御出しいただき、審議の程よろしく申し上げます。

それでは、次第に従いまして議事を進めさせていただきます。

議事(1)の「会長代理の指名」についてですが、長野県住宅審議会条例第5条第3項に規定がございまして、会長が会長代理を指名することになっております。交通事情でまだ到着していませんが、建築・設計分野で幅広い御経験を持ち、前委員でもあります場々委員さんをお願いしたいと思っております。

次に、本日の審議会の議事録署名委員のお二人ですが、名簿の順に、石黒委員さんと、北村委員さんをお願いします。

それでは議事を続けてまいります。議事(2)の「審議会のスケジュールについて」を議題とします。事務局から御説明をお願いします。

井原担当係長：

住宅課企画係の井原と申します。よろしく申し上げます。私の方から住宅審議会のスケジュールについて御説明させていただきます。

資料1を御覧ください。こちらの資料に沿って説明させていただきます。この住宅審議会ですけれど、今回任期は平成26年2月17日から平成28年2月16日までの2

年間となっております。主な調査・審議事項といたしましては、長野県高齢者居住安定確保計画の見直し、長野県公営住宅等長寿命化計画の見直し、長野県住生活基本計画の見直しに向けた検討の3本がございます。

まず、長野県高齢者居住安定確保計画ですが、こちらの計画は平成24年から平成29年までの6年間の計画になっておりますが、策定から3年経過後に見直すことになっており、平成26年度に見直しを行う予定です。

こちらの計画の関連計画として、長野県住生活基本計画と長野県高齢者プランがあり、この2つの計画を合わせて長野県高齢者居住安定確保計画を策定しております。

まず、長野県住生活基本計画は、平成23年度から平成32年度までの10年間の計画で、策定から5年経過後に見直すことになっております。

次に長野県高齢者プランは、福祉部局の所管ですが、平成24年度から平成26年度までの3年間の計画であります。こちらの策定懇話会が平成26年7月から平成27年の3月までにありまして、これに合わせまして長野県高齢者居住安定確保計画も平成26年9月頃と平成27年2月頃に住宅審議会を開催し、調査審議を行い、計画の見直しを行ってまいりたいと思います。

また、長野県公営住宅等長寿命化計画ですが、平成22年度から平成31年度までの10年間の計画で、策定から5年経過後に見直すことになっておりまして、平成26年9月頃と平成27年2月頃に調査審議を行い、計画の見直しを行ってまいりたいと思います。

また、こちらの関連計画であります長野県住生活基本計画ですが、主な見直しは平成28年度ですが、その前に見直しに向けた検討を、平成27年2月から平成28年2月に行いたいと思います。住宅審議会のスケジュールは以上です。

藤居会長：

どうもありがとうございました。ただ今御説明いただきました審議会のスケジュールについて、御質問、御意見がありましたらお願いします。

御意見等何かありましたら、また後ほどお願いします。

次に議事(3)の「国・県の住宅施策の概要について」について、議事(4)「長野県住生活基本計画の概要について」を一括して議題とします。両方の御説明を事務局からお願いします。

塚本担当係長：

住宅課の塚本と申します。まず、私の方からは資料2の国・県の住宅施策の概要について、御説明をさせていただきたいと思います。まずは資料2の1ページを御覧いただきたいと思います。平成26年度の国土交通省の住宅局関係予算概要の資料をお配りさせていただいております。来年度の国土交通省の住宅局住宅関係の予算につきましては、住宅施策のポイントとして3つ掲げられております。

一つ目は国民の安全安心の確保。二つ目として地域の活性化と豊かな暮らしの実現。三つ目としまして、中古住宅流通、リフォーム促進等の住宅市場活性化。この三つの分野について重点的に取り組むということにされております。

一番目の国民の安全安心確保につきましては、下段にございますように一定規模以上の建築物の耐震化率を 2015 年までに 90%、住宅の耐震化率を 2020 年までに 95% にするという目標を定めておまして、これに向けて住宅、建築物の耐震化をより一層促進するということになっております。

また、公的住宅や建築物の老朽化の進行に対して、既存ストックの建替えや長寿命化といった老朽化対策を推進する、とされております。

次に、具体的な施策として、安全な住まい・まちづくりとしまして、住宅の耐震改修建替え等安全性向上への支援ということで、耐震改修促進法の改正がなされまして、その円滑な施行を図るとともに住宅・建築物の耐震診断改修等に係る消費者の経済的負担の軽減を図るために、支援措置の更なる充実を行うということになっております。こちらの支援措置につきましては、県の事業としても取り組んでおりますので、この後県の施策の方で説明させていただきたいと思っております。

それから、4 ページを御覧いただきたいと思っております。4 ページの 4 番のところに、空き家対策の推進による居住環境の改善というものが、掲げられております。ここ数年、空き家の問題が非常に顕在化しております。全国的にも空き家が増加している中で、長野県も例に漏れず空き家が増加しているという状況の中で、空き家が引き起こす問題ということに対して、国もこの事業の中で空き家の実態調査の実施や、空き家・空き建築物の活用・除却等に取り組んでいくということにしております。

空き家対策に関連する事業というのが各省庁にありますが、国土交通省としては 5 ページにあります、空き家再生等推進事業が主な事業になっております。こちらは、「地方公共団体が空き家を住宅として活用する場合や、除却する場合に事業費の約 4 割を国が支援する。」というような事業になっております。この事業は除却事業タイプと活用事業タイプという二つのタイプがございます。

除却事業タイプは名前の通り、老朽化した空き家住宅等を除却する事業です。活用事業タイプについては、空き家になっているものでも、まだ使えるものについては活用していくということで、改修等の費用に補助をするという形になっております。こちらの事業につきましては、空き家の問題が顕在化している中で事業対象区域ですとか、対象施設等を段々と拡充してきておまして、従来対象地域については、産炭地域ですとか過疎地域というところ限定されていたところもございましたが、除却事業タイプ活用事業タイプとも来年度から全国どこでも事業が実施できるようになりました。

また、対象施設については、除却事業タイプについては、不良住宅と空き家住宅、住宅だけしか対象としておりませんでした。来年度からは空き建築物についても除却事業の対象となるということになります。

県内でも廃ホテル、廃旅館といったようなものが、地域の問題になっているということもお聞きしております。そういったものに対してもこの事業が活用できるという形に来年度からなるということになっております。

6 ページには、公的住宅ストック長寿命化への支援ということで、昭和 40 年代に大量に供給され老朽化が進んでいる公営住宅等の公的賃貸住宅について、先導的な長寿命化改修の取組を行う場合に、補助率の優遇を行うということで、冒頭でも申し上げ

ましたが、老朽化した公的施設のストックの長寿命化に取り組むということが、ここにも掲げられております。

少しページを飛ばさせていただいて、9ページを御覧いただきたいと思います。9ページでは、重点項目の二つ目の、地域の活性化と豊かな暮らしの実現ということで、高齢者、障がい者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心・健康・省エネでバリアフリーにも配慮した「スマートウェルネス住宅」を実現するとあります。

また、低炭素社会の実現に向けて省エネ性能に優れた住宅・建築物の支援等に取り組むということが、主な取組としてあげられております。

①番は、スマートウェルネス住宅の実現に向けた支援として来年度新たに創設される事業となります。サービス付き高齢者向け住宅の整備の支援、あるいは住宅団地等における併設施設の整備、あるいはICTを活用した見守りや生活支援などの高齢者等に対する先導的な住まいづくりの取組を支援する、スマートウェルネス住宅等推進事業を創設するということになっています。その下にイメージ図が描かれておりますが、そういった形で色々な施設の整備等に合わせて、見守り生活支援などの居住の安定の確保、健康維持増進に係る先導的な住まいづくりに取り組んでいくということになります。

次のページ御覧いただきたいと思います。10ページの下欄、住宅・建築物の環境対策の推進ということで、中小工務店によるゼロ・エネルギー住宅の取組ですとか、民間が行う建築物の省エネルギー改修に対して支援を行います。こちらについては地球温暖化防止対策として、国土交通省が住宅の省エネルギー・低炭素化に引き続き取り組むということになっております。

12ページを御覧いただきたいと思います。地域における木造建築物の生産体制の強化について、国土交通省では良質の木造住宅の整備を促進し、地域材を活用した木造の長期優良住宅のブランド化を促進するという一方で、木造建築の整備に対する補助事業を設けております。また、地域の大工技能者の減少及び高齢化に対応する施策として、大工技能者の人材育成と技術力向上に資する取組への支援を行うということで、木造住宅の生産体制の強化も項目に挙げられております。

13ページを御覧いただきたいと思います。公営住宅を中心としたセーフティーネットの確立として、子育て世帯や障がい者世帯等の住宅確保要配慮者に対して重層的な住宅セーフティーネットを構築するという一方で、従来からございます公営住宅あるいは地域優良賃貸住宅に加えまして、民間賃貸住宅の空き家のリフォームを支援して、空き家の有効活用による重層的な住宅セーフティーネットの確立ということ掲げてございます。

次の14ページを御覧いただきたいと思います。最後の重点項目になります。中古住宅流通、リフォーム促進等の住宅市場活性化として、国では2020年までに中古住宅流通、リフォーム市場を20兆円まで倍増させるということ掲げております。

その目標に向けて各種取組をするということになっており、その一番目として、長期優良化リフォームへの支援を行います。長期優良住宅につきましては、従来、新築について長期優良住宅の認定や補助を行ってききましたが、来年度からリフォームした既存住宅を長期優良住宅等として強化する基準の整備と合わせて、長期優良住宅化リフ

ホームに対する支援を行うということで、新築だけではなく既存住宅のリフォームでの長期優良住宅化ということに取り組むことにしております。

最後になります。15 ページ 2 番目の住宅ストック活用のための市場環境整備として、中古住宅リフォーム市場等金融の連携強化を図るといったことや、中古住宅流通市場の動向把握あるいは戸建賃貸市場活性化の手法について検討するという事で、市場の活性化策を今年中に整備することになっております。

また最後 3 番目でございますが、従来から行っております住宅金融支援機構による良質な住宅取得の支援ということで住宅金融支援機構のフラット 35 について、10 割の融資、あるいは耐震性・省エネ性等に優れた住宅に対する金利を、通常より 0.3%引き下げする「フラット 35S」というものを引き続き実施して、優良な住宅取得の支援を行っていくということでございます。

以上、簡単ではございますが平成 26 年度の国土交通省におきます住宅関係の取組について御説明しました。以上でございます。

藤居会長：

途中になりましたが、場々委員さんが到着しましたので、一言ごあいさつをお願いします。

場々委員：

大変今日は失礼いたしました。電車が一時間も遅れてしまいまして、ちょっと遅くなりました。長野県建築士会の常務理事をさせていただいております場々と申します。引き続きよろしく申し上げます。

松沢住宅課企画幹：

ただいま国土交通省の住宅施策について御説明申し上げました。次に長野県の住宅施策について住宅課企画幹松沢から引き続き御説明させていただきます。

住宅施策につきましては、国におきましても住生活基本計画というのがございまして、それを受けまして都道府県におきましても住生活基本計画を策定いたしまして、国と連携する形で建築住宅に関する施策を展開しております。

本件におきましても後ほど説明いたしますけれども、平成 23 年度から平成 32 年度までの 10 か年を計画期間といたします、長野県住生活基本計画を策定いたしまして、県民の住生活の質向上に向けた施策を展開してございます。

10 年の計画として様々な施策を盛り込んでおるわけですが、先ほど北村部長のあいさつの中でもありましたが、省エネルギー化、高齢者が安心して生活できる住まいの確保、住宅リフォームなどの住宅を取り巻く環境の変化を捉えつつ、毎年度事業を実施しております。

個別の主な事業は後ほどご紹介させていただきますけれども、まず全体像を御説明させていただきます。

資料 2 の 16 ページを御覧下さい。建築住宅の事業でございますけれども、県の組織では建設部の事業に位置づけられております。16 ページの中ほどに課別の内訳表がご

ございますけれども、主にこの中で住宅課、建築指導課、施設課の3課の事業として展開しております。平成26年度の予算額の案では、この3課で約64億9,000万円となっております。18ページを御覧ください。

予算案の策定に際しましては大きな方針として、「確かな暮らしが営まれる美しい信州を目指して」と題しまして、産業雇用・地域づくり・環境など6つの柱立ての下それぞれの目標を意識し事業を位置づけております。19ページから21ページにわたります、代表的な建築住宅に関する10の事業がございます。

国の施策が全国的に共通的に進めるもの、あるいは業界団体を通じて大規模に進めるものであるのに対しまして、いずれの事業も例えば森林県でもあるという本県の特徴を生かし、本県の気候風土に適した省エネに優れた良質の木造住宅建築に合わせ、県産の木材利用を進めようとするものであったり、あるいは世界にも誇れる農村計画を育成しようとするものなど、よりきめ細かくあるいは国より一歩先んじたと言いましようか長野県でなくては展開できない事業を含んでおります。

平成25年度の新設住宅着工戸数でございますけれども、年間1万2,398戸ということになりまして、対前年比18.3%と2年連続のプラスと堅調に推移しておりまして、本県経済を住宅面からも下支えするという意識しながら、これら事業を展開してまいりたいと考えております。それでは、以下個別の事業の説明に入らせていただきます。

塩入課長補佐：

建築指導課指導審査係の塩入一臣と申します。よろしく申し上げます。

私からは引き続きまして資料の22ページからの平成26年度の県の予算案中、耐震化の促進に関する事業について御説明申し上げます。国におきましても、昨年5月に耐震改修促進法の改正をいたしまして、重点取組をしている分野でございます、県といたしましても重点的に取り組み、新規の事業も含めまして実施していくところがございます。

初めに、22ページの住宅建築物耐震改修促進事業でございますけれども、こちらにつきましては、県の耐震改修促進計画に基づきまして、住宅や避難施設である建築物、住宅やホテルなどの多数の方が御利用になる特定の建築物の耐震診断、耐震改修を進めるものでございます。

耐震改修促進計画につきましては、資料の23ページに概要がございます。資料を御覧いただきたいと思っておりますけれども、計画そのものは平成18年の耐震改修促進法の改正によりまして、県にその策定が義務付けをされまして、平成19年1月に策定をいたしました。平成24年3月に中間検証いたしまして一部見直しをしております。目標ですけれども、住宅につきましては平成27年に90%の耐震化、特定建築物こちらは主に多数の方が利用するような施設ですけれども、同じく90%、公共建築物につきましては100%という目標を立て、それぞれ取組をしているところでございます。

資料22ページにお戻りをいただきたいと思います。住宅建築物耐震改修促進事業の内容でございますけれども、市町村が民間の方に対する補助事業を実施いただきまして、県が市町村に対する助成をする間接補助の仕組みでございます。対象の建築物と

いたしましては昭和 56 年以前のものでございまして、これは古い耐震の基準で建てられた耐震性があるかないかが不明な建物ということでございますけれども、それに対する診断の補助、改修につきましては住宅に限っておりますけれども、耐震改修の補助を実施しております。

事業費につきましては、平成 26 年度の予算案で 8,097 万 8,000 円を予定してございます。助成の概要につきましては 3 のところに表にしてございますけれども、耐震診断につきましては戸建住宅のものにつきましては、市町村が診断士の派遣をするという形で戸あたり 3.8 万円等々、耐震改修事業に関しましては住宅のみですけれども、通常分としまして補助対象額の 120 万円の 2 分の 1 の補助をいたしまして、加えまして緊急促進ということで来年度につきましては 30 万円の上乗せをし、最大 90 万円の補助をするというものになっております。

次に資料の 24 ページをお願いいたします。大規模建築物等耐震改修緊急促進事業ですが、平成 26 年度から新たに実施を予定しているものでございます。こちらにつきましては、昨年の法改正に伴いまして大規模建築物の耐震診断が法律で義務化がされたことを踏まえまして、県内における対象建築物の耐震化を促進するものでございます。

法改正の概要につきましては記載のとおりでございますけれども、対象となりますのが学校・病院・ホテル・物販店舗等で大規模な建築物、あるいは県や市町村が指定する避難路の沿道にある地震で倒れた場合に通行の障害となる建築物とされてございます。

事業の内容としまして、大規模な建築物につきましては、民間の対象建築物が県内に 71 棟、そのうち 34 棟が未診断でございまして、それらに対しまして所有者の方の御負担が 6 分の 1 で耐震診断をしていただける補助制度を予定してございます。事業費といたしましては、2,247 万 4,000 円でございます。

次に避難路沿道につきましては、今後の具体的な指定に向けましての先行調査ということでございまして、事業内容のところに記載がございまして、東海地震対策強化地域内の国道 153 号におきまして調査の実施を予定しております。事業費は 1,161 万円、合わせまして 3,408 万 4,000 円の予定としてございます。

耐震化の促進につきまして、以上でございます。

塚本担当係長：

引き続き私の方から 25 ページと 26 ページに記載があります住宅課の事業について御説明申し上げます。

25 ページにございます信州型エコ住宅推進事業ふるさと信州・環の住まい助成金ということでございます。この事業は県産木材を使用して十分な断熱性能を有するエコ住宅の工事費の一部を助成するという助成制度でございまして、環境エネルギーに配慮された良質な木造住宅の普及、あるいは地域の住宅産業の活性化を図るということを目的にしております。

事業内容について下の方を御覧いただきたいと思います。平成 21 年にふるさと信州・環の住まい基本指針を定めまして、その指針に適合する住宅について県が認定をしております。この認定を受けた住宅の新築または購入した方に対してその建築費の

一部を助成するという制度でございまして、その下に対象住宅の主な要件がござい
ます。省エネルギー等の一定の環境性能を有する、あるいは県産木材を使用量の50%以
上使用する、延べ面積が75㎡以上280㎡以下であるということと、原則として県内
の事業者が施工されるものであるということとでございまして、助成額につきましては、
一戸あたり50万円で来年度は130戸、債務負担といたしますが、26年度に募集を受け
付けまして、27年度に完成するものも含めると募集は180戸ということになってお
ります。

更にその下に、認定低炭素住宅への助成金の加算となっております。こちらは上
段のふるさと信州・環の住まいの認定を受けた住宅に加えて、エコまち法に基づく認
定低炭素住宅の基準に適合する住宅については、助成金を30万円加算するというもの
でございまして、合わせて80万円の補助になるという形になります。認定低炭素住宅に
ついては、その下にイメージ図がございまして、省エネ法に基づきまして国が定めた
省エネルギー基準と比べてエネルギー消費量が10%以上削減される住宅、こちらを認
定低炭素住宅ということで認定をしております。こちらのイメージ図右の方にござ
いまして、断熱性能を強化したりですとか、あるいは太陽光パネルを導入するといった
ようなこと、あるいは高効率の給湯器や暖房機器を導入するといったようなことで住
宅全体のエネルギー量を削減するという取組に対するものでございまして、予算額とし
ましては、1億53万円ということになっております。

26ページを御覧いただきたいと思っております。先ほどのふるさと信州・環の住まい助成
金は新築に対する助成でございましたが、こちらはリフォームに対する助成というこ
とで信州型住宅リフォーム促進事業という名称で実施しております。こちらの事業目
的は県産木材を活用した既存住宅の省エネリフォームに対する支援ということで、良
質な住宅ストックの形成、地球温暖化の防止、県産木材の利用拡大、住宅産業の活性
化を促進するというものでございまして、事業内容については上段にエコリフォーム
助成金としてあります県産木材を活用したリフォーム、断熱改修の工事費の一部を助
成するというもので、対象工事は50万円以上の省エネリフォーム工事ということで、
外壁・屋根・天井または床、いずれかの部位、または外気に接する開口部の断熱性能
の改修工事を実施していただくことになっております。その要件としまして、①、②に
ございましてように県産木材の内装材、壁板ですとか、床のフローリング材等を10㎡以
上使用する。あるいは、県産木材の構造材等を一立方以上使用するということが、要
件になっております。

助成金額等につきましては、リフォーム工事費用全体の20%を補助するというこ
とでございまして、限度額を20万円としております。ただし上段の①、②の県産木材の利
用要件を両方満たす場合は上限額を30万円としてあります。来年度につきましては、
助成予定件数を170件としております。

また、下段に移住促進リフォーム助成金とございまして。こちらは、県外から移住さ
れる方が行う省エネリフォーム工事に対して一部を助成することで、県外からの移住
の促進につなげるということで実施するものでございまして。対象住宅と対象工事につ
いては、上段のエコリフォーム助成金と同じでございまして。県産材を利用した省エネ
リフォーム工事ということになります。下段の助成金額等のうち、限度額をエコリ

フォーム助成金が 20 万円に対して、上限を 30 万円に拡充するとしています。また県産木材の利用要件①②の両方を含む工事については、30 万円のところを移住促進型につきましては 50 万円に拡充するというごさいます。来年度の予算につきましては、予定件数 10 件を予定しております。

一番下段にごさいます事業費につきましては、予算額 4,500 万円ということごさいます。以上ごさいます。

柳原係長：

環境部温暖化対策課の柳原と申します。本日は幹事として温暖化対策課長がこちらにまいる予定でしたが、所用で私が代理で説明させていただきます。資料の 23 ページをご覧ください。先ほど冒頭部長からごあいさつ申し上げた中にも、若干触れてごさいましたが、温暖化対策として建築物のエネルギー消費を抑制するということは、家庭部門のみならず産業の部門においても、非常に大きな柱であるということごさいます。私共も建築物の低炭素化というところは非常に大きな柱として取り組んでいるところごさいます。

昨年、温暖化対策条例の改正をしまして、2 の制度の概要のところ記してごさいますが、建築物の関係エネルギー制度検討制度、建築物支援エネルギー導入検討制度という二つの制度を新設しております。こちらの制度は、新築の際に建築主に消費エネルギーの検討を義務づけるというものと、自然エネルギーの導入の検討を建築主に義務づけるというものでごさいます。制度は、平成 26 年 4 月から一部施行いたしまして、平成 27 年 4 月から全面施行いたします。

この制度に関して、建築主に対して省エネ性能や適切な自然エネルギー導入設備について、建築事業者から説明していただく制度ごさいます。そのために建築事業者を対象とした講習会等を今年度から実施をしまして、新築する際の建築主に適切な情報を提供していただくということに取り組んでおります。こちらにお示した資料は平成 26 年予算案の額ですが、所要額を確保いたしまして本年に引き続きまして、この制度を支えていただきます建築事業者の皆様はその評価指標を取得いただく講習会を開催していきたいと思ひます。

制度については、こういった講習会の他に制度普及マニュアルというものを今年作ってごさいますので、そういったものも今年度の末から来年にかけて普及の講習会を開催してこの制度自体がより省エネ制度に優れた建築物の取得を促すという制度で取り組んでいけるように、私共も取り組んでまいりたいと思ひます。説明は以上ごさいます。

塚本担当係長：

引き続きまして長野県住生活基計画について御説明をさせていただきますと思ひます。

手元の資料 3 を御覧いただきたいと思ひます。住生活基本計画の全体版につきましては、お手元の方に印刷した冊子をお配りしてありますが、私の方からは資料 3 の概要版の方で御説明をさせていただきますと思ひます。長野県住生活基本計画は、計画

年度が平成 23 年度から平成 32 年度までの 10 年間となっております。「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」という基本理念を掲げさせていただいております。

こちらについては、「これまでの大量消費に生活の豊かさを求める画一的な社会から脱却し、家族や地域のつながり、健康・自然とのふれあい、もったいないの心、次世代へのおもいやり等の価値に対する理解を深め、信州の気候・風土等の優れた特色や地域材などの豊富な資源を生かしながら、誰もが心の豊かさが実感できる住まいや住環境の在り方を計画していきます。」ということで、基本理念として掲げてございます。

次に、左下段にございますが、計画を策定するにあたっての基本的な視点として、3つ掲げております。ひとつは、地球規模の環境問題とエネルギー政策の見直しへの対応、2つ目としまして本格的な少子高齢社会・人口減少社会に対応した住宅ストックの形成、3つ目としまして地域の実情に応じた住宅施策の推進、というような3つの視点を持ちまして計画・策定に取り組んでおります。

右側でございますが、計画の中で5つの計画の目標を設定してございます。1番目が、「人と環境が共生する住まいづくり」ということで、主に環境対策に視点を置いた取組ということでございます。2番目としまして「誰もが安定した居住を確保できる体制づくり」ということで、いわゆる住宅セーフティーネットの充実に取り組むということにしております。3つ目としまして、「多様な居住ニーズに対応できる住まいづくり」ということで、良質な住宅ストックの形成ですとか、あるいは住宅の有効活用を図るということに取り組むことにしています。4番目に「安全・安心な暮らしを支える住まいづくり」ということで、こちらについては先ほどから出ておりますように、住宅建築物の耐震化の促進あるいはユニバーサルデザインの普及といったようなことに取り組むことで、掲げております。最後、5番目になります、「次代につなぐ美しい景観とコミュニティを育むまちづくり」ということで信州の美しく魅力的な景観づくりと、コミュニティを育む個性豊かなまちづくりに取り組むということを5番目の目標とさせていただいております。

次の2ページを御覧いただきたいと思っております。2ページ以降はこちらの住生活基本計画の進捗あるいは達成具合を確認するために、目標達成指標を掲げております。こちらの方を御説明させていただきたいと思っております。

一番の目標であります、「人と環境が共生する住まいづくり」につきましては、下にございますように住宅の省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用といったようなこと、あるいは住宅への県産木材利用、地域住宅産業の育成支援に取り組むといったことで、主なものを掲げてございます。達成指標につきましては、3つ掲げておりまして新築住宅の省エネ達成基準、達成率、太陽光発電システムのある住宅ストックの数、新設在来木造住宅木材使用量に対する県産木材の製品出荷量ということで、こちらに目標値と現在の進捗状況を掲げております。

このうち、一番上の新築住宅の省エネ達成基準については、平成 22 年度に 59%の率を平成 32 年度に 90%にするということで掲げておりますが、平成 24 年度の時点の率が 39%ということになっております。こちらについては、省エネ基準の達成状況を把握する統計的な調査といったものがございませんので、県としましては建築確認申

請時に建築主にアンケートを実施して調査をするという形をとっております。ただし、建築確認はご存じの方もいらっしゃるかと思いますが、県だけではなくて長野市・上田市・松本市といった7つの市、更に民間開放ということで、民間の建築確認検査機関というところに建築確認が出されるということで、県が受け付ける建築確認の数が限られているというような状況がございまして、こちらの調査の精度にやや難がありまして、回答数ですとか地域性にばらつきが出るということで、平成24年度に調査しましたところ平成22年度の水準より下がってしまったという形になっております。ただし平成22年度につきましては、そういった調査の精度を上げるために、今申しあげました7つの市や、民間機関に調査の委託して実施しております。このため、どちらかという平成22年度の数字の方が精度が高いという形になっておりまして、これにつきましては現在の予定では平成27年度に、もう一度同じように7つの市あるいは、民間の建築確認検査機関の方に調査を委託しまして、精度の高い数字を調べたいというふうに考えておりますので、この数字については若干参考数値ということで御承知いただきたいと思っております。

次に、3ページを御覧いただきたいと思っております。「誰もが安定した居住を確保できる体制づくり」ということで、公営住宅等の住宅セーフティーネット機能の充実と、災害時における被災者の速やかな住宅確保の支援を主な取組としております。達成指標につきましては、公営住宅の供給ということで空き家や新築の公営住宅を含めまして、住民の皆様にご公営住宅を供給する戸数を目標値として掲げております。また、最低居住水準未達率、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合の数値を掲げております。

公営住宅の供給につきましては、目標値が平成23年度から平成27年度の前半5年間の間に県営住宅を3,600戸、市町村営住宅を4,300戸供給するというところでございますが、進捗状況につきましては平成23年度、平成24年度の2年間で県営住宅については2,397戸、市町村営住宅につきましては、1,803戸ということで、県営につきましては、66.6%、市町村営については、42%ということで、供給量については目標通りに進めているという状況でございます。

中段の最低居住水準未達率につきましては、進捗状況について平成25年の住宅土地統計調査と書かせていただいております。住宅に関する主な調査としまして、国が実施しております住宅土地統計調査が5年に一回実施されております。前回は平成20年で、昨年9月に、平成25年度の住宅土地統計調査が実施されました。その調査結果が、速報値が出るのが概ね今年の秋頃ということになっておりますので、その進捗率の状況を見て、次の住生活基本計画の策定の中で検討していただきたいということでございます。

次に、4ページを御覧いただきたいと思っております。3番目の目標であります、「多様な居住ニーズに対応できる住まいづくり」ということで、長寿命住宅の普及、あるいは住宅の適正な管理と再生の推進と民間活力による良質で低廉な賃貸住宅の供給促進ということを主な取組としております。こちらの方は、目標達成指標を6つ掲げてございます。そのうち下の4つについては、先ほど申しあげました住宅土地統計調査の数字を使用しておりますので、今年の秋に発表される数値を確認させていただきたいと思っております。

残る二つの目標値のうち、一つ目の住宅性能表示制度を利用する新築住宅については、平成 22 年度 16.5%のものを 10 年後の平成 32 年度に 40%とする、制度を利用しただけということでは目標を掲げておりますが、平成 24 年度には、逆に 13.5%に利用率が下がってしまったという状況になっております。住宅性能表示制度につきましては、平成 13 年に創設されてから既に 12 年が経過をしておりますが、全国的に利用が進まないという状況でございます。この理由として考えられるものは、評価する項目の 10 項目のうち 9 項目が必須というかたちになっておりますので、9 項目の評価を実施しないと住宅性能の評価にならないという形に現在のところなっております。これが、利用の促進の妨げになっているというふうにも考えておりましたが、必須項目を減らして建築主が必要とする項目だけの評価ができるよう、今、改定を国の方で検討しております。建築主・ユーザーの方が必要とする項目で限定して実施することができるようになれば、手続きにかかる時間や費用の面で利用しやすくなり、制度の促進ができるのではないかと考えております。

5 ページを御覧いただきたいと思っております。4 つ目の目標でございます、「安全安心な暮らしを支える住まいづくり」ということで、主な取組が建築の耐震化等による災害に対する備えの促進、もうひとつがユニバーサルデザインに配慮した住生活空間の整備ということでございます。指標としましては、住宅建築物の耐震化率ということで目標値を、平成 32 年に住宅については 95%、一定規模以上の建築物についても同じく 95%ということになっております。

こちらにつきましても、住宅については住宅土地統計調査の結果待ちという状況になっておりましたが、秋には進捗率が確認できるかと思っております。また、大規模建築物の吹付けアスベスト除去率については、現在担当部局で状況をまとめているということでもございまして、また高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率についても住宅土地統計調査の結果を確認するということになっております。

最後になりますが、5 番目の目標でございます、「次代につなぐ美しい景観とコミュニティを育むまちづくり」、ということで主な取組としまして地域が主体となった美しい景観の育成、良好な景観への誘導、地域コミュニティを育むまちづくりを支援するということでございます。

こちらの達成指標につきましては、景観育成住民協定の認定数、景観行政団体の市町村数、住民の合意形成によるまちづくり地区数ということで 3 つ掲げておりますが、御覧いただきますように平成 22 年度から平成 24 年度までの 3 年間で 3 つの項目すべての取組の結果で、数値が上がっておりまして目標達成に向けて着実に取組を進めているという状況でございます。私の方からは以上です。

藤居会長：

どうもありがとうございました。今の事務局からご説明をいただきました、国・県の住宅施策、県の住生活基本計画の進捗状況につきまして、特に国の施策の方で 3 点、重点施策をご説明いただきました。「国民の安全・安心の確保」、「地域の活性化と豊かな暮らしの実現」、「中古住宅流通・リフォーム促進等の住宅市場活性化」の 3 分野について何かご質問、ご意見があればお願いします。

藤居会長：

せっかくの機会ですので委員の皆様にご意見をいただいて、県の施策に反映していただければと思います。

国民の安全・安心の確保として国・県ともに住宅や建築物の耐震化に取組のご説明がありました。

長野県建築士会の場々委員さん何か一言お願いします。

場々委員：

なかなか住宅をやる機会が少なくていけないのですけれども、今、耐震化ということで、こういったメニューがそろっていて、補助とかされていると思います。私が聞いている範囲では、昭和 56 年、57 年以前の住宅のことだと思いますが、耐震の調査はしても補助金を使って直す段階にくると応募者が少なくなるという実態があると思いますが、そこら辺をお聞きできればと思います。

藤居会長：

ありがとうございました。事務局の方で何かありますか。

塩入課長補佐：

ご指摘いただいた通りでございまして、本日配布いたしました資料 2 の 23 ページの目標と現状のところ若干触れておりますけれど、一番下のところに実績の表がございまして、大変多くの調査をしておりまして、調査をいただいた方につきましては個別のご連絡を差し上げるなどの対策をとって掘り起こしをしていますが、なかなか改修に結びつくことが少ないということがございます。実際、住宅の所有者にも意向を確認してみますと、一つは「資金的余裕がない」ということ。あるいは「耐震改修をするよりも、もう少し住んでみて建替えたいという意向がある」ということ。あるいは高齢の方になりますと、お使いになる費用等々を考えまして、「改修よりもほかのことに資金を充てたい」等々のご意見がございまして耐震改修がなかなか進んでいないという状況がございます。

そういったところも問題点ととらえておりまして、来年度市町村とともに耐震化の促進につきまして協議を進めていくこととしており、その中で戸別訪問を含めまして、対策を講じていくことを考え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した。同じように建築士をされています北村委員さん、何か一言ありましたらお願いします。

北村委員：

今、場々委員さんの方からも話があったと思うんですけど、実際に私も耐震診断をさせていただいているんですけども、いざ工事するという話になってきますと、

ユーザーさんが二の足を踏んでしまうということが費用面のところでどうしても出てくるんですね。できるだけ必要以上の費用をかけないでやって差し上げるのが一番だと思うんですけども、実際のところ目標としては、平成 27 年度までに耐震化率を 90%にすると挙げていただいているんですけど、平成 25 年度で何%くらい耐震改修をされていらっしゃるのでしょうか。

塩入課長補佐兼指導審査係長：

耐震化率の補足というのはなかなか難しいところがございます、先ほども住生活基本計画の中でずいぶん名前が出てまいりました、住宅土地統計調査が 5 年ごとに実施されていまして、公式的にはこの調査結果の数字となっております。そういったこともありまして、先ほどの資料中には、平成 20 年度の 72.4%というのが住宅の耐震化率となっております。本年の秋口くらいには、平成 25 年度の数字が出てくるとのことでございまして、現時点で捕捉できている数字で見ますと耐震化率は、なかなか十分でない状況でございます。

藤居会長：

ありがとうございました。

先ほどの重点政策 3 政策の 2 つ目にありました地域の活性化という観点で見させていただきますと、過疎地域とか高齢化が進んでいる地域におきましては、自治会活動が難しいという部分もございまして、特に高齢者、お年寄等につきましては、その地域に住み続けたいというご希望もございまして、介護の問題も出てまいります。

県の介護福祉士会の畠山委員さん、何かその辺に関しまして一言ご意見をお聞かせ願います。

畠山委員：

かなり高齢化が進んで、4 人に一人は高齢者という時期に入って、過疎地であればもっと高齢化率は高くなっているという状況で、地域の中でどういうふうに支えていくのか、それからどこにどういう人が住んでいるのかということも含めて、みんなで支える時代に入ってきたと思っています。

長野県の場合、非常に長寿の県ですので、そういう意味ではコミュニティとしてどんなふうに高齢者を支え、障がい者を支えていくのかということがこれからの大きな課題だと思います。今、一番私たちが心配なのは、災害との絡みで高齢者が住んでいる住宅というのは、非常に老朽化しております。その老朽化した住宅で何かがあった場合は、とても心配な状況であると思っていますので、どこにどのような避難場所があるとか、それも含めてまちづくりをしていかなければならないと思います。

藤居会長：

高齢者に配慮したまちづくりが必要であるとのことでした。ありがとうございました。

同じく2番目の施策で、地域の活性化とその後の豊かな暮らしの観点ということで、先ほど事務局の方から省エネルギーの住宅とか、信州型エコ住宅推進の観点から説明がありましたが、この辺に関しまして建設労働組合連合会の宮川委員さん、施工者の立場から何かありましたら、ご意見をお願いします。

宮川委員：

だんだんと県が個人住宅に補助を行う基準が上がってきましてが、それに対応できる業者が少ないのが現状です。たぶん「環の住まい」でもそうですけれど、ここ何年かやってきて実際に対応できる施工業者というのはかなり限定されているだろうと思います。枠が少なくなったという要因もあると思いますけれども、なかなかCASBEE（キャスビー）を始めとして、先ほど環境部の方からもお話がございましたが、最近、優良な住宅ということで施策誘導がされてきて、どんどん基準が上がっているんですけど、それに対し施工者としての地場の工務店が追い付いていないというのが、私の実感です。

今のご質問とは離れますが、1点だけちょっと私の問題意識と県の対応をお聞きしたいと思いますが、災害時の対応で、例えば今回の雪害にしてもそうですけれど、除雪が間に合わない。建設業者がどんどん少なくなって、結局機械もオペレーターもみんな手放してしまって、結果的にこのような大雪になってしまうと、公道ですら十分に雪かきができないのが今の現状だと思います。

考えてみますと、この10年間、一番至近のデーターでいうと国勢調査があるんですけど、この10年間で長野県の建設労働者は4万2千人、約34%減りました。

土木の現場だけではなくて、今日は住宅審議会ですので建築のことを申し上げますけれども、私は松本に住んでいますが、この前松本の南部で地震がありました。あのときに確か千数百戸被害にあった住宅、特に瓦が落ちてしまった住宅が結構ありました。しかし、市内には瓦屋さんが、ほんの数軒になってしまった。結局、あれだけ多くの被害があっても、ブルーシートをかけたままで1年も放っておかれたという現状が実はあったんですね。

つまり、建設技能者不足といったものが回り回って、県民に大きな影響を与えていると思います。国の施策も県の施策も、新築から中古、リフォームというところに変わってきたところに、現実問題として今の新築はプレカットで金具で取り付けるだけの組立工的な労働者でいいんですけど、中古で特に構造をいじるようなリフォームになりますと熟練した技能を持っていないと対応できないか、対応できないこともないですけど、かなりコスト高になってしまう。

これからの中古、リフォーム市場を考えたときに、職人不足というのはかなり深刻な事態を迎えているじゃないかと。私どもの組織で一番大工が多いのですが、98年に9千人いた大工が、去年のデーターだと6千人を切ったという状況です。

そしてその6千人のうちで、60代以上が約半分です。

60代以上の皆さんは、徒弟制度も経てそれなりに熟練工も多いんですけど、その皆さんがもう半分以上になってしまっている。そして10代、20代は二百数十人しかいない。これはもう深刻な事態でして、この業界にどうやって若い人たちに入ってきて

てもらうか、そして熟練技能者をどう育てるのかということが、結果的には県民生活に影響を与えるような大きな問題になっていくのではないかと考えています。

そこで質問ですが、国の施策の中で資料2の12ページのところに地域の木工技能者の減少及び高齢化に対応する施策として具体的な取組を行うことが出てきています。一方、県の方で資料3の2ページですけれど、住宅への県産木材利用と地域住宅産業の育成支援のところでは、「住まいづくりの担い手育成」という言葉は出てきている。

言葉は出てきているけれども、具体的に何をやっていくのかということところが分からない。もしかしたら、それは商工労働部人材育成課がやっている技専校のことを指して言っているのかどうか分かりませんが、もう職業能力開発行政ではなくて、住宅産業施策として人をどう確保するか育てるかを考える時期に来ているのではと思います。その点について、県の対応はどのようになっているのかお尋ねします。

塚本担当係長

技術者不足につきましては、住宅産業にかかわらず建設業界全体で職人が不足しているということは新聞報道とかでご存知のことかと思えます。それについては、今に始まったことではなくて数年前から県労連さんからもご提言いただきまして問題意識は持っているのですが、なかなか具体的施策として取り組むのが難しい状況になっています。

一つには、従来は職業訓練校で育成していたのですが、職業訓練校も縮小の方向にあるところで、具体的にどういったこと取組については、なかなか今すぐに「こういった形で取り組みたい。」とお話しできないような状況です。

資料にあります、国の技術者支援として掲げている事業は、建築士会さんと建設労連さんが主体となって取り組んでいる断熱の施工技術の講習会ですとか、そういったところに国も本格的に取り組んでいる状況です。それについては県も一緒になって取り組んでまいりたいと思えます。

宮川委員さんの要望はそういったところでなくて、伝統技術の継承について県で具体的に取り組んでほしいとのことですが、その点については今の段階でこうしていくとは申し上げられない状況でして、いただいたご意見をきちんと踏まえて今後の施策として考えてまいりたいと思えます。

藤居会長：

ありがとうございました。

同じ内容につきまして、県産木材の使用や地産地消の話がありますので、宮崎委員さん、一言ご意見をお聞かせ願います。

宮崎委員：

環の住まい助成金等、施策はいろいろ出しているのですが、今年の場合、特に消費税の駆け込み需要ですとか、木材利用ポイント、住宅のブランド化といった国の施策があったので、環の住まいを選択するのが一番最後になってしまっている。環の住まいはグレードが高すぎるというか、だんだん国は基準を緩くし、「長期優良住

宅だけやれば 100 万円出します。」となっているのですけれど、長野県だけ非常にレベルの高い住宅を要求しているのかと思います。

いいことなんですけど、宮川委員が言ったように大工さんが追いついていかない。その中で施策をやっても、皆ハウスメーカーとかに流れてしまう。「長野県らしさ」、そういったものになるような形にさせていただければいいのかなと思います。

逆に、県で今年リフォーム助成をやっていただきましたが、このリフォームは好評だったということで皆さん非常に活用して、地元業者にとって、県産材プラス住宅リフォームが、ハウスメーカーなんかとの比較に対する武器になったのかなという気がしますけれど、もうちょっと長野県らしさというのを、基準を緩めるのが長野県らしさではないですけれども、他県があんまり緩いを出しているのが多いので、ぜひ、もう少し地域に合った最低限の基準をクリアしていればいいのかと思います。

今年の場合は、消費税駆け込みという中、地域材の活用をという話で、原木がなくなっていました。やっぱり材が間に合わないという部分で、市場にも材木がないなんていう時代になってしまって、こういう時に地域材がうまく流れる仕組みができていれば地元にもお金が落ちてくるのかなというふうに思いました。助成は本当に助かると思いますし、その中である程度の議論・検討をいただいて利用しやすいものにしていただければありがたいかなと思います。

藤居会長：

ありがとうございます。今のお話にもリフォームの話がありましたが、3点目の中古住宅流通・リフォーム促進等の住宅市場活性化の観点で石黒委員さん一言ご意見をお聞かせ願います。

石黒委員：

私は看板屋を本業でやっているんですけれども、現在リノベーションの方も少し始めまして、うちの看板屋の敷地内に古いマンションというか共同集合住宅の古いものがあるんですけれど、古い建物ということで、すごく今までは負担に感じて「どうしたらいいんだろう。」ということしか思っていなかったんですけれども、それを魅力と感じてうまく使っていくということを県外で事例をたくさん見まして、それをうちでもやってみようという取り組みをしています。

ちょっと感じているのは、私、今 40 代後半なんですけれど、1970 年代より若く生まれてた方ですと、古いものに価値を感じていらっしゃる方が多いと思うんですけれど、古いものの魅力を感じる世代がある程度からあるという感触なんですけど、そういう人たちに、問題としてみればすごく大変な課題なんだろうけれど、魅力としてみると魅力のあるものを使っていきたいという方向から攻めるとかなり問題を解決していこうとする意欲が出てくると思います。国の住宅施策の 1 番 2 番のこともそうですけれども、そういう見方ができるといいんじゃないかなというように思っています。

また、県の若手職員の方と民間の若手の方の協働の場が設けられれば、魅力の方から攻められるのではないかと考えています。

藤居会長：

ありがとうございました。若い方々の発言で魅力の発見をお願いしたいと思います。

最後になりましたけれど、宅建業の専門の立場から村松委員さん、何か一言ご意見をお願いします。

村松委員：

中古住宅流通というところで、まさにこれは不動産業にかかわっているところなので、今専門にやっている分野でありまして、新築がなかなか伸びないという中で、中古流通活性化が必要ということは何年も前から国の方から方針が出ていまして、だいたいいろいろな制度などを作っているようです。

例えば、国土交通省でやっている中古住宅流通の協議会を全国に広めましょうということで、遅まきながら長野県も昨年新潟と山梨と3県で一緒になって中古住宅流通協議会というのを発足させました。来年は2年目ということになるのですけれども、既に（全国に）10協議会がありますが2月に報告があったようですが、まあ実質的にはほとんど実績がないようです。国土交通省の助成が調査研究という名目なので、実績がなくてもいいとなってしまいうんですけれども、やはり、なかなか難しいですね。

要するに中古住宅は流通するわけですが、今までも当然新しい新築ができなければ、住宅の欲しい人は中古の方に流れてゆく。

これは自然の経済的な流れですので、そういうものも今までもありましたが、それを「より良いものを、より安全で快適なものにしましょう。」あるいはさらに「その場面を利用して良質なストックにしましょう。」というような試みがあるわけですが、そうなりますと費用的な部分やいろいろな課題が出てきます。

また、実際問題そういうものを制度化していますけれども、現実には既にやっているメニューがあるわけですね。民間でそれぞれ自由方向にやっていた方がより使いやすいものになっているので、かえって国の方が出てきますと使いづらいものになってしまうという悪い面が逆に出てきているような感じがしています。

それを長野県としてどんなふうにバックアップしていただけるのかというところが、こちらとすれば期待するところではあるわけです。空き家が増えているということで、これもだいたい地域差がありまして、市町村で空き家対策を自主的にやっていますが、「県の方で施策進める中で何か県の方で率先してやっていただければ。」ということもちょっとお聞きしたい部分もあります。

一番は、リフォームの資金ということでその部分はいいんですけれども、もう少し何か制度化して消費者がその気になるような支援をしていただければいいのかなど。それと石黒さんからも発言がありましたけれども、中古住宅を良質にすればいいということではなくて、住む人たちの考え方とかそういうソフトの面の支援が必要であるという気がしています。

藤居会長：

ありがとうございました。色々なご意見をいただきましたので、事務局の方で整理いただいて、今後の施策に反映していただければありがたいと思います。

時間がだいぶ経ってしまいまして申し訳ございませんが、以上で3番、4番に関した議事は終わらせていただきます。

最後に、5番目の議事の「公営住宅の状況と長寿命化計画について」、事務局から説明をお願いします。

矢澤住宅課企画幹：

公営住宅の状況と長寿命化計画ということで、先ほどのスケジュールにもございましたが、長寿命化計画につきましては平成22年の2月にできました。10か年計画ということで社会情勢などに応じて概ね5年で見直すことになっています。

今後1年かけて検討してまいりまして、次回の審議会で委員さんからご意見を頂戴いただければと思ひまして、本日は公営住宅の状況につきましてご紹介させていただきます。

公営住宅につきましては、住宅に困窮している低所得の方に、低廉な家賃でお入りいただくということで提供しているものでございます。

公営住宅は、戦後の住宅不足を解消するために、特に高度経済成長期、昭和30年代から40年代にそれぞれ県と市町村が、多い年で年間1,000戸建設をしてまいりました。

それ以降、高齢化社会が進展してまいりまして、公営住宅は住まいの重要なセーフティーネットであるということで、今後も適正に維持管理していかなければならないと考えております。

一方、先ほどからも話がでておりますように、人口減少社会、世帯数の減少、県や市町村の厳しい財政状況を踏まえるなかで、建築物に限らず、道路・河川いろいろ含めまして施設の長寿命化を図らなければいけないということで、既存のストックをいかに適切に長く使っていくかということが重要と考えております。

このような中で、現在県営住宅の入居状況でございますけれども、15,400戸ほどございますけれども、資料の一番上の枠の部分ですが、高齢化率ということで65歳以上の入居者の状況ですが、平成15年には21.5%、平成20年は28%、平成25年には33%となっており、10か年で10%以上高齢者の世帯が増えております。

下の段の入居世帯の状況ですが、いわゆる要支援世帯ということで生活保護世帯、母子父子家庭世帯、高齢者同居世帯、単身者世帯というのが以下の状況になっておりまして、特にここでも先ほどの高齢者世帯と併せまして単身世帯というのが5年前は27.5%でしたけれども、現在は31.1%と3.6%ほど上昇しております。この傾向は今後も同じように伸びていくと考えております。

2番目といたしまして、公営住宅のストックの状況でございます。

公営住宅は県と市町村がそれぞれ作っておりまして、全県で約33,683戸ございまして、そのうち県営住宅が15,393戸で46%、市町村営住宅が18,290戸で54%ということで、これが現在管理している住宅の戸数でございます。

お気付きかと思いますが、県営住宅の入居世帯が13,300世帯ということで2,000戸ほど差がございます。これは、老朽化などの理由により一部募集停止している状況です。

資料の右の方ですが、県内10地域の管理戸数です。丸の中にはそれぞれの公営住宅

の戸数、それから市町村と県の戸数、ドーナツ型の色の差は県と市町村の比率ということで、県営住宅の比率の最も少ないところが木曽地域、最も多いところが諏訪地域というような状況になっております。

現在 77 市町村ございまして、うち 35 市町村には県営住宅と市町村営住宅がございします。3 町村は県営住宅のみ、33 町村は町村営住宅のみ、6 町村は公営住宅がないということになっております。公営住宅のない 6 町村ですが、低所得者のための公営住宅がないということでありまして、町村で独自に作っている住宅はございします。

それから 3 つ目の絵ですが、35 市町村ですけれども、このうち約 3,300 戸のうち 95% は市町村で管理しているということございします。

次に 3 の県営住宅の建設経過とストックの状況というところございします。

右上に黒い棒グラフがございしますが、県営住宅管理戸数の推移で、先ほども説明しましたが、高度経済成長期のところからカーブが上がっておりまして、昭和 54 年が一番多い管理戸数で 17,920 戸となっております。

この時期から県営住宅の方針が量から質へと転換しまして、その後はこのような戸数の推移となっております。

次の色塗りの棒グラフですが、現在管理している 15,393 戸がいつの時期にどのような形で作られたかという状況ございします。

枠の中にそれぞれ耐用年数とありますけれども、木造、簡易耐火など公営住宅法上の耐用年数が記載してございします。

赤色の系統のものについては、昭和 27 年ごろから昭和 50 年ごろまで建設してございました簡易耐火平屋ブロック造の建物で、耐用年数が 30 年です。その上の緑の色については、簡二ということで 45 年です。その下の絵ですが、低層住宅、簡平簡二ということで、写真が少し小さいですがこのような建物が建設されたということございします。

次の時代にまいりまして、中層耐火、3 階建て以上のいわゆるビルというものですけれども、これは耐用年数 70 年ということで、昭和 54 年からは簡易建物がなくなり、すべて中高層になっております。黄色の枠のところですが、中高層建物ということで昭和 37 年から平成 25 年ということで約 9,500 戸の管理戸数があるというものでございします。

たまたま写真は 40 年経過したものですが、耐用年数 70 年ということであと 30 年あります。

それからその横の水色の枠のところですが、中高層建築物うち平成 4 年からということで、3,400 戸ございしますが、これにつきましては平成 4 年からいわゆるバリアフリー、高齢者対応仕様ということで、ユニットバスとか手すりですとかそういうものを標準仕様として設置したものでございします。

平成 14 年からは公営住宅の標準仕様でエレベーターの設置をしているものでございします。以上が、県で管理している公営住宅の建物の状況ございします。

最後になりますが、4 番の長寿命化計画ということで平成 22 年に策定させていただきましたが、この中で 3 つ代表的なものがございまして、1 つは公営住宅のストックということで、今後公営住宅が県と市町村合わせて一体いくつ必要になるのかという

ことで策定したものでございます。

グラフの左が計画策定時の平成 21 年の公営住宅の管理戸数でございまして、策定時の考えから世帯数の 4%を供給目標にするということで、20 年後の平成 42 年には 74 万 2,000 世帯の 4%で推計しますと 29,700 戸ということで考えております。

それから県営住宅の活用方針につきましては、それぞれ 4 つの手法で整備活用していくということで考えております。

それから最後になりますが、県営住宅の役割といたしましては、市町村の枠を越えたもの、過疎、財政規模の小さな町村、あるいは高齢者障がい者等に利便性の高い市街地の団地、このような形のもので整理をしていきたいと考えておりますが、今後の検討の方針といたしましては、前回の審議会でもお話いただきましたが、世帯数の 4%でいいのか、やはり需要と供給ということで需要のある世帯に対して供給するというで整理されたらどうですかというご意見もいただいております。

それから 2 番目の活用方針のところにもございますが、特に建替えですが 10 年後 1,400 戸、20 年後 4,300 戸となっておりますが、なかなか財政状況厳しい中で建替えを進めていくということはいろいろ課題もあろうかと考えております。1 番目の需要推計を考える中で、適切な量を算定する中で活用方針についても検討していきたいと考えております。

それから 3 番目の役割についてですけれど、住宅は寝たり食べたり家族の生活の場でもあります、高齢化が進展する中で、併せて病気とか介護などの部分についての連携も従来より増して必要になってくるということでそのような観点から県と市町村の役割も併せて検討していったらというふうに思っております。そのような視点から最後は需要と供給のバランスをきちんと検討研究していきたいと考えております。

このような視点の中で、これから長寿命化計画の見直しをやっていきたいと思っておりますので、みなさまからご意見を頂戴したいと思っておりますのでよろしくお願い致します。

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。ただいまの説明に対して何かご質問がありましたらお願いいたします。

少し時間が過ぎて申し訳ありませんでしたが、今日の審議事項は以上です。また何かありましたら後ほどでもよいので、よろしくお願い致します。

それでは議事を終了します。

松沢住宅課企画幹：

ありがとうございました。

委員の皆様には、長時間にわたる御審議をいただきました。それぞれ委員の皆様から様々なご意見をいただいておりますので、県といたしましても今後検討を重ねまして、次回審議会の時の報告できればと思います。

本日は長時間にわたりましてご審議いただきまして大変ありがとうございました。

以上をもちまして、住宅審議会を閉会させていただきます。本日は、どうもありが

ありがとうございました。

(了)