

令和5年度  
長野県住宅審議会（第2回）  
会 議 録

日 時：令和6年1月30日（火）午後2時30分から  
場 所：長野県庁西庁舎111号会議室

長野県建設部

## 令和6年度 長野県住宅審議会（第2回）

令和6年1月30日（火）

### ○事務局（建築住宅課 宮澤企画幹）

先に資料確認をさせていただければと思います。本日の会議ですが、先般お送りさせていただいたもののほかに、追加の資料がいくつかございます。お手元に追加の資料はお配りさせていただきましたけれども、資料2の別紙1、資料2の別紙2、資料5-2、資料6が追加として配布されておりまして、先ほど係の者が差し替えをさせていただいているかと思いますが、一応念のため確認をいただきつつ、あと差し替えとしまして、次第と資料の1-2、資料の2が差し替えとなります。差し替えの資料につきましては、職員の方で回収させていただきますので、机の横に置いておいていただければと思います。

念のため、ひととおり資料の確認をさせていただきます。まず資料1-1、長野県マンション管理適正化推進計画の策定について。資料1-2、長野県マンション管理適正化推進計画(素案)。資料1-3、国のマンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針。次、資料2になります。公的賃貸住宅のあり方に係る提言事項(案)。資料2の別紙1、(参考)議論の方向性について。資料2別紙2、公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会委員名簿。次、資料3、令和6年度住宅関係予算について。資料4、信州健康ゼロエネ住宅普及促進協議会アンケート結果について。次、資料5-1、令和6年能登半島地震の被災地へ応急危険度判定士を派遣しました。資料5-2、公営住宅の提供について。最後資料6、長野県住宅審議会の委員を公募します。以上の資料、お手元にありますか。よろしいですか。はい、ありがとうございます。

では、冒頭に建設部次長からごあいさつを行う予定でしたけれども、到着次第ごあいさつさせていただくということで、定刻を過ぎましたので、早速ですけれども、只今から長野県住宅審議会を開催させていただきたいと思います。

本日の進行を務めさせていただきます、長野県建築住宅課企画幹の宮澤と申します。よろしくお願いたします。本日はお忙しいところ、本年度2回目の審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。本日の審議会は、原健委員の御都合が合わなかったため欠席となりましたが、委員9名の御出席をいただきました。長野県附属機関条例第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御報告いたします。

本日の会議でございますけれども、おおむね16時30分を目途に終了させていただきたいと考えておりますので、御協力のほどよろしくお願いいたします。

では進行が少し前後してしまいますけれども、ここからの会議の進行につきましては、長野県附属機関条例第6条第1項の規定によりまして武者会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

### ○武者会長

皆さん、こんにちは。今年度2回目ということで、最後なんですけれども、最初に私の方から少しお話をさせていただきます。ちょうど今日も、おそらく能登半島の地震の案

件がいくつかございますけれども、私、たまたま、実は教え子のゼミ生が今、珠洲市役所に勤めておられて、先日ちょっと安否確認を兼ねて電話したんですけども、大変だということも言っていたんですが、特に住民から言われているのが、ああいう状況ですね。耐震の助成、ちょうど珠洲市は、去年の夏にその議論が一度、去年、一昨年になるんですかね。耐震の助成金の予算化の話が、議論があったそうなんです、それが見送られたという経緯がどうもあったようなんです。その彼、非常にそれを住民から言われていると。なんで彼が言われているかっていうと、彼は実は実家が珠洲市の工務店なんです。というのもあって非常に住民は、お前分かっていたらなんでそういうことをやってくれなかったの、と言われたそうなんです、それは言われるのもちょっとかわいそうな気もするんですけれども。この話は結局、こういうことが起きてから、結果論的なところもあるわけですよ。何でやってなかったんだという話なんですけれども、単純にそんな話ではなくて、もちろんその耐震助成を進めるのは大事なんですけれども、それ以上に、それと同時にそういう住宅にまつわる工法、検査等の制度の話もそうですし、もっと広く言えば、住まい方、田舎に住まうということがいったいどういうことなのかという、もっと広い議論があるはずなんです。それを置いておいて、助成金を何ですぐ決めなかったんだというのは、ちょっと議論が小さいかな、というふうには感じるんですけれども。いずれにしてもそういう住宅に関することを広く考えるのがこの審議会ということだと思いますので、そういう、ちょっと広い見地からまた今日も皆さんに御意見をいただきたいと思っております。よろしくお願ひします。

それでは、ちょっとあいさつが長くなっちゃいましたけれども、いつもどおり議事録の署名委員をお願いしております。今回は平賀委員さんと荒井委員さんに、名簿順でお願いすることになりますので、すいませんがよろしくお願ひしたいと思います。

それでは早速、議事の一番目ですが、長野県マンション管理適正化計画推進計画の策定についてということで、事務局から最初に資料の御説明をお願いしたいと思います。

#### ○事務局（建築住宅課 小林建築管理係長）

それでは資料1の長野県マンション管理適正化推進計画の策定について説明させていただきます。建設部の建築住宅課小林と申します。よろしくお願ひいたします。

こちらの審議事項なんですけれども、前回7月の審議会でも一度マンション管理適正化推進計画について御説明させていただいたんですけども、今回事務局の方で、いわゆる計画のたたき台となります素案を策定いたしましたので、委員の皆さんから御意見をいただきたいと思っております。前回の説明と一部重複するところもありますけれども、よろしくお願ひいたします。

それでは、資料1-1を御覧ください。まず1番の策定の背景ですけれども、全国的に建築から40年を超えるマンションが増加し続けている中で、特にマンションの多い都市部などでは、老朽化し、維持管理の不十分なマンションの外壁が剥がれそうになるなど、周辺への危害の発生のおそれがあるマンションが増えております。こういった危害を防止するための維持管理の適正化や、また老朽化が進み、維持管理、維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取り組みの強化が喫緊の課題とされているところです。

このような状況から、令和2年6月にマンションの管理の適正化の推進に関する法律が

改正されまして、地方公共団体が地域の実情に応じてマンション管理の適正化を推進できるようマンション管理適正化推進計画の策定などが法律で規定されたところがございます。長野県の状況でいいますと、都市部と比べてマンションの数も少なく、またその現状、大きな課題は確認されていないところですが、将来的なトラブルを防止するため、事前措置ということで、今般、計画を策定させていただきます。また、この推進計画なんですけれども、市の区域はそれぞれの市において策定することとされておりまして、町村区域について、今回県が計画を策定することとなっております。

続けて資料の2、計画の性格ですけれども、この推進計画の策定によるマンションのメリットとしては、管理計画を策定し、市や県の認定を受けることにより流通市場での評価や固定資産税の減額措置などが受けられます。また、管理状況の悪いマンション管理組合については、県から助言や指導、勧告を行うことが可能となっております。

次に資料3の県内町村区域マンションへのアンケート状況でございます。こちら、昨年9月に町村区域に立地しているマンションの管理組合88団体へ管理状況等調査を行いまして、そのうち約6割の52団体から回答をいただきました。主な管理の状況について、こちら円グラフで説明をさせていただきます。まず円グラフの1番左ですけれども、築年数ということで、建築から40年以上経過しているマンションは、この中で8%ございましたが、築30年を超えるマンションも4割あり、10年後には県内約半数のマンションが築40年以上となると思われます。またその隣の、左から2番目の円グラフですけれども、入居の形態ですが、こちら長野県の特徴として、ほとんどのマンションで別荘利用者が含まれております。

先ほど、アンケート対象、マンションの管理組合88と申し上げましたが、こちら実際のマンションの棟数でいうと、もう少し数がございまして、県内に立地するマンションの棟数が、市も含めて約500棟、今でございます。そのうち市の区域に立地するマンションが全体の約4分の3、町村については約4分の1となっております。県の推進計画が対象としているのは、この町村区域に立地しているマンション、おおよそ数でいいますと約130棟となります。この130棟のマンションのうち、軽井沢町に立地するマンションが全体4割以上を占めておりますので、いわゆるリゾートマンションと呼ばれるものが多いことがうかがえます。円グラフの右から2番目と1番右ですけれども、管理組合がないと答えたマンションが全体6%、また居住者の名簿がないマンションが全体の25%となっております。

そのほかに管理組合が課題と考えていることとして、役員のなり手不足や居住者の高齢化が進んでいること、また長期修繕計画の内容が不十分であるとの回答が上位となっております。

これらのアンケートの調査結果から県内の町村区域における課題ですとか、県の対応について検討を行いまして、昨年、町村と、それから長野県マンション管理士会にこのマンション管理適正化推進計画について意見の照会を行いました。これら町村とそれからマンション管理士会からいただいた回答を踏まえまして、今回県の推進計画の素案を策定したものです。素案については、続きまして資料2-1を御覧ください。このマンション適正化推進計画に記載する内容ですけれども、こちらは国の法令で規定をされております。この法で定められた項目について、今回町村やマンション管理士会の意見を反映し、こちら

に記載しております。それでは内容について説明をさせていただきます。

まず1枚めくっていただいて1ページ目を御覧ください。こちら計画の策定の背景と目的ですけれども、先ほどの資料1-1で説明しましたとおり、長野県の大きな特徴として、主に別荘として利用されるリゾートマンションが多くなっております。また、その中でも古いものとしては軽井沢町などに1960年代に建設されたマンションもあり、こういったマンションが適切に管理されないことによる管理不全マンションの増大が今後懸念される場所です。

本計画では、管理組合による自律的かつ適切なマンション管理の促進に向けた施策を講じることによって、管理不全マンションによる周辺環境への悪影響を防止することを目的として計画を策定していきます。その下、(2)計画の対象となる建築物ですけれども、これは一般的に分譲マンションと呼ばれるものを対象として計画を策定しております。また、計画の対象地域につきましては、1-1で御説明したように、県内の町村を対象としております。また、計画の期間ですけれども、令和5年度から令和12年度までとし、今後住生活基本計画の見直しなどに合わせて必要に応じて見直しを行ってまいります。

それでは続けて1ページおめくりいただいて2ページを御覧ください。こちら、長野県が所管する区域のマンション管理状況についてですけれども、2ページから6ページまでは、先ほどの資料1-1で御紹介しましたアンケート調査の概要を記載しております。先ほどの1-1で概要を説明しておりますので、こちらから一部抜き出して説明をしていきたいと思っております。

最初に、資料の4ページを御覧ください。4ページの下、(3)の長期修繕計画でございます。この長期修繕計画とは、マンションの大規模な維持・修繕などの予定を、10年20年といった長いスパンで作成した計画のことで、マンションの適切な維持管理のために管理組合が作成するものでございます。回答状況としては、全体約8割が長期修繕計画策定しているという回答をしているんですけれども、ただ調査時点で計画がないマンションも約2割ございました。続けて1ページめくっていただき5ページを御覧ください。(4)の管理費修繕積立金の状況についてです。管理費については回答いただいたマンションでは全て徴収されておまして、修繕積立金についても大部分のマンションで徴収しているという結果になりました。ただ、3割以上のマンションでは計画に基づかない額での徴収や、またそもそも徴収していないという回答もございました。一方、修繕積立金を徴収しているマンションの中でも、計画に比較して不足しているという回答をしたマンションが全体約4割ありまして、また1割近いマンションでは大幅に不足している状況となっております。

これらのアンケートの調査から分かった課題をこちら資料6ページにまとめております。6ページの(7)の県内町村区域のマンション管理に関する課題でございますけれども、県内の町村区域のマンションにおいては、別荘利用が主体のリゾートマンションが多く、日常的にマンション管理者と連絡を取ることが難しいという状況がございます。また、長期修繕計画が策定されていないというところもありまして、将来的な維持管理が難しくなるおそれがあります。

これらのアンケートの調査結果と、また先ほどの町村やマンション管理士会からいただいた回答をもとに、マンションの計画を定めました。計画の骨子ですけれども、続いて資料の7ページを御覧ください。こちら7ページ、8ページがこのマンション管理適正化推

進計画の、いわゆる骨子となる部分でございます。

まずマンションの管理の適正化に関する目標ですけれども、これまでの説明のとおり、県内、長野県の特性として、マンションの多くに別荘利用の所有者が含まれております。また、特に軽井沢などのリゾート地においては、別荘としての所有者が多いことから、自治会がある地域のマンションとは異なる、リゾート地におけるマンション管理の難しさというものがああります。また一部のマンションでは、管理組合の不存在や管理者の不在といった管理運営上の課題もあることが分かりました。また、先ほどのアンケート調査の結果より、建物の維持管理として重要になる長期修繕計画を策定している管理組合の割合は約8割と比較的高い状況にはありますが、長期修繕計画を策定している管理組合でも見直しを行わず、また修繕積立金額の決定根拠を長期修繕計画から算出していないという管理組合も存在しております。

国が定めているマンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針、こちら国が定めている施策方針、基本方針となるものなんですけれども、この中では、県がその指導や勧告を行う際の判断の基準の目安として、この表、7ページの真ん中、この点線で囲ってある枠の中にいくつかの基準が示されております。内容としては1番から4番まであるんですけれども、管理組合の運営や、管理規約、管理組合の経理、長期修繕計画の作成や見直し等について、こういった事項が遵守されていない場合は指導や勧告の対象になる、とされています。

これらの点を踏まえて、長野県の計画では、目標として、ページの下ほど、二重枠で囲ってあるところを御覧ください。目標としまして、活動が停滞している管理組合の把握や、またその運営の適正化及び計画的な建物の維持管理の促進を図ること、これを目標として策定をしております。

続きまして資料の8ページを御覧ください。こちら4番から8番までが具体的に県として行っていく施策等について記載したものとなっております。いくつか内容は定められておりますけれども、内容としましては、今後、県内の町村や、また長野県マンション管理士会といった専門家を通じて、県内のマンション管理組合への支援ですとか、あとはその相談窓口などの周知徹底を行いまして、マンションの管理適正化の重要性に理解を深めてもらうよう取り組んでまいりたいと思います。

以上、駆け足となってしまいましたけれども、これで説明を終わらせていただきます。また今後なんですけれども、この審議会でいただいた御意見等を踏まえまして、事務局の方で成案を策定してまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

#### ○武者会長

はい。御説明ありがとうございました。意見を伺いたいところですが、その前に事務局にいったんお返ししますが、はい。お願いします。

#### ○事務局（建築住宅課 宮澤企画幹）

審議の途中で大変申し訳ございません。ただ今、建設部次長の小松が到着しましたので、ごあいさつをさせていただければと思います。

#### ○小松建設部次長

遅参してまいりまして大変申し訳ございませんでした。長野県建設部次長の小松でございます。県を代表いたしまして、説明の途中に入ってしまったて恐縮なのですが、ごあいさつをさせていただきたいと思ひます。

まず、はじめに、皆様御存知のとおり、元日に発生いたしました能登半島地震では、極めて甚大な被害が発生いたしまして、今なお多くの被災者の方が避難されているという状況でございます。犠牲になられた皆様に哀悼の意を表しますとともに、被災された方々に心よりお見舞いを申し上げます。

たぶん委員の皆様も、それぞれの立場で、この災害に対する支援に関わっていらっしゃる方がいらっしゃるかもしれませんが、長野県といたしましても、特に建設部といたしましても、住宅の関係や、またこれから公共施設の復旧が始まると思ひますが、できる限りの支援をしてみたいと考えております。また御理解と御協力をいただければと思ひております。

武者会長様はじめ委員の皆様方におかれましては、日ごろから住宅行政をはじめ県行政の推進にお力添えをちょうだいしております。この場をお借りして感謝を申し上げます。また御多忙の中、本日この審議会に御出席をいただいております。重ねて御礼を申し上げます。

長野県におきましては、今年度を初年度といたします、長野県総合5カ年計画を策定いたしまして、確かな暮らしを守り、信州から豊かな社会をつくるというキャッチフレーズを基本目標といたしまして、これからの県づくりに県民の皆様とともに取り組んでいくという状況でございます。この審議会に関しましては、前回7月の審議会で、今ほど説明をしておりました、長野県マンション管理適正化推進計画、また公的賃貸住宅のあり方につきまして、委員の皆様から御意見をいただきまして、その御意見を踏まえて、取り組みや検討を進めてきたというところでございます。本日は、その後の状況等について、今説明が始まっておりますが、事務局から説明をさせていただいて、さらに、委員の皆様の御意見、御助言を賜りたいと考えております。

今年度最後の審議会ということになります。引き続き皆様から忌憚のない御意見をいただきますようお願いを申し上げまして、簡単ではございますけれどもごあいさつとさせていただきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。遅れて本当に申し訳ございませんでした。

#### ○事務局（建築住宅課 宮澤企画幹）

大変申し訳ございませんけれども、この後、小松次長、別の会議の予定が入っております、これを持ちまして退席させていただきます。よろしくお願ひいたします。では、武者会長さんの方に、進行の方を戻させていただきます。よろしくお願ひいたします。

#### ○武者会長

はい、ありがとうございます。それでは質疑に移りたいと思ひますけれども、マンション、これから建物も、それから中に住んでいる人も高齢化していくということで、それに対して早めに手を打っておこうということなんだと思ひますけれども、特に長野県の場

合、リゾートマンションが非常に多いという特徴的なところもあるという御説明でした。いかがでしょうか。皆さんの方から。何かありますでしょうか。単純な質問等でも構いませんけれども。

最初に私からすいません。事実確認的なところで1点お聞きしたいんですが、今回アンケート対象としているマンションが県内で88棟あったということで、ちょっとすいません、私このセルフインというデータベース、これ民間の事業者のデータベースですかね。ちょっと気になって見てみたら、そこに長野県に出てくるのが500いくつもあるんですが、そのうち88というのは、これどういう。これはマンション管理適正化法ですか、何か一つの枠組みがあってやるんでしょうか。ちょっと教えていただければと思います。

○事務局（建設部 塩入建築技監兼建築住宅課長）

恐れ入ります。少し説明が足りなかった部分があったかと思います。管理組合の数が88ということをごさいますして、マンションの数といたしますと先ほど会長さんおっしゃっていただいたように、県内につきましては昨日時点で517のマンションがございます。そのうち、町村全体ですので市の区域にありますマンションが388軒、私ども県の計画の対象となります町村の区域が134軒というような状況でございます。そうですね、リゾートマンションですとか、管理をされている単位が複数棟で一つになっているケースがございますので、88というこの数になってございます。

○武者会長

なるほど、そういう内訳なんですね。ありがとうございます。はい。ほかいかがでしょうか。マンションということで、ちょっと宅建士の方からの御意見を伺いたいところですが、小山委員さん何かもしありましたら、すいません。

○小山委員

ありがとうございます。宅建協会小山でございます。であれば1点、修繕積立金の関係ですが、徴収しているとか、いろいろとアンケート結果でございますけれども、昨今、やはり建築費の高騰等々、修繕積立を従来どおりしっかりやって、当初から徴収しているマンションも、実はその修繕費が当初予定していたよりも大幅に金額が上がってしまうというようなケースもここ最近散見されると思います。そういった点についての手当なんか、お考えがあるかどうか、お聞かせいただければと思います。

○武者会長

はい、ありがとうございます。この点について事務局の方から何かございますでしょうか。

○事務局（建設部 塩入建築技監兼建築住宅課長）

はい。計画の認定制度が、この県の計画の発効とともに始まってまいりますけれども、その中で平均的な基準となる額というものが国からお示しをいただいているものがございまして、その額に照らしまして足りているかどうか過不足の確認をしながら御助言を差し

上げるということになってまいります。

○武者会長

はい、ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。分野的に、そうですね、近いところかというと、江口委員さん、何かありますか。特にこの件はないですか。ここから先の。なるほど、計画を立ててからの、ということですね。はい。分かりました。ほかいかがでしょうか。近いところの分野の方がそんなに、これはないかもしれませんが、建物という意味では、何か荒井委員さん何かございますか。

○荒井委員

すいません、素朴な質問がありまして、管理計画認定制度で認定された管理組合ということになる、ということですかね。それは、認定された管理組合になることによって、何か、メリットのようなものがあるのでしょうか。

○事務局（建設部 塩入建築技監兼建築住宅課長）

まず、計画自体が、認定の中で様々な観点から内容の確認をさせていただいて、ということになりますので、適正な管理に繋がってくるというところがございます。また、今回問題にしておりますことの 하나가、管理が不十分なまま時間が経ってしまって大きな事故に繋がったり、という点でございますので、メリットとして大きく掲げられておりますのは、20年経過したものであって、自主的に大きな、なおかつ10戸以上の戸数があって一定規模の改修を御自身でされたことが1回以上あるところにつきまして、新たな計画的な修繕をなさる際に、その内容について住宅金融支援機構さんからの低利の融資が受けられたり、あるいは、これは個々の使用者の方になりますけれども、固定資産税の優遇措置、市町村さんでの税の面での手当が必要になりますけれども、固定資産税の軽減措置ということが出てまいります。そういったことを誘導策としながら、しっかりと適正管理いただくというようなそんな仕組みになってございます。

○武者会長

はい、よろしいでしょうか。ほか、何かありますでしょうか。よろしいですかね。今回、素案、まずは現状把握というところから入って、これから計画として詰めていくという段階だと思いますので、現状としては、そのような認識でよい、というふうな御意見だったかと思っておりますので、引き続きこのまま進めていただければと思います。ありがとうございました。

それでは次の議題に移ってもよろしいでしょうか。2番目、公的賃貸住宅のあり方に係る提言事項について、ということで、これについて、事務局の公営住宅室の方から御説明をいただければと思います。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

ありがとうございます。公営住宅室長の樋口と申します。よろしくお願いたします。資料の方ですけども、すいません、資料2の別紙2いうところで、この提言の骨子をまと

めていただきました。あり方検討専門委員会ということでございますが、御承知のとおりこの本審議会の一つの部会と位置づけまして、今日御出席いただいております小山委員さん、それから鈴木委員さんにも御議論の方に常に参加していただきまして、まとめるような形になりまして、まずもって御礼を申し上げるところでございます。

この議論なんですけれども、もう1枚資料戻っていただきまして資料2の別紙1というところでございます。過去の審議会におきましてもお話をさせていただいたところがございますけれども、今回、公的賃貸住宅、基本的担い手とすると、県と市町村という自治体の分野のことになりますけれども、今後、利用者の多様なニーズにいろいろ応えていくために、適正さ、かつ迅速にいろんなことに対応していかなきゃいけないだろうと。そういった現状を取り巻く状況課題等の認識のもとに、今後の公的賃貸住宅につきましての一つの御提言をいただくと。そして私ども自治体の方がこの御提言を、別にそれぞれの、住宅の長寿命化計画というのを5年に一度ぐらいずつ計画を作っていきますんで、各自治体、私どもも含めまして長野県も含めましてそういった今後の中長期のいろんな取り組みに生かしていきたいということで御審議をいただいたものでございます。議論の方向性につきましては、あり方ということで、どういった方々をしっかりと今後考えていくべきか、ということで対象とすべき世帯属性等につきましての論点と、それから住宅を一つのストック、資産と考えたときに新しい活用手法とかそういったものを考えられないかというようなこと、それから、対象に対してどういった方々がしっかりとそれを供給していったらいいのかというような最適の実施者と、どう考えられるかという3つの大きな論点ということを立てまして、資料の下にございますけれども、昨年度の8月から今年の1月までで計6回、御審議をいただきました。その後審議を現状等の把握、分析等から始まりまして、各委員さんの御意見をいろいろと深めていただきまして、それぞれの委員さんの共通解というようなかたちで一つまとめたものを本日御紹介させていただきます。また、こちらの審議会の委員さんの皆様からも、さらなる御意見等ありましたら承りまして、今年度末の成案に向けて準備していきたいという趣旨でございますので、よろしく願いいたします。座らせて説明させていただきます。

資料2の2ページになりますけれども、こちらの提言のまとめた骨子といたしましては、最初に公的賃貸住宅を取り巻く状況につきまして、それぞれ現状とかで共通認識を得たところがございます。そんな中で検討するにあたっての視点というものを、どう捉えたかというようなことを提言の中で述べさせていただく、ということで、あり方検討について次のような視点ということで5つほど掲げてございますが、大きくいきますと、建物構造物としたときにですね、住宅の、国の基準等で70年使うという、まず大きなものがございます。この70年間で住宅ニーズは時代とともに変化していきますので、かなり長期的な展望を持たなくてはいけないですね、というお話と、それから入っている方、そこで生活する方のライフスタイルというものも当然変わってきますけれども、住まいニーズもいろいろ多様化していくという中では、そこは70年というスパンではなくて、もっと短いスパンだろうということで、あり方の検討につきましては、こちらにございますけれども長期的な視点と中期的な視点という、それぞれ時間軸というのを分けて考えていくべき必要があるというところが大きな特色でございます。

3ページには、長期的な視点というものにおきまして、供給者についてどんなようなこ

とが考えられるかということでございますが、長期的な安定供給ということでございます。また公的賃貸住宅の必要性というものは、住宅確保要支援者というものが当然いらっしゃる限り、必要性がなくなるということはないという前提におきまして、公的賃貸住宅である、その中でも特に公営住宅につきましては、県と市町村がそれぞれ住宅の提供者という法律上の役割、全くイーブンの役割がございますけれども、現状その中で整備提供を行っているんですけども、今更ではございますけれども、今後は今以上にもっと県と市町村、それぞれ住宅の提供者が双方で連携して、長期的で安定的な供給が重要だということ、そんな中で、しっかり県と市町村それぞれが将来を見据えた中で必要な住宅の戸数を維持していくべきです、ということをお願いしております。

それから公営住宅以外の公的賃貸住宅といいますか、例えば、郡部で、今は移住ですけど昔は人口増のための定住促進、若者の定住促進とか、という形で、過疎債等を活用して住宅を作って、そちらの方は所得制限とかということではなくて、自分たちの村にお住みになるような方々を、しっかり行っているような独自の住宅施策というのもございますので、そういった中では市町村それぞれ行っているんですけども、市町村同士の連携という形もしっかりとっていくべきではないかというような御提言の趣旨をいただいております。

それから、公的賃貸住宅の管理支援という形につきましても、御提言をいただいております、県と市町村が住宅の提供者という役割はそれぞれあるんですけども、やはりそれぞれでございますので、管理ということにつきましても、それぞれが行うという、当然のことでございます。そんな提供者が多数いる中でいろいろな管理をしていくということ、管理自体をうまく支援するような体制というものもしっかり構築していくべきではないかということ、そういった支援体制を構築すると非常に住宅施策の効果の検証ですとか、住宅施策につきましては担い手でない方からの提言をいただくとかそういったメリットもございますので、しっかり管理自体を支えていく仕組みというのもしっかり構築すべきだろうということでお話をいただいております、そんな中で、県と市町村と協力体制をとりながら、現在、県の外郭団体として公営住宅の管理自体をしっかり担っていただいております、長野県の住宅供給公社さんというのもしっかりと、もっともっと活用しながら幅広い、いろいろな取り組みを行っていったらどうかと、そういったものが必要ではないでしょうかという趣旨のことをいただいております。

4ページになりますけれども、こちらも長期的な視点という中で、県と市町村がそれぞれ公営住宅を担うということですが、県としての、そうは言っても、役割というものを期待すべきものということでそれぞれお話をいただきまして、広域的な自治体と県ですので、単なる住宅の提供者という役割に収まらず、もっともっと県内の公的賃貸住宅の施策のリードオフマンだというようなかたちでしっかりと担っていただきたいと、そういった県の取り組み自体が、また市町村の取り組みにもまたいい影響を与えていくということもある、是非そういった観点で県には取り組んでもらいたいということ、それから、県の方での公営住宅の整備につきましては、全県でしっかり住宅セーフティネットの機能を張れるのは県だけでございますので、そういった観点からも県もしっかり公営住宅の提供者としても引き続きやって欲しいということと、またその中では、転出転入が多い人口が集積する市街地、住宅ニーズの多い、高いところという部分で、しっかりその役割を果た

していったらどうかという御提言でございます。

それから同じく市町村に期待する役割としまして、市町村も、住宅の提供者という役割のみかかわらず、基本的に地域づくりですとか、まちづくりという部分についての担い手であるということでございますので、そういった観点で住宅施策についてもしっかり取り組んでいていただきたいということと、5ページの2でございますけれども、福祉サービスの一番の担い手でございますので、そういった公的賃貸住宅と福祉サービスというようなものも、しっかり組み合わせるようなかたちで取り組んでいていただきたいというようなこと、そんなことを期待するということでございます。市町村につきましては、県と同様に居住ニーズが高い地域については公営住宅というような取り組みでして、またそれ以外の中山間部についてはいろんな住宅施策含みで行っていくことが望ましいのではないかとございまして。中期的な視点ということにつきましても、こちらにつきましては、住まいのニーズということでございますが、一番はそれぞれ自治体がやっていることでございますので、いろんな制度というもの、当然中での運営をしていくということございまして、現在行っている入居の募集制度につきましても、中期的な視点で、維持するものは維持するけども、変えられるものは変えていくというのも一つの方法じゃないかというような形でいただいております。例えば、現在優先的に入れるというターゲットにつきまして決めているんですけども、その優先的に入れるというのも時代に応じて、かなり見直していくという必要があるんじゃないかということの御意見もいただいております。

最後になりますけれども、6ページで、中期的な視点ということで、居住ニーズの観点でもあるのですけれども、現在住宅の、建物がある段階で、それぞれ空いているところも実際ございますので、そこをもっとうまく使えるようなことをいろいろと取り組んでいったらどうかということとして、現在の公営住宅なりを住宅ストックと考えたときには、ストックの活用で、例えば1棟40戸あるような住宅なんですけれども、それを全部全く変えちゃうというのはなかなか難しいですが、ところどころ空いているところを例えば違う使い方もできるんじゃないかというようなこともございますので、そういったことにもしっかり取り組んでいったらどうかというようなことの御提言をいただいております。

以上骨子ではございますけれども、そういった共通、委員さんの御提言のまとめをいただきながら、今日御意見いただいて、それでしっかり委員会としてのまとめの成案に繋がたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

#### ○武者会長

はい。御説明ありがとうございました。これについては、小山委員さんと鈴木委員さんにも御尽力いただいたということで、ありがとうございます。公的賃貸住宅ですね。公営住宅の制度ができたのは確か1950年代半ばぐらいかと思いますが、そこからもう70年経っているわけで、当然、かつての住宅政策の枠組みの中からどんどん広がって、今御説明あったように街づくりの政策だとか福祉政策というところまでかなり連携して考えていかなければいけないというようなお話だったかと思えます。

これについてまず、どこからでも結構ですけれども、この提言について、御意見、御質問等あるでしょうか。江口委員さんどうぞ。

## ○江口委員

今回の能登半島の、ああいったことが起きることによって、今テレビでも出ているのがスモールタウン化する可能性が出るのではないかと。そういったときに、こういった建物が非常にこれから使われると思われます。そういったときに、今長野市ですか、日曜日のバスをやめたとか何とか。そういう問題で、おそらく小山委員さんの方がよく知っておられると思うんですけども。分譲マンションであれば、これなんか山手のお年寄りがよく買って、しかもスーパーがあるとよく売れるというような話を聞いていて、やはり高齢者の足がない、というようなことから、まちづくりって書いてありますけども、まちづくりのその一環に、そういった、何か店舗のあれだとか今空き室を何かほかの使い道にできないかとかそういった話が出てきているみたいですけど、そういったのをそういった形にされるのか。あと、あれは飯田でしたっけ、飯田のリンゴ並木のところに飯田市で作った、下がスーパーで2階が、何ですか、公民館？地域の人たちが集まる場所。で、上がマンションになっていると。ああいうような話じゃないけど、地域の人たちがその公営住宅のところで集まったりして何かできる、そういったかたちを考えると、何かそういった、本当に全体のまちづくり、この建物を賃貸住宅だけではなくて、というようなことを是非広げていただき、そういったことを市町村の方も一緒に勉強してやってくような形をとっていただきたいなというふうに思うんです。

それともう1点、賃貸住宅の場合必ず出てくるのが、今日私もここへ来る前に、私の知り合いが脳梗塞になったことで、今後、介護保険だどうのこうのなんていう話があったんですけども、賃貸住宅のところで介護保険を利用して改修工事をやりたくても、県はどういう立場をとっているかわかりませんが、ある市町村のところでは、元に戻せって言いますね。元に戻せって、お1人住まいで、家族はこっちにいない人が、それじゃおじいちゃん我慢して、っていう人が多いんです。そういったものを何か手助けできるような方法というか、そういったことも何か考えていただければありがたいかなと、そういうふうに思うのと、特に県の場合でいうと、県住の場合、4階5階建てでもエレベーターないところがあったりして、その入れ替えってことは、今までは私のいる市でもないですよ。上まで歩いていけなくなったから、下の階に福祉の関係で入れさせてもらいたいと相談しても、1回決まればもう入れ替えできないからそのまま、というようなことで、出ていかざるを得ない。エレベーター、私設けろとは言いませんので、何かそういった、一つの建物の中でも入れ替えができるような、何か方法論というのを、これも模索していただくといいような形が取れませんかということです。

## ○武者会長

はい、ありがとうございます。大きく2点あったかと思いますが。ちょっと分けた方がいいかなと思います。1点目は、いわゆるコンパクトシティ政策ですとか国の公共交通網の計画と関連して、どうこの公営住宅を考えるかということなんだと思いますね。私もつぶさに知っているわけじゃないんですけども、公営住宅って比較的都市の中でも郊外に立地しているケースも結構多いような感じがするんですよね。そういう立地の問題と今の江口さんの御意見、どう考えるかということですね。あと付け加えると、いわゆる1階の

利活用のようなかたちですよね。これ最近もちろんよくあるわけですけども、こういうのは公営住宅の場合、より民間のように弾力的に利活用ができるものなのかどうか、少なくともそういう文言を入れた方がいいような気がしますけれども、今ちょっと書きぶりとしては、中心、どこかに市街地で活用を進めるといようなことを文言がどこかにありましたよね。4ページの真ん中あたりですかね。市街地を中心にという。ここにニュアンスが少し入っているのかもしれませんが、今の江口委員の御意見をもう少しそのへん踏み込んで書いてもいいような感じがしましたけれども、そのへん、もし何か事務局の方であれば。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

はい。ありがとうございます。具体的に、どこの、ということではないんですけども、県営住宅と市営住宅が同じぐらいの時期に、割と隣接とか近接しているという団地も多くございまして、人口減少ということではございますから住宅の数自体は今後減っていくという中で、現在の団地の敷地に同じ規模を作るといことが、これから建て替えるにしても、必要がなくなるということで、考えております。そうしますと、県と市町村、もう少し、自分で言うのもなんですけども、もっと連携をしっかりと、隣同士の土地自体はうまく、どちらかに住宅を集約することで、余地が生まれてその余地を使いながら、その町の活性化策とか、そういうこと自体は、頭ではなかなか考えられることなんで、具体的にどこを進めるとい、具体的なところがあるわけじゃないんですが、そういうことも視点に入れながら、この提言も、公的賃貸住宅ということですので、私ども県とそれから市町村と、それぞれ担い手がありますんで、その担い手とすると、こちらに提言いただいたようなのを、共通軸にうまくなるように、今後ちょっといただいたものを是非仕立てて、将来的ないろんな建て替え時のベースにするとか、市町村自体もちょっと考えられるまちづくりを少し考えていく中で、県の土地とか、もっとうまく、県と更新時期をうまく合わせて、県の土地だ、市の土地だ、ということだけじゃなくて、その地域全体のいろんな必要な施設整備とか含めるとか、そんなようなことを是非取り組んでいきたいな、という気持ちがございます、そんなようなところにもこの提言を生かしていきたいなとは思っております。

○武者会長

はい。そうですね。今おっしゃった、いわゆる県と市町村の縦割りの問題をどうするかというのも一つ大きな論点だと思いますし、提言ですからね、どこまでやるかという問題もあると思うんですけども、もう少し何か、そのへん踏み込んで書いてもいいような気はしましたけれども、また御検討ください。あと2点目のいわゆる居住者の高齢者なり障がい者なりの居住支援に関するところなんだと思いますが、そのへん今御意見あったところについてはいかがでしょうか。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

ありがとうございます。やはり公営住宅になりますと、民間の賃貸と違って、一度入ったら長いというのが非常に特徴でして、30年、そこで暮らしているような方々も、実は大勢いらっしゃるということを、このあり方の中でも御説明させていただいたんですけど

も。そうしますと、若いころよかったのがだんだん大変になってくるというのは本当にございます。さりとて、入っている方も大変なんです、今度は新しく入ってくる方もやっぱり高齢の方が多くなってきていまして、変な話なんです、1階2階の取り合いになるというのが実態でございます。ですので、全ての方の需要をうまく満たすということはなかなか難しい部分がございますけれども、非常に、エレベーターがなくて階段を上るのが、もう身体的にどうにもならないという場合にはしっかりと、しっかりと、と言いますか、できる限り暮らせるようなところに移っていただくような取り組みも正直してはいるんですが、なかなか全ての方のお声に応えられないという状況で今江口先生おっしゃいましたけれども、やはり全然できないよね、という感じになっているのかなと思います。それと、そんなこともございますので、少し時間のかかる話ではございますけれども、県とすると、外付けのエレベーターをつけるということを昨年からはじめていまして、エレベーターをつけることによって少しでも生活しにくい方が生活しやすくなるような取り組みはしっかり進めていきたいなということで、答えになっておりませんが、そんな状況でございます。

#### ○武者会長

はい、ありがとうございます。5ページの方にも福祉施策として包括的な取り組みをする、と下線で書いてある。提言なんで、このくらいの書きぶりまでなのかなと思いつつも、具体的な事業はそういうふうに進められているということですので、この方向性を確認することなんだと思います。江口委員さん何かよろしいですか。はい、ありがとうございます。ほかの委員さん。では先に荒井委員さん。

#### ○荒井委員

少し見当違いかもしれないんですけど、今の余ってしまっている状態だということでは私は理解しているんですね。住戸として余っている。それを、今回の地震ですごく私は思ったんですけども、避難者の受け入れ問題は、今、一次避難所に避難中の話で、一次避難所から二次避難所になかなか移動していただけない。実は支援に行っている人間にとっては、一次避難所にいられるよりも、二次避難所にいていただいた方がすごく楽になるんですね。自分も大変な思いをしながら支援しなきゃいけないということになっちゃいますので。そういうことを考えていくと、公営住宅にいつもストックとして、その地域ごとに何軒かのそういうストックがあるとすると、そこにすぐ避難していただくということが何か可能になりそうな感じがしてしょうがなくて。それは公営住宅だからこそできることで、ストックがあるからそれを何か別のものに転用して何とかしなくてはいけない、という考え方ではなくて、もうストックはストックとして考えると。いつでも来てください、という状況を作っておく方が、公営住宅のあり方としては今後一つあり得るかなと思います。それとプラスしてなんですけれども、公営住宅だから、集会所というのをきちっとつくる。住民がすごく集いやすい集会所。無駄ですけども、集会所というのは実は避難している人たちにとってはすごく重要で、だいたい同じような地域が、できたら一緒に避難したいって思いが強いわけですけど、その人たちが思いを語り合えるような集会所みたいなのが近くにあるというのはすごく重要課題なものですから、それも是非何か一緒に考えていた

できればな、と思います。

○武者会長

はい、ありがとうございます。災害時の利活用という側面のアイデアだと思いますけれども。これ今の荒井委員さんのお話もそうですし、たぶんあり方検討委員会でも、こういう具体的な、いくつかそういう、アイデアといいますか考えというのはあったと思うんですが、そういうものは特にこの提言事項には盛り込まない感じですか。なんかもうちょっと書いてもいいような、ちょっと削ぎ落とし過ぎのような印象も受けるんですけども、そのあたりいかがですか。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

すいません。今の空き家等の有効活用の中で、ちょっと項目しかお示しなくて、3番の地域、資源という中で、公営住宅自体を地域の共通資源として考えたときに、当然その住宅の中での空いているスペース、あと、おっしゃいましたけども、集会所というのも付設をしてございます。住宅が古くなってきているのも課題だということなので、同時期に作った集会所も古くなっているというのも一つの課題でもあるんですけども、県営住宅、公営住宅をつくる際には、集会所というものも併せてつくっておりますので、そういった住宅とか集会所というものも地域の一つの資源と考える中で、おっしゃられたような、コミュニティスペースとして活用をすることを考えるとか、交流の場とかいうことでございます。災害時の緊急避難というようなこともお話ございますので、そういったところについてもこの3番の中で、御提言の一つとして入れていきたいなと思っております。あとちなみに、災害時に関わらず、犯罪被害者ですとか、DVとか、そんなようなことで、どこの団地ということは特に公表してないんですけども、空いているといいますか、そういった方々がすぐ入れるようなシェルター機能というの、実は一部の地域ごとには設定はしているんですけども、今般いろんな災害もかなり激甚化してきます、ということ考えたときに、今の量よりももう少し多く考えるとか、そんなことも一つ必要かなということで、お話を承ったところでございます。

○武者会長

はい。伺いますと荒井委員さんの御指摘の件も認識はされているということなんですね。なので、であれば、やっぱり何かやっぱり言葉として残らないと。これ提言としては継承されていかないと思いますので、そのへんもう少し何か書きぶりといいますか、多少具体的に表現し足りない、した方がいいのかなというふうに思いました。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

ちょっと端折り過ぎてしまって、いけないんですけども、後ろ、それぞれのところで、項目で、1、2、3、4とか書いてあるところにつきましては、それぞれ具体的に、こんなもの自体が提言としてまとめるということでございますので。

○武者会長

なるほど。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

あり方の方で、委員さん方の方での共通事項としましてまとめると、それぞれ1、2、3、4とかいうような視点で御発言いただいています、ということをお紹介したかったものですから。このまま、これ自体が提言書になるということではないということだけ。申し訳ございません。説明が悪くて恐縮でございます。

○武委会長

なるほど。タイトルが提言事項(案)だったものですから、このままいくのかと思ったんですがある程度。そうじゃなくてこれはある意味サマリーというか、要約版というふうに理解した方がいいんですかね。であればよろしいかと思えます。大森委員さんですかね。はい。

○大森委員

先ほどの御説明の中で、入居募集制度について優先申し込みの見直しというお話があったと思うのですが、具体的にはどういうイメージなのか、お聞きしたいと思うのですが。

○武委会長

はい。お願いします

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

はい。御提言いただいた後ですね、私どもでしっかり考えていくということにはなるのかと思うんですが、中期的な視点と、中期、長期といった中で、長期ですと、建物ではなくて入居される方を考えると、本当に人口減少と少子高齢化っていうのは外せないところでございますので。そのことを考えますと、少子ということの中では、子育て支援としての位置づけ、子育て世帯が住みやすい住宅という役割もしっかり持つべきだろうというお話もございました。あとは、当然高齢者の方に対しても、しっかり、もっと受け入れられるようなかたちというのもございます。そういったお話をいただいている中で、人口減少で全体は減っていくんですけども、高齢化そのものも、建物が70年と考えたときには、その70年のうちに、高齢化のピークを迎えるという、ピークアウトをしていくということにもなりますので、そういった中で、高齢者に対する対策も当然、目の前のこととして必要に加えて、その先のことも見ていく中で、子育て住宅というようなかたちのようなものも少し、子育て世帯に向けた住宅をもっと提供する役割というのにも必要じゃないかというような御意見もいただいているところでございます。

○武委会長

どうでしょうか、今の御説明でよろしいですか。

○大森委員

そのようなことであれば。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

はい。御意見の中でそういったような御意見があったのでそういった部分についてもこちらで、例えば。

○武委会長

現状なんかどこか、どの部分に当たるんですかね、そのへんは。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

はい。1番の現状のところですね。利用者の多様化とか、6番の住宅の重要性の高まりとか、そういったところでも当然将来見据えていく中で、入れていきたいな、というか、御発言いただいていますので、まとめていくつもりでございます。

○武委会長

あとは5ページの方の、入居者募集制度のところの2番ですか、社会の変化等に順応した制度設計みたいなのところにも、より具体的な直接的に関わる場所ですかね。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

そうですね、御質問のあった募集制度につきましては、このパートになるんですが、ただ御提言ですので、何をしなさいとか、誰に、というようなかたちではちょっといただかないっていうかいただけないと思っていまして、そういったところを踏まえて県としての、その後の取り組みとしたときには、それに繋がるような御意見をいただいていますので、そこは実際に制度を構築とか、変更していく中で、しっかり活かしていきたいと思っております。

○武委会長

はい、ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。では平賀委員さん。

○平賀委員

5ページの2番の四角のところ、「公営住宅を含めた公的賃貸住宅の市町村による提供は、地域の住宅環境や生活の質を向上させ、住民の満足度を向上させることとなります。」というところがあるんですけども、この程度を伺いたいんですけども。というのは、私はやっぱり公共住宅こそが暮らしの質だったり暮らし方の提案をしていくべきものであってほしいと思っていますし、そういう意味では、ひょっとしたら木質化だったりゼロエネルギーも、ここが牽引していただければいけないところなのかもしれないですし、今おっしゃっていたような子育て住宅ももちろんそうですけれども、子育て世代と老人たちの世代の、ミックスした、その一つのコミュニティを形成していくモデルですとか、そういったかたちでその暮らしのあり方みたいなものを公共住宅が提案というか、推進していただく、という意味合いの、住宅環境や生活の質を向上させ住民の満足度を向上させ

る、なのか、住宅のない方に住宅を提供することで、住民の生活の質を向上させました、ということなのか。こちら側のどういう程度のことを指しているのかを教えてくださいなと思います。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

はい、そうですね。実は県では、冒頭こちらの方でも県に期待する役割ということで、公的賃貸住宅のフラッグシップといいますか、旗振り役としてしっかり期待度が高いということでお話させていただいたんですけども、現在、県で住宅を建て替えるときは、当然ZEHはもう当然のこととしてやっていくということと、大規模なリフォーム、改修時にも、ZEH化できるものはZEH化して、その建物全部ということじゃなくて住宅の改修したところだけですけれども、ZEH化というようなかたちで、住宅性能そのもの、それから住宅性能を高めながら、当然生活の質も、というのもということで、やっております、そういったその県の取り組みというものも、できるだけ市町村に波及させながら、市町村もさらに取り組むというようなことで、発言の中で書かせていただいていますので、平賀委員さんの期待するところに応えられているという気はいたしました。

○武者会長

よろしいですか。はい。どうぞ。

○江口委員

私は、それ逆なんです。仕事柄、公営住宅に入っている人ほど、一戸住宅を作ってもらわないと、われわれの仕事がないものですから。できれば、公営住宅の1人、私は今は地元の市の方に置いているのは賃貸住宅のひと部屋で1人だとか、一軒ね、一軒でいいから省エネ化をしろと。で、どのぐらいほかの居住より光熱費が安いか。それを見える化すれば、そういう住宅を作りたいってことで出たり、改修工事が進むんじゃないかということで、公営住宅がそれを全部されちゃうと、正直言って既存住宅の省エネ、話が違うほうにいったっちゃうかもしれませんけども、省エネ化の方に進まないんじゃないのかなというふうに思ったりもしているんで。そういったこともちょっと考えていただければありがたいかなということと、もう一つ、おそらく公営住宅法でやっているのがあると思うんですけども、これで先ほどから出ているような話で、弊害になるようなことってあるんでしょうか。公営住宅法というのを国で定めているんですよね。そこで先ほど荒井委員さんですか、おっしゃっておられたような話だとか私が話したような話だとか、そういったものを取り入れたりすることに関して、何か弊害みたいのがあるんだったら、そのへんも今後、ここだけではなくて、国の方にもあげたりとか、そういったかたちをとって変えていかないと、全然意味がなされないんじゃないかなと思ったものですから。

○武者会長

はい、今の点いかがでしょうか。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

はい。公営住宅、皆さん御存知のように国の補助を受けながら行っているものでございまして、近年、公営住宅の整備の基準におきましても、本当に国は ZEH 化という水準まで補助の用意はあるので、そういったことをしていくこと自体には、特段何も支障はないんですが、住宅以外に使う、ということが前提で整備するということになりますと住宅以外の部分の対象にはならないというようなことにはなってきますので、そこらへんはいろいろな知恵を使いながら、具体的には進めていくんだらうなどは思っています。

○武者会長

はい。公営住宅の質をどう考えるかって、なかなかちょっと、ここだけでは議論、結論が出ないような大きな話ですけども。そういう社会のフラッグシップ的な意味合いもあるし、かつ、さりとて、民業圧迫をしてはいけないし、そのへんのバランスの中で決まってくるものだと思いますけれども。はい。そんなようなところでよろしいでしょうかね。はい。どうぞ、じゃ田中委員。

○田中委員

すみません、前回もちょっとお話をさせていただいたことかもしれませんが、先ほどの平賀委員や江口委員の質問にも通じるのですが、住宅の性能というか、公営住宅がよくなることによって生活が良くなり、そういう住宅を求めることによって新築の住宅も増えるというところであれば、こういうところは是非盛り込んでいただければ、これは平賀委員と江口委員と同じ意見になると思います。やはり県産材を使うとか、一言入れていただければと思います。それは社会資本としても長野県の県産材を使うことは、豊かな生活に向けて、県の施策に入っているかと思しますので、その辺是非入れていただければと思います。お願いします。以上です。

○武者会長

はい、ありがとうございます。そのへんも入ってくるという認識でいいのでしょうか。

○事務局（建築住宅課 樋口公営住宅室長）

今日この骨子についてこの審議会の委員さんから御意見をいただきますので、こういった御意見いただいたということで、最終のところには入れていくような形になろうかと思っています。今日いただいた御意見も、今日お示しした資料は本当に箇条書きのような、項目立てぐらいのもので、それぞれのところで御意見いただいている具体的なところがございますから、そんなところに盛り込むとかっていう形で、御意見いただきましたので、対応していきたいなと思っています。

○武者会長

はい。是非よろしくをお願いします。すみません、なんか思いのほかと言っただけなんですが、議論が盛り上がってですね、ちょっとだいぶ時間が押してまいりましたので、速やかに行きたいと思っています。

続いて報告事項に移りたいと思います。4つございますね。4つ全部いっぺんに御説明

をいただくということでもよろしいでしょうか。1から4番までありますけれども。はい。では、順にお願いしたいと思います。

○事務局（建築住宅課 泉建築企画係長）

資料3になります。建築住宅課の泉と申します。よろしく申し上げます。令和6年度の住宅関係予算の要求概要になります。ページを2枚おめくりいただきまして、右下のページ番号、3ページ目、お願いいたします。こちらの予算要求概要は、昨年12月20日に公表となったものになります。その後の調整で、事業名だとか内容が少し変わってくる点もございますけれども、2月県議会に上程する調整後の予算案としては、2月6日に公表となります。主だったものから説明させていただきます。3ページの上から2段目の6番、住宅建築物耐震改修総合支援事業費になります。こちらの方は、住宅や避難施設となる建築物の耐震化を促進するために、市町村の皆様と協調して耐震診断、耐震改修の支援を行っているものです。12月の予算要求時には、R6年要求で7000万円余というふうになっておりますが、先般の能登半島地震において、高齢化が進んでいる地域で住宅の倒壊が多かったことなどを踏まえまして、長野県内でも同じように高齢化が進んでいる地域等もございまして、こちらの方、住宅の耐震化の加速をさせるために、内容見直しを行って要求をさせていただいております。

続きまして、次のページ、お願いいたします。上から2段目の10番、住宅オールZEH化推進事業費になります。この10の番号の上に、地域の【地】と記載されているものにつきましては、地域振興局長からの提案や意見等を反映した事業ということになります。信州健康ゼロエネ住宅助成金につきましては、これまでZEH化リフォームについては100万円を上限にしていたところですが、新築と同様、それより上の基準、具体的には推奨基準、先導基準と呼んでいるんですけれども、そちらに適合するリフォームの場合には、上限額を引き上げるということで、一部拡充予定ということにしております。

それから一番下の12番、空き家等活用施策検討事業費になります。番号の上に【新】と記載されているものにつきましては、新規の事業ということになります。77市町村を回る知事と県民の対話集会におきまして、移住者などから、空き家はそこら中にあるんだけど住むところがないといった御意見が多数寄せられているという状況がございまして、地域資源である空き家だとか、公共でも使っていない住宅等もありますので、こういった公共の遊休建物を有効活用しまして、豊かな自然やゆとりある土地利用など、信州の魅力、強みを生かした移住したくなる住まいや子育てしやすい住まいを増やすための新たなアプローチだとか仕組みづくりについて検討する場を設置しまして、有効策の取りまとめを行って、県内の市町村へ横展開を図っていくものでございまして。

続きまして5ページ、次のページをお願いいたします。14番、県営住宅空き住戸の有効な利活用事業費になります。14の上の、【新】の横に【共】という文字がついておりますが、共創型の県民参加型予算による事業になります。こちらにつきましては、県予算の構築にあたりまして、県民の新たな発想だとか問題意識を取り上げた、県が提示するテーマに対して県民等との対話を通じて県予算をともに作り上げるというもので、今回県営住宅の空き家、空き住戸の有効な利活用を募集テーマとしたものでございまして。先ほど来からこちらの内容につきましても議論がありましたけれども、県営団地内の住民コミュニティ

形成に向けた住民主体の取り組みを実施するために、空き住戸を利用した交流事業に関する施設整備だとか、活動団体の人材育成支援を行うものでございます。

R 6 年度の住宅関係の主だったものの説明は以上になります。

#### ○事務局（建築住宅課 山田主任）

続きまして建築住宅課の山田より、資料 4、信州健康ゼロエネ住宅普及促進協議会アンケート結果について御報告させていただきます。まず資料 4 を御覧ください。ゼロカーボン実現に向けまして、今年度も信州健康ゼロエネ住宅普及促進協議会を開催しております。協議会では各委員が普及促進部会、県産木材活用推進部会、指針住宅研究部会の 3 つの部会に分かれましてゼロエネ住宅の普及促進に向け、協議や取り組みを進めているところでございます。今年度の協議会の取り組み内容を検討するにあたり、これまで実施してきました部会の議論の中で、県産木材の活用やゼロエネ住宅助成金制度に対しまして、県民が実際どのような考え、思いを持っているのか、実態を把握した上で、協議会としてできることを検討していく必要があるのではないかとということで、その第一弾としまして、まず作り手の方々に向けまして実態把握のアンケートを実施した、その結果でございます。

アンケートの内容としましては、大きく分けて 2 テーマありまして一つ目が 1～2 ページにあります、助成金に関する内容となっております。二つ目のテーマが、3～12 ページにあります県産木材に関する内容でございます。まずはアンケートの共通部分について説明したいと思います。3 ページ目を御覧ください。今回のアンケートにつきましては、本協議会に所属します設計団体、施工団体、木材関係団体の計 12 団体の会員様を対象に、令和 5 年 10 月 10 日から 11 月 22 日までの期間で実施しております。回答数につきましては、70 弱をいただいております。回答の属性としましては、直近 3 年間の平均が 5 棟以下の工務店業を営む者、小規模事業者からの回答が多くなっております。続きまして 5 ページ目を御覧ください。直近 3 年間の住宅の価格帯に対する回答でございますけれども、こちら重複する回答を可としておりますが、坪単価が 70～90 万円までが最も多く回答いただいておりますが、また 3 割以上の事業者につきましては 120 万円以上の坪単価で建築をしたことがあるという回答になっておりまして、ここ最近の住宅価格高騰の状況が垣間見える状況となっております。

ページ前後して申し訳ございませんが、1 ページ目にお戻りください。まず 1 テーマ目の助成金に関する内容についての結果報告でございます。信州健康ゼロエネ住宅の認知、助成金制度の活用についての問いに対しまして、約 8 割の方がゼロエネ住宅制度を知っているという回答でございまして、一定の周知、広報の結果が出てきているかなと感じているところでございます。ただ、知っているという回答した方でも、実際に助成金を活用したことがある者につきましては、そのうち 4 割程度であり、利用しない理由としましては、最近の住宅建築費の高騰により、お客様の予算内でゼロエネ住宅の要件を満たすまで仕様を上げられない、といった回答であったりとか、県の助成金は申請が少し煩雑であって申請や要件が簡単な国の方の助成金を優先してしまうとか、あるいは県産材の使用が少しネックな部分がありますと、そういった御意見がありました。

問 3 の助成金の使い勝手についての質問や、問 4 の助成金に関する要望については、8 ページを御確認ください。やはり先ほどと同じように申請手続きの煩雑さに関する御意見

が多く、引き続き県としましては可能な限り申請に係る手間等が改善されるように、制度の検討を進めてまいりたいと考えております。

また大規模リフォームに対する増額の要望に対しても、御意見をいただいているところでございます。先ほど泉の方から説明がありましたとおり、予算要求の概要のところにも記載ございましたが、新築と同様の大規模リフォームに対しても、新築と同様の費用がかかっている実態を踏まえまして、少しでも改善できるように、現在増額の検討を進めているところでございます。

次に2テーマ目の県産木材活用に関するアンケートについての結果報告でございます。こちら5ページ目を御覧ください。問2になりますけれども、直近3年間における県産材の使用の有無に対する問いについてですけれども、約半数が仕上げ材や構造材に県産材の活用実績がありまして、合板等の下地材につきましてはほかと比べ利用が少なめ、ということがわかっております。6ページ目からの問3につきましては、お施主様に対して、県産材を工務店等から推奨するかといった問いでございますけれども、地産地消やSDGsの観点、そしてゼロエネ住宅助成金の活用を見込みまして、推奨するといった回答が約4割ある一方で、コスト面の問題や県産材の活用に対する知識や情報の不足、需給バランスの相違などにより約6割程度が推奨しないといった結果となっております。

8ページ目からの問4につきましては、こちらは施主から県産材の使用について、工務店等に要望があるかといった問いでございますけれども、約4割が要望がないといった回答でございました。お施主様にとっては住宅で使用される木材については、県産材、国産材、外国産材の分けはなくて、やはり予算面、コスト面での判断で決めているような状況かなというふうに見てとれます。

9ページ目の問5につきましては、県産材利用促進に不足している事項について回答をいただいたところでございます。やはりこれまでの結果にもあったように、住宅価格が高騰している中、価格的な入手のしやすさなど、コストに対する低減策や補助に対する要望が最も多いという結果となっております。一方で、施主、工務店、設計者が共通して不足する事項として、県産材を使うメリットであったりとか、必要性に関する知識、理解の不足といったところが不足しているということで挙げられております。こういった部分はゼロエネ住宅の普及促進とあわせて協議会としても広報周知していく必要がありますので、作り手、住まい手に対してそれぞれ分かりやすく必要な情報が届く方法を、協議会の中でも検討していきたい、と考えておるところでございます。

また今回のアンケートは実際に県産材を使う工務店など、川下の方々へのアンケートでありましたけれども、森林の保有者や生産者などの川上の方であったりとか、製材や流通事業者などの川中の方々にも、何らかのかたちで状況を把握した上で、一体となって県産材の利用促進に向けた検討をしていきたい。そして林務部の方とも、連携しながら実施していきたいと考えております。アンケートの報告は以上になります。

○武者会長

ありがとうございました。では続いて3番目の報告もお願いしたいと思います。

○事務局（建築住宅課 佐々木主任専門指導員）

建築住宅課の佐々木でございます。令和6年度能登半島地震への対応状況についてですが、私の方からは、資料5-1を用いて、石川県からの派遣要請に基づき実施しました、被災建築物応急危険度判定士の派遣についての御報告をさせていただきます。

最初に被災建築物応急危険度判定についてですが、地震により被災した住宅や建築物を応急的に調査しまして、危険性を判定するものでございます。余震などによる建物の倒壊や外壁の落下などで人命に関わる二次災害が発生することを防止する目的で実施するものでございます。資料の裏面を御覧いただきたいのですが、判定結果に応じて一番下にあります写真のような3色の危険、要注意、調査済みのステッカーを、建物の見やすい位置に表示しまして、居住者や通行者などに危険性に関する情報提供をするというものでございます。

資料の表にお戻りいただきまして、判定士の派遣の状況についてでございますが、派遣期間としましては、1月4日木曜日から21日日曜日まで計18日間の派遣をしております。これは石川県の県内で実施された判定の全期間となっております。派遣人数につきましては、行政判定士の県職員23人、それから長野市、松本市、上田市職員の各10人、計53人に、江口委員さんが会長でいらっしゃいます長野県建築士会に全面的な御協力をいただきまして、建築士会の会員の皆様を中心としました民間判定士の25人を加えた合計78人を派遣させていただいております。1人当たりの派遣期間は約3日間でございますので、延べ人数としましては228人日の派遣をさせていただきました。

派遣先としましては、志賀町、中能登町、輪島市でございまして、志賀町と中能登町にはそれぞれ3日間、輪島市には12日間の派遣をしております。長野県から派遣した判定士の判定件数としましては、石川県全体の判定件数3万1,600件ございましたが、その約13%にあたります4,088件の判定を実施しております。また、長野県から派遣した判定士の判定の結果でございますが、約44%が赤の判定、約27%が黄色の要注意ということになっております。石川県全体ではそれぞれ32%、28%ということになっておりますので、これまでの県内外で実施しました判定に比べても被害が大きい状況でございましたが、その中でも特に被害の大きな箇所の判定を県から派遣した判定士が実施したという状況でございます。応急危険度判定士の派遣状況等につきましては以上でございます。

#### ○事務局（建築住宅課公営住宅室 伊藤企画幹）

続きまして公営住宅室の伊藤と申します。よろしくお願いたします。私からは資料5-2を用いさせていただきます。令和6年能登半島地震で被災された方への公営住宅等の提供について御報告をさせていただきますと思います。

はじめに1の概要でございますけれども、今回の能登半島地震の影響によりまして住宅をなくされた方などに、長野県への一時的なお住まいといたしまして、県内の公営住宅を提供させていただく事業でございます。こちらは公営住宅等の目的外利用の制度を活用して行うものでございます。今回は私どもが管理しております県営住宅のみならず、所管の異なります、県職員、教職員宿舎ですとか、市町村営住宅につきましても、私ども県建設部の方で一元的に提供住戸の情報提示及び入居希望者からの受付業務を行いました上で各管理者につなぐことといたしまして、いわゆるチーム長野として、被災者への丁寧な支援に取り組んでいるところでございます。

2の事業の内容についてでございますが、住宅被害の程度が全壊半壊等、現に住宅に困窮されている方を対象といたしまして、原則1年以内で家賃、敷金、駐車場の料金を無料で提供するものでございます。提供の住戸でございますけれども、縦列真ん中の辺に当初分というところがございますけれども、今月12日に県営住宅、県職員、教職員宿舎及び市町村営住宅を含めまして、176戸を公表して提供をしたところでございます。あわせまして本日になります、真ん中追加分というところで市町村営住宅、県住宅供給公社賃貸住宅の78戸を提供、公表したところでございます。本日現在、あわせまして254戸の住宅を提供しているところでございます。

今月1月15日月曜日から3月29日金曜日までの間、公営住宅室内に専用電話を設置いたしまして、電話対応させていただいているところでございます。また入居された方がスムーズに日常生活に入れるように、提供住戸は即時入居可能な浴室設備を有するものとしたしまして、重ねて生活に必要な照明器具、ガスコンロ、暖房器具、布団、カーテンのほか、一般的な生活家電であります、炊飯器、洗濯機、冷蔵庫、テレビ、電子レンジ、電気ポットといった家電製品もあわせて県で提供をしているところでございます。

昨日までの申し込み状況になりますが、申込受付数は輪島市、珠洲市、能登町、3市町から7組10名の皆様にお申し込みをいただいているところでございます。今のところ、長野県内に親類や仕事の関係などで御縁のある方、特に御兄弟ですとか、お子さんからの申し込みが多くなっているところでございます。

ただいま募集から2週間ほどが経過したところでございます。申込受付は現段階ではまだ少ない状況ではありますけれども、今後、いわゆる一次避難所にいらっしゃる方たち、避難者の方々からのお申し込みも今後出てくるのではないかとというふうに考えておりますので、引き続き、被災された方に寄り添った、長野県に来て生活をしてよかったと、そんなふうに思っただけのように、県の危機管理部局をはじめといたしまして県内市町村等ともしっかり連携を図って、チーム長野として取り組んでまいりたいと考えております。以上になります。

#### ○事務局（建築住宅課 山田主任）

建築住宅課の山田です。よろしくお願ひします。資料6を御覧ください。長野県の住宅審議会の委員を公募します、ということで、本審議会の次期公募委員の2名の募集を1月24日から開始しましたのでお知らせいたします。応募期限は2月16日金曜日で、応募資格は記載のとおりとなっております。任期は2年の予定です。応募には申込書と小論文の御提出が必要となっております、「多様な世代が支え合う信州の暮らしと住まい」をテーマに、800字程度の小論文を作成いただきます。県民の皆様の幅広い意見を住宅行政に反映させていきたいと考えていますので、周りに御興味のある方やふさわしい方など、もしいらっしゃいましたら、是非御紹介やお知らせしていただければと思います。よろしくお願ひします。以上です。

#### ○武者会長

はい、ありがとうございます。いくつか報告事項ありましたけれども、どこかお気づきの点ありましたらここで御意見いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。はい、

江口委員さん。

○江口委員

省エネのところ、県産材の話はずいぶん出てきたんですけども、長野県、私のところも県境に住んでおります。長野県産材、田中委員さんみたいに真ん中にいられると、県産材、ずいぶん入ってくるんですけど、私のところはやはり新潟だとか、あっちの方に近いもんですから、そうすると、長野県産材となると、ちょっとなかなか手に入らない。ほかの地域でもそういった問題があるものですから、そのへんをもう少し広げたかたちの考え方をしていただければいいなということと、長野県はまだ建築物の木材利用促進の、協定をされてないと思うんですけども。先日もちょっとほかの会議行ったときに東京都すらしたと。小池都知事さんもずいぶん、大工さんたちを呼んで、木材、どういう使い方があるんだってということで、そういったお話をずいぶん聞かれています、というような話がありました。先ほど田中委員さんからも出たように木質化だとか、木造化、こういったものをやはり進めるためには、どこかで、県産材、県産材っていつも言っているのを聞いて、締結もしてないのに全然進まない。今日、荒井委員さんも来られているから本当は荒井委員さんたちも含めてそういった、是非とも来年度に向けてそういった締結ができるようなかたちをとっていただければいいかなと。そういうことによって先ほども樋口さんの話じゃないけれども、建物の中の木質化だとか、そういった問題の現状も出てくると思うので、是非ともお願いしたいなと。それともう一つが、先ほどずっと出ているのが、県の補助金の申請に関して、大変、大変だと、これも何年言えば直るんでしょうかって聞きたいぐらい、もう本当に大変で。われわれはどうにかやれるんですけども、大工さんたちができないって言うんですよ。あんな書類を書くのだったら、やらないと、だから施主さんに勧めないって言うふうに話が出ちゃったりしているので、もう少し簡略化できる申請書類にいただければいいかな、ということです。

それと、これは佐々木さん、できるのかどうかわかりませんが、能登半島の、この地震のときには私たちの仲間が行ったときに、56年以降の建物が、県の人も行っただけで、あれじゃないですか。中能登町のところで、56年以降に建てた建物の団地、全部グリーンだったと。ほかのが赤だったと。以前のが。こういった何か書類で、長野県の耐震化を進めることができないのかなと。もっと知っていただくかたちをとるべきじゃないかなと。今回の場合、木造がずいぶん倒れていて、木造に対してこうだあだと、瓦の話も出ていましたけれども、われわれの仲間から聞いていると、東日本があったから、能登も地震があるじゃないですか。瓦はずいぶん替えたお宅がいっぱいあったと。その代わり、瓦が落ちずに、屋根全体がずれたんだというようなお宅もあったって話を聞いているので、ああいったのを題材にしちゃいけないのかもしれないかもしれませんが、やはり県民に知っていただく、広げるために何か手立てができないのかなというふうに考えて、また私たちもそういうのを使ってよければいくらかでもそういうものを使いながら広げていきたいなというふうに思っておりますので、よろしく申し上げます。

ちょっと全然関係ないので、金融の方が来られているので、是非お願いしたいことがあるのが、ゼロカーボン化に向けての建物をやっていくというふうになっているんですけども、先ほど小山委員さんの方からお話があったように、資材の高騰等しております。だ

けども、賃金が上がらないというようなことで、増改築などをするとき、要は私たち、所得によって、銀行、あなたはマックスいくらですよ、となるんですけども、忘れてのことってというのは、光熱費まで含めて固定費なんですよ。本来で言えば。銀行に返すお金プラスその建物の光熱費も固定費としてなるわけですから。例えば私だったら、私は月々5万円しか返せないのが、2万円の光熱費がかかると。そのかわり、省エネの建物ゼロカーボン化の建物を作りました、となると、光熱費は1万円ぐらいに減っちゃうわけです。われわれ計算すると。けども、工事費が上がるから、先ほどここにもアンケートがあった、工事費が上がるからやらない、という話なんです。だから、本来でいえば6万円を銀行に返していたっていいわけですよ。銀行の支店長さんたちと話をすると、いやそれは私に言われても困るんだって言うんですけども、是非金融の方でこういった省エネに関しての、借り手の人の、割り増しって言い方していいのか、そういったことも今後、金利も上がるっていうのも気にならなくて、そういったことも考えていただければありがたいかなというふうに思います。

#### ○武委会長

はい。たくさん論点がありましたけども、時間もありますので答えられる点でもし最初に事務局の方からありましたら、はい。

#### ○事務局（建設部 塩入建築技監兼建築住宅課長）

県産材の関係につきましては、本日県産材利用推進室、いらっしゃいますのでその点についてお答えいただくこといたしまして、先に私の方から助成金と耐震の関係、お答えを差し上げたいと思います。

助成金につきましては今回もアンケートの中でさまざま、使い勝手、また申請の方法についての御意見いただいております。これまでもいろんなかたちでの修正を加えてきてはおりますけれども、申請方法の、例えば一元的に扱って分かりやすくしていくとか、そういったことも考えられようかと思っておりますので、改善に努めてまいりたいというふうに思います。それから耐震の関係ですけれども、おっしゃっていただきましたように、今回亡くなられた方の9割が住宅の倒壊での圧死であったということがございます。耐震化もなかなか進んでいなかった、高齢化も一因と言われておりますけれども、やはり地方同様に抱える問題というのは長野県内も同様でございますので、今回の被害の状況をしっかりと分析が今後進んでまいるかと思っております。そういったものを生かして、施策に生かしてまいりたいというふうに思います。

それから、金融の関係は、県でお知らせをしているところだけ少し触れさせていただきます。今、江口委員さんおっしゃっていただきましたように、光熱費の低減というところが非常に大きなところでございまして、トータルでの月々の負担というのはむしろ軽減されるということについて私どもはよくお知らせをしております。一方で、今御指摘いただきましたのは、借り入れにあたりましての上限というのがその方の返済能力で決まっておりますので、なかなか上限まで借りますと、それ以上の上乘せが難しいというところの御指摘かと思っております。そういった御指摘について、またなかなかの難しさもあろうかと思っておりますけれども、よく勉強させていただきたいと思っております。県産材については利用推進室

からお答えいただければと思います。よろしくお願いたします。

○林務部 小林県産材利用推進室長

林務部県産材利用推進室小林でございます。2つ、御意見をいただいたかなというふうに思っております。一つが県産材の入手のしやすさが県内で一様でないため、全体的に利用しやすくした方がよいのではないかと、という御意見かと思っております。御承知のとおり、信州の認証製品の工場もありますが、松本や上田など、元々製材が強い地域にはたくさんあるけれど、そうではない地域では少ない、ということもあります。今、業界の方とも相談しているのは、もう少し、自分の工場だけの製品ではなくて融通し合うこと、何か注文があったときに、自分の会社だけで応えるのではなくて、少し皆で協力し合えないかっていうようなことです。今日いただいた御意見も含めて、改めて相談していきたいと思っております。

それから2つ目が、協定のお話かと思っております。都市（まち）の木造化促進法ということで令和3年に法律改正があって、建築主と協定を結ぶと、いろんなメリットもあるというように各県取り組みが進んでいるところですが、結局、県内の建築物の建築主さんと協定を結ぶという、元々の発想があるものですから、なかなかそういう案件がない、という状況にあることから、協定が進めにくいというところもあります。実は、信州ウッドコーディネーターの方に御活躍いただいている、首都圏の案件と、うまく連携できているところもありますが、それは協定の対象にならない、そういう難しさを抱えています。しかし、その協定を進めていくというのは、委員御指摘のとおり、様々なPRに繋がると考えておりますので、機会を逃さないように、積極的に進めていきたいと考えております。簡単ですが以上です。

○武者会長

はい、ありがとうございます。さっきの融資の件に関して、何か竹内委員さん、ありますか。

○竹内委員

すいません、金融といたしても、経済とかそういうところで政府に働きかけていくとか、そういうことではなくて、私たちは生活の中でお金をどうやって有効に使っていったって、最後まで豊かに暮らしていくか、というようなことでちょっとアドバイスをさせていただいたり、ということなので、おっしゃったように、価格、原価とか賃金が高くなって、いろいろなりフォームするにしても新築するにしても費用がかかり過ぎて、それでお金を借りる範囲内でなかなかうまくできない、ということがある、ということだと思っておりますけれども。価格が上がったから、金融経済のところ、どういうアドバイスがあるかという、なかなか具体的にはないんですけれども、ただ、省エネ住宅、規格を通った住宅であったら、例えば金利を一般の金利よりちょっと下げることができる、金利を下げるっていうことはその分支払い能力が増すので、いくらか借入れが最初思っていたより増やせるのかな、とか、そういうことはあると思っておりますけれども。

○江口委員

私が言ったのは、新築住宅の人はほとんど大丈夫なんです。新築住宅は。増改築。この人たちが、全てが改修工事のところで省エネにならないケースがあるんですよ。そうするともう全部、論外にされちゃうんです。そうすると、先ほど県の方もおっしゃっていた、ひと部屋じゃなくて、1棟全部丸々やんなくちゃいけないのが、私はこの大きなうちのここだけでもいいから省エネにして、増改築したいんだ、って言ってもそれは駄目なんですよ。今の、あの銀行さんの。そういうのは何かありませんか、というのが私の話なんです。

○武者会長

はい。なるほど、そうですね。はい。なかなかこれは、制度の問題なのか、もう少し、銀行の方の問題なのか、分かりませんが。ということで、ほかに何かお気づきの点、おありでしょうか。よろしいですか。はい。それではちょっと時間も押しておりますので、とりあえず審議事項はここまでということにさせていただきたいと思います。事務局の方から連絡事項がありましたらお願いします。

○事務局（建築住宅課 山田主任）

今年度の審議会は今回が最後となります。また、委員の皆様の任期は3月末までとなっておりますのでよろしく申し上げます。任期の2年間御協力ありがとうございました。次期委員の選定は現在選考作業などを進めているところです。連絡事項は以上です。

○武者会長

はい、ありがとうございました。議題、議事はこれで終わりなんですけれども、今お話があったように、このメンバーでの審議会はこれで最後ということになりますので、もしよろしければ各委員さんの方から一言ちょっとお話をいただければと思っておりますがよろしいでしょうか。僭越ながら名簿順ということで進めさせていただきます。順番に、すいません、では先ほどからお話ばかりいただいておりますが江口委員さんからいいでしょうか。

○江口委員

私建築士会の方から出ていまして、意見を述べさせてもらって皆さんといろいろなお話をさせていただいて、本当に自分たち建築士会でも生かせるところがいっぱいあったなと思っております。また、この会議の場所ではいろんな、県産材の話だとかは福祉の話だとかそういった話も聞かせてもらって、生かせる場所だったなと。こういったことをやはりわれわれ会議の中で、今後も生かしていきたいと思っておりますので、1期2年間、いろいろとありがとうございました。

○武者会長

はい、ありがとうございます。それでは名簿順でいきますと小山委員さん。すいません名簿順です。ごめんなさい、すいません。

○小山委員

宅建協会の小山でございます。私は、ちょっと大変皆様に御迷惑をかけましたが、私の前任の者からの途中交代ということで、この住宅審議会に関わらせていただきました。今、江口委員さんもおっしゃったように、大変幅広い、それぞれのお立場の違う皆様方からの貴重な御意見を聞かせていただいたことができまして、普段なかなか聞けないようなお話もございました。大変勉強になりました。また、もう一つ、ちょっと先ほどの審議事項にございましたが、法的に賃貸住宅のあり方に係る提言の方にも加わらせていただいておりますが、こちらの方はまた今日、さまざま御意見をいただきましたが、是非、提言書を御期待いただければと思っておりますので、よろしく申し上げます。2年間ありがとうございました。

#### ○武者会長

はい、ありがとうございます。小山委員さんは途中からピンチヒッター的に関わっていただいて、しかも2つ委員を兼任していただきましてありがとうございます。次は竹内委員さん。

#### ○竹内委員

ありがとうございます。2年間本当に何も分からないところから来て、一応私、ファイナンシャルプランナーは家計のホームドクターっていう位置なんですね。住宅の、そういう、先ほどおっしゃったような銀行さんの方の融資がこういう場合はできないんだよ、とか、そういうことも今お聞きして、本当に、それはもう是非銀行さんの方に何とか掛け合っただけでできないか、とか、そういうようなことは感じましたけれども、本当にお力になれずに、ただ皆さんが本当にお仕事柄ですごく詳しい方もいらっしゃるし、そういう方の世界を見せていただいて、すごく一生懸命されているってことがよく分かりました。また畑違いですけども、私のできるところから応援できることがあればやっていきたいと思っております。ありがとうございました。

#### ○武者会長

はい、ありがとうございます。では次、田中委員さん。

#### ○田中委員

はい。私は長野県木材協同組合連合会の住宅部会長で参加させていただき、いろいろお話させていただきました。今回地震があって、丁度報道の皆さんもいらっしゃるの、一言お願いしたいのは、「木造2階建てが倒壊しました」という報道ですね。この正月もそうでした。私の母も「これでまた木の家が売れなくなった」と嘆いておりました。これからは、「築何年の何階建てが倒壊しました」というと、築何年だから危ないかもしれない、と気づきにもなり耐震化が進むのではないかな、と思います。その辺は、実はわれわれ業界団体も、ちょっと何とかしてアピールしなくては、と思っているのですが、そういうところ、築何年というのが一つキーワードかなと思っています。また先ほどいろいろ御意見いただきまして、木を使うこと。県産材に対していろんな御意見があります。木を使うことに対して、皆さん御理解得られ始めたかなと思いますが、環境、SDGs、災害防止。山の

維持植林まで考えると、木の値段が下げられないという現実にはぶちあたります。では値段をどうする、先ほどコストの話がありましたが、森林環境贈与税や長野県森林づくり県民税を、ガソリンや灯油のように、直接木材価格の補助に投入し県産材の市場価格を下げるということはできないでしょうか。この辺は本当に、ここに集まった皆さん、総合政策の方から、研究、建築、金融まで、本当にいろんな方、産官学行政一体になってやって、最高である木の素材、県産材を何とか県民の皆さんの幸せのために、多く使えるよう実際に動かしていくことだと思います。微力ながら、意見申しましたが、今後もこの会でそのような議論がなされ、どんどんよくなるようなことを願っております。2年間ありがとうございました。

○武者会長

はい、ありがとうございました。では次、鈴木委員さん。

○鈴木委員

どうも2年間ありがとうございました。長野県介護福祉士会の鈴木と申します。福祉分野ということで参加させてもらいましたけれども、福祉と住まいということは本当に密接に関係があって、また、これからいろいろなことを考えていく上で、子どもから高齢者、ということ。全体的に考えても、さっきもコンパクトシティというような話も出たんですけども、そんな何か、皆が協力して、参与しながら生活をしていくというような時代が、これからを本当にという大事に考えていかなければいけないような時代になってくると思います。そういう意味で本当に建築関係の方々といろんなお話をし、また聞く中で、いろんな知識も私も得ることもできましたし、いろんな御苦勞であったりとか、そんなところも身に染みて感じたところでもあります。本当に一緒になってこれから、いろんな場面で前向きに考えていく知恵を出していくということは、やっていかなければいけないのではないかと思います。本当に子どもから高齢者まで、住みやすい社会にしていくように一緒になってやっていけたらいいなと思いました。ありがとうございました。

○武者会長

はい。鈴木委員さんも2つの委員、並行してお願いしてありがとうございました。次は大森委員さん。

○大森委員

2年間ありがとうございました。市町村から参加させていただいて、住宅行政については勉強不足で分からないこともたくさんあって申し訳なかったんですけども、鈴木委員さんがおっしゃったように、福祉や健康とすごく密接だということを改めて勉強させていただきました。ありがとうございました。

○武者会長

はい。次は平賀委員さん。

#### ○平賀委員

公募委員ということで2期務めさせていただきました。平賀と申します。この住宅審議会が始まる前に、信州らしい暮らし方検討委員会というところで、武者先生とか田中委員さんと一緒に、では信州らしい暮らし方は何か、ということを検討させていただいた、その先にこちらの住宅審議会があると、いうふうに思っております。ということは、やっぱりその住宅を論じるときには、住宅のことではなく、そこでいかにどんな暮らしをできるのか、ということが主点として語られてくれたら、それが私の役割かなというふうに思っております。もう一つ、私、伊那市で、ミドリナ委員会という、伊那市の50年の森ビジョン、50年後、伊那市が森林を、全市民が森林と関わるような未来を描こうということで、森林関係の、市民の暮らしと森林をつなぐ活動をしているんです。なので、すごく田中さんもおっしゃる、その森林を活用する、というのは本当に私も心からそう思っていますし、それを人の暮らし、というふうに考えると、その森林を暮らしに入れることがどれだけ豊かでどれだけ美しくでどれだけ魅力的なことだ、という発信こそが、その森林を活用する未来につながるのかな、とも感じておりますので、私たち50年先のために今やっておりますので、是非、単年度という考え方ではなく、将来を見据えたようなことも考え続けていただければいいと思います。本当にありがとうございました。

#### ○武者会長

はい、ありがとうございます。では最後。

#### ○荒井委員

一般公募で参加させていただきました。2年間本当にありがとうございました。基本的に普段は設計をしております、建築家協会に入っております、この会議でいろんなこと話されたことを、必ず会に戻って報告するようにしておりましたので、一応、建築家のみんなには共有できていたと思っております。われわれ、どうしても建物をつくる方の側ですので、使う側、特に福祉的な考えというのが、少し不足し過ぎていたな、というのは、この会議に出てすごく感じられたものですから、そのことをできるだけ皆さんに分かってもらえるように話してきました。それから、私個人的には、もうバリバリの県産材派です。ですから県産材をどうやって使うか、ばっかり考えております。その方法というのはいろいろありまして、はじめからもう入らない、なんていうのではなくて、入らなかつたら頼みに行けばいいだけのことで、そのへんのことを、実は設計者なんてみんなやってくれば、もう倍くらい、いくらでもできちゃうと思うんですね。そうすれば、少なくとももうちょっと安くしてくれるとね。安くならないって言われると困るんですけど。やっぱり需要がたくさんになれば、当然安くなっていく。人件費もそれなりに分散できると考えておりますので、あきらめずに、バリバリと使っていきます。どうもありがとうございました。

#### ○武者会長

はい、ありがとうございました。この審議会は性格上やっぱり、いろんな分野の方いらっしゃるんで、議論が収束していくという感じじゃなくて、勢い発散していくんですけど、

それはそれで、非常に有益な議論ができていたんじゃないかなというふうに思いますね。

あと、私、最後ちょっとお話すると、卑近な例で恐縮ですが、私自身が今、住宅をまさに建てているところで、頭では、住宅って、間取りとか構造を決めるものだけじゃないというのは分かってはいたんですけども、実際自分が作ってみて初めて、やっぱり住宅を建てるということは、単にそれだけじゃなくて、このまちで自分がどう暮らしていくのかとか、家族のあり方がこれからどういうふうになっていくのか、というのもセットで考えることだな、というのを初めて、自分でやっぱり、口では言っているんですけど、自分でやってみて初めて理解したというところがありまして、住宅というのはなかなか非常に深いテーマだなというのを感じました。

それでは、これで今日の議事を閉じたいと思います。事務局の方にお返ししたいと思います。

#### ○事務局（建築住宅課 宮澤企画幹）

委員の皆様、ありがとうございました。また、武者会長をはじめ、委員の皆様には2年間、さまざまな議題について、熱心な御議論いただきましたことをお礼申し上げます。それでは閉会にあたりまして、建築技監兼建築住宅課長の塩入からごあいさつを申し上げます。

#### ○事務局（建設部 塩入建築技監兼建築住宅課長）

大変ていねいな御審議を賜りましてありがとうございました。まずは本日御審議いただきました2点、長野県マンション管理適正化推進計画と公的賃貸住宅のあり方に係る提言事項につきまして、本日いただきました御意見をしっかりと反映しながら、今後の所要の手続きを進めてまいりたいと存じます。どうぞよろしく願いいたします。

また先ほど来、事務局からも申し上げております、今期2年間の今回が最後の審議会ということになってまいります。この審議会でございますけれども、昨年度の7月11日に初回の会議を開催いたしまして、その前の期の委員さん方の御議論の中で、住生活基本計画の取りまとめ、また現在、県で大変中心的に進めておりますゼロエネ住宅に関する様々な内容を決めていただきました。それを実際にどういうかたちで進めていくかということが、まず初回の大きなテーマの一つになってございました。また、本日、2点目の審議事項といたしました公的賃貸住宅のあり方の関係につきましても、初回の投げかけをさせていただきまして、2年度にわたりましてさまざま御意見を賜りました。ようやく部会での御議論等も、専門委員会での御議論等も踏まえまして、姿が見えてきたところでございます。それぞれしっかりと進めてまいりたいと考えてございます。

先ほど、各委員の皆様方からさまざま御意見をいただきましたけれども、やはりあの暮らし、というようなキーワード、環境、というようなキーワード、地域の特性をしっかりと生かしていくということ、また、私どもの基本となる計画につきましても、従前は住宅に関する計画、どのように供給していくかというような計画であったわけなんですけれども、その後姿を変えまして、現在、住生活基本計画、やはり暮らしぶりということで、福祉であったり、それぞれの日々の暮らし、長野県の地域をどう生かしていくか、そういった観点になってきてございます。そういった中で、それぞれの分野からさまざま御意見をい

ただきましたこと、御指導いただきましたことをしっかり生かしながら今後進めてまいりたいと存じますので、引き続き、さまざまな場面での御指導を賜りますようにどうぞよろしく願いいたします。

結びに、武者会長様をはじめ委員の皆様方の益々の御健勝を祈念いたしまして、私からの閉会にあたりましてのあいさつといたします。本当に2年間大変お世話になりました。ありがとうございました。今後ともどうぞよろしく願いいたします。

○事務局（建築住宅課 宮澤企画幹）

以上をもちまして、当審議会を閉会といたします。本日は長時間にわたりましてありがとうございました。

（終了）