

令和 6 年度
長野県住宅審議会（第 2 回）
会 議 録

日 時：令和 7 年 2 月 4 日（火）午後 2 時から
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7年2月4日（火）

（建築住宅課 大林企画幹）

それでは定刻より若干早いですが、皆さまおそろいになりましたので、ただ今から長野県住宅審議会を開催いたします。本日の進行を務めさせていただきます建築住宅課企画幹の大林と申します。本日はお忙しいところ本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。それでは会議に先立ちまして長野県建設部部長の新田よりごあいさつを申し上げます。

（新田建設部長）

長野県建設部長の新田でございます。本日はお忙しいところ、この住宅審議会にお運びいただきまして誠にありがとうございます。本審議会は県住宅行政に係る重要事項を審議する機関でございます。委員の皆さま方におかれましては、公私ともに御多忙のところ御出席をいただきましてありがとうございます。また日ごろから長野県の住宅行政をはじめとする県行政推進のために御尽力を賜っておりますことをあらためて感謝申し上げます。

県では先月23日に人口減少の事実を共有して行政、企業、地域、県民みんなで取り組む方向性を示した「信州未来共創戦略～みんなでつくる2050年のNAGANO～」を策定したところです。人口減少戦略と長野県の中では議論の過程では呼んでおりましたが、いずれ2050年ごろには人口がピーク時よりも3割くらい少なくなってくるだろうと言われております。そういった中でもしっかりと行政サービスを提供でき、県民が幸せに暮らせるような、そういった未来像を実現するための戦略ということで進めております。また昨年は能登半島の地震がありました。長野県は山間地が多いわけですが、非常に似たようなかたちです。あれ以上のような災害が長野県に来る可能性もないわけではありませぬ。こういった人口減少や大規模災害の到来などに備えていくことが非常に重要だと認識しておりまして、例えばコンパクト・プラス・ネットワークの町づくりや住宅などの耐震改修の推進、省エネやゼロカーボンの推進、空き家の流通促進、そして良質な住宅の推進といったようなことをしっかりと取り組んでいく必要があると今認識しております。

国では住生活基本計画の全国計画見直しに着手しており、来年度末にかけて議論されると聞いております。全国計画を受けて県の計画においても見直しを行う予定ですが、
「信州未来共創戦略」で示された方向性を踏まえた計画にする必要があると認識しております。本日は各議題のほかに全国計画の状況を事務局より御説明させていただき、皆さまで意見交換いただきたいと思いますと考えております。

今年度最終回の審議会となりますので、皆さまから忌憚のない御意見を賜りますようお願い申し上げます。開会にあたりましての私からのあいさつといたします。どうぞよろしくお願い申し上げます。

(建築住宅課 大林企画幹)

本日の審議会につきましては、田中芳委員、吉田晃祐委員から欠席の御連絡をいただいておりますので、委員10名のうち8名の皆さまに御出席をいただいております。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。

大変申し訳ありませんが、ここで新田部長は所用により退席させていただきます。

(新田建設部長)

大変申し訳ありません。所用で退席いたします。よろしくお願いいたします。

(建築住宅課 大林企画幹)

それでは、本日の審議会の資料について確認をさせていただきたいと思います。お手元に資料をお配りさせていただいておりますけれども、次第の裏面に記載のとおり本日資料の1～5ということで資料を配らせていただいておりますが、資料2につきましては、2-1と2-2と2枚になっております。お手元にすべての資料はおそろいでしょうか。もし不足等がございましたら事務局に申し出ていただければと思います。

なお本日の会議につきましてはおおむね16時を目途に終了させていただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

それではここからの会議進行は、長野県附属機関条例第6条第1項の規定により武委会長にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

(武委会長)

会長の武者でございます。今日、私は東京から参りましたけれども、篠ノ井までは快晴だったのですが、もともと長野は雪だという印象がありまして「あれ全然雪じゃないじゃん」というくらいからですね、急に長野駅の近くになって吹雪になって。こんなにやはり長野県は本当に気候が多様だなと思いました。今日もいくつか議題がありますけれども、皆さまの専門的な境地からまたいろいろな御意見をいただきたいと思っておりますので本日もよろしくお願いいたします。それでは着座で失礼させていただきます。

まずいつものように本日の議事録署名委員を指名させていただきたいと思います。委員名簿の順ということで指名させていただきますけれども、今回は小山委員さんと田中一興委員さんのお二人に署名委員をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは早速ですけれども会議事項の1番目「新築住宅のZEH水準の適合義務化及び建築物への再生可能エネルギー設備設置の義務化に係る検討状況について」ということで事務局から説明をお願いしたいと思います。

(建築住宅課 大山主任)

建築住宅課指導審査係の大山と申します。資料1について、建築住宅課とゼロカーボン推進室から説明をさせていただきます。着座にて失礼いたします。

資料1をお開きください。「新築住宅のZEH水準の適合義務化及び建築物への再生可能エネルギー設備設置の義務化に係る検討状況について」御説明いたします。まず前提と

して、長野県地球温暖化対策条例という環境部が主となって所管している既存の条例がございまして、その条例を改正して表題の二つを実現したいということで環境部の審議機関である環境審議会に諮って条例改正に向けて動いているということを前提としてお伝えしておきます。

2 ページを御覧ください。諮問・審議経過と今後の予定でございます。全体の流れをざっと説明しますと、まず昨年の7月29日に環境審議会に諮問をし、その中で有識者や実務者等から構成される専門委員会を設置して検討することとなりました。それから第1回を9月、第2回を11月、第3回を昨日開催しまして、それぞれ記載の議事の概要について検討してまいりました。また第2回には公聴会としてZEH、またZEHマンションに先進的に取り組んでいる事業者、消費者団体連絡協議会など専門委員会のメンバーの専門分野を補足するような有識者の方々からも意見を頂戴しました。

今後の予定としましては、これまでの検討経過について環境審議会の親会への中間報告を3月に行うこと。また専門委員会としてあと数回予定をしており、次回の第4回を5月ごろに予定をしております。また次回の専門委員会の前に建築関係団体などの関係機関に対し本日お示しする条例改正案のたたき台の内容について意見照会を行い、必要に応じて条例改正案に反映をして次回の専門委員会以降はさらに検討していくということを考えておりますので、その際は御協力いただくこともあるかと思いますがよろしくお願いします。

本日頂戴した御意見につきましても同様に今後の専門委員会での検討に取り入れていきたいので、忌憚のない御意見を頂戴できればと存じます。

以降、諮問内容と第1回、第2回での検討内容を簡単に御説明した後、昨日の第3回でお示した条例改正案のたたき台について御説明をいたします。

3 ページを御覧ください。環境審議会での諮問書を3ページと4ページに分割して記載しておりますが、諮問の趣旨を簡単に申し上げますと、2050ゼロカーボンの達成に向けて「長野県ゼロカーボン戦略」で掲げた目標の実現に向け、住宅分野と再エネ分野でそれぞれ推進しているという状況の中で、今まで以上に快適で利便性の高い社会を目指す持続可能な脱炭素社会の実現を目指すため脱炭素化を一層促進する実行性のある取り組みが必要であることから、国のZEH水準適合義務付けに先駆けた新築住宅のZEH水準適合義務化と建築物への再生可能エネルギー設備設置の義務化について審議会の意見を求めるというものです。

検討内容としては4ページ中段にございます「新築住宅のZEH水準適合義務化」「建築物への再生可能エネルギー設備設置の義務化」について、それぞれ義務化の必要性および内容等としております。専門委員会での検討がまとまりましたら審議会から答申をいただきパブリックコメント等を経て条例案の提出という流れとなります。

5 ページをお願いいたします。専門委員会の委員名簿でございます。信州大学の高村教授を委員長としまして、条例改正に関わる内容ということで法律、設計、施工、賃貸経営、学識者等さまざまな分野から構成されております。

6 ページをお願いいたします。6 ページと7 ページに第1回および第2回専門委員会での主な御意見をまとめております。抜粋して御紹介しますが、左側にいただいた御意見。右側はそれを受けての対応の方向性を並べてございまして、対応の方向性については後ほど説明する条例改正案のたたき台に反映させていただいております。

まず義務化の必要性に関して、その必要性は認められる。周知・説明を早めを実施することが大切。再エネの面積区分について検討が必要等の御意見がありました。憲法・法律に関しては、義務付けの対象範囲や要件等は合理性の基準という言葉を使っておりましたが、過度な負担を強いることがないようにとの御意見。義務化の時期に関してはZ E H水準適合義務化について国の義務化の前倒しという趣旨からすると、県内のZ E H率が8割というのを待つのではなくて、時期を明確にした方がよいというような御意見がございました。

7ページをお願いいたします。義務の対象外としたほうがいいもの。供給体制の整備に関すること。支援策に関しては、様々な政策を考えるべき。金融機関を交えた政策研究会を立ち上げ金融支援の在り方を検討等の御意見がございました。こうした御意見を踏まえ条例改正案のたたき台として8ページ以降の内容をお示したところです。この部分については、所管する当課とゼロカーボン推進室のそれぞれから説明をさせていただきます。

まず建築住宅課が所管するZ E H水準適合義務化について私から説明いたします。

条例制定の趣旨は記載のとおりですが、表題についてZ E Hという表現が太陽光必須のように捉えられたり、Z E Hにもいくつか種類があり分かりづらいというような御意見もありましたので、当初括弧内を「Z E H水準適合義務化」としておりましたが、「省エネ適合義務基準強化」と変えさせていただきました。条例制定の趣旨についても同様の観点で「適合義務基準を現行誘導基準に強化する」という表現に変えております。

ここでZ E Hの定義について改めて確認をしたいと思いますので、いったん9ページをお開きください。後ほど義務化の時期の説明の際にも出てきますが、これはZ E H率の推移を算出したもので、令和5年度の推計値が62.1%、令和6年度上期の推計値が70.6%となりました。このZ E H率は上に記載のとおり、新築住宅のうちZ E H水準であるB E I = (イコール) 0.8以下および強化外皮基準に適合しているものの割合であり、Z E H水準に適合するものを下部の囲いの中に記載しております。『Z E H』(カギ ゼッチ)、「N e a r l y Z E H (ニアリー ゼッチ)」、「Z E H O r i e n t e d (ゼッチ オリエンテッド)」というのがございますが、いずれも強化外皮基準に適合することが必要ですが、一次エネルギー削減率について再エネを除くか、含むかで基準が分かれております。『Z E H』は、再エネを除いて20%以上かつ再エネを含んで100%以上で収支ゼロを実現したもの。N e a r l y Z E Hは、再エネを除いて20%は同じで、再エネを含んで75%~100%未満のもの。Z E H O r i e n t e dについては、再エネを除いて20%以上のみで再エネを含んだ数値は考慮されない。ここで算出しているZ E H率は新築住宅全体の件数のうちZ E H O r i e n t e d以上の件数の割合を算出したものとなります。施工者区分別のグラフをお示ししておりますが、赤、オレンジ、緑の部分がZ E H水準適合ということになります。

それでは8ページに戻っていただきまして、条例案の続きを御説明いたします。次に義務の対象について、すべての新築住宅。こちらは御意見を踏まえましても、一戸建て住宅、共同住宅等ともに実現可能でありまして、建築主の方にとっても断熱と一次エネルギー削減の掛かり増し費用に見合うメリットが享受できるのではないかと考えております。

次に、義務化の水準について、B E I = (イコール) 0.8以下、強化外皮基準という現行の建築物省エネ法に基づく誘導基準であり、先ほど説明したZ E H O r i e n t e dの

水準となります。より高い性能が望ましいという御意見もいただいておりますが、国が2030までに義務化しようとしている水準と同等であり、その必要性や普及の状況、費用負担を享受できるメリット等を勘案すれば全国に先駆けて義務化する水準としては適切な水準と考えております。

次に義務化の時期について右上のグラフを見ていただきますと、新築住宅における誘導基準適合の割合の推移として令和5年度は約62.1%、令和6年度上期が約70.6%でしたので、ここまでは順調に上がってはきておりますが、最低限の省エネ性能で構わないと考える低コスト志向の建築主は一定数残ると考えられますので、何もしなければこのZEH率はどこかで停滞すると想定されます。そこで義務化の時期については当初ZEH率が8割達成としておりましたが、関係者の皆さまが具体的なスケジュール感を持って積極的に受け止め取り組んでいただくためには、8割達成を待っている適切な時期を逸する可能性があるということから、条例公布、施行時期を先に決めまして、施行時期にあわせて行動、準備をしていただく。また県としましてはその時期に向け誘導支援策を強化していくこととしました。環境審議会での答申をいただいてからできる限り速やかに条例改正の手続きを進めることとしまして、2025年度中を目途に条例改正公布をし、2年程度の周知期間を経て施工。具体的には2028年4月の施工を目指したいと考えております。また周知期間の2年はこれから住宅や共同住宅を建てようとする方の事業計画への影響などを考慮すると必要な期間であると考えております。

強化した基準へ円滑に移行するためには条例を改正するのみではなく施行までの間、支援、誘導策を強化することが必要だと考えておまして、右下に記載のようなものを想定しております。信州健康ゼロエネ住宅指針・助成金による誘導。これは今も行っていますが、そのほかにも断熱施工講習会を施工団体と共催したり、条例で現在義務化している省エネ計画概要書による報告制度の報告状況の公表による意識向上を図るなどをお示ししておりますが、9ページでお触れさせていただきました施工者区分別のZEH率の傾向などを踏まえ今後も有効な誘導支援策を検討しながら実施してまいりたいと考えております。新築住宅のZEH水準の適合義務化の部分は以上でございます。

(ゼロカーボン推進室 平林室長)

変わりました環境部ゼロカーボン推進室長の平林と申します。よろしくお願いいたします。着座にて説明させていただきます。

「建築物への再生可能エネルギー設備設置の義務化に係る検討状況について」説明させていただきます。お手元の資料の10ページをお願いいたします。目指す条例改正の趣旨としては2050ゼロカーボンに向け再エネ生産量を拡大するため、一定規模以上の建築物の新築の際に再エネ設備の導入を義務付けるということで今検討を進めている最中でございます。一般的に再エネ設備として一般的に普及している太陽光発電設備を前提に太陽熱すとかバイオマス熱、地中熱など熱利用に関しても対象にしていこうと考えているところでございます。

ページをとばしていただきまして11ページをお願いします。これはあくまでもたたき台ですので議論の最初の部分ということになりますが、まずは長野県ゼロカーボン戦略を達成するためにこれをやるということでもなくて、再エネ設備は非常に重要なもの、生活に

付随してプラスになるものだという前提の中で普及していきたいという考えもあります。11ページのポイント1ですが、再エネ設備について県民・事業者、これは消費者と呼べると思います。消費者の方に正確な情報を提供し自主的な再エネ設備設置をまず促していきたいということがポイント1です。そしてポイント2としては、義務の対象者や対象とする建築物、義務付けするエネルギー量などは合理性の基準のうち手段の相当性、過度の負担にならないように設定したいと考えております。これは法律的には財産権の侵害にも抵触する部分もあるかと思いますが慎重な判断が必要だと考えております。

対象や要件等は、県内の再エネ設備の普及状況や他自治体の事例等を勘案し、条例施行後、段階的な拡大を検討すると。他自治体というのは実は国については2030年に新築、戸建住宅、太陽光発電設置6割という目標だけは示しております。ただ具体的な手法というのは国は示していないので都道府県レベルでこれを達成しようということで、すでに都道府県条例等で義務化を進めているところもありまして、京都府、群馬県、東京都などがすでにこういったところに取り組んでいる状況でございます。

10ページに戻っていただきまして義務の対象をどうしようかという部分ですと、対象としては、延床面積300㎡以上の新築建築物。法令等の規定により安全に設置できない場合や知事が導入困難と認める場合等は除くという除外規定を設けまして考えていきたい。義務の対象につきましては広く普及している太陽光発電設備を基準として設定していきたいと考えております。

議論が皆さんに賛同いただいて進めるとすれば、例えば条例改正を2025年度中にして、周知期間がないとやはり進められませんので1年程度の周知期間を経て施行したいと考えております。また場合によっては対象や要件等は、県内の再エネ設備の普及状況や他自治体の事例等をさらに勘案して条例施行後、段階的な拡大も検討するということもあり得るのかなと思っています。まずはたたき台としては、この四角の中になります。設計者の皆さんには非住宅、住宅に関わらず、再エネ設備の導入検討に係る内容の説明を義務付けてお願いしていきたいと思っています。これは11ページのポイント1の部分、再エネ設備について皆さまに正確な情報を提供したいという部分で御協力願いたいという思いでございます。これにつきましてはどういった形で説明をしていくという部分については、県もしっかり支援をしてガイドラインとかルールを決めて取り組んでいくということが想定されると思います。

下の部分、建築主については、再エネ設備の導入検討義務につきましては引き続きということになるのですが、再エネ設備の設置については延床面積300㎡以上の建築物につきまして非住宅、住宅に関わらず2万MJ～20万MJ。これは熱量も対象にするということで熱量換算をしておりますが、太陽光発電設備で換算すると約4.5kW～45kWの間で延床面積に応じて設置量を増やしていくというような考え方でやっていけたらどうかと思っております。

例えば義務の対象外になるところというのはまず設定が必要となりまして、法令等の規定により再エネ設備が安全に設置できない場合ですとか、多雪地域、日照条件が著しく不利な場合等は一律のルールを設定することができないと思いますので対象外とすると。あと建物の造り方によっても太陽光発電を設置する面積が確保できない場合があります。建築面積が小さく、例えばマンション等は延床面積は大きくても建物が高層化してい

ますので建築面積自体は小さい。自ずとと屋根も小さいということになりますので、スペースが限られますのでそういった場合は設置量について緩めるというようなことも考えております。あと共同住宅とか長屋については建物の造り方とかエネルギーの消費の使い方がほかの戸建住宅や事業所と異なりますので、これについては別途検討したいと考えているところでございます。説明は以上になります。

(武者会長)

御説明ありがとうございました。それではこれに関して意見交換をさせていただきたいのですが、最初に事実確認として8ページには周知期間が2年程度とあって、10ページの今の御説明は周知期間が1年程度とあって、これはどういうことでしょうか。

(ゼロカーボン推進室 平林室長)

はい。まず考え方とすればこれは一つの条例の中で異なる大きな変化を取り扱っていくという形になりますので、条例改正については1度にやりまして、施行についてはやはり実情に応じて対応していかなければいけないので、条例改正は一緒にやっても施行までの期間については差を設けるということは考えられるのかなと思っています。太陽光発電については特に技術的にはすでに普及が進んでいるものですのでいろいろな課題はありますが設置ができないというような状況ではないので、建物性能のほうは2年にしたのですが、太陽光発電については1年の周知期間でどうかということで皆さまに御提示したいということがございます。

(武者会長)

なるほど。再エネに関しては1年で恐らく大丈夫だろうという考え方ですね。はい、分かりました。

(建築住宅課 久保田参事)

建築住宅課長の久保田でございます。よろしくお願いします。建築の関係、住宅の関係ですと、やはり資金計画から始まって各種設計その他調整等がございますので、いろいろヒヤリング等をしてみますと2年程度は必要だろうというようなことがございまして、先ほど説明がありましたように条例自体はできれば同じ時期に改正をいたしまして、施行はそれぞれに応じてやっていくということで今考えてございます。以上です。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。それでは皆さまから御意見を伺いたいのですけれどもいかがでしょうか。意見交換というのは皆さんも関わってくるのもいいかなと思いますけれども。

(ゼロカーボン推進室 平林室長)

すみません。補足でよろしいでしょうか。

(武者会長)

はい。どうぞ。

(ゼロカーボン推進室 平林室長)

再エネの方なのですが、義務化で進めるものと当然ながら県の施策で進めるものというのがありまして、例えば県でも今は補助金ですとかいろいろな屋根太陽光専門のポータルサイトなんかも作っていろいろな情報発信に努めているところです。例えば除外するところで多雪地帯みたいなのところも今想定をしているのですけれども、これについては例えば県でも今、雪国の太陽光の設置の仕方というのを建築士会さんと連携して検討をしまして、そういった手法とかを発信するとかそれに基づいて補助金を出すとかという部分も考えておりますので、ここから除いたからといって普及させられないということではなくてできる限りやっていくというようなことは考えていきたいと思っていますところです。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。私も冒頭で長野県は非常に多様な気候だと申し上げましたけれども、そういうきめ細かい対応をしていただけると非常にいいのかなと思います。ありがとうございます。委員の皆さまいかがでしょうか。どのような意見でも結構ですけれども。はい、小山委員さん。

(小山委員)

はい、小山でございます。説明ありがとうございます。やはりゼロカーボンを目指して、その社会づくりは非常に大切だと思うのですが、これは質問です。普及を促進していくのは大事なことだと思うのですが、先ほどのごあいさつにもあった例えば去年の大震災、能登半島地震とか震災時とかというときに、いわゆる屋根に太陽光が乗っていたことで感電の危険性があるとか、諸々有害物質を含んだものであるとで土壌汚染が懸念されるとかそういった問題点も起き上がっている中で、そういったものも含めて検討いただいているのかというのが1点目。それから今のことに関連してなのですが、今後土砂災害警戒区域とか流域治水の関係ですね、2019年の19号の台風の際には長野市内も水に浸かりましたけれども、そういった地域にも普及をしていくのかという、そういう危険地域においても含めて、この太陽光発電等の普及を進めていくのかということも含めて検討されているのかというのが2点目。それと最後ですけれども、非常に太陽光発電も日々技術革新がとても起きている分野で、最近ですとペロブスカイト太陽電池とかというペラペラな物で発電ができるような軽い物ですね。発電ができるような技術的な物もできあがってきていますけれども、そうするとまた設置についての費用が、当初は普及するまでは高いと思われるのですけれども、そういった部分に対しての支援策等も御検討されているのかという3点をお聞きしたいと思います。以上です。

(ゼロカーボン推進室 平林室長)

ありがとうございます。1つ目の御質問については条例化というのとは別に例えば災害が起きたときに、おっしゃるとおり例えば太陽光が災害が起きたときにケースバイケース

で発火してしまうとかそういった部分があるんですね。電気がつながっていると。そういった部分については例えば災害時はそういうのはすぐに切断してくださいとか。そういう余裕があるかどうか分かりませんが、そういった申し出ですとか。今できている物というのは普通のシリコンパネルの物にはそんなに有害物質はないのですが、古い物はそういった物があるので、そういった初期の段階の物はあるのでそういった物をどういうふうに対応していくかというのは義務化とは別にしっかりやっていかなければいけない部分かなと思っております。

2つ目ですね。土砂災害警戒区域ですとかそういった災害の危険性があるところ、長野県におきましては野立ての太陽光については、その部分については許可制にしておりますので、そうすると安全対策等をしっかりやらないと設置できないというような状況になっておりますので、そういった部分で野立ての太陽光については他の条例で対応しているというような状況です。ただ建物についてはそういった危ないところにもし建てられるようであるのならば、それなりの安全性を確保した形で建っていると思いますので、その部分はその安全性をクリアしているという前提で考えているということになると思います。最後のペロブスカイト太陽電池についてはいろいろと話題にはなっておりますが、まだ耐用年数とかコストの問題が非常にクリアすべき問題があって、これから国のほうも量産化をして、コストダウンを図っていくという形になりますので、逆にいうとそれは可能性として今まで屋根につけられなかった方が壁に付けられたり、今の雪国の関係ですとか、そういった部分での可能性も広がっていくと思いますし、かまぼこ屋根みたいなところにも乗っていくというような部分で期待感はあるのですが、まだ一般的に普及しているという状況ではないので、県としてもモデル事業みたいなもので取り組む可能性はあるのですが、一般住宅ですとか事業所用の普及に向けて支援していくというような大きな方向性についてはまだ出せていないというような状況でございます。

(武者会長)

はい、分かりました。はい、どうですか。いろいろと速やかに進めていただくこと自体はいいことなんですけれども、技術革新とある意味並行して進んでいくというようなところもありますし。

(ゼロカーボン推進室 平林室長)

技術革新は、この世界は多分日進月歩ですのでたぶん1回ルールを決めたとしても、それをそのままずっと続けるということではなくて、そういった状況を鑑みながらルール変更というのはしていけないといけないかなと思っています。

(武者会長)

私も今、弾力的に進めていただきたいと申し上げたかったのですが。

(ゼロカーボン推進室 平林室長)

すみません。

(武者会長)

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。江口委員さん。

(江口委員)

再エネのことで。私も昨年度お客さんのところで壁に付けたら、この冬の最中で今日これだけ降っているのも駄目ですけども、1時間で3kWを超えたというような話で、実は蓄電池も6.5kWあれば足りるだろうとやったんです。十分足ります。ただし住まい手のことを私は考えずにやったなと。今日もここにも書いてありますけれども、何kWの発電量と書いてありますけれども、住まい手が共働きでお子さんが外に出ているので夜しか使わない。だから蓄電池をもっと大きいのにしてもらえば夜使って、売電していて夜また電気を買うんだというようなかたちの話を聞いたものですから、そういったものでやはり蓄電池に関しても、たまたま私が使ったところの物が蓄電池が増設できる蓄電池だったからまだこの方法でできるのですけれども、調べましたら増設のできない蓄電池も出回っているというような話も聞いております。そういったことに関しましても周知をちゃんとしていかないとただ発電量のパネルを付ければいいのかというだけではなくて、住まい手の電気の使い方ですか。皆さんがおっしゃっていたのは売電なんてしなくてもいいんだと。発電した分で自分の家が使えればいいのかそれをどうにかしてほしいというようなお話が多いものですから、そういった周知徹底もまたどこかで考えていただければありがたいかなと思います。

(ゼロカーボン推進室 平林室長)

まさに重要なポイントでありまして、11ページのポイント1の部分。これをしっかりやっていきたいと思っております。その中で10ページの四角の中ですが、設計者の皆さまにも御協力いただいて再エネ設備の導入検討に係る内容の説明について施主さんにしっかり話す。そういった御支援も検討してやっていくというような方向性で考えていきたいと思っています。業界の皆さんと一緒に頑張ってこういった部分の情報発信もやっていきたいと思っております。

(武者会長)

非常に重要な御指摘ですよね。住まい手にあった暮らし方ってどんどん変わっていきます。今本当に急速に共働きが増えていますよね。この10年、20年でかなり増えましたね。ですので是非検討していただきたいと思います。はい、田中委員さん。

(田中一興委員)

長野県木材協同組合連合会住宅部会の田中です。今日の新聞に出ていて、注目度が非常に高く、早速SNS上でも「さすが長野県」というコメントが出ており非常にいい取り組みだと思います。私から御質問と御意見の両方ということになるかと思うのですが、先ほど最後にあった設計者による説明義務化というところがあります。専門委員に前先生も入っていると思うのですが、太陽光に対していろいろなお考えが皆さんあります、一人ずつ。私も住宅を建てていて、技術革新まだだとお考えということで、いまだに入れないという判断をする人たちも実はいらっしゃいます。何が正しい情報かがやはり大事で、今のネット

ワーク社会では、県としてはこういう指針ですよと示すことが大事かと思います。あとリサイクルのこともあると思います。「実は再利用がまだ。」という意見もあります。ずっとあるのですが、前先生の御意見を聞きながらしっかりした説明資料を提示して、われわれ設計者なり工務店なりいろいろな事業者の皆さんに周知徹底できれば、現場も迷わずに進めるのかなと思います。

それと長屋と共同住宅は別途検討ということがあったのですが、実は私が今ちょうど建てている際中の集合住宅が強度耐震もあわせて太陽光設置を検討しました。なのですが、昼間いないということと蓄電池を乗せるのに費用がかかるというところで、この辺もたぶん売電とかのシステムが伴わないとちょっとうまくいかないのかなと思います。共同住宅で各戸に配ったりとかいろいろなメリットというか、そういうところをもっと踏み込んでいけたらいいのかなと思いますし、検討内容もよろしければ後で教えていただければと思います。

実は補助金も狙ったのですが、年度またぎにかかりましてS I Iの補助金も取れない、来年度のD X志向型住宅のも取れるか取れないかわからない。自腹を切るしかないという非常につらい立場にもなるので、このへんもやはり支援制度の方、年度またぎなどいろいろと柔軟に対応していただきたいなど。やはりどうしても市場主義経済がまだ残っていて、今後どんな流れになるか分かりませんが、いろいろなことを民間で意欲があってやろうという方々もいらっしゃると思うのですよね。その中で事細かに対応できるような、市場主義に対抗して何かやろうというところを応援してできるような制度を供給していただければというふうに思います。

すみません、最後になります。省エネ適合義務基準強化というところがあるのですが先ほども武委会長からのお話しにもあったとおり、県内は5地域から2地域まであります。私の地域も2、3、4地域だという中で、非常にその数値の差が基準強化のコスト差になります。それに関しても配慮いただける制度が何かうまくできればなと思います。以上になります。

(武委会長)

はい、これに対して何かありますか。はい、お願いします。

(ゼロカーボン推進室 平林室長)

設計者さんへの説明義務をお願いする部分については、やはり最終的に付ける付けないは、特に義務化をしなければ施主さんの判断になると思うのですが、しっかりした情報を伝えたいということがありますので、こういうかたちでこの部分までは伝えてくださいというようなガイドライン的なものを多分県で用意しないと業界の方も混乱してしまうと思いますので、やるとするならばそういったものをしっかり用意しておくということだと思います。

共同住宅についてはわれわれも非常に悩んでいて、電気の使い方がいろいろとあると思います。一部共用部分だけ自家消費するだけにとどめておくとか、割と大きく乗せてまだ余剰電源をF I Tで少しでもいいから売りましょうという人ですとか。あとは住宅というか各戸に配分するような、ちょっと設備が割高になってしまいますけれども、そういった

ものを考えているということがあると思いますのでケースバイケースでいろいろな対応があると思いますので、逆に御意見を伺いたいというのが今の私どもの心境でございますので、もし情報提供をしていただければ、こういうことで困っていますよとかそういった御意見を伺いたいなと思っております。

(武者会長)

何かありますか。

(田中一興委員)

支援策のことなので財源の話になると思いますが、その議論は色々と複雑かもしれませんが。パターンがいろいろあると分かった中で、財源に関しましては森林環境贈与税も国のほうも始まったり、長野県の森林税もあります。われわれ県木連としても県材を使っていたきたいというのがあります。しかし、市場原理と今の経済情勢、お客さまの予算さらには外国材との競争の影響により県産材が不利な状況が続いています。それに対抗する手段として、公共の立場からどのような施策が可能かを検討すべきです。例えば、補助金に頼らず直接的に資金を投入する仕組みにより、県材を外国材と同等の価格帯で提供できるようにする制度設計を考えるべきだと思います。ここまできたら、本当に市場を変えるつもりで、思い切った施策を県としてとっていただければ、それこそ本当に日本の地方の成功モデルの一つになれるのではないのでしょうか。他局の皆さんと連携していただいて本当にこのような制度ができればいいなと思っております。よろしくお願いいたします。

(武者会長)

はい、熱いメッセージをいただきましたけれども。課長さん。

(建築住宅課 久保田参事)

後段のほうで御意見、御質問をいただいた件ですけれども、省エネ適合義務基準の強化という点でございます。今、委員からお話がありましたように、やはり長野県は広い圏域だという中で省エネ法の2の地域から5の地域までと幅広い地域がありまして、それぞれに応じたU A値といいますか外皮の性能を求められているという状況になっています。軽井沢のように寒い地域についてはより性能が高いものが要求されるというような状況でございます。資料8ページの右側の下のところ「並行して行う支援・誘導策」というところに記載させていただいております。信州健康ゼロエネ住宅指針とか助成金による誘導ということですが、こちらは現在も行わせていただいておりますけれども、義務化された際には義務基準への適合は当たり前ということになってしまうものですから、義務基準住宅への個別の補助は無くすことは現在考えておりますが、より上位の性能への誘導というのを義務基準強化後も継続して行っていくというようなことで支援をしていくということで考えているところでございます。また時期まではしっかり対応させていただいて、また皆さま方の御意見等を反映させながら施策を検討していきたいと考えてございます。以上です。

(武委会長)

はい、御説明ありがとうございます。本件だいぶ予想以上に盛り上がりましたけれども。ではもう1個だけ。はい、お願いします。

(江口委員)

是非広げていただきたいのは、私たち仲間でZEHとかそういう建物を造ったときに建設コストがかさむということでエアコンなんかの話をしたらしいのですけれども、なかなかそういう予算がないと。そのあと家電屋さんから買ってきて、わざわざ穴を開けられて家電も付けられたというような話で。せっかくやった建物が全然違う方向になったというような話も聞いていますので、是非ともそういう家電というんですか、そういうところにもこういう建物はこうなんだという説明というものはできないものではないでしょうか。

(武委会長)

施主施工で何か後からやってみたいな話なんですか。

(江口委員)

工事費のところには入らなくて、後でたまたまお客さまお金が有り余っているのか知りませんが、結局エアコンを取り付けるけれども断熱を切っちゃって、そのままエアコンを取り付けて後で結露の話で随分クレームが出たんだという話で。断熱がいけないみたいな話になったみたいです。最初は。だけど結局はそういったところからなったんだという話になったので、そういったところにも話が及ぶというんですか。何かしていかないとわれわれだけがやっても他の人たちが、先ほど電気屋さんが違う方向にいつているというそういう話もあったけど、そんなような話になったものですから。

(武委会長)

そういうケースって何か県のほうで認識されていたりするのでしょうか。そこまでは想定はしていないですかね。関連してですね？辻井委員さんお願いします。

(辻井委員)

前回にもちょっとお話をさせていただいたのですけれども、気密を伴う断熱の話をしてないと断熱の数値だけを追ってしまうと、先ほど江口さんおっしゃられたような後から穴を開けたときにどうなるのか。その注意説明が足りていないとそういう被害が起きてしまうというのがとても私は心配です。ただ断熱材を入れればよいというものではなく、断熱をするということは壁体内結露の問題なども必ず一緒になってくるもの。新築の場合は、気密も含めてきちんとされていらっしゃるんですけれども、先ほどの後から家電などをご自身で付ける場合が問題で、その注意事項も引き渡しのときに私は御説明するようにしています。その注意の上で後施工に不安がある場合は先にエアコンの穴を開けておいたりやらせていただいたりしています。ですが断熱改修のほうはとにかく断熱すればいいということで、そういったいわゆる外に通気層を取られていないにも関わらずそのまま入れて詰め込んでしまったりとかするケースにおいて、やはり結露でカビがひどいというお話で

呼ばれるケースが増えております。ですので、そういった断熱の数値だけを追うというのはとても危険なことなので、注意点を踏まえた施工状況周知はとても大切だと私は思っております。

（武者会長）

はい、ありがとうございます。その辺りは県のほうで何か。はい、久保田課長さん、お願いします。

（建築住宅課 久保田参事）

はい、ありがとうございます。今、委員からおっしゃられたように数字だけを追うということではなくて数字を前提にしつつもやはり施工が伴って性能が発揮するというようなこともありますので、やはりしっかりとPRをする中で注意事項なども伝えていけるように取り組んでいきたいと思います。ありがとうございます。

（武者会長）

本件いろいろと裾野が広い案件ですよ。こう考えてみると。いろいろな対応を御検討いただければと思います。はい、どうぞ。

（辻井委員）

先ほどの太陽光の話でどう何を話していいか悩んでいて後になってしまったのですけれども、私、設計事務所をやっておりますので説明義務を課される立場にあるわけなのですが、この省エネの基準を上げていくというのにはとても賛成で、そこらはずっと前から誠心誠意取り組んできてはいるのですけれども、実は太陽光に関しては私はあまり正直好きではないのです。個人的な好みの話しをしてはいけないのですけれども、お客さまが求められている場合はもちろん私も載せてきております。ですがリフォーム改修現場において太陽光を載せてあるお宅に行くと施工状況によって野地裏が腐ってしまっている例とかも見てきて、その危険性も把握しております。そういう中で私があまり好きではないというのは見た目の話は置いておいたとして、お客様によく突っ込まれるお話ですが、やはり先ほどのリサイクルのお話なんですよ。本当にエコなんですか？というお話が結構多くて、蓄電池の話もそうなのですけれども、昔はパネルが分解できないということから丸ごと埋立てという話もあったのですが、今は分解できるようになったというのですけれども、結局そのリサイクルという部分とか処分方法というものが基本的に国の中でもまだエコとして明確にされていない部分だと思うのですけれども、実際本当に蓄電池も含めていくとさらに、それが本当にエコなのかという話がとても多いのです。ですので、載せる時だけではなく、お客さまのいずれ使用量が落ちたときの回収も含め、処分も含め将来にわたってこちらはお話をしていかなければいけない立場ですので、やはり載せるときだけのメリット、そのときにこれくらい売電できますよとか、これくらい自分で作れますよ。これくらいの予算があればこれくらいになってみたい話、そこも突き詰めていくとマイナスになりませんか？って言われてしまうこともあって、そこを環境と捉えるかみたいな話をさせていただくのですけれども、それでも総トータルずっと長い人生を考えたときに住宅 100

年とかいう話をしている中、この太陽光の100年とか経ったときの最後まで状況といったような資料と一緒に御用意いただければ、どの設計者さんもうこういう状況でこういうふうになりますというのを御説明できると思うのです。よい点だけではなく、そこの住んでいく流れのだんだん蓄電もされなくなってきた、パネルもやはり充電されなくなってきたといったときの処分、回収、そこに関わるコストもそうですけれども、その処分先というものも含めた資料を是非とも御提出していただきたいと私は思っております。でないと説明義務と言われてしまうと困ったなと思って私はおりました。以上です。

(武者会長)

太陽光のライフサイクルコストがどうなんだみたいな話ですけども、その辺は県のほうでは検討されていますか。

(ゼロカーボン推進室 平林室長)

そうですね。皆さん設計者の方に丸投げするということではなくて、メンテナンスですとか背景についての考え方ですとか、そういった部分も少なくとも県はこういう方向ですという部分についてはしっかり出さないと御理解を得られないと思いますので、そういったものも。この場はこういう形で進めるとすれば準備させていただくという形になると思います。

(武者会長)

はい、よろしくお願いします。では、1件目はこの辺りでよろしいでしょうか。だいぶ時間が過ぎてまいりまして、若干速やかに進めたいと思います。

会議事項2番目です。「移住・子育て向け住まい確保策検討会議について」ということで事務局から御説明をお願いしたいと思います。

(建築住宅課 遠藤主任)

建築住宅課建築企画係の遠藤と申します。私からは「長野県県移住・子育て向け住まい確保策検討会議について」御説明いたします。着座にて失礼いたします。

本年度の1年をかけまして武者先生にも御協力をいただきながら、空き家等の利活用を通じた移住者向け等の住まい確保策の検討を実施してきましたが、取りまとめに至りましたので本日は当該取りまとめについて御報告いたします。

資料2-1を御覧ください。こちらは確定版ではなくて暫定版になってしまいますが、会議の取りまとめ資料ということになっております。まずは一番左の列を御覧ください。これまで会議では空き家の取り巻く現状の分析、各地の事例の収集、公開プレゼンテーションの場「信州暮らしもっと気楽にMEETING」などの開催を行ってきました。空き家の市場流通が進まない要因等については前回説明させていただきましたので割愛させていただきます。真ん中の列にお進みいただきたいのですが、事例の収集を通じまして各地で横展開できる事例の発掘等を実施してきました。ここには例えばということでいくつかの取り組みを例示させていただきましたが、検討会議の中でよい評価を得たものとして、行政の所有する使わなくなった住宅を民間事業者が回収して賃貸住宅として貸出を行うマ

イクロンセッションですとか、安曇野市さんで実施されました空き家に関わる団体とが連携して終活ハンドブックを作成しました「安曇野住まいの終活のススメ」等といった取り組みが集まったところです。またその下、今年9月に実施しました「信州暮らしもっと気楽にMEET I N G」ですが、県内全域からオンラインも合わせまして80名程度の市町村担当者、地域おこし協力隊、民間事業者の皆さまに御参加いただきました。当該イベントの一番の目的は取り組みの審査でありましたが、副次的な効果といたしまして当日は参加者から発言が多く挙がりまして、様々な関係者の情報共有、つながりを深める場になりました。

次に一番右の列を御覧いただきたいのですが、これらの検討を通じて今後は県において移住者が希望をするかたちの住まいの提供の推進ですとか、引き続き取り組み事例の募集、発掘の上、地域で横展開できる事例の発信などを進めてまいりたいと考えております。

最後に検討会議および県からのメッセージということで、対県民の皆さまということですと空き家問題は誰もが関係のあるテーマであるとともにこの空き家循環が地域の豊かさにつながることから、空き家の利活用を地域全体で支えてほしいということと、特にオーナの方には今の空き家をどうしたいのか考えることから行動を始めてもらいたいということ、地域プレーヤーの皆さま、行政の皆さまには官民が一体で取り組みを進めることの重要性および他地域の取り組みを参考にする際には地域に適した方法にカスタマイズをした上での導入をいただきたいといったことをまとめさせていただきました。

続きまして、資料2-2を御覧ください。当会議の成果発表の場、呼称して「空き家を資源に！フォーラム」ということで今週2月7日（金）にイオンモール松本内でイベントを開催します。今説明した取りまとめですとか、特に検討会議から評価の高かった取り組みの事例発表、委員さんや取り組みを発表してくださった方々によるクロストーク等を実施します。もし御興味がありましたらお出かけください。説明は以上になります。

（武者会長）

はい、説明ありがとうございました。これにつきまして何かコメントがありましたらお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。はい、辻井委員さん。

（辻井委員）

私もまちづくりにもちよっと関わらせて頂いているなかで遊休不動産の活用などこういった取り組みはとても素晴らしいことだと思うのですが、その中でマイナスのお話もいくつかあったものなので、こちらの行政の方にも知っていただきたいなと思ってお話をさせていただきたいのですが、空き家を活用していく地元のプレーヤーと言われるような方たちと一緒にやる場合で、最近D I Yでやってみるとか、建築士と共に行っても木造や法令の知識がそこまでない方も中にはいらっしやって、それがトラブルになっている事例もいくつか私のほうへ入ったお話があるのです。空き家になっている物件というのは多少年月が経っているお宅が多いので今の耐震基準に合っていないケースもありまして、そこをさらに改造して新しく利活用をしていくときにきちんと構造の部分を見ずに改築されてしまっている事例がいくつもあります。筋交を入れましたといっても筋交の金物が違うとか、そういう話まで細かいことを言い始めるといろいろあるのですけれども、例えば耐震

改修をされても実際の補助金を貰っていても、やはりその付け方が間違っているっていうので後で揉めてこちらに話が入ってきたりする例もございます、もちろん遊休不動産の活用というのはとても進めていきたい。是非ともどんどんやっていかなければいけない、多少の危険性よりはそっちの方がよっぽど安全になるのでもあるのですけれども、一方でやはりそこへのチェック。ちょっとした注意喚起というのを入れていただきたいなと最近私は思っております。以上です。

（武者会長）

そうですね。D I Yのリスクもありますけれども何か事務局のほうから今の件でありますか。

（建築住宅課 久保田参事）

やはり人口減少問題といいますか、人が減ってきて家も余ってくるということになると相続等によりまして空き家も出てくるというようなことになってくるかと思います。やはりただ利活用ということだけではなくて今辻井委員からもお話がありましたように安全に住む、安心して住むというような観点も非常に大事だと考えております。またそういった視点を入れながら空き家対策といいますか利活用について考えていきたいと思います。以上です。

（武者会長）

ありがとうございます。逆に言えばD I Yのリスクを喚起しなければいけないほど市民権を得て広がってきたということでもあるので、そのへんは両輪で進めていただければと思います。ほか何かこの件に関して。小山委員さん。

（小山委員）

小山でございます。私ども宅建協会は移住交流事業で大都市圏、東京、名古屋、大阪で移住のセミナーを開かせていただいたり、県の主催のものに参加させていただいております。その中で例えば移住に対しての給付金になるのかな？非常に長野県は手厚くやっただいていてというの、例えばですけれども一家族、県外から移住いただいたら100万円。それからお子さま一人につき100万円。モデルケースでお子さまが二人の場合は300万円ほど給付があるというようなお話も先日聞いたところなので、長野県の本気度というのも大変心強く思っておりますけれども、1点。今の辻井委員さんの御意見に補足するということか要望なのですけれども、これはいわゆる空き家等はやはり築年数の古いものが多くございます。これは国土交通省ですので県ではないので、また県から国交省に要望を出していただきたいのですが、建築基準について4月から古い建物を改装する場合に新築当時の設計図書がないといわゆる大規模改修ができないという。今までは審査省略制度といういわゆる4号特例というものがあって、それで改装、改修ができたのですけれどもこの4月からは当初のいわゆる建築図書がないと改装ができないというような制度が4月から施行予定だと伺っております。そうなりますとせっかく空き家もしくは移住等ですね、空き家の利活用ということで盛り上がってきたのですけれども、当初の設計図書がないと改修ができ

ないということになってきてしまう問題があるかと思いますので、これは県ではなくて国交省になりますので、また県のほうからも施行が決定事項のようですけれども要望として出していただければありがたいと思っております。以上です。

(武者会長)

この件について、いかがでしょうか。

(建築住宅課 土屋主任専門指導員)

建築住宅課主任専門指導員の土屋と申します。今の建築基準法の改正の件につきまして、は国交省、建築基準法の改正ですから国のほうで行っておりまして、なおそれでも足りない部分については県で補足して皆さんが混乱しないようにということで今動いているのが実態です。今回4号特定というものが減少されまして、都市計画区域外においても確認が必要になるということになりまして今のようない図面がない確認、大規模改修があるという恐れがあるということも伺っております。でもそれにつきましては建築士さんがその内容を確認して、その建物の状態が問題ないということがあれば大規模改修ができることになっていると思いますので、必ずしも正確な図面が必要だということではなくてある程度の図面の中で確認することができるということになっていると思いますので、そのところはまた再度うちのほうも皆さんに周知徹底できるように情報提供をしたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いしたいと思います。

(小山委員)

ありがとうございます。ただどうしても構造計算が必要だということになってくると、新築時のいわゆる構造計算書類がないとなると今言った設計士さんに別途構造計算をしていただかないといけないということで改装費用がまた上がる懸念があります。ですのでそういうところも、もし可能であれば県の対応として少なからずの手助けをしていただけるようなことを考えていただくと、移住の方とか家をせっかく長野県に移住をして直そうと思ったらだいぶお金がかかってしまったということになると元も子もないと思いますのでそこらへんは御検討いただければと思います。

(武者会長)

はい、事務局からお願いします。

(建築住宅課 土屋主任専門指導員)

いろいろな場面があるので小山委員のおっしゃるとおりの場合もあると思います。ただ今は国のほうでもカバー工法ですとか表面を変えるだけでは確認がいらないということになりましたので構造計算がいらない場合もあります。ですから行政として、そういうところはしっかりと見極めて対応できるようにしたいと思えますし、もしそういうときがあっても、このような対応をしたらいいかどうかというふうに対応をしたらいいかと丁寧な対応をしながら一つ一つ対応していければなと思っておりますのでよろしくお願いします。

(小山委員)

はい、よろしくお願いします。

(武者会長)

よろしいでしょうか。江口委員さん。

(江口委員)

今の話ではないですけども、われわれに相談してくれれば一番ありがたいのですけれども、今われわれの仲間のところでも話が出ているのがインバウンドの人たちが古民家を買われて自分たちで改修工事をして自分たちで用途変更すると。自分で用途変更するというのもおかしいのですけれども、用途内で使っているというような話を聞いて、私にもこういうのをどうにかできないのかと言われているのですけれども、私もどういうふうにしていいのか分からないので再利用はいいとは思っているのですけれども、こういったものを今後どういうふう維持されていくのかなと。

(武者会長)

先ほどのD I Yの話の延長線上にありますよね。

(建築住宅課 土屋主任専門指導員)

やはりそういう案件もちらほらとありまして、表面化したものに対しては特定行政庁として適正に対応するという今やっております。ただすべてを長野県全家調べて、そういうものをあるものをすべて対応するという今できていない状態でありまして、これはマンパワーの問題もあると思います。ただやはりそういう施設を使う側の方々のための安全安心ということに対して、うちのほうはしっかりやっていかなければならないのでそういう情報が入りましたら、私ども特定行政庁として適正に対応させていただきたいなと考えているところでございます。そんな回答で申し訳ございませんがよろしくお願いします。

(江口委員)

よくやっているのが貸別荘にしているみたいなんです。だから宿泊施設かなんか貸別荘でやるようにしてみたいな話しもよく聞きますので是非とも何かいい方法があったら教えてください。

(武者会長)

はい。田中委員さん。

(田中一興委員)

移住や空き家利用をされる皆さんはどこか行政窓口に行かれますよね。簡単な方法として考えられるのは、そのときに1枚、例えば「工事内容により法律に適合化させる必要性があるので、D I Yする場合は専門家（長野県建築士会さんや宅建協会さん）に御相談く

ださい」とメッセージをお渡しするだけでも抑止力なるというか、きっかけになればいいのかなと思いました。意見でした。すみません。

(武者会長)

はい。そのへんも。

(建築住宅課 久保田参事)

今後の施策の検討に当たっても今いただきました意見を参考にしながら検討させていただきたいと思います。

(武者会長)

そうですね。私もこの会議自体は非常に前向きな会議もあったのですが、そういう面もきちんと見なければいけないということは来年度以降に御検討いただきたいと思います。ありがとうございます。それではこの件についてはよろしいでしょうか。

では次に3項目にいきたいと思います。「次期長野県耐震改修促進計画について」御説明をお願いしたいと思います。

(建築住宅課 若林主査)

建築住宅課指導審査係の若林と申します。よろしくお願いいたします。私からは「次期長野県耐震改修促進計画について」説明させていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、右肩に資料3と書いてある資料を御覧いただければと思います。「次期長野県耐震改修促進計画について」ということで今、長野県では「長野県耐震改修促進計画第Ⅲ期」に基づいて耐震化の施策を進めております。建築物の耐震改修の促進に関する法律第5条に基づき策定している計画で、第5条では「都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるものとする。」とされております。こちらの基本方針は、国が定めるものになりまして、そちらの中で耐震診断をどうするか、耐震改修をどうするかというものが定められているものになります。それに基づいて策定した計画が現計画の概要にまとめてあります。計画期間が令和3年度～令和7年度の5年間、基本的な考え方としては神城断層地震等の教訓を踏まえ住宅耐震化を促進。県と市町村が連携し耐震化の促進に取り組む。あとは、建築関係団体と連携し耐震化啓発と支援、取り組みの強化ということを基本的な考え方として耐震化を進めているところになります。

大きな目標としましては、住宅の耐震化率、令和7年度末時点で92%と定めております。その他に、多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%と定めておりまして事業等を実施しております。こちらの多数の者が利用する建築物というものはイメージとしては、中規模程度のホテル、例えば3階かつ1,000㎡以上だとか、そういったものが多数の者が利用する建築物というものになります。

現計画の概要をまとめたものになりますのが、お配りした資料の裏面に記載されております。裏面を御覧いただきますと「長野県耐震改修促進計画第Ⅲ期の概要」が書かれてお

りまして一番上の左肩の概要と書いてあるところの左側に先ほど説明した内容がまとめてあります。右のほうに記載させていただいているものが住宅の耐震化率になります。こちらを見ていただきますと青い線が全国の住宅の耐震化率、赤い線が長野県の耐震化率ということで、長野県は全国平均よりも住宅の耐震化率は低い状況となります。この赤い線を見ていただきますと年1%程度で住宅の耐震化率が上がっているというのが現状となります。多数の者が利用する建築物に関しましては青い線が国で長野県が赤い線ですけれども、長野県は、全国より少し上回っているというのが現状となります。こちらの多数の者が利用する建築物が全国より高い進捗というのは、先ほどホテル、旅館等と言いましたけれども、実際にはこの中に小学校とか中学校、高校等といった公共施設もこの中に含まれておりまして、こういった公共の建築物の耐震化率がこちらの多数の者が利用する建築物の耐震化率を上げているというのが第Ⅲ期時点の概要となっております。

下を見ていただきますと目標と主な取り組みということで大きく分けて5つの取り組みに分かれております。「住宅の耐震化の目標」、「多数の者が利用する建築物の目標」、「緊急輸送道路沿道建築物」、「公共建築物（県有施設）」、「その他」と分けておりまして、それぞれに関して耐震化の取り組みをさせていただいております。

またページを戻っていただきまして、第三期計画は来年度末で終了しますので、来年度、次期計画を策定する必要があります。次期計画ですが、現計画の進捗状況等を踏まえ策定することになります。計画の期間としましては令和8年度～令和12年度までの5年間となりまして、基本的な考え方としましては、今後検討ですが、この現計画の中で能登半島地震が起こりまして、こちらの課題、教訓に焦点を当てて中山間地の多い県内の事情を踏まえ、そして危機管理部で策定した『長野県地震防災対策強化アクションプラン』の中の基本目標である『『地震災害死ゼロ』に挑戦』ということも踏まえて住宅の耐震化の促進ということを考え方に入れていこうかということを考えております。また再度、建築関係団体と連携し耐震化啓発と支援、取り組み強化等々を基本的な考え方として入れつつ、次期計画を作っていくということも考えております。

最後ですけれども、全体的なスケジュールの案といたしましては来年度5月に基本的な考え方を整理。8月に計画素案の検討。9月にパブリックコメント、事業調整等々をして11月の最終検討。12月に内部調整で来年度末に計画を策定ということを考えているところになります。以上で私からの説明を終了とさせていただきます。

（武者会長）

ありがとうございました。それでは今の御説明に対して何か御質問、御意見等があるでしょうか。はい、江口委員さん。

（江口委員）

最初にこれをやったときには多雪地域というのが書いてあって、国交省では多雪とあるけれども、今までは豪雪地域というかたちになっていて、多雪区域というのを決めていないですね。多雪区域だと補助金が多く出たはずなんです。それで私は来年度には多雪茎の補助金をやってほしいなと思っていますが、今年の雪は今までの雪とは違って荷重がすごくなるんです。雪下ろしをしなくてはいけないような住宅が下手すると、この時期に

地震が起きて雪下ろしをしていないと下が耐震改修してあっても上のところで壊れる可能性があるので、そういったところから直していかないといけないのではないのかなと。地震とはちょっと違うのかもしれませんが是非とも多雪区域だとかそういったところにして、私たちは下の梁までのやつはすすめているのですけれどもそこから上をやはりお金がないものですから出せないで、そういういったのでプラスになるようにしてもらえればありがたいのかなと。これは第Ⅲ期の令和8年度からですか、そういった計画のところに盛り込んでいただけるようだったらお願いしたいと思いました。

(武委会長)

これはあれですか。今とりあえず雪害みたいなものというのはそもそも計画の範囲なのかどうかというのも含めて教えていただきたいのですが。いかがですか。

(建築住宅課 久保田参事)

まず多雪区域自体は建築基準法の中で計算式があって、標高を中心としまして求めていくというようなことで決まってくるということになります。また耐震改修の中ではこれまで県から特出しして計画の中では扱ってなかったと思いますので、そこらへんは今、江口委員がおっしゃられたようにそういった観点も考慮しつつ次期の計画というのを検討していかなければいけないと思います。またその多雪区域に対する対応についてはしっかり考えていきたいと考えております。

(武委会長)

何かございますか。

(建築住宅課 土屋主任専門指導員)

補足で申し訳ございません。多雪の考え方につきましては私どもも能登半島地震の教訓を踏まえて、やはり耐震改修によりお金がかかるということを事実として認めております。ですので令和8年度ではなくて令和7年度からなんとか工夫できないかなということで今動いておりますので、また予算が決定するまでお待ちいただければと思います。よろしくお願いします。

(武委会長)

はい、よろしいでしょうか。ほかに何かこの件についてありますか。ないでしょうか。

それでは次の議事にいきたいと思いますがこの後の2件は、意見交換ということになりますが「住生活基本計画（全国計画）の見直しについて」ということで事務局から御説明をお願いしたいと思います。

(建築住宅課 泉建築企画係長)

建築企画係の泉と申します。よろしくお願いいたします。着座で説明させていただきます。右肩の資料4をお願いいたします。住生活基本計画（全国計画）の見直しになりますけれども、住生活基本計画とは住生活基本法という法律に基づいて国民の住生活の安定の

確保および向上の促進に関する基本的な生活を策定するというところです。国及び都道府県は策定の義務があるということでございます。すでに国のほうは見直しの着手をしております、今の計画は令和3年度～令和12年度までの10年間の計画ですけれども、今年度の10月から見直しに着手し始めたというところでございます。5年ごとに見直しをすることになっておりまして、全国計画につきましては令和7年度末に閣議決定を予定しているというところとなっております。それを基に都道府県で計画の見直しを開始することで県計画は令和8年度に見直しを予定しているというところでございますけれども、今の段階から委員の皆さまに御意見を頂戴したいというところで今回の議題とさせていただきます。

それでは資料4の1枚をおめくりいただきまして総論のところなのですが、皆さんも御承知だと思いますけれども、2050年には人口が1億人ちょっとという状況で予想されております。

次の4ページにいきまして世帯類型別につきましても単独世帯、65歳以上が47%アップと言われておりまして、逆に夫婦と子からなる世帯で家計を主に支える者が64歳以下がマイナス25%という状況になると推計されております。全国計画の見直しに当たっての論点としまして一つ目の丸にもございますように、社会と住宅政策の課題に関する大きな流れを踏まえ、今の住生活の姿に加えて四半世紀先、25年後の2050年の住生活の姿を見据えた議論も必要ではないかと。それから二つ目の丸です。2050年の住生活の姿から逆算される施策の方向性も加味した上で当面10年間に取り組む施策の方向性を議論してはどうかと言われております。また三つ目の丸でございまして、現在の住生活の姿を三つに分けて実際に「住まうヒト」それから「住まうモノ」箱の部分ですね。それから「住まいを支えるプレーヤー」大工さんだったり建築士さんだったり不動産業者さんだったりとかそういった住まいを支えるプレーヤーと2050年に推計される世帯構成を踏まえますと、それらの住生活の姿はどのような状態にあることが望ましいのか。あと四つ目の丸でございまして、国や地方公共団体、大小さまざまな住生活関連事業者やNPO法人等はどのような役割を担うべきかといったところが主な論点として議論をされているところでございます。

次のページをおめくりいただきまして、次は住まうヒトについてでございます。ページ番号が右下8ページのところです。持家率の推移というところを御覧ください。全体の持家率につきましてはほぼ横ばいなんですけれども、50代が減少傾向で40代の減少傾向が横ばいへ転じているという状況でございます。全世代で単身世帯の持家率が低いという状況でございますけれども直近では横ばいの様子。それから二人以上世帯では50代が減少傾向。それから30代～40代で直近が微増という状況になっていたりとか。

その下の9ページのところですけれども今後の持家への住替え意向の推移というところでございまして、平成30年度の調査ですと新築住宅にこだわらないというような人が多くなってきているという状況が見てとれます。

それから次の10ページにいきまして高齢者世帯の住まいの現状というところでございます。高齢者夫婦世帯の8割強が持家に居住しているという状況があります。高齢単身世帯につきましては約7割が持家に住んでいて民営借家に約2割居住しているという状況の部分でございます。

それから12ページにいきまして高齢者の現在の住宅の問題点というところでございます。高齢者の現在の住宅の問題点としましては老朽化をしているというほか、持家では防災・防犯面での不安や住宅性能の不満、住宅が昔の家は大きいので広すぎるという状況との回答が賃貸住宅と比べて多いという状況でございます。賃貸のほうでは家賃等の経済的負担。台所、浴室などの住宅設備の使いにくさといった回答が多いという状況でございます。それから高齢者の住み替えの意向ですけれども、60歳以上で住み替えの意向がある人の割合は約3割ということで健康とか体力面での不安ということだとか、現在の住宅が住みづらくなったこと等々の割合が高いという状況でございます。

ページをおめくりいただきまして今度は若い人たちの住まいの現状ということで、若年世帯でございます。30歳未満の勤労若年世帯の1か月の平均消費支出に占める住宅費の割合というのが約4分の1を占めているということでございます。若年世帯の約8割が単身世帯で、そのうち8割強が民間借家に住んでいるという状況でございます。それから下のほうに移りまして就業状況別の子育て世帯の推移ということで、正社員共働き子育て世帯というところが全国的にも増加しているというところで10年間で約1.5倍に増えているという状況でございます。先ほどこのへんお話しがあったところでございます。

それから次のページにいきまして16ページですけれども二つ目の丸です。大都市圏以外、長野県はこちらのほうにあてはまるかと思うのですけれども、正社員共働き子育て世帯の持家率が高く、駅勢圏外の持家率が非常に高いという状況でございます。

こういったことから最後のページ、28ページ、29ページになりますけれども、今回意見交換をお願いしたいというところがまず28ページのところですけれども、こちらのほうの二つ目の丸です。高齢単身世帯をはじめとする高齢世帯の住生活を豊かにするためにどのような住環境や住宅が求められるのかというところを皆さんから御意見を頂戴できればと思っています。この辺りは11月にも信濃毎日新聞さんの冒頭にもあったのですけれども、2050年には県内独居世帯、高齢独居世帯の37.3%になるという推計が出ているというところもありますので、今後の長野県の住生活基本計画にどのように反映していくかというのを御意見を頂戴できればと思っております。

さらに29ページです。今度は子どもを産み、育てやすい住まいの実現のためにはどのような住宅や住環境が求められるかといった点です。正社員共働き子育て世帯が急増している中どういった政策的対応が必要かといったところも御意見をいただければと思っております。以上になります。

(武者会長)

御説明ありがとうございました。それでは特に今日御発言をまだされていない委員の皆さん是非何かございましたらよろしくお願ひしたいと思ひますがいかがでしょうか。鈴木委員さんお願ひします。

(鈴木委員)

介護福祉士会の鈴木です。よろしくお願ひします。すまいというところで、住まう人というところでここで考えたときということなんですが、今お話にも出ましたけれども2050年には独居の人が本当に増えたりとか労働世帯、一人暮らしの人が増えるというような予

測がされております。現状ですと今もうすでに御高齢の方、いろいろなデータの中からどこに住むか、年を取って75歳以上ですね。また後期高齢者になってどこに住むかというところで仕事をやっているいないに関わらず、やはり集合住宅のようなところに住みたいというようなアンケートの結果からはそんな希望は出ております。なので広い家で一戸建てというよりは集合住宅または障害が出てくれば有料の老人ホームであつたりとか、そのような大勢で住まう、近くに誰かがいるというようなところで安心して住みたいというような希望が今から出てきております。そしてまた障害が出てくれば在宅、自宅でもって家で住みたいというよりは、老人ホームに入りたいという人が結構また増えてきているのです。というのは地域の中でいろいろなサービスを使って生活をするというのが理想なのですが、一つの箱の中にいろいろなものがぎゅっと詰まっていてそこで安心して住みたいという人が少しずつ増えてきているという現状があります。でもやはり在宅で家を持ちつつ今までの持家を大事にしながら地域で住みたいという人も大勢いるわけで。そんなことを考えると空き家が先ほどから話に出ていますけれども、本当に多くなるんですよ。空き家だらけになってくるというのは本当に予想されることですので、そこでもって自治体で何か近くに今までの県住の本当にちょっと小さい版のような、小さなみんなが協力し合えるような、そこに引っ越し村ができるような、そんな空き家の使い方ができていければ本当はいいのかなとは思います。

とはいえども実際は住まうというのもそうなんですけれども、「住まう＝（イコール）しまう」というふうになっていくのですよね。しまっていくにつれて、どうやってしまっていくか。いろいろな相続のこともあるのですけれども、しまっていくということを考えるとやはり賃貸系のところが、これからはもしかしたら増えていくのかなというようなことは少し感じているところです。なのでそんなことも考えつつ2050年、たぶんそんな世界が広がっているのではないのかみたいな気はちょっとしているところです。

（武者会長）

ありがとうございました。これに何か事務局でありますか。よろしいですかね。もう一つ、どうぞ。

（鈴木委員）

先ほど空き家のことが出て言おうか迷ったのですけれども、空き家の有効利用＝（イコール）思い切ってそれを更地にするというのも空き家の有効利用だと思うんですね。というのは私の知っているところで、やはり空き家があつただけけれども、それを更地にしてしまっているいろいろと相続の問題とかあつたのですけれども、空き家にしてしまつてそこをゲートボールであつたり子どもたちの遊ぶ場であつたりとか、そういうふうに広く地域に開放していく、または駐車場で開放していく。そんなふうにして空き家がどんどん増えていくと思うので、家をどういうふうに活用するか＝（イコール）家をどういうふうにしまっていくというか、更地にしてしまうというのも思い切った施策ではないのかなというふうには思っております。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。今の件で何かありますか。はい、お願いします。

(建築住宅課 久保田参事)

やはり高齢化等に伴う住まいですとか、子育て世帯の住まいといったようなところで、やはりいろいろな選択肢があつてそこで選んでいけるということは非常に大事だなと感じております。今、委員がおっしゃられたような点も今後非常に重要になってくる視点だと思いますので次期計画の中ではしっかりと反映させていくようにしたいと思います。

また、家しまいというんですかね。しまいというようなキーワードが出ましたので、またそういった面からもよく状況を把握して考えていきたいと思っています。

(武者会長)

はい、そうですね。統計を見てもカテゴリー別で単独高齢自体が一番多くなるんですね、2050年は。マジョリティになるということですのでね。是非御検討いただければ。私も一つ付け加えるのであれば、やはり長野県の場合は特にモビリティの問題と切り離せないと思うのです。今回の資料も駅勢圏という駅から歩けるかというデータが16ページにありますけれども、地方圏だとやはり駅勢圏外の家がもう6割、7割ですよ。こういうところが単独世帯になった場合に非常にモビリティの問題がある。これでやはり是非セットで御検討いただきたいなというところです。ほかに何かありますでしょうか。小山委員さん。

(小山委員)

1点。やはり人口減少社会の中で、もうすでに策定されておりますけれども、いわゆるコンパクトシティというものも含めて考えていかなければいけないと思うんですよね。御高齢の方は今鈴木委員さんもおっしゃられましたが、例えば共同住宅ですとか、最終的には老人ホームみたいな要望があると。それから子育て世帯の方はやはりお子さんがいるので子供部屋がほしいというような部屋の間取りの数とか住居に対しての面積の要望はあると思います。そういう中で高齢者の皆さんコンパクトシティの中でできるだけ居住促進地域のほうに集めて共同住宅なり、それから最終的には老人ホームなりというようなところにお住まい。それから子育ては例えば今、空き家の活用ですとか御高齢に方がお持ちの空き家を子育て世帯に貸し出して、それで自分の老人ホームの費用等を捻出していくというような方法も考えられると思います。そういう中ではやはり用途地域を見直していく必要があるのかなと。というのはできるだけ真ん中に人を集めてコンパクトに街を運営していくことを考えるとどうしても高度利用ということも考えていかなければいけないのかなという点がございしますので、用途地域の見直し等を含め、それからあと高齢者専用賃貸住宅みたいな民間事業者と連携したような、そういった住居をできるだけ便利なところに増やしていくというようなことも一つの考えとすればあるのかなと思います。以上です。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。今の話は鈴木委員さんの住まいのしまい方とか私のモビリティの話しを連動していくような話かなと思いますので。コンパクトシティは2、3年

ではできませんけど2050年というスパンでは最初にできる看板かなと思いますので、このへんも是非御検討いただければと思います。ほかに何かありますでしょうか。田中委員さん。

（田中一興委員）

この住生活基本計画は2006年施行の住生活基本法に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進を目指すということで、目標の一つは5千万円で買った家を5千万円で売れるというところだったと思います。しかし、これが実現していない現状があります。高齢者の方々も自分の家を売るなり、お金を借りる時に自分の家に資産価値が付けば、それで施設に入れたりとか、そういうことができるように次のステップへ、より具体的な施策を進めるべきではないでしょうか。私たち木を使って家を造っていますけれども、20年超で資産価値「0」になってしまうのかというのがどこかにあります。それを本当に財産形成になるような、そして住生活の豊かさにつながるかたちに、これは国交省だけではなく全庁・関係各所あげて取り組むべき課題だと考えます。

また高齢者の方々の住まい方について考えると、今大きな家に住んでいらっしゃる方が多いので、これは本当に鈴木委員のお話しにもありましたけど、「しまい方」の中で大きな相談窓口になるのは行政もしくは企業などになるかと思います。第三者の窓口がうまくマッチングしていった大きなシェアハウスのような、高齢者の方々同士などで住むのも一つの方法ではないでしょうか。Iターンの方が結構松本も多いのですが、3人家族で小さいお子さん一人だと用事があったときに誰にも預けられず、どちらかがお子さんを見てないと夫婦で外食など楽しみに行くことも難しい状況です。そういうときに簡単に預けられるような地域全体が家族のように支え合えるコミュニティの形成にも繋げていければと思います。単世帯が増えるからこそ地域全体が協力して住民活動を支えることで、住生活の豊かさを実現するまちづくりまでが可能になると考えます。このようなビジョンを具体的な企画に落とし込む必要がありますが、その方向を目指していければと思います。アイディア的な話で申し訳ないのですが以上です。

（武者会長）

はい、いろいろなアイディアをありがとうございます。今のような最後のアイディアとか、結構高齢住宅に利活用なんかとも少し関連できるようなお話ですね。これは板谷委員さん、単身高齢者について御意見いただいたようなので、もし何かあれば。

（板谷委員）

意見といいますか、信濃毎日新聞のニュースを見まして、このまま放っておくと25年後には大変なことになるということでみんなでアイディアを出し合う必要があるのではないかとということで投稿してあったのですけれども、1点。私の世代ですね、40代と50代の世代が実はこの記事では抜けていまして、高齢者でもない、しかも30歳以下でもない、その世代なのですけれども、実はその世代が一番就職氷河期とか呼ばれて経済的に一番大変な世代でして、非正規労働者も多い、結婚もしていないという世代が多くて、その方たちが高齢者になったときは恐らくこの資料が前提としている状況よりもさらに深刻な状況に

なっていると思うんですね。ですから先ほどから出ている県営住宅をもっと中心地にいろいろと増やしたりとかそういうことで支援する必要がもっと正直増えるのではないかなと思います。すみません。こんな程度で。

(武者会長)

はい、私も氷河期世代のど真ん中ですのでよく分かる話ですよ。そうなんですよ。これは数だけではなくて質的にも単に単身高齢者が増えるだけではないですよ。この中の中身も変わっていくという問題ですので、かなりこれはより考えられる深刻な状況になるかもしれません。何かありますでしょうか。小山委員さん。

(小山委員)

すみません、1点。鈴木委員からもお話があった、いわゆるしまい方とかというところもあるのですが、御高齢の方で認知症になってしまった方というのは不動産取引とか、もろもろの法律行為ができなくなってしまうという問題があります。ですので、できるだけ早い時期から自分の家をどうするのかとかそういったところは早めに検討をしていただくような周知をしていただけるとよろしいかと思います。以上です。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。いいですかね。はい、どうぞ。

(建築住宅課 久保田参事)

今、田中委員さんから出されました、空き家にすることなく有効活用していけるようなかたち、どんなかたちがあるのかなというのを今後検討していかなければならない、そういう観点もあると思いますので引き続き来年度以降もやっていきたいなと思っています。それから今各委員から御指摘いただいていますような住まい方が変わってくるということです。それはやはり先ほど申し上げたように住まい方の選択肢があるということも含めてなんですけれども、どういったことがいいのかというのはそれぞれ時代によっても変わってくると思いますので現状の皆さん求められているものはどうなんだと、あるいは現状がどうなるかということを経うぶん把握して次期に計画、検討していきたいと思います。そのときには会長さんからも出されましたモビリティとかあるいはスマートシティだとかそういったこともキーワードになってくると思いますので、そういった視点は外さないように検討してまいりたいと思います。以上です。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。それではこの件についてはよろしいですか。

それでは次にいきたいと思いますが「長野県マンション管理適正化推進計画」について説明をお願いしたいと思います。

(建築住宅課 佐々木主事)

資料5にあります「長野県マンション管理適正化推進計画」についてになります。長野

県では高経年マンションや管理不全マンションが増加する見込みの中で、管理組合による自主的で適切なマンション管理の促進のためマンション管理適正化推進計画を令和5年より策定しているところです。

資料の2ページを御覧いただきたいのですが、マンション管理適正化推進計画の作成にあたりマンション管理組合にアンケートを実施しているのですけれども、このときは59%の回答率でして残りの41%が未回答でした。そうするとやはり多くの課題を抱えているのはこの未回答の管理組合であると思われますので、まずはこの部分を第一に重視し再度アンケートを実施して課題を抽出したいと考えております。調査にあたって今回のアンケートに加え調査項目として確認すべきことがあるか御意見をお願いしたいです。

また続いて4ページ目のアンケート結果なのですが、下のほうになります。長期修繕計画を策定していない管理組合が約2割ある状態になっておりまして、こちらについては早急に対応するようにお願いをするということを考えているところです。作成にあたりどのような支援が必要か調査をしたいと考えているのですが、こちらについても御意見があればお願いしたいです。

またその他アンケート結果からも管理人が常駐していないマンションが6割であったりとか管理組合の役員のなり手不足や居住者の高齢化などが問題として挙げられておりまして、関係団体との連携や相談窓口の開設、市町村との連携を相談会の実施などを計画したいと考えているのですけれども、全体を通しまして御意見がありましたらお願いしたいです。よろしくお願いします。

(武者会長)

はい、御説明ありがとうございました。この計画については何度もわれわれも拝見しているところなのですがアンケートは今回初めて出てきたデータでしたっけ？これは。何回か出ているものですか。

(建築住宅課 佐々木主事)

令和5年の策定時のときに公開したものになっております。

(武者会長)

では新規で出てきたものではないですね。

(建築住宅課 佐々木主事)

ではないです。

(武者会長)

ということですが、いかがでしょうか。何かお気付きの点があればという感じですがけれども。よろしいでしょうか。

(建築住宅課 土屋主任専門指導員)

補足ですみません。県として計画を作ったのですけれども、なかなか取り組みが実施し

ていないと。今年度1年はやっていなくて来年度からしっかりと取り組みをしていきたい中でどんな取り組みをしたらいいかということを一言でも何かいただければと思っているのですが。

(武者会長)

なるほど。先ほど4ページのところで、まだ2割が確定していないというところで、お願いはしているという何か、今お話があったような気がするのですが。

(建築住宅課 土屋主任専門指導員)

これもこれからお願いをしていくかたちです。そうは言っても回答率がこれだけ低いものですからもっと課題を抱えている管理組合さんが多いのではないかとこのところから、もう1回アンケートを取りたいと思っています。

(武者会長)

そうですね。進め方について何か御意見があればということですが。田中委員さん。

(田中一興委員)

これは質問ですけれども、長野県は主に居住じゃない方々が多く、別荘とかリゾートマンションが多いことが問題ということでしょうか。

(建築住宅課 土屋主任専門指導員)

そういう問題です。はい。

(田中一興委員)

先ほどの「しまい方」ではないですけど、最後このマンションはどうなっていくのかという将来的な展望みたいなものをアンケートとしてとるのはいかがでしょうか。代を引き継がれるつもりなのか、資産として考えられているのか。建物自体は残っていくものだと思うのでそのへんの動機みたいなものを聞いてみたらいかがでしょうか。それから地域と連携して、この建物をどう活用していくか考えることができれば、移住政策や税金の制度とも結びついて具体的な方向性が見えてくるのではないのでしょうか。Iターン、Uターンで移住してくる方が多いので、マンションが立地の良い場所にあれば、移住希望の方にとって魅力的な選択肢となる可能性があります。こうした点も踏まえ、それぞれのマンションの展望を地域の活性化に繋げる方法を模索していくことも有益だと思います。以上意見でした。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。よろしいですか。

(建築住宅課 土屋主任専門指導員)

長野県は軽井沢町が特にリゾートマンションが多くて、たぶん人気があるところ、使い

方ができるところではないかなと思いますので、今の点をしっかり調査項目に入れて引き継ぐのかそれとも売ろうと考えているのか、相続の関係もいろいろ考えているところもあると思いますので、そういった点からも調査を試みまして今後の施策の方向性を検討してみたいと思います。ありがとうございました。

（武委会長）

はい。進め方についてはどうでしょうかね？何か御意見があればということですけども。分野としては小山委員さん、あればいいですが。何かどうでしょう。要望があればというかたちでも構いませんが。

（小山委員）

はい、基本的にマンションの場合は管理組合というのがあって、これも個々にお調べいただかないと駄目だと思いますけれども、理事長さんというのは必ずいると思うんですね。ですからまずは個々の理事長さんにアポイントメントをとっていただいて、今お住いのマンションについての状況等のヒヤリングをされるとか。一番大事なのは結局建物ですから長期修繕計画があって適正に管理をされているかどうかという点が一番ポイントだと思いますので、そこらへんの計画のあるなしを含めて、理事長さんにヒヤリングをされるのが一番早いのかなと思います。その中で私どもで言えばマンション管理士の資格者もしくは設計士の先生方等を御紹介されるといいのではないかと思います。以上です。

（武委会長）

はい。よろしいでしょうか。

（建築住宅課 土屋主任専門指導員）

たぶんですね、アンケートが返ってこないということは理事長さんにまだアンケートが届いていないのかな、ということもありまして、また実態調査を含めて町村と一体となってそういう実態を調査しながらアンケートをできるだけ徴収できるように考えていきたいと思います。ありがとうございます。

（武委会長）

これは全国マンションデータベースにある88というほうも全数と考えていいということですね。そのうちの回答率が6割なので残り4割が危惧される物件ということですね。

（建築住宅課 土屋主任専門指導員）

危惧されているのではないかと。はい。

（武委会長）

はい、なるほど。分かりました。よろしいでしょうか。

では最後に、その他ということで、何か事務局からありましたらお願いしたいと思いますが。

(建築住宅課 中島主事)

事務連絡になりますが、令和6年度の住宅審議会は今回が最後になります。次年度につきましては3回を予定しておりまして、1回目は6月～7月ごろ、2回目は10月～11月ごろ、3回目は2月～3月ごろで計画したいと考えております。日程調整につきましては、後日照会させていただきますので、よろしくお願いいたします。

(武者会長)

はい、ありがとうございました。資料の安曇野市の空き家啓発のこれは赤沼委員さんから何か御説明というか御紹介があるのでしょうか。ありますか何か。

(赤沼委員)

もし日程等お手すきの時間に2月8日ですけれども、ちょうど前日に松本市のほうで長野県の関係と重複して申し訳ないのですが、毎年空き家講演会をやっているのですけれども、所有者さんの意識がやはり低くてこういう所有者向けのメニューを開いても開いても参加してもらえないという実態があります。ですから安曇野市のほうでは今年度から月2回定期的に所有者向けの空き家相談会を開くようにしました。そうすると少しずつ相談者が増えてきていて少しずつ取り組みが浸透しているかなと思っております。また去年の10月には東京に行きまして関東圏に住む所有者さんの相談会を開きましたら、すぐに予約が埋まった状況です。なので何とかしたいという所有者さんはいるんですけれども、そこにどうやって主体としてフォローができるかなというところが悩みではありますが、もしよろしければ2月8日にお越しいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

(武者会長)

はい、御説明ありがとうございます。それではこれで予定していました議事はこれで終わりになります。御協力ありがとうございました。それでは、いったん進行をお戻ししたいと思います。

(建築住宅課 大林企画幹)

皆さんありがとうございました。本日は武者会長さんをはじめ委員の皆さまには長時間にわたり御審議をいただき誠にありがとうございました。またこれまで熱心な御議論をいただき、また貴重な御意見を賜りましたことを心から御礼申し上げます。それでは閉会にあたりまして参事兼建築住宅課長の久保田からごあいさつを申し上げます。

(建築住宅課 久保田参事)

本日は大変お忙しい中御出席を賜り、また大変貴重な御意見をいただきましてありがとうございました。本年度最後の審議会ということになりましたが、委員の皆さまからいただきました御意見等を具体的な施策、取り組みに反映させてしっかり取り組んでいきたいと思っております。また引き続きまして、委員の皆さまには御助言あるいは御協力を賜りますようお願いを申し上げまして閉会のご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 大林企画幹)

以上をもちまして当審議会を閉会といたします。本日は誠にありがとうございました。

(終了)