

平成 28 年度第 1 回奈良県住生活推進委員会 議事概要

日 時：平成 28 年 10 月 13 日（木）10:00～12:10

場 所：奈良県経済倶楽部 4 階会議室

出席 委員：大月委員、岡井委員、佐藤委員、寺川委員、真山委員、三浦委員

出席関係課：地域デザイン推進課、都市計画室、建築課、地域政策課

事 務 局：住まいまちづくり課

議事(1) 委員長選任

大月委員が委員の互選により委員長に選任された。

議事(2) 奈良県住生活推進委員会の公開について

住生活推進委員会傍聴要領及び情報公開条例第 7 条により資料の一部を非公開とした。

議事(3) 奈良県住生活基本計画及び奈良県住生活ビジョンの改定について

住生活基本計画及び住生活ビジョンの関係、改定の方針と今年度の議論、改定の骨子及び改定のスケジュールについて事務局より説明。

議事(4) 奈良県の住宅・住生活を取り巻く状況について

奈良県の地理、人口・世帯、住宅ストック、民間賃貸住宅及び住宅確保要配慮世帯等の状況について事務局より説明。

議事(5) 奈良県住生活基本計画及び奈良県住生活ビジョンに関する論点について

住生活基本計画及び住生活ビジョンに関する 3 つの論点「公営住宅を核としたまちづくり」「民間住宅を活用したセーフティネット」「持続可能な住宅地づくり」について、現状と課題及び主なプロジェクト等を事務局より説明した上で、各論点について議論。

<主な意見>

奈良県住生活基本計画及び奈良県住生活ビジョンに関する論点について

○公営住宅を核としたまちづくりについて

- ・まちづくりにおいてコミュニティが主体になることは重要だが、担い手の高齢化等により限界がでてきており難しい現状がある。
- ・空き住戸の活用については、他府県市のコミュニティビジネス拠点の事例（コミュニティとのバランスをとる理屈、判断基準をどう設定しているかなど）が参考になるのではないか。
- ・福祉機能の導入や連携が重要で、住戸が使えない場合でも集会所を利用して、小規模多機能、巡回の拠点などのスペースにつかってもらい視点が広がる。
- ・住まい・住宅が地域や街をつくり、特徴付けるからこそ、どういう住宅をどういうふうに整備していくことが重要なんだ、ということを計画の中で打ち出すべき。行政として地域を変えることは難しいが、県営住宅は一定の規模があり、県が方向性を打ち出せる

核となる。そのため、公営住宅を核としたまちづくりという観点は重要で、全体をリードするモデルとなる。

- ・特に、県営住宅のイメージを変えていくためには、県営住宅と隣接するコミュニティといかにより環境をつくるか、交流を図るかが重要。
- ・子育てや高齢者の支援などをいかに県営住宅にうまくとりこむかということについて、関連部署の了解や協力が得られないと実現に結びつかないので、こうした観点を計画に反映させることが重要である。
- ・いろいろと同時に分散して施策を行うとうまくいかないこともあるので、まずは、この5年間は公営住宅を中心とした取組をするなど、重点的にやってみてもよいと思う。
- ・3つの論点（「公営住宅を核としたまちづくり」「民間住宅を活用したセーフティネット」「持続可能な住宅地づくり」）は、関係部署も含めた横串（共通の課題）がきっちりしてないと、問題を解くには至らない。
- ・福祉関連の部署等と、計画策定業務などを通じ、日常的に連携していかないと難しい。
- ・一般的には市のレベルで住宅と福祉が連携できればよいのだが、奈良県では、県の役割と市町村の役割が普通と少し違っている。県のレベルで少なくとも、県全体の福祉や不動産の業界団体等とつながり、そこから下におろしてもらうような方法が必要ではないか。

(事務局)

(今年3月に居住支援協議会の設立はできたので、ここをうまくつけて情報共有できる関係をつくるのが重要だと思っている。)

- ・居住支援協議会については、すでに形骸化しているところは多くある。これは厚労省側がすでにやってきているようなことを、後付けで国交省側がやりはじめたような状況であるためである。
- ・すでに福祉部局でつくって活動している協議会と相乗りでやるなど、工夫したモデルをつくれるといい。
- ・市に対する情報発信が重要。市の福祉部局は県の住宅部局の取組自体を知らない。
- ・日本は、住情報の提供が非常に限られており、分断されている。民間、公営、公団、サ高住、高齢者用施設などについての情報はそれぞれ別々に入手する必要がある。奈良県の人口規模であれば縦割りの解消を目指してもいいのでは。
- ・UR団地について高齢化が顕著なところもあるので、公営だけでなくURも視野に入れた方がよい。
- ・URは、近年、高齢化・低所得化が進んでいるところも見られ、公営替わりになっている面もあり、公的賃貸として一緒にやるという作戦もあるのではないかと。

○民間賃貸住宅を活用したセーフティネットについて

- ・公営住宅の建て替え等についてはいろいろなやり方があるのではないかと。民間に建ててもらって、一定割合を公営住宅等として利用し、その分、建築費用を助成するといった枠組みや、民間の住宅に家賃補助をするなど、うまく民間を活用して、社会情勢の移り変わりにフレキシブルに対応できる仕組みが重要ではないかと。
- ・世帯属性として障害、母子家庭、高齢、生活保護など様々あり、公営がよいか民間がよいかなど意向も異なり、公営住宅にも多様性を持たせていく必要がある。
- ・また、団地とまわりとの確執という視点もあり、団地を団地として維持するののかというのも論点。

○持続可能な住宅地づくり

- ・人口が減少していく中で、全ての地域で取り組みをすすめても人口の奪い合いになる。住宅地についてもある種選別したうえでやっていくべき。現実的には県全体で維持することはできないのではないかと。
- ・県としてコンパクトなまちを目指すのであれば、スマートシュリンクや緩やかに縮退していく中で生活を維持する仕組みなどについて、委員会でも議論せざるを得ないと思う。
- ・生活のスタイル、すまい、住宅、コミュニティなどの考え方が今までと変わってきている。全部をまとめて一律の方向ですすむのではなく、個別の生き方を重視していく方向がある。
- ・空いているものをどう使うかという視点でいうと、仕事の仕方も変わってきており、定住型の住まいだけでなく、一時居住や体験型居住など、その前段階の視点も含めて検討した方がよい。定住型だけの視点だけだと難しい。
- ・例えば、地域のつながりを維持しながら移転するなど、コミュニティの側で手当てすることなどが考えられる。一律に路線を決めるのではない方法もある。
- ・郊外地域では、自治会などが真剣に対策を考え取り組んでいるところもあり、立地で選別するだけでなく、そういうところを支援すべき。県で選ぶのではなく、手を挙げたところに支援する公募型支援の視点が大切ではないかと。地域力があるところは奈良の中にもある。
- ・過疎集落の問題として、定住促進住宅づくりも気を付けないといけない。あと20年でなくなるところに少しだけ若い人が入ると20年後も同じ状態が続いていってしまうことになる。
- ・過疎地域はできるだけコンパクト化を誘導する、点在しているところをまとめていくということにした方がよいのでは。
- ・下水道など体系的で大がかりなインフラだけではなく、例えば簡易な浄化槽など自立できる村のための技術・仕組みも考えられる。例えば、山の中で暮らしている人の中には自給自足の人もいる。そういった技術開発が本当は重要な気がしている。

- ・自立していく仕組みをつくる中で、観光、インバウンド、民泊、コミュニティビジネスといった観点はあるのではないか。
- ・空き家を核にして地域のミクロな産業をいかにつくるか、地域の自立につなげていくかという視点が住宅政策の重要な論点の一つではないか。

その他

○前計画の進捗状況

- ・この5年間、以前に計画したことを実践してどう変わったか。コミュニティや空き家などに関する取り組みなどがどのような成果として出てきたのかといった、進捗状況のデータがほしい。
- ・計画、ビジョンの成果指標の目標値の検証については、数値検証を重視するよりは、達成できない事情を明らかにすることが重要。どこの論点について、どこがすすんで、どこがすすんでいないかについては情報を提供頂きたい。

○空き家について

- ・空き家、地域の自立、ミクロな産業などをどうつくっていき、どうつなげていくかが論点としてある。
- ・空き家の活用や対策について、もう一歩すすまないのはハードルがあるはず。何がハードルなのかを整理した方がよいのではないか。
- ・空き家活用の支援団体を育成していく仕組みが必要ではないか。

○その他

- ・住生活基本計画自体にも奈良県の特徴をだすべき。街を歩いていて、古い民家、町屋が単体で残っているが、保存対象にはなっていないものがほとんどでもったいない。
- ・表彰制度など住宅の所有者にプライドを持ってもらうような項目があった方がよい。価値のあるものであることを所有者が気づいていないのだと思う。