

平成 28 年度第 3 回奈良県住生活推進委員会 議事概要

日 時：平成 29 年 3 月 14 日（火）14:00～16:00
場 所：奈良県経済倶楽部 4 階会議室
出席 委員：大月委員長、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：地域政策課、地域包括ケア推進室、女性活躍推進課、地域デザイン推進課、
都市計画室、建築課
事 務 局：住まいまちづくり課

住生活推進委員会傍聴要領及び情報公開条例第 7 条により公開。

議事（1）奈良県住生活基本計画の最終案について

第 2 回委員会後の委員ご意見にかかる計画への反映及びパブリックコメントの実施結果について、資料 1～4 により事務局より説明。

議事（2）奈良県住生活ビジョンの改定について

改定のスケジュール及び骨子案について、資料 5 により事務局より説明。

<主な意見>**（1）奈良県住生活基本計画の最終案について**

・資料 2 P41 「5 既存集落地（3）既存集落地の活性化の促進」の改正後の表現については、新たな立地を抑制し、空き家・空き地活用を優先することを意図していると思うが、従前の表現は、特別の目的をもって限定的に開発することで、集落がよくなる場合もありうるということを意図していたと推察するがどうか。

・（事務局）県内市町村で、都市計画法第 34 条第 11 号開発許可の緩和により、人口を増やしたいために住宅開発をする例が散見されるが、従前の表現はそれを追認する記載としていた。しかし追認しなくとも進んでいく状況であるので、計画に位置付けて開発を進めていくのではなく、その前に、空き地・空家活用を優先する記載にした。

・無理して開発して空き家になる昨今の事情を考えると、改正後の記載がよい。特別な理由で開発を進めようとする市町村は、「空き地・空き家の活用「等」」「地域の「維持・活性化」」で読めるようになっているのでいいのではないかな。

・（事務局）奈良県では、新たな開発エリアの指定は抑制的に運用していきたいと考えている。

・基本計画の「奈良らしさ」が見えにくくなっている。

・パブリックコメントにもあるが、古民家は具体的なキーワードとしてわかりやすい。京都市の住宅政策では、京町家が京都のブランドイメージになっている。褒めたり表彰したりして、住んでいる人のプライドを培い維持していつている。それがまちづくりにつながっている。

・奈良県でも、せっかくの歴史資源を素晴らしいものですよと言っていくこと自体が、住宅政策としていいのではないかな。奈良県民が誇りに思えることが計画にあってほしいという思い

が、パブリックコメントの意見にはあるのではないかと。

- ・新しい建築にも伝統的な作り方を活用するなど考えられる。そうすることが、奈良県らしさにつながるのかもしれない。

- ・「奈良県らしさ」であるが、資料1 P35に「地域・住宅地の特性に応じた住まい・まちづくり施策の方向」の記載がある。その中でP39、40には、いわゆる古民家に関する記載があり、「4（2）取組の方法」に「住宅地の魅力を積極的に評価し」と書かれているので、ここをもう少し具体的に表現してはどうかというご意見かと思う。

- ・ただ、具体のプロモーションについては、住生活ビジョンをどう作り込むかに関係するので、後半で議論したい。

（2）奈良県住生活ビジョンの改定について

- ・資料5では居住支援協議会が随所に出てくるが、どこもなかなかうまくいかず、形骸化しているところが多い。より具体的な展望や方向性が必要である。

- ・セーフティネットとしての役割、福祉連携は重要なテーマである。またLGBTや目に見えない貧困問題等、新しい問題をどうとらえていくかということもある。福祉的視点だけでは事業性がなかなか確保できないので、持続可能な事業性やその仕組みについて行政の支援が必要。インセンティブやモチベーションを高めるような施策を打つことが大事。

- ・民泊の新法が2017年に施行予定だが、新たな空き家の活用・方向でもあるのでどこかに反映していくのか。このような住まいと施設の間（住宅+にじみ出る部分）をどう考えていくかというところに新しい展開あるのではないかと。

- ・京都では、銀行が再建不可の京町家に対して融資する仕組みがある。建築基準法上の道路に接道していなかったり、建替不可の歴史的ストックについて、現状の金融機関ではまったく評価していなかったことについて、京都の地方銀行が中心となり実態としての価値を評価していくようになった。奈良県においても、歴史的なものを残す上で参考になるのでは。お金の流れ方が変わってくると思う。奈良の地方銀行でも、前例を真似してできないかと説得すると動かせると思う。

- ・子育て支援のサポートが益々重要になってくる。

- ・他県のボランティア協会が、スマートウェルネス住宅等推進モデル事業を活用し、雇用促進住宅を譲り受け、行き場のなくなった子どものサポート拠点として整備している事例がある。

- ・指標に関しては、マスコミにどれぐらい住宅関連の情報が掲載できたかという視点もあってもよいのではないかと。しっかり動きがマスコミに掲載されることで県民の意識が変わる。アウトプット指標にも大事なものがある。

- ・直近の住宅政策の課題は、いかに住宅政策の恩恵を被る人を増やしていくかということ。なるべく色々な人たちが少しずつでも恩恵にあずかれるようにすることが、これからの住宅政策は大事である。

- ・民間住宅市場をうまく誘導するのは県・市町村の中では県が効果的だ。資料5 P3の住生活基本計画「4 ニーズに合った住まい・暮らし方を選ぶ」が住生活ビジョンにうまく位置付か

ないとの事務局からの説明があったが、これは同項計画「1」～「3」について串を刺す役目がある。住生活ビジョン「i」～「iii」の基盤づくりをする役目があり大事なところである。

・居住支援協議会の役割はますます大きくなっている。居住支援協議会を活かして、福祉連携や民間連携などにつなげていければいい。具体的には、住宅に関する相談事業を広げ、他部署にきた相談の中の住まいに関わる部分に居住支援協議会でも関わるなど、二次的、三次的な相談もできればいい。アウトプット指標にはなるが、「相談件数」を指標とすることもありではないかと思う。

・建物単体だけでなく、「地域の個性を生かしたまちづくり」に関連して言えば、歴史的街並みや景観なども住生活ビジョンに入れていったらどうか。

・コンパクトシティ論からすると、特に高齢者は安全安心のため、中心部に移動してもらうような住まい方を推進できないか。

・「県が施策をリードするために県営住宅を活用する」こと、「福祉部局と連携する前提として市町村との連携を進めていくこと」について、基本的な考え方は大賛成である。ただ、住生活ビジョンはアクションプランなので、具体的に何をどう進めていくかメッセージとして伝わった方がよい。例えば、「県が施策をリードするために県営住宅を活用する」といった時に、県は何をどうリードしていくのかももう少し見えた方がいい。

・福祉部局、市町村との連携を考えると、県の住宅部局と市町村の福祉部局はとりわけつながりががないため、新たに作っていくということは非常に大切なことである。しかし、市町村の福祉部局も地域包括センターなど地域に任せているところがあり、地域は地域で子育てや高齢者の対応で手いっぱいの状況である。そこに居住支援協議会の話が出ると、また負担が増えるのかと一種の拒絶感が出てくる可能性がある。うまく提案していく必要がある。連携には努力と手間がいるので、その覚悟をもってやるということを出していく必要がある。

・住生活基本計画と住生活ビジョンとのつながりの見せ方が重要である。当面5年でどういうアウトカムができるかを念頭に置いて案を出していると思うが、計画から演繹的に全体のマトリックスを作る必要があるのではないか。計画をみるとP18以降に「基本理念」があり、「施策の基本的方向」が4つあり、その中にそれぞれ「類型」、具体的にブレイクダウンした「施策の方向」が載る構成となっている。この「施策の方向」①②・・・と、資料5P5「これまでの委員の先生からの具体の策」とをよく精査すると関連したものが見えてくると思う。

・資料5P3に住生活ビジョンの骨子案がまとめられているが、そのような理論的な作業をすると、骨子ができあがってくるのではないか。

・5年で成果を出すには、主戦場をどこに置くか、どうやって進めるかが重要。県営住宅、居住支援協議会、他部署との連携は県としてはあるべき主戦場であり、いいと思うが、先ほどの作業の中で県営住宅はここに当てはまるということをするとなかりやすくなる気がする。縦軸と横軸に5年間で実施していく具体のプロジェクトが載っているとわかりやすい。新聞紙ぐらいの紙面を使って、計画と具体のプロジェクトをつなぐ概念図としてマトリックス的に整理してはどうか。

・また、5年以内の短いテーマの布石を打つべき。こうした事業も住生活ビジョンに忘れず書

くべきである。来年にでもできそうなこともきちんと書く。5年の前後も考えているという表現にするとよい。

- ・資料5P2に過去の進捗をまとめているが、これまでの計画や事業を、一覧性をもって閲覧できるパンフレットやサイト（HP）はあるのか。具体の住生活ビジョンを作るのであれば、今までのベクトルとの整合性を把握しておく必要がある。予算規模や連携先など、過去の施策についてアウトカムのパンフレット作って議論した方がわかりやすい。住生活ビジョンは議会にも諮るので、わかりやすく説明するためにも表現の工夫や整理の方法が重要である。

- ・居住支援協議会をどう扱うかどの都道府県も迷っている。住宅の実態把握など、奈良県で考えているのは、シンクタンクではないか。居住支援協議会を通じて、居住系の情報を一元的に集めてシンクタンクとして活用する。場合によっては、県・市職員も出向する。また福祉部局、金融、住情報をもっている不動産業者などにも参加してもらうことは必要だろう。奈良県独自のシンクタンクを作って、これが居住支援協議会だとしてはどうか。これらについてあと半年議論をした上で住生活ビジョンに載せていけばいい。

- ・指標について、5年間でアウトカムを示すことは難しい。アウトカムについては指標という概念より「こういうことを実現します」「こんな形にします」でよいのではないか。アウトプットは指標化が必要。アウトカムとアウトプットとの因果関係を整理しておくといよい。

- ・民間賃貸住宅の実態把握をすると同時に、市町村の福祉部局を巻き込む上でも住宅確保要配慮者の実態把握もしていくといよい。どれだけ困っている人がいるか分からないとなかなか次に進めない。それを明らかにしていくと、福祉部局も問題を認識して協力してもらいやすくなる。

- ・個人情報について、県の立場で何かできないか。防災系ではそういった情報を使って見守りをやっていこうという体制ができてきているが、地域づくり、地域連携する上でいつも個人情報がネックになる。本人が同意し手続きさえ踏めば、通常ほとんどの保護条例はクリアできると思うが。

- ・（事務局）奈良らしさをどうするかであるが、計画には古民家の魅力を発信すること、空き家バンクなどを活用して具体的に活用していくことまでは記載した。情報共有から始めるなど、まず入口としてできることを住生活ビジョンの中で議論させていただきたい。

- ・資料5P5の中で記載している「単体で残っている古い民家や町家の保存に向けて表彰制度を作る」ことについて、住生活ビジョン検討の中で詰めてみてはどうか。

- ・表彰までいかななくても、古い民家や町家はいい物だということを所有者が認識できればいい。すなわち、啓蒙・啓発である。住文化として非常に重要だと言うことを解ってもらうための資料を配布する等が第一歩ではないか。

- ・奈良県民だけでなく相続する者に対しても啓発する事業として組んでいく必要がある。

- ・（事務局）住生活基本計画については、資料1の最終案で確定とさせていただきたい。

→（了解）