

平成29年度奈良県住生活推進委員会意見交換会 議事概要

日 時：平成29年9月19日（火）14：00～15：45

場 所：奈良県経済倶楽部 4階会議室

出席 委員：大月委員長、佐藤委員、真山委員

出席関係課：地域政策課、長寿社会課、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条に準じて公開。

議事（1）奈良県住生活ビジョンの最終案について

奈良県住生活ビジョンの最終案の概要、第2回委員会にて委員の皆様からいただいたご意見等について、資料1～4により事務局より説明。

<主な意見>

- ・（委員）資料1 P4の下に「掲載施策」とあるが、違う名前の方が分かりやすいように思う。「実施施策の例」など。この資料は、本文とは別になる資料であるので、別資料となっても意味をもちうるネーミングの方がよい。
- ・（委員）資料3 P4表の3「再掲」の「再」とあるが、その後一字あけるか行変えするか、あるいは下の「新規」「継続」のように下に記載する方が、読みやすさとデザインとしては良い。
- ・（委員）資料3全体について、グラフ等が読みづらいので読みやすくしていただけるとありがたい。
- ・（委員）P42「まちづくり連携協定によるプロジェクトの「例」とあるが、P43「市町村等との連携によるプロジェクト」は「例」という表記がない。P42は例示的に書き出されており、P43は表記されているものがすべてであるという理解でよいか。
- ・（事務局）住まいに関するP43「市町村等との連携によるプロジェクト」は主だったものはこれがすべてである。

- ・（委員）P14、15について、地域包括ケアシステムを推進するのは、市町村の福祉部局が中心かもしれないが、県は、それを支援するというだけでなく、空間整備の面で主体になって貢献できる部分もあるのではないかと。住生活ビジョンの記載にバリアフリーがなく交通だけというのは違和感がある。例えば、県が環境整備を行う場合、当然バリアフリー法に基づき、建築物とのつなぎの部分や、共同住宅の共有部分などをバリアフリーにする。したがって、地域包括ケアシステムに貢献しているといってもいいのではないかと。今後、在宅でケアを受ける人が増えるということを考えると、よりそういう環境が求められてくる。必ずしも支援だけで

なく主体になる部分もあっていいのではないか。

・（委員）「介護予防」については、今まで介護保険の中で事業所がやっていたことを、市町村独自でいろいろやりなさいという風が変わってきたことによって、いろいろな「場」が必要となってきた。集合住宅の集会所を使い、健康体操をやっていたりすることが介護予防事業にかかってきたり、いままでコミュニティのためにとってきたことが、実は介護予防のために歩いていける範囲に人が集まる場所が求められているということになってきている。UR賃貸住宅にそのようなことが少しニュアンスとして書かれてあるが、集会所活用のようなことは空家の活用が書かれているくらいか。

・（事務局）公営住宅の集会所は公営住宅のところに書いてある。

・（委員）それ以外にも、例えば戸建住宅地の中に開発許可をとった集会所など、住宅事情に合わせてつくる集会所はあると思うので、そういうものも積極的に介護予防のために使いますということがあの方がいいのかなと思う。実質的な「場」になるのだということを強調してもいいのではないか。地域コミュニティに対して開放していく県営住宅の集会所の話もあるので、その流れの中に書いてもいいかもしれない。そういう、これは住宅、これは福祉とはっきり分かれぬ空間がこれから求められてくる。そういうことを読み取れるようにしておく方がいいように思う。

・（事務局）P 1 3（1）1）「地域コミュニティ活動の促進」「地域づくりによる介護予防推進事業」は、実施する市町村を県が支援するということであるが、こういった場づくりというのを記載している。

・（委員）そういうものが市町村や県だけでなく民間にもやってもらうということもでてくる。そうすると再掲になるのかもしれない。

・（事務局）P 1 5 2）「地域の暮らしに必要な機能の確保」に入れるかどうか、再掲にするか再検討する。入れるとすると、本文を変えた方がいいのかもしれない。

・（委員）P 1 3（1）1）「地域コミュニティの活動の促進」の意味のひとつとして介護予防を地域でやるようになったということも関わってくる。今まで分けて考えていたものが一緒に考えていかないといけないようになっていく。実際に奈良県内で調査していると、そういう集会所のような場所を使うという例もある。生駒市では、そういう場所で住民活動として介護予防事業をやられている。

・（委員）介護予防について、P 1 2（1）、P 1 4（2）のどちらに入れるかあるいは両方入れるか。それによって本文も変えるかの検討をお願いします。

・（委員）指標であるが、前回長期優良住宅の話をしていただいていた。フローに対する比率であると高く、ストックにするとあまりにも低いということだが、どのくらいこの施策を重視するかにもよるが、例えば新耐震基準以降の建物がこれから残していく建物ということにするならば、その中に占める割合にし、分母を少し小さくする整理をしていく手もある。

・（委員）長期優良住宅の指標について、ストックにすると低く、フローにすると思わぬ風が吹いてかなり狂うことがあるということで、今のいいものを増やしていくというスタンスが、

何にも左右されずいいと思う。また、長期優良住宅は、お金のある方の住宅であるので、それを県が増やしますというのも難しい。むしろ県のスタンスとしてはセーフティネットをきちんとし、民間ベースで、お金のある方はいい家を建ててくださいということでもいいと思う。

・（委員）地域包括ケアシステムの実現に向けて、市町村を応援するだけでなく、県が主体となる場面もあるのではないかということについて、ひとは県営住宅を何とかする、それについては既に記載されているところである。そうでないところでどうするかというと、支援しかないと思う。あとは文言で「地域包括ケアシステムの構築を推進し」というようなところで、基盤となる空間整備などが入るといいと思う。

・（委員）当たり前すぎて書いてないのかもしれないが、バリアフリーと書いている箇所がP15 1)「地域交通の確保」にしかなかったので、交通だけでいいのだろうかと思った。

・（委員）一番問題なのは縦割りの境目である。家の中と庭、庭と公道など。そこを誰もケアしていないために、行政の境目がバリアとなっている。

・（事務局）バリアフリー関係でも計画を作っていると思うので確認する。

・（委員）掲載できそうなものがあれば、確認をお願いする。

・（委員）「住宅と福祉の連携による居住支援」という全国調査を今やっているが、市町村福祉部局からの住宅に対する期待の中に、在宅生活に関わるハード面の整備についてもっと住宅部局と連携したいということが出てきている。やはり福祉側からすると、サービス面で連携するというイメージよりも、まず住む場所をきちんとしてほしいということが要望としてある。基本であるが大事なところかと思う。

・（委員）相当大事である。他市で介護が家の中にどのように提供されているかということ調べてみたところ、立派なマンションがあるが、駐車場や車寄せはきちんと整備されておらず、デイサービスに行き来する際、隣の駐車場を借りて停め、介護者を炎天下や雨の中車いすに乗せて移動するという状態のところがある。車寄せに停めてもエントランスとの間に段差があることが多い。縦割りや法律の境目の弊害であり、深刻な問題である。日々のヘルパーさんたちの労働を大変なものにしている。お風呂に入れるのにも、玄関の前に何個も段差があり、介護者を風呂場まで運ぶのが大変な状態である。車で来てからお風呂に入るまで20分くらいかかる。そのあたりの支援が足りていない。

・（委員）資料1 P 3 3つ方針があり、その下に具体的なプロジェクトの例があるが、大半がピンクであり、見た目がアンバランスだなと思う。3つ柱があるならば、同じ数とは言わないまでももう少し黄色の例があるといいのと思う。

・（事務局）資料1 P 3「県がリードする奈良県住宅地ビジョンの実現」について、ピンクが多いというのはご指摘のとおりである。ピンクがいわゆるまちづくり関係になる。青が住まいにお困りの方、黄色が住宅単体のハードのものである。性格上、ピンクのものは県だけができるというものはほとんどなく、県と市町村または民間の連携プロジェクトが多いという特徴がある。黄色のいい住宅をつくるというハードの面については、国として法令がありそれに基づ

いて県として耐震改修を進めたり省エネ住宅を進めたりするものであり、現時点で民間と連携して進めるなどの具体的な施策がなく、こういった記載になっている。本当は黄色がもっとあればいいと思うが、連携というより現在は県が単独で旗を振っているという状態である。

・（委員）表現の仕方は解釈の仕方であり、期待を込めて、こういうプロジェクトを進めるということであれば、例えば「〇郊外住宅地への支援の検討」では、方針3「奈良県の気候・風土にあった」にはベッドタウンとしての奈良の意味もあるので、そこに合わせた「良質な住まいづくりを進める」こともあるし、「〇市町村の空き家対策の支援」でも、いままでの風土を形成してきた住まいを活用するということなので「良質な住まい」にもなるのではないか。「〇中心市街地のまちづくり」でも、建替えを促進していく場合、県内のスペックに合った住宅をつくるならば「良質な住まい」も入れられるのかなと思う。そのあたりの工夫があれば、というご指摘だったかと思う。

・（委員）資料3の各成果指標について、具体的な目標値を「増加」という表現にとどめるということであるが、とても違和感がある。目標「値」を「増加」という表現にするならば、欄外に少し解説を入れた方がいい。見せるという点で、目標値に数値を入れるのが難しいということは議論を聞けばわかるが、読む人は関係なく表だけを見ることになるので、県としてどういう風に考えているか分からないという印象を与えてしまう。目標値「増加」という表現をしているのはどういう場合なのかということ欄外に書けないか。

・（事務局）P20成果目標に関して、下2つについては、民間が主となってやっているということもあり、県として支援はしているが、県自ら実施するということでもないため、「増加」という控えめな目標にしているところである。

・（委員）現状値で値が入り、目標値の欄があると、普通どちらも数値が入るものだろうと期待するが、数値が入っている欄がある一方で数値がないものもある、そのアンバランスが初めて見たとき何故だろうと思った。せっかく指標を挙げているのに指標らしくないととられてしまう。

・（委員）目標値の「値」を取れば、まだましかもしれない。

・（事務局）目標値について、担当課が別である場合もあるが、検討したい。

・（委員）すべてを数値化してくださいということではない。できないもの、しても意味のないものもあるため、表の見せ方の問題であり、少し工夫があればいいと思った。

・（委員）南部・東部地域人口について社会減を増に転じるという目標は、かなり高い目標で、ひとつの部署だけではなんともならない問題かと思うが、載せる意味はあるのか。

・（事務局）他の計画で目標として掲げている。

・（委員）県全体でいろんな部署で取り組んでいるということですね。

・（委員）他の計画の目標値をもってきているものと、住生活ビジョンオリジナルの目標とが横並びで記載されている。今の議論にあったように、厳密な目標値と精神的な目標と、意味が違うものがある。あまり格好よくはないが「〇〇計画による」と記載する方法もあるかと思う。

・（委員）P31の「住宅確保用配慮者向け賃貸住宅の登録件数」現状値0件で目標値増加で

あるが、今0件であれば今後は増加しかないので、記載して意味があるのかと言われてしまいそうである。やはり「増加」は微妙な意味合いをもっている。

- ・（委員）住生活ビジョン全体にとって、数値目標を示すことがどれだけ重要なことなのかということと照らし合わせて、抜き気味に書いてもいいのかもしれない。

- ・（事務局）前回、方針2については、指標が少ないというご意見もいただいたので、記載を増やしたのが「住宅確保用配慮者向け賃貸住宅の登録件数」である。これは、平成29年10月から始まる制度であるため現状値0件であり、傾向が分からないため目標値は増加とした。

- ・（委員）現状値0件というより「実績なし」とするか、目標値の増加もせめて「2桁までいきたい」とするか。

- ・（委員）どういう物件を登録するか、細かいところは決まっていないのか。

- ・（事務局）省令のパブリックコメントが出ているので、どういうものが対象かは把握しており、こちら手数料条例を改正したりするなど準備はしているところである。しかし、なかなか手数料を払って書類を準備してまで登録をする人がいるかということは、担当課としては疑問視しているところである。その先の改修費補助や家賃補助を受けられるのであれば登録しようというインセンティブになると思うが、現時点で県ではそれらの支援をすぐにする予定はなく、まずは実態調査をして必要かどうか改めて検討するという状況である。制度が始まる以上は、制度の促進はやっていかなければならないが、促進するだけの施策がなく、今は国と同じ方向を向いてやりますという状態である。

- ・（委員）これから始まる制度なのであれば、目標としては「推進」でもいいのではないか。その下の「県営住宅における家賃収納率の向上」も増加というよりは「改善」などの言葉に置き換えた方がいいのかもしれない。目標値の「値」を取れば、そういう再考もできるのかなと思う。

- ・（委員）目標「値」を取り、「目標」を適切な言葉で気持ちを表現する。こういう姿勢で取り組みますということを目標として掲げる方がいい。

- ・（委員）ヨーロッパなどは評価する際、抜き打ちで検査、サンプリングし、質的なことまで切り出して専門委員会にかけ、こう改善していくなど全部している。

- ・（事務局）成果指標については、改めて見直したい。

議事（1）奈良県住生活ビジョンの最終案について

奈良県住生活ビジョンのパブリックコメント実施における意見概要及び県の考え方について、資料5により事務局より説明。

<主な意見>

- ・（委員）市町村への意見照会をしたのか。

- ・（事務局）パブリックコメントとは別に意見照会をしたところ、2つの町から5つの意見があった。

- ・（事務局）資料3 P 6「南部・東部地域づくり推進事業」について、これは奈良県における

南部・東部地域限定で技術や業務支援を県が実施しているものであるが、対象外の町から対象にしてほしいという意見があった。制度上、南部・東部に限定して実施しているものであるので「ご意見を参考にしながら検討を進めていきたい」と回答しようと考えている。

・（事務局）P19「地域空き家対策推進事業」について、「奈良県空き家対策連絡会議において情報提供や意見交換、マニュアル整備等を実施し、市町村を支援」と記載しているが、町より、県の役割として「マニュアル整備等」と記載できないかというご意見をいただいたことでこちらを追記したものである。

・（事務局）市街化調整区域における既存住宅地に関する取組が書けないかという意見があった。今回、方針1-2「地域の特性にあわせてまちをつくる」というところで、市街化調整区域は特出しで記載はしていない。市街化調整区域については、今後の検討課題であると考えている。支援もさることながら、規制をどうしていくかといことがある。住生活ビジョンでは特に反映せず、「今後検討していく」と回答する予定である。

・（事務局）今年度「全国版空き家バンク」というのができるが、県として具体的にどのような支援をするのかという意見があった。全国版について県が何かするというよりは、県は市町村の空き家バンクを支援していくという立場である。P18（1）「空き家等の有効活用」に記載している「空き家バンクによる情報提供」の部分をしっかりやっていくということを考えている。

・（事務局）最後の意見も空き家に関することである。先ほどの「空き家バンク」の下に「JTIによるマイホーム借り上げ制度の推進」と記載しているが、具体的にどのように推進するのかという意見があった。奈良県の推進として、より幅広い方が活用できるように、制度の対象となる年齢制限を撤廃するというを行っているため、意見を受けて修正した。以上が市町村からの意見である。

・（委員）住生活ビジョンの方針1-1が「市町村と連携する」であり目玉かと思うが、市町村はどう考えているのか気になったところ。今の話を聞くと、空き家の関心が高いことが分かった。

・（委員）都道府県と市町村の関係については、特に市町村福祉との連携が難しいという話は聞いている。実質的な部分の連携ができていれば、行政どうしの連携はしなくてもいい、直接民間団体や業界団体と連携するなどのやり方をする方が早いというような都道府県の意見もある。

・（委員）他県では、居住支援協議会はあるが、具体的にマッチングをするような個別事業について、社会福祉士会と連携して、そこがメインに不動産業界とやり取りをしてマッチングをするというやり方をしている。市町村福祉と連携をしなくても直接社会福祉士会と連携するやり方をしている。住生活ビジョンの「市町村との連携」の次の話になるが「市町村などとの連携」なのかな、ということも思う。「など」を充実させることも意味があることである。

・（委員）市町村の3つ目の意見について、自治体の意見としてはどういう意味だったのか。

・（事務局）「市街化調整区域の既存住宅地に関する取り組みを記載できないか。（地区計画や区域指定の活用など。）」という意見であった。都市計画の話である。

- ・（事務局）市街化調整区域内での空き家問題の話で、調整区域では建て替えが困難なところがあるので、空き家の増加を抑えるためにも地区計画や区域指定等を活用してやっていくということを書けないかというご意見である。
- ・（委員）立地適正化計画策定について県内では進んでいるのか。
- ・（事務局）桜井市、葛城市、川西町が策定している。立地適正化計画については、お金をもらうための計画になってしまっている。市街化調整区域内の既存集落を地区指定すると、そこは市街化区域のように建て替えしたり、新たな開発をしたりできる。一部の市はこの制度を活用し、市内では市街化調整区域は無いかのような状態になりつつある。国から出される制度を地方が消化しきれていない実態であるため、県はしっかりしないといけない役割があるが、立地適正化計画の策定について県は権限が与えられておらず、直接市町村から国に提出する制度になっている。県が意見をしても聞いてもらえていない状態である。
- ・（委員）そういう地区指定されたところは、空き家も増えているのか。
- ・（事務局）データはないが、逆に、地区指定されたところで賃貸住宅のアパートが新築されているケースが多く、土地が安いため、中小のディベロッパーが5～10戸の開発をし、戸建住宅を販売するようなことになっている。人口・世帯が減少しているため、新築はできるだけ抑えていきたい中で困った状況となっている。
- ・（委員）空き家問題がある一方で入口がどうにもなっていない。全体の施策としてどうなのか。
- ・（委員）パブリックコメントについては、ごもっともなご意見で、身近に感じてらっしゃる疑問であると思う。回答についてはこれでいいかと思う。

議事（1）奈良県住生活ビジョンの最終案について

奈良県住生活ビジョンの公表の方法について、資料6により事務局より説明。

<主な意見>

- ・（委員）スケジュールについては、①②それぞれどれくらいのタイミングで行う予定か。
- ・（事務局）本文は議決されれば年内にも掲載できると思う。クリックする先について、どこかアドレスにどう載っているか把握しきれていないため、年度内にできればと思っている。
- ・（委員）②は時間がかかりそうであるがどうか。
- ・（事務局）施策ごとのホームページがきちんと整理されているものが少ないという印象があり、当課の施策であっても個別にホームページに掲載しているものは少ないので、そこから改善していくことを考えると、時間がかかるかもしれない。
- ・（委員）②は施策のパッケージ化を具体的に行っており、こういう形でリンクされているといい。例えば「県営住宅」と検索したところに県営住宅を落選したが民間も探せるというようなリンクも併せてあるとよりいい。問題は、飛ばうと思ってもリンク先のコンテンツが無い可能性が多分にあり、そのあたりの説明をきちんとしておかないとクレームになるかもしれない。ユーザー側の視点で一番適切なところにリンクされるようにする必要がある。

- ・これは県のホームページの中の検索でひっかかるようになるのか。
- ・（事務局）そうである。場合によっては、URなどにご了解いただきリンクを貼ってもらうということもあるかもしれない。
- ・（委員）制度が変わるたびに更新をしておかなければならない。
- ・（委員）いつの情報だろうという時点が分かるといい。