

令和4年度 第2回 奈良県住生活推進委員会 議事概要

日 時： 令和5年2月14日(火)10:00～12:00
場 所： Web 会議システムを利用
出席委員： 大月委員長、岡井委員、佐藤委員、真山委員
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。傍聴人なし。

議事(2) 奈良県のニュータウンの状況

資料4を事務局より説明。

〈質 疑〉

(委員)

奈良県住生活調査において、どのような対象のデータを抽出してまとめているのか。

(事務局)

「奈良県に在住の方」「奈良県在住で新たに住まいを探している方」「大阪府在住で奈良に地縁のない方」「大阪府在住で奈良県に地縁のある方」という四つの分類の方を対象に、一定の母数が確保でき、かつ、年代がばらけるような形でスクリーニングを行っている。

アンケートの方法としてはアンケート会社に依頼し、ウェブアンケートで実施している。

(委員)

資料4の2 ページ目、40 ヘクタール以上の団地をピックアップしているが、その理由は。

(事務局)

調査費の制約上、比較的規模の大きい団地の内、20 団地ぐらい絞ったところ、40ヘクタール以上の団地になった。

〈主な意見〉

(委員)

- 第一種中高層住居専用地域など、都市計画区域の用途地域の指定により、人口動態が大きく変わるのであれば、県の県土利用政策室や市町村の都市計画部局と協議を行い、対策を検討していく必要がある。
- また、県の住生活基本計画にて記載されている、今後の住宅地のあり方の検討においても、市町村の都市マスタープランや立地適正化計画との整合も図りながら、総合的に反映させていく筋道ができれば、素晴らしいと思う。
- 県の住宅部局と市町村の住宅部局は一体で議論をしていくことが重要であるが、体制が脆弱な市町村に対しては、県がバックアップしていく体制の構築が重要。
- 住宅団地の問題は、住宅政策のみ捉えるのではなく、総合政策的に捉えることが重要。一

部の市町村では、市町村長の方針がなければ動けないところもあるが、一部の市では担当者が地域住民に働きかけて課題提起し取組を広げているところもある。

- 県内の多くの市町村では具体的な施策展開が出来ていない。県から取り組むメニューや、負担軽減策等を示していけば、動き始めると思う。
- 奈良県では調整区域での工場立地が進んでいる。一方、それら工場で働く人々の住まいの問題は議論されていない。今後、ニュータウンでの受入等、産業政策と住宅政策との連携が必要になってくる。
- 大阪府からの転入需要はインターチェンジ付近の工場で働く人と考えられているが、一方でもっと広域な需要、例えば関東の企業が工場進出に伴う一定の転勤層に対して、比較的外の人を受け入れやすいコミュニティーを持っているニュータウンで、うまく受けとめていくというような産業政策との連携みたいなことも必要ではないか。
- 用途制限が厳しい住宅団地では買い物環境が脆弱な上、高齢化の進展に伴い住民が移転するケースもあるが、都市計画や建築審査会の手法を使えば、コンビニ等の誘致は可能。県から市町村に勧めて、やる気のある市町村に対して支援していくことも必要。
- 調整区域に工場立地が進めば、周辺に賃貸住宅を建てられるように規制を緩和する傾向にあるが、市街地の拡大を抑制するためにも、市町村と都市計画の議論が重要。なお、小規模な市町村に対しては県が支援していく必要もある。
- 昨今、経済情勢が不安定な社会の中、最後は戸建て住宅を購入するのは厳しく、生涯、賃貸住宅に居住する住民も増えていくことが予測され、地区計画等で制限をかけている地域においては、地域の将来像を検討しないと、更なる高齢化の進展等の課題が懸念される。

議事(3) 奈良県における住まいまちづくりの推進方針について

資料5、資料6を事務局より説明。

〈質疑〉

(委員)

- 暮らしに対する課題等の調査費に関し、県が施策メニュー等を示すのか。又は市町村が課題に応じた施策メニューを考え、県が支援するのかのどちらをイメージしているのか。

(事務局)

- 地域の取組の持続性を考えると、市町村が地域に即した施策メニューを検討し、県が補助を行うことが理想。しかし県下では一部市町村に限られるため、ある程度、市町村において動きの芽が出るように、県から後方支援をしていくことが必要と考えている。しかし、県においても体制に限界があるので、一定、見守ることが重要と考える。

〈主な意見〉

(委員)

- 空き家の増加は社会的な課題。今後、空き家をどのように活用していくのかが非常に重要。
- 例えば、戸建ての空き家を改修し、子育て世帯向けの共同住宅として利用するなど、社会的な課題に対する対応方策として進める事が重要。
- 空き家活用の施策として空き家バンクがあるが、登録している空き家は十分でないと聞く。
- 小規模自治体では、空き家バンクに登録するインセンティブが感じられないように思う。
- 例えば、県が空き家バンクを一元化して登録を増やすような施策も必要と思う。
- 県北部の市では、積極的に施策展開をしている。そのような施策を県が他の市町村に水平展開できれば良いと思う。

議事(4) 県市連携による公営住宅の建替の推進について

資料7を事務局より説明。

〈主な意見〉

(委員)

- 県市連携による建替推進は全国的にもモデル的な取組になる。
- 建替検討のポイントは、地域の人口特性や都市計画等も考慮に入れた建替のロジック化。
- 公営住宅の建替は、現地建替より、何処に建替るのかの議論をしてほしい。
- 現公営住宅は、量の確保が重要であり、建替では継続した質の確保が重要。20年、30年後においても生活を維持出来る住みやすい街をつくれると思う。
- 公営住宅の建替が単なる住宅供給の目標ではなく、住宅集約の政策目標ツールを打ち出すことが必要と考える。そうすれば、公営住宅に関係のない県民の理解も理解を得やすいだろう。
- 公営住宅のイメージを変えていくことが必要と感じる。
- 県市連携のプロジェクトに期待している。
- 併せて、子育て世帯の優先入居や地域の福祉拠点の形成など総合的に推進すれば、市町村のまちづくりに大いに貢献できると思う。