

令和4年度 第1回 奈良県住生活推進委員会 議事概要

日 時： 令和4年8月8日(月)14:00～16:00
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、寺川委員、真山委員、三浦委員
出席関係課室： 介護保険課、地域包括ケア推進室、疾病対策課、
女性活躍推進課、外国人・人材活用推進室、
政策推進課、
県土利用政策室、まちづくり連携推進課、建築安全推進課
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。傍聴人なし。

議事(2) 奈良県住生活ビジョンの改定について

奈良県住生活ビジョン改定案(素案)について、資料4を基に事務局より説明。

〈主な意見〉

(委員)

奈良県住生活ビジョンでは、奈良県住生活基本計画とそれに基づく行動計画をまとめているが、奈良県の住宅施策の全体像を表すダイアグラムをセーフティネットの対象になり得る住宅、政策及び関係者を重層的に表現していくなら、政策のパッケージ化を形作るための概念整理になる。

(事務局)

ダイアグラムにおいて奈良県の住宅政策全体を表現するとバラバラに見えるため、政策的な重なりが強い空き家対策と居住支援対策に焦点を当てて整理した。記載内容については改めて精査し、掲載したい。

(委員)

奈良県住生活ビジョンの中で、施策のパッケージ化という表現がされているが、市町村では同じ担当者がいろんな事業、例えばマンション居住支援も空き家対策も同じ方がされているのが現状で、そのような人たちでも取り組みやすいような施策のパッケージ化が望ましい。

例えば、千葉県住まいづくり協議会の事例では、市町村が主体的に取り組むべき政策が、居住支援部会、団地再生部会、空き家対策部会、マンション管理部会等の専門部会で構成されており、それを全部管轄する住まいづくり協議会を作り、相互の関係性に留意しながら市町村が参加しやすいように運営されている。

(事務局)

事例を検証すると共に、各市町村において担当者が複数の政策を担当している現状に対して、

政策の重なっている部分を分かりやすく県から各市町村に示し、各市町村の取組を推進していくために後押ししていきたい。

(委員)

県営住宅の建替を伴わない単なる集約のみの場合、奈良県はかなり広域にわたるので、移転先等について合理的に説明できるように、長期的な戦略を持つ必要がある。

(事務局)

ご指摘を踏まえて、戦略的に対応できるよう検討していく。

(委員)

居住支援と公営住宅との連携という観点での説明が少ないように感じる。例えば、居住支援の目的に使うということで、公営住宅を目的外使用していく方法もあるのではないか。

(事務局)

奈良県内の居住支援法人が増えてきており、各地域での取組を進めつつ、ご指摘いただいたような公営住宅の一部を居住支援法人に活用していただくといった方法論も含めてサポートしていきたい。

(委員)

空き家対策について、空き家になる前のプレ空き家への対策が重要になってくる。どのような取組を考えているのか。

(事務局)

適正管理の誘導及び相談窓口の整備を考えている。具体の施策は、資料5の 20～21 ページに、空き家バンク、プラットフォームの創設、空き家ファシリテーターの育成、空き家管理代行サービスの紹介、サポートサービスの紹介等を記載している。

(委員)

政策を進めるにあたり、県の役割と市町村の役割はどうなっているのか。

(事務局)

県の役割は、法令や国庫補助制度、先進事例などの情報提供及び技術的な助言を行い、モデル的な取組を進めていくための財政的支援等。市町村の役割は、県のサポートも踏まえて、各現場で実行していくこと。

(委員)

方針 1 の「安全に暮らせる住まいまちづくりの推進」において、開発許可による誘導とあるが、許可制度では誘導はできない。

(事務局)

頻発化・激甚化する自然災害への対応ということで、危険エリアに建てないようにという誘導の観点で都市計画法の開発許可を記載している。表現については再考する。

(委員)

住生活基本計画及び住生活ビジョンの構成について。本件では、基本計画があり、計画内容を実現する取組の体系としてビジョンという言葉が使われている。一般的に、自治体の総合計画では、基本計画の最上位にある基本構想の中にビジョンという言葉が出てくる。そのため、異なる分野の人が見ると、ビジョンが基本計画の下位に位置づけられているというのは不自然に感じる。まず基本計画があり、その下のビジョンに様々な取組が含まれているということを表現すると、それぞれの関係が明確になる。

(事務局)

奈良県では伝統的に、具体の取組を示すものに対して住生活ビジョンという固有名詞を使用している。

(委員)

今、コロナ対策は、住居確保給付金や県営住宅の特例で対応されてると思うが、支援が打ち切られた後の対応も大きな話になるため、背景等に触れておくとよい。

(委員)

市町村同士、居住支援法人同士、不動産業者同士など同種・同業種内の情報交流がほとんど無いため、県が情報共有の場を作って民間同士の連携を促していくような取組も今後は必要となってくる。

(事務局)

資料4の 12 ページにあるダイヤグラムで、市町村、同種・同業種間の連携についても記載している。資料を更新するにあたり、内容が伝わりやすいようにしていく。

(委員)

成果指標について。現段階で前回の目標がどれだけ到達しているかを示すことは非常に重要だが、現在の指標は県営住宅の管理戸数等の事業量で設定されており、政策目的を達成したのかきちんと把握できない。いま設定している指標は結構だが、県営住宅を使ってどのように居住環境が改善したのかなど、新しい成果指標の方向性を改定する住生活ビジョンの中で出せないか。

(事務局)

住宅施策のパーツとしては随分揃ってきており、どのように複合的・一体的に使っていくかという段階に入ってきている。どのような指標が適してるのか、今後の施策の実施を通じ、検討させていただく。

(委員)

資料5の 13 ページにある「住民による住宅地の運営・管理」の取組施策で、地区計画や建築協定の制度を活用とあるが、制度が始まって一定程度経過し、最近では、ストックをうまく利用しな

がらマネージメントしていったり、高齢者ばかりの街に若い世代に入ってもらおうよう誘導したりするのに地区計画や建築協定が活用されている。これら制度の柔軟な運用や改定への支援という表現が今のまちづくりに合っている。

(事務局)

表現の見直しを検討していく。