

## 令和5年度 第1回 奈良県住生活推進委員会 議事概要

日 時： 令和6年2月20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、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) 住生活ビジョンについて

資料4を事務局より説明。

#### 〈質疑〉

(委員)

知事がかわったことで、住まいまちづくり関連で方針が変わったことはないか。

(事務局)

県営住宅を核にしてセーフティネットを確保していくという大きな方針に変更はない。

#### 〈主な意見〉

(委員)

- アフターコロナという表現があるが、この表現は古く感じる。リモートワークや生活近傍での生活時間が長くなったという具体的な表現に換えた方がよいのではないか。
- 災害に対する対応ができているかが、地域にとって持続可能性において重要な側面になる。災害対策の中で公営住宅や空家をどのように位置づけるかが重要である。

### 議事(3) 県営住宅の課題と今後の整備・管理方針について

資料5を事務局より説明。

#### 〈質疑〉

(委員)

自治会が共用部分の管理を行うのが難しいので、県が代わりに行うというのは最近よくある。県営住宅建替時に、今までなかった他施設の導入をする際にも県が関われるのか。それとも民間委託するのか。公営事業として県が関われるのであれば、福祉目的とコミュニティミックスがうまく交わるような新しい団地像を描くことができるのではないか。

(事務局)

県が整備できるのは、住棟及び集会所のみで、市町村がプロジェクトを実施する場合は県が支援するという分担をイメージをしている。

## 〈主な意見〉

### （委員）

- 福祉を優先するかコミュニティミックスを優先するかは団地ごとによって変わってくるのでは。団地ごとの入退去状況等を分析していけば明らかになるのではないかと。
- 北部では民間賃貸住宅が十分機能しているが、南部では供給が少ない。それにより北部と南部で県営住宅の役割が異なる。役割の棲み分けは細やかにしていかなければならない。
- 減免は突発的なものに限って適用できる方がよいし、減免と生活保護の棲み分けをどうするか等減免制度のあり方に関する検討は必要。
- 特定入居の制度を利用して、被災者を県営住宅入居の公募から外せないか。目的外使用を複数住戸や住棟ごと等にしてしまえば、それが核となって団地及び地域の福祉拠点になっていくという発想があってもよいのではないかと。県営住宅は地域の資源として有効に活用していくことが重要。
- 居住支援において不動産店の協力をどこまで引き出せるかが最大の課題である。
- 市町村営住宅と県営住宅について、福祉が必要な場合は市町村とし、広域需要に対応した住宅団地としての役割は県営住宅とする等、団地の特性に応じて役割の棲み分けが必要。
- 不動産店にとって居住支援法人が間に入ることは、商売上の直接的なメリットはないが、情報提供をしてもらったり、新しい取り組みに参加しているというステータス性を生み出すことができたらよいのではないかと。また、居住支援法人のように官民が連携することは効果的であり、お互いの情報共有やノウハウを共有することで、新しいモデルを作っていくとよい。
- 今回示された課題と案は、細部での留意点はあるが、方向性においては賛成である。試行的、実験的アプローチとして、果敢に挑戦していただき、研究機関の結果検証を経てPDCAを回していくのが良いかと思う。
- 長寿命化計画について、フィードバックすることが重要。何か起きてから予算を要求するのではなく、根本的にやり方を変えていかなければならない。
- 今後、入居率を上げて収益を得られるように努めるなど、積極経営をしてもよいのではないかと。