

平成 27 年度第 1 回・第 2 回住宅審議会での意見及び対応
(住生活基本計画・高齢者居住安定確保計画関係)

1 住生活基本計画に関する内容

(1) 社会の中での住生活・住宅政策の考え方について

番号	意見要旨	対応
1	地域創生と住宅政策をマッチングさせるべき。	第 5 章 2 (各地域における推進施策) において反映。(P33)
2	ハザードマップ等を示された危険地域への居住を規制するなど、防災や都市計画を踏まえた住まい方を考えるべき。	第 4 章 2 (重点的に推進する施策の方向) 「(1)災害などに備えた安全・安心な住まいづくり」において反映。(P23)
3	先導的な施策を幅広く例示し、地域で選択できるようにする必要がある。	第 5 章 2 (各地域における推進施策) において反映。(P33)
4	単身世帯が増加していることから、単身世帯に対応した施策、新たな住まい方への誘導が大切である。	第 4 章 2 (重点的に推進する施策の方向) (4) 「③多様な住まい方を選択できる環境の整備」において反映。(P28)
5	住宅政策を検討するにあたっては、都市計画の白地地域における土地利用のコントロールのあり方を含めて考えること。	第 5 章 2 (各地域における推進施策) 「(3)地方都市の住まいづくり」において反映。(P34)
6	住宅は「所有・定住」から「流動」により活性化する方向にある。民泊も長期滞在型の住まいの一形態と捉えられるかもしれない。	第 4 章 2 (重点的に推進する施策の方向) (5) 「③空き家対策の取組の強化」において反映。(P30)
7	住まいを文化として捉える視点が必要。新たな居住スタイルをどのように文化に昇華していくかが重要である。	第 4 章 2 (重点的に推進する施策の方向) (4) 「③多様な住まい方を選択できる環境の整備」において反映。(P28)
8	都市部では新たな住スタイルの発想が芽生えてきており、コレクティブ住宅やシェアハウス等の単身世帯のコミュニティ形成に資する施策が計画に盛り込めると良い。	第 4 章 2 (重点的に推進する施策の方向) (4) 「③多様な住まい方を選択できる環境の整備」において反映。(P28)
9	高齢者と若者のコミュニティミックスが図られる施策が重要。	第 4 章 2 (重点的に推進する施策の方向) (4) 「③多様な住まい方を選択できる環境の整備」において反映。(P28)
10	都市部では地域でのつながりが薄く、人のつながりを大切にした住政策が必要である。	第 5 章 2 (各地域における推進施策) 「(1)都市中心部の住まいづくり」において反映。(P33)

11	都市部の人口減少の歯止めをかけるためには、近畿圏の方に選択される住環境をいかに整えていくかという視点が重要である。	第5章2（各地域における推進施策） 「(1)都市中心部の住まいづくり」において反映。(P33)
12	先進国のソーシャルハウジングの考え方は、私有財産かどうかに関わらず終の棲家を確保する視点に立脚しており、この基本的な考え方は重要である。	第3章3（施策を進める上で留意する事項）において反映。(P21)
13	自立支援ひろば事業は成功例の施策である。2025年問題も考慮し、「高齢者の見守り等を行う拠点施設を備えた公営住宅の整備割合」の評価指標の目標はもっと上げるべき。	今後検討。
14	地域のまちづくりの中で、住まいと保健医療・福祉などと合わせて考える必要がある。	第3章3（施策を進める上で留意する事項）において反映。(P21)
15	今後移民が増える可能性を考えると、多文化共生を全く無視することはできない。	第4章2（重点的に推進する施策の方向）(4)「③多様な住まい方を選択できる環境の整備」において反映。(P28)

（2）既存住宅ストックの利活用及び空き家対策について

番号	意見要旨	対応
1	空き家対策への市町の関心は非常に高い。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (5)「③空き家対策の取組の強化」において反映。(P29)
2	都市部において、使えるストックを単身世帯や住宅困窮者等のニーズに合わせた使い方ができるような施策を県で展開できると良い。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (5)「③空き家対策の取組の強化」において反映。(P29)
3	住宅ストックが余っている一方、適正な住宅を確保できていない人もおり、県の住宅セーフティネット施策でどのようにマッチングさせるかが重要である。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (3)「②多様な住宅確保要配慮者の住まいの受皿としての民間賃貸住宅の積極的活用」において反映。(P25)
4	公営住宅はセーフティネットの中核ではあるが、全てに対応するのは無理があり、民間借家の活用が必要である。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (3)「②多様な住宅確保要配慮者の住まいの受皿としての民間賃貸住宅の積極的活用」において反映。(P25)
5	地方への移住をしたくても空き家が市場になく、移住をスムーズにするための施策が必要である。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (6)「③多自然地域等の住まいづくりの推進」において反映。(P31)

6	山間部の空き家の活用には、子育て世代が移住しやすい環境を調える必要がある。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (6)「③多自然地域等の住まいづくりの推進」において反映。(P31)
7	古くて不便な空き家などは除却や住宅以外の使い方を検討すべき。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (5)「③空き家対策の取組の強化」において反映。(P29)
8	空き家・空き店舗等について、改修の可否などの情報が整理され提供されると良い。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (5)「③空き家対策の取組の強化」において反映。(P29)
9	既存住宅が本格的に老朽化する前にリフォームが行われるような施策が必要。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (5)「①住宅リフォーム促進のための環境整備」において反映。(P29)
10	既存住宅の流通は、耐震化やリフォーム等のきっかけになるなど様々な効果がある。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (5)「①住宅リフォーム促進のための環境整備」において反映。(P29)
11	住宅の耐震化は、ニーズに対し支援策が弱いと考える。耐震化とリフォームをパッケージにして考えることも必要である。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (5)「①住宅リフォーム促進のための環境整備」において反映。(P29)
12	価値あるストックの保全活用という視点が重要であり、長期間にわたり資金を回収していくような市場に転換していくべきである。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (5)「①住宅リフォームの促進のための環境整備」において反映。(P29)
13	市街化調整区域で新築住宅が建てられ、中心部には空き家が発生しており、住宅と土地利用のマネジメントを考えるべき時期に来ている。	第5章2（各地域における推進施策）「(3) 地方都市の住まいづくり」において反映。 (P34)
14	県営住宅のエレベーター設置等、バリアフリー化が必要である。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (4)「①高齢者等が自立して生活できる住宅の整備」において反映。(P27)

(3) 各主体の役割分担について

番号	意見要旨	対応
1	行政、民間・NPO、住民など、それぞれの役割や立場を明確にする必要がある。	第5章3（施策の推進体制）において反映。(P32)
2	行政は主導から支援に役割を移行すべき。支援こそ行政に期待されている。	第5章3（施策の推進体制）において反映。(P32)

3	住民意識が低いと豊かな住生活は実現できず、生活意識・マナー向上の施策が必要。	第4章2（重点的に推進する施策の方向） (3)「①公的賃貸住宅の的確な管理運営」 において反映。（P25）
4	市町が進めるまちづくりにあった計画とし、市町に浸透するような仕組みが必要である。	今後検討。
5	将来に向け、子どもへの住教育が重要であり、小・中・高校向けに概要版をつくるべき。	今後検討。

2 高齢者居住安定確保計画に関する内容

番号	意見要旨	対応
1	コミュニティの場をつくるだけでなく、介護予防や健康寿命の延伸につながる取組みが行われるような支援が必要である。	第3章1（計画の目標）において反映。 (P15)
2	高齢化には地域差があり、アンバランスの解消も必要。サ高住の登録は世代バランスを考慮する必要がある。	第4章1（重点的に推進する施策の方向） (2)「①サービス付き高齢者向け住宅及び老人ホーム等の供給促進」において反映。 (P17)
3	サ高住は入居者負担と職員の適正配置を考慮すると、80戸程度整備しないと採算が合わない。現状では10～20戸のサ高住が多く、重度化が進むと職員不足により対応しきれない恐れがあり、規模の適正化が必要。	第4章1（重点的に推進する施策の方向） (2)「①サービス付き高齢者向け住宅及び老人ホーム等の供給促進」において反映。 (P17)
4	介護の現場では特に夜間の人材が不足しているため、空き家活用にはデイサービスなど日中だけ活用する用途を検討した方が良い。	第4章1（重点的に推進する施策の方向） (3)「②公営住宅等を活用した高齢者福祉拠点等の整備」において反映(P18)
5	自宅で最期を迎えるためには生活全体を支える人材が必要だが足りていない。理想論ではなく、できることできないことを整理し、施策を集中すべきである。	第3章2（施策を進める上で留意する事項）において反映。（P15）
6	サ高住の整備戸数は評価指標の目標を達成しているが、市町の介護福祉計画からの充足等を考慮し、今後の方針を考える必要がある。	今後検討。
7	高齢者が安心できる居住環境を確保するためには、空き家活用よりも公営住宅を活用した拠点・集まる場づくりが重要である。	第4章1（重点的に推進する施策の方向） (3)「②公営住宅等を活用した高齢者福祉拠点等の整備」において反映(P18)