

## 平成 28 年度 第 3 回住宅審議会議事要旨

日 時 平成 29 年 1 月 16 日（月） 14：00～16：00

場 所 兵庫県農業共済会館 4 階第 1・2・3 会議室

出席委員 小森 星児委員、 安田 丑作委員、 檜谷 美恵子委員、 張 健委員、  
三輪 康一委員、 松原 一郎委員、 市川 禮子委員、 濱田 洋委員、  
三上 喜美男委員、 門田ゆきえ委員、 新保 雅子委員、 宮野 順子委員、  
赤松 清子委員、 幣原 みや委員、 大豊 康臣委員、 越田 浩矢委員、  
庄本えつこ委員、 福元 晶三委員、 服部 千秋委員、 中澤 一誠委員

### 1 議事の概要

#### (1) 出席委員確認

20 名の委員の出席により審議会成立

#### (2) 審議事項

- ① 今後の住宅政策及び高齢者の居住の安定確保のあり方について（答申案）  
事務局より説明の後、意見交換

### 2 主な意見交換

#### 【委員】

前回審議会を踏まえた修正は済んでおり、既にパブリックコメントを行っている。そのため、今回の審議会はどちらかといえば、前回意見の反映についての確認が主になり、あとは県議会でご意見を頂戴することになると思う。あわせて、今後の施策展開に向けて注意すべき点、希望する点などがあればご意見を頂戴したいと思う。

#### 【委員】

災害時における迅速な住まいの確保は極めて重要であり、個別に異なる被災者の状況にマッチさせる必要がある。一方で、既存住宅の活用が課題として挙げられており、既存住宅の活用と災害対応をリンクした取組が重要である。

そのために、調査・点検・改修を行い、災害時に利用可能な既存住宅がどれだけあり、どういう時にどのような利用が可能かを把握しておけると、次の災害発生時に活きると思う。

#### 【委員】

高齢者自立支援ひろばを一般施策化するという記事を読んだ。この計画では「検討する」という表現になっているが、この計画をいつ時点のものにするかによっては、ここの表現修正を検討いただきたいと思う。

#### 【委員】

本計画での災害対応への関心の高さを感じる。近年は事前復興が重視されている中で、指定までは難しいと思うが、民間住宅を含めて、災害時にみなし仮設住宅として活用可能なストック量のある程度把握することは必要なことだと思う。

#### 【委員】

前回審議会でも市町計画の重要性を述べ、今回、参考資料 6 が用意されているが、

市町計画の現状などについてももう少し説明をしてほしい。

**【委員】**

東日本大震災の時、大阪府・京都府では遠隔地での避難受入れを行っていたが、元々あるマッチングサービスを活用することで受入れがスムーズに進んだと聞いている。方向として、既存システムを災害時に応用する視点があると思う。

**【事務局】**

既存住宅を災害時に活用する点については、活用可能なストック量の把握までは行うことができていないが、近年の地震災害時には新たに建設するよりもみなし仮設住宅で対応する方が多かったと聞いている。本県でも民間住宅等を活用したみなし仮設住宅の供給のあり方について検討しているところである。

**【事務局】**

現実的に考えると、民間住宅の把握は民間市場でしかできないため、業界団体との連携を通じて把握することになると思う。そのため、日本賃貸住宅管理協会等の関連する業界団体と議論しながら、把握方法や供給方法、官民の役割分担などについて検討していきたいと思う。

**【事務局】**

高齢者自立支援ひろばに関する記事は、1月13日付けの神戸新聞に掲載された。知事がインタビューに回答し、一般施策化の方向を示したようである。所管課の復興支援課に確認したところ、平成29年度はこれまでどおり復興予算を通じた実施となるが、平成30年度以降は、知事からの発言はあるものの、具体的にはまだ決まっていない段階のようで、これから検討していくこととなる。市町計画については、住生活基本計画（全国計画）改定時に国土交通省から、県計画の改定に併せて市町計画の改定・策定も進めてほしい旨の通知があった。県計画は策定が義務付けられているのに対して、市町計画は任意計画である。ただ、市町は県民に身近な行政であり策定することが望ましいと考えている。その点を踏まえ、別添1のp.2の「1 位置付け」にも「策定することが望ましい」と明記している。現在の策定状況は41市町中25市町である。これが全市町になるのが望ましいと考えている。高齢者居住安定確保計画は任意計画であるが、平成28年8月の法改正で、市町計画が法的に位置付けられ、市町計画を定めれば、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和を行うことができるようになった。現在、策定済みであるのは神戸市だけだが、今後、市町計画が策定されるよう働きかけていきたいと思う。

**【事務局】**

既存住宅の応急仮設住宅への活用は、民間空き家をいかに使っていくかが重要である。今年度から来年度にかけて、賃貸住宅業界とのルールづくりの検討が必要と考えている。

一方、空き家の悉皆調査を行い、位置の特定や性能把握まで行うことについては、膨大な労力を要し、更新手間やコストとの費用対効果を考えると現実的ではないと考えている。

**【委員】**

本計画は10年計画であるが、意見のあった防災や空き家の取組はもっと短いスパン

ンの取組と思う。状況もまずは地元市町が把握すべき内容であると思う。第2回審議会でも市町にもっと頑張ってもらいたいという応援の発言をしたが、市町との連携は重要である。地域性や緊急性に照らし合わせると、住宅の計画で取り扱うよりは、もっとふさわしい方法で取り組むべきかと思う。みなし仮設住宅については、阪神・淡路大震災では2～3年目に借上げ補助制度をつくったが、これは被災者の立場に立ち、率先して行った記憶がある。

#### 【委員】

住宅マスタープランから住生活基本計画になって守備範囲が広がり、施策もその方向性を位置付けることに重点が置かれるようになった。重点施策はやや抽象的な表現に留まるものもあるが、他の施策との関係を含めた議論が必要なものもある。また、何より今後は市町との連携が重要である。新たな制度設計に取り組むべきものも多くある。そのため、関係団体も含めた実効性のある協議機関の運営が重要である。既存住宅市場を含めて、所有者や利活用者の状況は個別事情により異なる。そのため相談等をフェイストゥフェイスで行うことが必要である。これについては全県でやるのは難しく、神戸市を除くと、市町だけで実施するには難しい状況も見受けられる。例えば阪神間で1箇所というふうに、ブランチ（支店）をつくっていく方法があるのではないか。併せて相談員となる人材育成も大事であり、これは県の役割ではないかと思う。

#### 【委員】

住生活基本計画をつくって終わりではなく、使える形で活かしてほしいと思う。その中で、市町との連携は重要である。奈良県では毎年市町村を交えた進捗管理の場を設け、情報交換を行っている。また、良い取組を行う市町村を褒めるようなことをしているようだ。そのような仕組みは参考になる。民間住宅を活用した住宅セーフティネットについては、機能していないケースもある。地元がどこまで頑張るかも問われている。

別添1のp.64に「シェアハウス」の数が増えていることが挙げられている。シェアハウスには否定的なイメージもあるので、本計画では多様な住まい方を実現するためのものとしてとりあげていることがわかるよう、説明を加えた方がよいと思う。

#### 【委員】

別添1のp.12の役割のイメージは、真ん中に住民が主役として描かれている一方、県が謙虚に描かれている。住生活の主役は住民であるが、施策推進の主役が住民というふうにも読めるので誤解される可能性がある。「住生活の主役」とするか、主役の枠を県まで広げるのがよいと思う。また、p.11の文章でも、県の役割が埋没している。計画の策定主体なので、もう少し多く書くか、最後に「責任持って運用する」などの書きぶりとしてもよいのではないか。

#### 【委員】

p.11～12については、県が全て主導するよりはこれくらい謙虚でもよいと思ったが、もう少し主導する形でもよいかもしれない。本計画は10年間の方向性を示したもので、具体的にどのように進めていくかは、委員会や個別の施策検討の中で

示されるとよいと思う。

**【委員】**

成果指標は考え方が追加されて分かりやすくなった。計画の性格上、県全体の指標となっていることは仕方ないと思うが、実施に当たっては市町との連携が重要である。市町との連携を具体的に推進する旨を書いた方がよいと思う。

**【委員】**

高齢単身世帯だけでなく、30～49歳の単身世帯も増えている。また、地震被害で苦しむのは老朽木造住宅に住む人達であり、そういう方たちにとって、公営住宅は大切なものである。

県営住宅の目標管理戸数は、現状の管理戸数 52,600 戸から 48,000 戸へ減らす計画であるが、本計画の供給目標量 50,400 戸も、その目標管理戸数を踏まえたものなのか。

**【事務局】**

ひょうご県営住宅整備・管理計画における目標管理戸数 48,000 戸をベースとし、市町営住宅の今後の供給予定も踏まえて、平成 37 年度までに 50,400 戸供給することを目標としている。

**【委員】**

若年層や子育て世帯、低所得者などが人間らしく暮らしていくために公営住宅は大事なものであり、公営住宅を減らす前提の計画には賛成できない。

**【委員】**

朝来市和田山町の空き家を活用して、小規模多機能型居宅介護事業所を展開している。自宅に近い環境でヘルパーに来てもらえるということで、地域の方に人気になっており、今後、空き家を拡張しようかと思っているところである。

12 月には、芦屋市でローソンと組んで「ケアローソン」を展開している。これは店舗内に介護相談窓口を設けているほか、地域イベントができるスペースもある。高齢者向けの食事も 80 種類ほどそろえている。既に 40 人から相談が来ており、買物ついでに相談できるのは大きいようである。

空き家の取組は住み替えや改修が中心であるが、これからの取組課題としては、郊外や多自然地域の空き家を高齢者自立支援ひろばとして活用するなどの多様な活用も考えられる。空き家を活用しながら、そのような拠点を地域に点在させ、相談や寝たきりの予防などの取組を展開していくのはどうか。実施するには市町の本気度を起こす必要があり、県からの指導も必要だと思う。

高齢者の住まいの対応としてサービス付き高齢者向け住宅が中心となっているが、50～60 代の障害者の親は、自身が死んだ後の子ども（障害者）の暮らしを心配している。障害者向けの住まいも考えてもらえたらと思う。

**【事務局】**

推進体制については、県では住宅関係の協議会を持っているが、一本化できないかと考えている。この協議会には非営利団体や公的団体、市町も含まれており、取組を具体化し相談体制を築くなど、踏み込んだ検討を行っていきたいと考えている。

別添の p. 11～12 の県の役割や市町との連携について、県は 5 つの主体を各主体

の取組をリードし、支えるようなイメージであり、そのように図の表現を工夫する。

**【委員】**

空き家活用で施策メニュー化しているものもあると思うが、説明はないのか。

**【事務局】**

空き家を事業所や地域交流拠点として活用する際の改修に対する補助メニューはあるが、市川委員の意見はそれとはまた異なる新たな施策と捉えている。福祉部局にも働きかけ、庁内横断的に空き家活用について考え、県民にアピールすることを考えていきたいと思う。

**【委員】**

民間空き家の活用は、民間側から申請を上げてもらう必要がある。知ってもらわなければ始まらない。周知をお願いしたい。

**【委員】**

本計画が次の10年間で登場する課題に对应しているかという自信はなく、現在の課題への対応の積み上げになっている側面がある。本来、そうした方針を示すべき国も同様である。

ただ、流れは変わってきている。現在、国会では数百億円にのぼる休眠口座の活用が議論になっている（休眠預金活用法は12月成立）。口座自体はそれぞれ民間のものなので、民間側に受皿（預金保険機構）をつくり、福祉等に関する新たな地域の課題への試みを支援するような仕組みが立ち上がろうとしている。そのような地域課題に即した取組が今後の住宅施策の柱に育つかもわからない。

卵やさなぎ状態の取組を計画に位置付けるのは難しいが、次の10年の課題にどう応えたら良いかを念頭に置きつつ、実施計画に盛り込んでいくのが重要だと思う。

本計画はその指針となるものである。

**【委員】**

それでは答申案について採決を行う。本案を答申することでよい方は挙手をお願いしたい。

賛成多数であり、本日の案を答申案としてまとめていくものとし、後は県議会で議論いただくものとする。

**【委員】**

別添1のp.11～12の修正は、委員意見に沿って修正し、会長、副会長で確認を行う。

**【委員】**

結果は各委員に報告してほしい。

**【事務局】**

本日審議した「兵庫県住生活基本計画」と「兵庫県高齢者居住安定確保計画」は会長、副会長にご確認いただきながら、速やかに修正を行い、議会審議を経て策定する。