

平成 27 年度
長野県住宅審議会（第 2 回）
会 議 録

日 時：平成 28 年 2 月 10 日（水） 午後 2 時 00 分から
場 所：県庁本館棟 3 階特別会議室

長野県建設部

第2回長野県住宅審議会

日 時：平成28年2月10日（水）

午後2時から

場 所：県庁本館棟 3階特別会議室

1 開 会

○布山建築住宅課企画幹

委員の皆様おそろいでございますので、ただいまから長野県住宅審議会を開催いたします。本日の進行を務めさせていただきます、建築住宅課企画幹の布山澄と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、建築住宅課長の岩田隆広より一言ごあいさつを申し上げます。

2 あいさつ

○岩田建築住宅課長

皆さん、こんにちは。長野県建設部建築住宅課長の岩田隆広でございます。開会に先立ちまして、一言あいさつをさせていただきます。

委員の皆様方におかれましては、公私ともご多忙中のところご出席いただきまして、厚く御礼申し上げます。また日ごろから県の建築住宅行政を初めとしまして、県行政の推進のためにご協力を賜りまして、改めて感謝を申し上げます。

さて、県の住宅行政の根幹であります「長野県住生活基本計画」につきましても、平成23年度から32年度までの10カ年を計画期間として取り組んでいるところでございますが、社会情勢の変化、それから施策に対する評価を踏まえまして、28年度から37年度までを計画期間とした計画の策定に向けて、検討を進めているところでございます。これにつきましては、前回の審議会におきまして見直しのスケジュール、それから、改定のための県民アンケート調査につきましてご説明申し上げたところでございます。本日は、そのアンケートの結果につきましてご報告させていただきます。

それから、長野県の公営住宅等長寿命化につきましても、人口の減少、それから高齢化社会における住宅確保、要配慮者の安心・安全で快適な暮らしの確保を目指しまして、「長野県県営住宅プラン2016（案）」を新たに策定したところであり、これについてもご意見をいただきたいと思っております。

委員の皆さんそれぞれのお立場からご発言とご審議をよろしくお願いしまして、あいさつとさせていただきます。

○布山建築住宅課企画幹

本日の審議会につきましては、委員10名のところ、宮崎委員及び柳田委員がご都合によ

りご欠席ということで、8名の皆様に出席いただいております。長野県住宅審議会条例第6条第2項に定めます委員の過半数の出席要件を満たしておりますので、会議が成立しておりますことをご報告いたします。

本日の会議につきましては、おおむね3時半の終了を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、ここからの会議の進行につきましては、長野県住宅審議会条例第6条第1項の規定によりまして、藤居会長にお願いしたいと思っております。

○藤居会長

委員の皆様、こんにちは。本日は、雪の中、またお忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。今回の審議会は、今期の最後になるであろうということでしたので、今までと同様に、どうか闊達なご意見をよろしくお願いいたします。

それでは例によりまして、最初に審議会の議事録の署名の委員をお願いしたいと思います。名簿に従いまして、本日は村松委員さんと柳沢委員さんに署名をお願いいたします。

3 議 事

(1) 「住まいに関する県民アンケート」の調査結果について

(2) 住生活基本計画の改定について

○藤居会長

まず議事の(1)住まいに関する県民アンケート調査結果についてと、それから議事(2)住生活基本計画の改定についてを両方あわせて議題とさせていただきます。

事務局から、ご説明をお願いいたします。

○藤原建築住宅課主査

皆さま、お疲れ様です。建築住宅課の藤原と申します。

資料1「住まいに関する県民アンケート」の調査結果について、ご報告をさせていただきます。

こちらにつきましては、前回6月の会議でいただいたご意見を踏まえて修正を行ったうえで実施したアンケートの結果となっております。

アンケートの設問につきましては、資料の117ページ以降に掲載をしております。このアンケートは、12月8日から22日で実施をいたしました。その後も回答をお送りいただき、年明けまでに回答いただいたものについて、集計作業を進めてきたというところでございます。

資料は、速報ということで用意をさせていただいております。今後、精査を進めて、若干体裁ですとか文言等につきましては手を加えたいというところでございますが、アンケ

ート結果のデータとしての数値等につきましては、最終形というふうに捉えていただければと思います。

それでは、中の1ページをごらんください。対象者2,000人の方に郵送でご回答いただきました。回収結果は986名で、回収率が49.3%となっております。ちなみに前々回が906名で45.3%、それから前回は1,110余名で55.7%の回答がありまして、おおむね5割前後の方々に回答いただいていたという状況は変わっていないかというふうに思います。

それから回答者の分類ということで、地域以下続いておりまして、居住地ごと、4ブロックごとの状況、それから住まいの地域が市街地か農山村集落かといった状況、性別と年代、世帯構成、世帯の中で65歳以上の方、高齢者の方がいるかいないか、また未成年者、18歳未満の方がいるかいないか、それから住宅形態、持家か借家かといった状況、それから築年数につきましての内訳となっております。

5ページ以降が意識調査についての結果となっております。かなり厚いのですが、特徴的な点や概要について、かいつまんで申し上げます。

まず5ページの間10ですが、10年前に比べてあなたの住まいはよくなっているかどうかということに関しましては、良くなっている、やや良くなっているという回答を合計しまして36.1%という状況です。前回は同じ設問がありまして、38.4%となっておりますので、ほぼ横並びか若干、数値としては下がっている状況です。

年代ですと、30代の方がかなりよくなっているという意識をお持ちですが、これはライフステージの変化等で新しい住宅を持ったというようなことが影響しているのかと思います。それから50代の方が比較的印象が悪いという状況ですが、経年変化等が影響しているのではないかという状況でございます。

続いて8ページをごらんください。持家、借家、どちらがよいかという問いに関しまして、持家がよいという方が82.6%で多数を占めております。ちなみに前回は83.8%ということで、やはり相変わらず持家志向が高いという状況がわかります。

続いて10ページをごらんください。新たに住宅を取得するとしたら、新築がよいか中古がよいかという問いですけれども、新築住宅がよいという方が67.7%、中古住宅がよいという方が6.3%、特にこだわらないという方が25.5%で、前回は若干、問い方が違っておりまして、中古でもよいという回答をした方が36%でしたので、今回の2番と3番を合計したあたりで、やはり中古、新築でなくてもいいという方は3割ぐらいの方なのかなという状況は変わらずというところです。

11ページの上のグラフをごらんいただきますと、世帯構成として、世帯の人員が多くなるにつれて新築を求める傾向があるのかなというところが見てとれます。それから12ページをごらんいただきますと、持家と借家のどちらがよいかという問いとのクロス集計ですが、持家を望む方は新築志向が高く、借家を望む方は新築にはこだわらないといった傾向があるようです。

続いて13ページですが、中古住宅を希望する理由としては、やはり新築に比べて価格が手ごろだというのがトップでした。それから自分の手でリフォームすることができるという回答が続いております。

16ページでは、中古住宅を希望しない理由を聞いております。理由としては、見えない部分の状態に不安があるという回答がトップでした。この設問に関して、「見えない部分の状態に不安がある」という選択肢を、今回新たにつけ加えておりますので前回まではこの回答がなかったのですが、前回との比較はちょっと難しいところですが、やはりインスペクションですとか瑕疵担保といったことが、今後、重要になってくるのかなというところがございます。

それから19ページですけれども、希望する住宅の工法等ですが、「一戸建ての木造住宅で在来工法のもの」が過半数を占めております。こちらにつきましては、21ページの上のグラフをごらんいただきますと、世帯別でやはり世帯の人員が増えるごとに一戸建てを望む傾向があるというような状況かと思えます。

続いて23ページですけれども、木造の在来工法がいいという方を対象に、その構造材、加工についてどのような住宅を望むかといったことを聞いておまして、いわゆる手刻みを希望されるか、プレカットがいいか、という設問です。回答の結果、手刻みを希望する方が5割以上という状況でした。年代別等につきましてはごらんのとおりでございます。

25ページですが、住宅建設を依頼するとしたときに、どういった事業者を選びたいかということに対し、地場の建築会社や大工・工務店を希望される方が44.3%でトップとなっております。こちらは前回、5年前の同じ設問に対しまして、45.3%の方が地場の工務店を選んでおりましたので、傾向としては前回と同じ傾向となっております。26ページの下グラフをごらんいただきますと、年代が若い世代の方は大手ハウスメーカーを高く望んでいて、年齢が高くなるにつれて工務店等を希望しているのかなという状況です。

続いて29ページですけれども、その事業者を選んだ理由につきましては、細かな要望にも応えてくれそうといった回答が一番多かった状況です。それからアフターサービスがよいからですとか、技術力が高いということが続いております。

こちらにつきましては31ページで、先ほどのどういった事業者を選ぶかといった問いとのクロス集計をしておまして、大手ハウスメーカーを選ぶ方は技術力の高さですとか、アフターサービスのよさといったところを評価していると思われれます。また地場の工務店を選ぶ方は、細かな要望にも応えてくれそうだとか、アフターサービスがいい、知り合い、または自分が関係している事業者だからといったところに特徴がございます。それから設計の建築士、専門の設計事務所のほうにお願いしたいという方もいらっしゃいまして、技術力の高さですとか、細かな要望に応えてくれそうといったところが評価が高かったという状況です。

39ページをごらんください。リフォームの予定があるという方に、どういったところをリフォームしたいかという設問に答えていただいたところ、やはり台所ですとか、浴室、トイレ等の水周りの性能向上ですとか、あるいは内装、外装の修繕等の希望が多かった状況です。バリアフリー化ですとか省エネ化につきましては、比較的優先順位が低いという状況が見られます。

続いて47ページをごらんください。リフォームを行う予定がない、行わないという回答をいただいた方にその理由を聞いたものでございます。内容としては、現在の住宅に満足

しているということで、そもそもリフォームが必要ないという方も3割、3分の1ほどいらっしゃるようですが、リフォームしたいんだけどできないという方につきましては、資金に余裕がないということがトップになっております。なお、どの業者に依頼すればよいかわからないといったような方はゼロということで、そういったところでお困りの方はあまりいらっしゃらないという状況です。

続いて54ページをごらんください。木材につきまして、新築やリフォーム等で木材を使う人はどのようなことを重視されるか、ということにつきましては、品質がトップとなっております。産地で選ぶという方は4.4%ということで、比較的少数派となっております。

56ページですが、産地に絞って、産地はどこがいいかという設問を設けましたところ、県内、あるいは県内のうち近隣地域がいいという方が3分の1ほどいらっしゃいまして、国内であればいいという方も3分の1ほど、特にこだわらないという方が3割ほどという状況になっております。57ページの上のグラフをごらんいただきますと、比較的年代が高い方は近い地域の地域材を希望される方が多いかと思えます。

一つ前の問いの木材のどういうところを重視するということかという設問とのクロス集計では、品質重視の方は国内が多数派、それから価格重視の方はやはり産地は特にこだわらない。それから産地を重視するという方は県内の木材がいいというところがはっきり分かれていますかと思えます。

61ページをごらんください。住宅の省エネについて、最も関心があるのはどのような内容か、ということですが、トップは光熱費をどの程度節減できるかということで、やはり初期費用よりもランニングコストのほうに関心が高いという状況です。それから2番目が快適・健康に生活することができるかということも入っておりまして、日々の日常生活に関係することに関心が高いような状況かと思えます。

68ページをごらんください。現在住んでいる住宅の耐震性につきましてですが、耐震性がある、またはないという方もいらっしゃいますけれども、関心がないという方はごくわずかです。耐震性が不足しているですとか、まだまだ耐震性があるかどうかかわからないという方もかなり多くいらっしゃいますので、耐震化は引き続き重要な課題なのかなというようなところでございます。

それから71ページですが、耐震化についてどのような意識をお持ちかということで、どのような対策をとろうとお考えかという質問ですが、全く壊れないように、あるいは避難ができる程度に補強したいという方があわせて45%ほどいらっしゃいます。補強はしないけれども、転倒防止対策はしたいという方が3割程度いらっしゃいます。

なお、最近、耐震シェルター等も話題になることもありますので、そういった設問を今回加えてみたんですけれども、シェルターで最低限の安全を確保したいという方は2.6%ということで、かなり少数派だったというところでございます。

それから77ページですが、耐震の対策をあまり積極的には考えていない方に対して理由を尋ねています。理由としては、やはり資金に余裕がないという方が半数以上でございます。続いて、住宅の後継者がいなくて、耐震化等にお金をかけていられないという方が多いという状況です。

次に78ページの下のグラフをごらんください。基本的には旧耐震ということで昭和56年6月以前の住宅が耐震化の必要性が高いと思われます。けれども、そういったところでは、やはり後継者がおらずお金をかける気がないという方の割合もかなり高くなってきておりますので、こういったところに対しても今後、考えていかなければいけないのかなというところがございます。

それから85ページ、公営住宅の整備について、今後、公営住宅の整備をどのようにしていけばよいかという問いでございます。

増やすべきだと思うという方が2割弱、それから現状の戸数を維持していけばいいという方が26%ほど、減らしていけばいいという方も22%強ということで、割と意識はわかれているような状況かと思えます。なお、民間に任せればよいという方は5.4%で、前回の5.8%に比べて、そういったご意見は少ないという感じです。

それから88ページですけれども、公営住宅の供給ということで、市町村が行うべきか、あるいは広域的な観点から県が行うべきかというあたりにつきましては、身近なやはり自治体である市町村がよいという方が56.7%でした。

ちなみに前回は、41.7%の方が市町村が行えばいいという回答でしたので、増えてきているような状況かと思えます。ちなみに県が行えばよいという方は、前回8.8%、今回15.3%ということで、こちらが増えてはいるんですけれども、多くの方は市町村というふうにお考えのようでございます。

それから90ページですけれども、住宅を借りる際に重要視することにつきましては、市街地で交通や生活に便利であることということが重要視されている状況です。

92ページですが、住宅の新しさ、新しくなれば家賃は上がってしまうわけですが、そのあたりの希望を聞いたところ、こちらにつきましては判断がわかれておりまして、新しいほうがいいという方もいらっしゃいますし、家賃が安いほうがいいという方もいらっしゃいますし、やはりバランスもありますので、どちらとも言えないという方がかなり多かったという状況でございます。

それから95ページ、景観でございますけれども、あなたが住んでいる地区のまちなみ景観につきまして、どのような印象をお持ちかということにつきましては、大変良い、あるいはまあ良いをあわせまして59.4%で6割程度となっております。ちなみに前回は、大変良いが9.7%、まあ良いが58%でしたので、合計しますと若干下がっているというところではありますが、全体としてはおおむね良い印象をお持ちということでございます。

それから97ページですが、景観があまりよくないという方に対して、その理由をお聞きしたところ、ダントツで多かったものが老朽建物や空き家があるからという回答でございました。それから2番目ですが、積極的な景観育成の取り組みがなくて、殺風景だからというご意見の方もいらっしゃいました。

少し飛びまして、108ページをごらんください。空き家につきましてこのところ話題になっておりますので、新しくアンケートに加えさせていただきました。空き家が社会問題になっておりますけれども、周囲の空き家についてどう感じていますかという設問に対しまして、やはり増えてきているという方が54.2%いらっしゃいました。減ってきていると

いう方はほぼいらっしゃらないというような状況です。

111ページですけれども、空き家に関して困っていることなどがあればということでお聞きしたところ、近隣に空き家があるために治安、防災、衛生等の面で不安があるという方が半数を超えていたということでございます。なお、特にないという方も4割いらっしゃいますので、お住まいの地区によってそれぞれではありますけれども、やはり近隣の空き家というものがかなり問題になってくるかなという状況でございます。

資料につきましては以上でございます。

○布山建築住宅課企画幹

続きまして、議事（2）長野県住生活基本計画の改定につきまして、ご説明申し上げます。資料2をごらんください。

住生活基本計画の1、根拠につきましては記載の住生活基本法によって、都道府県の計画につきましては第17条で、全国計画に即して県の区域内における住民の生活の安定の確保等々のために計画を定めるとされているところでございます。

2の策定体制につきましては記載のとおりです。

3のスケジュールにつきましては、2月に審議会ということで、本日、アンケートの報告をさせていただき、この後ご意見を頂戴します。3月に国の全国計画が決定する予定であり、それを受けて、28年度の5月、県の住生活基本計画につきまして諮問させていただきます。その後、検討あるいはパブコメ、市町村への協議等を経まして12月までには答申をいただければと考えているところでございます。

次のページをごらんください。住生活基本計画の変遷でございます。一番左に当初計画ということで、一番最初につくりました18年の計画、次に現行計画の順に、基本理念、基本的な視点、それから施策体系として、記載のものがございます。

表の下に現状と課題とございます。現行計画が5年たっている中で少子・高齢化がさらに急速に進展してきたこと、あるいは空き家問題がさらに問題化していること等々の現状を受けて、今回の改定のイメージというところですが、新たな計画として基本理念、あるいは施策体系につきまして、長野県の特性を生かして、委員の皆さんのご意見をいただいて策定したいというイメージでございます。

次に3ページをごらんください。長野県住生活基本計画の目標達成指標の状況を記載してございます。

次に別添資料をごらんください。参考資料1は、国の資料で、住生活基本計画の見直しスケジュールでございます。平成27年4月から12月まで、国の社会資本整備審議会の住宅地分科会のほうで検討が進められてまいりまして、28年1月に新しい住生活基本計画、全国計画の案が示され、現在、今週の金曜日までということで、パブリックコメント、意見募集が行われているところでございます。この後、計画案の答申がなされ、3月には、閣議決定がされる見通しです。

次のページは、新たな国の住生活基本計画でございます。（1）から（6）まで、例えば空き家問題だとか、コミュニティの希薄化等がございまして、これを受けて一番下の四

角い囲みの中ですが、新計画の基本的な方針が示されております。

①にございますが、住宅施策の方向性を国民にわかりやすく示すということで、1つ目が居住者、住んでいる方の視点、2つ目が住宅ストックからの視点、3つ目が産業・地域からの視点という、3つの視点から8つの施策体系がつけられるという基本的な構想となっております。

1ページ、おめくりください。1つ目の居住者からの視点ということで、この視点で3つの目標が掲げられております。まず一番左のところがございます。目標1ということで、若者世帯、若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現、目標2のほうは高齢者の方の視点から、一番右は生活、住宅の確保に特に配慮を要する方ということで、低額所得者の方、高齢者の方、障がい者の方等、住宅確保要配慮者の方が安心して暮らせる住宅という観点で、それぞれ下に記載の施策の体系を示されているところでございます。

次に2つ目の視点として、住宅ストックからの視点でございます。同様に、左から住宅すごろくを超える新たな住宅環境システムの構築、すごろくというのはちょっとわかりにくいですが、今までの初めにアパートに住んで、その後、例えば小さなマンションに住んで、最後、持家を購入してそれで終わりというような考え方から、それを超えて、持家に住んでいても、年をとってきたら小さい家に移り住むとか、そういった新たな住宅の住まい方、こういったものが目標の考え方でございます。

次の真ん中の建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅への更新、こういった施策、あるいは一番右の急増する空き家の活用・除却ということで、空き家については、使えるものは活用する、使えないものは除却するという考え方で、それぞれ施策の考え方を示してございます。

もう1ページ、おめくりいただくと、産業・地域からの視点について記載がございます。

それから2ページほどめくっていただいて、成果指標一覧ということで一番上のところに書いてございます。ちょっとご注意いただきたいのは、一番右の上に星印で新規というふうに書いてございます。これは例えば真ん中あたりの一番下に、先ほどご説明した空き家の関係の指標でございますが、この辺のところ、16番のところには星印がついております。新たに今回の計画で、国のほうで空き家の対策計画を策定した市町村の割合というのを指標として出す、あるいは17番、その他空き家の数について、新たな指標として出すというようなものが、全体の状況でございます。

それから次のページについては新旧の成果指標についての内容でございます。

資料1と2につきまして事務局からの説明は以上でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○藤居会長

どうもありがとうございました。ただいまご説明いただきました(1)の住まいの関する県民アンケート結果、(2)は住生活基本計画についてということで、説明に対しましてご意見、あるいはご質問というのがございましたら、お願いいたします。

○宮川委員

まず、このアンケート調査結果についてですが、今回、速報版ということですが、実際に完成版なるのは、いつごろどういう形で公開されて、私ども見られるのかどうかということが一つです。

もう一つは、選択肢を示している部分も重要ですが、最後のところで記述式のものがあり、今回この結果が示されていません。こういうところが見たいのですが、そういった意味で、先ほど申し上げました、いつこの全体像というか、完成版が見られるのか、どういう手順で見られるのかということをお教えください。

○藤原主査

今、速報という形で示させていただきましたが、あとは体裁を整える程度の作業を進めているところです。

それから問47、48の自由回答につきましても、おっしゃられたとおり、かなりたくさんの方を皆さん書いていただいております、要点等を今、取りまとめている最中です。

まだ若干お時間はいただきますが、年度内の早い段階で、ホームページ上において、皆様にごらんいただけるような形をご用意したいと思っております。

○藤居会長

ほかにございましたら、では。

○場々委員

23ページに質問16で、希望する構造材の加工というのがあって、53%の方が「大工職人の手作業」というのはわかるのですが、いわゆる「手刻み」と書いてあります。今、実際大工さんに頼むのは、ほとんどがプレカットでやってしまうと思うんですね。そうすると、この質問と、大工さんという選択はわかりますが、「手刻み」は多分そんなにしないと思うので、変だなという感じを受けてしまうかなと思います。

○藤原主査

そうですね、少し説明の足りないところ等もございましたので、専門ではない方等にはちょっとわかりにくい設問になってしまったかもしれません。申しわけございません。

○岩田建築住宅課長

すみません、私のほうから今の関係でございますが、実際、現在、手刻みの住宅は、全体の住宅戸数からすれば数%、1割弱というようなところも承知しているところでございます。当然、この希望、53.8%は高いものの、実際ここで手刻みで大工さんの経費がかかってくるというところを踏まえると、実際はなかなか難しいというところも現実的なところはあっていると思います。確かに設問については、もう少し回答される方にその建設費も踏まえた上での状況も反映させていけばよかったということは、こちらでも反省していると

ころです。

○藤居会長

どうもありがとうございました。何かございましたらお願いします。

○村松委員

よろしいですか。先ほどのまとめに関連してですが、まず一つは、現在の状況についてのアンケートで、これはわかるのですが、内容によっては、これまでの推移とか、そこからどういうふうに流れが動いていくとか、その辺を予測していくというものも必要になると思います。

先ほど説明の中で、前回か前々回のアンケートに比べてという説明がありましたが、実際にはそういうものはここに載っていないわけです。そういった前回、前々回の流れ等に比べてどうなっているかという動きや推移が見れるようなものを別につくられる予定がありますか。あるいは、先ほどのこのスケジュールにも関連しますが、これを分析して、その後の計画に結びつけていくにあたり、分析というのはどのようにやっていかれるのか、そしてその分析結果について、どのような形で出されるのかというところを教えてください。

○岩田建築住宅課長

ご指摘のように5年前の前回、それから10年前の前々回、同じような項目の推移も比較して提示させてもらうのがよろしいかと私も思います。作業的にもかなりの作業量になりますので、今、こちらで検討させていただきたいと思っていますのは、先ほどもご紹介したように、来年度から基本的に、住生活基本計画の内容にいろいろ組み込んでご意見をいただきたいと思っています。住生活の主な項目の中にいろいろなテーマが多分出てくると思います。空き家の関係もあるでしょうし、住宅の省エネ化の関係もあると思います。それから、先ほど大工さんのお話も出ましたように、地域住宅産業の活性化支援というようなこともございます。さらには住宅の確保、要支援者の関係もありまして、テーマによっては、過去のアンケートの推移など、必要なものが多々出てくると思います。全ての項目について推移というようなものをまとめられるかどうかは少し難しいところがありますので、テーマに絞った中で必要なものについて、事務局のほうでそんな資料の作成を検討させてもらいたいと思っています。

○藤居会長

よろしいでしょうか。今のお話のように、県のご説明でも一部ご紹介いただきましたが、特に世代間で変わってきたところと、あるいは世帯によって違いがあるところ等につきまして、まとめていただければありがたいと思いますので、お願いいたします。

○宮川委員

2番目の住生活基本計画の改定について、今回は、全体の計画、年間のスケジュール的なお話かと思うので、あまり中身に踏み込むと今日の趣旨とは違うと思うのですが、1点だけ、そういう視点だけは持っていていただきたいということを申し上げます。

そもそもこの住生活基本計画というのは、まず現状と今後の課題というところがあって、それに対する対策を3つの視点から具体的な施策をつくっていくというしかけになっているわけですね。特に国の基本計画のたたき台のところで、問題だなと思うのは、例えば産業・地域からの視点で、担い手不足の問題が全く欠けているということです。

施策の中には、目標などに担い手の確保・育成というものがありますが、現状の中でどうなのかという、問題点というか課題点というものを明確に示すべきだろうと思います。先ほどの資料2の2ページのところにも、現状と課題というところでは「など」と書いてありますから、今後そういったところも入ってくるのかなという期待はしております。

この審議会で私も申し上げておりますように、例えば建築大工を中心とする担い手不足というのが極めて深刻化しているという現状、これは全国的にも同じで、ピークのときには80万人いた大工がもう40万人を切って、そして野村総合研究所の試算によると毎年1万人ずつ減っていくと、将来的にも、そういうような推計数字も出ているわけです。

直近の国勢調査の結果がまだ詳しく出ていませんが、とりわけ、その全国の水準に加えて長野県がどうかというところで、2010年の国勢調査の就業者数、年齢別の就業者数の数字を全国の数字と比較をしてみました。建築だけじゃなく土木も含めた全体の就業者数ですが、全国平均に比べて、長野県は50代から40代まで全て、構成比率が平均値を下回っています。つまり若い人が少ない。そして50代以降は全て平均値を上回っている。加えて60歳代以降の構成比率は全国で2番目に高い。さらに申し上げますと、30歳未満の比率を同じくらいの規模の県、大体、長野県内9万人弱の就労者がいるんですが、福島と岐阜がほぼ同じくらいの人数ですが、比較してみたら、長野県が8,100何十人、それに対して福島が9,700人、岐阜が9,200人ということで、明らかに全国平均と比べてもそういう状況だと。先ほど申し上げたように、本来こういった基本計画というのは、現状と課題をしっかりと分析する中で、対策を具体的に施策で展開をしていくという点で、全国計画にはそれがなかったものですから、長野県の計画を策定する場合にはそういったことをきっちりつけ加えていただくようにということで、ご要望を申し上げておきたいと思っております。

○藤居会長

ありがとうございます。他県に比べて長野県の場合、若年層というか、若い世代の担い手が少ないということでもよろしいかと思いますが、いかがでしょうか。

○藤原主査

貴重な意見、ありがとうございました。住生活基本計画の策定に当たりましては、委員さんご指摘のとおり、資料のほうにも若干書かせていただきますが、長野県の特性を、これを生かした計画をつくるというのが、基本的な考え方でございます。国の計画に即してとはなっておりますが、長野県の特性を生かす、このためには現状分析あるいは課題の解析、

これも必要だと認識しておりますので、それを踏まえて来年度、対応していきたいと思えます。ありがとうございました。

○藤居会長

ちなみに、おわかりの範囲で結構ですが、長野県内において若い方の担い手が少ないという理由は何かいただけますか。おわかりなら。

○宮川委員

その辺、これがこうだという理由は見当たらない、見当たらないというか、よくわからないんですけども。ちなみに、高齢化率、つまり60歳以上の人たちの構成比率が高い県というのは一番が山口県、2番目が長野で、3番目が富山です。逆に高齢化率が低い、60歳以上の就労者数が少ない県は沖縄です。2番目が佐賀、3番目が滋賀ということなので、これは専門家の方に分析してもらったほうがいいのかという気はしております。

○藤居会長

以前の審議会のときに、いわゆる職業高校の生徒さん等が少なくなっているんじゃないかというお話がありました。その方が多ければなという気がしますよね。

○宮川委員

そういう教育の面というのもしっかりとおっしゃるとおりだと思います。

○藤居会長

ありがとうございます。そのほかに何かございましたら。

○村松委員

基本計画の目標達成指標状況という資料があります。これ見ますと、その現状値と、そのあとの参考値、目安値を比べてみると、2番目の太陽光は、現状値が上回っていますが、ほかはほとんど下回っている数字ですね。

基本的にここでいくと目標値は達成できないようなことになってしまうと推測できるんですが、その辺、どのようにお考えかということと、もう一つは、そもそも論ですが、この目標値というのはどの程度まで達成しないといけない数値として捉えているのかということをお話いただければと思います。

○岩田建築住宅課長

私から今の状況も踏まえてご説明申し上げたいと思います。お手もとの資料の2の3枚目、A4横長の資料、上の部分に「住生活基本計画（H23から32）目標達成指標の状況」と記載のある資料の現状値等ですが、一番上に省エネルギーの関係で、それについては現状値77%というようなことで、かなり目標値に近いところでございます。

当時、現在の基本計画を策定したときに、国のほうからここに定める目標値の指標が具体的に示されました。国のほうでも、当然、その目標値が示される中で、長野県の状況を踏まえて目標値を設定したところですが、ほとんどの目標値が当時の国で示された目標値の状況のものを長野県で置きかえたというか、そのままの数値で検討させてもらったところでは。

そのページでいきますと、具体的に下のほうに、安全・安心な暮らしを支える住まいづくり、建築物の耐震化、住宅のところを見ていただきますと、25年78%という数字が出ておりまして、目標値とすれば95%というような数字もございます。

これにつきましては、住生活基本計画以外に、県で建物の耐震化促進計画というようなものも作成しております。そちらのほうでもなかなか住宅の耐震化が進まないという状況で、現在のところ、78%というところは細かくいうと77.5%というような数字なんですけれども、そちらの計画でも5年後に向けてなかなか進まない中で国と同じような、やはり95%というような数値を目標を掲げたところで現実的に厳しいものがございます。

今回の計画の中では、やはり県独自の状況をもう少し精査させていただいて、国の目標値を掲げるのがいいのかどうか、項目、それから項目ごとの目標値も国に追従するようなことではなくて、県内の状況を踏まえたもので検討をしていきたいというような考えでございまして。

ですから、前回、5年前につくったときに、少し国の計画に沿い過ぎたようなものであったという反省を踏まえて、新たな5年計画の中で検討していきたいというような考えでございまして。

○藤居会長

ありがとうございました。よろしいでしょうか。

では、今回の改正は、長野県独自の特徴を踏まえて指標等も検討いただければと思いますので、よろしくお願いします。ほかにございますか、いかがでしょう。

○北村委員

このアンケートのほうで、問14の中古住宅を希望しない理由の中で「見えない部分の状態で不安があるから」というのが最も多く回答があるんですが、長野県は空き家が多いということも考えて、耐震補強ですとかもろもろのことを考えていくと、インスペクションの取り組みというか、関連、関係性をもっと執拗に打ち出していただいているんじゃないかなと思います。

○岩田建築住宅課長

今の検討状況をご説明申し上げます。

ご指摘のありましたように、空き家が増加する中で、やはり中古住宅の流通を促進したいと。今のインスペクション、既存住宅の現況調査につきましては、なかなかこういう制度が進まないということで、来年度の予算の中に、新たな予算を提案させてもらっている

ところでございます。件数的には、現況調査、インスペクションが50件、それから終わったものについて、瑕疵担保保険も加入していただくということで、それについても50件、それぞれ補助を出して支援することで拡大したいと考えております。

ご指摘にあった内容につきましても、やはり来年度から検討いただく住生活基本計画の中で、さらにインスペクションが現状から広まるようなことも検討の中に入れていきたいと考えております。

○藤居会長

いいでしょうか。ほかにありましたらお願いします。

○柳澤委員

お願いします。住生活基本計画を見ておりますと、全国計画の中で、まず①移住者からの視点ということで、結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現、また高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現というものがございます。

その安心してというところの中には、まずは精神面であったり、身体的なもの、肉体面であったり、あと欠かせないのは経済的なものであるかと思われませんが、自分から学べる機会がなかったりですとか、そういう機会を提供されることがないまま住宅メーカーによってそのままの流れで受けてしまう。そして、水面下ではあるんですけども、その10年後、本当に子育て世代と重なるときに破綻するというケースが今もまだございます。

ですので、安心というところの中では、経済面に関しましては何か学びの場とか、そういったものを自ら、学んでいかなければならないというのがすごく重要視されていますので、そういったところも行政のほうから、もし提供されるのであればいいのではないかなと、安心というところがあるのかなと思います。

また、高齢者についてもこの自立というのは、やはり肉体的ですとか精神面もある一方で、やはり経済面というのが欠かせないのではないかなと思ひまして、もう一つのところに、低所得者のこともありましたけれども、そうはいってもなかなか、普通にリタイアを迎えられて年金生活になっても、実は思っていたような生活ができないという現状がありますので、そういったところも学びの場をもう少し増やしていただくのも必要があるのではないかなと思いますが、計画に入れていただけたらと思います。お願いします。

○藤居会長

はい、ありがとうございます。

今、ご意見いただきました。居住者の視点のほうからということで、若い世代、あるいは高齢者の世代で、特に経済性の問題をどうするのかということで、さまざまな情報が提供できるような検討、手法といたしますか、そういうものも含めて改善を検討いただければなと思いますので、よろしく願いいたします。

特に関連しまして、私はいつも思うのは、大きな項目で空き家の問題で、今、市町村に

よりましては空き家バンクの活用でうまくいっているところもあるというのを聞いておりますので、そういうものへの県としての支援というのも含めて検討いただければと思います。よろしく申し上げます。

何かありましたら、お願いします。

○畠山委員

これからの問題で、高齢者の住まい方というのは変わってくると思います。そして大きい家に住んでいた人が今度は高齢者の住宅というか、そういうところに住まいを変えたときに空き家が増え、その空き家を有効活用していただければいいかなと思っています。

今、リフォーム志向が結構あるということでしたし、ただ新築志向も最近の若い人たちはあるんだろうと思いますが、今までの古い住宅をリフォームして使うと、いろいろな意味で、環境にいいことも多いので、それを推進していただいて、ぜひ古い住宅を若い人たちに住んでいただけるように推進をしていただければいいと思います。

○藤居会長

ありがとうございます。既存の住宅の活用、あるいはリフォーム等を積極的にというお話がございました。その点もよろしく申し上げます。

まだご意見あると思うんですが、時間もございますもので、(1)・(2)に関しましてはこの辺でよろしいでしょうか。

では、今のご意見等を踏まえまして、基本計画のほうの変更をお願いしたいと思いますので、よろしく申し上げます。

(3) 長野県公営住宅等長寿命化計画の見直しについて

○藤居会長

それでは次第(3)に移らせていただきます。長野県公営住宅等長寿命化計画の見直しについてということで、まず事務局からご説明をお願いします。

○林企画幹

公営住宅室整備係長の林と申します。それでは、私のほうから説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

資料3をごらんください。「長野県公営住宅プラン2016(案)の概要」でございます。サブタイトル、改定版「長野県公営住宅等長寿命化計画」となっております。

長寿命化計画の見直しの方向等については、前回審議会で報告させていただいております。今回は、その後、見直しの進んだ部分についてご説明いたします。

サブタイトル、長寿命化計画の改定版としておりますのは、現行の計画は平成32年度の

公営住宅供給目標戸数というものを定めた上で、既存県営住宅の長寿命化を図るための整備、ハード面についての計画でございます。今回の見直しにつきましては、これに加えまして管理面、ソフト的な施策を含めた上で、これを実行し達成するための施策展開を含めました総合計画、長野県県営住宅プラン2016として策定するものでございます。では資料に沿って、前回の審議会から進めた内容を中心にご説明申し上げます。

1番、策定の趣旨、目的は記載のとおりでございます。

次に位置づけ、先ほど説明の長野県住生活基本計画の中の公営住宅部分、県営住宅の部分の施策を具体化するものでございます。市町村住宅とのバランスや各地域の事情について、市町村とできる限りの協議をして策定するものでございます。

2番、現状と課題、内容につきましては、前回審議会までの説明と大きく変わってございません。

県営住宅の状況等のところ、高齢者の増加に加えまして、今回ひとり親家庭の増加という傾向がございますので、ここの部分を加えております。

続きまして3番、将来推計です。推計の結果について、説明させていただきます。

現状戸数、これ27年4月1日現在でございますが、県営と市町村営とをあわせまして、33,215戸、10年後の公営住宅で住宅の確保を公営住宅で配慮すべき者の世帯数が4,600世帯と推計しております。また毎年発生する空き室が県の平均では5.8%です。その入居でカバーしますと、25,600戸が必要となります。

ここ少し補足しますが、14,600戸を10年で割ると年間では1,460戸になります。25,600戸に空き室率の5.8%を掛けますと約1,480ほどになります。10年間で14,600戸の世帯が公営住宅のほうへ入居が可能ということになります。

実際には要配慮数と、空き室率、それからそれをカバーするために必要な戸数というのは、10の圏域単位、それから市町村単位で推計して積み上げております。これらの積み上げた合計が25,600戸になりますので、先ほどのところ、25,600戸というのは5.8%で割っていくという話をしましたが、実際にこれをやりますと25,100幾つになりますして、25,600戸と若干異なってきますが、積み上げをしておりますので、ぴったりと一致はしておりません。

市町村単位の推計、対応する公営住宅というものの市町村単位を出しましたので、これらの供給をどう確保していくかということについて、既存のストックの戸数と、それから老朽度を県営と市町村営の住宅を同じテーブルで見比べながら市町村と協議しまして継続する団地、それから廃止をする団地というものを選別しております。この結果が25,600でございますので、33,215戸と25,600戸との差、約7,600戸になりますが、こちらについては廃止をしていくということでございます。

この7,600戸ですが、もう既に老朽化により相当数の空き室もございまして、入居者もまだたくさん生活されておられます。こちらにつきましては廃止方針とするためご使用を停止してまいりますので、自然の退去によって少しずつ減ってきますが、棟単位だとか団地の単位で全室空き室にならないと廃止、除却するということはできません。これらを勘案しますと、10年後に廃止に至らない戸数が県内で約4,100戸あると推計しています。

先ほどのこの25,600戸と4,100戸の計、29,700戸になりますが、これを10年後の公営住宅の供給目標戸数とさせていただきます。これの県営と市営との内訳をわけますと、県営は13,200戸、市営は16,500戸ございます。

結果、県営につきましては15,321戸から13,200戸、この差、廃止・移管等で約2,100戸ございますが、こちらのほうは主に廃止になります。一部は移管という形で戸数を減らしていこうと考えております。

続きまして次のページをお願いいたします。基本方向のところ、ここは記載のとおりでございますが、真ん中のところ、社会情勢に応じた住まいの確保として、丸印で2番目のところ、人口定着への対応、ここは子育て、ひとり親世帯等への支援、それから移住の促進、ここを取り組みの方向として加えております。

それから次に県営住宅の管理・整備方針、最初に維持・管理のところでございます。耐用年限につきましては、中高層の建物、鉄筋コンクリート造ということになりますが、こちらのほうは70年、それから低層の中で平屋というものは30年、2階建てのものは45年でございます。

これを踏まえまして、3階建て以上の中高層住宅を主に今後、維持・管理をして、こちらにつきまして居住環境を改善するとともに、計画的な修繕と点検を施しまして、建物の長寿命化を図ってまいります。

次に用途廃止・市町村移管のところ、先ほどの耐用年限のところ、低層のものにつきましてはもう既に耐用年限を経過している、あるいはこれから次々と耐用年限を迎えてまいります。こちらのほうは先ほどの市町村、それから圏域の需要推計を踏まえた上で、順次、用途廃止をしてまいります。

用途廃止予定とした団地につきましては募集停止をするため、徐々に空き室が発生してまいります。こちらにつきましては棟単位、団地単位で入居者のほうにご移転いただきながら集約をかけてまいります。移管につきましても、市町村との役割分担や施策を踏まえながら進めてまいります。

建替えにつきましては、将来的な需要を見据えた市町村内の公営住宅の再編整備を図るというその観点を踏まえながら、移管協議が整った地域について実施してまいります。

以上について、これをどのように具体化するかということで、施策のほうを展開してまいります。施策展開につきましては、次の資料をお願いいたします。

タイトル「県住宅プラン2016（H28～H37）の施策展開」をごらんください。

最初に5Rという言葉が出てまいります。これは、5つのハード施策の頭文字をとり、ネーミングしたものでございます。

最初のR-1、リノベーション、こちらは、子育て世代等から、いろいろな意見等もありますので、募集、申し込みの際に簡単なアンケートを実施し、ご意見を聞きます。それから広く広報によってアイデアを募集しながら、想定としますのは昭和40～50年代建設の鉄筋コンクリートの、中高層の県営住宅につきまして、キッチンの設備等も大分古くなっていますし、間取り的にも3室あっても全部和室であったりとかというようなことになっており、今様の生活スタイルに適合しなくなっているため、これをリノベーションするも

のでございます。

広く公募によってアイデアを募集しまして、モデルプラン、2タイプを開発いたします。入居後のモニター、入居者へのモニタリングなどによりまして、効果を検証しながら、その中で評価の高い部分を捉えまして、ほかの県営住宅の住戸のほうへの導入を図る。それから市町村への普及を図ってまいりたいというふうに考えています。

それから※印のところ、リノベーションをする住戸だけでなく、県営住宅全体として、人口定着・移住促進というものに取り組む観点から、現行条例による入居規定の見直しを検討してまいります。あわせて、住まいだけでなく、雇用、特にひとり親家庭などに対応する福祉といった部門との連携を行ってまいります。

R-2、リフォームにつきまして、古い県営住宅は浴室のみで、入浴設備がない住宅も多数ございます。維持管理する中高層住宅について、ユニットバス等の設置によりこの解消を図ってまいります。

②のところ、屋根・壁の外観等と書いてあります。内部につきましては、先ほど申し上げた自然退去のタイミングをとらえて、その住戸を修繕する等、きれいにしてまいります。外観につきましては、大がかりな工事になりますので、計画的に行ってまいります。

R-3、リニューアル事業です。こちらにつきましては、地域の需要により今後も維持管理が必要となる低層住宅のうち、老朽度の状況等を考慮しまして、厳選して全面的なリフォームを実施してまいります。

次にR-4、建替え事業でございます。こちらのほうも地域の状況を踏まえまして、将来的に市町村移管への協議が整った団地において実施してまいります。

続きましてR-5、再編事業です。これは先ほど推計により廃止方針とするという団地が15団地あるというご説明を申し上げました。そのうち大規模な団地につきましては、団地内で集約移転をいたします。移転先の住戸につきましては、主に中高層の住宅でございますが、こちらは入浴設備等の住環境を整えて移転をしていただきます。

次に小規模団地のほう、こちらにつきましては、近隣の居住環境の整った団地へご案内をして集約移転を進めてまいります。集約移転というような形で空き室となった団地や住棟については、これを放置しますと、廃屋というような状況になって、いろいろ悪い影響が出てまいりますので、早期の除却を図ります。概要説明は以上でございます。

プランにつきましては、この後、年度内の策定を目指しております。

○藤居会長

ありがとうございました。県営住宅プラン2016のご説明をいただきました。

この内容に関しましてはご質問、ご意見をお願いします。

○北村委員

この案の中のR-1、「住みたくなる」県営住宅リノベーションモデル事業というところ。モデル的に実施しますということですが、これは長野県の場合に南北に長いですが、例え、北信、中信、南信、東信と各ブロックでモデル的に考えていくという

ことでしょうか。

それともう一つ、モデル的に実施ということで、戸数的にはどの程度を考えていらっしゃるでしょうか。

○林企画幹

ストックの状況によりますが、今、モデルプランの設計としては2タイプというような形で考えています。その後、どのくらいの数を整備していくかというものにつきましては、まだ正直、整備戸数というものをはっきり決めているような状況ではないです。

団地の状況を見まして、あるいはその効果を見まして、例えば長野とか松本の比較的キャパの大きいところで、例えば先行して複数戸数整備したところで、今後の状況ですとか、あるいは先ほど申し上げましたとおり、入居していただいた方へのその後の調査、モニタリングみたいな聞き取りの調査で効果を検証しまして、プランの中でも子育てのプランですとか、アイデアの中でも例えばキッチン周りのアイデアや、収納部分のアイデアですとか、個別にいいところとか、うんと効果があるところとか、そういったことも出てくると思いますので、その費用的な効果等も含めまして、順次導入していきたいと考えております。

○藤居会長

ありがとうございます。ご意見、ほかにございませんか、お願いします。

○宮川委員

同じくR-1についてです。人口定着・移住促進の観点から入居条件の見直しを誘導するということですが、前提条件というのはどのようにお考えですか。住みたくなる県営住宅であったとしても、入居条件が厳しくて、住みたくても住めない人もいるわけです。人口定着・移住促進というようなことが書いてあるんだとすると、例えば県民税を払っていらっしゃるような方でも、お試し入居をさせるだとか、そういうようなイメージなのか、お示しいただければと思います。

○林企画幹

私のほうの説明不足でございました。括弧内のところに県内居住・勤務というふうに書いてございまして、幾つかある入居要件のところ、もちろん、例えば先ほど言いましたとおり、1番は例えば収入であったりだとかということも当然あるんですが、移住ということ考えたときに一番障害になるのが、県内に住所地を有するか勤務先を有するということが絶対の条件になるんです。今、このところで話題にしているのはそのところでございます。

県外から公営住宅、県営住宅のほうへ入居をご希望された場合、勤務先を決めて県営住宅のほうへ申し込んでいただくか、もしくは一旦、住民票を移して、どこかに移していただいて、それから県営住宅を申し込んでいただくという仕組みになってしまうんです。

とりあえず長野県に移住してから、勤務先を探そうかというようなことも当然あるかと

と思いますが、その辺がどうも移住者とか移住希望者にとっては、進まないところかなというようなことも聞こえてきておりますので、ここらあたりを検討したいということでございます。

○藤居会長

よろしいでしょうか。

○宮川委員

よくわかりました。その場合に、例えば入居を希望された方が結構いて倍率があるような場合に、移住者を優先するというようなこともお考えですか。

○伊藤公営住宅室長

イノベーションは2タイプなのですが、それを全てこの施策に絡めるというわけではございません。今回、県で全体的な「人口定着・確かな暮らし実現総合戦略」というのを打ちたてました。その中で、来年度、県民文化部でひとり親にターゲットを絞った移住促進というのをやろうとしています。私ども県営住宅でも、こういった新しい施策に相乗りする形で、少し新しいこともやってみようということで予算を確保し、まずはモデル的に、若い子育て世帯というものを中心にハード整備を進めようとしております。それに加えて、今ある県営住宅においても、この県全体でやっぺいこうという施策に移行できるような形で、制度面での整備もできないかということで、検討していきたいと考えています。

今、委員がおっしゃったように、例えば長野県に税金を払っていなくて、県内に職業も持っていない方が長野県に来ていいのかという、いろいろな意見もあると思いますので、制度のありようも広くいろいろな人に適用するのか、ある程度ターゲットを絞った形にするのかというものを踏まえて、29年度、1年後の施行に向けて、条例改正の見直しをしていきたいと思っておりますので、その際には、できればこの審議会でもまたご相談させていただきたいというふうに考えておりますので、よろしくお願いいたします。

○藤居会長

ありがとうございます。

○場々委員

そうしろということではないんですが、同じくやはりリノベのことです。一応、未退去ということですが、以前にリノベーションの話を違うところで聞いた折に、これは多分、民間のお話だとは思いますが、基本的には住宅、住戸を借りて、返すときには元に戻して返すというのが基本らしいんですが、今、人気があるのは、直さなくてそのまま残してもいいというようなのが結構人気があるそうです。

ですから、そういう新しい視点で考えるというのも手じゃないか、幾つかやってもいいのではないかと、これは提案ですが、思います。

○林企画幹

いわゆるセルフリノベーションみたいなものだと思うんですね。そういったことも実はここに至るまでの間に話題にはなっております。今、子育て世帯向けに、この2月17日からの県営住宅の統一募集で、簡単なアンケートをとっています。県営住宅へ入居される方は割と所得の低い方ということもあると思うんですが、なるべく収納だとか水周りとか家具といった基本的なものがある程度、そろっているほうがいいのかなど。また、退去するときに基本的には戻していただきますが、今の委員さんのおっしゃったとおり、それをそのまま置いていくという形もあります。万人受けするかどうかというのもなかなか難しいところですが、そういった潮流もあるということは承知していますので、ご意見をいろいろ、お聞きしながら進めてまいりたいと思います。

○場々委員

まあいろいろ多様化があるので、2タイプに限定しなくてもいいのではないのかなというのもちよっとあります。

○藤居会長

ありがとうございました。今の点についても、検討いただければと思います。ありがとうございました。

○村松委員

よろしいですか、2点、お願いしたいと思います。

全般にわたってですが、一つはエネルギー環境に関してです。今、省エネに向かっていて、断熱材があるとか、そういうことはやられているんですが、いわゆる自然エネルギーの関係で、長野県では環境エネルギー戦略というものを策定されています。その中で長野県の環境に適した住まい、住生活というものも提案されているわけです。いわゆる省エネはもちろんですけれども、自然エネルギーを使った住まいのあり方、やはり同じ住まいでするので、エネルギー政策的な自然エネルギーを活用した視点というものもこの中に生かされてはいらっしゃるのかなというのがあります。

それと、R-4・R-5といいますと、リノベーションしたり建て直すということで、そうなりますと、いわゆる公団のある地域やエリアのコミュニティといいますか、大きな部分での捉え方というものも出てくると思います。そうしますと、エネルギー戦略の中にはエネルギー地域という考え方がありますよね。いろいろな自然エネルギーを使って循環型の地域をつくらうという、いわゆるスマートシティであるとか、そういった考え方だと思うんですけれども。

当然、公団がもしあるとすれば、それを一つのポイントとしたエネルギー政策、自立エネルギー地域というものがそこで考えられるのではないかなというようなことも大変期待するわけです。

そういったことを考えていただいて、具体的にいえば、森林県長野県でも木質バイオマスを使った、いわゆるペレットによる集中暖房であるとか、もちろん冷房もできますし、そういったものの活用であるとかいろいろなものがこれからエネルギーの支援も使った中で、住まい方についていろいろな提案なり実証ができていく中で、せつかく公団という公営住宅というものがいろいろリノベーションされていくのであれば、そういった視点でも考えていただいて、長野県らしい何か住宅というものを、公団というものを考えていかればいいのかなどというのが一つ。

それと、このコミュニティの維持ができなくなっている。この審議会でも以前から出ていますけれども、もういわゆる公団の中のコミュニティという時代ではないわけですよ。その地域のコミュニティというものをどうやって維持していくかという話になってきているわけなので、そうしますと、やはりそういう地域全体の雰囲気考えた視点でいろいろ考えていただきたい。

基本方針の中に、やっとなPPP、PFIというのが出てきましたけれども、これは当然、効率的な管理という側面ではなくて、民間を活用するわけですけども、いろいろな実証例を見ますと、やはりコミュニティを大事にした公営の建物といいますか、施設というのがやっぱり成功している事例というのは結構あるものですから、やはり地域コミュニティを考える上でPFIを活用するような側面を考えていただくと、やっぱり地域コミュニティというものの視点が、この計画の中に活かされていったほうがいいのではないかと。そういうことを考える中でも、県の中だけで考えるというよりも、やはり今はコミュニティデザイナーであるとか、プランナーであるとか、そういった専門の方がいろいろな地域のコミュニティを考えていらっしゃるわけですよ。

先ほど言いました、長野県の総合戦略というのがありますけれども、こういう中でも、その地域を考える市町村ではやはり、今、その地域のコミュニティを考えるプランナーの人たちとチームをつくったり委員会をつくったりして、さまざまな意見を集約してやっていくというようなことが行われているように聞いていますので、ぜひ、そんなような形で、地域のいろいろな人たちを交えていくような場をつくって考えていただきたいと思います。

○藤居会長

ありがとうございます。

○林企画幹

2つ、自然エネルギーの活用とか、そういったものの検討と、それから地域づくり、公営住宅団地だけじゃない、その周りの地域を生かした地域づくりという意味合いも考えて欲しいといったご提案というふうにお聞きしました。

自然エネルギーの導入につきましては、今のところ考えていますのは住棟単位なものですから、そちらのほうにすぐということとは難しいかなと思っておりますが、リニューアルや建替えのように棟単位、比較的規模の大きい単位で事業を起こすものについては、可能性だとか導入というものについては、検討してまいりますし、できるというふうな考え

ております。その辺についても、今日はこちらの概要版に記載がなくて申しわけありませんが、また、プランの本文のほうには記載をしてみたいと考えております。

それから地域全体を踏まえた公営住宅のあり方につきましてですが、こちらのほうも県だけで、県営住宅団地だけでそういったものを考えるというのはもちろん当然無理でございますので、地域づくりという部分の観点からも、特に市町村が例えばその地域をどういうふうにしたいか、あるいは建替えを考えますと、通常、既存の団地のところをそのまま使って建替えるというイメージになるんですが、その場所に限らず、こだわらず、市町村とも協議をして、どういった場所に建替えていったらいいのか、あるいは、いわゆる移転建替的な可能性も考えながら、そのときには当然、その地域がどういう地域で、どういった施設が周りにあるか、あるいは、今、100戸以上の公営住宅団地については福祉施設の併設という新たな整備基準が加わっておりますので、そういうところも踏まえて、事業を進めていきたいと考えております。

○石黒委員

今回のこの長寿命化というところでこの5Rは非常にいいプロジェクトだと思います。

2つ質問があるのですが、県営住宅について修繕の状況と長寿命化について教えていただきたいのと、景観とかコミュニティづくりという観点からいきますと、建物として、用途を変更して使うというような可能性は県営住宅の場合はあるのかなのかというところなんですけれども。やはりかなりいい建物としてつくられている場合もあったりするので、県の人とか地域の人にとってはすごく愛着を持った建物になってきているんじゃないかと思ひまして、そういう場合には本当に景観をつくっているものだったり、地域のコミュニティを今後、つくれるものになっていくのかなと思ひますので、住宅以外の使い方してもいいのかというところも検討できるのかなというのをお聞きしたいと思ひます。

○林企画幹

修繕の状況についてですが、県営住宅につきましては、地方事務所、もしくは長野県住宅供給公社というところで直接の管理をしております。そちらで建設年度の状況を見ながら、あるいは設備類等につきましてはおおむねの耐用年数がございまして、そのあたりの履歴を見ながら更新しております。それから屋根とか外壁等につきましては、日常的な外観的な点検だとか、そういった確認によって、基本的な修繕というようなものを実施しております。

ただ、長寿命化という部分でいきますと、修繕と長寿命化は、国の事業の関係で少し使いわけをしております。長く使うために、少し耐久性の高い、耐用年数の長い材料とか工法に置き換えて修繕を施して、きちんと70年使えるような形にする、長寿命化を図ろうということで長寿命化計画をつくるということでございます。

それから、先ほどの公営住宅を他の用途に転用して使っていくというお話でございます。これにつきましてはちょっとなかなか難しい部分がございます。

○伊藤公営住宅室長

多分、ここでは他分野への有効活用というようなものが記載されているんですけども。県営住宅でいえば、2,100戸減らしていくんですが、そうすると、当然県営住宅として活用しない住戸が出てきます。その際に、団地として県営住宅としては廃止しますが、まずは県庁内で、ほかに何か使うことはありませんかと声をかけます。それがなかったら、地元の市町村に何か使う用途はありますかということでお声がけしています。そういう際に地元の市町村と、例えば皆さんのところでうまくコミュニケーションがとれていれば、私どもが公営住宅としては廃止しますが、ほかの用途に転用していただくという道もありますので、ぜひその辺は市町村とコミュニケーションを図っていただければと思います。

○藤居会長

どうもありがとうございました。

(4) その他

○藤居会長

では最後(4)その他につきまして、事務局のほうからお願いします。

○丸山担当係長

事務局から連絡事項がございます。本日お集まりいただきました皆様の任期については、2月16日までとなっております。次の委員につきましては28年4月1日からの任期を予定しております。現在、選考作業を進めているところでございますので、ご報告申し上げます。

○藤居会長

ありがとうございました。今日の審議会の議事は以上になります。

その他、何か、この機会にご意見等ございましたらお願いします。よろしいでしょうか。

それでは今日の議事は以上で終了させていただきます。いろいろご意見をいただきまして、まことにありがとうございました。

○布山建築住宅課企画幹

ありがとうございました。本日は藤居会長さんをはじめ、委員の皆様方には長時間にわたり熱心にご審議をいただき、まことにありがとうございました。また、これまで熱心なご議論をいただきましたこと、改めて御礼申し上げます。

それでは、閉会にあたりまして岩田建築住宅課長からごあいさつを申し上げます。

○岩田建築住宅課長

私のほうから最後に御礼のあいさつをさせていただきます。

本日の審議会におきましても、議題3項目につきまして、それぞれの委員さんから貴重なご意見をいただきました。住生活基本計画の策定につきましては、年度を変えまして28年度から具体的な作業に入ることになっておりますけれども、今日いただきました長野県としての検討項目、視点につきまして事務局案に入れたもので具体的に検討を進めたいと思っていますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それから最後になりましたけれども、先ほどお話ありましたように、委員の皆様の任期が今月16日までということで、2年間にわたりまして熱心にご議論、ご意見をいただきました。重ねて御礼申し上げます。今後とも、各委員さんにおきましては県政へのご意見、ご協力をお願いしまして閉会のあいさつとさせていただきます。

本日はありがとうございました。

4 閉 会

○布山建築住宅課企画幹

それでは、以上をもちまして閉会といたします。ありがとうございました。