

平成 24 年度  
長野県住宅審議会（第 1 回）  
会議録

日 時：平成 24 年 5 月 15 日（火） 午後 2 時から  
場 所：県庁 3 階 特別会議室

長野県建設部



## 平成 24 年度第 1 回 住宅審議会 議事録

松沢住宅課企画幹：

只今から、長野県住宅審議会を開催します。本年 4 月より住宅課企画幹を努めております。委員の皆様におかれましてはお忙しいところ審議会にご出席いただき、ありがとうございます。

はじめに長野県建設部長の北村勉より御挨拶申し上げます。

北村建設部長：

長野県建設部長の北村でございます。この 4 月より建設部長を拝命しております。長野県住宅審議会の開催に先立ち、一言ごあいさつを申し上げます。委員の皆様方におかれましては、公私とも御多忙のところ御出席をいただきまして、厚く御礼申し上げます。さて、先ごろ、今年 3 月の新設住宅着工戸数の統計がまとまり、これによりまして、平成 24 年度の 1 年間の県内の新設住宅着工戸数が集計されました。それによりまして、平成 24 年度は長野県で、10,475 戸の新設住宅が着工され、対前年度比で 0.2% のプラスという結果でございました。長野県では、5 年ぶりに対前年度を上回ったこととなります。

また、全国の新設住宅着工戸数は、841,246 戸で、対前年度比 2.7% のプラスという状況でございまして、長野県、全国ともに、わずかではございますが、明るい兆しが見えてきております。

国において住宅エコポイント制度による補助や、フラット 35 などの金利優遇策など、住宅取得に関する様々な優遇策が講じられたことが、後押しになったものと考えられます。

本県では、平成 24 年度の住宅関連施策として、既存住宅のリフォーム促進に対する新たな助成制度である「信州型住宅リフォーム促進事業」や、信州らしい農村景観の形成に関する新たな取り組みであります「世界に誇る信州の農村景観育成事業」など、意欲的な事業を創設し、積極的に展開しているわけでもございまして、本審議会の委員の皆様からの御意見も参考としながら、今後、さらに有効な事業実施を図って参りたいと考えています。

さて、本年度は、平成 25 年度からの新たな長野県総合 5 ヵ年計画の策定に向けた作業が本格化いたします。委員の皆様にも、本審議会を通じて、策定状況を随時、情報提供して参りますので、総合 5 ヵ年計画につきましても、様々な場面で御提言をいただければと考えております。本日の審議会では、前回に引き続きまして、地域主権 1 次一括法に関する県営住宅に関する条例のうち、入居収入基準と整備基準の改正につきまして、議題としております。委員各位からの忌憚のないご発言とご審議をお願い申し上げます。私からの挨拶といたします。どうぞよろしくお願い申し上げます。

松沢住宅課企画幹：

ここで、4月の人事異動に伴う、新任の幹事を紹介いたします。自己紹介をさせていただきます。

宮島住宅課長：

本年4月より、住宅課長を勤めております。宮島光義でございます。よろしくお願いいたします。

宮下介護支援室長：

本年4月より、健康福祉部健康寿課介護支援室長を勤めております。宮下朋子でございます。昨年度は住宅課でお世話になりました。引き続きよろしくお願いいたします。

松沢住宅課企画幹：

只今、自己紹介をいたしました2名のほか、本日は、代理主席でございますが、健康福祉部地域福祉課長 玉井邦彦、建設部都市計画課長 波間寛が、新たに幹事となりましたので、報告させていただきます。本日の審議会は、委員10名のところ牧野光朗委員が御都合により欠席され、9名の皆様に御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いますので、会議が成立しておりますことを御報告いたします。次に、本日の審議会資料の確認をお願いします。

(資料確認)

以上ですが、不足はございませんでしょうか。なお、本日の会議は、概ね3時30分頃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。

また、ご発言の際には、お手元に設置してありますマイクをご使用くださいますようお願いいたします。それでは、ここからの会議の進行は、長野県住宅審議会条例第6条第1項の規定により、石澤会長さんをお願いいたします。

石澤会長：

今日は、県営住宅の条例について御意見を伺うこととなります。気候の話をする、この冬は雪が多くて春の訪れが遅かったのですが、ようやく春が来たと思ったら、先週は急に3月中旬の気温になるなど、気まぐれだなと思ってまいります。

先週の寒さを考えると、暖かい住宅は有り難いと考えてまいります。

住生活の中でセーフティーネットとして位置付けられます県営住宅について、一次一括法ということで、見直しを求められています。国の基準から各自治体に委ねられました。そこで長野県らしさを出せないかということですが、そこがこの審議会に意見を問われています。条例は議会が議決しますので、そこに皆さんの意見を反映させるかということになります。

是非、忌憚のない御意見ををお願いします。

それでは議事を進行します。

本日の審議会の議事録署名委員ですが、出席いただいている委員の中から名簿の順に、松岡委員さんと、宮崎委員さんをお願いしたいと思います。

それでは、議事に移りたいと思います。

前回、予め説明をいただきましたが、地域主権1次一括法に伴い、公営住宅法が改

正されました。これまでは、公営住宅の入居収入基準と整備基準は、法律で全国一律に決められていましたが、この基準を各自治体の条例により、ある程度自由に設定できることとされました。県では、新たな基準を設定した「県営住宅等に関する条例」を、9月県議会で改正する予定としています。

本日の審議会では、県から条例改正の方向性について説明がありますので、各委員の皆様から積極的なご意見を頂戴し、十分な審議を行いたいと思います。

では、議事(1)「県営住宅等に関する条例の改正について、入居収入基準」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

齊藤住宅管理係長：

資料1、資料2について説明します。

資料1は公営住宅法の改正に伴う県条例の改正の全体図になります。

資料左側に国レベルでの改正点、右側にそれを受けての県レベルでの改正点、今回の改正(案)となります。

1点目は、同居親族要件についてです。法律ではこれを廃止しました。2点目は入居収入基準について、これまで政令で全国一律に決まっていたものが、今回は、各自治体の判断で定めることとされました。3番目は建設の場合の整備基準ですが、これまでは国土交通省令で決まっていたものが、これを止めて各自治体が条例で規定することになりました。

県の対応としては、同居親族要件は24年2月議会上程し条例を改正済みです。改正内容は原則として同居親族要件が必要で、例外的に高齢者、障害者などの特別な配慮が必要な場合に単身入居を認め、それ以外についても、単親入居を可能とするように改めました。

2番目の入居収入基準につきましては、審議会での意見も踏まえながら、9月議会での条例改正に向けて詰めていきたいと考えます。

3番目の整備基準につきましては、後程、担当から詳しく説明しますが、本日は、2番目の入居収入基準と3番目の整備基準について審議をお願いします。

まず、入居収入基準の考え方ですが、資料2-3をご覧ください。

収入部位というのがございます。どこまでを政策的に公営住宅でカバーしていくのかを示したパーセントになります。

収入部位で25%が、資料にありますように本来階層となります。公営住宅では、この25%をカバーしようとしています。収入が少ない世帯から順に並べて、全世帯の1/4というのが簡単な考え方です。

政令月収では15万8千円と定められています。粗収入から給与所得控除、配偶者控除などを引き12ヵ月で割ったものが15万8千円ということになります。最低居住水準の住宅を市場において自力で確保することが困難な方が対象というのが国の考え方です。

本来階層よりも収入額が高い、収入部位で40%までの方で、民間賃貸住宅では様々な理由により、住宅の確保が難しい方が裁量階層として公営住宅の対象となります。

40%のいわゆる裁量階層の収入基準は21万4千円となります。

今回は、この2つの収入基準を長野県として現行水準のままとするのか、修正を加えるのか、ということになります。

後程、事務局の方針案を示します。

なお、収入部位50%、それより上の方は、収入基準25万9千円ですが、収入超過者、高額所得者ということになります。この層の方には、公営住宅を明け渡していただく、あるいは退去を要求することになります。公営住宅の入居対象としている方では無いということです。この程度の所得があれば、市場での住宅購入が可能と考えられます。

資料2-2は、国土交通省の資料ですが、今、申し上げたことが図示してあります。

裁量階層は、現在25%~40%ですが、法律改正後も裁量階層の上限は50%ということで国から法律で示されています。

この範囲であれば、資料中の例にありますように自治体ごとに自由に設定が可能となります。

資料2-1をご覧ください。現状、対応（案）という形で説明します。

応募者に占める割合ですが、第1階層、最も低い収入層の割合は87.1%となります。第4階層までの本来階層の方が97.8%となっています。

実際の入居者に占める割合についても同じような傾向にありまして、第1階層が74%、本来階層が85.2%となっています。

県営住宅の応募者の概況ですが、今年3月に行いました全県の統一募集の結果です。総計で692の応募がありました。第1階層が603人、87.1%を占めています。本来階層で97.8%ということになります。

4ページですが、実際の入居者の収入階層の状況ですが、13,754世帯のうち、10,183世帯、74%が第1階層となっています。本来階層の入居者は、85.2%となります。

以上の状況から、低額所得者に住宅を提供するという県営住宅の目的は果たされていると考えられます。

なお、団地間での応募状況には偏りがあり、特定の団地、利便性の高い団地、建設年度が新しい団地、浴室設備が整備されている等の団地の人気が高い傾向があります。

資料2-3に記載してあります。松本市の南松本団地などの応募が高くなっています。

資料2-1に戻りますが、国では所得階層の低いほうから1/4を算定して入居収入基準を出していますが、これを長野県に当てはめた場合に、仮の数字で14万8千円という数字となりますが、その数字が直ぐに使えるものかどうか、現在、検討しています。

また、県民所得としては全国で13番目の水準となりますが、入居収入基準を高くした場合、今以上に、応募倍率が高くなることが想定され、それが適切なのかという課題があります。

また、入居収入基準を下げた場合、施策対象者を狭めることとなりますので、現在の本来階層の応募者の比率が97.8%ですので、これに皺寄せがいくことが想定されます。

こうしたことから、本来階層の入居収入基準は、現行どおり15万8千円としたいと

考えています。

参考に県内市町村の対応ですが、24年2月の調査では現行の基準を変更しない市町村が大半となっています。

次に裁量階層の対象者ですが、現在は、高齢者、障害者、小学校就学前の子のいる世帯等を対象としています。高齢者世帯は47.8%、障害者世帯が9.4%という入居状況です。

裁量階層の設定に当たっての考え方ですが、基本的に現在の裁量階層世帯は、これからも対象にしたいと考えています。それに加えて、子育てし易い環境づくりを考慮していきたいと考えています。

長野県は「ながの子育て応援計画」を策定しており、平成22年から平成26年の5カ年を計画期間として、生まれてから、それぞれの段階に応じた、様々な支援に取り組んでいますが、これに連動して裁量階層の入居資格を考えていきます。

また、県営住宅を管理する住宅供給公社、地方事務所建築課の職員、住宅監理員などから、団地の世代構成にアンバランスが生じており、団地の世代構成の多様化を図ることを考慮に入れる必要があるとの声も届いています。

ただ、裁量階層の対象者を増やすことは、県営住宅ストックの拡大につながるわけですが、これは難しい面がありますので、現在の本来階層の対象者に影響を与える可能性も出てきます。

こうした状況を踏まえて、対象世帯の拡大を考えたいと思います。

なお、他県の検討事例を見ますと、本来階層の入居収入基準を変更する都道府県はありません。裁量階層の入居収入基準を変更する県はあります。裁量階層の対象者は子育て世帯、多子世帯を中心に範囲を拡大する県があります。

昭和20年代に公営住宅法が施行されて以降、現在の社会情勢の変化に合わせて、対象範囲を拡大する等の措置を検討する県が増えているということです。

資料2-1に戻りますが、裁量階層の入居収入基準については、裁量階層の対象に該当する場合であっても実際の収入は本来階層に該当する方が殆どを占めている実態（子育て世帯93.3%、高齢者世帯99%、障害者世帯100%）があります。

国の考え方ですが、25万9千円は、全国の世帯を収入が低いほうから50%まで並べて、これ以下の世帯を低所得世帯と位置付けています。これが裁量階層の入居収入基準となっていますが、長野県では、この現行の基準を入居収入基準にしたいと考えています。

資料2-3は、入居収入基準の考え方や、様々なデータ、他県の事例などを掲載してありますのでご覧ください。

石澤会長：

条例改正のうちの入居収入基準について説明がありました。

事務局（案）としては、本来階層と裁量階層の入居収入基準は現行のままとして、裁量階層の対象世帯としては、あえて（案）を出さずに審議会からの意見を聞きたいとのことでした。

積極的な意見をお願いしたいと思いますが、長野県らしさ、という点もあるかと思

います。大変だと思いますが。

村松委員：

資料2-1に関して、地域の自主性、自立性ということで、権限委譲、県の判断に任されたので県独自のものをということですが。今の説明の流れでは、基本的に国の基準があって、県はそれに沿ってどう対応するのかという感じを受けましたが、県としては基本的にゼロベースで、独自のデータや考え方があって、それに基づいて数字・基準を考えたのか、あるいは国の数字・基準に対して、対応可能かどうかという観点で考えたのか、独自性という部分も含めてそこを確認したいと思います。

本来階層の応募者の第1階層が87.1%で、実際の入居者が74%ということで、1割近い差がありますが、これは入居後に収入が増えることによって生じる差なのか、他の理由があるのか。

実際に第一階層で応募する方がかなりいるのに実際は入居できていない。本当は第一階層が100%入居してもおかしくないのに。この理由は何なのか。

それと、団地によって応募倍率が違うということだが、その点は条例改正に反映される部分があるのか。家賃滞納がかなりあるようだが、どの程度の額でどう対応しているのか。以上についてお聞きしたい。

石澤会長：

まずは、県の主体性の部分について、事務局どうですか。

斉藤住宅管理係長：

入居収入基準は、家賃算定の基となる集団と連動し関係してきますが、今回の入居収入基準に関しては、家賃算定の考え方は変更されておらず直接には関係ありませんので、国の考え方とあまりかけ離れた考え方で入居収入基準を決める訳にはいきません。独自性という点では説明になっていないかもしれませんが、独自性という点には欠けるかと思いますが、家賃算定の方法自体は全国で変わっていませんので。

石澤会長：

国の参酌基準よりも、長野県の世帯を収入順に並べて1/4というのが良いのですが、データが無いということで、国の参酌基準を参考とせざるを得ないということですか。

斉藤住宅管理係長：

そのとおりです。

石澤会長：

村松委員の2番目の質問は、応募者が多いのに本来階層の人が入れないのは何故か、ということですが。



村松委員：

応募も入居も本来階層のパーセンテージが少ないのですが。

斉藤住宅管理係長：

一旦、入居して、その後に収入状況が変わり、階層が動く場合があります。第1階層から第4階層に変わる場合もあります。その差があります。

村松委員：

その傾向、つまり階層が動くということですが、収入が上がったということですか。

斉藤住宅管理係長：

階層が動く理由は収入が上がったということです。毎年、入居者から収入申告をいただき把握しています。

村松委員：

収入以上になった方は速やかに退去しているのですか。

斉藤住宅管理係長：

収入超過となった場合、まずは、別のところに移っていただくようお願いしていくこととなります。

石澤会長：

お願いして退去していただけるものですか。

斉藤住宅管理係長：

本来の基準より超えて3年以上経過した場合には収入超過者になりますので、明渡し努力義務が発生します。強制力はなく、あくまでも別の住居に移っていただくことをお願いしています。その中で最大限努力をしていただきます。

石澤会長：

本来階層にある応募者が98.7%で、入居者が85.2%で、その差が12%ということで、少しおかしい感覚になりますけれども。現実的に考えるとおかしい数字ではないということですか。

村松委員：

明渡しの努力義務で、どの程度の方が実際に退去したのですか。後で分かれば教えていただきたい。

石澤会長：

3番目の疑問は、応募者のうち第一階層であっても入居できない方がいるのは何故

か、ということですが。

齊藤住宅管理係長：

応募者が多ければ、当然に抽選ということになります。抽選は公開ですが当たり外れがありますし、様々な事情から優先的に入居させる世帯、当たり易くする世帯というものがあります。

そちらの世帯を優先的に選考しますと、第一階層でも入居できない方が出てくる場合もあります。

なお、全県での募集の総数は応募世帯を上回っていて（住居を）選ばなければ入れませんが、希望に添わないということで入居しない場合があります。

石澤会長：

倍率的には3倍程度ですが、抽選が入ると、どうしても100%充足というわけにはいきません。

村松委員：

抽選に外れた方へのセーフティーネットはありますか。

齊藤住宅管理係長：

空き住戸の照会はしています。

村松委員：

空き住戸があっても、あえてそこには御本人の判断で入居していないということか。

齊藤住宅管理係長：

そうなります。本人の嗜好もあります。

宮島住宅課長：

家賃滞納、収納率については、平成22年度で93.5%です。現年度分と過年度分を合わせた率です。

石澤会長：

現状が分からないと、議論ができませんので、他の委員も質問があればお願いします。

宮島委員：

裁量階層の対象者を拡大したいとのことですが、第一階層の方で県営住宅に入りたいという方がかなりいる中で、裁量階層の対象者を増やせるだけのキャパシティや余裕があるのかどうか、文字にしても実現しなければ意味が無いわけで、そこを踏まえて（裁量対象世帯拡大の）戸数を確保できるのかどうか教えて欲しい。

石澤会長：

第一階層が十分入れないのに裁量階層の対象を増やせるのか、ということですが。

斉藤住宅管理係長：

先程も申し上げましたが、全県では応募数を満たす提供可能戸数がありますので、提供は可能と思われます。

ただ、人気団地に応募が殺到しますので、その団地に限ると倍率が高くなると思います。

宮島委員：

そこは気になるところですが、公平な住宅が供給されていれば何も問題は無いのですが、これだけ団地間で倍率に格差があるのであれば、この県営住宅の質ならば、今住んでいる住宅のほうが良いという人が、かなりいるということですので、裁量階層の対象を拡大するのであれば、県営住宅ストックの充実、入りたいと思う住宅を供給していかなければいけないと思います。

石澤会長：

人気のある団地は、人気の無い団地と比べて家賃はどうですか。

宮島住宅課長：

収入にもよりますが、人気のある新しい建物で利便性の良いところは、家賃算定において係数が上がりますので、家賃も上がります。

石澤会長：

新しくて利便性の良いところは応募倍率が高いので、裁量階層の対象を拡大すると、本来階層の方が入れなくなる可能性がさらに高くなりますので、裁量階層の対象を増やすのはどうか、ということになります。

新しいところは皆さん入りたいと思いますが、新しくて利便性の良いところに本来階層の方が入れれば、セーフティーネットとしての趣旨としては良いと思いますが。

宮島住宅課長：

裁量階層の拡大により、本来階層の入居を圧迫する懸念というのは当然あると思いますが、低所得者、障害者世帯など政策的に入居を限定（配慮）する中に、県として少子化、子育て支援という視野も加えたらという考えもあって検討しているのですが。

ただ、数字的に（どれだけ必要か）ははっきりと表せない部分もあります。県としての姿勢として、子育て支援を打ち出して、影響の少ない範囲で入居に配慮してはどうかと検討しています。

石澤会長：

県としての姿勢や方針を打ち出すのは重要ですが、それが上手く生きるのかどうかだと思います。裁量階層を増やして、間口を広げた場合、入居者とくに第一階層のところに圧迫がいかなければ良いわけで、そこに何らかの仕組みを作れば・・・と思います。工夫ができると良いと思います。県としての独自性として子育て支援の観点を入れて、裁量階層の対象を見直したい、という意見とお伺いしました。

松岡委員：

資料を見ると、現在でも裁量階層の方と第一階層の方の入居当選の比率に差があって、団地によっては裁量階層の方の入居当選率が高いと思う。抽選の仕方は適正なのか疑問を持ちます。やはり、第一階層の方の入居が圧迫されないような方法が必要だと思います。

石澤会長：

県では、何らか抽選の方法など工夫する方向で考えているのですか。

斉藤住宅管理係長：

全く同じ条件のくじ引きでは確率の問題で当たり外れが出ますので。

現在でも実施していますが、高齢者、障害者に対して、くじ引き1回のところを2回にして優先的に当たり易くする等の対応をしています。裁量階層の対象を拡大する場合には、入居者資格ではなくて、その後の選考の段階で有利な方法を考えることは可能だと思います。

場々委員：

資料2-3ですが、県営と市営の施設の状況が載ってまして、私の地区の建物を見ても、県営住宅は立派なものが多くて、市営住宅はそれ程ではないのかなと思うのですが、それ以外は民間アパートになると思いますが、市営の関係はどのような形になるのでしょうか。

斉藤住宅管理係長：

市町村営住宅の管理はそれぞれの管理条例で決まっています。各市町村の判断によります。

場々委員：

イメージとして県営住宅のほうが市町村営住宅よりも良い、施設が充実しているイメージがありますが、そこは県としてどう考えているのか。

県営住宅に入れなければ、市町村営住宅に入るということもあるのか。

宮島住宅課長：

入居収入基準を検討するにあたり、市町村も県も自由に決めた場合には、同じ市町村内にある公営住宅でありながら、基準が違って格差が出ることについては懸念して

いる。国と話す中でも出来るだけ一緒のほうが好ましいと思いますが、地方分権の主旨から考えればそれも問題があると思います。

以前は、県が1種、市町村が2種という役割があり、市町村がさらに低所得者向けの住宅を提供してきた経過があります。

県としては、県が方向を決めれば市町村も多くは県に準じてくれるものと思っています。ただ、市によってはそれぞれの考えがありますので、若干の調整が必要とは思っていますが。

国は自由に設定してよいという建前ですが、本音の部分では、できれば同じ域内ならば同じ基準のほうが良いと考えていると思います。

石澤会長：

市町村は（入居収入基準を）変えない方向のところが多いようです。

宮崎委員：

先程、退去に関しては努力義務としか言えないとの話でしたが、ずっと長く居る人は相当数いるのですか。

階層が上がって、7階層、8階層に上がっても残っている人もいるのなら、そうした人たちの退去が努力義務だけでは結局は、そういう入居者が動かない回転しないということになるのですか。

石澤会長：

現状、収入超過者が多ければ、本来のセーフティーネットの役割からは逸脱してしまっていますが、如何ですか。

斉藤住宅管理係長：

資料2-3について、5階層、6階層の部分に収入超過とありますが、入居者に占める割合としては3%程度です。

努力義務であれば、いつまでも居座り続けられるのか、ということですが、現行制度では残念ながらそうなります。但し、大家である県と店子である入居者の信頼関係が損なわれるような事情があれば、公営住宅法は民法の適用を受けますので、これに準じて賃貸借契約を解除して、別途行動を起こすことも可能です。ただ、実態として認定するのは難しく、高額所得者にならないと収入超過状態のまま入居が継続していくことはあります。

県でも明渡しや退去に向けた努力はしているところです。

宮崎委員：

7、8階層の869人、6.3%というのは、裁量階層として入居している方でしょうか。これも相当な数だと思いますが。

収入的には十分な方達が入居しているとなると何故なのか、という気がしますが。

齊藤住宅管理係長：

7、8階層の方が、1階層から急に7、8階層になることは考え難いので、徐々に階層が上がってきたものと思います。

資料2-3にありますように、高額所得者60%を超えるところから法律により明渡し請求をすることになっていますので、7、8階層についても収入超過者ということで明渡しの努力をする位置付けになります。

石澤会長：

どこかの自治体で高額所得者に対する明渡しが訴訟になった例がありました。訴訟というと結構面倒で、踏み切れない部分があるのでしょうか。

齊藤住宅管理係長：

本県でも高額所得者に対しては、毎年、明渡し請求訴訟を議会に上程して対応しています。

宮崎委員：

そうして（訴訟なりで）期限を決めないと、結局は行き詰って出て行かなくて、そしてまた今回裁量を拡げてしまうと、また倍率が上がってしまって必要な人が入れない悪循環になる気がします。そこを決めていかないと県営住宅の着工を進めて戸数を増やすしかないという話になって、より難しくなるのだけれど。

石澤会長：

これまでの意見では、第1階層に対する配慮として、本来の住宅セーフティネットの機能は持っていて欲しいという意見が多いと感じましたが。

畠山委員：

民間賃貸住宅で入居を敬遠される人という話がありましたが・・・。

齊藤住宅管理係長：

貸し手側が貸すのを考えてしまうということで、高齢者に貸す場合にアパートがバリアフリーになっていないとか、そうした理由で貸し手側が敬遠する場面があるということです。身体障害者の場合もそういうケースがあると思います。

畠山委員：

貸し手側だけではなくて、借り手側が遠慮する場面もありますか。

齊藤住宅管理係長：

そういうケースもあると思います。

石澤会長：

貸し手側としては、貸すことを拒否してはいけませんよね。借り手側が、その賃貸住宅がバリアフリーになっていないから敬遠するということでしょうか。

畠山委員：

昨年、地域や団地に偏った年代の人達ばかりが一箇所に集まってしまっているの、団地から子供の声が聞こえるように、子育て世代を入居対象に拡大するという方向性の話がありましたが、何故、中学校入学前までなのですか。

他県では、高校生までという例もあるようです。こうした動きを考えれば、その位の年代がいても良いと思いますが、なぜ、長野県の場合は中学校入学前なのですか。

斉藤住宅管理係長：

説明不足で申し訳ありませんが、資料では県がこうしたい、というよりも他県の事例を紹介したものです。

石澤会長：

これまでの法律では小学校就学前です。

それを例えば、中学校入学前とか、そうした検討が行われているということですね。

宮島住宅課長：

これまでは解釈として、子供が小学校に入学すれば母親は働きに出られ、収入も上がるというのがこれまでの考えです。

畠山委員：

地域づくりという観点からすれば、もう少し拡大するべきではないかと思います。

石澤会長：

そうすると、子供が大きい世帯であれば収入もそれなりに高い可能性もあると思いますが。そういう世帯が入居してくれば本来階層世帯との兼ね合いが出てきます。

畠山委員：

ただ、子育ての時期はお金が掛かりますので、その時期の世帯を裁量階層の対象として考えてもらえれば……。拡大しても良いと思いますが。

石澤会長：

それは、どの程度まででしょうか。

畠山委員：

できれば、地域づくりの観点から、色々な世代が同じ地域で生活できれば良いと思うが、県営住宅という意味合いからすれば、高校生前、中学校までは、そこに居られれば良いと思いますが。

石澤会長：

入居の収入基準、金額については、委員の皆さん概ねこれまで通りで良いと思いますが、裁量階層の対象については、畠山委員から子育て支援、地域づくりという点を考えると、むしろ拡げて良いのではないかという意見ですが、他の委員の皆さん如何でしょうか。

宮崎委員：

義務教育を考えると、例えば中学校入学を機に県営住宅から離れて、別の地域に行かなくてはならないので、それを考えればある程度、義務教育内は対象にしてあげないと子供にも可哀相なことになるし、地域にとってもコミュニティを創る意味においては、寂しいことになると思う。

ただ、募集して応募するタイミングで対象となる子供がいるか、いないかによるので、一旦入居すれば中学生になっても構わない訳ですから。収入基準さえクリアしていれば。

中学生くらいの子供がいても応募できるようにしてあげて裁量階層の枠を拡げて良いと思いますが。

石澤会長：

継続性という点ではどうでしょうか。突然、中学生まで良いというのは。

古畑委員：

裁量階層の枠を拡げる場合に、要望として他県の例にありますように新婚世帯について、これから子供を生み育てる、希望となる世帯という点から、裁量階層の対象にしてもらえればと思います。

募集する時に、優先入居ということで身体障害者や高齢者などに配慮しているとの話がありましたが、高齢者や身体障害者以外の方でも通勤時間が長い方などにも配慮してもらえればと思います。

石澤会長：

裁量階層の対象を拡大してはどうかという意見ですが。どうですか。

小林委員：

基本的にはこれから少子高齢化ということであれば、これから子どもを育てる世帯が子育てし易い状況を作るということは考え方としては分かります。

ただし、本来の県営住宅が対応すべき階層の人達がいるので、そこに子育て世帯を入れる場合には整備においても配慮が必要だと思います。今でも空いている住宅があるということは、現在の県営住宅の水準が住みたくない環境にあるということですので、環境改善をしなければいけないと思います。そうすると応募者が増えますので、受入れのために現状の戸数、県営住宅を増やすという政策が一緒にならないと色々な



問題が起きてくると思います。

単純に入居対象を増やすのではなくて、整備計画と併せて検討すべきだと思います。

石澤会長：

現実に裁量階層の対象を増やすのであれば、本来階層の方の入居を阻害しないように県営住宅の戸数を拡充するべきという意見です。今後は縮小傾向という話がありましたが、そうでは無い方向に行かないと主旨が生きていけないという意見でした。

宮崎委員：

話を聞くと、老朽化が進んでいて、水洗トイレでない、街中からの交通の便が悪い等の状況が非常に多くて、建替えるには入居者に一度出てもらって、また戻ってもらうというのも厄介だと思いますが、やはり、いい場所、そこが一つのコミュニティになる場所に作ってもらえば良いと思いますし、それとやはり、街中から離れた所に住んでもらうには、そこに小学校があり病院があり、就職先まであるような、市町村と一体となった街づくりにしてもらえればと思います。そうしないと街場ばかりでローカルには県営住宅が無いということになりますので。地域のコミュニティづくりということも含めて建替えて、戸数を増やしてもらうのが良い

そこは市町村と上手く調整してもらえればと思います。

石澤会長：

だんだんと、県営住宅の整備に関する話が増えてきましたが、離れたところに集約する傾向がありますので、そこではなくて街の真ん中に県営住宅を持ってくるような整備ができないか、前から言っているのですが・・・。財政的な問題もあり、なかなか難しいようですが。

子育て世帯に対象を拡げるのは良いですが、本来階層の方々に縛りをかけてしまうようなことは避けたほうが良い訳です。間口は広げていても実質的な抽選の段階で配慮をすとか、そうする必要があると思いますし、所得の高い人達が入居しているという話もありましたので、そういう方達には公営住宅とは別に優良賃貸住宅という枠もありますので、県としてそういう誘導ができれば、(裁量階層の入居基準の) 枠を拡げるのにも異論はないと思います。

現状で間口だけ広げてというのであれば、賛同できない部分もあると思いますが。

村松委員：

本来、住宅ですから安心して安全に住めるというのが一番の基本ですが、コミュニティが出来て地域が活性化しないと。孤独死が増えるような県営住宅では全く意味がありませんので。地域の視点は大事だと思います。県営住宅だけでコミュニティができるというのも狭すぎますしね。県営住宅が建っている周辺の地域も含めてコミュニティを考えていく視点が重要だと思います。そこに長野県らしさも生まれてくると思います。

石澤会長：

今のような事例がありましたら、事務局で紹介していただけますか。県営住宅とその周辺の住宅団地でコミュニティが出来ているような。

石澤会長：

安曇野市にそうした事例がありまして、県営住宅と県営住宅の間に民間の住宅団地があります。従来は別個にコミュニティを作っていましたが、最近、県が県営住宅を建替えたのをきっかけに県営住宅の集会場を団地の人達と一緒に共有する仕組みを作り出しましたよね。

宮島課長：

他県でも枠を拡げるといことで、県営住宅団地の中の公園を地域の人達も一緒に使うという事例があります。

石澤会長：

そういった事例がありますので、村松委員が言われたように、それは一つの長野県らしさになると思います。

宮島課長：

会長が言われているのは、アルプス団地のことだと思います。

宮崎委員：

年齢層というものを考えると、入居者全員が年寄りになってしまう団地が出てしまう懸念があります。優先入居の対象が高齢者中心とか、そういった場合には、入居者が高齢者のみになってしまう団地ということも考えられますので、それはそれで困ったことになります。

団地の中で子供もいて、年寄りもいて、障害者もいて、という形でないと、何か病院のようなことになってしまう懸念があるので入居者のバランスが必要だと思います。

石澤会長：

通常、若い世代は収入が少ないので、本来階層に該当する人が多くなってくると考えられます。ただ、一度入居すると、なかなか退去しないといことで高齢化が進むということがあると思います。県営住宅だけではなくて、いわゆる公社などの公的な賃貸住宅も同じことが言えますけれども。

畠山委員：

高齢者が多く固まっている団地があります。古くて安い所ですが、そういった所は、元々の団地があって、その中で偏りはありますが、改修してリフォームをして、新しく若い人達を入れていく、若い人達は古くて汚い所には入りたがりませんので、リフォームを実施し始めている団地もあります。それが非常に大事なことで、既存の住宅

を如何に色々な世代の人達に入ってもらえるか。そして街づくりをしていくのか、が大事だと思います。

高齢者ばかりだと、お店に誰も行けなくなる、車の運転も出来なくなる。ですから買物に行くための色々なサービスを使うようになりますが、若い世代がいてある程度の年代層があると、そこでお互いに助け合ったり、自分達で作った野菜を公民館で提供して、そこで交流をする場合もあると思います。

高齢者ばかりの団地にして、サービス漬けにしてしまうことは、いけない気がします。

年齢層も幅があって、活性化された地域づくり、団地づくりが必要だと思います。

石澤会長：

そのためには、若い人達が入り易いような住宅にしないとイケません。何か県営住宅の整備に注文が偏っていますが。もう一つは年齢層の幅広い人達に集まってもらうには、利便性が高くないとイケません。買物もそうですが、色々な利便性が必要です。

ところがこれまでの公営住宅は、車社会だから利便性は良いだろうということで作ってきたのが公営住宅です。そうすると団地が高齢化して高齢者の足が無くなる。老朽化もして人気の無い公営住宅になるというのが現状だと思います。

これから長野県らしさ、県の入居基準を定める前に、どういう場所に公営住宅を建設していくのか基本方針が必要だと思います。

それが無いと、委員の意見をまとめていくのは会長として難しいと感じます。

宮島委員：

空き家について、今回の大きな震災にあたり、賃貸住宅の空室を活用したということもありますが、裁量階層について、借上げた賃貸住宅を公営住宅にして対応する、そこに特化していくのは無理な発想でしょうか。

石澤会長：

借上げ公営住宅に関する部分になると思いますが、事務局どうですか。

斉藤住宅管理係長：

県営住宅ではなくて、借上げた民間賃貸住宅の件でしょうか。

宮島委員：

現在の施設で裁量階層を拡大するのが難しく、なおかつ要望に応える必要があつて、新たな整備も難しい状況ならば、空き家で良い条件の賃貸住宅が空いていれば、そこで裁量階層の拡大に対応するというのは考えられないのかどうか。

現状では、いつまで経っても（県営住宅も民間賃貸住宅も）空き室だけが残っていくことは、県営住宅を新しく建てる・建てない、の問題にも関わるとは思います。

岩田企画幹兼住宅建設係長：

民間賃貸住宅の空き室活用の話がありましたが、全国でこの制度を導入しているには8道府県になります。市町村は色々あると思いますが、都道府県レベルでは8道府県です。

現在、2,000戸程度の借上げとなっています。多くが阪神・淡路大震災の時に急遽借上げた事例があります。

また、数は少ないですが、都市部で市街地に新たに土地を購入するよりも借上げの方が経費的に安いという理由で導入したケースがあります。割合で言えば、全国の都道府県公営住宅約92万戸のうちの2,000戸で、0.2%ということで積極的には導入は進んでいない状況です。

現在も老朽化した県営住宅の建て替えとリフォームをしなければいけない状況ですので、そちらの予算的な措置もままならない中で、借上げ公営住宅の検討も必要ですが、財政的な余裕という面から、具体的な検討には至っていません。

宮島委員：

長野県の色を出すということであれば、全国がどうのこうの、という議論は成り立たないと思いますけれども。

石澤会長：

東日本大震災で、借上げ公営住宅の前例ができていますので、それを取り入れることは長野県の特徴になるという意見かと思います。

村松委員：

昨年まとめた住生活基本計画でも、“街なか居住”という形で、市街地に人を増やしていくと前面に出している訳ですから、その方法の一つとして積極的に考えていただきたいと思います。

石澤会長：

(県営住宅を)建替える場所とか集約する場所など、街づくりに関連して計画を考えていただきたいと思います。

そろそろ時間ですので、まとめたいと思いますが、入居収入基準ですが、今までの基準を守るということによろしいですか。これには異論はありませんね。

もう一つ、裁量階層の間口を拡げることですが、確かに長野県の子育て支援という主旨は良いので、この方向で進めるという意見もあるし、しかし、そうすると本来階層の入居を阻害するのではないか、という意見もあります。

まとめてみますと、趣旨は良いと思いますが、現実問題として(本来階層を)圧迫するのは困る。つまり、裁量階層の間口を拡げるのは良いけれども、現実として入居者を選考する過程においては、本来階層に配慮するような選考過程をしてもらおうという、注意を付けて、審議会としての意見を出そうと思いますが、如何でしょうか。

間口をどこまで拡げるかということですが、義務教育という一貫性はあったほうが良いと思いますので、高校入学前まで間口を拡げるということを意見として出したい

と思いますが如何でしょうか。

県の条例ですから、審議会の意見がそのまま採用になるとは限りませんが・・・。  
ここは、子育て支援ということで如何ですか。

(特に委員からの意見なし)

では、入居収入基準に関する、審議会の意見としては現行どおり。また、裁量階層の対象者に関しては、本来階層の入居に配慮した上でという条件を付けて、裁量階層の対象者を義務教育の子のいる世帯までに拡大するというので、まとめさせていただきたいと思います。

では、事務局、そのようにお願いします。

石澤会長：

次に、議事（２）「県営住宅等に関する条例の改正について（整備基準）」審議を進めます。事務局から資料説明をお願いします。

岩田企画幹兼住宅建設係長：

資料１をご覧ください。条例改正案の概要ですが、従来は整備基準については、国土交通省令で国の基準で全国一律で決まっていたところです。今後は、事業主体、県なり市町村なりが条例で決めるということになります。

ただし、事業主体が基準を決めるにあたって、国のほうで参酌する基準を定めるので、これを参考にしなさいというものがあります。これを受けまして、県の条例改正案ですが、国の参酌基準に長野県の独自の基準を加えて条例を定めたいということです。

具体的には国の参酌基準に、県産材の積極的な使用ですとか、長野県は多雪寒冷地ですので、これに対応する内容を加えたいということです。

資料３中に、公営住宅整備基準の参酌基準がございます。赤字の部分です。そこに参酌基準の具体的な目安として技術的助言が出ています。これを受けて、県では独自の観点も踏まえて条例改正を進めたいというものになります。

第２条、第３条、第４条の３項目がありますが、ここには総則的な基準が書かれています。健全な地域社会の形成とか、良好な居住環境の確保、費用の縮減の配慮などです。

第５条、第６条には、敷地の基準に関する規程です。位置の選定、敷地の安定性などです。

第７条には、住棟や集会場の配置に関して配慮する事項になります。

以上は、整備の指針として内容が出ていますので、県の整備基準としても参酌基準そのものを掲示したいと考えています。

住宅の基準として、温熱環境、遮音の性能、劣化の低減、維持管理への配慮、住宅の規模、住宅における設備、高齢者への配慮、共用部分の配慮などが掲げられていま

す。これに関する技術的助言については、例えば、温熱環境、省エネの関係ですが、原則として性能評価基準の等級4の基準を満たすものとして考えて欲しいということです。

この評価方法基準については、平成11年の「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づくものとなります。省エネや遮音などに関する基準について表示の方法とか評価の方法について基準で示したものとなります。

温熱環境に関わる等級4は、省エネルギーに関する大幅な削減のための対策を取るグレードとなります。

遮音の性能は、等級2ということになります。詳しくは資料中に記載してありますが、コンクリートの厚み等によってグレードが異なりますが、様々な項目で技術的助言がありますので、そこを参考に検討して欲しいということになります。

劣化の低減は等級3、維持管理への配慮は等級2のグレードが参酌基準とされています。

住宅の規模の基準につきましては、1住戸あたり25㎡以上とされていますが、これは、昨年度に作成した住生活基本計画の中の最低居住面積の単身者が住む場合の基準と同じとなります。

設備につきましては、台所、浴室、テレビ視聴、電話回線などの設備を設けるといふものです。

シックハウス対策、高齢者への配慮は、それぞれ等級3という参酌基準が示されています。

他に、公営住宅に付帯する設備について、敷地内には自転車置き場、物置を設置するよう定められています。

また、児童遊園、集会場、広場など公営住宅の共同施設を整備する際に参酌する基準についても示されています。

県の現時点での考えですが、基本的には国が参酌基準で示している部分については、その内容でいきたいと思えます。

ただし、先程の省エネ基準については、国で示している参酌基準で等級4、これが難しい場合には等級3でも構わないとされていますが、県としては、この部分は等級4で行きたいと考えています。

資料に、現在の県営住宅の整備の状況、例えば、温熱（省エネ）については、断熱材の厚さや開口部におけるペアガラスのサッシの使用などの仕様を示してあります。また対比として、県内のマンション、アパート等の民間賃貸住宅の代表的な整備の仕様について示してあります。温熱（省エネ）については、民間アパートなども等級4、あるいは等級3ということで整備をしているところです。

こうした状況も見て、県営住宅については等級4としたいと思えます。

遮音性能については、県では等級2として床の厚さなど決めているところですが、民間賃貸住宅のアパートでは床の厚さ17センチメートルということで県と同じく等級2で整備されているところです。民間の団地については等級3のところもありますが、県としてはこの部分は等級2で行きたいと考えています。

劣化の軽減、維持管理への配慮、シックハウス対策についても、県としては民間賃

貸住宅と同様の水準で進めたいと考えています。高齢者への配慮については、民間賃貸住宅は等級1のところもありますが、これは手摺の設置の有無、エレベーターの設置の有無などが原因と考えられます。

次に、こうした国の参酌基準にプラスして、県の独自基準として定めたい項目について説明します。

2階建て以下の住宅、集会場については木造にしたいと考えています。3階建て以上については、建築基準法の防火、耐火の基準の中で木造が難しい部分がありますので、低層のものに限って木造にしたいと思います。

また、世帯構成の多様化への対応ということで、高齢者や子供世帯など多様な世帯に対応できるよう、1棟の中に2DK、2DKの少し小さなもの、3DKなど様々なタイプの部屋を織り交ぜるように整備したいと考えています。

国で示された参酌基準に、都市部を想定してか、駐車場に関するものはありませんので、駐車場についても、住戸用の駐車場と来客者用の駐車場の整備を設けたいと考えています。

また、障害者への対応やユニバーサルデザインとして、車椅子使用者の住戸の整備をしていきたいと考えています。共用部分や階段、廊下に誘導用の展示ブロックの設置なども定めたいと考えています。また、ストレッチャーが入る大きさのエレベーターの設置、その他、浴室、台所等への給湯設備の設置、来客者用の駐車場は身体障害者用駐車場と同じ広さを確保する等について定めていきたいと考えています。

多雪寒冷地への対応としては、給水・給湯管に凍結防止ヒーターの設置、暖房便座の設置、住戸の玄関への雪の吹き込みを防止するための防雪スクリーンの設置を進めたいと考えています。この他、各住戸にFFの暖房設備が設置できるような対応をしておきたいと考えています。

また、景観への配慮として、建物の色彩や勾配の屋根、植栽の整備について盛り込みたいと考えています。

県産木材の利用促進については、住戸内に県産材のカラマツの羽目板の使用を進めるという内容です。

環境負荷の低減については、現在、再利用木材によるベンチの設置とか、再生した砕石やコンクリートの二次製品など信州リサイクル認定製品の利用を図っていききたいと考えています。

地球温暖化対策への対応については、LED照明の利用、共用部分の自動点滅の導入による消し忘れの防止、現在、県内2団地に設置されていますが、太陽光発電設備の整備を図っていききたいと考えています。

防犯対策の中では、ピッキングが困難な鍵の設置、廊下側の窓には鉄格子を設置していききたいと思います。

今、申し上げた内容の詳細部分につきましては、別途、図示した資料がありますので、ご覧いただきたいと思います。

県内市町村の公営住宅法の改正に伴う条例の検討状況について、アンケートで確認をしましたが、条例制定の時期については、県は9月議会を予定していますが、市町村では12月議会、来年3月議会、まだ未定のところが多い状況です。

整備基準に関する規程の内容ですが、国の参酌基準と同じにするという市町村が 34 市町村で、ほぼ半分といった状況です。県と同様に一部に独自基準を設けるところが 1 市町村、未定が 31 市町村という状況です。なお、これらの基準は新築公営住宅に関するもので、民間賃貸住宅を活用したもの、既に建てられている住宅を借上げ、買い取った場合には、それらの適用除外を検討したいという市町村もあります。また、従来の整備基準を引き下げて民間のグレードに近いものを検討したいという市町村も 1 つあります。

温熱環境、省エネの関係については、県と同様に等級 4 とするのは、7 市町村です。等級 3 とするところが 10 市町村、参酌基準と同じ（等級 4、但し難しい場合には、等級 3）にしたいというのが 13 市町村です。まだ未定という市町村が 39 で多い状況にあります。

温熱環境以外については、国の参酌基準と同じにしたいという市町村が 28、他は未定という市町村がございました。また、一部に基準を下げたいという意向の市町村もありました。

県内の民間アパート、マンションの状況につきまして、4 月 13 日から 5 月上旬に 67 社にアンケート調査を実施しました。県内でアパートやマンションの建設をしている業者を抽出したものです。回答があったのは 28 物件でした。賃貸物件が 22 件、分譲物件が 6 件という状況でした。

回答については、資料にまとめてあります。劣化の軽減を例に取りますと、県では等級 3 ですが、民間の賃貸物件の 15 件が等級 2 という状況です。分譲については、3 件が県と同じ等級 3、残り 3 件は等級 2 という状況でした。

傾向としては、民間の賃貸物件よりも県営住宅の整備基準が少し上という感じを受けますが、概ねは県と同じ整備基準、グレードという状況かと思えます。

ただし、床の遮音性能は、コンクリートのスラブ厚を厚く取る物件もあり、民間の分譲物件のうち 4 件で県の等級 2 に比べてグレードが高い等級 3 という状況でした。

片や、高齢者への配慮については、県が等級 3 であるのに比べ、民間の賃貸住宅などでは手摺やエレベーターが設置されていないことから等級 1 という状況となっています。

説明は以上です。

石澤会長：

整備基準について県の方針を説明いただきました。意見等ありましたらお願いします。

場々委員：

高齢者対策、ユニバーサルデザインについて、車椅子対応住宅の整備とありますが、ひとつ提案ですが、高齢化が進んでいく中で、車椅子での生活となる方もいますので、車椅子対応の住戸の整備ではなくて、このタイプの住宅が標準とならないのか、ということです。特に風呂やトイレの作り方等もあると思いますが、元気な人はこれでいいけれども車椅子対応の人は・・・となりますので、車椅子対応のものが最低レベル



にならないのかと思います。

また、2階建ての木造化というのは最低基準となっていますが、住宅を木造で作ると音の問題は上下階で結構ありますので、木造化自体は賛成ですが、音の問題の対策を十分やって欲しいと思います。

岩田企画幹兼住宅建設係長

県営住宅の整備・建替えについては、それまで入居している方もいますので、車椅子対応の住戸を希望するかどうか、また、建設地の市町村に対象者がいるかどうか照会して把握し、対象者がどの程度いるか確認しています。

ただ、難しい面があって、整備の段階で入居を取り止めるケースもありますので、委員から提案をいただきました通り、基本的には将来、車椅子になっても使えるものを検討していきたいと考えます。

予算的な制約もありますので、技術的な面も含めて検討していきたいと思います。

音の問題は、木造では、どうしても出てきます。現在、基本的には3階建て以上の鉄筋コンクリートで造りますので、木造の予定はありません、考えておりませんが、そうなった場合には音の問題は、技術的な検討が必要と考えています。

石澤会長：

よろしいでしょうか。基本的には国の基準を守った上で、プラスアルファです、素晴らしい基準を作ろうとしていますので。車椅子対応の住戸を増やすことは予算的な制約があるということです。

木造に関しては、今までも委員から県産材の活用という意見がありましたので、その方向性ではありますが、色々な問題があるようです。ただ、考え方としては木造化を図っていくということですので。

岩田企画幹兼住宅建設係長：

そうです。3階以上を木造にしますと建築基準法の防火、耐火の部分で難しい面がありますので、将来的に2階以下のものを造る際には、木造化と室内での県産材活用を図りたいと思います。

宮島委員：

昨年、松本市で震度5強の地震がありました。

県営住宅の中に破損したものはなかったのでしょうか。

岩田企画幹兼住宅建設係長：

あの地震の際にも県営住宅かなり損傷を受けまして、修繕費に3,000万円以上の金額を要しました。大きくは、構造的にエキスパンション・ジョイントが、かなりずれたということで修復費用がかかりましたし、住戸内の家財が倒れ、住民の皆さんに影響が出たところです。

宮島委員：

要望ですが、低層の公営住宅の木造化ですが、国は3階まで認めているわけですが、やはり森林県ですので、木造活用を中心に考えないといけないと思います。地産地消と地域活性化、労働力まで含めて考えれば、やはりできるだけ木を使ったものは公共的な部分が率先して実施すべきと考えます。もう一つは単身者が増えていますので、今の若い人は結婚しませんので、そのままいけば単身高齢者が増えると思いますので、県営住宅をこれから建替えるなり整備する際には念頭に置いていただきたいと思います。

岩田企画幹兼住宅建設係長：

木造の活用については、先程申し上げたとおりです。単身者の増加については、県の独自基準に世帯構成の多様化への対応という部分で、現在の整備の中で既存入居者が小さいタイプの2DKを希望するのか、家族世帯には3DKとか、アンケートを取りながら整備を進めていきます。

プラス、今後の単身者の増加という部分も踏まえて、整備戸数の検討の中に配慮していきたいと思います。

石澤会長：

単身者だからといって、ワンルームタイプは止めてください。それでは家族が泊まりに来れなくなりますので。最低でも2DKは必要だと思います。他にご意見はありますか。

古畑委員：

県産材の積極的な利用に関しまして賛同しますが、県産材は認証製品であるのか、あるいは何かしらの証明が発行されたものでしょうか。

長野県らしさということで、「ふるさと信州・環の住まい」の認定基準を県営住宅にも適用できないのかという提案です。それが難しいようならば、二酸化炭素の排出に関しては、CASSBEEなどのツールを使って、どの程度の削減量があるのか事前に判断するという手もあるのではないかと思います。

岩田企画幹兼住宅建設係長：

県産材については、認証製品を使っているという状況です。

「ふるさと信州・環の住まい」認定基準について、二酸化炭素の排出、CASSBEEの基準でのグレードを確認した上での整備という提案がありましたが、現在、県営住宅の整備はCASSBEEの基準では評価していませんので、現在、整備しているものについて、この基準で置き換えて評価した場合、どの程度配慮できるのか、今後、検討していきたいと思います。

松岡委員：

県産材の利用について、地域材を活用する需要がこれから出てくるということです

ので、県産材の認証があるということだけで満足しないで、その地域の山まで視点が行くようなストーリーを作って、この地域の山で県営住宅を経てました、という県民が山まで注目できるようなストーリーが出来ればいいなと思いました。

現在も、いろいろな所から自分の仕事を辞めて森林整備に来る若者もいますので、その若者達が脚光をあびるような仕組みづくりを林務部とも連携して作っていただければと、希望を述べさせていただきました。

石澤会長：

県産材の活用に、物語性を作って、付加価値を付けていただきたい。そうすると携わる人達も長野県らしいということで気持ちが豊かになるという提案でした。

ほかに意見はありませんか。

意見がなければ、整備基準は基本的にはこの方向で進めるということによろしいですね。

では、事務局としてはこの方向で作業を続けてください。

もし、この方向と何か変わる部分があれば、委員の皆さんに情報を流していただきたいと思います。

それと、この方向性と大きく違う変更があった場合には、事務局と審議会の会長である私に一任をいただくということによろしいでしょうか。

では、そのようにさせていただきたいと思います。

これで議事が終了しました。その他については、時間の都合により説明はしませんので、それぞれ資料をお読みください。質問があれば事務局まで問い合わせてください。

最後は駆け足になりましたが、議事にご協力ありがとうございました。

松沢企画幹兼企画係長：

委員の皆様には長時間にわたるご審議をいただきましてありがとうございました。

閉会にあたりまして、宮島住宅課長からご挨拶申し上げます。

宮島住宅課長：

長時間にわたりまして、ご審議、貴重なご意見を賜りましてありがとうございました。

今回の条例につきましては、今日の委員各位からのご意見、これか6月に予定しております、パブリックコメントをさせていただく中で、全国の状況も踏まえて、さらに内部で検討していきたいと考えています。

社会経済情勢の変化によりまして、住宅行政を巡る課題も多岐にわたりますが、委員各位におかれましては、今後とも県政のためにご協力を賜りますようお願い申し上げます。本日のお礼とさせていただきます。

ありがとうございました。

松沢企画幹兼企画係長：

以上を持ちまして閉会とさせていただきます。本日はありがとうございました。

(了)