

第9回埼玉県住宅政策懇話会 議事概要

<日時> 令和3年1月18日(月) 14:00～16:30

<場所> 埼玉会館7階7A議室(Web会議)

<出席者> (順不同、敬称略)

座長 大月 敏雄(東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻 教授)

副座長 佐々木 誠(日本工業大学 建築学部 建築学科 教授)

委員 飯田 成寿(公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 副会長(飯田観光開発株式会社代表取締役))

宇佐見 佳之(埼玉県住まいづくり協議会 会長(近藤建設株式会社 代表取締役))

齋藤 逸子(公益社団法人埼玉県社会福祉士会 会員)

玉水 きみ子(公益財団法人埼玉県老人クラブ連合会 女性委員会副委員長)

藤本 秀一(国土交通省国土技術政策総合研究所 住宅計画研究室室長)

山本 美香(東洋大学ライフデザイン学部生活支援学科 教授)

埼玉県都市整備部住宅課

八千代エンジニアリング株式会社

<議事概要>

1. 第8回懇話会の主な意見について

○参考資料1「埼玉県内における住宅関連産業の担い手について」

- 大月座長
- ・ 昨今災害が多発しているため、応急仮設住宅や住宅の応急修理など、災害時の各団体との協定関係も加えて明示するとよい。
 - ・ 県内のマンション管理士の団体名を追加すると、今後のマン管法改正など国の動向を見据えたものとなる。
- 山本委員
- ・ 見守りや安否確認の分野で大きな役割を果たしている民生委員、児童委員、社会福祉協議会や社会福祉士会が記載されていない。
- 事務局
- ・ 資料に追加する。
- 齋藤委員
- ・ 埼玉県社会福祉士会は、埼玉県の事業を数多く受託している。
 - ・ 埼玉県社会福祉士会が住生活基本計画に掲載されれば、社会福祉士の励みになる。
- 大月座長
- ・ 担い手を追記する際は、県の福祉部局とよく調整し、表現の仕方を検討すること。
- 宇佐見委員
- ・ 担い手側が、各々の役割や取組の効果、その問題点がわかるようになると更により。

- 事務局 ・ 担い手側の視点に立ち、資料を見直す。
- 大月座長 ・ 住宅施策は、産官学民が連携した取組が重要であり、参考資料1のような見取図があることは先進的である。
・ 参考資料1の各項目をクリックして、関連する協定や補助要綱等を参照することが可能になれば、担い手同士がお互いを理解できるようになるので、中期的な課題として取り組んでいただきたい。

○資料2「地域別の取組の方向性について」

- 大月座長 ・ 住生活基本計画に掲載する場合は、地図とセットにするとわかりやすいものとなる。
・ 「外国人との共生」、「マンション老朽化、所有者高齢化」の各地域の取組の方向性としては、県内外の先進事例の収集から取りかかるとよい。

2. 埼玉県住宅政策懇話会の意見のとりまとめについて

- 山本委員 ・ 参考資料2によると、あんしん賃貸住まいサポート店の相談者の属性としては外国人が最も多く、外国人の住宅確保は直近の課題だと思われる。
・ 資料3の「セーフティネット法に基づく住宅確保支援」が「長期（長期的な視点で取り組むべきもの）」に分類されている理由はなぜか。
- 事務局 ・ セーフティネット法に基づいた事業拡大を長期的な視点で検討しているためである。
- 大月座長 ・ 山本委員の発言趣旨は、「セーフティネット法に基づく住宅確保支援」は、住宅確保要配慮者に対する緊急対応であり、短期の取組に分類すべきということではないか。
・ 今後やらなければならない課題があれば、別途長期の取組として加えてはどうかか。
- 事務局 ・ 資料を修正する。
- 藤本委員 ・ 資料3の取組時期の視点が、短期、中期、長期の3分類だと、取組によって当面の間何もしないと受け取られてしまうのではないか。
・ 短期的な施策展開を具体的に書き、中長期的な目標を併せて記載することで誤解が生じなくなると思う。
- 大月座長 ・ 取組時期で分けるのではなく、腰を据えて取り組むものと短期集中的に頑張るものといった分け方がわかる文言にするとよいのではないか。
- 事務局 ・ 資料を修正する。

- 大月座長
- ・資料3の「(1) 住宅セーフティネット」について、居住支援体制の構築は、福祉部局と住宅部局の連携が不可欠であることが前提だと考えている。
 - ・見出し「②福祉と住宅の連携」は、単独で記載するよりも、見出し「⑤居住支援体制の構築」に包含させた方が国の取組とも馴染むと思う。
 - ・見出し「④民間住宅への入居促進」の内容に、セーフティネット住宅の登録に関する事項を追記すべき。
 - ・「(2) 高齢者対策」について、高齢者への対応の緊急性を考えると、短期の取組が記載されていないことに違和感がある。
 - ・「(4) 空き家・中古住宅活用」に「リノベーション技術の蓄積が重要」とあるが、技術の蓄積を情報発信することが大切。
 - ・「(4) 空き家・中古住宅活用」と「(5) 外国人との共生」は、順番を入れ替えると、セーフティネット系のテーマから市場・産業系のテーマへ自然に移行するようになる。
 - ・「(6) マンション老朽化、所有者高齢化対策」とあるが、項目中に所有者高齢化対策に関する記載がないため、「(6) マンション老朽化対策」などに変更するほうがよい。
- 事務局
- ・資料を修正する。
- 佐々木副座長
- ・資料3の「(4) 空き家・中古住宅活用」の見出しは、「①空き家対策」と「②中古住宅活用・流通促進」に分けるのではなく、維持、活用、予防、その他に分けて整理するほうがよい。
 - ・同じ課題を抱える市町村を繋げることも県の役割と言える。
 - ・各テーマにおける地域別の課題を、新たに一つのテーマとして追加してはいかがか。
- 事務局
- ・資料に追加する。
- 齋藤委員
- ・埼玉県社会福祉士会は、新型コロナウイルスが原因で住まいを失った方に、県営住宅への一時入居支援を行っているが、その取組を資料3「(1) 住宅セーフティネット」に追加することはできるか。
- 事務局
- ・資料に追加する。
- 大月座長
- ・県営住宅の有用性を示すためには、過去と現在における県の取組、今後起こりそうなことをきちんと記載することが非常に重要。
- 玉水委員
- ・公共施設利用時の抽選に外れてしまうと、老人クラブの活動ができない。
 - ・資料4に記載の「空き家を活用した交流の場の創出」が実現すれば、非常に心強いが、具体的にはどのような取組か。

- 事務局
- ・県の信用保証制度を付した空き家を借り上げ、活用することを検討していきたい。
- 大月座長
- ・高齢者の交流の場が確保できないことは、喫緊の課題であるような気もするが、対応の目途はいかがか。
- 事務局
- ・公営住宅法に基づかない特別県営住宅で、空き住戸の活用を既に実施しており、今後は空き家の活用についても検討する。
 - ・民間の空き家の活用については、重要な課題であると認識しており、県の住生活基本計画に反映したい。
- 大月座長
- ・大阪府は「大阪府営住宅ストック活用事例集」を発行して、府営住宅の空き住戸の利活用に関して先進的な取組を紹介している。
 - ・埼玉県も他自治体の先進的な取組を参考にしながら、検討を進めていくとよい。
- 藤本委員
- ・資料3「(2) 高齢者対策」という記載は、ネガティブな印象を与えてしまう可能性があるため、「(2) 高齢者の住まいへの支援」などに変更するとよい。
 - ・「中古住宅」を「既存住宅」に変え、名前からネガティブな意識を変えていくとよい。
 - ・現状の空き家対策の主流である事後的な対策では対応しきれないため、所有者への意識啓発などの予防的な対策が今後は重要になってくる。
 - ・空き家対策は、事前対応と事後対応を対比して書くとわかりやすくなる。
 - ・資料3（意見のとりまとめ）全体を通して、参考資料1にあるような担い手がそれぞれの立場で、どの部分に係わっていけるのかがわかるようなまとめ方ができるとよい。
 - ・「(6) マンション老朽化、所有者高齢化対策」の内容は、マンションの老朽化に限らないので、「マンション管理の円滑化」のような表現が適切ではないか。
- 事務局
- ・担い手の視点を含めたまとめ方については対応を検討する。
 - ・その他は委員のご意見のとおり資料を修正する。
- 藤本委員
- ・各所で具体的な担い手そのものを入れずとも、参考資料1に示されている分野や役割とのつながりがイメージできるキーワードが入っていればよい。
- 大月座長
- ・資料3の「(6) マンション老朽化、所有者高齢化」について、「①マンション施策の推進」の1項目のみの構成となっているが、情報収集、条例制定、市町村への支援など段階性を持っているため、項目数を増やす検討をするとよい。
 - ・「住民の自治会や地域コミュニティへの参加」は、「の支援」や「の後押し」などの文言を追加するとよい。
 - ・「(7) 住宅市場活性化、AI・IoTの推進」は、取って付けたタイトルに見える。「(7) 最新技術を活用した住宅市場への取組支援」などに変更するほうがよい。

- ・資料3全体を通して、短期、中期、長期という時間的な視点は政策論として重要。
- ・既存の取組を継続的に実施するのか、新たな取組として実施するものなのか、政策の新旧のニュアンスも入れるとよい。

- 佐々木副座長
- ・物件は、自治体単位ではなく鉄道沿線で探すことが多いので、マンションや中古住宅に関するテーマは、鉄道沿線の自治体間での連携という視点が重要である。
 - ・資料3の「(4) 空き家・中古住宅活用」は、市場を介す点で「(7) 住宅市場活性化」と共通点が多く、ひとまとめのテーマにしてもよいのではないか。
 - ・例えば、空き家は独立したテーマとし、中古住宅活用と住宅市場活性化をひとつにまとめてもよい。
 - ・AI・IoTは単体でも重要なので、独立したテーマとしてもよいのではないか。
 - ・地域に応じた施策に関するテーマを(8)として新たに追加する場合、鉄道沿線や近隣自治体との連携に関する事項について、マンションや中古住宅に関する項目の内容と重複しても構わないので記載するほうがよい。

- 事務局
- ・ご指摘を踏まえ、検討する。

- 飯田委員
- ・意見書をまとめる際には、地域ごとの傾向を加えると、今後の取組の検討に資するものとなるのでお願いします。

3. まとめ

- 大月座長
- ・本日の議論を踏まえ、座長と事務局が意見書の最終案をまとめる。