

第1回埼玉県住宅政策懇話会

<日時> 平成27年2月18日(水) 10:00~12:00

<場所> 全日埼玉会館 6階会議室

<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 工学部 建築学科 准教授)

委員 浅羽 理恵(NPO法人 川口市民環境会議 代表理事

(川口市地球高温化防止活動推進センター 事務局長)

内山 俊夫(株式会社エー・アンド・エム 代表取締役

(公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 副会長)

風間 健(株式会社高砂建設 代表取締役社長(埼玉県住まいづくり協議会 会長))

酒井 裕三(株式会社OKUTA 取締役執行役員

(一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会 副会長))

松本 暢子(大妻女子大学 社会情報学部 社会情報学科 環境情報学専攻 教授)

森田 圭子(NPO法人 わこう子育てネットワーク 代表理事)

埼玉県都市整備部住宅課

榊市浦ハウジング&プランニング

<議事概要>

1. 埼玉県のこれまでの住生活に係る取組、住生活を取り巻く状況について

(1) 県の取組「子育て応援住宅」「安心おたすけ隊」について

松本委員 ・「子育て応援住宅」や「安心おたすけ隊」について教えていただきたい。

松井主幹 ・「子育て応援住宅」制度は、子育てがしやすい優良マンションや分譲住宅を知事が認定することで、子育て世帯が住みたいと思う住宅の普及、県内への定住促進を図る制度である。認定条件を満たすと認定マークや認定証が交付され、事業者はマンションの販売等でアピールすることが可能である。「安心おたすけ隊」については、地域の支え合いと地域の活性化の仕組みとして行っているもので、支援を必要とする高齢者等の日常生活の安全確保のための援助をすると、その謝礼として地域通貨等が支払われる取組である。

松本委員 ・「安心おたすけ隊」については、51市町村と限定されているようだが、市町村によって条件があるのか。

松井主幹 ・次回の部会以降にて、「子育て応援住宅」や「安心おたすけ隊」のパンフレットや要項を配布し対応する。(子育て応援住宅パンフレットは会議中に配布)

(2) 居住世帯の収入と住宅に関する負担について

- 松本委員 ・資料3の中に、地価や住宅取得に関わる住居費の負担状況の分析があるとよい。
- 内山委員 ・各世帯の収入、家賃、住宅負担の金額を整理し、収入と住宅負担の金額の関連が分かれば示してもらいたい。

(3) 高齢者の住環境について

- 大月座長 ・国の施策としてサービス付き高齢者向け住宅に関する分析がないのではないかと。
- 吉田課長 ・県内の立地状況としては、目標値を超える供給が進んでいる。特に郊外部（県北）の立地が進んでおり、本来の高齢者が多く居住し設置が求められているところよりも、家賃が安く設定されている立地での供給が多くなっている。2014年11月時点で、県内のサービス付き高齢者向け住宅の登録住戸数は9,336戸である。増加のペースは減速しているものの、現在も申請の相談は多い。
- 大月座長 ・国のサービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会にて発表する中間報告結果等も資料に加えてもらえないか。

(4) 住情報の流通方法

- 大月座長 ・住情報の流通方法について、従来のものと比較して、最近ではインターネットによるものも増え、そういった情報の整理も必要なのではないかと。不動産屋が不動産流通について所有しているものや、サービス付き高齢者向け住宅の登録情報提供システム等、それぞれの情報の相互やりとりがない。生活者にとって、分かれた状態での情報の利用は良くないのではないかと。
- 古里副部長 ・県の中では、県不動産団体と連携して取り組んでいる「住まい安心支援ネットワーク」や、埼玉県住宅供給公社が行う「住まい相談プラザ」における取組がある。諸情報の一元化はできていない。どんな情報を提供しているか整理する必要があるだろう。

(5) 用語の政策と住宅性能表示制度について

- 浅羽委員 ・資料3のP18にある「被保護世帯」と「住宅扶助世帯」はどんな家庭のことか。また、資料3のP49にある住宅性能表示制度について、環境以外の情報について教えていただきたい。
- 飯野主査 ・「被保護世帯」は生活保護を受けている世帯の数であり、「住宅扶助世帯」は生活保護に基づく住宅の手当を受けている世帯である。住宅性能表示制度とは、住宅の品質等確保に関する法律に基づき、環境分野のほか住宅の断熱状況・耐震等の等級づけを行う制度である。パンフレットを後程配布する。（パンフレットは会議中に配布）
- 古里副部長 ・生活保護を受けている世帯のほとんどは住宅扶助を受けているが、全く同一の世帯ではないため、分けた分析を行っている。
- 大月座長 ・「生活保護世帯」と「被保護世帯」と用語が混在しているので、「生活保護世帯」に統一すればよいのではないかと。

(6) 県民の住宅意向について

- 内山委員 ・ 県民の住意識（例：このような街に住みたい、希望する住宅の設備等）を問うアンケート調査を県で実施していないか。
- 吉田課長 ・ 国土交通省の住生活総合調査にて県民の意識を抽出した回答はある。その他、県政でとりまとめたものはあるが、住宅のみ、住宅に特化したものはないと思われる。
- 古里副部長 ・ 県政モニターの例で、過去に住宅にまつわるものを聞いたことはある。埼玉県で独自に進めているものがあるか確認の上、あれば、資料として示すこととしたい。

(7) 家族類型別年収把握

- 森田委員 ・ 資料3のP60に世帯平均年収、子育て世帯に関するデータがあるが、家族類型別の年収把握はできないか。
- 吉田課長 ・ 独自集計を行えば可能だと思われる。

(8) 高齢者の住環境について（再）

- 佐々木委員 ・ 高齢者向けの住宅として、有料老人ホームにどれくらいの居住者がいるか、在宅介護を受けている住民はどれくらいいるか、小規模多機能型居宅介護を受けている住民はどれくらいいるのか等、その他関連の情報について示してもらいたい。
- 吉田課長 ・ 今回介護関係の資料整備まで行き届かず申し訳ない。高齢者住宅部会までには準備を進めたいと考えている。連動して、懇話会にも資料を提示したい。

(9) 空き家の活用

- 佐々木委員 ・ 別荘や、県内外のセカンドハウスの所持等、二地域居住に関するデータはないか。
- 古里副部長 ・ 空き家問題を通して、分析しているケースもある。
- 松井主幹 ・ 住宅・土地統計調査を確認し、できるだけ実態の分かるもので対応する。

(10) 子育て世帯について

- 酒井委員 ・ 子育て世代は、当初、東京に住むことを希望し、資金の問題等で埼玉県内も検討対象となる。子どもを保育所に入れられるかを気にする親は増加しており、待機児童の状況を追加できないか。また、職人不足という課題は今後考えていかなければならない。埼玉では、住宅を支えていく立場の方が比較的多いはずだが、そのデータ等があれば教えてもらいたい。また、防犯の視点について、住宅を取得するにあたって、地域によって防犯性の高さは住宅選びの指標の1つになると思われる。

(11) 住情報の流通方法（再）

- 古里副部長 ・ 資料2の追加資料P10にて「多子世帯等への住宅支援」を示しており、これは登記・住宅ローン等にかかる諸経費に対して出る補助である。中古ストックの活用・応援を行っている。子育て世帯に対しては、他に「住まい安心支援ネットワーク」があり、福祉情報についても網羅している。

- 大月座長 ・住宅の流通量だけでなく、住環境の情報も大事である。
- 森田委員 ・「住まい安心支援ネットワーク」が住宅業界以外の人にも知られ、必要とする人がそのような情報を入手できればと切実に思う。
- 大月座長 ・事業者等の然るべき人が必要な情報を分かっているかが重要である。

(12) その他

- 古里副部長 ・防犯に関しては、各市町村に「わがまち防犯隊」という取組があり、地域での活動を積極的に進めている。
- 浅羽委員 ・省エネ基準を達成した住宅割合の情報を示してもらいたい。
- 松本委員 ・県北とそれ以外の地域傾向の違いにより、県と市町村との分けとでニーズが異なると思われる。そのなかで、県としてどのように検討していくか考えることの難しさ、市町村との関係も含めて議論の必要性を感じた。
- 古里副部長 ・分析としてもれているところもあり、県にとって、市町村やURとの役割・分担についてはよく問われるところである。

2. 住宅政策の新たな骨格づくりの論点について

- 大月座長 ・資料4の懇話会の論点案は、事務局案として、最終的な提言書の目次として出しているのだと思うが、同時に、2～4回目懇話会のテーマ検討の事務局案でもある。
- 酒井委員 ・資料2にある指標6について、現状値の水準が低いと思われる。今後実績を上げるためのどのような施策を行うか検討が必要なのではないかと。
- 大月座長 ・指標の変更はありうるのか。
- 古里副部長 ・変更はありうる。現状値を踏まえた目標値の修正等はこれまでも行っている。
- 飯野主査 ・平成18-22年度時の際、指標の見直しを実際に行っている。
- 大月座長 ・資料2と4とで県の施策の進め具合と関連した資料の作成があると望ましい。資料2の追加資料にある各施策や進行中のもの、国が進めているスマートウェルネスのような図があると、カテゴリーごとの議論が展開しやすいのではないかと。
- 吉田課長 ・検討テーマ毎に、国と県の施策を整理したものを資料として作成する。
- 酒井委員 ・資料4の懇話会論点案の中でシェアハウスに関する言及があるが、埼玉県においてはシェアハウスはあるのか。
- 大月座長 ・シェアハウスに関するデータあったら追加してほしい。
- 佐々木委員 ・シェアハウスは重要な事項だと考えており、特区制度の適用を受ければ、空き家を宿泊向けの施設にする（ゲストハウス）ことが近々可能になる。東京オリンピックが近づいているのもあり、外国人向けの住宅政策としても重要だと思われる。
- 大月座長 ・観点としては既存ストックの活用、空き家活用になるのか。
- 佐々木委員 ・ゲストハウス等、住まいの境界が難しくなっている。参考資料1の中に、戦略特区法に関するものを加えてはどうか。県でこれまで行ってこなかった施策について、提案した方がよい。

- 古里副部長 ・住宅に関する境界領域について、福祉施設やサービス付き高齢者向け住宅の住宅や施設の境界領域に関する議論もある。そういう意味ではゲストハウスに関しても、そういった議論がある。
- 大月座長 ・境界領域に関する議論を積極的に行った方がよいと思われる。
- 内山委員 ・論点3)に関連して、国土交通省が推進しているD I Y賃貸住宅というものがある。それらと県の取組がリフォームや古い住宅の活性化にもつながると思われ、具体的に取組を示した方がよいと思われる。
- 風間委員 ・今年から始まったスマートウェルネスについて、論点2)のところで、住宅の質(健康)の維持に向けた働きがあると思うのだが、そういうことも加えた方がよいのではないか。
- 大月座長 ・安心な暮らしとの関わりとして、スマートウェルネスにつながる施策やデータについて、できる範囲で加えてもらいたい。

○子育て世帯について

- 森田委員 ・資料3のP64に分析データがあるが、少子化対策を検討するにあたって、子どものいる世帯だけを対象にしても、子どもの数の増加は難しい。子どものいない世帯を含め、狭い地域の中でどのように暮らしていくかが重要な課題である。埼玉県は、地域によって特性はあるが、世帯を超えて同居している世帯も多く、狭い住宅の中に両親を呼び寄せて生活するような世帯は今後増加すると思われる。多子世帯だけでなく、子育てと両親の介護双方が同時に必要となる世帯も多いと推測され、そうした世帯にどのように対応するのか検討する必要がある。資料4の論点1にて、世代を横断した視点で議論を進める必要があるのではないか。
- 大月座長 ・重要な視点である。論点1)～3)は一体的に議論する必要があると思うが、論点1)に多様な世帯の居住ニーズという包括的なコメントを加えてはどうか。
- 佐々木委員 ・建物の長寿命化について、今後公営住宅のマネジメント等は重要な課題だと考えられ、記載する必要があるのではないか。
- 吉田課長 ・資料4の論点3)に含まれると考えており、その中で「環境力」という言葉があるが、その中に包括されるのではないかと思う。
- 大月座長 ・環境力というのは、CO₂に関するものを示しているのか。長寿命化の中にはCO₂も関連すると思われるが、古い住宅には文化的な側面や景観の側面もある。