

令和4年度
公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会（第3回）
会 議 録

日 時：令和5年3月24日（金） 午後13時30分から15時40分
場 所：長野県住宅供給公社1階会議室

長野県建設部

令和4年度公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会（第3回）

日 時：令和5年3月24日（金）
13時30分から15時40分
場 所：長野県住宅供給公社1階会議室

1 開 会

○小松企画幹

定刻より少し早いのですが、鈴木委員におかれましては、本日少し遅れるというご連絡いただいておりますので、若干時間は早いのですが、只今より令和4年度第3回公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会を開催させていただきます。本日の進行を務めさせていただきます建築住宅課公営住宅室の管理係長の小松和喜でございます。よろしくお願ひ致します。それではここで、新任の委員さんをご紹介させていただきます。私より左手に居られます、公益社団法人長野県宅地建物取引業協会専務理事の小山浩太郎委員でございます。小山委員におかれましては、県の住宅審議会委員のお立場として、当専門委員会としては「住宅流通」部門の有識者として、この3月1日に委嘱させていただきました。それでは、小山委員、一言御あいさつを頂戴いただければと思います。お願ひします。

2 新任委員紹介

○小山委員

改めまして皆さんこんにちは。ただいまご紹介をいただきました公益社団法人長野県宅地建物取引業協会専務理事を務めております小山浩太郎と申します。皆様方に大変お世話になりました前任の小野仁でございますけれども昨年の12月20日に急逝をいたしまして、その後任ということで、また今後皆様にお世話になりますが、よろしくお願ひいたします。私は長野市内に長野市役所というかですね、中央病院の近くで有限会社小山商事という不動産業者をやっております、不動産流通、それから賃貸管理を主に生業として営業を行っているところでございます。途中からの参加というところでございますけれども、どうぞよろしくお願ひいたします。

○小松企画幹

ありがとうございました。小山委員におかれましては、皆様と同様、任期を令和6年8月14日までとさせていただきますので、ご承知ください。それでは、会議に先立ちまして、ここで公営住宅室長の樋口公昭より挨拶申し上げます。

3 あいさつ

○樋口公営住宅室長

皆さん、こんにちは。公営住宅室の樋口公昭でございます。本日は、第3回目となります。公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会を開催させていただきましたところ、委員の皆様におかれましては、年度末の公私とも御多忙のところ御出席を賜りまして、厚く御礼申し上げます。また、先ほどご紹介させていただきました、小山浩太郎委員におかれましては、今回の専門委員会よりご審議いただくこととなりますが、「住宅流通」の専門的な御立場からの忌憚のないご発言をいただきますよう重ねてお願い申し上げます。

さて、先般の県議会2月定例会において、長野県の令和5年度予算が成立いたしました。公営住宅室としましては、県営住宅に関する予算全体では52億1千万円余ということでございます。そのうちの住宅整備にかかる主な事業費として、約半分強の27億8千万円余をお認めいただいたところです。これにより、ZEH水準を満たした住宅への建替や既設住宅の改修を進めたいと思っております。また、子育て世帯向けのリノベーションや5階建て住棟へのエレベーター設置を図るリニューアル整備などを進め、県営住宅の更なる居住環境の向上に努めていきたいと思っております。中長期的にみますと、人口減少と少子高齢化の進行の一方、既設公営住宅は、老朽化が顕著で深刻な状況でございますので、「公的賃貸住宅の長期にわたる安定供給の確保」は、今後の公営住宅施策を方向付けるうえで、益々重要な課題であると認識をしております。本日は、この課題を解決すべく4つのテーマということでご審議いただければと思っております。1つ目は、これまで審議いただいた内容に関しまして「親会である審議会と各機関からの意見等について」ご紹介をさせていただきますと思っております。そうしたご意見も踏まえつつ、2つ目以降でございますが、「公的賃貸住宅の供給対象となる世帯等について」、「対象世帯等が求める環境等について」、「公的賃貸住宅の運営主体等の協力体制について」の3つのテーマにつきまして、委員の皆様へ忌憚のないご意見をいただければと思っております。特に、最後の「運営主体等の協力体制」につきましては、市町の担当者の皆さんから、各種のご意見をアンケート形式でいただいたところです。また、ご紹介させていただきますけれども、公的賃貸住宅としての「ハード・建物の提供」のほか、「入居後のソフト・居住サービスの提供」との関わりについて、ご意見をいただいておりますので、今回、皆様にご議論を深めいただきまして、様々なご意見など頂戴いただければ幸いです。来年度の本委員会としての「まとめ」に向けまして、本日も、皆様の忌憚のないご発言と、十分にご審議をいただきますようお願い申し上げます。冒頭に当たり、私からのあいさつとさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○小松企画幹

本日の委員会資料の確認をお願いします。①委員会次第、②委員名簿、③本日の資料1と2、④その他資料としまして、1) 令和5年度公営住宅室の主な取組について、2) 県プレスリリース、3) 長野市・松本市地図、4) 別ファイルとしまして前回の資料集をご用意させていただいております。以上ですが、不足はございませんでしょうか。

なお、本日は概ね15時20分を目途に終了させていただきたいと考えておりますので、

よろしくお願ひいたします。それでは、ここで、委員の皆さんの出席確認をさせていただきます。現在、専門委員会は、5名の委員の皆さんに、御出席をいただいております。長野県住宅審議会に設置する公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会に係る規定 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。また同規定第6条第1項の規定により委員長が議長となり進行いただくことになっております。それでは、山沖委員長さん、よろしくお願ひいたします。

○山沖委員長

はい、またよろしくお願ひいたします。今年度3月ということで、最後の委員会になるかと思ひます。先ほど予算の話もありましたけれども、やはり今一番注目されるのは物価上昇率でありまして、1月の物価上昇率が4.2%というようなことでかなり高い。そういう中で今まさに春闘が行われている。ベアが大体2%とか定昇込で3%かかっているのが今巷には出ている数字の感じではありますけれども、そうは言っても春闘では大体大手企業は満額回答というような状況で、今後物価上昇が4%まではいかないとは思ひうんですけれども、かなり賃上げがされていって今までみたいな物価が上昇しないという状況は脱していくのではないかなと思ひています。といいますのはここ35年間で見ますとですね、一生70年だと考えて大体半分35年っていうのを一つにとってみますと、ここ35年間で見ると日本の物価って1.2倍位になっています。2割も上がっているんだと皆さん思われるかもしれませんが、諸外国は2倍から4倍ぐらいに上がっています、G7の他の国はですね。従ひまして日本はある意味物価上昇については優等生というのか、あるいは他の国から遅れてしまっている購買力が落ちているというようなことであります。公営住宅の対象となります方々、特に後ほど説明があるかと思ひますけれども、所得の水準では25%以下の方々をまず一番対象としようということで考えてはいるとは思ひうんですけれども、やはりそういう中で物価が今後上がってくるというのはかなり大変なことかなと思ひています。

もう一つそれに関連しまして、ご存知のように黒田日本銀行総裁が今度4月には植田総裁ということでもあります。何か今後見込まれますのが、これまでのゼロ金利をどう出口を探っていくということだと思ひますけれども、そういう中でアメリカのことが最近ようやく話題になってきてですね。シリコンバレー銀行が破綻して、2008年以降の最大の破綻、基本的にはリーマンまではいかないんです第2位の破綻、アメリカずっといつも毎年破綻してはいるんですけれども、日本と違ってですね。ただ、かなり大きな破綻である、この理由がやはり金利が上がってきているということでもあります。アメリカの高低倍前ではないんですが市場金利ですね、先ほど言った日本銀行はゼロ金利といっているのが、国債が10年国債で大体0%金利って言っているんで、ゼロ金利政策というふうには呼ばれているんですが、それにあたるものが昨年1年間で0.25%からついこないだ5%までドーンと上がりまして、急激に上げたというのがかなりひずみとして経済に与えているようでもあります。ちょっといろいろ説明すると長くなるので、はしりますけれども、地方バンクみたいなことは日本では多分起こらないだろうというふうには思われるんですが、そうは言ってもやはり金利がこれだけ上昇するとかなり経営経済対する影響というのは大きいというふうには考えられます。先ほど公営住宅、特に施設整備なんかにつきましても今後物価上昇が伸びていくことを、上昇がだんだん上がってくることも念頭に置きながらどういうふうには改修とか維持あるいは新設みたいなことも建替とか考えていかないといけないような状況かも知れないかなと思ひております。

また先ほど申しましたように今後所得水準 25%以下の方々が多分なかなか生活、要はすぐに物価上昇に合わせてですね、支給額が増えるわけではないですので、特に生活保護とかそういう手当なんかはどちらかという遅れ遅れになってくるということでもありますのでその意味で公営住宅のあり方っていうのは今後もっとシビアな状況になる中でどういうふうを考えていくかということになるかと思っておりますので今回皆さんの方でいろいろとアイデアがあるかと思っておりますので忌憚のないご意見をいただければと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは本委員会については議事録を作成するという事ですので、手前の2名の委員に事務局が作成した議事録について署名いただいていることにしています。前は鈴木委員と武井委員にお願いしましたので今回は小林委員とは初めてとなりますけれども小山委員のお二人にお願いしたいと思っております。これはもう順番で回しておりますのでどうぞよろしくお願いいたします。

それでは議事に入らせていただこうと思っております。先ほど室長のご挨拶にもありました通り、議事大きく四つ、今日は用意されています。今回は今年度、令和4年度の3回目ということでまだ議論をして、皆さんの意見を聞いた上で、来年度に入ってからまとめに入ってくるということですので今日は本当に自由な発想でいろいろとご意見をいただきたいと思っております。では(1)にありますところから始めさせていただきます。他機関からの意見等についてということで県の住宅審議会、あるいは県公営住宅等推進協議会、こちらの方市町村が入っているということでありますけれども、こちらの二つは県住宅審議会のほうは我々の親会に当たるところですけれども、この両者に我々のお話も報告をしたということで当委員会の討議の内容について報告をしたということなので、それに合わせてそれぞれ意見が出てきておりますのでそれについてご紹介いただくということを考えております。それではまず事務局の方からご説明いただきますでしょうか。

4 議 事

(1)他機関からの意見等について

○北島企画幹

資料1-1「他機関からの意見等について」説明

○山沖委員長

はいご説明ありがとうございます。皆様の方から何かご質問とかご意見とかございますでしょうか。よろしいでしょうか、ちょっと私の方から、今7ページ、皆さん最後のところで見てらっしゃると思うんですが、私なんかちょっと思ったのは入居後の対策、ソフト支援ということでありますが福祉の世界で考えるのか、あるいは社会保険も含めた要は厚生労働省的には福祉の世界で言いますと介護保険は入らないっていうか社会保険に入らないで要はどちらかという生活保護とかそういう方々の部分を指しているんですが、ここでの趣旨っていうのはどういう形なのか、なぜそれを言えるかというんですね、やはり今後高齢者がこう見ていますと、この後も出てくるんですが、高齢者あるいは単身の高齢者が多いというようなことを考えていったときに例えば介護保険との連携とかですね。いろいろ、やり方はあるかなと思うところでもありまして介護保険なんて点数制で要介護1であれば何点まで使えるっていうような形になっていますので、それに対応しながら高齢者の方々がソフト支援を受けられるような、そういう公営住宅と一体化したものも考えられるし、それはさらに言えば、あ

る意味、そういう社会保険制度、要は介護保険制度とくっつけばある意味取りっぱぐれというのは変ですけど、年金制度とかそういうのも含めたところで考えていきますので全体トータルに見ていけるのかなと思うんですが。そこら辺の福祉部門を言って部分っていうのはどこまでを念頭に置いてらっしゃるのかなと思っています。むしろそういう大きなものというふうに捉えてもよろしいでしょうか。

○北島企画幹

どちらかがというようなご意見で具体的に聞いているものではありません。ですので、ちょっとニュアンス的には広い意見としていただいたというふうに認識しているところでございます。ですから、この検討委員会としましては、どちらの方向に持っていくかどうかというのを自由というかその都度考えていくというような形になるのかなと思います。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。ちなみに私も父親がつい先日といっても1年2年ぐらい前ですかね、亡くなった、それまで何か夕食というのがですね、ああいうのも宅配してもらって、それも介護サービスをやっているデイサービスのところものを食べていましたのでそういう場合によっては前もちょっと言いましたように、団地の中にそういう設備があって、それでデイサービスがあるとそこから食料品まで夕食も届けてもらえるとか。あるいは食べに行けるとかなっていると相当違うかなというようなことをちょっと思っております。

○樋口室長

市町村といえますか、私どももそうなのですが、市町村といえますか皆さんもやはり住宅で住まいを提供しないといけないっていうか、観点の政策を進める部局と、入ってる人ですね、着目してっていうのがなかなかその社協ですとか福祉関係部局ということで、行政の縦割りと言っちゃえばそれまでなんですけども、その間共通軸であんまりやっぱり物事を進めてきておりませんので反省も含めまして、現状見ますと、家住まいとして器をしっかり提供するという必要と、そこに住んでる人に対して人に対してのサービスの着目というのがこれから必要になるかなというようなこと、おぼろげながら意見が、市町村の方のご意見としてはあるという感じには認識しております。

○山沖委員長

ありがとうございます。他皆さん何かご質問とかご意見ありますでしょうか。よろしいでしょうか。ではまだまだたくさんありますので最後の方にまとめてでも構わないので次の議題に移らしていただきます。次は公的賃貸住宅の供給対象となる世帯についてということでかつ議事次第に書かれておりますようにセーフティネットの施策の状況と市町村関係の状況ということであります。でこれまで住宅確保要配慮者についてもいろいろと考えてきましたが、ここでは今後、主となる対象者、対象世帯等について一定のまとめが皆さんの方からいろいろなご意見をいただいた上でこんな方向かなというのが今日、出ればよし、出なくてもまだ時間がありますが、そういうような形でなんとなく皆さんの考えはまとまりつつあるようになれば、今回、小山委員は初めてでありますけれども、これまでもいろいろと出ておりましたので、そういうものも踏まえた上で、ご意見をいただければと思います。お手元、こちらのほうに資料2、1回目とか2回目とか資料も入っておりますので、もうこれもちよっと

前の話でもありますのでちょっとは忘れた部分があればちょっと繰返していただきつつ、ご意見をいただければというふうに思っております。ではまず事務局の方から資料のご説明をお願いいたします。

(2) 公的賃貸住宅の供給対象となる世帯等について

○北島企画幹

資料1-2「公的賃貸住宅の供給対象となる世帯等について」説明

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。それではただいまのご説明に対しまして、ご質問とかご意見ございますでしょうか。鈴木委員は今お越しになられたので、ちょっと途中からということで、よろしく願いいたします。わかりにくいかもしれませんが、議事の(2)に入っております。よろしく願いいたします。皆さんの方からご質問ご意見等あればお願いします。はい。

○小山委員

すいません。一点教えていただきたいんですが12ページの○の2番目なんですが、真ん中の約3割548戸は政策空き家である、この政策空き家というのはどういったものなんでしょう。

○北島企画幹

はい、建替等または改修等を予定している際に一定数空いている数の空き家を事前に造っておくような空き家について、一般的には政策空き家にしておるところでございます。

○小山委員

すいません、確認ですが要は建替のために移っていただく、建替の間、移っていただくための空き家という解釈でよろしいですか。

○北島企画幹

建替とか改修する際に多くがその団地にいってしまうと、一時どこかに移ってもらわなくちゃいけないですから、そこをなるべく小さくするために最初小さくしておいて、数は少ない方だけを動かすために空き家にさせてもらっています。

○山沖委員長

多分、10戸あった内、8戸は空き家で2戸だけまだ残っている、要は一遍に皆さんで出れば別ですけども、多分1年とか2年とかかかるからってというような、そのための空き家という趣旨だと思います。

○小山委員

わかりました。ありがとうございました。

○山沖委員長

他よろしいでしょうか。ご意見、はいどうぞ。

○井出委員

すいません、私もちょっと一点不勉強で申し訳ございません、教えてください。14 ページですね、公営住宅と市町村単独住宅、この単独住宅というのはどうやって理解すればいいのかなと思うのですが、これは市町村が運営している公営住宅ですか。

○北島企画幹

先程の資料 9 ページをご覧ください。9 ページの左下の図になっております。公営住宅というのは収入分位で決まっておりますが、これが公営住宅法に法るものです。で、それ以外の住宅、市町村で管理しているもの、例えば地域優良賃貸住宅等も市町村で管理できることになっております。ですので、収入分位が高めな方々の、収入分位とも各市町村で自由にですね。補助金等もなく造ることができますので、そういった住宅を単独住宅という、ここでは位置づけをさせてもらっております。

○井出委員

はいありがとうございます。ということは、そちらは先程の話ですが、増加傾向にあるということですね。ありがとうございます。

○山沖委員長

はい、皆さんいかがでしょうか。

○樋口室長

ちょっと補足ですけど、9 ページのところ収入分位の収入による入居条件なしでURとか公社というのがありますが、これと同じような意味合いで郡部とかで、定住、人口増で定住促進というのが非常に強い意向で基本的にはそんな大きくないと思うんですけども最近、町村部だと定住促進ということで村なり町が戸建てつばい住宅を用意してお住まいになる。でその際には公営住宅法規定の収入のいくら以下ということじゃなくて、民間住宅と要は同じように自由に設定しながらという形で入居者の使い勝手といいますか、そこに行きますとそういうことを市場原理とも合わせた形で公が造っている所があるということで、そちらの方はやはり多くなっているという感じがやっぱりお持ちです。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。そういう意味でちょっとこの 14 ページですけども、上の二つとか、それから右下の方は大体変えないっていか変わらないが半分ぐらいで、あと増加と減少が4分の1 ずつぐらいのイメージですが管理戸数のほうの公営住宅だけ、減らすが多いような気がするのですが、何か理由があるんですか。

○樋口公営住宅室長

市町村の公営住宅の処方がやっぱり40年代後半から50年代前半ぐらいに建てたものがそのストックが多ございまして、老朽化に伴って同じ規模で建替するという考えではなくて規模を縮小して一時、建替える際には維持していくとかそんなような考え方が私どもちょっとあるんですけども、働いているということで、用途は減っていくんだという見込みかと思います。

○山沖委員長

わかりました。要は中身は前と同じようにはできないでしょうから、少しいろんなエレベーターをつけたりとか、住みやすさを考えながら、ちょっとよく知って、広さもある程度の大きさにしてそのために戸数としては減っていくというようなイメージに近いですか。

○北島企画幹

それと共に、公営住宅の数というのは必要数というのも大体10年スパンで考えているところです。県ではやはり公営住宅の世帯数、人口も減ります世帯も減ってくるというような状況の中でやはり公営住宅の数を減らしましょうというような大きい動きに至っております。そんなところを見ますと、第2回の資料になるんですがお手元にちょっと見ていただければと思うんですが、第2回14ページの所でございます。第1回ですね、すいません第1回のところです。県営住宅に関する当面の政策方針についてということで、第1回の方で流させていただきます、真ん中ほどにあります公営住宅の必要数の推移ということで、現状としますと3万1千ほどある公営住宅、市町村も含めたものになりますが、こちらで見ますと今後10年後を見ると推計によると2万7千5百あればなんとか足りませよという位置づけになっております。ですので、県もそうですが市町村さんも含めて必要数は減ってきているからこの円グラフでは減らしていこうというような大きい流れにもなってくるというのが一つの要因だと思っております。

○山沖委員長

その場合、市町村単独住宅については増やすっていう方向も結構、逆に言えば多いですよ。これはどういうふうに説明しますか、全体として減るんであればこっちもそのぐらい減ってもいいよな。

○北島企画幹

定住促進という面でも単独住宅というのはやはり必要だと思われて呼び込もうというようなイメージはあるんじゃないかと思います。

○山沖委員長

多分、そういうことなんですよ。それとあとこれ市町村の数でしょうから、そこで若干増やそうところと減らそうところと考え方、同じ長野市と何とか村が同じ数は使っていることなのかもしれないですよ。その、今、移住定住の話があったんですけども先ほどの説明の中で、ある市町村は13ページですね、もう最後のほうにある市町村は県外からの移住者も増加する傾向と言いながら次の○では県外からも移住希望者はほとんどいないと、これはやっぱり市町村の差ということになるのでしょうか。

○樋口公営住宅室長

はい、おっしゃる通り、やはり市町村で移住先として町村というイメージと、こういってはなんですが、県内の都市部、長野市さんの、例えば街中の住宅を移住先として選ぶかというような観点はきっとあろうと思います。お仕事の関係で当然人の出入りはございますので、他市町村から入ってくるような方が当然いるんですけれども、やはり移住先として市町村、町村分布とかが、人気があるようなところの町村はそういった施策、住宅施策ということをお考えになっているところがちょっと見えているかなと思っております。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。皆さんご意見とかご質問とかありますでしょうか。今お話を聞くと市町村の違いもあり、それぞれ例えば高齢者の比率が、例えば長野市なんかよりは近隣の市町村のほうが当然比率も高いでしょうし、そうするとそれに合わせて全体としても変わってくるっていうようなことで傾向もそれぞれの市町村によって違うし、また、だから逆に言えばそういう高齢者とかっていうそういう世帯の種類もいろいろある。どれがっていうのもない、どこがっていうのも決められないし、逆に言えば地域的要件も含めていろいろあるというような感じで考えてよろしいでしょうか。そういう多種多様なマトリックスで考えていくいろいろな区分けが考えられるとか。

○樋口公営住宅室長

はいありがとうございます。私ども県で考えたときには、ちょっと、市と町村とは違うだろうと思っておりますし、ちょっと失礼ながら長野市さんで考えても、長野市さんの旧長野市と合併した戸隠とか鬼無里とか同じ長野市なんですけれども、同じ市の中でも郡部とやっぱり違いがあるんじゃないかなとちょっと推測していますので全てを同じように考えるにはちょっと住宅だと少し難しいのかなってというのは県、広いマトリックスの県としても思っているところでございます。

○山沖委員長

他は何か、はい、ご意見どうぞ。

○井出委員

今ご意見頂戴して、本当によかったなと思います。私、佐久穂町というところから来ると、ここで非常にわかりまして、やはり、先ほど単独住宅を造るということに関する方向性がね、すごくわかるんですよ。住宅を造って人を呼び込む、さらに過疎債なんてやることないんですね、それをやりたがるっていう方向性。で、かと思うと隣接する佐久市なんかはやっぱりまだ移住というのと都市化があって、まだ魅力があるので、先ほどの公営住宅の位置づけとそうじゃないって感じですけど、おそらく今後、佐久市あたりの公営住宅は先ほどの最初に議論でゆくと、逆に公営のサービスサポート住戸みたいな感じにしていって、単身の高齢者がそこに集う、しかも私達、郡部のほうから高齢者が移住するっていう方向性で広域的に、もしかしたら考える必要があるのかなっていうふうに私も話を聞いて思いました。はい。

○山沖委員長

はい、大変貴重な意見ありがとうございます。皆さんどうでしょうか。

○小山委員

すいません。ちょっとずれてしまうかもしれませんが、やはり町場に近い、もしくは町場の公営住宅っていうのはやはりセーフティネット的な役割を担っていくのがいいのじゃないかというふうに思いますけれども、先ほどでいた長野市内に続く郡部とか、いわゆる都市型じゃないようなところのその移住促進についてはですね、公営で建物を建てるというよりは今空き家問題が結構ございますよね、私ども宅建協会でもそういった空き家バンクなんかの事業に協力させていただいております。市町村さんと提携しておりますけれども、例えば移住促進なんていうのは、その地域の空き家ですね借り上げて改修してお試し移住、お試しハウスみたいなところで活用していくっていうのも一つの考えであるのではないかなというふうに思いました。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。そういう使い方もあるかもしれないですね。後、他皆さんいかがですか。例えばこれ高齢者世帯といってもいろいろあると思うので、最近の傾向は単身の方も増えていると。一つは例えば高齢者世帯っていうと大体単身と単身でない夫婦2人か、多分高齢者という2人か単身かもしれないんですが、どのぐらいの割合とかあるのでしょうか。それとあと大体何年ぐらいいらっしゃる方なのか。要は最後、終の棲家としてそこで亡くなられるということなのか、それともう途中でどこかに、例えば介護施設なんかに移られるもののでしょうか、そこら辺というのはわかりますでしょうか。

○樋口公営住宅室長

はい、こちらは今の高齢者の状況ですけれども第2回の資料の2ページをちょっとご覧いただければと思いますが、高齢者の同居と単身というところで、約4割ぐらい、4割近くの方がいらっしゃるのではちょっと生活保護とかも障害者とかも年齢的にあの65を超えるような方々もいますけれども、イメージ的には高齢者が増えている中で、お2人以上でのお暮らしとお1人の暮らしが結構均衡するような状況かというふうに認識をしております。あと入居の期間ですけれども、こちらも会議資料で申し訳ございません、一番多いのはやっぱり10年から19年という割合が多ございます。ただ傾向としますと19年を超えるような20年以上の方々も増えてきているということで、一度入ったらやっぱり終の棲家というような方々が多くなっているという傾向はしっかり出ております。

○山沖委員長

そこで最期を迎えることになった時に、またどこかで私も先ほどアンケートを見て、最後、亡くなられた方が1人でできない場合に荷物をどうするかとかですね、そういう問題もあるみたいなことがありましたけれども、現実問題としてそれはどういうふうにされるものなんですか。

○樋口公営住宅室長

実際にお1人でその間に亡くなって、中の荷物とか引取り手がいないような形で私ども貸しているほうとしまして対応せざるを得ないというケースも小幅ですけども、年々増えつつあるかなというところはございます。年にもものすごい数ではないのですけれども、やはり残余財産もしっかりと法的な手続きをしないとなかなか整理できませんので、貸しているほうの負担とすると少し重いような形の監視対象といいますか、業務にはなるものではございます。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。

○北島企画幹

これもあわせて公営住宅、非常にあんまり良くないのですが、程度があまりよくないんで、段差があったり、古い住宅ですので非常に寝たきりというような状況の方々というのは生活しているのは少ない、ほとんどいないのではないかとは思われます。でも1人で突然死というか、そういった方々で一緒に何日もというようなことはたまに支援上、上がるというようなことはあるというのが今の現状です。

○山沖委員長

そうすると大体寝たきりに私も皆さんそうですけれども、もう最後の2年ぐらいは1人でやってゆくの難しそうな感じで、そうすると老人ホームに入れたのですけれども、皆さんは特養とかそれも含めて老人ホームみたいなところに移られるっていうイメージでよろしいですか。ピンピンしていて突然死ではないですが急に最後悪くなって1週間ぐらいでというのも十分あると思うのですけれども。

○樋口公営住宅室長

公営住宅にお住まいであっても当然市町村の包括支援と対峙エリアということでございますのでお1人で生活されていてなかなか思うように生活できないような状態にやっぱりなってきますと、違うところでの生活ということを市町村さんのほうで考えていただきながら対応しているということで、本当に寝たきりといいますいわゆる施設的な入居ということはなかなかしにくい場所でもございますし、あまりないと思っております。お元気な、元気といいますかご自分のことは自分でできるような方が入ってらっしゃるとい認識でございます。

○山沖委員長

はいわかりました、ありがとうございます。他、皆さんご意見とかご質問とかありますでしょうか。あとはちょっとやっぱり何かみてあげなければですが、10ページとか11ページを見ていると、優先入居制度っていうのはどうしても私は前回も言いましたけれどもすごく引かかるんですね。要は確かに優先路線ですからそういう対象の人については①から⑥ですね、対象の人たちには3回とか複数回抽選ができるようにしてくれるので、11ページにあるように当選確率も5倍ぐらいに上がってはいるのですけれども、そうは言っても落ちる人もいますよね。なんとなくやっぱり①から⑥の方々っていうのは本当に優先の優先じゃないかなと思われる方も中にはいらっしゃると思う方々についてなぜ抽選をしなくちゃいけないのかっていうのがものすごく違和感があるというかですね。そういう方々を、本当にその何か一定の基準があって点数制をつけてやるとかというのは本当に今までないのですか。で、その人はもうとにかく優先だから100%っていうような形にはしないのですか。

○樋口公営住宅室長

今、委員長さんおっしゃられた点数制度というのも併用して入居の際には行っておりますけれども、点数制度の枠をあまり大きくしすぎますと、またそこで何か新しく作って全てゼロから募集すると

というようなことはなかなかなくて、一つ空いたら一つ募集というような世界ですので、その際には全体の空き具合で点数制度として振り分けるような数もありますし、あまり数が多くないときは点数制度という形じゃなくて抽選のみというようなことをすることもございますけれども、一応おっしゃられるような本当にもうこの人たちにいつまでも与えなければにっちもさっちもいかないというような場合に動けるように点数制度も一定規模の枠では運用するようにはしております。はい。

○山沖委員長

それはどのくらいの割合なのですか。

○樋口公営住宅室長

募集の戸数のうち3割ぐらいの目途で。

○山沖委員長

それで十分足りているというイメージなのですか。いや①から⑥の優先なんとか入居制度の人たちっていうのがどのぐらいで、要はここに書いてある数字っていうのは絶対今入っている人のどのぐらいっていうのを実際に入った人とかそういう人たちの割合っていうのはわかるんですけども逆の見方があるって、本当にその①から⑥の人たちのうち何%ぐらいをカバーしているのかみたいな、そういう数字、例えば先ほどもそうですけれども、いる人たちは1万人、1万人越えになります。そのうちの3割ですとかは優先の方ですとかいうふうな見方をこちらではされているのですけれども、逆の見方があるって実際①から⑥の人たちは何人いて、そのうちのどのぐらいのパーセンテージを、例えばもう90%ぐらいはこの人たちを対応していますということなのか、もうあとは本当にあえて自分たちは入りたくないっていう人たちなのか、それとも、一般に回しているので、8割ぐらいしかまだ対応できていませんっていう状態なのかっていうのは、今日である必要性はないのですけれども、何かそういう見方もあるのかなと思うのですが、どんなものなのですかね。

○武井委員

いいですか。

○山沖委員長

どうぞ。

○武井委員

優先順位の関係で長野市の実情をちょっとお話させていただきます。長野県さんとちょっと形態違うかもしれないですけども、例えば、高齢者を優先募集しますというようなときに一つの団地の中で1階と4階に部屋がありましたというような時に、1階の部屋を高齢者向けに提供したりするとか、というようなやり方をしているということがございます。例えばそんなレベルでいければ問題ないのでしょうけども、多くの団地ではまだ、周知されていないところも多いです。そのようなやり方をしているということはございます。

○山沖委員長

ありがとうございます。

○樋口公営住宅室長

全体のカバー率という視点でございますけれども、国のほうで将来推計動向を図るとするのは一つの物差し決めてございまして、ちょっと今日はデータを持ち合わせないもので、また次回全体をカバー率とすると、このぐらいの目途ということをちょっとお示しできるかと思えます。あと入居の関係なんすけども何度もお話をさせていただきますが、やはり長野市でもそうですが、いい場所の造り所の2階部分が空いたりしますと基本的にかんりの一つのところに募集が集中するという傾向がやっぱりございまして、優先入居の応募者の方でも当然、当選されてない落選した方がいるんですけども、それが基本的に一つのところに集中しているとか、競合の上、需要と供給のバランスの違いで落選だということで、どこでも公営住宅はいいなということでもやっぱり希望される方ってありますので、そんな観点で優先入居の対象にはなっていないのですけども、ご希望されているところに入っていないということがこの11ページの方で示した資料で見ただけであればと思っています、はい。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。他によろしいでしょうか。ここら辺のような話を聞いて皆さん他にもあればと思うのですが、よろしいでしょうか、どうぞ。

○井出委員

すいません、ちょっとここで話をすることかどうかわからないのですが、今まではどちらかというと建物をどうやって使ったらいいかなとばかり考えていて、そこにマッチした人がどういう人かなんて考え方をしたりとか、地域要件で考えたのですが、ちょっと先ほど資料9ページの法で定めるこの省令で定めるもの等を見て、気になったのは法で定めるものの中に被災者っていう形の方々がいて2019年の台風災害等の時も、だいぶ出られて私も直接は協力できなかったのですが信州木造住宅協会のほうで急遽、被災者用の住宅を造られたのを見て、あれなんですけど、これちょっと一つ参考にしたいのですが、その時に結局仮設住宅を緊急で造ってしまうくらいだったら、ある程度こういった公営住宅に幅を作っておいて、ちゃんと管理をしておいて災害が多いときに十分に充当できるように管理をしておくとか、あと長野県に限らず、よく聞くのは長野県はこういった形の標高が高くて海から離れたところなので、近隣の県と連携しながら何かしらあった時はこっちへ来てもらって使ってもらおうという連携で維持費を頂戴するみたいなことの施策とか、検討とか、公営住宅なら可能なのかっていうのはちょっと気になったんですけど。ちょっと飛躍しすぎて申し訳ないです。

○北島企画幹

災害時の捉え方なのですが、やっぱり建てるとなるとやっぱり時間がかかりますので、まずその時空いている公営住宅等があればそちらを使っていくというような考え方が一時期、あります。で、その上でやはり足りないものを造っていくというような仕組みになっております。今回につきましても、新しく造った状況とともに空き家を活用してもらい、民間のミンチングですね、もう活用させ

てもらった事例はあります。しかしながら、公営住宅を取っておくということは、本来必要の部分だけを建ててというものもありますし、またそれ用に取っておくのであれば、資産とすれば、いつ起こるかまだ心配されているような状況下でまた状況は違ってくるんでしょうけど、ちょっと考え方が、また残していくというのは難しいではないかと思われまます。

○井出委員

一つの考え方としてはちょっとこれ、実は私、建設会社をやって、非常に懸念されるのが、2019年のあのときの勢いで結構大工さんたち集まって、一気にやったところ、もう著しいですね、人手不足が。供給するときに人を集めてくれても今まで通り人が集まらない、それが建設できないということまでちょっともう懸念される時代に入ってきているのかなと思ひまして、もしかすると新しく緊急で造ることですら困難ということまで、ちょっと視野に入れなければいけないかなと、すいませんちょっと余談で申し訳ない。すいません失礼します。

○山沖委員

はい、ありがとうございます。本来そういう余裕があればいいんでしょうけど、なかなかお金を稼がない資産というのはなかなか持ちづらいついところだと。2年後に起こることがわかっていれば別でしょうけど、10年先なのか、そういうことが明日起こるのかわかんないようなものでというのはなかなか難しい。先ほど政策空き家とかありましたので場合によってはそういうところを活用することだと思います、逆に言えば500戸もあるといえはあついでしつうし、現実にはたくさん、他にも入つてない、後ほど説明あるかと思うのですけれども、入つてない所も、100%じゃないところが結構ありますので、そういうところも活用できる、活用するということかなとつうのですがつ。そういう理解でよろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。まだありますのでちょっとこの部分は高齢者を含めていろいろと先ほど同居者、単身者が半々ぐらいついとか、あるいは他にも今お話がありました被災者もあるでしつうし、いろんなそれからシングルマザーの方もいらつしゃつということでもつ市町村によつても大きく状況が違つうということでも公的賃貸住宅の供給対象となる世帯についてつうと、いろんな人がいる、多種多様であるつうようなことであるかなとつうのですがつ。そういう理解でよろしいでしょうか。はい、あとここに書いてあるつうなやはり一定の配慮は必要つうことであるのですけれども先ほどのカバー率みたいなのもちょっと念頭に置きながら今後つうつうな形で供給してつうか優先も考えてつうかみたいなのも必要かもしれないつうことかもつうれません。他にもいろいろご意見ありましたけれどもつうつうのものも含めて行けばつうかなとつうのですがつ。とりあえず今日はこんな感じでもつうに移らしてつういただきます。対象世帯等が求める環境等についてつうことであるつうです。県営住宅の状況つうことでも事務局の方からまずはお説明いただけますつうでしょうか。

(3) 対象世帯等が求める環境等について

○北島企画幹

資料1-3「対象世帯等が求める環境等について」説明

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。ただいまのご説明で募集に大きな影響を与えるものとしてハード面で立地条件であるとかあるいは築年数こういうようなものがあると、あるいはエレベーターなんかも結構重要であるということでここに応募要因がかかれています。皆さんの方でご質問とかご意見ございますでしょうか。

○小山委員

はい、すいません。あの地図を見ますとやはり中心市街地に近いもの、それと郊外のものあります。これは余談ですけども、柳町中学は私の母校でございまして、団地のことはよくよく存じ上げているわけでございますけれども、結局ですね、やはり場所というのはこれ今建っている場所っていうのはもう変えてゆくことはできないということを前提に考えますと、やはりエリアによってどういう方達の住まいにしてゆくかという、エリアを挙げて考えていけばいいのではないかなというのの一つでございます。例えばですね、長野市の県営住宅サンコーがまし団地とありますけれども、この右上にインタコート藤がありますよね、これ多分、高齢者の方の施設だと思いますけれども、こういった部分についてですね、例えばご高齢の方向けの団地にしていくとかですね、街中の県営住宅については一人親世帯とか子育て世帯とかですね、そんなふうにもう立地は変えられないのですが、その場所によってどういった方を対象にしていくのかっていう色分けをしていくといいのではないかなと思います。そうするとあの、倍率で入れないとかっていうことも解消の一助になるのではないかなと考えます。以上です。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。はいどうぞ。井出委員。

○井出委員

すいません、ちょっと地図ではなくて、逆に募集倍率の低い団地の方でちょっと興味を持ってしまったので聞きたいのですけども。まずワースト3は確実に岡谷市にあるっていうふうな形でゆくと、岡谷のほうでは要は簡単に言うと積極的に施策で早くやりすぎてしまったからこうなったのかというふうには何かおそらく地域要因が政治的要因もあるのかなと思う。さらにその上で気になるのが、上松町のねざめが平成13年15年で整備されているにもかかわらず、こういった形の募集をしていくと倍率が非常に低いということだと先ほどの市町村単独住宅の施策とちょっとまた逆の話になってしまうんですね、何でここが建設されたかっていう状況と条件もちょっと岡谷の状況と合わせてお聞かせいただけるとありがたいのですけど。

○山沖委員長

特に私もねざめはどうしてかと思えますし、こんなに新しくいいのにと。

○北島企画幹

まず、岡谷の状況ですが、こちらについては非常に数を増やさなくちゃいけない時代に建てた建物になります。ですので、その時代とすると非常に岡谷市さん力があつた状況がありまして、非常に建てていこうというふうには、立地はここでちょっと見えないのですが、非常に山の手にある建物

が斜面地になっております。今となつてはなかなか寒い地域でもございますので敬遠されがちな状況になっております。あと、ねざめ団地につきましては、上松町というような所で県営住宅、この時代はまだ古いものをどんどん建替ていきましようという形で造っていた時代です。ですので、まだ昔あった建物を建替たというような方向だけであつて、利用度というのがなかなかそこまで地域的にはこの住宅しか県営住宅はありませんので新しくしたという、後ろ向きになってしまうのですけれども、そんな感じで造ったものになります。

○樋口公営住宅室長

すいません、木曾のねざめ、加えて申し上げますと木曾郡は町村しかない。ですから、町村単独で公営でない住宅を少し頑張つたりとかしておりまして、そんなこともあつて公営住宅でその所得制限がある世界ではないところでの住宅、公的な住宅を割と充実させつつあるかなと。あとは公営住宅の必要数とした時に全体の人口的なものと比べて少し郡の中でも木曾町ではないですから、ちょっと新しいのですが、なかなか入居自体がちょっと埋まらない状態かと思ひます。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。これ応募倍率が0.04ということですから、52戸のうちいくつかは入つてついるというか、かなり埋まつてつると理解すればいいのですか、それともかなり埋まつてないつと理解すればいいのですか。

○樋口公営住宅室長

戸数も11戸ござつまして、空いたところを応募しますつので何割ぐらいですかね、全体でいくつとねざめも七、八割ぐらいは埋まつてはつます。ただ、空きが出たときに募集をしてもなかなか手を挙げつただけの方が多いというつような状態ということつで、空きがずっとつ続つてつるつような、そんなイメージの段でござつます。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。建てた意義はなからつ終わつてつるつという、逆に言えば、つという理解でつしょうか、他いかがでつしょうか。

○小林委員

意見じゃないつのですけども、表中のエレベーター設置の△○、×はないつというイメージなんですけども、△の訳を教つてついただつきたいつと思ひます。

○北島企画幹。

すいません、棟々として見たときに、全ての棟にエレベーターが設置されてつるつところは○をしてつおります。一部エレベーター設置されてない棟がある場合は△つというつような表現で示つてつおります。

○小林委員

ありがとうございます。

○山沖委員長

皆さんどうでしょうか。私も先ほど小山委員がおっしゃられた観点というか、最初にも申しましたようにですね、やはりこれまではハード、まさにこういう因子で考えていく、これはどちらからハード面での因子になっていますけれども、やっぱり今後はどういうソフト面でやっていけるのか高齢者向けのサービス、あるいは食堂なんかをつけておけばそれこそ高齢者だけじゃなくてシングルマザーにも使えるんじゃないかなとか思うんですけれども、そういうような何かソフト面のサービスも含めたものでなんか充実させていくというのも結構重要なのかな、なおかつ、その場合に先ほど場合によって長野市の場合なんかは、高齢者施設が近くにあるのであればそういうところを高齢者向けにみたいな、街中であれば働く世帯、要は子育て世帯のシングルマザーとかそういうエリアに分けるのも一つあるでしょうし、エリアに分けられない場合もあるでしょうが、そういう見方もあっていいかなというふうに思いますが。他皆さんいかがでしょうか。はいよろしければ、次に移らしていただいて、それで町村等の町村営の住宅等の積み上げ的なものっていうのは皆さんどうお考えになられますでしょうか。何か今の先ほどの話だとねざめなんかはどちらかという町村の方が充実しているからっていう話もありましたが。ここはもう少し具体的に何か、ただそうは言ってもその時々で造ってみたいとわからない部分あるのでしょうかね。

○井出委員

ちょっとすみません、感覚が違つかもしれないけれど、以前率直にお話させていただいたかもしれないのですが、私こちらの部会に入らせていただいて、年末ぐらいからちょうど、年始、ちょうど近くまでちょっとうちの地元にある県営住宅に行ったのですが、もう率直な気持ちで言うと早く一棟ずつ減らしてもらいたいという気持ちになってしまうんですね。かと思うと町のほうは分譲地に対する補助金、住宅新築に対する補助金、さらに民間のアパート建設に対する補助金を出しているっていうのと、若者定住促進住宅が9月以降いっぱい状態、もう20年ぐらいたつのですけれど。私個人的にみると市町村主体の過疎債みたいなものがどんどん進んでいるとすると、県営住宅の郡部に関しては積極的に減らした方がいいんじゃないかなという個人的な意見があって、さっきの単独住宅みたいなものをもう市町村で自分たちの考えで攻めたらどうですかっていうやり方、やっぱり佐久市なんかおそらく佐久平はまだまだ発展という言い方もよくないかもしれませんが、集中しているわけですね、おそらくその近隣、岩村田ですとか、ええ、長土呂地域にあるようなおそらく公営住宅的なものは、おそらく先ほどお話ですけど人気が出て埋まって、下手すると郡部のほうから高齢者が移住して住みたい可能性もあるのかなっていう、ちょっと広域的なものの見方で整理するのがやっぱり一番いいのかなと個人的には思います。

○山沖委員長

ありがとうございます。確かにあの市町村に公営住宅を建てるのか、むしろもう少し都市部を充実させ、市町村の分は町村に任せるっていうのはあるかもしれないですね。そういう見方っていうのは十分あると思います。

○鈴木委員

いいですか。

○山沖委員長

はい、どうぞ。

○鈴木委員

はい、すいません、ちょっとまた視点が違うかもしれないのですが、高齢者というところの視点から見るとやはり今の住宅、高齢者が住むにはやはり住みづらいのが一番あるのですよね。やはり少し建替までいかなくても改装しなければいけないとか、そういうことが絶対出てくると思うのです。これから高齢者が増える中で、今の民間でもって高齢者の住処というところでは、民間で住宅を建てたりとかいろいろなことが進んでおりまして、またそういう小規模であったりとか、個別に住めるような住宅が結構増えてきています。いつまで住めるかっていうさっきそんな問題も出たのですけれども、やはり自分で歩いて暮らせるようなレベルまでは住むんだけれども、結局その後はまた住処を探していかなきゃいけないってことは絶対出てくるんですよ、そんなときにやはりそれに対応できるっていうのは何かの市町村にあるこの単独住宅ですかね、そのようなところが対応するっていうのが一番、これから高齢者にとっては住みやすくなっていくんじゃないかなってさっきからね、聞いていて思いました。でもやはりせつかくその地域にある公営住宅、うまく利用できないかっていうところでは住処じゃなくて違う形で何か集まる場所、前も言ったのですけれども、違う形での利用っていうのはできるのではないかというふうに思います。本当にこれから高齢者、増えていって本当にですね、肩車式の介護というのはこれから始まっていくっていうようなことを考えると、本当に地域で元気にいつまでも歩いて暮らしていて、公営住宅に入るっていうのが一番なんですけれども、そういうのがね、やはり無理な場合はやっぱり出てくるということで、まさかこの公営住宅を介護式に建替るとかそんなことは無理だと思うので、そういうことを考えると本当にこういう地域で本当に空き家を利用したりするとか、またそれに合った住宅を建ててゆくとか、そうすれば高齢者だけではなくて、他の移住してきた人たちであったりするとか、他の方も住めるというふうに考えれば、どちらかというところらにシフトしていった方がこれからいろんな面で考えていいのではないかなと少し思いました。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。いまお話の中でちょっと気になったのが介護士の建物にも建替ようと思えば駄目なわけではないですよ。多分、タイミングあえばということではあると思うのですが、先ほど何でしたっけ、みすず台、上田市の、ああいうような改修の中でやったのと同様、それが介護関係のような形にする、もしそれができれば鈴木委員のおっしゃられる部分もさらに、小山委員とかもおっしゃられたように、そこでもう少し介護と住宅、要は高齢者も住む場所は必要、介護の対象者も住む場所は必ず必要になりますので、そういう一体的な運営というのも十分あるかもしれないと思うのです。

○北島企画幹

公営住宅とすると、自立した生活の方々を一つの要件にもしておりますので、もう介護一色だというような話になると、最初からちょっと入れないという制度にはなってくるかと思われま。ですので公営住宅の空き家をなんか例えばそういう団体にお貸しして、その方々が運営するのに使っていただくというのは可能だとは思われます。

○山沖委員長

なるほどね。

○小山委員

よろしいですか、今のご意見も至極ごもっともだと思います。民営借家についてですね、やっぱりご高齢の方の受け入れ、それから生活保護の方の受け入れも対応しておりますけれども、やはり懸念されることは、民営借家の場合も一緒でして家賃の滞納、それから孤独死の問題、それから残置物ですね。そういったような問題があつてなかなか物件のオーナーさんが理解 OK をもらえないというケースがほとんどです。ですので、やはりそういった部分もちろん民営借家もですね、もちろん up-to a senior の方です。やっぱり介護状態になっていった場合には、地域包括と連携しながらですね、やはり介護施設の方へ行っていただくとか、身体的だけではなくて認知症とかも含めてありますけれども、やはりそういった対応になってくるかと思うのですけれども。やはり、民営借家ではちょっとなかなか受け入れがたいようなご高齢の低所得者、up-to a senior だと思いますけれども、そういった方々を、こういった公的に受け入れさせていただいて、先ほど委員長さんもおっしゃった通り、それだけじゃなくてやはりそういった方々に対するソフト面、ですから、地域包括であったり居住支援であったりといった、やはりそういうところと連携して快適な生活を送っていただけるような施策が必要だと思います。以上です。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。多分、民営借家ではなかなか残置とか難しいでしょうから、そうなってくるとやっぱり最後のセーフティネット的に考えると、それこそ法令ではちょっと難しいかもしれないんですが、自立だけではないことも場合によっては省令でカバーするとか、省令じゃない、これですと条例なんですかね、よくわかんないですか。いろいろやり方はあると思うので、やっぱり昔の法律ですから、昔の法律の範疇だけで考えても当時と全然状況が変わってきておりますし、これから特に長野県なんかは、高齢者特に単身高齢者なんかが増えていくという状況の中で考えていくと、やはりそれをどういうふうに対応していくかなんていうのも大きな課題の一つかなというふうには思います。またシングルマザーなんかは、今やかなり大きな問題でしょうから、そういうのもちょっと対応を子育て、そういういくつかキーワード的なものがありますので、そういう対応、先ほど言いましたように多種多様ではあるんですけれども、ちょっとそういう中身を見て、もっと臨機応変にいろいろ考えてもいいのかなと。せつかくであればですね、これまでこうだったからというよりは少し新しい発想を入れてもいいかなと思います、はい。まだちょっと残っておりますので時間もありますので最後の議題の方に移らせていただこうと思います。公的賃貸住宅の運営主体等の協力体制についてということでもあります。これにつきましては市町村のアンケートをとっているということでございます。それについて、それも含めて、特に一体的な管理が必要ということもあるかと思っておりますので中身を見ていますとそういう文言がよく出てきておりますので、それも含めたところで協力体制についてどのように考えるかということになるかと思っております。事務局の方からご説明をお願いいたします

(4) 公的賃貸住宅の運営主体等の協力体制について

○北島企画幹

資料1-4「公的賃貸住宅の運営主体等の協力体制について」説明

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。ただいまご説明いただきましたけれども、県営・市町村営住宅の一体的に捉えた管理運営ということで、それについての意見あるいは安定供給に向けた県の支援等についても市町村からの要望ということでもあります。ご質問ご意見等ございますでしょうか。一体的な管理というか要は連携みたいな話ですけれども、統一化とか書かれていますが、これについて、どちらかという、それもそれこそバラバラでそれに対してかなりある程度容認するというかですね、好意的なことをおっしゃるところがある一方で、それは難しいんじゃないのかむしろバラバラでそれぞれの地域ごとに条件が違うので、統一化というよりはバラバラでやった方がむしろいいんじゃないかっていうようなご意見もあるんですけれども、これって例えば町村とか、市町村ですね、市町でどういすみ分けでどんな感じなんですか、これ我々どこからってというのがよくわかんないのだからなんですけれども、どちらかという長野市と松本市みたいな都市部がこういう意見が多いとか、そういうものなんですか、それとも特にそういう色分け的なものはないということなんですか

○樋口公営住宅室長

はい。こちらのアンケートなんですけども、冒頭からお話ししましたように推進協議会の役員の首長にちょっと、ざっとお聞きをしております、正直言って全体の中では一部ですので、ちょっと私どもも、あまりあの傾向として分析は今回するのはちょっと早いかと思って、うちだけ体験を生でお示しているいろんなお考えもある中で委員皆様からもご意見いただければと思って、今回示しております、市、町とで明確に傾向が分かっているかっていうのはちょっとそうでもない感じは抽出しております。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。いかがでしょうか。

○小林委員

すいません、私、住宅公社で県営住宅を管理させていただいているんですけども、やはり管理をする立場から考えますとこの市町村のアンケートでもありますように、この管理運営方針、これの統一っていうのは管理上は統一していただいたほうが理想です。どこの地域でも同じ条件で入居でき退去でき、それが理想なのですが、この管理運営方針っていうのも逆にどこまでその内容を求めているのかっていう、全く本当に統一するのか、逆に考え方をしますと先ほどからも意見が出ていますけども、地域性ですとか地域に見合った、例えば入居したら入居条件ですとか、そういったようなものっていうのも当然考えとすれば必要かなということは感じます。全体的に見れば市町村さんの意見、アンケートの内容というのは本当にごもつとだなどと思っております。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか。はいどうぞ。

○井出委員

すいません、23 ページのちょっと一部ちょっと気になってもし何らかの形で補足説明いただければと思います。上から 5 番目ぐらいですね、実際には住宅セーフティネット制度が機能していないように感じますので住宅ハウスメーカー等と積極的な制度行使を結びつけるように働きかけていただきたいと思います。前半セーフティネット制度が機能していないように感じますっていう点がちょっと一点気になったのとその後、後半で、それを解消するにあたってハウスメーカー等と積極的な制度行使に結び付くような働きかけというのですけれど、そういった制度が今あるのかどうかも含めて教えていただければと思います。

○北島企画幹

こちらにつきましては居住サービスということで民間を含めたものをイメージされていると思っております。そのようなものなので行政、また福祉、建築だけじゃない、そこにメーカーさんのものを含めると、こんな言い方になると認識しております。

○山沖委員長

他、どうでしょうか。あれですか、管理運営方針というのは例えば必須項目とそれから選択的項目みたいな、そういうものに分けられるものなのですか、それとも、すなわちここここは長野県だとみんな同じですよ、こちら辺はそれぞれの市町村の事情で変更してもいいと思う、よくあるのはそういうパターンが一番あるんですが、今はもう多分この書き方っていうことは全く統一的にはやってないっていう理解でよろしいですか、それともどんな感じで今運用されていますか。

○北島企画幹

現状を申しますと、各市町村、また県もそうなのですがどういった方向に持っていくかという、一切のすり合わせはありません。ですので、例えばここでイメージするものは今後、公営住宅は高齢者の方々に優しくしていきましょとか、子育てを中心にしていきましょとか、そういった面でどこに力を置いていくかという方針、大きい流れを一つ作ったらどうかというようなご提案でございます。ですので、それはそれぞれ実情が違いますよというのはあるかと思っています。またその他に戸数の面もあるかと思えます。ですので、公営住宅の戸数またその単独住宅の戸数を今後どういうふうに変えていくのかというようなものについてもすり合わせがない。で、例えば、公営住宅、市町村と県一緒ですので、項目とすればそこは一体に考えましょ、あと単独住宅はそれぞれ考えましょというようなこともあるかと思えます。そういったところがすり合わせを必要とするか、しないかというようなところにしてあります。

○山沖委員長

ありがとうございます。なんとなく聞いていると、今まですり合わせがなかったことだとすごく違和感がありましてですね。あつて当然のような、特に公営住宅なんて。今お話がありまして県と市町村でそんなに大きな差はないような気がするものですから、なんでそこを今まででなかったんですかね。

○樋口公営住宅室長

はい。非常に耳が痛い話ですけども、ちょっと法律的な立付けだけ申し上げますと、県と市町村、県は広域的な課題、市町村は基礎的な自治体というような定義が、位置づけが地方自治法という一つの大きなバックボードがございますが、やはり住宅施策ということに限りまして公営住宅法では県と市町村というのが役割に差がないんですよ。その後、昭和三十何年ですけども、役割に差がなくて県も住宅を造って提供する人、市町村も住宅を作って提供する人で県が市町村の住宅計画に対して、指導助言するようなちょっと立場でもないという、面白い流れがございます、そういうところからその事業主体が自ら考えて造ってきたというのが実態です。ですので、広域的な自治体というバックボーンはあるのですけれども、特に市町村計画に私の方が口を出すようなことは一切ない状態できておりまして、こういった法律的な立て付けはないにしても、さりとてこれから長野県全体を考えていったほうがいいなというちょっと発想をされまして。皆様のご意見をいただきながらと思っております。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。私、今、別の長野市のほうの上下水道事業経営審議会みたいのをやっているのですが、その中でも広域化なんて言っているのですが、長野県の場合はいくつかのやっぱり地域がわかるような気も確かにするものですよ、やはりそうなってくると、例えば少なくとも北信と中信と東信と南信が、北信と南信は同じに扱えないだろう、圏域に分けて、長野県一本で統一化は難しいかもしれませんが、圏域に分けて中核都市を中心に統一化を、できるだけの調整を図っていく、県としても長野県の市町村はかなり先ほど 70 いくつあるという話ありましたけれども、それを相手にするよりは圏域ごとで調整していくというのもあるかなとは思いますがそういう考え方もありうるのですか。

○樋口公営住宅室長

はい、ありがとうございます。ご意見いただければ、参考になります。よろしく願いいたします。

○山沖委員長

はいどうぞ。

○井出委員

ちょっとすいません、ちょっとこれ、お答えにくかったり、お答えられないのだったらいいのですけれど、先ほど私も自分の自治体のこと、佐久全体のことと考えて話をすると、佐久穂町、県営住宅は私、一住民としてもう役割を終えたから減らしてもらいたい、協議が必要です協議はします、その話を町村に持ち込んだ時点で、今までの悪い癖で県のものをおたくささないでください、県のおたくさなくすと自分達の自治体が不利になるんです。もし県が撤退したらもう私達のためにやってくれないのですかみたいな風潮が今でもあって、減らすことができないとか、削減することができないみたいなものっていうのはあるのですかね。本当だったら私、自分が市町村の立場だったら、もう役割を終えたので減らして結構ですから、自分たち独自で考えますけど、県から置いてもらいものを減らすことが市町村にとって恥だとか、ちょっとお願いできることじゃないみたいな空気感があり、お聞かせいただきたいんですが。

○北島企画幹

難しい話だと思うのですが、でも公営住宅そのものは先ほど言ったように所得階層の 25%、それはどこの地域でも 25%だと思うので、今佐久穂町さんの話でいくと、うちの住宅を撤退してしまうとその住宅、その人たちは誰が拾うかという市町村さんのほうになってしまう。そうすると、自分たちが、負担が増えてしまうっていうようなことが発生するかと思います。そんなところで言われているのではないかと思います。

○井出委員

一例としてあるかどうか。私なんかどうしても自分の地域、こういう過疎地域見ているとなんかよくある事例で、県に一回出ていかれちゃうと、もうそういうことを施策に対して県は手を出してくれない、協力しないくれないみたいなことを言うことがあるのですね、これに限らず、たださっきの話、町のほうで拾えるかという、私、十分拾えるような気がしまして、人口も減っていますし、何かその辺さっき、すり合わせじゃないですけどね、そういうことがあれば、よりよい地域作りができるのじゃないかなと、すみません。

○山沖委員長

はい、他いかがでしょうか。あとちょっと一つお伺いしたいのですが、公営住宅については例えば 10 年計画だと言って、5 年とか 10 年で計画を立ててそれを県だけじゃなくて長野県の市町村を含めたところのそういう中長期計画というのは立てられるものなのですか。

○北島企画幹

はい、中長期計画、10 年の計画っていうのは立てております。その立て方としますと、建設というよりもですね、今、空いている住宅をこれから使おうとしている人たちにお貸しする数も含めて中長期的な数を何戸というようなことで出しているのもあります。その際の算出の仕方とすると各市町村さん、今後、どのくらい空きますか、またこのくらい建てていきますかというのを全て聞いて、それを県がまとめているというようなレベルございます。ですので、ここ足りないからより多くお願いしたいとか、また多すぎるのではないかということはないかなかなか積極的に言えてないのが現状です。

○樋口公営住宅室長

先ほど申し上げました、県としての長野県全体の調整機能的な役割が果たせてないということがございます。ないといえますか、果たすべき任務は与えられていないというのが正しいのですけれども。

○山沖委員長

それこそ第 1 回目のところ、先ほど説明があった全体として減っていきますとか言う「長野県県営住宅プラン 2021」で県営住宅と市町村営住宅の数字を出していますが、単純に数字を、県営は自分たちでやっているのしょうけれども、市町村営のほうは単純に足し算をしているだけ、調整も何もしてないっていうイメージなのですが、何となく本来そこをしっかりと見て、全体としての数をどうこうするっていうそういうのが重要だと気もするのですが。

○北島企画幹

調整は中ではさせてもらっております。しかしながら各市町村さんのほうとすると、それまでの財政的な面等もありまして、なかなか厳しいところがあります。ですので、本来であればもうちょっと市町村さんの方で頑張っていたきたいという言葉を使う際には、県で頑張ればいいのじゃないかというような考えになってきますので、そこの調整っていうのはやっぱり出てきちゃうところですね。県全体として調整を、必要数をカバーするという調整はさせてもらっているところです。

○山沖委員長

今後はその意味でやっぱり協力体制、まずは協力体制をしっかり構築する必要があると。そのときにやはり長野市さんとか松本市さんは大きいので、かなり能力が高いと思うのですが特に町村なんかはそれこそどうしたらいいというような状態でもあるので、やっぱり長野県のいいところは県がしっかり力を持っているらんなところで調整をされているというふうな私は今までイメージを持っておりまして、それを何かこの面でも発揮していただくということじゃないかなと思いますが、いかがですかね。今までそういう役割を担ってなかったので、いきなりやるっていうのはなかなか難しいとは思いますが。他何かご意見とかありますでしょうか。よろしいでしょうか。はい本来 20 分ぐらいという話があります。ちょっと長引いてしまいまして申し訳ありません。全体合わせに特にご意見とか、1 から 4 までそれぞれ聞かせていただきましたけれども、全体あつて何かあれば、よろしいでしょうか。先ほど、お話ありましたように今日は 3 回目で 6 回目に取りまとめということで、また 1 回ぐらい、1 回少なくもう 1 回ぐらいは十分にできるかという状況ではあるかと思っておりますので、また引き続き皆さんの意見を聞かせていただきながら、取りまとめに向けてやっていくということで進めたいと思います。今日は貴重なご意見いただきましてありがとうございます。最後、その他ということなのですが、事務局の方で何かありますでしょうか。

(5)その他

○北島企画幹

はい、ちょっと 3 点ほどよろしくお願ひします。まず 1 点目としましては資料の方ですね、令和 5 年度公営住宅室の主な取組みということで色刷りのものをつけさせてもらいました。冒頭、室長挨拶の中でもお話をさせてもらいましたが来年度の予算状況等についてお示ししておるところですので、参考にご覧ください。2 点目としましては、その次にプレスリリースということですね、県民参加型予算の試行についてということで載せさせてもらっております。こちらについては前回のこの委員会の中でご説明をさせてもらいましたが、各提案、空き家の利活用ということですね、民間の方々からご提案をいただいたというようなことでそちら内容としまして 1 ページ目の真ん中の方にあります県営住宅の空き家住戸有効活用についてということで学生と支援組織による団地活性化プロジェクト、こちらの方が設定されたというようなご案内になっております。詳しい内容につきましては、2 枚目のテーマを書いてあるところが詳しい内容になっておりますので、またご覧ください。あと最後にですね、3 点目としましては次回の審査会委員会の予定です。今のところですね、来年度には 3 回予定をさせていただきたいと思っております。その関係上、来年度に 1 回目といたしますか、当初で言いますと、次回 4 回目になります。そちらについては 6 月の中旬ほどの予定をさせていただければと思っております。改めて、近くなりましたらご案内をさせていただきたいと思っております。

が 6 月の上旬、中旬なんかとは思っておりますけれども、ご連絡をさせていただきたいと思いますので、またご質問をよろしくお願ひしたいと思ひます。以上であります。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。6 月上中旬ぐらいという話でございます。皆さん結構忙しい方もいらっしゃると思いますので、早めにご連絡いただければ日程調整させていただければというふうに思ひます。他、皆様のほう、あるいは事務局のほうからございますでしょうか。では以上をもちまして今日の議事は終わりにしたいと思ひます。ご協力をいただきましてありがとうございました。それでは事務局にお任せしたいと思ひますよろしくお願ひします。

5 閉 会

○小松企画幹

山沖委員長さま、ありがとうございました。本日はですね、山沖委員長さまをはじめ、委員の皆様には長時間にわたり熱心なご審議をいただきましたことをお礼申し上げます。ありがとうございました。それでは以上をもちまして本日の専門委員会を閉会させていただきます。本日は誠にありがとうございました。

(終了)