

令和5年度  
公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会(第5回)  
会 議 録

日 時：令和5年10月6日（金） 午後14時10分から15時45分  
場 所：長野県住宅供給公社3階 大会議室

長野県建設部

## 令和5年度公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会（第5回）

日 時：令和5年10月6日（金）

14時10分から15時45分

場 所：長野県住宅供給公社3階大会議室

### 1 開 会

#### ○伊藤企画幹

皆様、お世話様でございます。それでは、ただいまから令和5年度第5回公的賃貸住宅のあり方検討専門委員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公営住宅室の伊藤と申します。どうぞよろしく願いいたします。それでは始めに会議に先立ちまして公営住宅室の樋口室長よりご挨拶を申し上げます。

### 2 あいさつ

#### ○樋口公営住宅室長

皆さんお忙しいところ、こんにちは。公営住宅室長の樋口公昭でございます。本日は第5回の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。委員の皆様方におかれましては非常にお忙しいところご出席いただきまして、厚く御礼申し上げるところでございます。

それでは8月末に示された国の令和6年度予算の概算要求をみますと、公営住宅関連では3つの項目につきまして重点施策として位置づけ、取り組むという方向性も打ち出しているということが見えております。1つ目は、誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保に向け、公営住宅等において、子育て世代向けに住戸を改修する際の支援強化がございます。また、2つ目といたしましては、住宅建築技術分野の省エネ対策の強化を打出しておりまして公営住宅の新築の際はZEH化、既存の場合は、省エネ改修への支援ということを打ち出しているところです。3つ目になりますけれども、安全な暮らしと住まいのために老朽化した公契連の公営住宅の建替え支援ということも記載しております。本日はですね、参考までに資料の方も配布させていただいておりますので、後日、ご覧いただければ幸いです。本件につきましてはですね、本県でも来年度令和6年度予算編成の時期にさしかかっているところでございます。こうした国の方の3つの重点項目をしっかりと踏まえつつ、これまで本委員会でご頂戴いたしましたご意見等につきましても、より具体化できるように、新たな手法による事業展開も検討してもらいたいなと思っているところでございます。

本日は今後の公的賃貸住宅あり方にかかる提言書の取りまとめに向けまして、これまでご答弁をいただきましたご意見をもとに、事務局において委員の皆様の共通的な認識と思われることがらをまとめさせていただいています。内容につきましてお示ししておりますので、提言書の骨子の方向性の確立に向けまして、委員の皆様にご審議をいただきたいと考えているところでございます。特に中ほどに記載いたしました、県や市町村の役割についてはいただいた提言をもとに、今後、各市町村と意見交換を私ども県において行なっていくこととなります。その際に、重要な視点の一つとなると考えております。そのことを踏まえましてそれぞれの立場から様々なご意見を頂戴いただけると幸いにございます。

本日はですね、皆様の忌憚のないご発言と十分にご審議いただきますようお願い申し上げます。冒頭私からの挨拶とさせていただきます。本日もどうぞよろしくお願いいたします。

#### ○伊藤企画幹

それでは、次に本日の委員会の資料の確認をお願いいたします。一番上に委員会次第の1枚目の次第がございます。その次に、本日の資料、資料1、4ページものの資料1、その次に資料2、1枚の資料2が続きます。そして別冊の資料がございます、ファイルに綴らせていただいております。前回までの資料一式ということになっておりますが、何か不足はございませんでしょうか。はい。ありがとうございます。

本日の会議はおおむね15時20分ごろをめどに終了させていただければと考えておりますので、よろしくお願いいたします。それでは全員の皆さんの出席を確認させていただきます。本日は専門委員会6名全ての委員さんご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程第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、会議が成立しておりますことをご報告いたします。また同規定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いいたします。

#### ○山沖委員長

お忙しいところ、皆さんお集まりいただきありがとうございます。

それで皆さんご存知のように今物価上がっている、上がっていると言われますけれど、実を言いますと、あの電気料とかは意外と3月から4月落ちてその後落ちついています。物価の上昇もアメリカなんかは8%7%と言ってるんですけど、日本の場合は3%ち

よっと、4%弱位ということでありましてですね、だからこそ逆に日本銀行も金融を引き上げということで、いっているんだと思います。ただやっぱり持続的に続くためには、給料に反映しないとイケないということで、今、岸田政権は給料にいかん反映させるかという所に結構力を入れてます。防衛とか子供子育てといていたのが、そちらの方にややシフトした感じで、補正予算の話がでてるかと思えます。そのような状況の中で、やはり公的賃貸住宅セーフティネットはつまり衣食住の中で一番重要な一つでありますので、これについてしっかりやらなきゃいけないし、かといって、一番重要なのは、今は作ればいいというものじゃなくて、いかに利用してもらえる、それもある程度の賃金で利用してもらうということが重要ななと思えます。安く要は本当にセーフティネットが必要な方々に安い賃金で、それから場合によっては、プラスアルファの人が入っている、セーフティネット以外の方が使うこともありますのでそういう意味では少し高い、少し高めの賃金で、ただいずれにせよ具体的に皆さんが住んでいただいて、できるだけ多く使ってもらうというのが重要ななと思えます。そういう意味で今回は県が提言をまとめる必要があるということで、多様性とか先程ちょっと予算の方の状況の話の中に多様性といういろいろありましたが、そこも考えながら、うまく多様なニーズに応えていくということになると思えます。

今日はとりあえずの事務局の方でこれまでの議論を踏まえては骨子をまとめていただいたという形になっています。この後、もう1回年末までにもう1回ぐらいあってそこで文書の形なるかと思えます。最終的に文書の形になったところで最終的に皆さんにみていただくこととなりますけれども、骨子の部分がしっかりストーリーができあがっていないと文書を書いても後にテクニカルな表現に修正をすることになります。むしろ今日、皆さんとご議論させていただき、こういう方向でまとめるのか、いいのかどうかを皆さんにしっかり確認していただきたいと思えます。どうぞよろしくお願ひします。

では最初に、議事録に署名をご指名ということで毎回2名の委員の方にお願ひしております。今回は鈴木委員と井出委員にお願ひしてました。順番ということで、武井委員と小林委員のお2人にお願ひしたいと思えますのでよろしくお願ひいたします。

では、議事に入らせていただきます。基本的には資料1に従い、4つの項目に事務局の方でまとめていただいておりますので、その項目ごとにちょっと議論を先にいただければと思えます。ただ、最初の所は全体の提言までの色々意見状態がどうなっているか、現在の経済状況がどうなっているかというような話も含めて、題目的な所もあるんですけども、これを議論した上でなおかつ視点とかちょっとお話を聞かしていただいて、その上で長期的な視点と中期的な視点のような形になっているかと思えます。それでは事務局の方からご説明をお願ひします。

### 3 議 事

#### (1) 公的賃貸住宅のあり方に関する討議について

##### ○北島企画幹

資料1「公的賃貸住宅のあり方に係る提言事項（案）について」説明

##### ○山沖委員長

はいありがとうございました。今日はとりあえず骨子ということでありまして、もう1回本文を見る機会がございますのでそれまでの間に大きな流れがまとまっていないとまずいかなということでもあります。場合によって、皆さんから文書で委員会終了後でいいので、出していただく主旨でありますので、初めから出さなきゃいけないという話ではないと思います。今日うまくまとまればそこまでしなくてもいいかもしれませんが、ただそうは言っても、後から気づくということもありますので、その際は出していただくということをお願いします。

それで順番に沿って意見交換を行っていきたいと思います。まず最初に提言までの経過とかですね、その辺についてはむしろ文書を見てということになるとかだと思います。そこら辺は意識的な話しが中心になるとと思います。ただそうは言っても、公的賃貸住宅を取り巻く状況についてということでこの3つ、人口減少、格差社会拡大、住宅セーフティネットの重要性の高まり、子育て世帯に対する支援拡充の3つポツがあります。あるいは4つというか、2つ目は格差の拡大があるから住宅セーフティネットの重要性が高まるという話だと思う。この点について、他にこういう視点があるんじゃないか、配慮しなきゃいけないんじゃないかというものについてご意見ありませんか。

とりあえずよろしいですかね。多分、考えられるのはこんな所だと思います。あとは場合によっては先ほど申し上げましたように物価が上昇しているとか、経済が今、エネルギーをはじめ物価上昇しているとかっていうのが場合によってはあるかもしれないんですが、それがどの程度、公的賃貸住宅を取り巻く環境として言うべきかどうかというのはちょっとよくわからないんです。その辺いかがですかね。事務局的には何か影響するものですか。

##### ○北島企画幹

はい。長期的に安定供給といいますと、各市町村さん、または県の財政というよりも、やはり影響しているところもあると思いますので、そちらのキーワードを拾いながら、入れさしてもらえればと思っております。

○山沖委員長

多分、公共料金、そういうものもやがて上がってくるかもしれませんので、エネルギー、電気料金、それ以外の水道も結構厳しいですね、そういうところでもくるかも知れない。そうすると利用者、賃貸住宅利用者も影響を受けるかも知れないので、場合によっては今の状況、多分年末まで考えると、入れといた方が、いいかも知れないと思いました。他ありますか。なければ後ほど最後、全体をひっくるめてという形にさせていただければと思います。

二つ目なんですが、あり方検討の視点についてということで、ここはもう時間軸で長期と中期、長期的な安定供給を図る上で、まず長期的にどうするか、中期的にと。長期が50年、この50年がいいかどうかは別として、住宅ですから1回造れば50年ぐらい使う、5～60年ぐらい使うということだと思います。そういう意味では、長い目で見なくちゃいけないというものと、それから実際の運用にあたっては、経済状況あるいは社会環境を考えていかななくてはいけない。そういう意味で中期ということでは5年かければいいということではなく、もちろん1年でやるべきこともあるかもしれませんが、多分もう少し長い目で長くかかると、運用を考えるとかかるかなということで、5年位という話だと思いますが。

この辺どうでしょうか、皆さん、ご意見ありますでしょうか。抜けてるとすれば、短期はいいのかどうかぐらいの話ですけど。通常役所の文書で短期というと1年以内位のイメージに近いです。中期というと5年位。何でも大体中期計画というと5年になります。長期というと10年になります。住宅ですのでもう少し長い目という意味だと思いますが。とりあえずここまではよろしいでしょうかはい。とりあえず次に移らせていただきます。

2ページの所ですが、また本格的な話になってくるとと思います。まず長期的な視点というのは先ほど申しましたように、安定供給のところ、長期的には今一番重要なのかなと思うんです。そこについて供給者、それから県、市町村、それから住宅供給公社ということで供給者ですから全体の話、そしてそれぞれ供給者になる話。要は、プレーヤーになる人たちをあげていることになります。

供給者について先ほど言いました長期的な安定供給、これは重要です。そこでも特にどちらの方に片寄るべきではないというふうになっているのがポイントです。それから住宅のセーフティネットの役割というのはある。ただ、そうはいつでもやられてから造る話ではないけれども、これまでの地域の実情から形成された県、市町村の管理戸数割合を踏まえて、しっかりと管理・運営する。それから県と市町村との連携が重要であるというような三点があって、皆さんここについてご意見ありますか。

二つ目は県と市町村の役割分担についてです。県の役割が増していくとか、市町村の役割が増していくとか、そういうことではなくこれまで同様両方がそれぞれ役割をしっかりとやっていく、そういう趣旨でよろしいですよ。もちろん、他にもこういう視点があるのではないかと、というのがあれば。

ちょっと一つ私の方からお伺いしたいんですけども供給者についてそのあと県、市町村、それから住宅供給公社がでてくるんですけど、三つくりがある。最初の所の供給者というのはやっぱり住宅供給公社は入るものですか、入らないものですか。ここに県と市町村の連携あるんですけども、住宅供給社というのは、どういう位置づけになるものですか。逆に供給者にはそこは入らないと考えることなんでしょうか。

#### ○樋口公営住宅室長

はい住宅供給公社につきましては、この委員会でも申し上げたんですが長野県は地方になりますので、市街地といいますか、人口が集積する地域の住宅提供という機能というかそういった役割をする必要がない。県や市町村地方公共団体は、公営住宅という所得、一定の所得以下の方々というのを中心に住宅施策、必要な住宅を行っている。それに対しまして、地方住宅供給公社さんはURという言い方というよりも、都市部に集中した住宅提供という意味ではなく、広く長野県内の住宅の提供ということで、行ってます。私どもの県の公社さんは県内に所得の収入上の制限がない住宅、民間と同等の位置付の賃貸住宅ということを提供していただいているということでありまして住宅供給公社という公の立場で一般住宅の提供者という形で、行なっていただきますので、ちょっと公営住宅をどうするかという話ですと、公社さんまだそこに役割はないかなというふうに認識はしております。

#### ○小林委員

すいません。住宅供給公社の人間なんですけども、ここでこういう発言がいいかどうかというのわからないですけども、今委員長さんおっしゃられたように、正直言って住宅供給公社という言葉自体、その組織自体が今までこの委員会で議論されてきてはいない。そういった時に役割について公社が唐突にあらわれてくるのが、ちょっと違和感を逆に感じました。このままの表現だと、この委員会が公社にこういうことをやりなさいと提言しているような形になってしまうので、できれば委員会の提言とすれば、こういったちょっと。話がそれてしまいますが、下の2つのポツに関しては、事業主体の協力体制についてというところの長期安定供給に向けた、市町村からの要望事項

として挙げられていることですので、これは確かに必要なことだとやっていくのに必要なことだと思います。

そうした中、委員会の提言とすれば、公社が役割を担うように進めていったらどうかというような流れで公社という組織が出てくる形は違和感がある。実際問題、あくまで県と市町村の協力体制の中でこうしたことは必要になってきます。例えば、右側の四角、最初の説明ではあまりとらわれないようにということだったんですが、公社においてという表現は逆に言えば、全市町村が一体となって実施に向けてってというような研究をしていく。そういう所の役割として公社を活用していったらどうかという流れがちょっといいんじゃないかなと思います。一番先に私が感じたのは期待する役割について公社が出てくること自体が違和感に感じたという所でございます。

#### ○山沖委員長

今の意見であればまず3ページを先に話になるのかもしれないですけども、先ほど事務局からも説明ありましたように、長野県住宅供給公社に期待する役割についての話ですがやっぱりここに書き込んだ上で、期待するものなのか。公社の活用みたいな話があったんで、そういうような書き方で入れておくというのはあるかもしれない。

今の書き方だと供給者が県と市町村は当然のことながら公社もプレイヤーの一つであるみたいな書き方にどうしても見えてくる。要は3ページの最後の公社に期待する役割、或いは全くふれないのも一つでしょうし、触れるのであれば、最初の供給者の所でふれておいた方がいいのかもしれないです。その時、やはり今お話があったのは長期的に公営住宅の安定供給には県と市町村がしっかり管理・運営すべきであるのは上に書いたり、その時に連携が必要。その際にいろいろなノウハウの蓄積がある公社を活用するのが必要ではないか。そういうことが入ってくると後に跳ね返ってくるような気もしないではないです。そういう感じでよろしいでしょうか。小林委員。

#### ○小林委員

後の立ち位置みたいなのがポンとでてきているので、前段で謳っていただくのはありがたいんですが、あくまでも担い手として公社を活用してゆくようなニュアンスが委員会での提言の方がいいのかな。すいません、自分の組織のことで、いけないんですが。

#### ○山沖委員長

だったら、供給者でなく供給者等になるんでしょうね。だからこそ、上の三つはやはり県の仕事であって、その際、担い手としてノウハウのある公社を活用していくみたい



な書き方が良い。そういうことを書くと後の方にスムーズに、何故公社が入っているのか、そこで毎回説明しなくてもあそこに公社入っていたなとわかる。いかかでしょうか。ニュアンスが皆さんに伝わって、皆さんにご理解いただければ、表現はまた考えていただければと思います。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございます。私ども供給者ということで設置者というようなことを中心に、色々とお考えのところ、お声があるような感じがします。委員長さんいわれましたが、「等」といいますか、結局長期的な視野において安定的に供給する体制ですかね。供給するものは当然公共団体なんで、県市町村となります。市はそういったその、供給している商品といえますか、そういった賃貸住宅の安定的な運営といえますか、そんなようなことについては公社の役割というのは非常に大きいなというご意見ということをも文にまとめさせていただくのも方法かなとお話を聞いていました。

○山沖委員長

体制というのでもいいかもしれませんね。

○小山委員

質問です。県と市、二つお聞きしたいのですが、公社って県も市も入っているのですか。その役割分担、連携の実態はどんな感じなんですか。もうそれぞれ別組織で、それぞれに県供給公社とか。

○小林委員

住宅供給公社という所で、県営住宅では七つの地域について、市町村は10市受けております。

○小山委員

長野市は長野市で公社があるのですか。それは県と一緒にということですか。別組織ではないんですね。長野市は長野市の供給公社、県は県の供給公社ということではないんですね。

○小林委員

ではありません。長野県住宅供給公社が長野市さんから受け、県からも受け、松本市さんから受け、というような形でやっています。多分そうやって、そもそも公社という存在が曖昧になっている所にここにポコッと出してしまうのが、違和感あるというのが最初のイメージだったんです。

○北島企画幹

すいません。それと県と市というのは公営住宅を建設できるということで、供給者というような位置づけにさしてもらっています。

管理についてなんですけれども日々、入居者さんの入退去とか、窓口的な業務、そういったものも本来であれば、県や市、同じような立場で行って行くんですが、その事務の一部を公社さんの方をお願いをしている、そういうような位置づけになる。

ですので当初のところでは、供給者の中には公社さんのイメージがちょっと入ってなかった。先ほども言ったように改正というようなことで、表だしをさしていただいて、公社さんの役割というか担い手というような形の中で公社さんに管理をしてもらう際に、こういうふうをお願いをしている。窓口業務こんなふうをお願いしていくというようなまとめ方になればと思います。

○山沖委員長

公営住宅の管理の一部というか全てではないと思いますけれども、一部については公社もされている。

○小林委員

いわゆる公営住宅法で管理代行というものがあましてそれが位置づけられるのは、市町村と行政と地方住宅供給公社で、それが全部やるんじゃなくて、ある特定の業務の部分を代行できますような位置付で私ども管理を受けさせてもらっています。

○山沖委員長

あとは自分自身で供給するのは公営住宅ではないのですか。

○小林委員

私共でやっているのは公営住宅法に基づく住宅ではあります。

○山沖委員長

あと先ほどの7地域、10市以外の地域っていうのはどうしているのですか。

○小林委員

それぞれの市町村とかでやっている。

○山沖委員長

他、何かよろしいでしょうか。そうすると3ページのほう、期待する役割でもいいかもしれないし、ただちょっと中身として、管理の一部を担っているとか何とかっていう頭出し的なところが入ると、住宅供給公社が供給者じゃないけれど管理の一部をやっているから入ってきてるなど、だからここに期待する役割としてワンストップ化というようなことが、スムーズに入ってくるかもしれないですね。

他どうでしょうか。ここでは一見今まで地域の実情から形成されてきた要は事実上、県と市町村の割合が、管理個数がある程度決められてる、事実上、ある程度の割合になっている。それを踏まえつつ、それを尊重するみたいな形にはなっています。

それがあるから逆に上の部分を県や市町村の意向だけが公営住宅を牽引していくことがないように、要はそれぞれこれまで今までやってきた役割をしっかりと担って行って、現状こういうふうな姿になっている。それをしっかりとやっていけばいい。多分これは趣旨っていうのは、県に押し付けられないようにっていうのもあるんでしょうか。

○樋口公営住宅室長

前回、市町村の皆さんのアンケートの中で、正直、必要な住宅数を長野県内にしっかりと配置するという観点からしますと、市町村の皆さん全てではないですが、手放したいような方向が見えてきましたので、それぞれがバラバラに動いちゃうと県内全体の供給が滞ってしまうといいます。必要な数が確保できないというのが一番問題だと思っていますので、そういった点から県と市町村というのは、供給者としての役割はイーブンのところもありますので、そこで必要な数をちゃんと確保するように将来を見越してやっていこうねということが必要じゃないかなという認識でございます。

○山沖委員長

はい。よろしいでしょうか。

○武井委員

私共長野市としましても、ありがたいお言葉をいただいて、非常にありがたいと思っています。本当に今までは長野県さんの公営住宅どうなるのかな、長野市は結構造っているのにどうなるのかな、非常に不安になることもあったんですが、是非、なるべく提言のとおりこんなふうにいけばいいのかなということを思っています。以上です。

○山沖委員長

多分しっかりやっている所とやはりそうでない所と、長野県市町村の数が多いので、そこら辺で多分体感温度が違うっていうのがある、しっかりやってらっしゃる所はそういう意味では、お互いに一生懸命連携を取り合っていきましょうということだと思います。はい。よろしいでしょうか。それでは次に県に期待する役割についてです。よろしいでしょうか。

全体の必要数や管理の方向性というのは県がリードすべき。だから市町村との十分な協議を行なっていく。多種多様な住宅確保要配慮者の入居に対応するため、住宅の配置においては特定の地域に偏ることなく広域的に整備すべきである。それから人口が集積する市街地は、県と市が住宅セーフティネットとしての公営住宅を整備すべきである。というようなたてつけになっています。逆にいえば、市街地は県と市がしっかりしましょうというような話で、市街地以外の部分はここには書いていないという形になっています。

右側に書いてありますように、要は県全体としてはやはり各市町村がバラバラにやってもしょうがないので、全体として見ていくのが県なので、そこで数を決めていく必要があるということになるかと思います。また、北信と南信で取り扱い違いますねっていうのもまた県民としても、南信だったらよいとか、北信だったらよいとかというのもあります。そのため、県がリードして、あくまで市町村が主体ではということだと思います。いかがでしょうか。

○小林委員

はい。ここで言うべきところじゃないかもしれませんが、この県下の必要数や管理の方向性っていうのは、いわゆる市町村の持っている公営住宅法にも基づく住宅も県がリードすべきという意味では、こういうのも含まれるというようなイメージでよろしいですか。

#### ○樋口公営住宅室長

この管理という、その手続きとかというイメージではなくて、提供する範囲のあり方、例えば、今年の1月から本県で県営住宅は入居の際に連帯保証人をやめるということで、動かさせていただきました。

そして動きの方も市町村の方ですねとお伝えしていたところ、長野市さんも協調していただき、そういうイメージで一応全県的に一定程度住宅の数がある長野県が必要な施策と思われる方向性っていうのを市町村にも示しながら自ら範じゃないですけども、少し先行して行うとかそういった意味の施策の方向性、管理というか施策とかそういったイメージを描いているものでございます。管理の技術的なこととか、手続き的な部分の話も、事務的な所も包むべきだということを県が示すというような意識はちょっと持ち合わせてはいないです。

#### ○山沖委員長

だったら今お話あったように施策にしてもらおうとわかりやすいかもしれない。

管理というと、何か用式がどうなるか、申請用書を統一化しようか、ちょっとそういうイメージをお持ちになれるかな。いかがですか。

#### ○小林委員

そうですね、正直言ってそういう意味合いでもとらえられるかな、逆に私どもとすれば、それに期待する部分もあります。後々管理の方で供給公社という名前がでてきて、管理の一元化みたいな言葉で現れてくれば、そういったような、極論言うと本当に申請書の書式一つにしても、実際問題、県と市では違いますし、市の中でもそれぞれ違いますし、いわゆる事務処理が、取扱いがマチマチで、結局うちの職員としても一元化どころか、市の担当職員、県営住宅の担当職員というような割り当てをしなければならないという現実でございます。そういった中で公社の役割を期待されるのであれば、そういったようなものも、県の方でリードしていってもらおうという内容が含まれてくれば、いっそありがたいと感じています。

#### ○山沖委員長

そこら辺はどうですかね、ちょっとご検討をお願いします。ここで対応していただく必要性はないんですけれども。

### ○北島企画幹

ありがとうございます。3ページ下に書かさせてもらった公社さんに期待する部分について、一番そういうワンストップするには、そういうものが障害のあると考えておりますので、こちらの報告の中で何か謳わさせてもらえればいいかなと思っています。

前段の2ページのほうについては、この管理はあくまでも住宅セーフティネットとして取りこぼしが無いような方針っていう管理のことをイメージしております。先ほど言ったように、セーフティネットとして連帯保証人なくした方がいいよねとか、そういうものをちょっとイメージしてることから、ここで言えば一番いいなと思います。

### ○山沖委員長

意見としては出てますので、ちょっとそこも踏まえてどういう形どちらに、要は2ページに書き込めるのか、或いは多少でも変えるのか、むしろ3ページの方でそういう形でいくのか、そういうことだと思います。いずれにせよ、2ページの方、管理という言葉だけが独り歩きするかもちょっとあるかなということで、そういう中でよろしく願いします。

他よろしいでしょうか。でなければ3ページの市町村に期待する役割についてということで、まずはやはり公営住宅も含めて住宅政策っていうまち作りになるので、一つの思いがある。位置、それから規模感、そういうものを尊重する必要がある。ただし、市街地については先程のとおり、県や市は担当を整理する。一方、郡部については町村がちゃんとやってほしいということと、それでもまだ余るだろうから、そういう所については移住促進というのもやっていただくということが期待されるんじゃないかという趣旨であります。

これ3つ目のポツが、住宅セーフティネットここで特に市が行う高齢者向けサービスなど居住者支援サービスとの併用がされるよう取り組んでいただきたい。要は、住宅を提供すればいいのではなく、いろんな居住者支援サービスが加わることで付加価値が高まって公営住宅の役割、必要性がどんどん、より付加価値が増していくことだと思います。公営住宅としての県営住宅も視野に入れてということを確認させていただいています。やはり居住者支援サービスになりますと、市町村が主体としてやることになりますので、対象として市町村の公営住宅だけでなく県営住宅についても同様に居住者支援サービスを、市町村としても県営住宅だから関係ないよということでなく、それもちょっと視野に入れてほしいというような趣旨だと思います。これを見る限りそういうふうに思いますね。皆さんいかがですか。

高齢者向けサービスというのは介護サービスかと思います。右側にありますように県全体の数、あるいは市町村はこの位だという数は県が考えるにしても場所は市町村が考える必要があるんじゃないかっていうのが1つ目の四角。2つ目は先ほど言った、住民サービスということでいろいろ考える必要がある。町村は町村で移住促進みたいなもの、プラスアルファでありますというのが四角3つ目です。

#### ○樋口公営住宅室長

すいません。提案しておいて恐縮なんですけれども、市町村を期待する役割というところで、市街地と郡部というのはわざと使わせさせてもらったところがあります。右側の四角の方だと市と町村になっておって、イメージしたのが長野市さんであり、合併前の中心部と合併後の市なんです、郡部があったりするかと思います。そこからでる時に市と町村という形が実態的な言葉として市街地、郡部ということが、市町村、市の皆さんの感覚とかお聞きできればありがたいと思います。すいません、発言させていただきました。

#### ○武井委員

イメージではそういう形になっていると理解しましたが、表現は難しいですね。長野市も合併の町村についてはこの移住促進の施設が多かったんです。単純にみると誤った捉え方をするかもしれませんね。

#### ○樋口公営住宅室長

町村といいましても、市より人口を集積している町村も県内にあったりするのでちょっと公共団体として市とか町村って言わない方が、なんていうかその辺はそのときはっきり分けた方が市町村の皆さんのご理解が進むものなのかどうか、ちょっと感覚的なもので恐縮なんですけれども。

意図した所が武井委員さんにもご理解、伝わっていると思いますので、こちらでお願いできればと思っています。すいません、ありがとうございます。

#### ○山沖委員長

多分、市とか町村合併と書かれると、例えば、軽井沢町はまさにそういうところで自分たちは関係ないからセーテイネット関係ないやという話になる可能性はあるので、頭の思考が停止してしまう可能性があります。それぞれ地方自治体とか、所管する自治体

とかっていうような言い方しておく、市町村とあえて言わずにというのものもあるかもしれない。他よろしいでしょうか。はいどうぞ。

○小山委員

市町村のポツ二ですね、市街地、要は居住ニーズが高い地域とすると県、市町村、郡部という言葉はいらなくなるんじゃないかと思います。

○山沖委員長

ありがとうございます。他、いかかですか。はい、どうぞ。

○井出委員

おそらく、議論を今思い出したんですけども、データや資料が出てくる、結局市町村単位でまとめてくるので、そうするとどうしても表現が市や町村になってしまったことだけだと思います。今そちらのおっしゃられたように市街地および中山間部とか過疎部みたいな表現にさせていただくと一番いいのかなと。あくまで、与えられたデータが全て町村というくくりの中で出されたってということで、はね返りがそうなったことをご理解いただけたと思います。

○山沖委員長

ありがとうございます。それでは、次に移らせていただきます。

県の住宅供給公社に期待する役割についてということで、先ほど話がありましたように、公営住宅については役割が相違ないということから、窓口のワンストップ化など統一された入居者対応が求められる。同じような形でできれば、全部を一緒にというわけにはいかないと思いますが、できる所は統一してゆく。それから町村においては住宅建設とか改修工事・管理規定というところについての技術的なノウハウの蓄積が困難なので、公社に支援とか求められる、支援してほしいという主旨です。これについていかがですか。

○井出委員

すいません、ちょっと確認でお聞きしたいんですけども。これも私の議論の中でこういう話になったんだったら、ポツ二に町村の人は住宅建設、改修工事、管理規定などの技術的なノウハウの実現のために公社に支援を求めるとありますが、議論がこういう形になっていったんですか。



○北島企画幹

はいこちらについては市町村のアンケートをとりまして、アンケートの中では技術的なノウハウの蓄積というようなことがあったんですが、ちょっと内容がわかりにくいなということで私の方で、建設とか改修工事等っていう前のことは、具体的な例を入れさせており、アンケートをもとに記載ということなんです。

○井出委員

少し余計なお話しになりますが、町村レベルになってくると建築に関する技術者がいない。要するに技術者がいる公社さんをお願いした方がいいという見解を町村さんの方が受けられているということですのでよろしいのでしょうか。

これはまたですね、公営住宅に関してだけではないと思うんですけども。わかりました、ちょっといろいろ申し上げたいことがあるんですけどちょっと先にしておきます。

○山沖委員長

よろしいですか。

○井出委員

そうですね、これちょっとこの課題と違うんですけど、結局建築の技術者がいない町村ということの課題に対して建築士会も取り組まなければいけないと思って、建築士会がある程度町村にアドバイス業務とかした方が、本来は地域にとって良い建築物ができるって考えているんですね。それは公社さんは公社さんとしてセーフティネットとしての住宅建築や建築物の建設、これはいいと思うんですけど、地域計画とその地域の特異性、特有性みたいなものを出すというと、公社じゃなくて、地域を知っている建築士が携わったりするほうがよい。さらにその地域のことを理解した人たちがやることが、よりサステイナブルな公営住宅ができるんじゃないかという個人的な見解がありましたので、ちょっと今申し上げたかったっていうことです。

○山沖委員長

多分だからこそ、「等」っていうのが付いているのかもしれないですね。

○井出委員

失礼でなければ、おそらくこの議論は子会から上に上がって、そちらこれまた建築士会におそらく逆にいくと思うので、その意見を付け加えていただければ幸いです。

### ○北島企画幹

すいません。具体的な「等」の言葉なんですけど、住宅建設改修工事や管理規程などと言ってるんですが、まず建設工事というイメージは、実際に工事するのはクリエイターさんであり、設計士さんであり、また、お願いしなくちゃいけないというところなんですけども、公営住宅は市町村さん、また県でないと発注できないという形になりますので、そういった発注事務ってというようなイメージで説明入れております。もちろん公社さんの技術的な面もありますので、そのところも含めながら、ご討議いただければと思います。

### ○山沖委員長

はい、ありがとうございます。よろしいでしょうか。ここは文章表現、場合によっては工夫するシーンがあるというのはわからなくはないですが、ただちょっと誤解を生まないような表現にしておいた方がよいのではないかと思います。

ちょっと先に進めさせていただきます。中期的な視点ということで、まずは入ってもらうことですね、入居募集制度についてということで、真に住宅困窮者が入居できる仕組みを強化すべき、それから先ほどありましたように、同居親族要件、これについても検討する。将来も必要とすべきかということも含めて、それから住宅確保要配慮者の全ての属性が優先的に入居できる仕組みにすべき、という所であります。これについてご意見ございますか。

### ○鈴木委員

最初の対応となっていることが読まれた所の、真に住宅困窮者がというのがありますが、その真にという所は実際、具体的な表現でこれは表されるということですかね。その真にというのはちょっと非常に何か違和感を感じたということです。

あと一番下の住宅確保要配慮者の全てのって所は右のところに、いろいろ制度の見直しの所が書いてあるんですけども、その中に障がい者とかそういうのも含まれていると考えていいと思います。どうですか。

### ○北島企画幹

一個目のポツの真にという所については、あくまでも住宅を困窮している度合いについて総合的に判断をして、しっかりとその方々を入れるような仕組みというようなことも、ちょっと真に住宅困窮というような表現にさせてもらっております。言われるように、もうちょっと具体的にというお話であれば、そこら辺をもうちょっと具体的に書く

ことが可能だとか思っておりますが、なかなかちょっと制度的にすぐできるかどうか、もうこれぐらいのイメージを持っている所なので、ちょっとぼやかしたというのが事務局の考えです。

○鈴木委員

ぼやかしたかなというは、わかります。

○北島企画幹

あと住宅確保要配慮者の形ですが、県が定めている住宅確保要配慮者、こちらは資料の方でご説明させてもらいましたが、新婚世帯のみが除かれておりますので、今言われるような障がい者っていうのは既に入っています。そちらは優先的に入る仕組みになっております。

○山沖委員長

多分今の真に住宅困窮者というのは、多分みんな困窮度合いを整理した上でみたいな形ですね。ですからそれで、その中で整理した上でということになると思う。

○樋口公営住宅室長

ここをイメージしますと、今現在高齢者や障がい者といった、優先的に入れるべき属性だということで、しっかり取り組まさせていただきます。どうしても居住地とニーズがあってなかなか入りたいのが入れない、ちょっと今、ここに住みたいんだけど、この住宅がないんじゃなくてあのピンポイントで入りたい場所がある。住宅にその需要と供給のバランスのずれがというのもどうしても生じてしまう部分ありますけれども、制度的には、高齢者障がい者というのは広くいわゆる一般の所得基準以下の方と比べて入りやすく、受け入れやすい体制というのを作ってはおります。

今回独立させてもらったのは、いろいろご議論の中で経済上の困窮度というのは、しっかりちょっと見てくれてとかそういったことがあったが、漏れないようにちゃんと制度設計をしたかどうかというご意見をいただいたりしました。あと県としまして住宅、公営住宅に入る、入らないとか公営住宅で受け入れなきゃいけないということではなくて、社会的に住宅確保してしっかり受けなきゃいけないっていう方々をちょっと定義してます。その中で、まだ公営住宅として優先的に入れましょうっていう入口に達せてないような属性があったりするので、そういったところを今よりももっと広く公営住宅、住宅確保が必要というのを県自ら言っているのであれば、そういった方々も広げられる

ような間口を広げるようなことを行っていったらどうかという、ちょっと趣旨で入れさせていただきますいております。すぐに制度改正ということでは当然なくて、ご提言をいただいた中で必要度合確保、制度の新しい設計も考えていくということになると思います。

○小山委員

すいません。1点教えてください。この住宅確保要配慮者の方なんですが、いわゆる社協さんとか、生活保護の方と関係でそういった方々と連携が非常に大事だと思うんですが、それについては住宅確保要配慮者も含まれているという解釈でいいですか。

○山沖委員長

第2回資料の6ページに高齢者についてとりあえず書いてあります。優先順位について何回かありますね。6ページが一番わかりやすいような気がします。

○北島企画幹

少し細かいんですけども、第3回目資料の9ページ、こちらに、まず右側の方に法律で定めているということで、法律で定められるものが1から6あって、その下に政令で定められるものが11あって、県の独自でというのが10までということで結構幅広く拾っております。ですので先ほどの生活困窮者というのは、法律で一番最初に定められている。1の低所得者というところに入っております。

また、障がい者等について法律で定められるものに位置付けられております。このままになりますと、DVなども政令になっており、LGBTについては長野県独自ということで6、またはUターンというようなことも7で入れられているところです。ぱっといいますと、やはり2の新婚世帯については漏れているような状況です。以上です。

○山沖委員長

他ありますでしょうか。ここなんですけれども、その中で、議論していただいたとおり、優先入居となると抽選が、その1回じゃなくて、2回、3回あるいは5回ぐらいってような形の優先入居なんですが、例えば生活保護者は必ず入れるようにというか、そういうイメージの優先入居ではないので、そこってというのは、ここでもどこかで考えていただけるということでしょうか。

### ○樋口公営住宅室長

ご議論いただいた重要なポイントでもございますので、抽選の回数というのを一般の方より多くするという手法を多く使ってますけれども、家庭事情、困窮度合いとかってというのがポイントになります。ご申請いただいた内容をもとに相対比較にはなるんですけども、そうしながら、今回の募集についてはAさん、Bさんという方もより優先しましょうという、そういったやり方を全てするとすると、意図的になります。そのため、一部できないから、限られた割合でありますけれども導入できないこともないので、そういったことも踏まえて考えていければなという意識ではおります。

### ○山沖委員長

そこが見えるかと思えますので、そこは文章書くときしっかり記載いただいて、多分皆さん優先入居という、まさか抽選だと思わないでしょうし、5回といっても結局漏れちゃうということが十分あると思えます。本当にそういう意味で要は優先的に取れるような先取りみたいな優先入居も困窮度合いが、これも整理する必要があるでしょうし、それで非常に応じて、そこについては先に入ってもらいたいものも考えていただいて。よろしくをお願いします。

最終的に入れるか入れないかは優先の話がありますので、検討はしていただけるようお願いします。他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。時間が過ぎてきているので、空き家等の有効活用等についてということですが、多世帯の生活があるのいいだろうという話、それから若者世代が住宅を手に入れるのが現状難しい、期限付きでも子育て世代を支援すべき、あとオープンカフェなど新たな活用方法の模索というのが入っています。いかがでしょうか。

例えばオープンカフェというと昼間のカフェっていうイメージがどうしても出るく、例えばフードコートとかですね、何か食事を提供するっていうイメージがある方がより近いかなという気がする。あるいは介護サービスみたいな所とか、あるいはなんかよく高齢者へお弁当を届けるっていうサービスありますが、その代わりに今来てもらって、食堂で食べるなんていうのが一番いいのかというのがある。

### ○鈴木委員

外で食べるみたいな子供食堂があちらこちらにあったり。

○山沖委員長

子供食堂だと子供だけのイメージになるので、むしろ高齢者も含めてあるいはもちろん子供1人でも食べられる、そこら辺は工夫していただけるといいかなと思います。ただあまり使い古された言葉を使うと、ちょっと逆にそのイメージに固定されてしまうのではという気がします。デイサービスなんかは、やればやれないことはないんですか。

○北島企画幹

現にデイサービスを併用させてもらって、団地内で作ったり、集会所に合わせて設置したりということは、市町村さんと一緒にやらせてもらっています。

○山沖委員長

そうするとそこに例えば放課後に集まるような。

○小山委員

放課後子供たちが集まるような、子供クラブです。

○山沖委員長

そういうのと本来併用するとか。

○小山委員

はい。資料横の四角で地域活動拠点などとあって、地域活動拠点という形にすれば、いいのではないかと。特定のオープンカフェとか、例えば団地内人数に従って、今先程、おっしゃられたように、子供の多い所であれば子供の都合いいような場合にしてもいいでしょうし、ご高齢の方が多いのであれば、介護系でもいいし、交通の便が悪い方は、そういう高齢者タクシーみたいなサービスも始まっているんですけども、そういったようなご高齢者の方向けのサービス提供者の活動拠点として入ってもらうようにすればいいのではないかと。ここら辺を具体例とすれば、多分わかりやすいでしょうけど、それはそれぞれ公営住宅の事情によって変わってくると思いますので、地域活動拠点が一番ぼやっとしていいんじゃないかと思います。

○山沖委員長

ちょっと例示で入れてみてもいいかもしれないくらいの話で、地域活動拠点っていうのが一つ。その場合に団地だけじゃなくて、周りから入ってきていいと思いますので、団地の中で充分ではなく、周辺住民を巻き込んでというのもあると思います。

あと最後は本提案等についての位置づけと県と市町村の公営住宅計画等への反映というのは、こちら辺はむしろ事務局の方で案を作っていて、本提案をどうするかっていうのは、実際事務局の方でどういう委員会、親委員会に照会し、それをどう計画に反映してもらうかにかかってきます。

むしろちょっと事務的な手続きに近い話になりますので、そこについてはむしろ文書で見さしていただいて、確認をさせていただくというのがいいかなと思いますのですが、ただ、敢えてここで言うておいた方がいいということありますでしょうか。

よろしいでしょうか。あとは全体を通して、今の所でもいいですし、他を含めて全体を通して何かご意見とかございますでしょうか。

○小林委員

よろしいですか。はいすいません。全体にこだわりがあるかどうかという所ですが皆さんが公的賃貸住宅のあり方という形でここにのっているのですけれども、公営住宅法に基づく住宅、公営住宅と皆さんご存知のとおりですが、前々回ぐらいですが、市町村の単独住宅っていう言葉から表されているのですけれども、いわゆる市町村さんにとって、いわゆる公営住宅法に基づかない独自の住宅を建設して、地域の活性化とか人工増を目指してという部分がございます。そうした時に討議の中で、公営住宅法の住宅に特化するのか、公的賃貸住宅と言っていますので、多分全体もそういうようなイメージなんですけれども。

私自身中身を知りすぎてしまうので、こだわりがあるんですが、皆さん方のそれこそこだわりがないということであれば、そのままでもいいんですが、いかがなんでしょう。

○山沖委員長

逆にどこをどういうする案ですか。

○小林委員

それが非常に難しいです。ここで例えば供給者、ここ2ページですよ。供給者についてっていうところでは公営住宅上、云々っていう表現。それでそれ以降の公営住宅という言葉は、収まっているんで、そうすると公営住宅法上の公営住宅のことだけなのかな

と言いながら、題目では、公的賃貸住宅というような表現になっている部分で、本当に説明すると非常に難しいんですよ。

そうした中で、公営住宅という表現の中で、いわゆる単独住宅も含めて、諸々も含め、公的賃貸住宅だよってという位置付けでのっていますよという、流れがどうかというと私自身も結論でない所で。

○山沖委員長

皆さんいかがですか。

○井出委員

はい。おっしゃる通りで、私も確か当時の公的賃貸住宅で議論があったんで、市町村モデル含めて話し合っ、最終的に議論のまとまりを見ると、要は公営住宅法にのっとった県営住宅を中心としたやっぱり手段というかっていう話になってくるのではないかなと思ったんですね。ただ全体にやっぱり問題は公的賃貸住宅といえば、市町村がやっている移住促進でやっている、さらに独自財源でやっているっていうところまで、網羅した話になると本来そこはこだわりたいところなんですけど、そこを網羅したやり方に関する提言をしてしまうと、ちょっと散らかっちゃうんで、私はいろんな議論をさせてもらった中で、これはあくまで県営住宅を中心とした公営住宅法に基づく住宅のセーフティネットに対するあり方で、余剰部分を空家利用としてどうするかぐらいにまとめておいた方がよいのではないかと思ひ聞いていました。。

○山沖委員長

そうですね、3ページにも市町村の郡部のところがまさに公営住宅だけでなくって感じになっていて、結構、フアジーな世界でまとまっている。

○井出委員

よろしいでしょうか。例えば、以前お話した通り市と町村の話の時に、おそらく市はその人口もたくさんいますし、所得者層いろいろあるんですけど、郡部はとにかく所得なんか人を増やして、そうして人を増やしたいから、公的住宅を作りたい。でも数は増えてない。県等で見ると、増えてて空き家も多いのに何で市町村作るのか、しかも先程の話のように何で木造で作ってしまうのか。そんな入口の議論だったんですけども、そこまで戻って議論して中まで入れてしまうと大変ですし、このまま、まとめていいと思います。



### ○樋口公営住宅室長

すいません、ありがとうございます。公的賃貸住宅、ちょっと正直、市町村が行う施策について県事務局のこの委員会でも大事な議案書に腰をおってしまうのは正直できかねるとは思ってはおります。もうやはり地域の景観にマッチしているか気候風土と合わせた地域ならではの建築物っていうのが重要性とかっていうことで、移住の際にそういったところも大事なポイントだと思います。今回柱が特にないんですけどもやっぱり、その他公的賃貸住宅の整備に当たってとか、なことでちょっと最後の方に皆さんの委員さんの方もアドバイスの要は意見をもらって、市町村にもこういうことあったように、こういう方向に持っていけばいいねっていうような趣旨でちょっと入れるということが今可能かとは思いますが。今日ちょっとお時間、ご議論いただけないものですから、委員長さんに申し上げるとちょっとお手数なんですけど追加で私ども今日のあの照会をまた後日させていただきますので。

その一つの項目としてちょっとご照会して市町村が中心になって、整理する単独住宅のようなどころについても、こういうことでやったら、いいんじゃないのっていうような感じのご提言みたいなアドバイスの助言のようなものの章を作ってまとめにすればいかがかなという、いかがでしょうか。

### ○山沖委員長

はいただ、もう既にいくつかパーツは入っていると思うんです。移住促進とか、ですからそれにプラスアルファで皆さんあればということですし、状況に応じて別だしするしないを最終的にということでご判断いただきたいということではいかがでしょうか。ただね、今この場でももちろん一つは素だしするし、逆にそのままファジーな世界に混ざっていることでもいいのかもしれませんが。井出委員おっしゃられているように、小林委員がおっしゃられているように。ただ中身によってはちょっとプラスアルファの部分がありますというような形に今はなっています。そこについては皆さんのご意見をいただいたということです。ただなかなか切り分けは難しいです。

皆さん、よろしいですか。はい。ちょっと長くなってすみません。ということで、特にこれあとは反応をまとめていただくっていう作業になっていますので事務局の方でまとめに向かって作業していただければとおもいます。そのために早めに行きたいと。プラスアルファで今日出なかったところで意見があればということで、意見聴取これからということをお願いします。はい最後に事務局の方で何かございますか。

## (2) その他

### ○北島企画幹

では私の方から3点お願いします。まず1点目でございます、先程委員長さんの方からもお話しありましたように、追加事項について私のほうも早めに皆様の方にご通知したいと思っております。申し訳ございませんが、追加事項についてご回答の方、ご協力よろしくお願ひしたいと思ひます。

あと、2点目としましてちょっと冒頭室長の挨拶でもありましたが、国の方の予算概要書ということで、つけさしてもらいました。そちらを見ていただくと、やはり重点項目としてページでいくと小さいページになってしまひますが、2ページ、3ページ、4ページの中ですかね。もう見ていただきますとⅡ項1の令和6年度概算要求の主要事項で子供・子育てということで公営住宅の関係です。また、2ポツ、2のポツですね、こちらの省エネ対策ということで新築、リフォームの公営住宅の状況の記載があります。

また、4ページに移りまして3ポツの中段の公営住宅の老朽化対策というようなことで、力を入れていきたいということになっております。この他にも住宅関係お話をして動いていきたいということで見ただけであればと思ひますのでよろしくお願ひします。

最後に次回の関係でございます。資料2の方でスケジュール示させてもらってる通り、12月に第6回を行いたいと考えております。先ほど委員長さんの方からもお話がありました、ちょっと粗々でも文書の形にしたいというふうに思っております。ちょっとスケジュール感をちょっと見直しさせてもらひまして、新ためてですね、皆さんの方に予定をお聞きしたいなと思っておりますのでだいたい年末ギリギリになるかとおもひます。場合によっては年始というようなところもありますので、またその際、聞かせていただければと思ひますのでよろしくお願ひします。私からは以上です。

### ○山沖委員長

はい、ありがとうございます。次回は会場、開くとすると、場合によっては年内か年明けになるかもしれない。よろしいでしょうか。早めにご連絡いただければと思ひます。他よろしいでしょうか。

はいちょっと当初予定より30分弱でありますけれども伸びたため、これで終わりにしたいと思ひます。これ私の方で締めましようか。とりあえずに議事の方は終わりにさせていただきます。ありがとうございます。

#### 4 閉会

##### ○伊藤企画幹

はい、ありがとうございました。本日、時間が伸びて申し訳ありませんが、長時間にわたりましてご審議、熱心にご審議をいただきましてありがとうございました。追加の照会考えさせていただいておりますけれども、引き続きご協力をよろしくお願ひしたいと思ひます。それでは以上をもちまして専門委員会を閉会いたします。本日は誠にありがとうございました。

(終了)