

令和5年度
公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会(第6回)
会 議 録

日 時：令和6年1月24日（水） 午前10時から11時45分
場 所：長野県庁西庁舎1階110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6回）

日 時：令和6年1月24日（金）

10時から11時45分

場 所：長野県庁西庁舎1階110会議室

1 開 会

○伊藤企画幹

皆様おはようございます。定刻より若干早いですが、お集まりいただいておりますので、ただいまから令和5年度第6回公的賃貸住宅あり方検討専門委員会を開催いたします。本日、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。よろしく願いいたします。それでは、会議に先立ちまして公営住宅室長の樋口公昭よりご挨拶申し上げます。

2 あいさつ

○樋口公営住宅室長

皆様おはようございます。公営住宅室長の樋口です。本日は今年度3回目となり、通算6回目に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お足元の悪い中、委員の皆様におかれましては、年明けのご多忙のところ、出席をいただきましてまずもって御礼を申し上げます。

ご案内の通り、新年になりまして元日に最大震度7という令和6年能登半島地震が起きて多くの方の尊い命が負傷、失われました。また、インフラや建物に甚大被害が生じているところです。今なお、避難生活を余儀なくされている方々も大勢います。一刻も早く復旧復興そして、普段の生活への転換がされることを望むところです。こうした甚大な被害があり、発生した中で私ども長野県の建設部におきましても、近隣県の大災害ということになりました。被災住宅として、2次被害の防止ということで、被災建築物の応急危険度判定という判定を1月4日から、石川県内で職員を派遣して活躍していただきました。先般、21日に全て判定終了したということですが、石川県で4288件全体でありまして、そのうち約14%程度が本県の職員が当たって対応したということになりました。

また、公営住宅の関係では、県内の公的賃貸住宅を被災された方々に一時的な住まいとして無償提供するという支援を1月15日以降、県内全域で、こちらに長野市の課長

さんもいらっしゃるんですけども、12市町村の協力いただきながら、全県で176戸、確保いたしました。現在そういった情報を被災県にお伝えしながら、必要な方からの申し込みを受け付けている最中となっております。県内の被災者の住まいの支援というのは早くという速効性と息の長い継続性という部分の両方が必要になります。住宅の支援につきましても息の長い取り組みを行ってまいりたいと思っております。

本日は年度末を想定してはいますが本委員会で公的賃貸住宅のあり方に関わる提言書の取りまとめを行うところです。これを受けまして今までご議論をいただきました内容とご意見をもとに事務局におきまして、皆様からの発言と議事録を確認しながら、委員会の総意と思われる事項につきまして、まとめさせていただいた内容を提示しています。この内容で本委員会の提言書の骨子なる部分を皆様にご審議いただきたいと思っております。最終的な提言書の案のベースとなるものですがご審議をお願いしたいと思っております。特に中ほどに記載しています県や市町村の役割につきましては、今日のご意見をいただいた後、県内の各市町村と意見交換を行っていきたいと思っております。そういった場面での協議の大きな視点の一つでございますので、委員の皆様にはそれぞれの立場からまた様々なご意見等、本日もいただけると幸いです。

本日は、年度末までのまとめに向けまして、皆様の忌憚のないご発言と十分なご審議ということで最終的なまとめに進めたいと思っておりますので、お時間の許す限りよろしくお願ひしたいと思います。私からのご挨拶につきましては、以上とさせていただきます。本日もどうぞよろしくお願ひいたします。

○伊藤企画幹

それでは初めに資料の確認をお願いしたいと思います。A4、1枚の次第になります。A3、9ページにわたる公的賃貸住宅のあり方に係る提言(案)、また、先ほどお配りさせていただきましたプレスリリース、ホチキス止め3枚の資料、以上になります。あと、これまでの議論のファイルのものです。何か過不足は大丈夫でしょうか。ありがとうございます。本日は、概ね11時45分頃に審議を終了させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。ここで委員の皆様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、全ての委員の皆さんに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項に定めます議員の過半数の出席要件を満たしておりますので、会議が成

立しておりますことをご報告いたします。同規程第6条第1項の規定によりまして、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

はい一昨年の8月から始まっているということで、かれこれ1年半経ったと思います。今年もどうぞよろしくお願いいたします。

それでは時間もありますので、まず今お話がありましたこのA3のものにつきまして、その提言案ということで素案というお話がありましたので、見た感じでもわかるかと思いますが、かなり案文として、もう出来上がっている部分があります。ただそうは言っても皆さんいろいろとご意見とかあると思いますので、そこはもう率直なご発言いただいて、ここはこういうふうにした方がいいという事を皆さんの方からお話を今日いただければと思っております。A3で大きい資料ですが、左側にこれまでの議論がまとまっており、右側に素案という形になっております。

はい。それではまず議事に先立ちまして、議事録を作成するという事になっております。毎回委員2名に事務局で作成した議事録に署名していただくことになっております。前は武井委員と小林委員にお願いしましたので、今回は小山委員と鈴木委員のお2人をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。はい、それでは議事に入らせていただきます。まず今申し上げましたように率直なご意見をどんどん出していただければと思っておりますのでよろしくお願いいたします。それではまず初めに事務局の方からご説明いただけますでしょうか。

3 議 事

(1) 公的賃貸住宅のあり方に係る提言(案)について

○北島企画幹

資料「公的賃貸住宅のあり方に係る提言(案)」説明

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。今ご説明がありましたが、大体基本的にはこれまで議論されたことが盛り込まれているという形ではあります。これまで議論されてい

たところで、やはりここがちょっと漏れているのではないかというご指摘もあるでしょうし、いやこれまでちょっと言ってはいなかったが、こういう視点もあった方がいいというのがもしあれば、この場で言うていただければと思います。皆様、いかがでしょうか。最初の方とかから、いかがですか。どこでも構いません。順番は。

まず私の方でちょっと口火を切らしていただいて、まず2ページの一番下ですが、右側ですね、一番下の公共賃貸住宅とあるのですが、先程ちょっと公的賃貸住宅と公営住宅とあって、三つ目の何か概念になってしまうような気もするので、そこはどのようなふう整理するのかを教えてくださいませんか。

○北島企画幹

すいません、公的賃貸住宅の誤りでございます。

○山沖委員長

わかりました。

はい。最後の方なのですが、9ページですが、左側をちょっと見ていましたら、4ポツ目にオープンカフェなどの新たな活用方法の模索とか、下の方にもオープンカフェであって他のフードコートとか子供食堂みたいなというものがある、確かにこういう議論があったかと思うのですが、これはどこに盛り込まれておりますか。

○北島企画幹

話の中でオープンカフェとかフードコートとか子供食堂というような形で入れてみたらどうかという形の他に、地域活動拠点というようなまとめもありましたので、3番目、2個目の丸の3番目の地域資源の活用の中の趣旨に入っているということで、一旦整理をさせてもらっているところです。具体的な名称を入れるとすると、コミュニティスペースや地域の拠点というところの中で具体例を入れてくるというのは、可能だと思っておりますので、何かその辺は追記をさせていただければと思います。

○山沖委員長

せっかくであれば、具体例があった方が、今のところだけだと、地域活動だけがちょっと目立つ感じになっています。

他皆さんいかがでしょうか。文章表現上の話でも構いません。

もしないようでしたら、本当に細かい話なのですが、文章表現上の話でお伺いしたいと思うのですが、例えば4ページ目の下から二つ、下から二つ目とか、上から二つ目の丸印の4行目なのですが、県や市町村のどちらか一方だけが、公営住宅を減じていくことがないよと、何か繋がっている感じなのですが、例えば、一方だけが担うものではないことからとかいう何かちょっと表現が入ると、公営住宅の数だけという話ではないような雰囲気を出した方がいいかなというふうに思いますがいかがですかね。表現は構いませんが、これだけだという気がするものですから。

○北島企画幹

そうですね、ちょっと数をイメージし過ぎているところがありますので、担うというような言葉を使わさせていただければと思います。

○山沖委員長

6ページの一番最初の丸の1ポツなのですが、公営住宅法上の住宅となっているのですが、一般的になかなかわかりづらくて先ほど住宅、公営住宅を作るということは、提供するというだけではないという話をされていたので、むしろ住宅供給とかの表現も考えられるかなと思います。一方でいかがなものかなと思った部分と、同じところの最後のように市町村や民間事業者を巻き込みながらというのも気持ちはわかるのですが、提言であれば協力しながらとか、そういう表現の方が本当に細かい話で申し訳ないのですけれども、というのが気になるかなという形であります。

それから、あと表現の話として、7ページのところなのですが、最初の丸の2ポツなのですが、市町村は福祉政策の第一人者であるというよりは、最前線を担っていることからというふうに書いていただいたらどうなのかなというのがあります。それで、そうなってくると3行目なのですが、居住者への支援が行われているところですよという、ちょっと主語が変わってしまいますので、多分市町村はという全体で主語になってくるので、居住者への支援を行っているところです、というふうな形かなと思います。

それから、あとはなるほどとは思いますが、7ページの一番最後に幸福度とあるのですが、幸福度なのかな、だからといって代案があるわけではないのですが、ちょっと違和感あるな、ブータンみたいなグロス指数みたいな感じになるかなと

ということで、また世界一幸福な国とか言うてはいますけれども、これでもいいような気もするのですが、はい。

ちょっと、住民の満足、満足度でもないでしょうね。何でしょうかね。その辺ちょっと教えがあるものなのかどうかということをお伺いできればと、細かいところで本当に申し訳ありませんが。あと他いかがでしょうか。

あの5ページに住宅供給公社の話が載っておりますが、こんな表現でよろしいものでしょうか。ちょっと他には意見が出てないんですけど、せっかくです。

○小林委員

すいません、ご指名ですので、ちょっと一言言わせていただければという話ですけども、この二つ目の丸の中でいわゆる住宅供給公社という言葉で、管理体制について充実強化がより強く望まれていますということは、公社の管理体制の強化を望まれているニュアンスで捉えていいのか、あるいは県や市町村との繋がりの中の管理体制の充実強化を望まれているのかという、ちょっと感覚的にどうなのかなというのが、疑問に感じたところです。左の方にも記載してあるのですが、いわゆる後者に限定しているものではなかろう、ないだろうというようなところもありますので、逆に言えば、公社の活用が望まれる的なもうちょっと柔らかい言い方が、参考程度に、こういうところも組織もありますよというようなイメージの方が委員会の提言とすればいいのではないかなというところを感じました。

○山沖委員長

ありがとうございます。長野県住宅供給公社の活用が望まれていますと、さらっという位の感じですかね。もう少し強い方がいいのでしょうか。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございます。公社さんの方の内部的な体制とかそういうところにつきましてこの委員会の方で、いろいろと提言するということは多分、成立する部分もあると思うのですが、今回こちらで管理支援とかちょっとわかりにくい言葉ですが、一応、小規模な町村の方で当然、規模はともかく自治体ということで、公営住宅をしっかり提供する担い手の役割を持っているものですから、それぞれ施設の方をお持ちになっているのですが、なかなかいろいろな意味で管理とかそういったところがや

はり、規模の大きなところに比べると大変だというお声がありましたので、そういったところで、県全体の公的賃貸住宅の設置者が違う中で、全て一つにまとめるとかそういうことではないのですが、そういうそれぞれが設置する中でも共通軸で、非常にそういったことに適しているところが表に出てくるということとすると、そういった町村の悩みを解決されるのではないかという意味もあって、公社さんの管理体制、長野県全体の中で、公的賃貸住宅の管理体制の充実というところを担っていただくことを考えていっていただくことが大事ななという意識で今回ちょっと入れてみてはいるところでございます。

○山沖委員長

もしそうであれば、多分この管理体制というのは住宅供給公社の管理体制という意味ではないようですので、例えば、長野県住宅供給公社を活用しつつ、県内の管理体制の充実強化がより強く望まれます、みたいなそういう何か趣旨のようにも聞こえますが。ぱっと思いついた表現ぶりなのですが、そういう趣旨だということですかね。

○樋口公営住宅室長

なかなか自らのところではちょっと管理というのが非常に不慣れなところがあった町村もございましたので、こちらの提言、県と市町村、それぞれにというかイメージしながらですから、今、委員長さんおっしゃられたような規模というか、単独でやられているのは町村におきましても、公社という組織自体をしっかりと管理の担い手として考えていくべきというような、一つの示唆にもなるというような形になりますので、今のような感じでまとめさせていただければありがたいなとは思っております。

○山沖委員長

いかがですか。

○小林委員

はい趣旨的にはそんなイメージでぜひともお願いしたいと思います。ただ、要するにあまり公社が出てしまう、以前の他の委員さんからの発言もありましたように、市町村の協力体制というのは、やはり業界でも検討している事項であるということをおっしゃられていましたので、やはり公社だけが出ていくということがちょっとこの委

員会としての意見としての提案とすると、ちょっと固有名称があまりにも出てしまいますので、ちょっと強過ぎるのかなというところがありまして前回からの発言をさせていただいているところです。

○山沖委員長

多分、前のところも協力体制、体制が入っているのでわかりにくくなっているかもしれないので、県と市町村の協力のもと、とかにして、それで後ろに県内の管理体制あるいは県全体の管理体制というふうな形にすると、先ほどのその前にももちろん長野県住宅供給公社を活用しつつみたいなのをいれて、そうすると全体の体制の充実強化みたいな形にはなるかもしれないと思います。そうすると、県とか市町村の役割が前提ですという形にはなるかなと思いますがいかがでしょうか。細かい文章は適宜事務局で考えていただければと思いますが、趣旨はそういう趣旨かと思います。

○樋口公営住宅室長

ありがとうございます。今の委員長さんの方のご提案等で趣旨自体ははっきりするような形にちょっと精査したいとは思いますが、はい。

○山沖委員長

他いかがでしょうか。ありますでしょうか。もしなければ市町村の役割も書かれておりますので、武井委員の方から何かご意見ありますか。

○武井委員

はい、市町村の役割の部分に関しまして、特にあの私どもとしますと、何か意見あるかということで、特段ないと思っております。ただ、4ページのところ先ほど委員長さんからもお話あった2番目の部分ですね、あの近年、市町村のいずれかが整備提供を行う相手が連携しているという形になっておりますので、この部分を私どもとするとやはり検討をぜひ連携しながら、今後契約等を進めていきたいなと思っております。

その辺りも最後まとめる部分にも入ってもいいのではないかなという感じを受けます。以上です。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。多分まとめのところはもう少し膨らます形にはなるのかと思います。先ほどもそんな趣旨のことをおっしゃられていたかと思うのですが、最初2ページの一番最後の経緯のところとか、あるいは最後のまとめのところは多分、もう少し文章的には膨らまされるかなと思います。その際ちょっと、今の趣旨を踏まえて書き込んでいただければと思いますが、よろしいでしょうか。

○樋口公営住宅室長

はい、ありがとうございます。

住宅の提供という役割は、県も市町村それぞれ持って、ただ県という広めの自治体の部分で全県的な考え方みたいなところを少し県の方はしっかり出しつつ、当然そういったものを市町村の施策の方とも連携していくことは必要不可欠でございますので、そういったところも、はっきりわかるような形でポイントポイントに市町村と県との連携というのは必要で、本委員会でも十分ご提言というかご発言あったということでございますので、いろいろな意見を入れるような形にしてちょっと趣旨をはっきりさせたいというふうに考えてございます。

○山沖委員長

他の皆さんいかがでしょうか。

○北島企画幹

すいません、今の連携の話なのですが、会議の中では割と中心部、市街地、市街地の中心部については、県と市町村の中で市が中心とそこところは連携かなというふうに思っております、6ページの県のお伝えする役割の2番の真ん中辺に書いてある、先ほどご説明したところで、人口が集中する市街地を中心に、こんなところは県も一緒に作っていきますよというような形になるもので、今の7ページの居住ニーズの高い地域というところは連携かなというところがあるのですが、中山間地域については必要な規模をとということで、規模の小さい町村さんのイメージを持っております。

そんなところについては、なかなかちょっと県としましてはどうかなというようなご意見も委員会の中であったので、あえてそこは差別化をしたようなイメージで入れ

ていたのですが、全体を通した連携というのもやはりこうだろうとして入れてくる方が、よろしいかどうかをちょっと確認できればと思っております。

○樋口公営住宅室長

すいません、今の趣旨は市町村といういわゆるひとくくりにしてしまうと、非常に独自施策を持ちながらちょっと小規模な、やはり町村とかっていうのが行っている趣旨の住宅施策と、それから長野市さんが本当に大きなところで、旧市街地と長野市は中でも当然あの郡部といいますか、合併前の町村、地域作りの観点とかというのが、市町村と一言いっても、非常に住宅施策の意味合いがやはり違っているところがございますので、確かに今、私どもとしては市町村と一言よりは、こういう住宅施策についてはみたいな形をはっきり確保することで、より役割としての意識付けといいますか、こういうことになるのかなということがございます。

そういう趣旨で連携というのは当然必要でございますので、連携が必要なところにはきちんと入れ込んでゆくような形で提言として一つのストーリーが成り立つような形でわかりやすくするように考えていきたいなと思っておるところでございます。

○山沖委員長

はい。ただ多分、最後のまとめのところになれば、逆に言えば細かい話というよりは全体としてまだ協力体制とかという話かなと。

特に6ページの下の方に書いてある、協力体制の構築をというのはまさにその独自施策をやっというがいがまいが、小さな市町村であろうが、やはり県とも情報共有を図っていく、あるいは良い施策をとっている町村の住宅供給の仕方みたいなものも他のところにも広めていくみたいなこともあり得ると思うもので、協力体制連携というのは全体としてかかってきてもいいのかなと。

今お話がありましたよう7ページのところにも、むしろ個別では書かれて、例えば下から二つ目のところに、市町村独自の新しい住まい方の提案とか、いろいろ書かれておりますのでそれは個別のお話。ただそうは言っても、町村でやるべきこともあるかもしれないですが、全体としては、協力という形でもいいのかなと思うのですが、いかがなものなのですかね。武井委員何かご意見ありますでしょうか。

○武井委員

確かにですね、全体の公営住宅というものについてはやはり長野県さんと連携しながら考えていければと思っているところです。あと長野市の実情から言うと、やはり元々合併したところが中山間地域でそれぞれ村営住宅とか町営住宅という形でありました、とそこに県営住宅はたまたまない地域であり支障はないのかなとは思っていたところでございます。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。

○北島企画幹

はい。ちょっとご提案また委員長さんの方からもお話もありましたので、一番最後の⑤中で全体を包括して連携というような表現を入れて、個別のやつはそれぞれ連携の度合いがやはり違うかと思っておりますので、ちょっとそこで差をつけるのは難しいと思っておりますから、そんな表現でできればと思いますが、いかがでしょうか。

○山沖委員長

あの最後のまとめでそこはしっかり書いておいた方がいいとは思いますが、個別のところでは独自が当然入ってきたりするとか、濃淡は多分あるかと思えます。はい。他ありますでしょうか。例えばまち作りの立場で、いかがでしょうか。

7ページとか、いろいろまち作りの話があったりとか。

○井出委員

すいません、まず率直な全般的な感想でいくと、おそらくこういうふうにとまるだろうなというのはもう想定していたことなので、なかなか申し上げることもないので、せっかくですね、今の町村の話の中で、もうちょっと具体的に踏み込んでしまうと整備とか協力ということは前向きなのですが、僕なんか具体的な話でいくと、もう積極的に減少していくという言葉があってほしいかなと。特に年末に私も仕事の関係でカレンダー配っていると地元近辺の県営住宅、老朽化と言ってもいいのではないかという状況でいくと、このことが中でもちょっと減少してもらいたいという一つの鉤を振るような言葉を聞くような形であってほしいのかなというのが今のまち作りの

観点でいきますとうちの町は、要は移住があってできているのですけども、賃貸住宅がなくて、賃貸住宅を作る補助金を市町村が作っているのです。

でも、県営住宅空いているとなると、一体これ自治体として何をやっているのだろうと私は思います。結局要は、数量的には未だに空いている、老朽化している建物がある。でもこの言葉の中には減らすという言葉がない。でも町の方とすると、民間でアパートを作ってくれという補助金はある。

私が協議すると、県の方で、今後、セーフティネットとして整備していくのであったら、より使えるように活かしていきますし、移住者向けのものが町のニーズとしてあるのなら、ここを切って減らしますみたいなもの。

協議が前向きの協議ではなくて、後ろ向きと協議しておかしいですけど、そういうものをおそらく、先ほど長野市さんの方だと、郡部周辺には県営住宅ないのですが、私達南佐久郡みたいなところ、ちょっとピンポイントな話になりますが、そういうところは何かもうちょっと鉈を振るような表現を作る、整備する考えではなくて、減少させるみたいな言葉があっても地域作りのには私はいいいのかなと思ったのですけど。最初に戻りますけど、おそらく、ただ表現的にまとめればこうなるということはもう想定しました。またぶり返してはいけないと思ったので、ちょっとコメントは差し控えさせていただきます。

○山沖委員長

多分、この15ページの住宅ニーズの把握と対応みたいなところに盛り込まれている話かなと思う。本来そこが減少と踏み込んで書ければいいのですが、減少というふうにはちょっと言いづらいところがあって、適切な規模ということなのかなと。

○北島委員

すいません、井出委員の方からもご指摘があったように、やはり県の方針または市町村の方針を何となく書いているのが、先ほどの6ページの2番の真ん中ぐらいの、県は中心部で、市町村を中心にゆくと山間部は移住の関係だけですよというようなイメージを持っているのですが、論理的にはそんな形で努めているところなのですけど。

○井出委員

あと一点付け加えさせていただきますと、先日、信濃毎日新聞に県の方から発信かどうか忘れたのですが、教員住宅等を積極的に、あのコメントを新聞で見たときに、そういう一つのアナウンスがあったもので、こっちの方でいいのかなという気持ちがあったのも率直な考えです。

○樋口公営住宅室長

はい。すいません、井出委員さんの今のご発言、何か私どもとしましては、9ページに空き家統合有効活用という、空いているところの今後の展開みたいなお話いただいたところをまとめた跡があるのですが、建物として使える、使えないとかいうことで使えることが前提ということなのですが、おっしゃられている4階5階とかの集合住宅という住宅を作り始める前に、長屋形式の住宅とかもあって、そういったところをきつと、やはり住居バランス考えている中で、あの都市でというところもあるのですが、建物的にまだというようなものがあれば、公的賃貸住宅の一つではございますから、そういったものも地域での利用みたいなところをしっかりと考えて、ですので、違った用途にもしっかりと切り替えてゆくみたいな道筋も、この9ページの2番のところで少し委員さん言われたニュアンスをしっかりと書き込むこともあるかと思っはいるのですが、いかがでしょうか。

○山沖委員長

そういうものを少し盛り込んでいただければとは思いますが、表現的にはもうおまかせでよろしいですね。正直言うと今のままだもわからないことはないなと思っておりますし、要は住宅供給は住宅としてのニーズが少なくなっているということだと思いますので、それであれば、その空いている部分をというのがまさに9ページの話かなと思います。

今のお話ですと、やはり9ページの空き家だけではないと思うのですが空き家、基本は空き家でしょうが、そういうものを有効活用するということは結構これから重要というか、そういうどうしても人口減少を見据えると、住宅としての使用量はやはり減ってくることはなると思いますので、そこは結構重要かなと思うのですが。そういう面から鈴木委員の方で何かご意見ありますでしょうか。

○鈴木委員

はい、ありがとうございます。住宅の供給というところで、いろいろな面で減ってくるというようなことも予想はされますし、少子高齢化というところで、その中の生活スタイルとか住宅のあり方というのは多分本当に変わってくると思うのです。

その中でもここの7ページのところに市町村の期待する役割のところにも福祉政策の第一人者、この市町村がというところが書かれていたりしております。また(2)、2番目のところにもセーフティネットというような言葉を入れてきています。この市町村のところのそのような役割だとか、身近でそんな活動をする中で、住宅の供給が行なわれていくということ、また、高齢者福祉の充実、そういうところがここで行われていくのではないかなと見させていただきました。

それと、9ページの方でも空き家、さっきから空き家の活用ということで、いろいろ使用方法ということでそこに合わせたというような話が載っているのですが、ここでも結局はやはり、セーフティネットが一番肝にあるのかなと思いました。中期的な視点でもやはりそこが一番肝になっているのではないかと、というところで、やはり住宅ですね、県、公的賃貸住宅とかやはり減ってくるのだけれども、やはりその中のニーズというものは、やはりその時々変わってきて、その重みとかそんなものが一番大事だなと思うので。

まとめの方にも、そういうことの重要性みたいなものも少し入れてもいいのではないかなと思いました。はい、以上です。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。まとめのところで、もう少しそこら辺も要は住宅供給は福祉の観点もあるということがここにも、一つの柱で住宅供給だけではなくて、福祉の観点もあるということが強調されていますので、それを最後のまとめのところでも、もう一度、入れていただけるといいのではないかなと思いますが、いかがでしょうか。

○樋口公営住宅室長

はい、貴重なご意見ということでまとめの中でしっかり明記する形で、また、そうなりたいと思っています。はい。

○山沖委員長

あとちょっと今気がついたのですけれども、その9ページのところ、公営住宅の活用2ポツで公営住宅の活用で、子育てや若者、単身・外国人就労を含めて学生などあるのですが、含めてのところはどこからどこまで含めてなのでしょうか、いやなにか違和感があるのは、いきなり学生という、要は他と並列ならわかるのですけれども、これ単純に見ると、外国人就労という外国人の学生なのかなとか、ここはちょっと整理していただいた方が。

○北島企画幹

わかりました。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。他ないでしょうか。市町村とかとの協力もあるので、中にはやはり先ほど民間も含めてというふうな協力の話も出ておりましたが、そういう6ページのところなんかは、市町村や民間事業者を巻き込みながら、協力しながらぐらいでもいいかなと思うということもあり、全体としてやはり民間の活力も活用しないといけないと思うのですけれども、この辺、小山委員、いかがでしょうか。そこも含めてですね、その辺はもう全然構いませんね。

○小山委員

お話いただいた通りで記載をいただいております。それが4ページの4の方に、民間の賃貸住宅など買取り、借上げまたは指定認定など多様な供給方法があるというところ。それで総合的に活用して県や市町村による直接建築方式による提供だけでなくセーフティネット住宅の認定など最適な供給方法に設定が求められますというところで非常に網羅していただいた中で記載していただいていると感じております。

どこの部分ということではないのですが、いわゆる今後のまち作りというか、街のあり方とかというところでいうと、私、長野市だけしかわからないのですが、いわゆる立地適正化の関係です、コンパクトシティと言われるようなものもありますので、そういう部分は今後市町村さんの皆さんとヒアリングする中で、またそれぞれの市町村さんの方のお考えですとか、そういうところも組み入れていただけるのかなというように期待はしているところです。以上です。

○山沖委員長

いかがでしょうか。

○北島企画幹

貴重なご意見です。やはりまち作りに関しては、市町村さんとの連携、公営住宅とすれば、それは連携になってくるかと思えますし、また、市町村さん独自とすると、やはりそこが中心になってくると、こういうふうかなと思っておりますので、本提案につきましても、7ページの1の方が1)とか2)ですね、こんなところはまち作りの中で、配置とかまた規模というものを作っていく。また、住宅そのものを作るのもやはりまち作りですよというような表現で記載をさしてもらっているところです。

○山沖委員長

ありがとうございます。他いかがでしょうか。念のための確認なのですが、この8ページのところの4番の専門知識の反映というのは、単純に抽選の回数だけではなくて例えば認知度とか、そういうものも含めてみたい、そういう専門家の要介護認定ではないのですけれども、そういうものも踏まえてみたい、そういうものが入っているというふうに考えてよろしいでしょうか。それとも何か、考えていらっしゃるのですか。

○樋口公営住宅室長

現在の募集のルールといいますか、制度自体、これを変えることはいろいろな方面にいろいろな影響出ますので、そういう意味で、例えば、何とかそんな個別の方の経済状況とか住宅困窮状況とかいうものをしっかり見ていくという意味で、入居時に個別に見るといふことの観点もございませうけれども、それよりも大きなところで、こういったところにも広げていきたいとか、広げることで影響を受けるところもございませうので、そういったところに対して例えば福祉の方々のご意見を伺うとか、特に民間と本当に競合するような部分に少し広げることがもしあれば、民間の不動産の方の専門家からのご意見を伺うとか、そういった意味で県だけとか市町村だけであまりルールとかそういったところをやらない方がいいですねという趣旨で、ちょっと書き込んであるものでございませう。

○山沖委員長

はい、わかりました、はいすいません。ちょっと私が誤解してしまして、申し訳ありません。逆に福祉みたいなのが、もう場合によって生活保護とかも含めて、いろいろなものが入ってくるかと思しますので、その際にはそういう専門家の方々の意見も聞いていただけるという趣旨でよろしいでしょうか。

○樋口公営住宅室長

はい、例えば昨年ですけれども、連帯保証人というものを入居時に求めていたものを、一切やめてしまおうという英断を進めたときにもそういった就労支援とか生活支援をしていらっしゃる、そういった団体の方と意見交換しながら進めたりするか、そんなようなことを取り組みましたので、そういった趣旨で、このままさせていただいたというものでございます。

○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。もう少し時間はありますが、よろしいでしょうか。はい、多分今のままで出た話というのは大体細かい話は少しいろいろと御意見がありましたけれども、おおよそとして大体この素案でいいのかなという感じかなと思いますがよろしいでしょうか。大きな隔たりはないということで、これを基本にしていってもらおうという素案を、多少今日各委員の方から出されましたご意見も踏まえて、修正をし、ちょっと表現ぶりも見直していただくというところ、あるいは特に最後のまとめのところについては、いろいろもう少し充実させていただければということはあると思いますけれども。

おおよそ方向性というか案としてはこれでいいかなということで、よろしいですね。そういうことで、最終的には、案文については、細かいところあとちょっと多分細かい案文の文章の表現上の問題になってくるかと思しますので、事務局の方で考えていただいて、私がちょっと相談を受けて、最終的にまとめたいと思いますので、ご一任いただければと思いますよろしいでしょうか。ありがとうございます。

そういう形で進めさせていただこうと思います。今後どういうふうな取り扱いになるかというのがありますので、そこも含めて事務局の方からご説明いただけますでしょうか。

○北島企画幹

では、その他ということで次第の方に書かさせてもらいましたが、そちらについてご説明させていただきたいと思います。

その他としまして2題にあります。一つとしましては、今委員長さんの方からお話がありました通り、今後のこちらのスケジュール関係についてご説明をしたいと思っております。

まずこちらの方につきましては、本日いただいた皆様からのご意見等を反映してより文章化したものについて委員長さんにご確認をさせてもらうというような形を取らせていただきたいと思いますと思っております。

また、あわせてこちらの方を親会になります住宅審議会の方にもこんな形でまとまってきておりますというようなお話をさしてもらいたいと思っております。こちらの審議会の方は来週の30日に予定されております。

こちらの方で、こういうふうにとまとってきましたけれども、他にご意見等ありますかというような聞き方にはなるかと思えます。あくまでも決定は当委員会で行うものというように考えておりますので、何か参考になる意見等をいただくというのが今後の予定になっております。

合わせまして、今このような形でまとまりつつあるものを持ちまして、各実行される市町村さんと連携またその調整というのも必ず発生しますので、こんな方法でいかがですかということをお聞きをする機会を取りたいと思っております。手法とすれば、メールというような形になるのか、そちらの考えを整理しまして、公社さんも含めて、お聞きする感じでやっていきたいと思っております。そちらが双方まとまりましたら、成案というような形になってくるかと思えます。

ですので、時期的には3月ぐらいになってしまうのかなとは思っております。2月中にそれらの作業をさせてもらって、3月に成案というようなスケジュールでやらせていただきたいと思いますと思っております。

場合によってなのですが、大きく変わるようであれば、本日お集りいただくのは最後というようなお話をさせてもらっているところなのですが、また改めてお願いするかもしれないということだけちょっと含んでおいてもらえるとありがたいと思っております。

一応そんなように進めているところではございますので、そんなことだけをちょっと頭の隅に置いてもらえればと思っております。いずれにしても本日、この会としま

しては、顔を見ながらの意見等というのは本日が最後というような形になりますので、ご理解をお願いしたいと思っております。

あとは委員長さんの方に一任をさせていただければと思っておりますが、いかがでしょうか。

○山沖委員長

はい、市町村は以前も何か一度、意見を聞いたかと思っておりますので、お話を聞くのはしていただいた方がいいかなと思っておりますし、供給公社も改めて聞いていただけた方がいいかなと思っております。そこは適宜進めていただいて、最終的にその成案ができたところでどういう形になるかをちょっとご説明いただきます。

○北島企画幹

はい、一応形にしたもの、委員長さんの下、形にさせてもらったものにつきまして、公表前に各委員さんの方に電子メールというような形になるかと思っております。

そちらの方を送付させていただいて、内容をご一読していただいたものを持って成案というような形にしたいと思っております。

○山沖委員長

その後の手続きだけ。

○北島企画幹

そちらを持ちまして県としては、この委員会の方から提案をいただいたというような形になります。ですので、申し訳ないですが、セレモニー的なものというのは今の段階ではちょっと考えてないのですが、この提案書を持って、今後県の住宅施策に反映していくという形になりますので、この案をもって来年度からになります。各市町村さんと協議を始めていくというような形になります。

それに長寿命化計画が5年に一度というような状況になっておりますので、この案をもって各市町村さんと5年に一度の見直しに向けた調整に入っていくというのが、今後のスケジュールになっております。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。どこかに例えば、県内か県庁の中で知事まで話が説明はされるとか、あるいは議会にとかというのはあるのですか。

○北島企画幹

はい、知事等の説明につきましては、この段階、成案前の段階をもって、説明するような形になりますので、本日いただいた概要なんていうのですか、ご意見を反映したものを持って知事に一旦確認を取ってもらうというような作業をします。それとあと市町村さんとの意見を合体したもので、またちょっと必要によっては見直しをしていくというような形になっております。

ですので、そちら成案になりましたら、公表の仕方とすると県のホームページ等で発表をしていくというような形にはなりますが、いずれにしても、県全体として了解をもらった中で、公表していくものと考えております。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。最後はホームページに公表されるということのようであります、はい。それではそういう形で。

○北島企画幹

あと一点、すいません。その他の2点目の関係でございます。お手元の方にA4の資料を配らせていただきました。地震の関係の資料でございます。

2枚とか3枚ほどでいるところでございますけども、こちらの方、県のホームページで発出してさせてもらっております。176戸、長野県として現段階としてはですね、提供ということで打ち出しをさせてもらっております。こちらについては、県営住宅だけではなく市町村さんについても、こちらの方入れさせてもらって、今の状況としましては13市町村さんの協力を得て、176戸ということは無償提供でさせてもらっているところです。条件としましてはあくまでも今回の地震で住宅が倒壊する等ですね、住めなくなった方々に1年程度お貸しすると、無償でお貸しするという内容です。併せて、県営住宅というのは照明器具とか、ガスコンロとかそういったものは現場に据え付けられていないのですが、今回、県内部の方の調整の中で、そちらのものを据

えつけてお貸しする、お貸しするというか提供するというようなまとめになると思いますので、こんなところで皆さんに提供させてもらっております。

現在のところ15日から、受付等を始めまして、先ほど室長の挨拶の方でもあった通り、7住戸について受付を完了したところです。順次入居に向けた手続きに入っているところです。早いところであれば、今月か2月の頭ぐらいには何となくというようなことをお聞きしているところでございますが、調整の中でそこら辺の日程というのは、前後するかもしれません。

そんなところで参考にホームページそして募集の案内を2ページ以降に添付をさせてもらっているところでございます。説明は以上になります。

○山沖委員長

はい、よろしいでしょうか。それでは今までの議事は終わるところなのですが、この委員会対面で会うのはこれが最後ということもございますので、先ほどの提言でもいいですし、それ以外でも構いませんので、皆さん先ほど一言ずつお話いただきましたが、せっかくの機会でもございますので、最後に一言ずつお願いできればと思いますが、いかがでしょうか。どなたか、といってもなかなか発言しづらいでしょうか、アイウエオ順で、小山委員はい。

○小山委員

はい、宅建協会の小山でございますが、私は前任の者がお世話になっておりましたが、急遽交代ということで途中から参加をさせていただきました。私の方も、こういった機会というのはなかなか経験ができないことございまして、私自身も非常に勉強になりましたし、最終的には本当に県の皆さん大変だと思いますけれども、委員提言の取りまとめをしていただければと期待をしております。本当に短い間でしたけど、ありがとうございました。

○山沖委員長

続きまして鈴木委員お願いします。

○鈴木委員

はいどうも本当にありがとうございました。介護福祉士会から出てきて、福祉の立場でということで参加をさせていただきました。本当に住宅に関しましても、これから、先ほども少しお話させていただいたのですが、少子高齢化の中で、いろんな問題が出てくる、住むというところで、一番大事なところでの課題というものがたくさん出てきます。そういう意味では委員会に参加させてもらって、いろんな福祉の面での提案とかそういうのも話せたということは本当に良かったのかなと思います。本当に皆さんも協力して、本当に福祉の立場から言えばあの賛助です、そんなものを十分に発揮しながら、県の皆さんに、本当に中心になっていただいてこんなふうにとまとめているわけですが、これがしっかりと回っていく、それが本当に必要かと思えます。またこれからも本当に大変かと思えますけど。どうぞまたよろしく願います。

○山沖委員長

井出委員、お願いします。

○井出委員

はい、すいません。まずはこのような場で、1年半、議論させていただきましたこと、本当に心より感謝申し上げます。私も一応建築士の免許持ちながらまち作りとかというような活動をしている中で非常に世の中でよくわかるのが、戦後の日本の中で約60年から70年です、人口のボリュームゾーンだったりとか年代が非常に変わってくる中で、逐次議論の切り口が変わってきているのかなと。住宅が足りないと言ってきたところ、住宅が余ってしまい、今度はコロナがあれば移住ということで、積極的に田舎の方というふうな形ででも、今度コロナが明けてくるとどういう状況かという、また今度はコンパクトシティだとか一極集中だっというふうな話の議論がなされ、さらに近年では資材の高騰と、さらに断熱化、人手不足というふうな話だと要は常に変化しながら住宅政策や居住対策に対しては練っていかなければいけないというふうな形で、一点だけ地域作り、まち作りそして住宅政策に関して懸念するところは、新しいものを作るときの議論というのは意外に早く進むのです、構築話、簡単なんですけれども、既存のものをどうするかというのは非常に議論が長く行った上で、

抜本的にいい改革できるような結論とかが得にくいというのは、私普段も議論してわかります。

そういった中で、公的賃貸住宅に関しましては、非常にこれからおそらく確実に私はここに先ほど話したのですが、必要とされない部分も増えてくると思いますので、その減少していくということを常に何らかの形で目標値なり決定してやっていくことが私は非常に良くて、さらにその中でどういうふうな活動をしていくかというのは柔軟に考えていくべきではないかなというふうに思っております。すいません、話長くなりました。ありがとうございました。

○山沖委員長

ありがとうございます。先ほどアイウエオ順でといたしましたけど、着席順でもいいし、はい、武井委員。

○武井委員

ありがとうございました。私も長野市の方からきていますけれども、最近ですね、長野市営住宅の応募者、応募しますと、非常に大勢のお年寄りの方が応募しています。だから、応募倍率がかなり上がってきているという現象が今起きているということでございます。福祉の方にお聞きすると、やはり今物価がすごく上がっており、今の賃貸住宅では生活ができないということで、訴えて公営住宅に移られるという方が増えています、というお話がございました。そう考えますと、やはり公営住宅、まだまだ重要だというふうに思っております。今回、いろいろお勉強させていただきました。引き続きどうぞよろしく願いいたします。

○山沖委員長

はい、ありがとうございます。それでは小林委員。

○小林委員

はい、住宅の管理者という立場で出席させていただきました。

1年半ありがとうございました。私も公営住宅の管理から始まりまして、今総務部長というような立場で出席をさせていただいてはおるのですが、やはり今までの経験上からいきますと、公営住宅というものの施策的なもの、そこへ入る入居者の方

の質だとか、その周辺の地域性の問題ですとか、そういったようなものはやっぱり考えさせられるものがあるかと思います。貴重な経験をさせていただきましてありがとうございました

○山沖委員長

はい、ありがとうございました。今いろいろ最後、全体感的な話で提言に直接結びつくかどうかかわからないですけども、そこら辺の意見も踏まえた上で、最後のところの取りまとめについてはお書きいただければというふうに委員の思いがこもっているということをお願いできればというふうに思います。それでは一応予定されている議事がこれで終わります。議事進行につきましてご協力いただきましてありがとうございました。

○伊藤企画幹

本日は、山沖委員長さんをまとめといたしまして、委員の皆様方には長時間にわたりまして熱心にご議論いただきまして本当にありがとうございました。また、昨年度から長期間にわたりまして、熱心にご議論をいただきましたことに対しまして厚く御礼申し上げます。ありがとうございました。また、成案は委員長一任ということでしたので、このようにお集まりいただくのは最後かと思います。

大変恐縮でございますけれども、山沖委員長様より一言ご挨拶を頂戴できればと思いますので、よろしく願いいたします。

○山沖委員長

はい。ということで、最後1人だけ喋らなくてもいいのかなと思っていたのですが、ここでちょっと喋らせていただきます。つい先日、信州大学の方に財務省の主計局次長をしている、厚生労働担当の主計局次長をしているのが来てくれまして、講義をしてもらったのですが、その中で私は驚愕の事実を聞きまして、驚きました。何かというと、2017年度というのが人口推計の直近のものだったのです。それが今度は、2023年、要は6年後、6年おきにした社人計の方で推計をしております。出生者数が2017年6年前の推計では、今年8500万人、ああ、85万人ぐらい言われていたものがなんと77万人に落ちてましてですね。1割ぐらい落ちているのです。

たった6年で出生数がこんなに落ち込むというのは、いかに少子化が進んでいるかと。これで日本全体ということでもありますので、そういう意味で言うと、特に長野県のような地域においてはさらに一層、要は社会的な流出入ってというのは、要は転勤とかそういうので動く方々もいるのですが、それは県内なかなか見込めない部分がある一方で、かなり人数が少なくなっているということを、少子化がかなりのスピードで進んでいるというのが一つあるかなと思っております。逆に言えば、その分、担い手というかですね、社会、将来の担い手が少なくなっていくということ、ただこれもいろいろ理由がありましてですね、結婚すると大体2人ずつぐらい、ご家庭でお子さんがあるっていうのが今、平均値では大体そんなもので、それはずっとかわらないのです、昔4人とか5人だったのですが、ずっと2人で止まっているのです。

なぜここまで少子化が進んでいるかという、結婚しないという問題がありまして、要は将来の単身高齢者っていうのがどんどん増えていく可能性がちょっと恐れているところでもありますし、それから皆さんご存知のようにベビーブーマーの方々が75歳を超えたというところで、これからどんどん増えて75歳以上が増え、特に85歳以上にどんどんシフトしていくというふうに言われています。

ただこれがずっと続くわけではなくて、高齢化というのはまことに悲しいことでもありますけれども、高齢者は必ず亡くなりますのでその意味ではそこは落ちていくということで、どこかでピークアウトするということだと思います。ただ、一方で今言いましたように少子化の方はピークアウトというのは特になくて、やはりこれから先どんどん経済全体も含めて、規模が縮小していく可能性があるかなというふうに思っておりますので、そういう中で住宅政策を考えていくのかなと思ってます。また一方で、ご存知のように金利というのが、少しずつ住宅ローン金利が少し上がってきておりまして、これは最終的には日本銀行がいつゼロ金利政策を解除するかというところにかかっています、今上がっているのは本当にごくわずかなものですが、大体12月ぐらいにいろいろと意見を専門家に聞くと4月ぐらいに解除されるんじゃないかという春頃というのが説として多かったのですが、今は意外と物価上昇も、落ち着き始めていまして、そういう中で考えていくと、夏ぐらいまでちょっと延びるかもしれないというのも、今出始めているという状況であります。

金利が上がらなければ、日米の金利差の関係で、どうしても円安に振れていくということもあるということで、住宅ローンの的にはそうは言っても年内には多分上がるだろうというのは間違いないと思います。そうするとだんだん公営住宅に対する需要も

増えていくかなと、逆に言えば、買いづらくなってくるというところもあります。ただ一方でいいところもありまして、賃金については、やはり上がりそうだというのが今予想されています。去年も上がってはいたのですが、やはり大手が中心で、中小まであまり上がらなかったと言われていますが、今年は中小を含めて春闘にかなり期待できるのではないかという話があり、そうすると、賃金と物価の好循環と政府は言っていますけれども、要は物価を上回る賃金上昇が見込まれるというようなことで、サステナブルな経済持続可能な経済が維持できる、あるいはもっと良くなっていく可能性も秘めていることから、株価も今三万五、六千円とバブル期のもうピークに近づいております。バブル期が三万八千円とか九千円ぐらいのレベルですのでかなり近づいたなと皆さん思っていただけだと思います。一時期七千円ぐらいまで落ちていましたので、そういう意味では、かなり良くなってきているということで、ある意味物価上昇はかなり痛手ではありますけれども、コロナも明けて、少し明るさが見えてきたかなというのが私の実感であります。そういう中で今回、公的賃貸住宅のあり方ということを検討させていただいて、先ほど申しましたように一昨年8月に始まって、皆さんと1年半、6回にわたりまして、こういう形で議論をさせていただきましてありがとうございます。いい提言がまとまったなというふうに思っております。皆様のご協力に感謝申し上げます。どうもありがとうございました。

○伊藤企画幹

大変参考になるお話をいただきましてありがとうございます。それでは最後に事務局を代表いたしまして、樋口室長からご挨拶申し上げます。

○樋口公営住宅室長

本日も、熱心にご議論いただきまして大変ありがとうございました。

今回、各委員さん、お集まりいただくのが一応最後の会議であるかなということを考えてございます。先ほどから委員長さんからもございますけれども、1年半、6回しかも全て長野ということで開催させていただきまして、委員の皆様本当に忙しいところお集まりいただきまして大変感謝申し上げます。非常に、私ども行政だけでは中々思いつかないような、皆さんの専門的な見地からいろんな知見をいただきまし

て、非常に有意義な提言がまとまりつつあるなというふうに私は、事務局としても感じているというところでございます。

公的賃貸住宅へのいろんな期待というものも十分ございますので、最後の提言をまとめるということも当然私どもしっかりしなきゃいけないですけども、まとめた後の当然、担い手の一つでもございますので、今回、委員の皆様からいただきましたいろいろなご意見等を重く受け止めつつ、しっかり住宅政策の方に生かしていくということが必要だというふうに今、改めて、進めていくんだということを自分の中でも感触できるところでございます。本当に様々なご意見を、参考になるご意見、貴重なご意見いただきまして感謝を申し上げまして、事務局代表いたしまして、御礼の言葉とさせていただきますと思っています。大変どうもありがとうございました。

○伊藤企画幹

はい、ありがとうございました。それでは以上をもちまして、公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会を終了させていただきます。本日はありがとうございました。

(終了)