

令和2年度  
長野県住宅審議会（第3回）  
会 議 録

日 時：令和3年3月15日（月） 午後3時から  
（Web会議システムにより開催）

長野県建設部

## 令和2年度長野県住宅審議会（第3回）

日 時：令和3年3月15日（月）  
午後3時～  
（web 会議システムにより開催）

### 1 開 会

#### ○事務局（建築住宅課 長崎企画幹）

それでは、定刻となりましたので只今から長野県住宅審議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、建築住宅課企画幹の長崎と申します。よろしくお願いたします。本日はお忙しいところ、本審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。前回に引き続き、コロナウイルス感染拡大防止の観点より、ウェブ会議方式で審議会を開催させていただきますので、御了承をお願いいたします。それでは、会議に先立ちまして、建設部長の田下から、御挨拶を申し上げます。

### 2 あいさつ

#### ○田下建設部長

皆さんお疲れ様です。部長の田下でございます。住宅審議会の開催にあたりまして、御挨拶申し上げたいと思います。委員の皆様におかれましては、公私とも年度末の大変御多忙のところ、御出席いただきまして、厚く御礼を申し上げる次第でございます。また、日ごろから住宅行政をはじめといたしまして、県の行政の推進に御支援いただき、改めて感謝申し上げます。

さて、建設部では、来年度の背策方針として、4つの柱を組み立てておりまして、「人を引き付ける快適な県づくり」、あるいは「いのちを守り育む県づくり」、などの4つの柱となっております。これに基づきまして、主要事業を取りまとめているところでございますが、住宅の施策はそのすべての柱に密接に関連いたしまして、主要な事業を構成する重要な分野でございます。2050年のゼロカーボン社会やSDGsの未来都市の実現に向け、またコロナ禍で新たな生活様式と社会変革が模索される中で、住宅施策は益々その重要性を増していると認識しているところでございます。先に当審議会でご審議いただきました、「しあわせ信州“住まい方”ビジョン2030」は、これからの信州での住まい方と、そこで営まれる暮らしのあるべき姿、進むべき方向性をお示したところでございまして、施策をどう具体化していくかが求められているところであります。

また一方で、高齢化の進展や家族の在り方の変化など、社会環境の変化を踏まえまして、高齢者など要配慮者の住宅の確保など、セーフティネットとしての更なる社会システムの充実が求められております。

国では、住生活基本法に基づく新たな全国計画を、この3月に取りまとめると聞いてい

るところでございまして、全国計画に即し、また住まい方ビジョンの理念を踏まえながら、新たな県の住生活基本計画の策定に向けて、よろしく御審議のほどお願い申し上げますと  
ころでございまして。

本日の議題は、県の住生活基本計画の策定に加えまして、住宅分野における 2050 ゼロカーボンの推進、また第Ⅲ期目を迎えます、県耐震改修促進計画の策定など、盛りだくさんとなっておりますが、よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

以上で、私からの御挨拶とさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（建築住宅課 長崎企画幹）

誠に申し訳ございませんが、建設部長はこの後所用がございまして、ここで退席とさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

○田下建設部長

よろしくお願ひいたします。

○事務局（建築住宅課 長崎企画幹）

それから、本日の審議会は、委員 10 名のところ、小松信子委員がご都合により欠席され、9名の皆様にご出席をいただいております。長野県附属機関条例第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ので、会議が成立しておりますことを、御報告申し上げます。次に、本日の審議会資料の御確認をお願いいたします。資料1、それから資料2でございまして、資料2の1から資料2の7までとなっております。それから資料3といたしまして、3の1から3の2まで、それから資料4、資料5となっております。なお、本日は概ね17時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。皆様、PC等の調子はいかがでしょう。声等ははっきり聞こえますでしょうか。よろしいでしょうか。もし何かございましたら、また発言等の途中でも言っていただければと思います。それでは、ここからの会議の進行は、長野県附属機関条例第6条第1項の規定により、武者会長をお願いいたします。武者会長、引き続きよろしくお願ひいたします。

○武者会長

はい。ありがとうございます。音声のほう大丈夫でしょうか。それでは、議論を始めたいと思いますけれども、今部長さんからお話がありましたとおり、この審議会来年度から比較的大きな、住生活基本計画はじめ、いろんな計画作りが本格的に始まってまいります。今日の審議会の位置づけはそういう意味では、そのための方向付けとか、比較的フリーハンドで意見が出せる会議だと思っておりますので、この審議会の今回のメンバー、比較的論客の皆さんが揃っていると思っておりますので、是非今日は自由な活発な御意見をいただければというふうに思っております。

それでは早速ですけれども、本日の審議会の議事録に署名いただく委員のお二人を指名させていただきます。今回、第3回目になりますけれども、柳澤玉枝委員さん

それから柳澤恵子委員さんをお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。それでは、そういうことでよろしくをお願いしたいと思います。

では早速1つ目の議事に入りたいと思います。1つ目は、「信州の多様な住まい方検討事業について」を議題としたいと思います。事務局の方から資料の説明をまずお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

○事務局（建築住宅課 三宅担当係長）

はい。それではよろしくお願いたします。建築企画課の三宅と申します。資料の1を御覧ください。「しあわせ信州“住まい方”ビジョン2030」ということで、このビジョンにつきましては、しあわせ信州創造プラン2.0ですとか、気候危機突破方針など、関連計画が目指す姿と社会環境の変化に照らしまして、これからの時代に求められるハードとしての住まいだけではなくて、そこで営まれる暮らしも含めた住まい方ということで、理念と基本的な視点について、住生活基本計画の見直しに先立ちまして、住宅審議会の専門委員で御検討いただきまして、整理をしたものでございます。前回11月の審議会で御説明をさせていただきましたけれども、その後若干の修正をさせていただきました、本年1月に決定させていただきました。

変更の内容としましては、前回の審議会で福祉的視点を含めてですとか、希望を見いだせるような記載をという御意見をいただきましたので、資料の右下にあります3つの提案のうち、3の地域や社会にひらかれ、つながり、ささえあう暮らしの中の、下から2ポツ目です。家族機能を補完し、希望に溢れた共生社会という記載を追加をさせていただいたところがございます。多様な方が、希望をもって人や地域とつながり、支えあう社会というものを表現させていただきました。作成したこのビジョンの具体化につきましては、来年度予定をしております、長野県住生活基本計画の見直しに反映させまして、各種施策に取り組んでいくこととなります。

最後にこのビジョンを広く発信し、県民事業者と共有するために、新たに情報発信サイトを開設をいたしました。サイトの構成としましては、魅力的な住まい方の実践者の方のインタビューを、動画ですとか記事の形式で発信をいたします。また、信州版住宅スゴロクと銘打って、サイトを訪れた方の意向に対応した住まい方の先進事例の閲覧、こうしたものを通じて、信州での魅力的な住まい方を、ゲーム感覚で学び、発見することができるツールというものを用意しております。せっかくなので、少し御覧いただきたいと思っております。

【動画上映】

○事務局（建築住宅課 三宅担当係長）

こうした動画ですとか、インタビュー記事につきましては、市町村の方にも掲載することを可能といたしまして、来年度以降も随時記事として追加をしていきたいと考えております。説明は以上です。よろしくお願いたします。

○武者会長

はい。ありがとうございます。これは昨年度から住まい方ビジョン検討委員会の方で検討しまして、こういうかたちで非常に素敵なページを作っていただいたわけですが、どうでしょうか。この内容についてでも結構ですし、これで終わりじゃなくて、これからこのページをどう使っていくかということの方がむしろ大事ですので、またその辺について御意見があれば、うかがいたいと思いますがいかがでしょうか。感想等でも結構ですが、じゃあ古後さん、お願いします。

○古後委員

すみません。大変素敵にホームページまとまったなと思って見ていたんですけども、こちらは更新とかはどんな感じでされるのかということと、あとなかなか情報発信しないと見えてくれないと思うんですけども、どういうところで誰に向けて発信していくのかをお聞きしたいです。

○事務局（建築住宅課 三宅担当係長）

はい。更新の方ですけども、動画あるいはその取材の記事ですね、インタビュー記事につきましては、市町村あるいは県の方で、随時上げていくというようなこととしております。来年度も動画に関しては、少なくとも2本、記事についてはもう、市町村に上げていただけるだけということになりますけども、随時新しい情報を、それから新しい住まい方の提案を、情報を発信していきたいと考えております。それから住まい方のインタビューだけではなくて、そうした住まい方を支える、支援する制度あるいは仕組みの方も、同じように検索できるようなかたちで、情報発信してまいりたいと考えております。

○武者会長

はい。古後さんよろしいでしょうか。

○古後委員

はい。市町村の方は結構積極的に書いてくれるような、情報上げてくれるようなイメージでしょうか。

○事務局（建築住宅課 三宅担当係長）

そういうイメージを持っています。今週に市町村向けに操作用説明会の開催を予定しており、そこで広く情報の提供をお願いするようにと考えております。

○古後委員

なるほど。わかりました。あとその情報発信の先ですけども、このまま何か広告を出したりとか、どこかの媒体に載せるとか、そういうこともされるのですか。

○事務局（建築住宅課 三宅担当係長）

今現在も実はウェブ広告というかたちで、県外の方もそうですけれども、県内にお住まいの方に向けても、ウェブ広告あるいはバナー広告というかたちで、広告を出し、閲覧いただいているような状況です。

○古後委員

はい。わかりました。ありがとうございます。

○武者会長

はい。そうですね。今古後さんが言われたように、かなりこういうものって最初に立派なものを作っても、やっぱりこれからどういうコンテンツを継続的に上げていくかというのが非常にむしろ大事になってくると思いますので、是非その辺しっかりと仕組みの方作っていただければと思います。他にいかがでしょうか。柳澤玉枝委員さんですね。はい。お願いします。

○柳澤玉枝委員

はい。お願いします。今の時代、こういった IT を使った情報発信というか、そういうことが主流だと思うのですが、若い方たちが見るにはいいですけども、年のいった人達がこういった機器を使うことがなかなかできない状況もあると思うのですが、紙媒体でこの宣伝をすとか、そのようなところは、どのように考えていますでしょうか。

○事務局（建築住宅課 三宅担当係長）

今は割と年配の方もホームページ等御覧いただけるようにもなっていたりしますので、紙媒体というのは、考えてはいなかったのですが、そういう御意見いただきましたので、そうしたかたちの発信方法についても検討してまいりたいと思います。ありがとうございます。

○武者会長

はい。ほかにどうでしょうか。はい。原委員さんお願いします。

○原委員

ご苦労様です。せっかく、私もちらっと全部ではないのですが拝見して非常によくできているなと思いましたので、より多くの方に見ていただくのは、更新の頻度もですが、今の時代結構タブレットあるいはスマートフォンでの閲覧が、私どもの団体でも、開設しているホームページで圧倒的にスマートフォンによる閲覧が伸びていますので、もう既にスマートフォン向けの仕様もできているのかもしれないのですが、その辺りも意識してやっていただければ、より伸びて、開いたより効果も上がるのかなと思いました。あともう一つ、これも手前味噌ですけども、私どもの開設しているホームページでは、どういう地域からあるいは県内県外からあるいはそのタブレットからすとか、いくつかのアクセスされる方の統計といいますか、分析ができる仕組みにしているのですが、このウェブサイ

トはそのアクセスされる方のデータといいますか、分析が可能なかどうか。さっき申し上げた私どもでいうと、アクセスされている地域、県内県外だとか、どのページに一番アクセスが多いとか、そういった分析ができるようになっているのですけれども、この件で開かれたページも多少そういう統計的な集計はできるのかをお尋ねしたいと思います。よろしくをお願いします。

○事務局（建築住宅課 三宅担当係長）

はい。ありがとうございます。おっしゃるようにスマホあるいはタブレット端末で御覧いただく方が多いと認識しておりますので、このページも、パソコンでもスマホでも、少々かたちが変わりますけれども、閲覧できるようにしよう、そのような仕様にはなっております。

それから、分析ですけれども、こちら委託の方になります。委託の中でどこから見ている方が多いのか、どのページから飛んできているのか、どのような情報が閲覧されているのか、そのような分析をして、ニーズに合った情報を発信していくことを考えております。

○武委会長

はい。よろしいでしょうか。今原委員さんが言われた、いわゆるウェブマーケティング的な部分非常に重要で、委託業者は継続的にまだ契約は続くと認識していいのでしょうか。

○事務局（建築住宅課 三宅担当係長）

基本的には、作っていただいた業者さんに継続してほしいと考えております。

○武委会長

来年度もですか。

○事務局（建築住宅課 三宅担当係長）

はい。

○武委会長

はい。わかりました。ほかよろしいでしょうか。下平委員さんお願いします。

○下平委員

非常に綿密にまとめられていて、素晴らしいなと思って見ております。あとはこのビジョンを具現化するっていう部分を、どうやって広げていくか、もちろんそのPRも大事ですが、その後に出てくる信州版ゼロエネルギー住宅ですとか、そういったところとの関連性も非常に有効になってくるので、素晴らしいものなので、それをいろいろな会、あるいは検討する機会ごとにそのものも織り込みながら、いくことがより効果的かなと考えます。お願いします。

○武委会長

ありがとうございます。はい。どうでしょうか。

○事務局（建築住宅課 三宅担当係長）

そうですね、ビジョンの具現化につきましては、これからも御説明させていただきますけれども、実際には住生活基本計画の中で、どのような施策を取り組んでいくか、その検討に当たってはこのビジョンに一度立ち返って考えていただく、そのように施策をまとめてまいりたいと考えております。

○武委会長

よろしいでしょうか。

○下平委員

はい。

○武委会長

ありがとうございます。そろそろ次の議題に移らせていただきたいと思っています。またウェブでゆっくり見ていただいて、もしお気づきの点ありましたら、事務局のほうに御連絡いただければ非常にありがたいと思います。

○事務局（建築住宅課 三宅担当係長）

よろしく申し上げます。

○武委会長

はい。では2つ目の議題に入りたいと思います。2つ目は長野県住生活基本計画の改定について、という議題です。事務局の方から説明をお願いしたいと思います。

○事務局（建築住宅課 深澤主査）

はい。長野県の建築住宅課の深澤と申します。よろしくお願ひいたします。私のほうからは、前回に続きまして、令和3年度に改定を行う予定の長野県住生活基本計画の関係で御説明をいたします。

改めて、来年度の住生活基本計画改定までの大まかなスケジュールをお示しいたします。資料は2-1を御覧ください。まず本日ですが、今年度3回目となります住宅審議会となりまして、前回の審議会で御意見をいただきました、県民アンケートの実施結果を御報告いたします。また、来年度に改定する県の住生活基本計画の骨子案を検討する前段階といたしまして、県の住生活を取り巻く現状や、課題の整理をしたく、委員の皆様より御意見をいただきたいと考えております。そして、本日いただいた御意見をもとに、事務局で計画の骨子案検討を進めてまいります。それから、次年度令和3年度に入りまして、計画の改定を本格的に進めていくこととなりますが、まず5月、第1回目といたしまして、計画



案の骨子についての御審議をいただきまして、それを経まして、8月に予定する第2回の審議会では、計画案の審議を予定しております。途中8月パブリックコメント、9月市町村等の意見照会を経て、計画の最終案を検討していく予定でございます。そして、10月第3回目となりますが、最終案の審議を経まして、12月の審議会の中で計画についての答申をいただきたく考えております。

概しまして、次年度につきましては、本審議会と計画策定の作業を併行して進めて、最終的に令和4年の1月以降に新たな住生活基本計画を公表する予定としておりますので、まずは全体スケジュールの御確認をお願いしたいと思います。

次期計画の改定にあたりましては、基本計画で規定すべき事項に加えまして、住宅関連計画として別で定めることができる「高齢者居住安定確保計画」と、「賃貸住宅供給促進計画」、この2つの計画の内容を住生活基本計画の中に包含する予定で考えております。

このことにつきましては、住宅審議会、これまでの中でお示したところでございますが、改めてその内容につきまして御説明いたします。資料は2-2を御覧ください。長野県の住宅関係計画としまして、それぞれの計画名と各計画における規定事項等を記載しております。

まず一番上でございますが、住生活基本計画がございまして、次年度この計画の改定をするものでございます。それから高齢者の居住の安定化に特化しました、「高齢者居住安定確保計画」と、高齢者のほかに、生活困窮者、子育て世代等といったいわゆる「住宅確保要配慮者」を対象としました「賃貸住宅供給促進計画」がございまして、老人ホームすとか、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅、こちらの供給目標戸数等、それぞれ計画の中で規定すべきものがあります。

この度住生活基本計画の改定においては、「高齢者居住安定確保計画」と、「賃貸住宅供給促進計画」の規定事項を包含し、住生活の総合計画としまして、より住生活の安定の確保に関する内容の充実を図っていく予定としておりますので、よろしく御願いいたします。

続きまして、今年度の取組みとしまして実施しました、県民アンケートの結果の報告に移らせていただきたいと思います。前回の審議会の中で、いただきました御意見を踏まえまして、設問を精査しまして、県民アンケートを1月末に実施したところでございます。

本日はこの結果の速報版として、アンケートの結果の概要について御説明をいたします。

資料は2-3を御覧ください。まず表紙をおめくりいただきますと、1ページ目に調査の概要をまとめております。調査の目的につきましては、これまで御説明のとおりでございますが、住生活基本計画の改定にあたりまして、住まいや住環境等に関する県民の意識、ニーズを把握するため、資料に記載された項目の調査を実施したものでございます。

今回の調査はこれまでの郵送による調査から実施方法を変更しまして、インターネットによるウェブアンケートといたしております。調査の対象者はインターネットリサーチ会社にモニター登録している、県内に居住する18歳以上の男女、年齢の上限は設定しておりません。また、資料に反映はないのですが、登録モニターの母数は約2700名おりまして、そのモニターに対し、ウェブアンケートの回答を依頼しております。そのうち回答のあったものを無作為に抽出しまして、資料の4に記載した割り付けを行い、回答者の年代、居住地のばらつきがないように1000サンプルを回収したものでございます。

続いて、回答者の居住地域ですとか居住形態、属性に関する情報につきましては、資料の2ページから4ページにわたってまとめておりますが、資料記載のとおりとなりますので、お時間のある時にまた改めて御覧いただければと思います。

以降、紙資料、事前にお配りしたものと、A3縦のものが続いておりますが、アンケートの質問と回答の集計結果のまとめとなっております。

設問のうち、前回平成27年度実施した県民アンケートと同じ内容の設問につきましては、11ページ以降、こちらに回答の比較のグラフをお付けしておりますので、ページが行ったり来たりして恐縮でございますが、前回回答との比較が可能な資料も御覧いただきたいと思っております。今回各設問について属性や居住地によるクロス集計というものを行っておりますが、分析資料の確定前のため、本日は単純集計の結果のみ御報告となりますので、御了承いただければと思います。

クロス集計等を反映した全体版の報告書につきましては、今年度末か来年度の早い段階で、ホームページに公開して改めて御報告をしたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

今回の調査なのですが全40問ございまして、回答者の属性に関するもの以外の設問としましては、問の9から問40ということで、31問ございまして、かなりボリュームありますけれども、会議の時間も限られておりますので、1問ずつの結果についての説明は省略させていただきます。特徴的な回答が得られたもののみ、かいつまんで御説明させていただきますので、よろしく願いいたします。

早速ですが、A3縦の2ページ目、問9から御覧いただければと思います。10年前との住まいの比較に関する問でございますが、最多の回答は「どちらとも言えない」、こちらが46.7%という結果になっております。平成27年度の前回のアンケート調査も同じような趣旨の設問を設けておりますので、回答の比較のグラフを御覧いただきたいと思っております。資料のページが飛びまして恐縮ですが、11ページを御覧ください。こちら前回の比較のグラフを御覧いただきますと、前回の最多の回答も「どちらとも言えない」となっておりまして、前回は35.8%でございました。前回との回答との比較では、「どちらとも言えない」が前回より10.9ポイント高く増加になっておりますが、その他は「やや良くなっている」がほぼ同数、あとは「良くなっている」と、ややも含めた「悪くなっている」がいずれも減少となりました。5年前の結果より極端に良いにも悪いにも振れることがなく、「どちらとも言えない」と感じる方が5割近くとなっております。

続いて、問10でございますが、最多の回答が「新築持ち家」、こちらが約45%。続いて「条件によっては中古住宅でもよい」という方が約26%、「特にこだわらない」という方が23%、賃貸住宅は約6%という結果になっております。こちら前回の調査で同趣旨の設問を設けておまして、そちらの回答との比較では、「新築の持ち家」が37.5ポイントと大きく減少しまして、「中古住宅」、「特にこだわらない」という方がそれぞれ前回より多く選択されまして、今回の調査結果では新築戸建てへの偏重が解消されているような結果でございます。さらに問11でございますが、前問で新築持ち家を選択した方に対して、中古住宅を選択しなかった理由をうかがっております。最多の回答は、「早い時期にリフォーム、修繕が必要になりそう」と答えた方が約34%、「他人が利用した住宅には住みたくな

い」や「耐久性に問題がありそう」、「見えない部分の状態に不安がある」という方が約3割となっております。こちらの問題につきましても、前回の調査で同様の設問を設けておりますので、資料を御覧いただきたいのですが、「早い時期にリフォームが必要になりそう」と答えた方は前回とほぼ同数で、約4割前後の回答があった「見えない部分の状態に不安がある」や、「希望通りの住宅が見つかりにくそう」という方がともに減少しているのが特徴的でございます。ここ5年間で、インスペクション、現況調査というものが認知され始めたことの影響なのか、見えない箇所に対する抵抗感が減少しているということは、中古住宅のストック活用の観点では、よい傾向ではないかと考えられるところでございます。

続いて、問12と13でございます。こちらの前回調査との比較グラフを御覧いただきたいのですが、いずれの問いにおいても「特にこだわらない」方が倍増している状況です。

それによりまして、取得する住宅の構造や、住宅を新築、リフォームする委託先について前回の調査結果ほど、特定の回答に偏りが生じていない結果でございます。

それでは、ページが戻りまして、3ページを御覧ください。先ほどの問12、13で「特にこだわりはない」を選択した方が倍増している中で、問15では住宅を新築購入する際に重視する点を新たにうかがいましたところ、「地震・台風・水害などに対する強さ」や、「耐久性」、「断熱性能」、「日照・採光・通風のよさ」の4項目について半数以上回答が得られております。近年の自然災害の発生状況が影響しているものなのか、内装や設備よりも住宅の災害への耐性であったり、長寿命で夏冬も採光や通風に優れた快適に過ごせる住宅を優先する傾向がうかがえております。

続いて4ページ、問17から19でございますが、こちらは脱炭素社会実現に向けての取り組みを検討する上で、県民の意識を把握したく新設した問題でございます。問17では壁や天井の断熱性能が7割超選択されております。先の問題15でも5割以上の回答があった住宅の断熱性能に対するニーズというものが、こちらの問でも確認できたところでございます。裏を返せば選択されなかった項目については、需要喚起の余地があるものと考えられますので、断熱施工以外の環境対策についても県民に導入してもらうための取り組みを検討してまいりたいというところでございます。

それから、問18では省エネ住宅を建築するにあたって、上乗せ可能な額についてうかがっているものでございますが、50万円未満こちらが約3割、50万円以上100万円未満も同じく約3割という結果でございます。また、200万円以上のコストアップが可能な方については、2割に満たない結果となっております。それから問19では、省エネ住宅普及のために必要なものとして、補助金などの助成制度や税制優遇制度、こちらが5割超選択されております。

先ほどの問17から問19の回答をまとめますと、断熱性能の高い住宅のニーズがあるものの、建築費の大幅な増加を希望しない方が一定数いらっしゃる現状があります。また補助制度等の導入により、省エネ住宅普及の後押しとなる可能性があることがうかがえました。このことは後の議題でも触れる予定ですが、信州健康エコ住宅の補助制度創設に関連する結果とも考えられますので、住宅分野における脱炭素社会の実現に向け、引き続き事業推進を図ってまいります。

資料のページまた飛びまして恐縮ですが、14ページの問題23を御覧ください。こちら

前回調査との比較を御覧いただきたいのですが、前回との大きな違いは、高齢者になった際に「単身または夫婦だけで住む」と回答された方が約7割と大幅に増加しております。社会構造の変化により、単身高齢者の増加が予想されている中、その住まいの確保だけにとどまらず、入居後の生活支援や地域包括ケア、福祉部局との連携の上、高齢者の住まいに係る施策展開の検討がますます重要になってくるものとだと改めて考えるところでございます。

それから、またページが戻りまして大変恐縮ですが、6ページの間24から26です。こちらにつきましては、空き家に関する新設の3問となっております。まず問の24ですが、空き家があることによる不安や問題をうかがう間でございますが、選択肢の中には回答者が空き家周辺に住む地域住民としての立場や、空き家の所有者としての立場、それぞれの立場・視点が必要な設問となっております。地域住民の立場・視点としての回答としては、周辺に空き家があることによる治安、防災面の不安等が5割超、景観、衛生面の不安等が約3割となりました。また空き家所有者の立場・視点による回答では、維持管理に費用や手間がかかるということが4割超で、活用や除却が難しいという観点よりも、空き家を所有し続けることに対する問題意識が高いという結果となっております。回答者のすべてが空き家を所有しているわけではありませんので、この結果のみをもって判断することは難しいのですが、空き家をただ所有するだけではなく、活用や除却がより進むような施策の検討が必要と考えるところでございます。それから問25でございますが、空き家の利活用をうかがっております。空き家の利活用を希望していない方が3割超いる一方で、空き家の状況や改修の費用といった条件の折り合いがつけば利用してもいいという回答も一定数確認できております。

それから問26では、空き家の利活用、除却が進まないと思う理由についてうかがっております。空き家の所有者が誰かわからないとか、既に亡くなっているというというのが約4割選択されています。まさに所有者不明、所有者不在の空き家の対応に市町村が苦勞していることを、改めてこのアンケートを通して再確認できるものでございます。空き家の発生抑制を目的とした、住民啓発の活動など、既に取り組んでいるものもありますが、空き家の活用事例の発信や、中古住宅の流通促進策、より一層の取り組みが必要であると考える結果でございました。

続いて、7ページの間27と28でございます。公営住宅に関する新設の2問でございます。問27は公営住宅の戸数が今後どうあるとよいのかというものをうかがったものになっておりまして、「新たに増やすべき」が約3割、「現状維持」が約3割超という結果でございました。また問28では公営住宅の現状についてうかがったものですが、老朽化が進んで周辺の住宅より古いと感じる方が約5割という結果でございます。

公営住宅の供給量につきましては、住生活基本計画の中で新たに見直しをしまして、供給戸数の目標等を設定する予定でございます。また、老朽化が進む公営住宅の長寿命化を図るべく、後の議題でも触れる予定ですが、長寿命化計画の改定を今後進めていく予定でございます。

それから続けて問29と30でございますが、こちらは賃貸住宅に関する新設のものでございます。賃貸住宅の供給に関することにつきましても、住生活基本計画の中に設けるこ

とを検討しております、それに先立って賃貸住宅に関する意識を調査したものでございます。まず問の 29 ですが、賃貸住宅を借りる場合に重視するものとして、賃料の安さ、立地、設備といった利便性を求める回答が多くございました。他方で、地域・近隣とのつながりを重視する方は僅少という結果でございました。長期間居住することが比較的少ないといわれている賃貸住宅で、地域のつながりよりも実利を重視するというある意味非常にわかりやすい結果が出ております。また、問 30 でございますが、賃貸住宅を借りる際に、敷金・礼金の発生や、連帯保証人の設定に対して不満を感じる回答が多くみられております。こちら従来から当たり前とされてきております、賃貸契約の慣行が今では不満に感じられているという実態が確認できております。

続きまして、9 ページの間 35 です。地域の交流ですとかつながりを持つ活動の参加状況についてうかがったものでございます。自治活動への参加は 4 割超、自治活動に参加しない人は 3 割超という結果でございました。この中で自治活動に参加していて、かつ自治活動以外の活動にも参加している場合ですとか、自治活動に参加していないけれども、自治活動以外の参加をしているというところまで、細かな分析ができていないのですが、いずれにしても自治活動の参加、不参加はどちらかに偏るという結果はございませんでした。それから問 37 でございます。地域交流の場所はどこだということをお聞きした問でございまして、こちらの結果につきましては、公民館・自治会館というものが約 7 割、それ以外の場所が 1 割前後といった結果でございました。その他地域には交流の場がなくて、あれば活用したいといったニーズも一定数ございました。

信州の多様な住まい方を検討してきた中で、地域との新たなコミュニティのあり方については、住まい方ビジョンの一つとして整理をしてきたところでございます。地域のつながりに関するものについても、住生活基本計画の中に反映してまいりたいと考えておるところです。

選択式の設定の最後になりますが、問 38 でございます。将来してみたい住まい方、暮らし方についてお聞きしております。コロナ禍の中で新たな生活様式を見据え、テレワークや、「二地域・他地域居住」といった選択肢を設けておるのですが、いずれも約 1 割しか選択されていない状況です。最も多かった回答はライフステージに応じた住み替えのというのが約 3 割ということで、従来のある住まい方が支持された結果となっております。また、選択肢の中に当てはまるものがないが、2 割超ありまして、選択肢に表せていない住まい方や、こちらの考えが及ばない新たなニーズの存在も探っていくことが必要でありまして、新たな生活様式に対応した住宅施策の展開も検討してまいりたいと考えております。ほか、自由回答の設定というものを 3 問設けましたが、回答された内容も多岐にわたりまして、速報版ではひとまとめにできなかったため、ホームページに公開予定の詳細版の中で改めてお示しできればと考えております。住まいに関するインターネットアンケートに関する報告は以上でございます。

続きまして、資料が変わりまして、2-4 を御覧ください。こちらは国が策定する住生活基本計画の策定状況でございます。全国計画につきましては、令和 3 年度に入りまして、国の社会資本整備審査会に設置されている住宅地分科会の中での審議、パブリックコメントを通して、先月 2 月 26 日の答申を経て、間もなく閣議決定される見通しでございま

す。全国計画の概要につきましては、次の資料2－5です、資料のページの上段、こちらで世帯の状況から災害と住まいまで、この5項目で住生活をめぐる現状と課題を整理しております。また、同じページの下段にお示ししています、①「社会環境の変化」の視点では、2つの目標が掲げられております。まず目標1ということで、新たな日常やデジタルトランスフォーメーションの進展等に対応した新しい住まい方の実現、隣の目標2では頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保の観点から、それぞれ下に記載の施策体系が示されているところでございます。1枚資料をめくっていただきますと、②「居住者・コミュニティ」の視点による、3つの目標が掲げられております。まず目標3としまして、子供を産み、育てやすい住まいの実現として、若年・子育て世代等に配慮した住宅施策の体系についてと、隣の目標4こちらで高齢者を主とした多様な世代が支えあい、健康で安心して暮らせるコミュニティの形成と、街づくりについての施策、それから目標5としまして、住宅と福祉の連携により、住宅確保要配慮者の住まいの確保と、生活支援等を実施する住宅セーフティネットに係る施策について示されております。それから資料右下の目標6から次のページの目標8まで、「住宅ストック・産業」の視点、こちらで3つの目標とそれぞれの施策体系が示されております。1つ目、目標の6、「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」では、柔軟な住み替えを可能とする、既存住宅の流通促進課や、耐震性や省エネ住宅、バリアフリー性能を向上するリフォームや建替えによる良質な住宅ストックの更新、長寿命でCO2排出量の少ない長期優良住宅ストックや、ZEHストックの拡充等が設定されておるところです。また、目標7では、空き家対策として、管理不全の空き家の除却や、特定空き家等の対策の強化、あとは空き家・空地バンクの活用等をはじめとする空き家の多様な利活用の推進について、施策体系が示されております。それから目標8では、生産年齢人口が減少する中で、大工技能者や設計者の確保、育成や新技術として、AIによる設計支援やロボットを活用した施工の省力化、デジタル化など、生産向上の推進等が示されておるところです。

以上が、全国計画の概要となりますが、県の住生活基本計画は、この全国計画に即して策定されることとなっており、本日はこの全国計画や県の住生活に関わる現状や課題を整理し、委員の皆様より御意見をいただきながら、次期県計画の骨子案づくりを進めたいと考えておるところです。続きまして、資料の2－6を御覧ください。こちらが長野県の住生活基本計画の変遷でございます。一番左に平成18年に策定した当初計画がありまして、以降5年おきに改定した計画の基本理念、基本的な視点、それから施策体系を記載しております。また、表の下に住生活を取り巻く現状と課題がございます。そして一番右側には今お話ししました、全国計画における3つの視点と、そこから設定した8つの目標を記載しております。それから、資料右から2番目の列、こちらが「今回改定のイメージ」の部分になるのですが、現計画策定から5年が経過する中で、住生活を取り巻く現状・課題や、全国計画案を踏まえまして、委員の皆様から御意見をいただきながら、長野県の特性等を反映した基本理念や基本的な視点を盛りこんだ骨子案を今後検討していく予定でございます。本日は骨子案の検討の前段ということになりまして、委員の皆様から、住生活を取り巻く現状や課題について広く御意見をいただきたいと思いますと考えております。資料は2－7を御

覧ください。住生活を取り巻く現状や向かうべき課題等につきまして、事務局（案）をキーワードとして記載させていただきました。世帯・世帯構成に関するものから、産業まで6つの切り口でキーワードをまとめておりました。それぞれの切り口において考えられる現状や課題を列記しておりますけれども、「このキーワードは、このような視点としてまとめるべき」だとか、前提として「このキーワードは、これが不足している」だとか、記載したキーワードの意見にとどまらず、計画に設けるべき視点はこのようなものがあるのではないか、といった観点で、本日はご自由に御意見を頂戴したいというふうに考えております。それから、資料2-7の参考としまして、信州らしい住まいのイメージということで、今回実施しました県民アンケートの自由記載のアンケートの中から、信州らしい住まいとはこのようなイメージであると回答いただいたものをまとめておりますので、議論を進める上で、先ほどの2-7の資料と参考資料を御覧いただきながら、自由に御意見を頂戴したいと考えております。大分時間をとって恐縮でございますが、事務局からは以上でございます。よろしくお願いいたします。

○武者会長

はい。ありがとうございました。かなり盛りだくさんな資料ですので、その内容についての御質問でも結構ですし、あるいはその先ほど事務局のほうからお話があった、新しい視点ですね、これからの住生活基本計画に向けての視点を是非、御意見いただきたいと思っております。ここは、今日の会議でも重要な論点ですので、少し時間をとって意見交換をしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。どなたからでも結構でございますけれども。はい。柳澤玉枝委員さんですね。

○柳澤玉枝委員

すみません。先ほどのアンケート調査で、お話しいただいた、14ページの問23、高齢者になったとき一緒に住む予定の者ということで、単身または夫婦だけで住むというところで、断トツパーセンテージが上がっているわけですが、できれば理由というか、なんでこの夫婦だけで住むということに、そういう予定になっているのかというところが知れると、また分析をしてもらおうと、また新たなことがわかってくるのではないかなと思いましたが、いかがでしょうか。

○事務局（建築住宅課 深澤主査）

そうですね。その理由のところまで深掘する選択肢を設けておらず、単純に誰なのかという、簡単な集計になってしまいましたので、今委員がおっしゃっていることも非常に重要な視点かと思っておりますので、別の何かの調査で確認できるものがありましたら確認をしてみたいと考えます。

○柳澤玉枝委員

機会があったらよろしくお願いいたします。

○小林建築住宅課長

建築住宅課長の小林です。お疲れ様です。今、高齢者の関係で御意見いただきましたが、今回この住生活基本計画に併せて、高齢者居住安定確保計画というのも同時に策定をするということで御案内をさせていただきます。高齢者居住安定確保計画につきましては、別に健康福祉部の方で高齢者プランの策定をさせていただきます、そちらの内容と整合を図りながら、高齢者居住安定確保計画と統合した、住生活総合計画の策定をしてみたいと考えておりますので、高齢者プランも反映をしながら、今後計画の策定をしていくということになろうかと思っております。

○武者会長

はい。よろしいでしょうか。これは、先ほど事務局の方からもお話ありましたけれども、福祉施策との連携は非常に重要になってくると思います。その意味で、縦割的などころをうまく排除しながら、是非県には頑張ってもらいたいと思っております。ほか、いかがでしょうか。結構アンケートでも興味深い結果が出ていますが、平賀委員さんお願いします。

○平賀委員

はい。今どんな発言を求められているのかがよくわからないので、キーワードとかとは別になってしまうかもしれないのですが、空き家に関して思うところがありまして、これから言いたいと思うのですが、そういう視点で大丈夫ですか。

○武者会長

大丈夫です。

○平賀委員

はい。伊那市で空き店舗調査というものがありまして、ずっと私空き店舗調査して昨日空き店舗見学会みたいなことをやっていたのですけれども、一つ大きな事例として、皆さんもう第2世代に移行していて、親の親の家だった、自分たちはもう自分たちの暮らしがある、だから親が持っていたものが空き店舗になるっていうのが、大体空き店舗の発生だったりするのですが、その中で、まず片づけに手が出せないとか、もう相続の段階で権利関係が複雑だからどうしていいのかわからないっていう理由が割と多くて、持ち主も実は困っているっていう部分があった。結構現状そういうところは多くて、そこが解決されればいいのかなと思ったのですが、一方で不動産のストックとか、不動産会社さんの仕事というのは、そういう空き家にまで手が及んでいなくて、今ゼロ円不動産という、どこの地域か忘れてしまいましたが、ただで建物を譲り受けて、そのいろんな相談をして、それを引き継ぎたい人に渡すというビジネスであったり、私たちも感じていたのは、もっときめ細かい持ち主さんと借りたい人のマッチングなんですけど、そこって今現在だと誰の仕事でもないというか、そういう仕事ってないので、そのゼロ円不動産の考え方ってすごくいいなと。それはやっぱり空き家なり空き店舗が、解消していく一つの手段なのかなと思っ



ていまして、そこに新たな仕事みたいなものを作れば、空き家の解消にもつながっていくのかなというふうに感じました。そんな感じで大丈夫でしょうか。はい。

○武者会長

はい。ありがとうございます。何か事務局の方からこれについてあるのでしょうか。

○小林建築住宅課長

はい。空き家の活用ということで御意見をいただきました。そうですね。小谷ですか、村で空き家は無償で借り上げて活用して、初期投資が終わったらお返しするというような記事もありましたが、家財が残っていると、活用するにあたって、障害となる部分っていうのがあると思うのですけれども、今いただいた意見、これから住生活基本計画策定する中で、施策を具体化していく中で、書き込んでいくところかなと思います。いろいろな視点をもって、市町村さんでも民間でもいろんな取り組みをしておりますので、そういった情報も集めながらまた県としてどんな支援方策があるかっていうのも考えながら、今後の住生活基本計画具体化していく中で、施策についてもできるだけそのような視点も含めて書き込んでいきたいと思っています。

○武者会長

はい。ありがとうございました。恐らくこの空き家活用は、次の重要な視点に入ってくることは当たり前だと思うのです。このアンケートでも、非常に興味深かったのは、問の9で、新築からこれほど中古住宅へニーズがシフトしているのはちょっと驚きでしたね。それくらい空気も変わってきていると思うのです。多分住生活基本計画では、少し一歩踏み込んだ、つまり、ただ空き家を活用するだけでなく、それに関する人づくりだとか、働き方づくりみたいなどころまで踏み込んで、恐らく作っていく必要があるのではないかなと思います。はい。ほかはいかがでしょう。はい。柳澤恵子委員さんですね。

○柳澤恵子委員

その空き家のもう少し具体的な私の一つ意見なのですが、問の38でライフステージに合わせた住替えをしたいと思ってる方が30%はいるってところを見ると、老後については建物をダウンサイジングしていく、少し縮小していきたいと考えられている方がいらっしゃる反面、子育て世代の方はお子さんの成長につれて賃貸アパート等では手狭になってきていて、一軒家を借りたい、賃貸でもいいから、中古でもいいから一軒家と思っているのだとすれば、もうここは、極端な話ですけど、この両方の方たちをダイレクトにマッチングさせてしまうというような、具体的な施策等があるといいのかなと思います。そこに加えて、例えば新築住宅を取得したいという子育て世代の方も中古でいいと思えるような、長期優良住宅をもう少し増やして、老後の世代、子育て世代をうまくローテーションさせていけるような、具体的な施策があるといいのではないかなと思いました。すみません。ざっくりした考えですみません。

○武者会長

はい。ありがとうございます。何か事務局のほうであれば。

○小林建築住宅課長

新築にこだわらないと、中古住宅でもいいという意識が、前回の調査と比べても非常に高くなっているのかなと思っているところです。住替えというような視点も高くなってきているということで、先におまとめいただきました住まい方ビジョンでも、住みこなすということを時代のキーワードの一つに掲げていただいているところがございますので、住宅ストック、これからどんどん空き家も増えてきますが、ストックの選別をしながら使えるものを、長期優良っていうお話もありましたが、比較的最近のものにつきましては、断熱もしっかりしておりますし、開口部の補修でさらにゼロカーボン時代にも使えるというようなこともあろうかと思いますが、ストックの状況に応じて適切な補修をしながら、回していくといいますが、どんどん中古住宅を活用していくという方向性はこれから重要であろうというふうに考えておりますので、そういった視点も住生活基本計画の一つの柱になるのかなと思っております。

○武者会長

はい。そうですね。多様な住まい方というのは、ずっと住まい方ビジョンの方からでも大きなテーマでして、恐らくこれかなり次の計画でも、この理念に近いところに多様な住まい方、要はいろんな住まい方を選べる状態を作っておくということは非常に重要な鍵になるかなと思います。すみません、下平委員さん、お手を挙げてらっしゃったような気がしたのですが。

○下平委員

はい。すみません。アンケートから感じたことでよろしいですか、2点ほど。

○武者会長

大丈夫です。

○下平委員

設問 11 のところで非常に面白いなと思って見たのは、やはり中古住宅を選択しない理由の中に、前に他の方が使ったというのが強いなってことを感じるのですが、それを逆手に取って、若い世代の意識が少し変わってきていることもあると思うのですが、中古住宅の水回りだとか設備をリフォームし、構造を補強して他人が利用した感をなくすために手を加えて売買している不動産屋さん結構増えてきているようです。

当然購入者の初期投資であるとか、理解が必要になると思うのですがけれども、アンケート結果はこういうかたちで利用しているなっていうところも、感じたことがあります。そこらへん小野さん、そんな傾向があるのかということがありましたら、教えていただければなと思います。それからもう1点は、住宅の環境対策にどれほど重視しますかっていう

ところの、19 ですけど、断熱性を高めて自然の日照や通風を入れること、そして創エネルギーを取り入れる意識が非常に高いなってことを表しているのかなと思います。そういうことからすると、補助金や税の負担軽減になって、省エネ住宅に関する情報や投資効果のコスト比較などを、両方をわかるように見える化してあげることによって、このゼロカーボンに向けた住まいづくりの方にも、これを反映できるような客観的なデータが表れているのかなというふうに思います。その2点です。

○武者会長

事務局の方から何かありますか。今の件について。

○小林建築住宅課長

今いただいたお話の中で、2点目ですかね。1点目は小野委員さんへの御質問かと思いますが。この後の議題にもなりますけれども、ゼロカーボンの住まいづくりという中で、コストの比較といたしますかそういうのも含めて、見える化ですね。それはきちんとしたエビデンスを指針の策定の中で提示していきたいと思っております。

○武者会長

はい。そうですね。私もアンケートで、先ほど説明の中にもありましたけど、アンケート全体の印象で、10年経って非常に実利的になっている、悪く言えば個人主義で気になっている感じがするんですよね。むしろその辺をうまく生かしてちゃんと見える化して、そういう方向に移動するというもの政策として重要な視点かなと思います。はい。それから小野委員さん、何かありますか。

○下平委員

そういうような傾向がありますか。

○武者会長

もしあれば。

○小野委員

はい。今の御質問の趣旨、まず把握しておかないといけないと思うのですが、いわゆる中古住宅であるとか、空き家住宅も含まれるかと思うのですが、それをうまくリノベート、リフォームしてそれで再販するっていう流れが増加してきているように思えるというような御質問の趣旨でございますよね。

○下平委員

はい。

### ○小野委員

確かに空き家という問題と、それからその最も中心となる中古住宅の流通促進、これはもう空き家も加わってもう国策になっておるんですよ。47都道府県。その辺はやはり不動産会社もきちんととらえておまして、今までの不動産会社は、いわゆるホットパワー、きちんと選んで話せないといけないのですが、流通に乗る物件をマーケットに供給するというような観点から、流通に乗らない物件もマーケットの中に入れることができないかどうかといったところで、焦点を当ててきているのですね。ですから非常に多くなってきています。そういった今まで流通に乗らなかった物件をマーケットに入れていきましょう。そのために確保するわけですが、この背景にはそれぞれの会社さんの自助努力もあるのですが、一番大きいのは空き家が国策になっている、もう問題になっているといったところも大きいのですが、行政との連携っていうのが非常に大きいと思います。特に長野県の場合は、全国的に見て、手前味噌になりますが、宅建協会、長野地域に6支部あるのですが、その各地域の宅建協会と各市町村の空き家バンク協定の数っていうのがもうトップクラスの数に上がって、多いのですね。その辺の行政連携の空き家対策、中古住宅流通促進対策っていうところも、大いに反映されている一つの一因だと思います。それから先程来お話が出ているのですが、アンケートの調査にも出ています、武者先生のほうからも御指摘がございましたが、中古住宅でもいってという方が格段に増えていますね。これはやはり注目度もありますし、それから不安要素が解消されたってアンケート結果にも載っていますが、ここの不安要素を解消する、いわゆる見えない不透明な汚いとか、いったところが悪いイメージで中古住宅あったのを、じゃあ見える化していきましょうという、国交省の一つの、何年前でしょうかね、3、4年前から進めているR住宅っていう、これは建築業者さん向けのものなのですが、R住宅っていう取り組みもその見える化をしていきましょうというところの推進で取り組んでいる一例だと思うのですね。その辺もいい方向に振れているのかなという印象を持っております。もちろん、もっと不透明な部分、中古住宅あるいは空き家の不透明な部分っていうのは、買われる方の不安要素、大きなパーセンテージ占めておりますので、もっとその質を上げていく必要はあるかと思いますが、それは課題ではあるのですが、きちんとこれからも行政連携、県との連携、各市町村との連携、この辺を中古住宅流通促進、誰でも住めるような安心な住宅をたくさん供給していかないと、こういったビジョンに基づかれています多様なライフスタイルをカバーできる住替えだとか、ああいったところも実現できないので、この辺はより強化して宅建協会も推進していきたいなと思っております。

### ○下平委員

はい。ありがとうございました。

### ○武者会長

はい。ありがとうございます。非常に重要な視点、指摘いただきました。確かに、これまで空き家活用って例えば、特に仕入れなんかのところ非常に職人的なところで依存しているところが大きかったと思うのですが、やっぱりこれから行政にできることできない

こと、業界のほうにできることできないことっていうのをきちんと整理して、この辺りを少し仕組化していく必要はこれからあるのだろうと思います。はい。ほかにいかがでしょうか。特に発言されていない委員さんからお話を聞きたいところですけども。どうで田中委員さん、何かありますでしょうか。

#### ○田中委員

はい。アンケート、皆さんの御意見聞いていてそのとおりにかなと。今本当にいろいろな特徴が出てきていて、わかりやすいとか政策に生かしやすいのかなと逆に思っておりました。少々気になった点は2点ほどあって、1点は先ほどの高齢者の住宅の最終的には単身かお二人で、という話だったのですが、最終的にはこの高齢者住宅の確保のほうにもつながるかもしれませんけれども、賃貸か一戸建てかというところも、できれば最終的に高齢者の皆さんはどこに住むのかというのは、非常に興味があるかなというふうに思いました。持ち家そのまま住まれて、住まわれているのか、それとも賃貸住宅に住まわれているのか、それとも高齢者施設なのかと。その辺のところはバックデータがあれば、そのデータから、先ほどの供給戸数とかそういうところにも反映ができるのかなと思しました。それが1点と、もう1点は、アンケート結果からみて、今度の住生活基本法の見直しですけど、国の政策もそうですが、非常に総花的というか、いろいろな項目が挙がりすぎていて、ボリュームが多いとか、結局何を指すんだらうっていうのがわからなくなってしまうところがあると思うので、先ほど事務局さんのほうからあったように、しあわせ住まいビジョンの2030に対して、具現化を住生活基本法に落とししていくっていう話だったのですが、やはりその具現化をどうしていくのかっていうところが見えるかたちになればいいのかなと思います。それで今回、住生活基本法に向けてのゼロカーボンっていうのは結構キーワードになっていると思いますが、この前国の方でもタスクフォースでゼロカーボンが話題になって、散々河野大臣の発言がネットでも話題になっていましたが、もう総理大臣も次ゼロカーボンと言っているのに、住宅の性能はなんでこんなにもっと良くなれないのだというところがあって、それを新築とストック両面からやっぱりフォローしていく施策になんとかできないかなと。まずはなんでゼロカーボンが必要かというところで、これだけ自然災害が多いというところと、自分たちのなんのエネルギーを削減すればという点。省エネ省エネって言っても、何がそのゼロカーボンにつながるのかって、やっぱり皆わかっていない部分もあると思うのですね。材木とかそういうのもあるのですが、そういうところをやっぱりエネルギーの効率的に使うために省エネが必要で、それがひいてはゼロカーボンになれるのだと。それが先ほどありました、低廉な新築住宅よりも、長期優良の中古住宅がいいのだと、いうところも、新築建てるならゼロカーボンでしっかり補助金などをつけて、いい住宅を造ってもら。中古流通に関しては、しっかりインスペクションをして、省エネにも寄与できるような長期優良までなるべく、これすごく手がかかって大変だという実感はあるのですが、そこまで直して中古ストック流通をすると、その2点に重点的に補助金を投入して、結果的にゼロカーボンにつながるというところが、一つ方法なのかなと私は考えておりました。以上です。

○武者会長

はい。ありがとうございます。大きく2点ほどありますけど、何か事務局のほうからありましたら、どうでしょうか。

○小林建築住宅課長

はい。今いただいた御意見で、まず高齢者の関係ですけれども、住宅施策の中で受け持つ部分としては、一つはフレイルの状態の中でどれだけ自宅に暮らせるというか、そのための住宅がどうあるべきなのかということが一つ。それと高齢者施設としてはサービス機能付きの高齢者住宅の主には2点が、住まい住宅施策としての高齢者対策になるのかなと思っています。それとゼロカーボンの関係で、非常に大変貴重な御意見をいただきました。国の住生活基本計画は、全国計画ということで漏れのないように、すべてを網羅して組み立ててあるということで、県としては長野県の地域特性とか、進むべき方向性を見ながら、特にどこに重点を置くかということだと思いますが、そういった中でゼロカーボンというのか、御指摘のとおり一つの大きな中心となる柱の一つ、骨格を形成する部分かなと思っています。そうした中で、当然新築住宅、非常に高い性能の新築住宅の建設促進もそうでしょうし、ストック活用ということで、中古住宅をゼロカーボンの時代に流通するような、ストックの状況に応じたリフォームの支援の在り方といったようなものが、これから2050年を見据える中で柱になるのかなと考えているところです。

○武者会長

はい。ありがとうございます。よろしいでしょうかね。すみません。時間がもう10分ほどオーバーしている進行ですけれども、ここ大事なところですので、特に事務局からの返事を聞かずに、少し意見先行でいくつかもし発言されたい方、お願いしたいと思うのですが、先ほどすみません、平賀委員さん手を挙げてらっしゃったのをスルーしてしまいました。何かありましたら。

○平賀委員

はい。私住宅ストックのところ、やはり賃貸の活用っていうのは中古物件を賃貸にするとか、公営住宅をそのまま昔の団地みたいに賃貸にするとか、賃貸物件を増やしていくということもすごく大事なかなと思っておりまして、その辺を盛り込んでいただきたいというのが一つあります。例えば県営住宅とか市営住宅とかになると、その住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅というふうになってしまいますけど、普通の人が賃貸に暮らしたいというか、例えば質の高い賃貸住宅があって、そこに住宅確保要配慮者に対する家賃的補助支援があるにしても、そういう分け方じゃない他世代が暮らせる賃貸住宅みたいなものがあったらいいのかなと思って。それに中古物件などが流通されていくというふうなことがあったらいいのかなと思っておりますという意見です。

○武者会長

はい。ありがとうございます。長野県は意外と賃貸の空白地域が多いですよ。そうい

うセーフティネットに限らない賃貸の視点って重要ですよ。はい、ありがとうございます。ほかどうでしょうか。田中委員さんどうぞ。

○田中委員

はい。少々付け加えになりますが、先ほど補助金っていうのもあったのですが、結構中古をリノベするにしても、新築にしても、どのような時に扱えるのかって結構皆さんわからなかったりするのが多くて、そういう支援策だとか、補助金等が国・県・市といろいろあると思いますが、その辺をわかりやすくまとめて市民や業者の皆さんに伝えてくれるような、機関を県内どこかで持っていたら非常に助かるのではないかなと思います。それともう1点は、リフォームするにしても、中古住宅をどうリフォームしていいかという、断熱リフォーム、気密断熱リフォームは、結構ハードルが高いというか、というのが。国も一生懸命断熱リフォームの講習会をやったりしていますけれども、それもやっぱり聞けるというか、そういう窓口というか、そういう支援の方法もあるのではないかなと思います。以上2点です。

○武者会長

はい。ありがとうございます。情報提供も大事ですね。ほか、古後委員さんどうぞ。

○古後委員

皆さんの御意見を聞きながら思ったこと、意見ですけれども、これまでの資料も拝見して、ゼロカーボンの意味合いもそうですけれども、コロナにおける新たな日常とか、働き方・暮らし方も変わっていく。あと多様な変化に対応していく、そういったところに循環って言葉が資料のどこかにキーワードとして出てきたと思うのですけれども、それがすごくいいなと思います。中古の流通っていう意味での循環もありますし、賃貸として使いやすくなるということも、循環していくということかなと思いました。先ほど小野委員さんが御説明いただいた、長野県は行政との連携がすごくいいっていうのは知らなかったのですが、中古の流通のところでの仕組みの一つとしてこのインスペクション制度が整ってきたとか、そういったものがあると思うのですよね。なので、仕組みづくり、そこで多分中古の流通が良くなってきたとすれば、先ほど話が出た賃貸の部分での、賃貸を循環よく動くようにするとか、眠っている中古の建物が売買することができなかつたら、うまく賃貸できるような仕組みとか、そういったものを行政の力も借りて、整えていくとすごく不動産が循環していくのではないかなと感じました。

○武者会長

はい。ありがとうございます。循環ってキーワードですね。それは是非計画のほうにも反映できるように検討いただければと思います。すみません、さすがに押し過ぎてきましたので、この辺でこの議題終わらせていただきたいと思います。また何かありましたら、是非追ってご連絡いただければありがたいと思います。

それではすみません、3番目の議題ですね。ゼロカーボンの住まいづくりについて、事

務局のほうから、御説明いただきたいと思います。

○事務局（建築住宅課 塩川主任）

ゼロカーボンの住まいづくりについてということで、建設住宅課塩川から御説明申し上げます。資料はお手元3-1を御覧ください。

住宅分野におけるゼロカーボンに向けた住まいづくりの推進を目的といたしまして、本審議会のもと、専門委員会を設置し指針を検討していくことにつきましては、前回までに御説明申し上げたとおりでございます。

専門委員会につきましては、委員名簿に記載の7名の委員で進めていきまして、学識として信州大学工学部の高村教授、設計者から2名、施工者から3名、また本審議会から古後様の計7名に地域バランス等考慮し選定の上、御就任いただきまして、また全国の動きなど広い視点でアドバイスいただくため、県環境審議会地球温暖化専門委員会アドバイザーでもある竹内様に本委員会においてもアドバイザーを依頼したところでございます。

スケジュールといたしましては、委員名簿の下を御覧ください。年末頃を目途に指針を策定する予定でございまして、指針策定にあたりましては、裏面御覧いただき、来週3月25日には、目指す住宅像や今後の方向性の共有を主な論点といたしまして、開催する第1回の専門委員会を皮切りに、専門委員会を計4回開催して、都度本審議会と進捗状況等を、また建築関係団体とも共有を図っていくところでございます。

指針策定に向け、専門委員会で検討いただく事項といたしましては、建築事業者向けといたしまして、信州型健康ゼロエネ住宅（仮称）の基準及び建築手法の提示について、また先ほど下平委員もおっしゃっていたことでもございますけれども、その住宅の普及を図る上で、県民への動機づけとしてランニングコストの削減によるトータルコストの低減などのメリットの見える化等についてを予定しております。目指す住宅像の性能基準といたしましては、裏面の下段ですが、正味ゼロエネルギーを基本にコストバランスと、快適で健康的な住まいの設定を、記載内容をたたきに検討してまいります。続きまして、資料の3-2を御覧ください。信州健康エコ住宅普及促進事業についてでございます。中段2) 信州健康エコ住宅の新築への助成についてですけれども、今新築する住宅は30年後まで残る可能性が高く、2050ゼロカーボンを実現する上で、その対策は急務となっているところです。国の省エネ基準を上回る高い断熱性能を有し、県産木材を活用した新築住宅に対して、助成額50万円を基本として、条件に応じて100万円を限度とする助成制度を令和3年度から新設するところでございます。なお本助成制度につきましては、策定予定の指針に基づきまして、3)の環境配慮型住宅への助成と合わせまして、本制度の見直しを図る予定でございます。以上となります。

○武者会長

はい。ありがとうございました。それではこの件について、まず内容的にもし確認が必要なところあれば、お受けしますけれども。柳澤恵子委員さんですね。

○柳澤恵子委員



はい、この助成金ですけれども、2)のエコ住宅新築への助成と、従来ある環境配慮型への助成、これは重複して申請はできるということですか。

○事務局（建築住宅課 塩川主任）

それぞれ別の制度になっておりまして、重複はできないというかたちで考えてございます。

○柳澤恵子委員

わかりました。環境配慮型というのは、令和3年度についてはもう既に先日締め切られているようですが、これも今後についてもずっと継続的に助成金は継続していくということでしょうか。

○事務局（建築住宅課 塩川主任）

従来どおりの環境配慮型住宅助成金ですけれども、令和3年度につきましては、当該年度分の申し込みをするというかたちではありますが、指針策定を受けまして、より高い断熱性能を有する、2050年ゼロカーボンに向けまして、より高い断熱性能を有する住まいづくりを推進するため、見直しを図っていくということで、環境配慮型住宅助成金につきましては、令和3年度限りということで想定してございます。

○柳澤恵子委員

はい。ありがとうございます。

○武者会長

はい。次、下平委員さんどうぞ。

○下平委員

はい。専門分野の部分にもなってしまうかもしれませんので恐縮ですけれども、この専門委員会で検討していただきたい内容を少し、ここでお願いをしたいと思います。

すでに長野県では全国に先駆けて条例をつくって、この省エネ性能の評価を行ってきた経過があります。平成27年頃から建築士会でも、建築士や建設関係者に省エネ性能の評価方式や設計や技術講習などを行ってきたと思うことは、国が示す目標基準レベルが非常に低い、もどかしさを感じてきました。もう既に諸外国、アメリカ・イギリス・ドイツ・フランス・韓国と比較しても、とても低いレベルだと思っています。これらの先進国では建築評価の一環として、基準を満たしていない場合は建築許可や使用許可を下ろさないというところまでやっているところもあります。その中で本年度4月から、省エネ基準への説明義務制度が許可されて、小規模住宅の建築、主に省エネ成果の説明義務制度が創設されました。建築主に具体的に働きかけ、理解を求めることができるチャンスかなと思っています。ゼロカーボンとは国の方針でもあるので、長野県としても、先進的に実績も踏まえてより有効性のある基準やルールや、補助制度まで検討していただきたいなと思っています。

○武者会長

はい。この件について事務局からお話しただけであればありがたいと思います。

○小林建築住宅課長

はい。今大変心強い御意見をいただきました。ありがとうございます。私どもも、今回義務化が見送られてしまいましたけども、現行省エネ基準自体は今となっては低い基準だなと思っていて、ゼロカーボン時代にあって、最低レベルにも満たないという認識でございます。ということで、専門委員会の中では、2050年ゼロカーボンに向けて、外皮性能というものをレベルアップといいますか、県の基準としてかなり意欲的な基準をお諮りしたいというふうに考えているところでございます。それと条例の関係、所管環境部でございますけれども、省エネルギー検討制度ということで、都道府県先駆けて長野県が制度化をして、それを受けて国の法律が動いたというような経過がございます。国が県に追いついたというところでございますが、国の法制度、この改正になったこれを見ても、2050年ゼロカーボンを達成するにはまだまだ制度として、仕組みとして物足りないなと思うところがございまして、条例の改正、新制度もいろいろまた関係団体の皆さんにも御提案を申し上げ、御意見をお聞きしながら、それも含めて新年度の中で、方向性を具体化していきたいと考えてございます。あとそれと補助金の関係ですが、先ほど御質問いただきましたが、健康エコ住宅と環境配慮については3年度限りということで、今回予算化しました補助制度については先程来御意見いただいておりますが、中古住宅の既存ストックの状況に応じたストック改善の支援も含めて、大きく見直したいと考えているところでございます。

○下平委員

もう少しいいですか。

資料の中にある県民の動機づけっていう部分ですけど、建築主への高断熱化と設備の省エネ化に対する初期投資をどう理解してもらってというところに尽きると思うのですが、県民アンケートの結果にもありましたけれど、省エネ住宅に関する情報や投資効果のコスト比較の部分ですけど、初期投資と維持経費を数値化して表して、省エネの評価方式の一つでもあります、エネルギーパスのように、省エネ制度を一定のものさしとして表して、家の燃費に置き換えて、初期投資の価値を具体的な金額で比較検討できるような見える化を具体的に進めていただきたいなと思っています。

それから実効性があるって、効果的な手法を検討していただきたいのと、省エネ評価を可視化した住宅の売買の評価は、やっぱり性能のいい建物は高くても売れるということも将来的にはあると思いますので、そういった見える化を図っていただきたいと思っています。

それから資料の中に、信州版ゼロエネルギー住宅の基準というような表現であったり、正味ゼロエネルギーであったり、ZEH プラスアルファとか、いろいろなレベルが出てきますけど、長野県の求める信州版エネルギー住宅の基準っていうものは、どこに置くかということ、きっちりとした方法で検討していただきたいなと思います。

このゼロエネルギーということは非常に実現が結構大変だと思うのですが、外皮性能を上げてエネルギー消費量を抑えても、なかなか難しい部分があると。省エネ、いわゆるこなれたところでようやく成り立つというような状況だと思うのですが、この場合太陽光発電が非常に取り組みやすいかなと考えています。太陽光発電も近年コストがかなり安くなってきていて、1キロ当たり30万円前後という、なってきましたし、こういった省エネに対することもあるか、あるいは自然エネルギーの導入と入ってますけれど、それにあたるのかあるいは薪ストーブにも補助が出るのか、そこら辺のところも具体的な手法も含めて、実効性のある提案をしていただければ嬉しいなと思います。以上です。

○武者会長

はい。どうでしょうか。

○事務局（小林建築住宅課長）

はい。まず見える化につきましてはおっしゃるとおりで、イニシャルコスト・ランニングコスト合わせて、長期的には性能の高い住宅であることが経済的にも有利なんだよということを、きっちりと見える化をするように、そのようなつくりをしていきたいと思っています。また先程来のアンケートで、上乘せができるのが200万というような数字もございましたが、コストを抑えながら外皮だけではなくて、今おっしゃられた太陽光、創エネの部分もあります。

また、お金のかからないところで、住まいづくり、庇を伸ばすとかそういったところもございます。そういった中で、トータルコストをいかに抑えながら、快適性と性能を最大限引き出すというような視点をもって、指針づくりについては進めてまいりたいと考えております。あと県の基準ということで、資料の中にもいろんな数字がでていますが、具体的にどこに置くかっていうのは、この後専門委員会の御意見をお聞きしながら、それと関係団体の皆さんとも調整をしながら進めていくことではございますが、2050年、いずれにしても目標は2050年ゼロカーボンということですから、2050年にも通用するような基準づくりを進めていきたいと考えてございます。

○下平委員

ありがとうございました。

○武者会長

はい。それでは、ほかにいかがでしょうか。はい。原委員さんお願いします。

○原委員

環境配慮型住宅が令和3年度の策定と指針に基づき、エコ住宅へ統合予定ということで確認ですが、現行の健康エコ住宅については新築のみ対象ということなので、統合することによって、リフォームタイプも取り入れた、新しいかたちの信州健康エコ住宅ということで、よろしいかどうかというのを1点と、それからコロナの経済対策でグリーン住宅

ポイント制度が始まりますけれども、これと環境配慮型、特に住宅のリフォームタイプ、重複する部分があるかなと思うのですが、この関係性はどうなっているかをお尋ねしたいと思います。以上2点お願いします。

○事務局（小林建築住宅課長）

はい。まずリフォームの関係でございますが、3年度は環境配慮型のリフォームタイプで、健康エコ住宅については新築のみということです。3年度、4年度に向けて両方の補助事業を統合して見直すお話ししましたが、その中に当然リフォームの支援についても、新たな制度の中で、どんな支援が、あり方があるかっていうのは、しっかりと構築をしていきたいと思っております。

それとポイント制度でございますが、こちらにつきましては、県の補助金もそうなんですけど、国の国補が入っているということで、重複は制度上できないということでございます。

○武者会長

はい。よろしいでしょうか。はい。ありがとうございます。ほかに、どうでしょうか。どなたでも結構ですけれども。田中委員さんどうぞ。

○田中委員

今の原委員から出たとおり、リフォームがなくなっちゃうのかなと一瞬思ったのですが、なくならないで統合してうまくリフォームの部分を残していただければと思うのと、先程来出ているように、貸家とかストックを活用するという意味で、できればですけど、貸家とかそういう方にも何か補助が出るような方法もできればいいのかなと思いました。以上です。

○事務局（小林建築住宅課長）

はい。そうですね。今貸家の関係で御意見をいただきました。先ほど賃貸を増やすということで、貸家のストック改善というのも何点か御意見をいただいています。補助制度ということで考えた場合、なかなか貸家にそのまま補助をするというのは結構ハードルが高いなと思っておりますが、貸家のストック改善、それも一つ大きな課題だと思っております。市場原理といいますか、断熱性能が高いところを自然に借りる方が選択できるような仕組みといいますか、市場原理に委ねるような、うまく誘導できるような仕組みというのができないかなというふうに、そんな問題意識を持っておりまして、今ここでどうこうのお話は申し上げられないのですが、補助制度ではなくて、うまく市場原理を、回せるようなことを考えていきたいななんていう、今アイデアレベルですがそのようなことを考えております。

○武者会長

はい。ありがとうございます。ほかにはどうでしょうか。よろしいでしょうかね。はい。

ありがとうございます。いずれにしてもこの分野、かなり官と民が連携して進めないと恐らくダメな分野だと思いますので、是非専門委員会を中心に、検討いただきたいと思います。続きまして、4番目の議題ですね。長野県耐震改修促進計画の改定についてです。これについてまた事務局のほうから御説明をお願いしたいと思います。

#### ○土屋課長補佐兼指導審査係長

こんにちは。建築住宅課の土屋と申します。私のほうから長野県耐震改修促進計画第Ⅲ期の策定についてということで、御説明を差し上げたいと思います。

資料4をお開きいただければと思います。こちらにつきましては、第2回の11月に開催されました、長野県住宅審議会の方で、現計画第Ⅱ期の計画について達成状況または取組みの内容、課題等について御説明差し上げたところでございますけれども、それらを踏まえまして、今回第Ⅲ期計画を策定したということになります。

概要につきまして、資料4の上の段を見ていただければと思いますが、計画目的、記載のとおりということになってございますけれども、根拠としましては耐震改修促進法第5条に基づきまして、県は国の基本方針に基づいて、策定しなければならないということで策定したのなります。

計画期間は、令和3年から令和7年度の5年間ということとございます。基本的な考え方につきましては3点挙げてございますが、長野県での過去の地震の教訓を生かした計画を促進しましょうということ、あと県と市町村の連携、関係団体と連携ということを3つの基本的な考え方としてございます。右のほう御覧いただきますと、第Ⅲ期計画のポイントとして3つ挙げさせていただいております。

こちらにつきましては、後に目標と主な取組みのところで御説明差し上げたいと思いますので、割愛させていただければと思います。その下の耐震化の現状でございます。前回説明した内容を、再度御説明差し上げればと思いますけれども、住宅につきましては、下のグラフが県の数字になりますけれども、平成30年度で82.5%、全国平均が87%ということで、県の目標は90%ということで行ってききましたが、達成していない状況となっております。ただし平成15年から長野県14.6%上昇してございまして、全国平均でいきますと、12%の上昇に留まってございますけれども、なんとか県のほうも頑張って数字を伸ばしているという状況がうかがえます。

あと多数の者が利用する建築物でございますが、右のグラフになりますけれども、全国より高い進捗ということで、上の表92.5%というのが長野県の数字でございます。下が89%、これ年度が違いましていけないのですけれども、全国平均を上回る状況となっております。こちらにつきましては、公共施設がそちらに記載のとおり98%ということで、頑張ってくださいまして、民間87.9に比べて頑張ったということで、92.5%を達成している状況です。細かく用途ごとにお話ししますと、学校等が99.5%耐震化となりました。あと災害拠点病院等につきましては100%達成してございます。あと要緊急安全確認大規模建築物は81.5という状況となっております。こちらにつきましては、多数の者が利用する建築物のうち、階数が3以上、延べ面積が5000平米以上ということで、比較的地震の際に大規模な被害が想定される建物ということになってございます。その下の、目標と主な

取り組み、下の段を御覧いただければと思います。一番左が住宅でございますけれども、R7の目標につきましては、92%としてございます。現計画が90%となっておりますけれども、先ほどの現状等を踏まえまして、92%とさせていただきたいと思っております。耐震化促進に向けた取り組みにつきましては、アクションプログラムによる耐震化の加速ということで、このアクションプログラムというものは、具体的な構造計画を定めることとされてございます。これは市町村法で策定をしますと、国の支援制度の拡充が受けられるというプログラムということになってございます。

それと、建替え、住替えによる耐震化の加速ということで、もう56年以前の建物が築40年を超えることとなりますので、今後は建替えを促進することによって、耐震化も促進するだろうということで、建替えまたは良質な空き家や高齢者向けの住宅への住替えを普及することで、耐震化が加速するということで考えてございます。具体的な支援策です。こちらにつきましては、耐震診断の支援、あとは耐震改修、先ほど御説明しました建替え支援ということをしていきたいと、または古民家等の耐震補強設計への支援、こういうものを支援策として考えてございます。

また、耐震化を促進するための環境整備としましては、安価な耐震改修工法の普及のことと、技術者の育成ということ、またはそれらの一定知識を習得した改修事業者のリストの公表等をしていきたいと考えてございます。隣が多数の者が利用する建築物でございます。R7の目標が95%ということで、現計画が95%、まだ達成していないということで、そのまま95%としたいと考えてございます。

その下ですけれども、要緊急安全確認大規模建築物ということで、こちら先程説明した大規模な建築物ですが、これにつきましては100%を達成したいと考えてございます。取り組みでございます。規模に応じた重点的な取り組み及び用途に応じた重点的な取り組みとして、避難先として活用されるホテル・旅館の促進、あとは負傷者の救急医療対応を行う病院の促進等を図ってまいりたいと考えてございます。具体的な支援策としましては、先ほどと同じ診断・改修等でございますけれども、あとは市町村関係部局と連携した所有者の働きかけを実施していきたいと考えてございます。

あと右のほうです。緊急輸送道路沿道建築物につきましては、今計画においても新義務化路線の検討をしてきましたけれども、代替路線の整備状況も踏まえてその指定等にはなってございません。引き続き協議継続をしていきたいと考えてございます。

あと、公共建築物、県有施設につきましては、第Ⅱ期プログラムで残り19棟と5棟、24棟残っておりますので、これも引き続き補強等実施していきたいと考えてございます。説明は以上となります。よろしくお願いたします。

○武者会長

はい。ありがとうございます。この資料について何か内容的な確認等ありましたらお願いしたいと思います。なければ御意見でも構いません。どうでしょうか。第Ⅱ期からの継続的な内容も多いかなとは思いますが、いかがでしょうか。

○原委員

短めに。いつも私どもの会員の工務店さんから寄せられる言葉としては、耐震改修はご存じの通り非常に費用がかかる、それで公的助成もあるという関係もありますが、見た目、それから住まい勝手が向上するということがないものだから、特に高齢者世帯で水を向けてみても、あとどうせ5年か10年だからとか、耐震改修の意欲が全く湧かない層がいらっしゃるのも事実で、ある程度若い層ではそうでもないんですが、ただ費用的にその耐震改修に取られてしまう費用が多くて、住まいやすさの性能の向上につながる部分がどうしても薄くなってしまうということで、二の足を踏むという御家庭も非常に多いようで、先ほど下平委員さんもおっしゃいましたし、小林課長もおっしゃったのですが、耐震改修を促進していくインセンティブとしては、耐震改修することによってその物件がより中古住宅の流通市場でも価値が上がるような、数量的な表示を徹底することもそうだと思うのですが、見える化、中古住宅市場のやはり諸外国のような、特に欧米のような確固たる価格の面でも向上につながるような、さっき言われた性能の見える化もそうなんですが、そういうものを意識したことを今後やっていかないと、最後にある意味残った住宅での耐震化は非常に手ごわい、手ごわいというと語弊がありますが、ではないかなというのを感じました。以上です。

○武者会長

はい。ありがとうございます。何かあるでしょうか、事務局から。

○土屋課長補佐

そうですね。委員さんおっしゃったお言葉のように、やはり見える化というのは大事かと思えます。先ほどお話ししたとおり、築40年を超える住宅っていうのがもう本当に多くなってきている中で、そのような見える化をしながらっていうところも、やはり良質な住宅をどのように活かすかっていうのは、空き家対策と合わせて一緒に考えていければなと思っております。ありがとうございました。

○武者会長

はい。アンケートでも耐震はやっぱり非常に関心が高くなっていることがもう数字で明らかですので、とはいえ最後の90%からの上積みというのは原委員さん言われるように手ごわいですよね、恐らく。ここに対策を是非お願いしたいと思えます。ほかいかがでしょうか。よろしいでしょうかね。はい。ありがとうございます。じゃあこの議題はここで終わらせていただきます。ありがとうございました。

それでは最後ですね。5番目の議題として、長野県住宅の長寿命化計画の改定について、事務局の方から御説明をお願いしたいと思います。

○堀内公営住宅室長

はい。公営住宅室長の堀内と申します。どうぞよろしくお願いたします。私からは資料5、長野県公営住宅プラン2016の見直しについて、「長野県公営住宅棟長寿命化計画」の改訂について御説明いたします。すみません、説明の前に申し訳ございません、少々脱

字がございますので、書き加えをお願いしたいのですが、2の「現計画に基づく施策展開と成果」の四角の中に、点線の四角があるのですが、その中の「低層住宅…基本的に廃止の方向（地域の状況等により維持管理の場合あり）」の「り」をお願いいたします。それから3番の「見直しに向けたスケジュール」の公営住宅の供給目標量の設定でございますが、これも一番上の「〇県下の公営住宅の将来需要」の後に「推」という文字が入っている、これ取っていただいて、「需要（R12）の推計」に訂正をお願いいたします。よろしいでしょうか。

それではお時間もないので、簡単に御説明いたします。本計画は、住生活基本計画に基づく施策の一つとして、セーフティネットの一端を担う公営住宅の将来にわたり必要とされる戸数を踏まえて、住宅ストックの有効活用と長寿命化を図りながら、住環境の改善を目指すものとして、2016年平成28年に県営住宅プラン2016というタイトルをつけ、策定したものでございます。計画期間は平成28年から令和7年の10年間でございます。それで先程来話に出ております、住生活基本計画の見直しも行われておりますが、本計画もそれに合わせ、これまでも概ね5年ごとに見直しが行われてきたところでございまして、少子高齢化の進展や地球環境への意識の高まり、それから住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた課題に対応するため、来年度現計画を見直すことを考えております。

2の「施策展開と成果」でございますが、こちらにつきましては、また次回以降現状分析、課題の検討等もございまして、そちらのほうで御説明させていただきたいと思っておりますので、今日は資料のほうを御覧いただくということでお願いしたいと思います。

それで3の「見直しに向けたスケジュール」でございます。こちらは現在10年後の令和12年度時点の公営住宅の需要推計を行っておりまして、今後その結果と地域の実情を踏まえ、市町村との調整・ヒアリングを行ってまいります。

審議会には、来年度の第2回審議会を目的に、現状分析・課題整理等の検討をお示しし、第3回に新プランの素案をお示しして、新しい住生活基本計画に合わせて、新プランを公表してまいりたいと考えております。私のほうからは以上でございます。よろしく願いいたします。

#### ○武者会長

はい。ありがとうございました。今の御説明について、御質問あるいは御意見等ありましたらよろしくお願いいたします。下平委員さんどうぞ。

#### ○下平委員

一つ御提案ですけれども、長野県県営住宅のリニューアルに合わせて、一人暮らしの老人、特に男の人は食事を作るのが大変だろうなというふうに考えた時に、一つの提案ですが、県営住宅の一角にみんなが集まって食事のできる厨房とか食堂を作って、外部委託して食事の提供することで、入居者同士の会話や、それから心の支えができるかなど、そして健康面にもつながっていくのかなど。そんなことをすることと、それから今すぐにできる、場合によればリフォームして売るとか、あるいはまた賃貸して収入を得て、暮らせるようなのが一つの提案として、こんな仕組みづくりはどうでしょうか。田舎暮らしと相ま



って人口増につながればいいのかなど思ったりしました。以上です。

○武者会長

はい。いかがでしょうか。

○堀内公営住宅室長

はい。今すぐにはお答えできかねるところではございますが、今の御意見も参考にさせていただきながら、また今後も御意見を皆様におうかがいすることもあると思いますので、その中でやっていきたいと思えます。よろしくお願ひします。

○武者会長

はい。高齢者住宅については、国交省も結構 PPP とか PFI で事業進めるような確か動きもあるようですから、今のお話なんかまさにそういうものに適合するかもしれないですね。

○堀内公営住宅室長

そうですね。そういう動きはありまして、ただなかなか民間の企業がうまく入れるのかどうか、なかなか国の方もマッチングが難しい、今そのような状況ですので、またそれも参考にはさせていただきたいと思えます。

○武者会長

ええ。まさしくプランですのでね。そういうことも検討いただければと思えます。はい。ほかいかがでしょうか。平賀委員さんどうぞ。

○平賀委員

先ほども申し上げましたけれども、これあくまでも一意見ですが、私は本当公営住宅は、長野県の暮らし方のモデルになるような公営住宅が、全部じゃなくてもあつていいかなと思つておりました、今伊那市にある市営住宅って、割と移住者が住んでるんですね。

そこでもお隣さんが関西から来ました、こっちのお隣さんは大阪から来ました、こっちは京都から来ましたみたいな感じで、一つのコミュニティができていて、それがたまたま子育て世代であつたりすると、その公営住宅の中で子どもを遊ばせるような割と昔の団地に近いスタイルで、それは結構移住したての人たちの満足度も高いと思つておりました、ただ市営住宅とか所得制限があつたりして、ある程度出ていかなければいけないとかつていうところもあるので、先ほど申し上げましたけれども、本当に公営住宅が必要な人のためのものつていうことから外れてほしいなつていうのが本当に意見で、金銭的な補助などあるかもしれませんが、フラットに住める賃貸住宅として公的なものがあるといいと思つております。一つの意見です。

○堀内公営住宅室長

はい。承ります。なかなか法的に難しい部分もあろうかと思いますが、御意見としてありがとうございます。

○武者会長

はい。実際公営住宅をいわゆる二段階移住の一段階目で使われている方って結構いらっしゃって、その辺もう少し積極的な位置づけをしてもいいのかなという気も私もしますけどね。また御検討いただければと思います。

○堀内公営住宅室長

はい。わかりました。

○武者会長

はい。ほかいかがでしょうか。よろしいでしょうかね。はい。ありがとうございます。それでは今の議題で、これで協議をしたい議題は終わりとなります。それでは、事務局の方から事務連絡ありましたら、お願いしたいと思います。

○事務局（建築住宅課 深澤主査）

はい。委員の皆様、本日はどうもありがとうございました。事務連絡となりますが、次回の住宅審議会、令和3年度第1回目としまして、先ほどスケジュールでも御案内しましたけれども、5月の中頃に令和3年度第1回目の審議会開催を予定しております。また改めて日程調整の御連絡をさせていただきたいと思いますので、御返信いただければと思いますので、よろしく願いいたします。以上です。

○武者会長

はい。次回はまだウェブか対面かは、まだこれから検討ということでしょうかね。

○事務局（建築住宅課 深澤主査）

はい。現段階では未定でございますので、また状況見ながら御案内させていただければと思います。よろしく願いいたします。

○武者会長

はい。ありがとうございます。ほかに御質問等あるでしょうか。よろしいでしょうか。それでは予定していました議事は以上となります。今日は本当にありがとうございました。では事務局にお返ししたいと思います。

#### 4 閉 会

○事務局（建築住宅課 長崎企画幹）

はい。武者会長はじめ委員の皆様ありがとうございました。それでは閉会にあたりまして、小林建築住宅課長の方から御挨拶を申し上げます。よろしく願いいたします。

○小林建築住宅課長

長時間にわたりまして、熱心に御審議をいただきましてありがとうございました。事務局のほうで答弁に熱がこもって長くなってしまいまして申し訳ございませんでした。

ゼロカーボンですとか、中古住宅、それと空き家のお話ですとか、流通市場の拡大、それとセーフティネットと、これからの住宅施策のたくさんキーワードをいただきまして、視点をいただきましてありがとうございました。

また、私ども事務局しっかり受け止めまして、次回骨子案ということでございますが、たたき台というようなことで、本日いただいた御意見を踏まえまして、たたき台的なものをお示しができればと思っております。長時間にわたりまして、本当に熱心な御議論ありがとうございました。引き続きよろしく願いいたします。

○事務局（建築住宅課 長崎企画幹）

はい。先ほどお話しにもありましたけれども、今回は是非対面でできる、事情が許せば対面で開催させていただければと思いますので、よろしく願いしたいと思います。それでは以上をもちまして、閉会といたします。本日はどうもありがとうございました。