

平成 26 年度
長野県住宅審議会（第 1 回）
会議録

日 時：平成 26 年 10 月 29 日（水） 午後 1 時 30 分から
場 所：県庁本館棟特別会議室

長野県建設部

平成 26 年度第 1 回 住宅審議会

布山建築住宅課企画幹

定刻となりましたので、ただ今から長野県住宅審議会を開催いたします。

本日の進行を勤めさせていただきます建築住宅課企画幹の布山でございます。

お集まりの委員の皆様には、お忙しいところ、本審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

はじめに、長野県建設部長の 奥村康博から、一言ごあいさつを申し上げます。

奥村建設部長

長野県建設部長の奥村 康博でございます。住宅審議会の開催に先立ち、一言ごあいさつを申し上げます。委員の皆様方におかれましては、公私とも御多忙のところ御出席をいただきまして、厚く御礼申し上げます。

はじめに、御嶽山の噴火、及び南木曾の土石流災害において亡くなられた方々のご冥福をお祈りするとともに、負傷者、及びご家族関係者の皆様に心より、お見舞い申し上げます。また、災害復旧等に当たりまして、建設事業者の皆様や関係団体の皆様にひとかたならないご協力いただき、改めまして御礼申し上げます。

不幸にも県内におきまして大きな自然災害が続きましたが、予測ができないのも自然災害の特徴の一つでございます。その発生が危惧されております大規模地震についても同様でございます。

いつ起こるかかわからない災害に対し、我が身や財産を守るには、日頃の備えが大切です。住宅における災害に対する備えとしては、真っ先に耐震化対策が挙げられます。県内の住宅の耐震化率は平成 20 年度で 72%ですが、平成 27 年度には 90%に引き上げるよう、県では耐震診断や耐震改修に助成を行うなどの対策を実施しています。県といたしましては、県民の防災意識を高め、生活の基盤であります住宅などへの被害を最小限に抑えて参りたいと考えています。

さて、住宅の安心・安全確保については、災害に対する備えの他にも、社会や生活の変動に際しても、幅広いセーフティーネットを確保して居住の安定化を図ることが大切であると考えています。本年度、長野県高齢者プランの見直しを受けて長野県居住安定確保計画の見直しを予定しています。12 月には計画素案を作成する予定ですが、本日の審議会では、現在の進捗状況と見直しの方向性について中間報告を申し上げます。委員の皆様におかれましては、計画素案の作成に先立ちまして、高齢者が生き生きと生活できる社会づくりの構築について、ご意見をよろしく願います。

また、県では、県営住宅の整備などに関する方針として「長野県公営住宅等長寿命化計画」を策定しておりますが、5 年ごとの見直しの時期に当たり、県営住宅の役割や整備方針などについて計画を見直して参りたいと考えていますので、委員の皆様から、参考となるご意見を頂戴したいと思います。

審議会において皆様からいただく、ご意見、ご提言につきましては、これからの県の住宅施策に反映させていく所存でございますので、忌憚のないご発言とご審議をお願い申し上げます、私からのあいさつといたします。

布山企画幹

申し訳ありませんが、奥村部長、所用によりここで退席させていただきます。

本日の審議会は、委員 10 名のところ柳田清二委員が御都合により欠席され 9 名の皆様に御出席いただいております。

長野県住宅審議会条例第 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。

なお、本日の会議は、概ね 3 時半の終了を予定しておりますので、よろしく申し上げます。

それでは、ここからの会議の進行は、長野県住宅審議会条例第 6 条第 1 項の規定により、藤居会長さんをお願いいたします。

藤居会長

藤居です。よろしく申し上げます。

本日の議事は、高齢者居住安定確保計画と公営住宅等長寿命化計画という、2 つの計画の見直しが中心になります。

先ほどの建設部長のあいさつにもありましたとおり、高齢者居住安定計画については、基幹計画である高齢者プランの見直しを受けて、12 月に計画素案を作成する予定と聞いております。本日は素案提出前の中間報告として事務局から説明がございしますが、高齢者の暮らしや住まいについて、委員の皆様から様々なご意見をいただきたいと思っています。

また、公営住宅においては、人口減少、高齢化、既存ストック老朽化などの様々な課題を抱えていますが、皆様からのご意見をいただき、現在の長寿命化計画の見直しを図っていきたいと思います。

本日審議を行うことで、両計画がより良きものになるように、皆様のご協力をお願いします。

本日の審議会の議事録署名委員ですが、ご出席いただいている委員の中から、畠山委員さんと場々委員さんをお願いしたいと思います。

それでは、議事を進行いたします。

議事（1）「長野県高齢者居住安定確保計画の見直しについて」を議題とします。

事務局から資料説明をお願いします。

井原担当係長

建築住宅課企画係の井原と申します。私の方から高齢者居住安定確保計画について

御説明させていただきます。

資料 1-1 をご覧ください。こちらの資料に沿って説明させていただきます。

まず、資料 1-2 をご覧ください。現在の「長野県高齢者居住安定確保計画」について説明いたします。この計画は、高齢者の居住の安定確保のための法律第 4 条に基づきまして、各都道府県単位で策定するもので、長野県は平成 23 年度に、平成 24 年度から平成 29 年度までの 6 年間で計画間として高齢者居住安定確保計画を策定いたしました。

資料 1-2 の左側、1 の策定の背景としましては、高齢者人口の増加、高齢者の一人暮らし・夫婦のみ世帯の増加などの社会情勢の変化が挙げられます。また、平成 22 年度に実施したアンケートの結果から、“現在住んでいる住まいに住み続けたい”という強い意向が見てとれます。

こうした背景を受けまして、資料の中ほど、高齢者の住まいの確保に向けた課題としては、

- ・ 高齢者数の増加、一人暮らし・夫婦のみ世帯の増加
- ・ 住み慣れた住宅での生活の継続
- ・ 多様なニーズへの対応
- ・ 生活を支えるサービスの充実

などが挙げられます。こうした課題に対応するため、高齢者の住まいの確保に向けて、様々な施策を建設分野・健康福祉分野が連携して推進することとし、建設分野と健康福祉分野が連携し、高齢者の住まいの確保と居住の安定に特化した計画である「高齢者居住安定確保計画」を策定し、施策展開を図るものでございます。

このうち、健康福祉分野では、老人福祉、介護保険に関わる「高齢者プラン」が平成 27 年度から「第 6 期高齢者プラン」として策定されますので、これに合わせて高齢者居住安定確保計画の見直しを行います。

資料 1-2 の裏面の計画の概要でございますが、目指す姿を『高齢者が安全・安心に、住み慣れた地域で生活できる住まいの実現』としています。

これは、高齢者の居住の安定のためには、高齢者が地域コミュニティの中での暮らしを継続できる仕組みを地域全体で構築していくこと、また、多様な住まいとサービスが確保され、ハードとソフトの両面から、安全・安心を確保していくことが重要であるとの考えによるものです。

また、目標実現に向けた着眼点として、「地域の絆（つながり）」「高齢者の意思の尊重」、「サービスの質と体制」の 3 点を挙げています。

施策の方向性及び施策展開については、資料の右側にありますように、まずは、「地域において高齢者の生活を支えるコミュニティの維持・構築」として、地域の支え合いによる居住の安定確保を推進することとしています。

また、「ニーズに応じた高齢者の住まいの安定的な確保」として、住宅内の寒暖差によって生じる、ヒートショック防止のための環境に配慮した住宅への改修など、5 項目を位置付けまして、高齢者の個々の状態に応じた様々な住まいを確保していく、ハ

ード面での充実を推進することとしています。

3番目の「提供されるサービス等の充実」としては、高齢者の生活を支える、生活支援・医療・介護などのサービスの充実と質の向上、また、高齢者向けに賃貸住宅などの住まいを提供する事業者の質の向上を支援することとしています。

現在の計画の概要につきましては、以上です。

次に高齢者プランの見直しについて、介護支援課油井企画幹からご説明いたします。

油井介護支援課企画幹

介護支援課油井です。資料 1-3 をご覧ください。長野県高齢者プランの策定についてでございますが、向こう3年間の介護保険料の見込みに合わせまして、具体的には介護保険サービス量を見込みまして、それに合う介護保険料を設定するというのが計画の中心となります。具体的には介護保険につきましては、市町村が事業主体ですので、市町村が計画を作りますが、県としては、それを支援するという計画となっております。計画を作るにあたりましては、今日ご出席の方も含めました県計画策定懇話会を作りまして、皆様方のご意見をお聞きしながら、現在計画を策定中でございます。

次期計画は「第6期」と申し上げておりますが、ポイントとしまして、地域包括ケアの推進がございます。団塊の世代の皆様が75才以上となるのが2025年と言われております。ここで介護需要の大幅な増大が見込まれますので、中長期的にここをにらんで、医療から始まり介護まで一貫したサービスが、切れ目なく提供できるようにしたいと、これを「地域包括ケアシステム」と申しますが、この構築に向けた取り組みをしなければならないというものでございます。また、医療から介護へ切れ目なくサービスをつなげていくための連携が必要ということで、この6月に医療介護総合確保法と略称で言われておりますが、この法律が成立しまして、今年度から基金を設けまして、今年度は医療分野について補助していきます。また、来年度以降は介護を含めて補助していくというスキームになっております。

また、どの分野でもそうですが、とりわけ介護につきましては人材が不足しております。その人材を確保するための取り組みは主に県の仕事となっておりますので、この取り組みを推進していく必要があります。5番に簡単なスケジュールがでっております。年度末までに計画を策定するというところで、現在は第2回懇話会が終わりまして、第3回懇話会を12月に行うというところまでできております。詳しくは裏面をご覧ください。策定スケジュールにつきましては、国、県、市町村を縦軸としてお示したものでございます。先ほど申し上げましたが、第3回懇話会は12月16日に予定しておりますが、この際に計画素案の検討をしたいと考えておりますが、それより若干早めの10月、11月ごろをご覧いただきたいと思いますが、特別養護老人ホーム等施設整備料につきましては、10広域圏で調整等を行い、最終的に市町村で介護サービス見込量を12月ないし1月に修正を加えつつ、見込量を決めてまいります。それに合せまして保険料が出てまいりますので、2月に国に介護サービス見込量と保険料の試算額を最終的に報告するというところでございます。最終的には3月にこの計画を取りまとめ

るという予定でございます。

次に、第6期長野県高齢者プランです。資料は、先ほど申しあげました第2回懇話会の時に事務局から提出したものでございますが、その中で、住宅に関連する部分のみ取り出したものをご覧いただいております。

現状と課題、第5期の振り返りというところですが、地域包括ケア対策の構築、医療介護連携、その下に高齢者の多様な住まい、施設の確保ということで、特別養護老人ホームの整備はそれなりに進んできまして、待機期間等短縮しているということ、あとはサービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム等も増えておりますが、サービスの質の確保が課題と考えております。今後の施策の展開としまして、この段階での方向性としましては、高齢期の多様な施設、住まいの整備ということで、事業者への指導によるサービスの質の確保が必要と考えております。

裏面をご覧ください。細かい数値で整理したのですが、県内の介護プランの目標と実施事業の概要とありまして、長野県高齢者居住安定確保計画の中で平成32年度までに高齢者人口の3%~5%、戸数にして、19,000戸から32,000戸を確保する計画を踏まえまして高齢者プランの中でサービス見込量を積算していくものでございます。

介護保険プランの振り返りですが、概ね計画通り進んでおりまして、サービス付き高齢者向け住宅も増えてきているということです。先ほど申しあげた論点課題につきましまして若干申しあげますと、サービス付き高齢者向け住宅につきましましては、事業者により提供するサービスの水準に差があり、一定の水準を確保するよう指導する必要があると考えております。低所得の高齢者の関係につきましましては、軽費老人ホーム等がございますが、そちらへの補助等も含めてしっかりやっていきたいというものです。

施策の方向性としましては、サービス付き高齢者向け住宅については、登録制度となっておりますので、登録基準を満たせば登録をせざるを得ませんが、新たに指針などを作成し、なるべく水準に差がないように、行政指導という形になりますが、行っていきたいと考えております。また、先ほども申しあげましたが、軽費老人ホーム等につきましても、修繕や必要な補助制度をしっかりやっていきたいとこととでございます。説明は以上となります。

井原担当係長

資料1-1をご覧ください。3番目の高齢者居住安定確保計画の見直しの方向性というところですが、見直しの必要性のスケジュールですが、こちらの計画にも定められておりますように、高齢者プランの見直しに合せまして、3年ごとに計画を見直すことになっております。実際のスケジュールにつきましましては、資料1-4をご覧ください。高齢者プラン策定スケジュール（予定）についてと長野県高齢者居住安定確保計画見直しスケジュール（予定）について2段書きで示しております。

高齢者プランの見直しに合わせて、高齢者居住安定確保計画を策定していきます。今のところ10月までに高齢者プランの方は懇話会を2回開催しております。高齢者居

住安定確保計画の場合は、まず今日の住宅審議会で見直し事項など意見交換をしていただきまして、高齢者プランが12月に第3回懇話会で計画素案を検討していく予定でおります。その計画素案ができたところで高齢者居住安定確保計画の方も計画素案を作成したいと思っております。平成27年の1月から2月中旬あたりに第2回住宅審議会を開きまして、計画素案について検討していただきたいと思っております。それとともに2月にはパブリックコメントを約30日間両計画とも実施いたします。

3月には高齢者プランの場合は第4回の懇話会を開きます。高齢者居住安定確保計画の場合は、そのまま計画案を作成いたしまして、審議会等は開催する予定はございませんが、委員の皆様には随時見ていただきたいと思っております。そのあと、3月下旬に部局長会議で決定を受けまして、4月1日から高齢者プランも高齢者居住安定確保計画もスタートさせる予定となっております。

次に、高齢者居住安定確保計画の基本目標、視点、施策の方向性の考え方ですが、こちらは、本日お配りした高齢者居住安定確保計画の第3章から基本的な方向性というところで記載されているところでございます。

基本目標につきましては、住生活基本計画に定めます5つの目標と、高齢者プランに定める重点取組を踏まえて、現在は策定しております。

こちらに高齢者プランの計画案ができましたら、それを参考に基本目標が現在のものによいか見直し、検討案を作っていきたいと思っております。先ほどの高齢者プランの説明にありましたように、第6期を作るにあたりまして、今までやっていた取り組みを発展してやっていくという方向でおりますので、今のところ大きく見直す予定はないと考えております。

次に、施策の展開ですが、こちらは高齢者居住安定確保計画の第4章の施策の展開とうことで書いてあります。こちらについてはデータがいろいろ載っております、今後最新のデータに更新してまいります。県の実施する事業につきましては、平成27年度の予算案を反映していきたいと思っております。具体的な文言につきましても、高齢者プランの計画案ができたところで、それを参考に、現状と課題や施策の展開については、一部修正を加えていこうと考えております。

次に目標値ですが、資料1-5及び計画の78ページをご覧ください。計画のところを見ていただくとわかりますように、住宅関係の目標は住生活基本計画、介護福祉関係の目標は高齢者プランの目標をそれぞれ掲載しております。

このうち住宅関係につきましては今回の見直しでは変更する予定はございません。介護福祉関係につきましては、現在の目標は平成26年度までとなっておりますので、現在策定中の第6期の高齢者プランの計画案を参考に変わっていく予定でおります。

その他といたしまして、本日または第2回目の住宅審議会のご意見やパブリックコメントの意見を計画の見直しに反映していく予定でございます。

説明は以上です。

藤居会長

どうもありがとうございました。

ただ今ご説明いただきましたように、高齢者プランの見直しと合わせて、高齢者居住安定確保計画も見直しが行われるとのことでございます。

どちらも計画素案は12月頃に作成される予定ですが、ただ今の説明いただきました内容に対しまして、ご質問等あるいは、高齢者居住安定確保計画の見直しに際し、検討してほしい項目等がありましたらご発言をお願いします。

宮川委員

質問があるのですが、第6期高齢者プランの今後の施策展開の中で、2025年に向けた人材の養成・確保がうたわれていて、具体的に県としても取り組んでいきたいというお話しがありました。つい先だって新聞を見ておりましたら、介護分野の人材も、建設業の就労者数と同様に、かなり深刻な状況にあるということ、厚生労働省で介護職員の数値目標を設定するという報道あったのですが、具体的に県として人材確保にどのようなイメージで取り組もうと思っているのか教えて頂きたい。

油井企画幹

具体的な数値は、今お話があった2025年を見通しての数値目標の話ですが、昨日たまたま国のヒアリングがありまして、高齢者プランの関係の介護サービス量の他に、人材の関係につきましてもヒアリングを受けてきました。いずれにしても、2025年を見通した数値ということを積算して計画に載せるつもりですので、12月以降、具体的にこれ位の人が必要だと計画を明記しまして、それに基づいて目標に達するよう施策を展開していきたいと考えております。

財源としましては、基金の事業の中で人材の確保をひとつ大きな柱として、議論し、地域福祉課の方で事業を実施していくということでございます。

今井地域福祉課課長補佐

地域福祉課 今井と申します。

私どもの方で介護人材を含めました、過疎対策、人材育成という事業をやっておりまして、今年度におきましては、県の社会福祉協議会の中に人材育成センターというものを設けている関係もあり、ちょうど今計画を立てておりますので、その施策に、いかにキャリア形成ですとか、潜在的に資格は持っているけれども離職をしていた皆さんに戻って頂く方法だとか、その辺も今年度いっぱいイメージ戦略も含めまして、検討しているところでございますので、こちらの計画の中に十分反映できるように整備・検討しているところです。

宮川委員

ということは、基金のお話もありましたが、財源を投入してでも、人材確保育成事業を県として積極的にやるという考えでいいわけですね。

今井課長補佐

そうですね。知事の方から1つの課題だと指示を受けておりますので、進めてまいります。

藤居会長

畠山委員さんにおうかがいさせていただきたいですが、高齢者プラン、あるいは高齢者居住安定化計画に関連して、何かございましたら、課題等ございましたらお願いします。

畠山委員

なかなか難しい問題が色々課題になっている。これから第6期高齢者プランについては、地域包括ケアシステムということが最大の課題になってくるだろうと思います。その中で医療と介護の連携というところですね、24時間在宅でどんな風に支援していくのかという体制づくりというものが、各市町村レベルで行われていくことになると思うのですが、それには各市町村から第6期高齢者プランの市町村レベルでの取り組みというものがなされていくということになると思います。あとは、介護人材の不足というのは、本当に3、4年前から言われていて、今、目に見えて地域の中でも言われるようになってきました。その対策として県の方でも、各団体にヒアリングしたりして、どういう風にしていけばいいのかというようなことを考えて頂いていると思うのですが、こうすれば絶対に人は増えるとか、そういうのは難しいと思っています。なぜかというと、働く人達の人口が少なくなっているのが現実ですし、少子化が進んでいて、子供がいないので介護現場の、例えば学校もそうですが、定員割れをしています。6割、5割という定員割れをしている現状もあって、そこに何を投入すれば介護現場で働く人達が増えてくるのかというと、色々な要因があって、これというのが見つけだせないで、ここ5年位きているんですね。なので、少しずつでも基金を使って介護現場で働こうという人達、それからイメージ戦略ですね、介護というのは3Kだ6Kだと言われて、まあそんなところで働いてもというイメージが非常に強いのと、低賃金というイメージもあつたりで、でも私たちが今数字に示されているものは、そんなに低賃金ではないですね、本来は。統計を取っていただいても中の上だと言われているんですが、それと正規職員で仕事の出来る現場であるというふうなことも訴えていかなければいけないと思っています。これからの地域包括ケアシステム、本当にきちんと成り立っていくためには、人材の育成があるかなと思っています。あとは地域包括ケアシステムで、集合住宅に高齢者がいて、そこにサービスを提供していくというのは非常に効率的です。でも、長野県は、持ち家というか自分の家にずっと住んでいたいというふうに言われるとですね、そこまでいくのに30分も1時間もかかる

いう状況があつて、でもそれを大事にしていこうとすれば、長野県独自の地域包括ケアシステムをどうやっていけば良いのかというのが、これからの大きな課題だし、大きな住宅行政との絡みもあると思っています。

藤居会長

ありがとうございます。

宮川委員

県の高齢者居住安定確保計画ですけれども、確かにお年寄りが今住んでいる地域に住み続けたいというニーズが圧倒的に多いのはその通りだと思いますが、一方で人口減少社会、私もつい最近読み始めたところですけど、地方消滅という冊子が売れているということなんです、人口減少社会そして市町村で消滅する可能性のある自治体が、長野県も2050年には半数と言わないまでも、かなりあるというデータが出ている。そういったものを見据えながら国交省では今、コンパクトシティ構想を政策として打ち出していますよね。それとの関連で、高齢者居住安定確保計画に関する住み慣れた地域でという所がいつまでもつのかというのが不安ではしょうがないのですが、その辺をお聞きしたい。

布山建築住宅課企画幹

建築住宅課企画幹 布山でございます。

今、委員からご指摘のありました、コンパクトシティという大きな流れについてでございますが、これは住宅に限らず、さまざまな施設につきまして、今後の人口減少を見据えて、大きな方向性として国の方で打ち出しているということで私どもも承知しております。しかしながら、なかなか、急に一気に進めるというのは難しい長期的な課題という面もあろうかと思えます。そうした中で、今度の居住安定確保計画につきましては、近々の課題ということでございますので、なんとかバランスがとれるように考えてきたいと思っております。

藤居会長

コンパクト政策というのは、都市計画の中の重要課題で、地方都市等におきましてはコンパクトだけというわけにはいかなくて、居住地域等とのネットワークをどうするのかということと関連すると思えます。

宮崎委員

住宅の方での助成ですと、バリアフリーに対しての助成というのは出ているんですが、要介護になったりするとお風呂を直したりとか、まだ元気なうちの老人というと手摺をつけたり、ただ大きな家にひとりで老人が暮らしていると、ほとんどの人は手を入れなくてもいいという話になってしまう。若い人達は出ていくし、もう自分の家

はここでいい、そこに手を入れる気もないということになり、不便な住宅、寒い住宅に一人暮らしといった格好になってきている。バリアフリーにするだけではなく、住生活を豊かに、老人としてのやりやすいものに対しての助成というのものも、策を練って頂ければ、もう茶の間と寝室とお勝手しかいららないんだと、でも凄いでかい家があるんだと、その中を一人で暮らしているというなかでは、お勝手の改修とかにも助成が出る体制というのを整備していただければ、都会に行ってる人達も心配ですので、直したい気はあるんですけども、住宅をしっかりと直す気はない、その中で助成というものも考えていただければ、少しは健康・バリアフリー等も一緒にできるのかなと、その辺を充実させていただければと思います。

村松委員

今の宮崎さんの意見で、関連してですけど、今考えている計画というものは、いわゆる要介護が、そういうものが必要な人達に対してどのようなケアをしていくのか、が中心になっているという感じがします。例えば米国などでも、CCRCなどは割と若い世代の50代ぐらいのミドルの人達から、将来を見据えた次の住まいまでの、後半の人生をどういった形でプランニングしていこうかということを経営的に見ているわけですね。むしろ、まだまだ今お話にあったような、50代60代の元気な人達からその後の自分たちの身体が要介護が必要になったりとか、そういうことにならないために、たとえば転んでしまったり、それが原因で寝たきりになったりとか、そういう事が起きない予防的な観点から住宅の性能というものをもう少し考えていって頂いた方が、先の長いケアが出来るのではないかなと感じます。

北村委員

今のご意見と重複する所もあるんですけども、医療・介護を受けないために、予防的な医療に力を入れてやっていただいているかと思うんですけども、今も、リフォーム補助金が市町村にあると思うのですが、高齢者がそれを使って、介護を受けていない高齢者が補助金を使ってリフォームをする時に、ちょっと使いにくい部分もありますので、県の方でもなにか使いやすいアイデアを出して頂ければありがたい。

藤居会長

色々ご意見いただきました。事務局の方で見直しの中で検討いただければと思います。

では、議事の2番の方に進めさせていただきます。長野県公営住宅等長寿命化計画の見直しについて事務局からお願いします。

矢澤公営住宅室企画幹

公営住宅室の企画幹の矢澤と申します。

前回の2月で説明をさせて頂きましたけれども、26年4月1日現在の状況が明らか

になりましたので、追加資料でお配りした「数値更新版」の資料で公営住宅の状況についてご説明をさせていただきます。

公営住宅の数量化計算につきましては、お手元の資料に、「耐用年限を迎えつつある高齢住宅の既存ストックを的確に理解し、合理化を図り、なおかつライフサイクルコスト削減をするために」という 21 年の国の通知を受けまして、22 年 2 月に策定したものでございます。計画の期間につきましては、22 年から 31 年までの 10 年間ということで、この通知の中に社会情勢の変化、それから事業の進捗状況を加味した上で、定期的な見直しを行うということで、一応これくらいをメドにというようなことがございましたので、今回はご意見を頂戴したいと思っております。

まず、長寿命化計画の具体的な状況につきまして、3 ページから始めさせていただきます。

26 年 4 月 1 日現在、県営住宅につきましては 153 団地 15,400 戸、市営住宅については 約 18,000 戸 合わせまして 33,000 戸 というものでございます。

建物の状況ということで、中ほどの表に建設年度別ということで、ア・イのところに書いてございますが、昭和 40 年代 47.3%とありまして、20 年から 30 年くらい経ちますと公営住宅の管理をしている約半数ほどが、40 年代に建設されているということになります。下に棒グラフがございすけれども、ご覧頂きますと昭和 39 年から 50 年まで、高度経済成長期に合わせまして、県・市町村合わせまして、多くの建物を作ったという状況になっております。

続きまして、今、建設年度のお話を申し上げましたが、建物には耐用年数とあって、これは一応法定上の耐用年月ということですが、耐用年月が過ぎたからといって建物がすぐに壊れたりということはないですが、経年劣化が甚だしくなったりということになります。耐用年限としまして、簡易平屋の建物の木造が 30 年、簡平 2 階が 40 年、3 階建のビル型の物については 70 年ということで、法定の耐用年限が定めてあります。この中で、特に耐用年限経過というのがございすけれども、約 24.5%、3 分の 1 弱ですけれども、3,500 戸が耐用年限を経過しております。それから 10 年後には 38%の 1,900 戸が耐用年限が来るという数字になっております。長野・松本で、県営住宅の約 6 割弱を占めるという形になっております。

次は、5 ページを見ていただきますと、当該年度の管理戸数ということで戦後住宅不足を解消するために、高度経済成長期にずっと建物を作ってきて年間 1,000 戸を超える年もございましたけれども、昭和 52,3 年の 1,920 戸を最高に段々と減少しております。

県営住宅の状況につきましては、今申し上げた県と市町村営住宅の合わせたもののグラフを用意させていただきました。25 年 4 月 1 日現在ですけれども、合わせまして 33,863 戸、県と市町村の割合は 46%対 54%という状況になっております。また、オレンジについては県営、青色については市町村営住宅ということで、各市町村の公営住宅等の取り組み状況は、比率的にはこんな形になっております。参考までに全国の平均、市町村営住宅が 64%、東京都を除いてますが、県営住宅が 36%、こんな状況に

なっております。合わせまして、特に耐用年数が過ぎて老朽化が激しいということで、低層の建物、県市町村合わせまして約 52%、過半を超えているということになっております。それから、市町村は 41%、最下段になりますが、県も市町村も 30 年代 40 年代から 50 年代にかけて建設をしたということになっております。

次に、入居者の状況ですが、26 年 4 月 1 日現在で 13,000 余世帯で 31,000 人の皆さんが生活をされています。市町村営住宅につましては、15,000 余世帯で、合せて 28,000 余世帯が公営住宅で生活をされているという事になります。

そのうち、県営住宅につましては、約 75.4%が、階層値という個人の世帯を除く、全国のそれぞれの収入を頭から並べていった時の階層値が 0~10%の所得の方が、公営住宅にお住まいになっているということをごさいます。

入居者につましては、下のほうにお示ししてある比率でお住まいになっています。

入居世帯の状況ですが、13,000 余世帯のうち、それぞれの生活保護・母子・福祉、それから記載にあるとおり等の方がお住まいになっています。特に近年、高齢者世帯の方・単身世帯の方が増えております。21 年当時、策定時と比べていただきますと、特に高齢者世帯の方が 39.2%となっており、10%数字が上がっております。それから、生活保護世帯につましても比率が上がっております。公営住宅入居の世帯からも、いわゆる少子化・高齢化・貧困化というようなものも、多少反映されているのかなと思います。

7 ページをご覧ください。県営住宅につましては、153 団地ありまして、それぞれ地域差もごさいます。過去 7 年間の公営住宅のそれぞれの団地における、募集と応募と応募倍率を整理をさせていただきました。公営住宅は地域の事情に合わせ、的確に供給する事を目的としていますが、なかなか既存ストックの状況を踏まえると、このように応募倍率が高いとこと低いところそれぞれあります。全体的には応募倍率が 2.9 倍から 2.1 倍に下がっていますし、各圏域を見ましても、一応下がっているという状況でございます。以上、建物と入居者についてご説明申し上げました。

今回、公営住宅の長寿命化の中におきましては、必要な公営住宅の推計という事で、既存ストックの状況はありますが、需要に対して的確に供給しなければいけないということで、公営住宅の必要戸数の推計を行っております。

22 年 2 月の時には、推計の方法としましては、策定時の世帯に対して公営住宅の 4%なので、20 年後の世帯の推計いたしまして、その 4%とした場合に公営住宅の数ということで 29,700 戸としております。それと併わせまして、県営住宅と市町村営住宅の数字を書いてございませけれども、基本的に福祉部局を担当する市町村の方へ事業主体が 10,900 戸いったらということで、県の方の数字を定め、市町村住宅についてはご覧のとおりとなっております。

10,900 戸の中には、広域的な需要を満たすものとか、当然公営住宅のない市町村もございませるので、そういうところの需要に対応してということで整理をしています。もうひとつは、既存ストックの活用方針ということで、県営住宅につまして、大きく 4 つの方針、建替と、改善と、維持・管理、市町村移管と、廃止ということで、特

に策定時には、10年後における団地の数とその需要に合った戸数、それから20年後における建替えと以下4つの方針に基づく戸数ということで、整理してございます。今回の見直しにあたりましては、事業の進捗状況を踏まえてということもございまして、計画策定から5年を過ぎておりますけれども、特に建替え事業につきましては、少子高齢化等もありまして、できないというものがあります。それから、市町村移管につきましても、それぞれ事情があつて協議は進めておりますが、なかなか進めないという状況です。

今回、長寿命化計画の事業進捗、社会情勢の反映の見直しとして、一点目ですが、公営住宅の役割そのものですが、住宅の困窮者は、貧困・高齢・少子化の中で多様化しており、公営住宅は住まいの重要なセーフティーネットとして今後もの確に維持管理していかなければいけないと考えております。その中で、人口も世帯も今年の4月に20年後の数字も出まして、長野県も大分減少するという傾向にありますので、そういうことを踏まえ、なおかつ厳しい財政状況を踏まえる中で、需要に応じたということで、推計をしたいと考えております。

今まで、先ほど申し上げましたように1%でしたけれども、今回、国の方の住宅の困窮度に応じて、世帯を推計してそのうえで当該地域の事情を踏まえて、推定したいと考えております。これは、直近の最新のデータに基づきまして、住宅・土地統計調査あるいは国勢調査等を整理しますと、特に収入と、現在持家以外でお住まいになっている住宅の広さという2点を軸としまして、最低居住面積水準未満でなおかつ、著しい困窮年収未満ということから数字を推計しまして、必要戸数を推計していきたいと思っております。

前回は長野県一本で、29,700戸ということでございましたけれども、今回は先ほどのストックの状況を見ていただきますと、10圏域ぐらいは分けて需要を推計して行きたいと考えております。それから県営住宅の役割の部分ですけれども、高齢化等が進んでまいりますと、公営住宅は寝食と合わせまして健康の部分ですとか、コミュニティーも健全な形成とか、見守り等福祉分野との連携がますます重要になってきます。地域の実情に合わせた対応が可能だという観点からしますと、やはり市町村が主体的になっていただければということで、公営住宅を全体的な広域的な行政団体とするなかで、十分そういうことを踏まえて、県の役割を協議させていただきたいと思っております。

3つ目ですが、地域の需要に合った住宅ストックマネジメントということで、先ほど県下全域で29,700は出ましたけれども、地域によって偏りがあつたり、ストックの状況がありますので、ここでは、諏訪地域と木曾地域の県と市町村営住宅の比率を記載させていただきましてけれども、やはり将来的には需給バランスの改善と合わせまして、需要に合った供給という観点から、圏域ごとに推計をし、市町村と協議させていただき、県全体の公営住宅数の必要数の確保に努めてまいりたいと考えています。

それから、最後に既存ストックの有効活用ということになりますけれども、現行のものにつきましては、記載をさせていただきました。

建替え需要につきましては、長期的に使う観点、現在の厳しい財政状況を踏まえ、建替えに加えまして、特に低層の建物については、耐用年数はございますけれども、全面的にリフォームをし、リニューアルをして活用していきたいと考えております。それから、維持管理につきましては、耐用年限を踏まえまして、特に40年代50年代につくられたものは耐用年限があと10年20年ございますので、きちんと手入れをして、より長期的に有効活用するという観点で維持管理、それに合わせる事業を実施してまいりたいと、具体の例で申し上げますと、水回り部分の浴室の設備につきましては、50年以前につきましては、特に入浴設備はございませんでしたけれど、今年度からユニットバスを県で設置するという事業を始めたところでございます。

3番目の廃止の観点ですが、表の中で153団地の内、色を塗ったところがあります。現在も耐用年数を経過して小規模な50戸未満の利便性の悪い団地につきましては、用途廃止をしてございます。これにつきましては、現在入居者の方もいらっしゃいますし、建物の有効活用という事もございますが、入居者の方の適切な住宅を確保するという観点もございますので、今後は、集約化するなど具体的な事業の展開について、研究をしてまいりたいと思っております。

市町村への移管でございますが、現在25年以上経過したものについては無償で譲渡するような形をとっておりますけれども、やはり市町村には、ある程度質のいい住宅ということで、平成4年以降については、高齢者のための手摺りとかバリアフリー、ユニットバスというような居住改善がはかられた建物もございますので、そういう建物につきまして、きちんと移管の推進を図って参りたいと思います。

以上、見直しの視点と方向性につきましてご説明させていただきました。

藤居会長

ありがとうございました。

県、市町村の公営住宅の更新時期というのは迫っているということで、需要に合わせた推計を行って、必要戸数を求め、更新、建替えの計画についてございました。

今いただきました説明のポイントとしましては、人口、世帯の減少する中で、公営住宅の需要者数の需要を考慮して必要戸数を推計するという点、それから公営住宅の県・市町村の役割の検討するという点、特にリフォームというのを主体にした既存のストックを有効活用しようということで、県営住宅の整備をはかって行くということで、こういう点を踏まえまして、説明の内容についてご質問ご意見ございましたらお願いいたします。

場々委員

資料2の4の既存ストックの有効活用について、まずひとつは、40年代ぐらいの公営住宅が多いのですが、どのぐらいの耐震補強の現状があるのかというのが一点。現在、環境という問題の中で、いわゆる省エネ断熱という問題がリニューアルと絡んであると思うのですが、改修の状況はどうなのかということ。3点目は、県の施設を十

分理解していない部分があるのですが、さかんに行われている、民間では屋上のソーラー利用のようなものが、長野県の公営住宅ではどんな状況なのか、というこの3点について教えていただきたいと思います。

矢澤企画幹

耐震につきましては、全ての棟をパターン化しまして、耐震診断を実施しました。そして、耐震性の無い住宅につきましては、耐震補強を実施いたしまして、2団地3棟が残っております。それにつきましては、予算等もありますが、除却の方向で進めていきたいと考えております。2点目の省エネの関係につきましては、リニューアルをやる時には当然、低層の、先ほどご説明が漏れましたけれども、平成25年から低層建物で上田市の団地でリニューアル事業を実施しております。当然、省エネ断熱、外壁断熱、サッシの二重化につきましても、配慮した上で実施しております。

リニューアル事業で低層については、当然配慮をした上で事業を進めて参ります。

太陽光の関係につきましては、飯山市の北町団地と、塩尻市の君石団地の2団地につきまして、太陽光による発電をしております。発電をしたものについては、その建物で活用するとともに、余ったものは売電をするということです。

今後新しく建替える事業はございません。

宮川委員

見直し計画の今後の必要戸数の推定によると、21年から42年までに、県が管理する戸数は3分の1減ると、市町村は変わらず若干微増ということですよ。さきほども説明の中で市町村移管を一生懸命やっているんだけど、なかなか進んでいかないというお話がありました。その理由は何なのかということをお聞きしたい。それから、県営住宅の役割の見直しというところで、従前は県と市町村の役割について検討していきましようというあいまいな表現だったものが、今回は明確にこれは市町村の事業なんだと、県はそれを補完する役割なんだと、大きく変わっているわけです。こういう風に変えたのは何か法律とか、国の方針とかにのっとってそういう事になったのかということをお聞きしたい。

矢澤企画幹

進まないということで、昨年来、特に公営住宅は市営住宅の比率が非常に多いので、19市の皆さんと具体的に協議を進めさせていただきました。移管が進まない具体的な理由は、やはり、施設そのものを持つことによる財政的、将来的な懸念ですとか、一番の理由はそういう観点です。そのなかで、県とすれば、高齢化なり、福祉関係との連携がますます重要になる中で、是非というお話を併せながらさせていただきましたが、財政的な負担あるいは施設の古いものをいただいてもというお話もございましたので、今回の移管の中では比較的新しい施設を推進していきたいと考えております。

町田公営住宅室長

公営住宅室長の町田と申します。

県と市の役割について法律上の変更があったのかというご質問ですが、特に制度上の明確な変更はございません。一応、基本的な考え方としまして、住宅施策につきましては、公営住宅のみならず若者定住のための住宅の提供、福祉施策、高齢者向けの住宅とかそういった部分につきましては、市町村の方で積極的にやっただいていくという現状がございます。地域の実情に一番詳しい市町村で住宅施策全般について考える中で、公営住宅につきましても考えていく必要がやはり一番強いのかなと考えております。地域の居住ニーズなど、地域の実情を熟知した住民に最も身近な市町村にやっただくのが、一番いいということで考えております。ただ、ここで当然県営住宅でございますが、その中で入居していらっしゃる方もございますので、25年度から、19市とは個別に打合せしておりますが、なかなか簡単にはいかないこともございますので、これからも市町村と引き続き協議して最適な状況にもっていきたいと考えております。

宮川委員

例えば、生活保護なり老人世帯が多くなってきていることを踏まえれば、福祉行政との連携という面で、市町村への移管というのも当然流れとしてはあると思うんです。ただ一方で、先ほども申しあげましたように、人口減少社会の中で、私自身ある市長さんとお話しをした時に、これからの市の人口の減少、特に若い女性達がどんどん減ってくるということを、非常に心配されていた。そういう、市町村の財政的なりリスクを、結果的には押しつけられるという気持ちが強い。先ほどもお話があったように、老朽化してどうしようもなくなったものではなくて、質の良いものをお譲りするというのもひとつでしょうけれども、市町村の痛みというものに寄り添うというか、配慮した形でやっていく必要があると思います。

藤居会長

ありがとうございました。

宮崎委員

やはり今言われたとおり、高齢者と単身世帯が団地によっては、非常に高齢団地になっているという形があるのではないかと思います。全員が高齢者の団地というのは非常に寂しいものだったり、活発ではないという中で、この高齢者達も高齢者福祉施設とか高齢者団地みたいなものは、要介護という部分では必要なんでしょうけれども、若い人達はまだ入りたいという人はいるはずですが、でも、年寄りの人も出ていかない、ずっと居るといって定住型に公営団地はなっている。そういう高齢者を出してリノベーションしながら、若い人達をそこに入れていく、高齢者と若い人達と子供達もそこに入ってひとつの団地形成というのを考えていかないと。高齢者団地になっちゃうとそ

ここでひとつの区が成り立たなくなってしまう、という部分があるかと思う。折角、若い人達も入りがっている、高齢者はもともと広いスペースのところのいたけど最終的には一人になったと、でも公営団地でそのまま居たいという、こういう状況を、うまく回転しながら、若い人達もその団地の中に引き込んでいって、ひとつの地域を形成していく、そんな施策も考えないと、最終的には本当に一人暮らし世帯になってしまうような団地になってしまうかなと危惧するところもあります。やはり北信はまだまだ足りない、入れないという方が多い、だからしょうがないから民間アパートに入る、でも民間アパートも少ない、市町村の若者住宅等は期限付き、追い出されてしまう、雇用促進も空いたけど最終的には出されてしまう、結局また探すのが大変だったり、お金がかかってしまうということを言われているので、何かうまい組み合わせが出来るようなしくみ、体制を是非考えていただければと思います。

藤居会長

ありがとうございました。

村松委員

公営住宅のひとつの在り方という意味では、民間の集合住宅で、多世代同居で高齢者と若い人達をうまく一緒にシェアするという形で成功を収めている民間もありますので、公営住宅にも取り込む必要もあるかなと思います。

もう一つは、いずれにしても公営住宅は必要なものですから、建替えなり、リフォームなり、そういうものが加わった時に、今、公共施設全てに関して老朽化しているということで、こういう時期にきているわけですが、国の方でもいわゆる TPP 事業という事で、こういうものに対応して下さいと言ってるわけですが、公営住宅も TPP 事業のものとして扱える部分もあるのではないかと。一例とすれば、市の公営住宅ですけども、PFI によって公営住宅を作ってますし、他の県でも色々な施設を複合的に PFI の手法で作ったりしてますので、民間の活力、知恵を取り込むといった方式は検討されているのか、お伺いしたい。

矢沢企画幹

既存ストックをより長期的に、長く使うという手法を、財政状況を踏まえながら、研究しているところでございます。なかなか地方都市でご提案のあった内容については、具体的にある事業まで検討したという事はございませんけれども、総体的には非常に難しいのかなというふうに考えております。

村松委員

最近では、医療の方で長野市の広域連合、上伊那の広域連合で取り入れたりしているので、県も是非検討していただきたい。

藤居会長

今いただいた意見等を踏まえ長寿命化計画の見直しについて、ご検討いただければと思います。

次に住宅建設の担い手不足対応について、説明をお願いします。

塚田建築住宅課課長補佐

資料3をお願いします。住宅建築の担い手不足についてですが、今の現状についてご説明します。

まず技能労働者の高齢化、それに加えまして全国的に言えば、五輪の開催の決定ですとか、震災復興の需要ですとか防災事業の拡大、そういったものによりまして人材や資材が、将来的に不足というものが見込まれる。また、若手の技術者不足を危惧する声が業界紙などでも報じられている状況です。住宅建設ということで、大工数の推移でございます。

国勢調査をもとにした数字ですが、全国の大工数の推移を見ますと、平成7年には76万人ほどいた大工数が、平成22年には40万人を割っている数字、グラフを見て頂くとこのようになっている状況です。2番目ですが、これは長野県の方で建設関係団体さんと一緒になって、若手の就労促進に取り組んでいるもののご紹介です。「次世代を担う技術者 建設系学科、高校生等の就労促進の取り組みについて」ですが、まず目的でございます。地域に根ざし、地域の暮らしを守る建設業ですとか、調査設計業、これは将来に渡り技術力を確保しまして、地域で活躍出来るために建設系学科の高校生等を対象としまして、実習教育を企業と行政との協働によりまして実施をし、就労促進及び若手技術者育成に繋げる取り組みを行っているものでございます。実施主体としましては、地域を支える建設業検討会議、地域を支える調査設計業検討会議、というのが建設業団体、有識者、県で構成されておりまして、こちらの方で行っているところでございます。民間協力団体としましては、建設業協会 測量設計業協会、コンサルタンツ協会さんと資料に記載の団体さんです。

実施の内容ですが、測量・設計の実習、工事現場の見学、インターンシップ、現場技術者との意見交換会等を、学生さんに参加していただいて、工事現場、建設業といったものに関心を持っていただいて、就労促進をはかるというものです。

平成25年度の取り組みの状況でございますが、取り組みの実施校につきましては、表の記載のとおりでございます。24年度より2校増えて13校の高等学校等でおこなっております。参加人数等は記載のとおりです。建設系学科の生徒を対象にしたということで、より関心を持ってもらうにはどうしたら良いかということで、建設系の学科だけではなく、普通科でも、取り組んでいただいたらどうかということで、今年度におきましては、すでに参加をいただいているという状況でございます。

続きまして、3番の大工育成にかかわる国の取り組みということで、大工育成塾です。ホームページからの一部抜粋になりますが、目的につきましては、次世代を担う大工職人さんを育成するということです。(2)の概要ですが、こちらは大工育成塾と

いうところが国交省の支援を受けまして、優秀な大工職人の育成に取り組むということで、平成21年度からの実施でございます。未経験者、または経験の極浅い者を対象とし、3年間の大工技能の理論についての教室の講義、受け入れ工務店での現場の修行ということでございます。全国で4か所、東京・名古屋・大阪・福岡に塾があるという状況です。教室講義については、伝統的な木造建築に関する技術・技能の理論、現場修行ということで、作業所・作業現場での実践的な技術指導によると伝統木造建築に関する技術・技能の習得、費用については3年間でこちら記載の費用ということですので。受け入れ工務店ですが、全国で26年4月末現在で、全国で619社、長野県内では7社という状況です。

続きまして、4番目ですが、建設産業の担い手(育成)に関する公的制度についての記載でございます。(1)番、これは長野県で行っている産業労働部労働雇用課で所管しているものになりますが、事業的には平成26年度までの事業ということになっております。緊急雇用創出基金事業、地域都市づくり事業ということで、事業概要については次のペーパーに記載の内容です。

平成27年度からの事業ということで、国の事業でございます。アが厚生労働省の関係、イが国土交通省の関係になりますが、こちらにつきましては、国の方の予算の概算要求の中での資料から、次のペーパーの事業概要の方に抜粋で記載をしておりますが、国のホームページ等からの転記になります。

5番につきましては、他県の取り組みということで、こちらで分かる範囲で、他県の方に聞き取り調査をしまして、今現在行っている大工職人育成支援事業ですとかそういった所が5つほどあります。富山県・岐阜県・山形県・福井県・鳥取県ということで、資料に「他県の取り組み」ということで載せさせていただいております。今現在長野県で行っている取り組み、他県等の事例につきましては以上になります

宮川委員

この議題は、私が要望して出させていただいた議題です。最近の私になるほどなと思ったことを一つだけ事例を紹介したいと思います。

9月に、私どもの組合員が従事していた市町村役場の新築工事現場に入って見てまいりました。大規模な建物でRCですが、市町村の建物ですので、木材利用促進法に基づいて、内装、外部とも、板張りということで木工事がかなりある建築物でした。躯体系の工事は終わっていて、内部の工事に入っている段階で、1日200人以上の職人が入っている現場の中を1階から4階まで見てまいりました。

下地づくりについては、県内でも有数の内装インテリア会社の従業員さん、30代、40代、50代の職人さんがやってましたし、設備系も比較的中堅どころ人たちが中心にやっておりました。大工工事については、ほとんど60代。地階に駐車場があるんですが、コンクリート打ちっぱなしのところを仕上げている人たちは左官なんですけど、その方たちもほとんど60代。ヘルメットに60歳以上だとマークしてあるんですね、だからすぐ分かります。公共工事の現場が今、そういう状況です。民間の現場はどう

か。日建学院とか総合資格とお付き合いしていますけど、そういった皆さんは受講者を集めるために、現場を回ったり事業所を回ったりしている。そういう皆さんが現場や事業所へいくと必ず言われるのが「若い職人どっかにいねえかい」ということで、現場に10代・20代の職人がほとんどいないと言っておりました。

今日、県から資料をお示しいただきました。国勢調査の結果ですけれども、全体の数が半分に減っていることも問題なんですけど、もっと問題なのが高齢化がきわめて著しい、若い人たちが激減しているという状況です。この平成22年の数字で10代は全国で2,150人しかいない。30歳未満でも31,700人しかいない、この時点で60歳以上は28%、約30%なんですけど、それに対して、若い人たちが圧倒的に少ないということです。先日の新聞報道ですけれども、建設経済研究所が、建設経済レポートの中で建設技能労働者の将来推計を示しました。何もこれから対策を講じなければ、2010年に266万いる技能労働者が2025年には141万人にまで激減すると、半減するということが書いてありました。そのレポートの原文を見たわけじゃなくて、新聞報道しか見てないんですが、最後のところに、こういう書き方がしてありました。『職種別の将来推計では高年齢層が極めて多い大工と左官は、今後、就労者の激減が懸念される結果となった』と書いてある。「激減」と推計しているんです。このような今現状なんです。

これは全国状況ですけれども、長野県の状況についても触れてみたいと思います。私どもの組合員の中で一番多いのが大工なんですけど、平成10年には約9,000人いましたが、今現在5,455人ということで16年間で39%減りました。ちなみに私どもの組織率、国勢調査の大工の数から割り返すと平成22年の段階で大工の組織率62%ですので、私どもの組織の大工の数字というのは、ほぼ県全体の傾向を表しているといってもおかしくない。その大工の平均年齢は56.4才、左官にいたっては57.8才。超高齢です。30歳未満はわずか3.3%で180人しかいない。それに対して60才以上は、2,925人ということで53.6%を占めています。つまり、現在の家づくり、住宅建設は60代が支えているんです。それから大工の構成割合を見ますと、事業主も入っていますし、一人親方もいますし、職人、従業員の3層に分かれているのですが、今現在、一人親方層が62.7%、10数年前は5割以下だった。工務店が従業員を抱えられなくなって、みんな外注扱いになって、結果的に一人親方が増えて従業員が減った。現場を支えているのは60才代であり、なおかつその主力は外注大工です。社員大工じゃなくて。それが今の現状です。もうひとつ付け加えていきますと、事業継承の問題です。工務店を営んでいる224社が回答したアンケートがありますが、そこでは事業所の後継者は55.8%が「なし」と答えている。今後、自然消滅する人たちが半分以上になってしまう、さらに、もうひとつ聞きました。現場で、一定の技術をもった技能者が不足していると感じているか、これについては、「非常に感じている」、「感じている」という回答が約7割。結局、事業の継承も絶望的、技能継承が全く進んでいないという実態、そういったことが明らかになったということです。今申し上げたように大工技能者もう量的にも質的にも極めて不足してしまっていて、それは相当深刻な状況に立ち至っていると。この住宅審議会は、県の住宅政策を検討する場ですが、いくら立派な絵を描

いても、絵に描いた餅、つまり実際に担い手がこれだけ減少し、なおかつ、これからさらに激減するという予測があるわけで、今後の住宅生産体制そのものが、何もしなければ空洞化してしまうという可能性があるということです。私が申し上げたいのは、先ほど介護人材の話がございましたが、介護人材も大変不足している。しかしそれに対して県は財源を使って一定の手を打とうとしているということですね。一方で農業の就労者が少なくなっている、それから林業の就労者が少ない、それに対しては国が一定の支援を打ち出していますよね。補助金を出している。つまり、これからの住宅政策を考える際に、人材の確保・育成、そして質の向上は避けて通れない問題で、それを、今後の審議会の中で是非メインテーマにさせていただいて、その対策を県として打ち出していきたいというのが私からの要望です。

山田建築住宅課長

建築住宅課長の山田です。

先ほど介護の方でもあったのですが、「3K」とかあるいは「低賃金」、そういった問題ですが、育成することは分かるのですが、その前に、なぜこの職に就かないのか、要するに魅力を感じない部分として、低賃金とかそういった点が出ているのではないか、そこを宮川さんの組織の中でどの程度の感じているのか、そのあたりをお聞きしたいのですが。

宮川委員：

低賃金、低単価というのはおっしゃるとおりです。そこに至った背景というのは、住宅の造りそのものの問題にも関わってくるのですが、プレカットそのものが悪いと言ってるわけではありませんけれども、プレカットが今、新築の9割を占めるようになりました。そのことで結果的に、技能を持ってなくてもフレーマー（組立工）で済むというような形態になってしまっていて、結果的に、1週間も現場に入って電動工具の使い方がわかれば、そこそこの仕事できてしまう。そういう工法の変化が大工の評価を下げ、低賃金、低単価になってしまったと。もちろん受注競争が激しくなったこともあります。

ただ、これから先のことを考えると、国も言っているように、新築は間違いなく減ります。そしてこれからは中古、リフォームが中心的な市場になってくる。中古市場、リフォームということになると、ただプレカット工場からきた材を組み立てるだけの仕事ではないわけです。特に構造をいじるというような仕事になると、一定の技術・技能をもち墨付け等もできて、木の特性もわかっている大工でなければできないわけです。これからはそのような時代が変わっていくという中で、大工そのものの評価が変わっていくのではないかと期待を一方で持っております。ただ、今まで誰が大工を育ててきたのかというと、ハウスメーカーはそんなこと一切やってきませんでした。住友林業だけは、自分のところの学校を持ってやっていますけど、それ以外の住宅企業はすべて下請けです。末端の工務店が育ててきたわけですが、その皆さん達が、

もう、とてもじゃないけど、そんな資金力もなければ、意欲すらなくなっているという現状の中で、ここはなんとかしていかなければどうしようもないのかなという感じがしております。今の現状等について、私どもでまとめたものがございますし、今後、資料提供もさせていただきたいと思っております。

山田建築住宅課長

先ほど、高校生というような話もございましたが、女性の就労というものにも焦点をあてて検討していかなければいけないなということで、県の事業にも入りやすい、賃金体系等も検討していこうという話をしております。いずれにしましても宮川委員さんのご意見は喫緊の課題だと思っております。産業労働部と連携しながらということになると思いますが、大きな課題と捉えてまいりたいと考えております。

宮崎委員

私ども、やめた社員に聞くと、平日が休みになったり、夜仕事になったり、日曜日出たり、というのが、若い人は嫌だと。みんなが遊んでいるときに遊びたい。結局、大工さんも現場に入っちゃうと夜中もやらなきゃいけない、当然土日はない。サラリーマンをやっている人達と接点がなくなる。発注段階にそういう仕組みを考えていかないと、なんでオレは行かなきゃいけないの、みんな休みだよ、でも仕事だから行かなきゃいけないっていう・・・それだけじゃいけないと思う。周りの体制を変えていかないと難しいのかなと。女性就労にしてもそうですけど、午後ならいいですとか、そうすると2交代の後半に女性が入ったりするのが多いパターンで、子育て終わった人とかですね、いいところをついてるから、工場の方も人集めができてるとい部分がありますし、大工さんの職人さんは関係ない、やったらやっただけの割にはなるけど、若い人達にとっては勤めにくいのがあるのかなと。

トラックも、18歳で（免許を）とっても4t車乗れないという。積載量が決められている。下手したら2t車も乗れない。2t車適合車っていうトラックを会社は買わないと普通の2t車でもクリアしない、そして中型免許取りに行かせる、それを誰が払う？会社が払う？個人で払う？ということになってきちゃう。その辺を考えていかないと、いきなり入ってからすぐに仕事を任せられるかっていうふうになる。このあたりを政府の方も一緒に考えてもらえればいいのかと思います。

宮川委員

長野県住生活基本計画の中に、「地域に密着した住宅産業の育成の第1項目に高齢化が進む熟練技能者の技術・技能を次の世代へ承継するため、教育機関、関係団体との連携による住まいづくりの担い手育成に取り組む」と書いてあるわけですから、これは他部局まかせではなく、是非建設部が主導していただいて、取り組んでいただきたいと切に要望したいと思っております。

藤居会長

それでは、空き家等対策に関する特別措置法案につきまして、情報提供を事務局からお願いします。

北島建築住宅課担当係長

空き家に関する話題が取りざたされている状況ですので、今回お時間をいただいて、「空家等対策推進に関する特別措置法案」の対応についてご説明させていただきます。資料の4をご覧ください。

今回、自民党の空き家対策推進議員連盟で議員立法を目指し、今国会に提出予定という状況でございます。

背景ですが、適切な管理が行われていない空き家が、防災面、衛生面、環境、景観等、住環境に深刻な影響を及ぼしているという背景がある中で、地域住民の生命、財産の保護、生活環境の保全、空き家等の活用等を目的として法案が成り立っております。参考のところに、全国の状況等の数字が並んでおりますが、長野県の状況を見ますと平成25年では空き家が、19万4,100戸で、5年前に比べ、概ね1,100戸ぐらい増えており、本県においても空き家の増加が見込まれている状況です。

続きまして、定義をご覧ください。この法案で対象としている空き家とはどんなものかということが記載されております。まず、「空家等」の定義ですが、これは、建築物が住居その他の使用がされていないものを「空家等」とすることとしています。特別措置法案の中では、住居だけでなく空き建築物、廃屋、廃ホテル等、用途がない、使われていないものということになっております。続きまして、「特定空家」ですが、こちらは①から②まで保安上危険なもの、生命上有害なもの、ということで、従来、建築基準法等で相手にしていた範囲に加えて、③、④が増えています。それは景観面ということが大きいところでございます。また、住環境の保全が適切でないものを「特定空家等」という位置付けております。

詳しい内容については、「施策の概要」をご覧ください。「国による基本指針の作成」というところですが、こちらに、空家の責務は誰がやるのかということが記載されています。まず、国土交通省、総務省については、基本指針を策定するということになっています。また、市町村については空家等対策の計画の策定、協議会の設置ということで、実質は市町村で実施をしていくということでございます。また、県等については、技術的な助言、市町村その他の連絡調整ということが求められております。また、記載はないのですが、基本的に空家の管理については、やはり所有者が一番であるということが書かれております。そういった責務を定めて対策をしていこうというものです。

続きまして、空家等についての情報収集についてですが、空家の所有者が不確定で、なかなか空家対策が進まないという背景があります。そういうものに対して、特別措置法の中で、市町村長については空家への立入調査、固定資産税等の内部利用を可能にしているところでございます。これによって所有者の確定を進めていきたいという

ことでございます。

続きまして、空家等及びその跡地の活用ということが書かれております。市町村による情報提供等を実施し、活用のための対策を実施していくという位置付けでございます。やはり、空き家等の活用というのが法律の中で大きな位置付けとなっております。空家に対する情報提供を市町村できちんとやっていくということでございます。

続きまして、特定空家等に対する措置についてでございます。これは、特別措置法の中において、位置付けの大きいところだと思います。特定空家については除却等に対して、指導、勧告、命令等が可能になります。特定空家は建築基準法でうたわれているものと同じような保安上危険なもの、衛生上有害なものほかに、景観面についても、指導、勧告が可能になってくるというところが、大きな内容かと思えます。それに加えて、さらに強制執行も可能となってきます。実際に強制執行の内容としては除却とか修繕とかいろいろな内容があると思いますが、景観の方だけは外されるという情報もございます。

次に、税制上の措置等でございます。法律の中で、国及び地方公共団体は交付金を交付するとか助成制度の充実を行うという宣言がされております。それと併せまして税制上の措置もあるということでございます。

今、県下11市町村ほど条例で対応しているところですが、今後、各市町村も動きやすくなるのかなと思います。また、新しい情報が入りましたら、随時市町村へ情報提供をしていきながら空き家対策を進めてまいりたいと考えております。

藤居会長

ありがとうございます。

特別措置法案について何かありますか

村松委員

空き家については、危険な状態であるとか管理されていない特定空家などは、危険という意味でも、まちなかにあると周辺のイメージが、ダウンしてしまう。その辺に住もうとする人が減ってきてしまう、というイメージ的な部分で空き家をしっかり管理していかないと困るのかなと感じます。それを管理する意味で、このような法律ができてきて、それは良いことだと思います。それには情報収集が一番だと思いますが、建物の所有者を調べるのに固定資産税を調べるのが早いのですが、個人情報関係で市町村でも扱いがシビアになってきております。空き家バンクで固定資産税を利用している市町村も出てきています。単純に固定資産税の通知を出すときに案内を全般的に入れて、特定の人に絞って出しているということはしていない。せっかくのものを利用して情報収集をきちっとして、行政だからできる部分ですので、そのあたりをお願いしたい。一般的に、放置されている空き家、ほとんど自分の空き家に対して関心がない方が約1割いるらしいです。そういう方はその場所にもいかないし、どういふ状況かもわからない。そのひとつには、場所にもよりますが、資産価値の認識が

だいぶ薄い。せっかく土地建物がありますが、それをどういう資産として考えるかという認識が薄い。そんな認識が特定空家を生み出している。そういう意味でも所有者の方に対し、今あなたの持っている建物がどういう状況で、どういう悪いイメージを周囲に与えているのだということを知らしめる必要があります。対応については、基本的には個人の財産ですから、その辺を考えていただければと思います。

藤居会長

ありがとうございました。今のご意見を踏まえまして、市町村に対してもご助言等よろしく申し上げます。

最後に長野県の住まい、住環境、まちづくりなど全般について何かご意見ありましたら、お願いします。

石黒委員

かなりいろいろな問題がある中で、今までは、新築を建てるのが課題だった時代から、現在は、施設をどうやって使っていくかということが課題になっている時代だと思いますので、過去の課題の解決方法で対応しようとする、問題が問題のまま残ってしまうと思います。箱を作るとかハードを作る延長線上で、リフォームするとかリニューアルするという考え方をしても難しい。先ほど、大工さんになる人が少ないというような問題も出ていますが、新築を作る大工さんはこれから必要かと言ったらそんなには必要ないと思いますが、活用する場合に、いいものを活かしていくときに、いい大工さんは絶対に必要になるということで、現在必要な課題をやっているような、そこに魅力を出せるような方向性を出していただければと思います。

現在、私はリノベーションに取り組んでいるのですが、私も大家なのですが、築36年の建物があるのですが、建物という点では、他の建物にはかなわない、新しくてすばらしい建物がいくらかありますので、それにはかなわないのですが、現在やっているのは、リノベーションで、リフォームとは違っていて、どういうコミュニティを作るのか、どういう人を集めるのかというところを一生懸命やっているところなのです。県や市は最大の大家さんですので、大家さんとしてどういう「場作り」をしたいのかということを考えていく時代だと思います。

大工さんは必要だと思ひまして、古い建物に手を入れられる人がなかなかいない。既存のものがどうなっているのかを探りながら手を入れるのは大変なことだと思います。反面、どういう場を作りたいかということがわかれば、とても魅力的な仕事だと思いますので、その辺の教育とかについて方向付けをしながらやっていったらおもしろい分野なのかなと思います。

藤居会長

ありがとうございます。

柳澤委員

少子高齢化が進んでおりますが、今後課題になるのではないかとと思われるのが、低所得者、無年金者についての問題ではないかと思えます。来年度、年金の改正が予定されており、受給資格期間がこれまでの25年から10年へと短縮され年金をもらえる人は多くはなりますが、そうはいつてもそういった低所得高齢者がどこに住むのかということになれば、やはり公営住宅になるだろうと。先ほどの公営住宅の比率を見ましても、高齢者世帯というのが39%を占めています。今後そういうことを踏まえると、そうはいつても高齢者だけの地域になっては、高齢住宅ということになりますので、建て替えについて見直すということであれば、若い世代が入れるような、コミュニティの対策をとったものを長期的にみていただければと思います。

藤居会長

ありがとうございました。

それでは、以上で本日の疑義を終了させていただきたいと思えます。ご協力ありがとうございました。

布山企画幹

本日は藤居会長さんをはじめ委員の皆様には長時間にわたるご審議をありがとうございました。閉会にあたりまして、山田参事兼建築住宅課長からごあいさつ申し上げます。

山田建築住宅課長

皆様長時間にわたりまして、大変ありがとうございました。

高齢者の人口が増え続けている中で、お年寄りが日々の生活をいかに安全で安心なものにできるか、非常に重要なこととございます。そういった社会になるためにも、社会のみんながそのことを認識して、社会全体でそのための準備をこれからしていかなければならないと考えております。この長野県高齢者居住安定確保計画は、そのための標となるものと考えておりますので、本日いただいた貴重なご意見を反映させていただき、次回のこの場への提示をさせていただきたいと考えております。担い手の関係につきましては、国の施策を最大限に生かしながら、団体の皆さま、企業の皆さまのご意見を頂戴する中で、県としても研究してまいりたいと考えておりますのでご尽力いただければと思います。また、空き家の問題につきましては、これは全国的な問題でございます。こちらにつきましてもいろいろなご意見をいただく中で進めてまいります。特に市町村を含めたご協力をいただきながら進めなければいけないと考えております。

本日は大変お忙しいところありがとうございました

布山企画幹

では、以上をもちまして閉会とさせていただきます。