

令和4年度  
長野県住宅審議会（第2回）  
会 議 録

日 時：令和5年1月20日（金）午前10時から  
場 所：長野県庁議会増築棟第2特別会議室

長野県建設部

## 令和4年度長野県住宅審議会（第2回）

日 時：令和5年1月20日（金）午前10時～

場 所：県庁議会増築棟3階第2特別会議室

### ○宮澤企画幹

定刻前でございますけれども、全員の委員の皆様が御出席になられましたので、ただいま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宮澤と申します。よろしく願いいたします。本日はお忙しいところ、本年度2回目の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。それでは、会議に先立ちまして、建設部長の田中より御挨拶を申し上げます。

### ○田中建設部長

建設部長をしております、田中衛でございます。住宅審議会の開催に先立ちまして御挨拶申し上げます。委員の皆様には御多忙のところ御出席いただきまして、厚く御礼申し上げます。

会議に先立ちまして、既に皆様に御案内のとおり、去る12月20日小野仁委員が御逝去されました。小野委員には令和2年度から当審議会の委員を、また、今年度から公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会の委員も務めていただいております、特に昨年度は長野県住生活基本計画の策定に当たり、住宅流通の分野から貴重な御意見を頂戴したところです。この急な訃報に接しまして、改めてお悔やみを申し上げますとともに、これまでの御尽力に感謝を申し上げます。

さて、県では令和5年度を初年度とする長野県総合5か年計画の策定の最終段階に入っているところでございます。少子化と人口減少の急速な進行、地球温暖化に伴う災害の激甚化、頻発化、新型コロナウイルス感染症による暮らしや経済への影響、ロシアのウクライナ侵攻をはじめとする激変する国際情勢など、様々な危機が複合的に訪れております。こういった危機を克服するために、次期総合5か年計画では「確かな暮らしを守り、信州からゆたかな社会を創る」を基本目標とし、これからの県づくりに県民の皆様とともに取り組むこととしております。

現在、計画原案のパブリックコメントを実施中であり、その後、県議会2月定例会で御審議いただき、決定することとなります。

本日は、前回7月の本審議会にて御議論いただいた、住宅分野におけるゼロカーボンの推進や居住支援の取組、また、公的賃貸住宅の安定供給について、現在の取組状況について御報告させていただきます。皆様のご忌憚のない御発言と十分な御審議をいただきますようお願い申し上げます。私からの御挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願い申し上げます。

### ○宮澤企画幹

本日の審議会は委員9名の皆様に御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。

ここで、大変申し訳ございませんが、田中部長は所用により退席させていただきます。

○田中建設部長

よろしく願いいたします。

○宮澤企画幹

次に、本日の審議会資料の確認をお願いいたします。

委員の皆様事前に送付させていただきました資料から、追加及び差し替えがございます。

まず、差し替え資料として机の上に配布してございますが、次第を御確認ください。裏側に配布資料一覧を記載してございます。一覧の上から委員名簿については差し替えとなります。次の資料1-1から2-3までは記載のとおりとなります。次に資料3につきましては、6ページ目が机上に配布してあります、「今後の専門委員会における討議スケジュールについて」が差し替えとなります。議事の際に再度御案内を申し上げます。次に資料4-1は机上配布のカラー版に差し替えとなります。次に資料4-2から4-4は記載のとおりでございます。また、追加資料といたしまして席次、議事(1)関係の「信州健康ゼロエネ住宅助成金のチラシ」、議事(2)関係の参考資料を抜粋版の「長野県住生活基本計画」をお手元に配布させていただいておりますので、不足等がございましたら事務局のほうへお手を挙げていただければと思います。差し替えの資料に基づきまして順次進めさせていただきます。

なお、本日はおおむね12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、よろしく願いいたします。

それでは、ここからの会議の進行につきましては、長野県附属機関条例第6条第1項の規定によりまして、武者会長様をお願いいたします。よろしく願いいたします。

○武者会長

皆さん、おはようございます。本年もどうぞよろしくお願い致します。着座で失礼いたしますけれども、まずは小野委員の訃報について突然でしたけれども、初めてお会いしたのは、当時の審議会がオンライン会議でしたので、画面越しで非常に厳しく鋭い御意見をいただいていたので、厳しい方かなと思っていたら、実際こうして対面でお会いすると非常に優しい印象の方で、そんな印象が今でもありますけれども、本当に残念なことでしたけれどもお悔やみ申し上げたいと思います。

今日の議題ですけれども、今日はどちらかと言うと、事前にお配りした資料についてそれぞれの専門の見地から御意見をいただくというほうがメインになると思いますので、よろしく願いしたいと思います。いずれにしても、昨今住宅の金利が直ちには上がらないとは思いますが、価格そのものがすごく高騰すると、やっぱり住まい方そのものを考えざるを得ないという感じがします。そういった社会経済の状況も踏まえて、今日御意見いただければと思います。よろしく願い致します。

それでは、早速議事に入っていきたくと思いますけれども、議事(1)「住宅分野におけ

るゼロカーボンの推進について」ということで、この点について、まず事務局のほうから資料の説明をお願いしたいと思います。

○事務局（建築住宅課 山田主任）

資料1-1「信州健康ゼロエネ住宅促進協議会における取組」について説明させていただきます。

建設部建築住宅課建築企画係の山田です。よろしく申し上げます。まず、資料1-1の1ページ目ですが、今年度の協議会の議論の状況をまとめてございます。住宅分野における2050ゼロカーボン実現に向け、令和4年3月に建築関係12団体と連携協定を締結した後、5月に信州健康ゼロエネ住宅普及促進協議会を設立いたしました。本協議会においては、建築関係団体のみならず、長野市、松本市、上田市、飯田市や県環境部、林務部にも参加していただきまして、信州健康ゼロエネ住宅の普及促進を通じたゼロカーボン化に向けた取組を進めております。協議会の開催状況といたしましては、7月21日に第1回協議会を開催し、役員を選任をはじめ協議会活動の方向性の整理を実施いたしました。協議会の活動の大きな方向性として、住まい手向け普及促進部会、つくり手向け普及促進部会、指針住宅研究部会の3つの部会に分かれて、より詳細な議論を、協議を進めていくこととなりました。8月から9月の間に各部会を3回実施いたしまして、住まい手、つくり手、指針それぞれに対する今年度の協議会としての事業、活動を検討し、9月20日の第2回協議会で今年度の事業計画を決定したところでございます。第3回協議会は、令和5年2月中の開催を予定しており、今年度の事業報告や来年度の実施、来年度の事業等について協議を実施する予定でございます。

続きまして、主な協議会の活動内容を紹介いたします。2ページから5ページにつきまして、住まい手向け、つくり手向けに対する事業が記載してございますが、主要なものを7ページでまとめて説明させていただきます。7ページ目を御覧ください。

信州健康ゼロエネ住宅は今年度から始まった制度ということもありまして、県民に対する認知度が低いことが大きな課題であります。効果的に県民に周知をするために必要な取組として、協議会としては、期間を定めて集中的に普及啓発を実施する「信州ゼロエネ住宅普及促進強化月間」を設定しました。今年度は11月を強化月間とし、住まい手、つくり手に対して認知度を高めることに主眼を置き、イベントや県下一斉現場見学会などを通じて、集中的に普及啓発を実施してまいりました。イベントに関しては、11月に飯山市で開催された飯山えびす講や飯田市で開催された南信州環境メッセ2022などといった、県内各地で開催される11のイベントにおいて、多くの方々に信州健康ゼロエネ住宅を知ってもらえるよう、パネル展示やチラシの配布、今年度作成した「信州健康ゼロエネ住宅がよく分かる動画」などを放映するなど、普及啓発を図ってまいりました。また、県下一斉現場見学会においては、北信地域13件、東信地域2件、中信地域8件、南信地域1件の計24件の現場において、事業者様に御協力いただき、多くの方に参加していただけるよう11月から12月の土日、祝日に、集中的に信州健康ゼロエネ住宅の現場見学会を実施しました。住まい手、つくり手の双方にとって、実際にゼロエネ住宅を体験、体感できる機会となり、その後の行動につながる重要な手段だと感じております。併せて、その他に記載の各種広告媒体等を活用し、幅広く県民に信州健康ゼロエネ住宅を知ってもらえるような取組を実施し

たところでございます。

ここで、赤字で記載の価格高騰緊急対策事業補助金について、簡単に説明させていただければと思います。県では、新型コロナウイルスの感染拡大やウクライナ情勢の影響により、住宅の価格が高騰したことにより、断熱性能等の住宅性能に関して質を下げた新築をしたり、新築自体を諦めてしまわないよう、9月の補正予算事業として、今年度限定にはなりますけれども、信州健康ゼロエネ住宅を建設した場合、助成金とあわせて最大200万円の支援を実施しております。参考までに、本日の資料にも制度周知のチラシをつけてございますので、御確認いただければと存じます。併せて、後ろにもありますけれども、こういったポスターをつくりながら普及啓発を進めたところでございます。

8ページ目から9ページ目については、イベントや現場見学会の状況や、普及啓発動画等のサンプルをつけてございます。動画につきましては、現在もYouTubeで視聴可能ですので、委員の皆様も一度御覧いただければと思います。

次に、協議会における指針の運用や内容の拡充に関する検討状況を説明いたします。資料前後して申し訳ございませんが、6ページ目を御覧ください。協議会では、指針住宅研究部会を立ち上げており、信州健康ゼロエネ住宅をより広げていくため、指針の内容に関して意見交換や普及促進に向けたゼロエネ住宅の仕様書等の作成を進めております。今年度から順次仕様書等における施工費やランニングコストの見える化などを行い、主につくり手向けの普及促進に向けた分かりやすい説明ツールの作成を目指しております。また、地域材利用による環境、地域経済貢献度の見える化など、木材関係団体とも協力をしながら、今後進めていきたいと考えております。資料1-1に関する説明は以上となります。

続きまして、資料1-2「住宅分野のゼロカーボン達成に向けたロードマップ」について説明いたします。この資料につきましては、前回の審議会でも御説明差し上げた内容でございますので、前回の状況と今後のスケジュールを説明させていただければと思います。2030年度末までに新築住宅におけるゼロエネルギー化達成のため、今年度から信州健康ゼロエネ住宅助成金による誘導を進めているところでございます。今年度の現時点での申請状況といたしましては、昨日時点では新築159件、リフォーム134件の申請をいただいているところでございます。来年度に向けましては、今年度実施した工務店ヒアリングや運用上の課題等を踏まえまして、一部制度を見直した上で引き続き実施していきたいと考えておりますが、詳細は来年度予算成立後、公表させていただきたいと考えています。また、参考で2ページに資料をつけましたが、国のほうでもZEHの普及促進に向けて、今年度の「こどもみらい住宅支援事業」と同様の制度として「こどもエコすまい支援事業」の実施が決まっているところでございます。国が示している2021年度末の推計値として約30%のZEH率を、県内においては2030年度末までに100%に引き上げるため、国とも協力をしながら、ZEH以上の性能を持った住宅の普及拡大を図ってまいりたいと思っております。また、来年度から改正地球温暖化対策条例により、住宅においても省エネ計画概要書の提出が必須となり、これにより県内の新築住宅におけるZEH率が捕捉できるようになります。今後はその結果を踏まえまして、ゼロカーボン達成に向けた進捗管理を図ってまいりたいと考えているところでございます。

続きまして、資料1-3「信州健康ゼロエネ住宅指針の拡充について」説明させていただきます。「信州健康ゼロエネ住宅指針」を今年度運用してきた中で見えてきた課題等を踏

まえまして、住まい手及びつくり手の双方が使いやすく、より県内の実情に合った指針としていくため、今年度課題等の整理を実施しまして、来年度専門委員会の中で検討していくことを想定しているところでございます。本資料には、現在考えられる検討課題等を例示的に挙げております。まず①ですけれども、高性能住宅への誘導に向けた検討としましては、高額な掛かり増し費用が普及を阻害している一面もあるため、協議会の中でも議論を進め、価格を抑えたゼロエネ住宅の仕様等を県民に提示できるように検討を考えております。②としまして、自然エネルギー利用の際の長野県独自ルールの追加検討につきましては、現在評価をしている木質バイオマス暖房に、一次エネルギーへの控除の検証などを考えているところでございます。③住宅の強靱化につきましては、木造軸組工法のほかに、枠組壁工法などにおける基準の策定に向けた検討を考えているところでございます。また、耐震性能の確認方法といたしまして、壁量計算以外の方法についても検討を進めてまいりたいと考えているところでございます。④長期優良住宅認定の要件化については、省エネ性能の高い良質な住宅ストックを増加させていくことが2050ゼロカーボンに向けて必要であるため、指針に長期優良住宅の要素も盛り込んでいきたいと考えているところでございます。その他、今後の協議会での議論を踏まえた提案や県内の工務店様等からの意見等を踏まえながら、今後検討課題等を整備してまいりたいと考えているところでございます。以上駆け足の説明で大変恐縮ではございますが、資料1についての説明は以上となります。

#### ○武委会長

ありがとうございました。私、先ほど冒頭で言うべきことを1つ忘れておりまして、本日の審議会の議事録の署名委員についてお願いすることを忘れておりました。今回は、原委員さんまでのところをお願いしておりましたので、今回は竹内委員、田中委員のお二人をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。よろしくお願いたします。

それでは、今御説明いただいた信州健康ゼロエネ住宅についての意見交換をしたいと思っておりますけれども、どこからでも結構ですので、お気づきの点ありましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。江口委員さん。

#### ○江口委員

来年度だと思っておりますけれども、経済産業省のほうで、サッシに対しての補助金が出ると。これとの併用について長野県の考えはあるのでしょうか。

#### ○武委会長

その点、事務局のほうからお答えいただけますか。

#### ○塩入建築技監兼建築住宅課長

国と県のリフォームに対する補助金の併用ということで、恐らくやや整理が難しいところが出てこようかと思っております。これまでですと、あまり重複して補助を受けるということは難しい状況がございましたので、具体的に県の助成内容と比べた上で、しっかりとお知らせができるようにしてまいりたいと思っております。

○江口委員

ありがとうございます。

○武者会長

よろしいでしょうか。ほかいかがでしょうか。原委員さんお願いします。

○原委員

今年もよろしくお願ひいたします。資料1－3で御説明をいただいた「信州健康ゼロエネ住宅指針の拡充について」の2検討課題の①高性能住宅への誘導について、現状少し申し上げておきたいと思うんですが、外皮性能等の高性能化について高額な掛かり増し費用が普及阻害しているというのは、これは普通だろうとは思いますが、一方で、工務店の全国アンケート調査を行ったところ、引き続き木材について、一頃に比べると輸入量については少し改善の兆し、特に北米産材等については見られるんですが、高上りである状況は相変わらず変わりありません。それから半導体等を使用する住宅設備機器、それから部品、こちらの方もやはり従来と比べるとなかなか厳しい状況で流通量それから価格そのものも含めてです。さりとてアンケート結果を見ると、短期間での価格の高騰によって、契約した時点から相当上がって、契約条項の見直し等も行える場合もあるんですが、アンケートですと、全部または一部を工務店が費用増加分を負担するという回答をしている会員が、実は5～6割以上が一部または全部を自社で負担しているという非常に厳しい状況です。方針として、ここにある阻害要因をぜひ検討していただいてというのはもちろんいいんですが、少ない利益の中で結局工務店の負担が生じているという現状が引き続き続いておりますので、このような状況も同時に見ていただきながら、課題の検討をしていただけるとありがたいと思います。よろしくお願ひいたします。

○武者会長

ありがとうございます。今の点について、何か事務局からはありますか。

○塩入建築技監兼建築住宅課長

ただいま御案内いただきましたように、市場全体が非常に価格面で厳しい状況にあるということは認識をしております。また、県でも実際施工されている方にヒアリング等を実施した中で、なかなか価格転嫁ということも、契約した後は難しいというような状況をお伺いしております。そういった価格状況等や工事の方が大変御苦労されているという状況も踏まえながら、なるべく建設の費用自体を、設計の工夫等で抑えられるようなことができないかということについては、しっかりと専門家の方の御意見をお伺いしながら、整備を進めていきたいと考えてございます。また、引き続き現在予算の関係進めているところですので、来年度に向けて、そういったことも織り込みながら、予算の要求を行ってまいりたいと思います。

○武者会長

ありがとうございます。最初に申し上げましたけれど、これほどやっぱり市場の変動が

激しいと、かなりゼロエネの普及についても、結構一つ大きな障害になっているということは認識されていると思いますし、特に今、原委員さんが言われたように、工務店だけにし寄せがいかないような仕組みが必要かなと思います。ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。荒井委員さんお願いします。

#### ○荒井委員

専業の設計事務所をやっております、施工会社さんとは若干違うかたちで感じております、まず、設計が全て完了してから施工会社さんに見積りを依頼するという、そのかたちで運営をしておりますけれども、今の建設費の高騰がものすごく我々の負担になっております、一度設計を終了して見積りすると、必ず不落といたしますか、予算と全く合わない状態が現状です。ですから、何をやるかという、私はもう一度図面を書き直すかたちをやっております、二度設計しているというのが現状です。今皆さん高性能化を目指しているわけですが、高性能を目指して図面化をすると、それが全て予算的に対応できない状態になっているというのが、今、現実的な問題になっています。ですので、専業の設計者っていうのは怖くて、高度な技術をそこに盛り込むことをためらうしかない状態というのが現状です。

それから、信州健康ゼロエネ住宅助成金の申請書ですけれども、これがまた、めちゃくちゃ手間がかかるんですね。大変な手間がかかるんですが、最後の申請のときにやればいというわけではなくて、設計の途中からその性能を確保していかなければいけないわけですので、計算等も始めているんです。それが最後にやってやっぱりやめましょう、つまり、この申請出すのをやめましょうとなった場合には、やはり手数料というのは全く我々の中には入ってこないという状況です。手間がものすごく増えていながら、建設費が高騰しているものですから、設計図を上げていくわけにはいかないという、多分施工会社さんが自分のところで負担しているのと同じような立場に追いやられているというのが現状です。なかなか高性能化というのは、設計者にとっては負担が大きいという気はしております。以上です。

#### ○武者会長

ありがとうございます。伺っていると、施工段階だけではなくて設計の段階でも、かなりこれは問題が大きいということで、そういう意味では設計業者さんとのヒアリング等々、これは必要なことなのかなと思っておりますけれども、いずれにしても信州健康ゼロエネ住宅、来年度の目標値あるかと思っておりますので、その達成に向けて、少しヒアリングを重ねていく必要があるのかなと思っておりますが、事務局のほうで何かございますか。

#### ○塩入建築技監兼建築住宅課長

ありがとうございます。ただいま御意見賜りましたように、実際に価格の高騰あるいは機器の納入等の難しいものが出てきたりということで、施工途中に設計変更が度重なるという状況もお伺いしております、また、今、具体的に御苦労されているところもお伺いしたところでございます。申請手続について触れていただきましたけれども、申請手続につきましては、引き続きなるべく簡易な方向になるようにということで、今後、今の御

意見をお伺いしたものを反映していくことはできると考えているというところがございます。また、建物自体の設計変更につきましても、後から施工が可能なものと、やはり新築のときにしっかりと対応しておかないと、後からの対応になると費用がかさんでしまい対応が難しい部分があるかと思っておりますので、その辺りの選択というのは正しくしていただけるように、しっかりとお知らせをしていくことが必要だと、様々な御意見をいただいた中で考えていくことでございますので、引き続き、本日の御意見等も含めまして、しっかりと現場の状況をお伺いした上で進めてまいりたいと思っております。よろしくお願いたします。

○武者会長

ありがとうございます。ほかの委員の方。平賀委員さん。

○平賀委員

こちらの指針なんですけれども、新築住宅とリフォームとなっておりますが、例えば小規模な賃貸住宅を建築するに当たって、ゼロエネルギー住宅の賃貸物件を建てることに対する補助みたいなものも御検討いただいたら、実際、軽井沢辺りのゼロエネ賃貸住宅とかは、完成する前に入居が決まっているとか、賃貸費が少しでも安くなるようなかたちで補助することが、冒頭武者会長がおっしゃったように金利も上がっているんで、ライフスタイルとして新築住宅を買うとか所有するという方々も、もちろんいらっしゃると思いますが、賃貸物件で自分たちが住みやすい過ごし方をしていきたいという層も必ずいると思っておりますので、その小規模な賃貸物件における補助みたいなものも御検討いただければいいかと思っております。

○武者会長

ありがとうございます。この点いかがでしょうか。

○塩入建築技監兼建築住宅課長

ありがとうございます。ただいまの御意見を賜りましたように、2030年度に全ての住宅をZEH化となりますと、あらゆるかたちの住宅が対象になってまいりますので、しっかり誘導を図っていくということは重要と認識しているところでございます。一方で、県の支援に限りがある中で行っていくかたちになりますので、現状の整理といたしますと、4分の3は一般の戸建て住宅、その残りが共同住宅、これは分譲も賃貸のものも含まれますけれど、そういった中で、まずは戸建て住宅を中心に現在進めているところでございまして、戸建てにつきましても、直接お建てになるものや購入されるもの等がありますので、そういったところは、しっかりと状況を見ながら2030年度に向け、それぞれの性質に合った誘導方法で対応してまいることができればと思っております。大変貴重な御意見ありがとうございます。

○武者会長

ありがとうございます。まずは戸建ての新築、リフォームからということですが、恐らく2030年、あと7年しかないんですけれども、この7年の間にも、恐らく平賀委員さ

んが言われたような、所有というものがスタンダードではなくなる可能性も十分あり得ますので、その辺の社会経済の変化も踏まえながら、施策検討いただければと思います。ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。田中委員さん。

#### ○田中委員

先ほどから、資材の高騰ということをお話しされてますけれども、木材の状況でいきますと、先ほど原委員さんからお話が出たように、木材の価格の変動が激しくなっております。下がってきている部分もあるし、お聞きになっているかもしれませんが、実は港に木があふれているといった状況もあります。材木業界では、価格の値崩れが非常に怖いというところがございます。この後の資料にも入っておりますとおり、やはり県産材の利用というところで、今は材木業界におきましては何とか価格を確保、維持したいという部分もがございます。それは何のためかというところ、再造林でございます。ゼロカーボンというのは、使うだけではなくて森林を維持するという部分が非常に大事になってきます。今までの価格、ウッドショック前の価格では、再造林まで手が回らず、山主さんの森林経営の意欲というものが、なかなか出るような価格になっていなかったというところで、このウッドショックによって上がったのですが、まだまだいろんな仕組みの中で、その辺をしっかりフォローする体制をつくらなければいけないというところを、今、業界も行政の方々も一緒になってやっているところではあります。最終的にはお客様というか建て主様だったり、住民の方々に選んでいただかなければ、価格を維持できないということにもなります。一番はどんどん木を使っていくというところから、県産材であったり、環境に寄与するものになっていくところが非常に重要ではあると思うのですが、いろんなところでコストがかかってしまって、私も材木屋もやりながら工務店もやっていたのですが、やはりお客さんになってみれば、ちょっとでも安くいいものが欲しい、価格上昇により新築を諦めざるを得ないという方々もいらっしゃるし、これはどうしたらいいのかなというのが正直なところなんです。答えというわけではないのですが、行政並びに業界団体いろんなところの協会の方々が集まっているものですから、知恵を出し合って、どこの支援が一番大事なのかというところを、もう一回2030年ゼロカーボンと経済をどう回していくかを見据えながら、議論していただければと思います。

#### ○武者会長

ありがとうございます。この点、何か事務局のほうから何かありますか。

#### ○塩入建築技監兼建築住宅課長

貴重な御意見ありがとうございます。ゼロカーボンの観点の中で、ただいま委員さんおっしゃっていただきましたように、長野県では森林による二酸化炭素の吸収というものもしっかり折り込んだ上での2050年度での達成ということでしております。森林についてはしっかりと利用して炭素を固定するというところ、それから森林の成長の過程で炭素を吸収するというサイクルが繰り返されるということが大変重要なところでございます。そういった中で、現在長野県内では、まだこれからしっかりとしていく部分がございますので、ウッドショックの中で安定供給ということでの大変貴重な経験をいたしまして、やはり地

元にしっかりと木がある中で、そこから使っていくということが安定という面でも重要だと捉えております。信州健康ゼロエネ住宅の中でも県産材の利用というところを大きな柱としておりますので、引き続き、林務部等とも連携をしながら、取り組んでまいりたいと考えております。本日、県産材利用推進室も出席をさせていただいております、後ほど森林税等々、そういったところの取組についてもお知らせをできてるかと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○武者会長

ありがとうございます。ウッドショック、大変ばかりですけれど、唯一よかったのは国内の林業に光が当たったことですね。これをきっかけに、すぐに政策そのものが急激に変えられるわけではないんですけども、これを議論の始めのきっかけにさせていただければと思います。江口委員さんどうぞ。

○江口委員

高性能住宅で理解してくれるユーザーさんは、ZEHに向けた建物を意外とやってくれているんです。なぜかというと、ソーラー関係の性能が随分上がったものですから、通常10年ぐらいのものが7年ぐらいでペイできそうだと。ただし、皆さん共働きの多くて昼間使えるときに使えず、夜は結局電気を買わなければいけないというふうになって蓄電池をやろうとするんですけども、あまりにも蓄電池の価格が高くて、ユーザーさんにそれを求めますと、これはいれられないというような話が増えているので、ぜひとも蓄電池を量産できるような方法ってないのかなと思って、もう少し競争が働くような方式ってないかなと思っているものからです。

○武者会長

もし事務局から何かあれば。

○塩入建築技監兼建築住宅課長

ただいま御意見を賜りましたように、掛かり増し費用というのは他の機器も含めまして、生活スタイルに合わせて柔軟にいろいろなものを取り入れたいということについて現状では価格の高いものも含まれているということでございますので、その辺りにつきましては、直接的に私どもの立場から何かをこうしていくことが難しいところではありますけれども、しっかりと普及拡大を図って利用が進んでいくということにより価格等につながっていくものと思います。まずはしっかりと普及拡大を進めて、ゼロエネ住宅の利用について、しっかりと広がるように進めてまいることが重要だと思います。特に今、委員さんおっしゃっていただきましたようにここへ来て燃料費の高騰ということが結果的に省エネ住宅を建てることの経済的な優位性というのが高まるということにつながってきておまして、その辺りは、私どもとしてもしっかりとお知らせをすることによりまして、建てていただける件数が増えてくればと思っております。

○武者会長

ありがとうございます。長野県は、確かかなり共働きの率が高い地域だったように記憶しているのですが、それも信州らしい住まいと結構関係があると思っていました。江口委員さん、一番ユーザーに近いところの情報をお持ちですから、またいろいろとその点から御意見いただければと思います。ほかよろしいでしょうか。時間も来ておりますので、次の議題に移らせていただきます。議事（２）「居住支援の推進について」ということで、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 佐々木課長補佐兼建築企画係長）

建築企画係の佐々木でございます。よろしくお願ひします。「居住支援の推進について」説明をさせていただきます。資料２－１から２－３、それから本日追加でお配りしました「長野県住生活基本計画」の抜粋の資料となりますので、よろしくお願ひします。

最初に資料２－１を御覧ください。「長野県における居住支援の現状と課題について」でございます。まず、居住支援の対象となる住宅確保要配慮者の範囲についてであります。１ページの下のスライドを御覧いただければと思います。右側の四角で囲んだ部分に記載しております、低額所得者、被災者、高齢者などの国が定める方に加えまして、昨年度本審議会で議論いただきまして策定いたしました長野県住生活基本計画において、県独自に海外から引揚者、新婚世帯など記載の方を規定しているところでございます。２ページの上のスライドを御覧いただければと思います。住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間の登録住宅として、昨年１１月現在において１万４、１０４戸の住宅を、県と長野市、松本市で登録しているところでございます。また、下のスライドでございますが、セーフティネットに基づきまして、居住支援を行う法人として県が指定している県内の居住支援法人が、長野県社会福祉協議会など４法人となっております。登録住宅の入居者への家賃連帯債務保証、住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供、相談、それから見守りなどの要配慮者への生活支援などを行っております。

続きまして３ページの上スライドでございますが、県内の居住支援協議会についてでございます。平成２７年度に長野県居住支援協議会を設立しております。住宅確保要配慮者または民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援、それから住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び居住の安定の方策に関することなどの議論をしておりますが、全県の具体的な総論がメインとなっているところでございます。一方で、居住支援を取り巻く環境は市町村ごとに異なる状況がございまして、それぞれの特性に応じた対応かつきめ細かな対応が必要となる中、市町村の居住支援体制の強化をするため、市町村居住支援協議会の設立を推進することとしております。下のスライドでございますが、市町村居住支援協議会の設立の目標についてでございます。住生活基本計画に、市町村の居住支援協議会の設立に関する成果指標を定めております。令和２年度末時点で居住支援協議会を設立した市町村による人口カバー率の０．２％を、令和１２年度末までに４０％まで引き上げる目標として市町村支援等に取り組んでいるところでございます。４ページを御覧いただければと思います。県内の居住支援の現状でございます。上のスライドでございますが、居住支援の業務を行っている福祉団体にヒアリングをすると、保証人や緊急連絡先の壁や単身用の空き家が少ないことから公営住宅への入居が難しいとか、住宅確保要配慮者が入居できる民間住宅の数が足りていないなどの壁が挙げられています。その下の

スライドでございますが、市町村居住支援協議会の設立につきまして、昨年度幾つかの市町村を回りまして、御意見をいただきました。居住支援協議会という組織をつくることに対する抵抗感、負担感、それから、公営住宅には空きがあり十分な対応ができています。本当に住宅確保要配慮者が困っているか分からないといった理由から、居住支援協議会の設立は難しいとの回答をいただいております。5ページの上のスライドでございますが、本年度国土交通省の居住支援協議会伴走支援プロジェクトに県として採択され、国の支援をいただきながら、市町村の居住支援協議会設立に向けた勉強会や市町村等との意見交換などの、市町村の居住支援体制の整備に向けた取組を行っているところでございます。下のスライドでございますが、県内の居住支援の課題でございます。居住支援の課題を感じている福祉団体と課題を感じていない行政の認識にずれがある。そういったことから、関係者の課題の共有や連携を図る場が必要です。

6ページをお願いします。上のスライドですが、各市町村における居住支援の課題が整理できていない、県内の市町村居住支援協議会が少なく参考にできる事例がない、そういった課題もございまして、各市町村の居住支援の現状を把握して、体制整備が必要な地域において集中的に取組が必要であると考えております。また、下のスライドですが、市町村を支援する県の体制が整っていない、そういった課題もありまして、県職員向けの勉強会の開催を行うとともに、県の建設事務所が主体となって、市町村への支援体制の整備を進めております。最初に行いました建設事務所の職員が県関係福祉課等を対象とした勉強会の内容は7ページの上のスライドのとおりでございます。今後の取組としましては、下のスライドになります。市町村関係者会議の開催ということで、最初から居住支援協議会を設立することにつきましては、ハードルが高いということでございまして、行政、福祉団体、不動産関係団体が集まり、それぞれの課題の共有や顔の見える関係づくりの場として開催することとしておりまして、地域で居住支援をしている方の連携により、動きやすくなる体制づくりを目指すこととしております。

8ページをお願いします。上のスライドでございますが、地域の居住支援の実態を把握するため、福祉関係者や不動産会社、賃貸住宅の大家さん向けのアンケートの実施も検討してまいります。それから、下のスライドになります。市町村の居住支援体制整備に向けた取組を整理したものでございます。昨年12月に市町村の住宅部局、それから福祉部局の職員を対象とした勉強会を開催しております。また、今後できるところから市町村の関係者会議を開催することとしており、国の支援をいただきながら、建設事務所と連携し、市町村の居住支援体制の整備に向けて積極的に取り組んでまいります。

続きまして資料2-2を御覧ください。こちらは12月に開催しました、市町村職員等を対象としました勉強会の概要でございます。対象としまして、市町村職員のほか市町村社会福祉協議会職員等にもご参加をいただき、県内の3会場で開催をいたしました。内容につきましては、国土交通省からの制度の説明や会場ごとの社協の方からの支援事業の実例の紹介、それから、参加型の研修としまして、具体的な要配慮者の居住支援を題材としたグループでの意見交換を実施しました。次ページ以降に参加者のアンケート集計結果を掲載してございます。

4ページを御覧いただければと思います。勉強会を通じまして居住支援の必要性について問いかけたところ、ほとんどの参加者が居住支援はとても必要と回答しております。6

ページには、市町村単位での居住支援協議会が必要かどうかという問いに対しては、約8割の参加者が必要との回答をいただく一方、約2割の方が分からないという回答をいただいているところです。勉強会が市町村居住支援体制の整備について検討いただくきっかけになったというふうには考えてございます。

最後になりますが、資料2-3をお願いします。長野県居住支援協議会としての新たな取組について説明をさせていただきます。住宅確保要配慮者のすまい探し協力店ということで、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する取組でございます。住宅確保要配慮者のすまい探しをサポートする宅地建物取引業者、いわゆる不動産屋さんを長野県居住支援協議会が登録をし、県のホームページ等で協力店として広く情報発信をする取組でございます。事業の効果としましては、住宅確保要配慮者としては安心して住宅の確保の相談ができるようになり入居機会が増えるという効果が、協力店としては住宅確保要配慮者に寄り添った対応をする不動産店としてPRできるとの効果が、また、市町村と連携した居住支援が可能となるというような効果が見込まれます。今後、年度内に事前登録を進めまして、4月から本格的に実施する予定としております。なお、登録店には登録時に3ページのステッカーを交付しまして、店頭に掲示いただくことで住宅確保要配慮者の方などが一目で分かるような仕組みも考えているところでございます。資料の説明は以上となります。市町村の居住支援協議会の設立に向けて委員の皆様の御意見をいただきたく存じます。よろしく願いいたします。

#### ○武者会長

ありがとうございました。いろんな課題がありそうですけれども、いかがでしょうか。鈴木委員さんいかがでしょうか。

#### ○鈴木委員

ありがとうございました。福祉の現場の立場からというところで、今、お話を聞いた中で感じたことを言わせていただければと思います。やはり住まいと健康というところが一番福祉では大事ななと思っています。高齢化率もだんだん高くなって、これから後期高齢者が多くなる、また、一人暮らしが多くなるというような、老々世帯が多くなってくるところでは、やはり住まいというところ、どんなところに住むかというところが一番重要になってきまして、健康維持をしながら余生を楽しみながらというところでは、そういうような住宅が身近にあるということが一番大事なことかなと普段から思っています。例えばですけれども、市町村ごと違うと思うんですが、空き家であったりとか県営住宅等の空いた場所であったりとか、そういうような場所の有効利用というものを考えていかなければ、これからはいけないのではないかと思います。地域に1か所、今も既にデイサービスやデイケアであったり、自分の地域に密着したいろんなサービスがあるわけなんですけれども、その中に、行きやすい場所にそういうものがないと、これからはいけないのかなと思います。田舎だと結構そういうことがあるんですけれども、やはり松本市とか塩尻市とか、そういうところを見ていると、やはり交通手段がない高齢者がいたりとか、そうすると県営住宅等空いた場所に思い切ってデイサービスとかデイケアをつくって、その上に居住があって、いつでも受けられるその場所でいろんなサービスを受けられる、細かい

ことですけど理美容があったりとか、そんなところからこれからあれば高齢者の方も生活しやすいんじゃないかなと思います。今、住み慣れた地域で最後までというようなところで、福祉現場が地域包括を中心に地域の中でということをやっています。その中にやはり住宅関係に入っていて、地域にいろんな知恵、地域に合ったスタイルというものを、これから研究していかなければいけないのではないのかなと思いました。いずれにしても、地域包括との連携、そんなところに入ってもらえたらいいのかなと思いました。以上です。

#### ○武者会長

ありがとうございます。私が今回制度を伺って、居住支援協議会の地域包括との関係性というのが整理できるかが見えないような気もしたんですけれども、その辺りいかがでしょうか。もしありましたら。

#### ○塩入建築技監兼建築住宅課長

大変貴重な御意見ありがとうございます。お話をいただきましたように、やはり地域の中での暮らしということ、また一方では、空き家がありつつ住まいの確保が難しい方がいらっしゃるというような、そういった状況、なかなか1つのセクションでの対応ということでは、難しい課題になってきているということであろうかと思います。そういった中で、居住支援という切り口ではありますけれども、福祉あるいは住宅、公的なところに限らず関係する方が一堂に会するという場面ということで、協議会のほうを設けてございますので、そこ自体がネットワークの中心になるようなかたちになりましたら、様々な課題を得意・不得意分野含めて盛り上げながら、いいものになるような仕組みを構築するというところで進めておりますので、恐らく持ち寄った課題の解決について、様々なところで共有ができるというところにつながってくる場面があるかと思います。具体的なものにつきましては、本日いただいた御意見等もしっかりと反映しながら、福祉部局も本日もおりますし、協議会も進めている中でも県の福祉部局も含めまして、意見を交換しながら進めておりますので、しっかりとつながるようにしてまいりたいと思っています。介護支援課もいらしていただいておりますので、御意見をいただければと思います。それではよろしくお願ひします。

#### ○油井参事兼介護支援課長

介護支援課長の油井でございます。鈴木委員さんのお話につきましては、全く私どももそのとおりで思っております。これからの高齢者は基本的に多様な住まいを与えられた中で、介護サービスを受けることが必要だということで、やはり地域包括ケア体制を進めております。過去においては、例えば家がないから、特養に入ってもらおうというようなケースもなきにしもあらずということでは、やはりまずいと思っております。高齢者の方々が必要な住まいを確保し、その上で必要な介護サービスを受けるということが大事だということの基本として考えておまして、来年度は介護保険事業計画の見直しの年となります。その際には市町村の皆様とお話しながら、成果指標としまして目標設定をする中で、施設だけではなくて多様な住まいを確保できるかどうかにつきまして、評価をして

進めていくというかたちで考えておりました、いずれにしましても、塩入技監と私どものほうも協調してやっておりますので、しっかりと対応していきたいと考えております。以上でございます。

○武者会長

ありがとうございます。特に市町村へのヒアリングの結果でも住宅部局と福祉部局の連携が不足しているとの意見があることから、そのあたりが解消できればと思います。江口委員さん。

○江口委員

介護保険を使って住宅改修を高齢者の方もやっているんですね。例えば賃貸なんかの場合はもとに戻せと言われるが、その補助金というのが全然なしで高齢者の方が出ていくときに全部取り外したり、もとに戻さなければいけない。やってもあとで困るのでどうしたらいいんだというような話しが出るんですけれどもそういったところへの支援というのは作ることはできるのでしょうか。

○武者会長

それでは、介護支援課長さんからお願いします。

○油井参事兼介護支援課長

今委員さんのご指摘のありましたところにつきましては、賃貸住宅においては介護保険による住宅改修の制度がございますけれども撤去の関係につきましては、ご指摘のとおり対応するものがないというわけがございますので、今貴重な御意見を頂戴しましたので予算措置も絡む内容でもございますので研究させていただきたいと思っております。

○武者会長

よろしくお願いします。大森委員さん何かございますか。

○大森委員

医療とか介護においても身元保証のない方の受け入れについては、これから増えていくのでやっていかなければならないんだけれども課題も多い内容で、やはり住宅のことに關してもご自分で意思表示ができなくなった際の住宅管理をどうしていくかということが今後増えていくと思うので、ただそれを福祉が全部実務として受け入れていくというのは負担も大きいことなので、そういったことがあまり負担なく支援することもできるようなことというのは考えて行く必要があるのかなと思います。

○武者会長

市町村の現場の負担の問題ですよね。私も資料で気になったのが、市町村が協議会の設立が難しいという理由に、現場の方が本当に住宅確保要配慮者が困っているか分からないという内容があって、これすごく深刻というか、現場の方がそういうところも日常的な業

務負担があるような印象受けます。その辺りも含めて少し課題がありそうだということと、これは私の意見として申し上げますと、関連すると今回協議会の構成メンバーの中に、想定していると思うんですけども、NPOとか社会福祉法人とか不動産業者ではない民間の業者さんがもう少し役割が果たせるんじゃないのかなという気がするんです。というのも私自身空き家のマッチングの方しか知らないんですが、空き家マッチングはやっぱり行政がやる空き家バンクも限界があるし、一般の不動産業者さんもなかなか踏み込めない。そこで活躍しているのでやっぱりそうじゃない民間が、NPOなりいろんな方がいらっしゃいますよね。進み方の役割ですよ、民でもなく官でもなく協の辺りでいらっしゃるような方々、そういう方がもう少し役割がないと、この協議会なかなかうまくいかないんじゃないかなという気がしないでもないんですね。勉強会などをこれからやるにあたっては行政だけではなくてそういう方も少し巻き込んでやっていただけたらもう少し成果が出そうな気がしました。ほかいかがでしょうか。田中委員さんお願いします。

○田中委員

私も現状把握ということで、そこが気になったところなのですが、セーフティネット住宅の登録状況の数はあるのですが、住宅確保要配慮者の相談件数・理由など、もし今後もアンケートをすることがあれば、そのデータがあって、やはり足りなかったっていう数字が目に見える形になれば、見守りなど要配慮者の居住支援についても分からないという回答がなくなるのかなというところは思います。

○武者会長

ありがとうございます。そのあたり把握されているのでしょうか。

○事務局（建築住宅課 佐々木課長補佐兼建築企画係長）

御意見ありがとうございます。今お話しいただきましたことにつきましては、私どもも重要なことだと考えておまして、最初の資料2-1の8ページなんですけど、下にスライドを見ますと市町村関係者会議を随時開催していきたいと思っておりますが、その次の段階で実態調査ということで上のスライドになりますけど、福祉関係者向けとか実際の不動産屋さんにはアンケートを取って、それぞれ市町村ごとに状況は違うと思うのですが、課題の整備もしながら連携体制を強化していきたいと考えています。

○田中委員

市町村を跨ぐように、隣の市の公営住宅が空いているなら地域連携というかたちでということもできないかなというふうに思いました。初歩的なことで、協議会がない地域が結構あると思うのですが、今そこほどの機関が役割を担っている状況なのでしょうか。

○事務局（建築住宅課 佐々木課長補佐兼建築企画係長）

現時点で市町村の協議会が設立されているのが南佐久地域だけということになっていて、それ以外は特に居住支援体制というかたちで、特に行政が主体となって設立したような会議はおそらくないというふうに考えておまして、それぞれ特に福祉関係のNPO

法人を含めた福祉関係団体とかそういった方が意見交換をするような場はあるかもしれませんが、そこに行政の例えば住宅部局がからんで議論をするようなことは現時点ではないと考えております。

#### ○武者会長

よろしいでしょうか。それでは次に移っていただければと思います。議事（3）「公的賃貸住宅のあり方検討委員会討議状況等報告について」ということで事務局のほうから説明をお願いしたいと思います。

#### ○樋口公営住宅室長

公営住宅室長の樋口と申します。着座にて説明させていただきます。資料3でございます。本年度7月の審議会で公的賃貸住宅の長期にわたり確実に供給するためということで、とりわけその中でも住宅セーフティネットの中核である公営住宅を中心に、今後のあり方等の検討の専門委員会をつくって審議をしていこうということで御協力をいただきまして、そちらの方が動き出しておりますので今回この場をお借りして御報告させていただきます。専門委員会のほうには鈴木委員にも入っていただき、小野委員さんにも御尽力いただいたところでございます。その中で学識経験者の信州大学経法学部教授の山沖義和氏を委員長とした6人で構成し動き出しております。第1回を8月に、第2回を12月に行いましたので、そういったところについてポイントを絞って御報告をさせていただきます。資料1枚をおめくりいただきまして第1回専門委員会の状況という資料でございますが、初回でございますので公的賃貸住宅の状況の確認ということを中心に議論をさせていただきました。公的賃貸住宅の仕組みというようなかたちで制度の理解と確認でございます。大きな基本的なものを資料としても書いてございますけれども公営住宅につきましては、公営住宅法に基づいて県や市町村が国の補助を受けて建設等を行って、住宅に困窮する低所得者向けに賃借する住宅でございまして、入居基準というのがございます。それにつきましては法律とか設置者の条例に規定してございまして、県が運営する県営住宅で言いますとここに書いてあります①～④の4つが大まかな基本でございます。現在、全入居者の方は入居資格が当然あるということでございます。また、2つ目のマルの公的賃貸住宅の現状ということで県営住宅、市町村営住宅につきまして県内の設置状況、管理戸数、入居者の状況などそれぞれ御確認をいただいたところでございます。左側のほうのグラフでございますけれども、これは県営住宅の構造別の年度別のグラフでございます。これを見てお分かりのとおり、昭和40年代に6千戸以上、50年代に2千戸ということで、この時期に9千戸近くの住宅をつくったということでして、県営住宅につきましては老朽化がかなり進行しております。低層住宅と言われる2階以下の住宅でございまして、構造的なものから耐用年限を全て超えているような状況になっているということでございます。市町村営につきましては、資料としてはお出ししていませんけれども40年代、50年代で同じぐらい、9千戸ぐらいつくっております。若干山が市町村営のほうがこの40年から59年までの20年間でなだらかになっており、県営の方が急激に建設をしたという状況でございます。同じように市町村営につきましても低層住宅につきまして、対応年限を超えているものがありあるという状況でございます。また、入居者の状況につきまして、特徴としましては、

年齢構成でみるとやはり65歳以上の高齢者の方々の割合がかなり顕著に増えてきているという状況になっております。全体の入居の世帯数は平成21年から令和3年を見ますと減っておりますし、入居者数も同様に減っているんですけども、その中で65歳以上の方々というのが数的にも一定の割合がしっかりあるということをごさいますて、構成比とするとかなりを占めているという状況というようなことを委員の皆様を確認いただきまして、そういった現状を踏まえまして次のページでございます。専門委員会の議論の方向性を当審議会からもいただきました御意見等を御案内させていただきながら、専門委員会で議論の方向性について整理をしたものでございます。大きく言って3つの視点、3ポイントでございます。公的賃貸住宅のあり方、供給対象とすべき世帯属性等をしっかりと議論します。その中ではここに書いてある4つの視点で議論を深めていきたい、2つ目としまして、既設の住宅の新たな活用手法についても考えていったらどうかということで2つの視点を持ちまして、非住戸の活用という意味もございますけれども、公営住宅以外というかたちでも何かしら考えることはないかということも深めていこうということでございます。3つ目としましては、役割を踏まえた中で設置して管理していくのにどういった運営方法がいいのかということ、最適実施者というようなところを考えていったらどうかということで議論の方向性として整理をさせていただきました。こういった第1回目専門委員会の議論の方向性を定め、第2回目としましては次のページになりますけれども、12月に開催したものでございますけれども、第1回の整理した議論の方向性に基づいて審議を深めているという状況でございます。公営住宅が支援すべき世帯、属性につきまして、県営住宅の入居状況等を第1回目に比べまして少し深掘したかたちで状況等を分析したものでございます。かなり高齢者やその世帯の入居割合が高いということで、皆さんご理解をいただいたとともに障がい者、ひとり親についても割合が多いと、それから右側のグラフにつきましては新しく入ってきたと平成29年と令和3年の新規入居者につきましてこういった状況なんだということでございます。実は、このグラフ右側の緑が一般と書いてございますが、この一般の中には左側の部分に入っていない子育て世帯というようなことも一般の中には入ってまして、新規入居者の一般の中で平成29年は子育て世帯が50世帯、令和3年は一般の中の56のうち子育て世帯が29となり、そういった状況、ひとり親も含めまして子育てについての割合というのかなり増加している状況でございます。下のマルでございますけれども今後公営住宅が支援すべき世帯等に対する主な意見というかたちで、専門委員会としまして1つの結論を出すという次元ではございませぬので様々な御意見をいただいているという状況でございます。主な御意見としまして、3点ほどご紹介させていただきます。公営住宅には高齢化の状況や障がい者の程度など、困窮状況に応じて、優先的に入居させるというようなことも考えていいんじゃないか。また、以前は住宅の質も高く憧れの対象であったんですけども、現在はセーフティネット住宅としてのイメージが高いのでそういったことも考えていくべきだと。3つ目としまして立地の良い地域に建つものであれば地域コミュニティーの活性化となるいろんな複合用途で全体を考えていくこともできるんですけども、そうでない地域というのも当然あるので、そこら辺はセーフティネットに特化するというようなかたちでしっかりやっていくのがよいのではないかなというような御意見もいただいたところでございます。もう1枚めくっていただきますと第2回目のときには公営住宅の設置者としまして県と市町村がございますので、そういった状況につきま

しても記載してございます。ちょっと小さくて恐縮ですけれども左側の帯グラフのほうは10広域の県営住宅と市町村営住宅の公営住宅のある設置者の割合でございます。ちなみに特に定まったルールもなく地域の実情に応じて昭和40年代50年代で多くつくってききましたので、各地域において県と市町村の設置している公営住宅の状況には違いがあるというところ、また右側の小さな表がございまして、基本的に設置者別に管理していますので、県内の公営住宅を設置している市町村においてそれぞれ事業実施計画という、現在ある公営住宅等の長寿命化の計画というようなものをそれぞれの時期にそれぞれがつくっていくという状況ということで御確認いただきました。その状況を踏まえて下のマルにございましてけれども、事業主体ごとに異なる管理状況に対する主な意見というようなかたちで前回いただいたものの一部をご紹介させていただきます。都市部の地域では、県と市が協力してセーフティネット住宅を供給する必要性が高く、中山間部の地域につきましては移住とか定住促進の役割として公営住宅が求められているのではないかと。また市町村営住宅の入居基準としては、当該地に居住または勤務をしている者に限定している場合が多いので、県は県内外を問わず入居が可能としているというようなかたちで役割も違っているのではないかと、3つ目としまして入居基準としまして世帯というようなかたちで条件を定めているんですけれども、これが県だけであるのかどうかということも含めましてセーフティネットという観点からは単身の入居についても可能とするように広げていくべきではないかと。最後になりますけれども地方公共団体だけではなくて民間の活力を活用することも検討する必要があるという多岐にわたる御意見をいただいたところでございます。もう1枚おめぐりいただきまして1回目、2回目を踏まえた中で今後の専門委員会におけるスケジュールを御案内させていただきたいと思っております。この資料の令和4年度の専門委員会第1回、2回が終わったところの1月、本日審議状況等の報告を住宅審議会にさせていただきます。報告事項等につきまして御意見等をいただければと思っております。専門委員会は、今年度もう1回、来年度になりまして4回目を開催したのち、次の審議会におきましても状況等を御報告させていただきます。

その後、専門委員会で審議、内容等整理をさせていただく中で公的賃貸住宅のあり方に関する提言の素案等をまとめたいと思っておりますので、審議会では素案等につきましても審議いただければと思っております。そんな状況で来年度の終わりくらいに専門委員会におきましてあり方に関する提言をまとめていきたいというようなスケジュールを考えてございますので、またよろしくお願ひしたいと思っております。最後になりますけれども県営住宅の新たな取組というものをご紹介させていただければと思っております。県営住宅におきましては、本年になりまして、入居条件としていました連帯保証人制度を定めていたんですけれども、今後は必要としないというかたちに制度改正をいたしまして、適用させていただいております。ここに書いてありますように、連帯保証人につきましてはなかなか単身高齢者等もかなりハードルが高いというような御意見をいただきながら、現在の価格高騰の中でも住宅に困窮する方が増えていくことも懸念されますので、そういったものに対応できるようなかたちでこの時期に変えたものでございます。合わせまして、その中でも新たに入居する方の中で特に生活に困窮している方につきましては、入居時に敷金というものを一括で納めていただくというのが一般的な制度でございます。それにつきましても一括というかたちは基本としつつも特に生活に困窮している方々につきましては生活就労

支援センターとの取組もございますので、そんな方々の自立支援のプログラムなどでしっかりとやっていただいている方については、入居後の分割で毎月毎月納めていただくという制度運用をすべきということではじめさせていただいております。私からの説明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

ありがとうございました。専門委員会の方の経過報告ということで恐らく来年のこのくらいの審議会に素案が上がってくるだろうというかたちです。公営住宅いずれにしてもできたのが1950年代の制度ですからもう70年経っていたらいろんなところに現実とのギャップがでてくるというのは当然かなと思いますけれども、ここにいらっしゃる委員の皆さんからももしよろしければぜひ意見いただきたいところですが、荒井委員さんお願いします。

#### ○荒井委員

かなり老朽化が進んでいるというお話しということは、今後建て替えが始まっていく可能性が高くなっていくということだろうと思うんですけども、建物の高さや居住者数の適正な規模っていうのを建て替えのときにぜひ見直していただきたいと考えていまして、今後ますます高齢者が増えていくだろうと思うんですけども、高齢者が今一番問題を抱えているのは自動車を運転できないものから食料品を買うことが非常に困難になっているんです。歩いて買ってくる量というのも限られてしまいますし、自転車も危ないです。いろんな意味で自分の本当の生活範囲内に食料品をできたら安く購入できる小規模なスーパーみたいなものがあるのは多分一番いいだろうと私は考えていまして。コンビニがあるじゃないかとよく言われるんですが、コンビニって定価ですから低所得の方たちにとってはやはりペットボトルの飲料を買うときにコンビニとスーパーでは半額ですから、そういうことを考えていくとやはりそういうタイプのものが、そこに共存できる規模というか入居者数の規模とその施設の適切な関係、それからその施設が周辺の普通の住宅の例えば適切に使えればいいと思うんですけど、その関係ってきっとあると思っていて、ぜひ食料品の確保というのも一体として考えていっていただきたいと思います。

#### ○武者会長

ありがとうございます。非常に重要なご指摘だと思います。高齢者の買い物難民は属にフードデザート問題とも言われますけれども、要は場所の問題なんですよ。専門委員会でもご指摘がありましたけれども、これからは恐らく公営住宅全部を画一的に考えるのではなく場所に応じたニーズなり今おっしゃったように中心市街地の中にあるようなところだったら、今のようなフードデザートのような話もありますし、そうではない郊外に出ればまた違う利活用があるというような指摘は結構専門委員会の中でも出されているようですので、そこは非常に重要なのかなと思います。あとは高齢者の問題も重要ですが一方で長野県もそのうち高齢者がピークアウトする時期がきますのでそれも含めてどう考えるかですよ。ほかいかがでしょうか。平賀委員さんどうぞ。

○平賀委員

情報提供というか各自治体の高齢者施設がどうなっているかは分からないんですけども、一度暮らし方検討委員会にも伊那市の高齢者住宅が見学に来ていただいたんですけども、地域産材を使い、木質バイオマスのボイラーを使って、畑があって、近くには子育て世帯住宅があるようなものをつくっていきまして、それは1つのモデルとしていいのかなと思いました。私たちが見学させていただいたときはまだできていなかったのが2年、3年続いている中でもし課題があるとするならば、それもひっくるめて今後のこれからの考えていくうえでの参考になると思いますし、一度検討してはいかがかなと思いました。あとはちなみに買い物はそこがエリアになっているか分かりませんが、伊那市はケーブルテレビと連携をして配達をするような仕組みもつくっていきまして、それもまたいい仕組みかなと思っています。

○武者会長

要は公営住宅のこれからの新しい管理運営のあり方というのは多分いろんな可能性があるということですね、この辺りはぜひ専門委員会のほうでも御検討いただければいいと思います。ほかいかがでしょうか。田中委員さんお願いします。

○田中委員

ヨーロッパの環境先進国で高性能住宅が進んでいるのですが、まずは公的賃貸住宅をすごく性能をあげたというのを聞いたことがあります。そこで住人の方々に感じてもらい、意識してもらうことが期待できるということだと思います。先ほどありましたように昔は公営住宅の質が高くて憧れの対象だったというところが、意外とそういうところも検討してみてもいいのかなと思います。また、これも県の施設ということで、木造・木質化を増やしていただければ県産材利用とあとは炭素固定量も増えるのかなと思いますので御検討いただければと思います。よろしくお願いします。

○武者会長

ありがとうございます。ここまでの議論含めて何か事務局のほうでコメントがあればお願いできますか。

○樋口公営住宅室長

本当に貴重な御意見ありがとうございました。いただいた御意見等専門委員会のほうでもご提案させていただきながらしっかり公的賃貸住宅の今後につまましてしっかりと考えていきたいと思っております。ありがとうございました。御説明しましたように途中の経過につつましても次回に御報告させていただきますので、その節にも何かと御意見ありましたらよろしくお願いします。

○武者会長

ありがとうございました。それでは次の議題に進めさせていただければと思います。議題（4）ですがその他ということで幾つかの資料がありまして、御説明をよろしくお願

したいと思います。

○事務局（建築住宅課 泉担当係長）

それでは資料4-1をお願いいたします。建築住宅課の泉と申します。よろしくお願ひいたします。私のほうからは長野県総合5か年計画（原案）に対する県民の皆様からの御意見を募集しますということで御説明させていただきます。

令和5年度を初年度とします、次期総合5か年計画につきまして昨年12月26日よりパブリックコメントを開始しております。委員の皆様には同日付けのメールで御案内させていただいておりますが、プレスリリースの次のページから計画（原案）の概要となっておりますので、そちらのほうを御覧いただければと思います。ページ番号が右下に1番と書いてあるところをお願いいたします。長野県総合5か年計画原案の全体像ということで、7編から構成をされるかたちとなっております。次のページ2ページ目を御覧ください。基本目標につきまして「確かな暮らしを守り、信州から豊かな社会を創る」を目標にしております。新型コロナウイルス感染症だとか気候変動に伴う災害の激甚化、頻発化など様々な危機が複合的に押し寄せているということと、また人々のライフスタイルや価値観が多様化しまして、生活の質やゆとりなど精神的な豊かさを重視する傾向が高まっているということで、昨年度に本審議会でも御議論いただいております長野県住生活基本計画でも取り上げている内容とも、とても共通しているということでございます。次の3ページを御覧ください。3ページにつきましては基本目標をより具体化しました目指すべき社会の方向性をビジョンとして記載の17項目を掲げております。次の4ページ目を御覧ください。施策の総合的見解ということで、4ページ～6ページまで柱を5本立ててございます。5年間で取り組む施策を整理しているということでございます。ピンク色でマーキングしてあるところが昨年度の長野住生活基本計画で掲げております施策を位置づけているところでございます。1-1から地球環境を保全するといったところは本日の議題（1）にもございましたゼロカーボンの関係だとか、1-2というのは強靱化の関係、あとは3-1、4-1の関係につきましては本日の議題の2つ目にあつた居住支援の関係等も関連する施策をぶら下げております。ページおめぐりいただきまして、7ページ目を御覧ください。こちらのページは新しい時代に向けて社会経済システムの転換や施策の新展開、加速化、他に先駆けた取組等を横断的に特に進めていく必要がある政策というのをピックアップして「新時代創造プロジェクト」ということで取り組むこととしております。こちらにもピンクのマーカーをしておりますが、ゼロカーボン加速化プロジェクトということで住宅の関係でゼロカーボンの関係を関連施策として位置付ける予定でございます。次のページにつきましても地域計画ということで10広域ごとの独自性を発揮した地域計画ということで記載をさせていただきます。最後の1枚につきましては、原案のポイントということでまとめてあるものでございます。計画原案自体は200ページほどございますので少しボリュームが多いということで印刷はしておりませんので、またホームページにて御確認いただければと思います。こちらのほうパブリックコメントの期間が来週の24日火曜日までとなっておりますので、御確認いただいて御意見ある方は御提出等お願いできればと思います。簡単ですが説明は以上です。

○武者会長

引き続きお願いします。

○樋口公営住宅室長

続きまして資料4-2でございますけれども県営住宅に関する取組としまして、今取り組んでいることをご紹介させていただきます。県としまして県民の皆さんと一緒に事業をつくり上げていくような県民参加型予算を試行するというを本年度決めまして、県営住宅につきましてなかなか公営住宅法で定められている入居の資格では共働き世帯など若い世代がなかなか入れないという状況がございますので、そういった本来の入居条件に関わらずこの目的以外に活用するというような取組で空き住戸を使って入居者との交流や地域で多様な世代がつながり支え合うようなミクストコミュニティの形成につながるような議論ができないのかというようなかたちで去年の暮れまで募集をしたものでございます。その結果、1番最後の表の下でございますけれども5つほど県内の団体等から提案をいただいております。提案につきまして今後どう進めていくかということもお話しをお聞きしつつ、県としても必要なものについても新しく取り組んでいきたいと思っております。どんな提案をいただいたかということで記載でございますけれども、大学生が活動と一緒に入ってしたらどうかということとか、子ども食堂等に使っていったらいいんじゃないかという5つほどいただきまして、今ちょうどお話しをお聞きしているところでございます。また、今後このまま進めていくかにつきましても結果を公表いたしますし、当初の狙いのおりいけるように今度進めていきたいと思っておりますので、御案内を申し上げます。ありがとうございます。

○武者会長

次のページもお願いします。

○榎秋県産材利用推進室長

改めまして長野県林務部の榎秋隆哉と申します。どうぞよろしくお願いたします。住宅産業分野とは、私どもが担っております木材利用の推進と切っても切れない縁で結ばれております。しっかりと取り組んでいきますが、本日は貴重なお時間をいただきまして先ほども話題に出ております、現在の森林林業の状況、特に再生林というところにつきまして説明をさせていただきたいと思っております。資料4-3でございます。7ページをお開きください。このグラフは皆様もご承知のように今長野県の森林がどういう状況になっているかを単純に組み合わせているものですが、長野県の森林はちょうど今から50年~60年前に植えた木がしっかりと大きく太く育っているということで、まさに本格的に木材利用の時代を迎えたという状況でございます。次のページにお進みください。これは今まで50年間様々な手入れをしてきた結果ということですが、この手入れというのは今後青いグラフで示しておりますように間伐という木を抜き伐ることですが、こういった森林の整備というのは徐々に減ってまいります。その一方で小さなグラフになりますが、オレンジ色の棒グラフで示しております、今後は主伐という木材生産のために木を伐ることが増えていくということになります。先ほどウッドショックのお話しもありましたが、これ

から主伐が進むことによりまして、より木材が安定的に供給される環境が徐々に整いつつあるということになりますので、今後需要者となる住宅産業と供給者となる製材工場あるいは林業の間でお互いに納得できるような品質や価格というものがしっかりと形成されていくのではないかと期待をしているところでございます。一方で、9ページのほうにお進みいただき、先ほど山づくりについて50年かかるというお話をしましたが、特にその絵で示していますように初期の段階の再生林と呼ばれるところと下刈りというところがまだ機械化が進んでおりませんので、地道に手作業をしなければいけないというところで、ここで非常にお金がかかるということでございます。本来であれば森林を持っている方が自分の経費で賄えればいいですが、これはかなり経費がかかるということもでございます。その一方で次のページをお進みいただき、先ほども話題になっておりましたゼロカーボン社会の実現というところでは、1番右隅のところから2050年度のところで排出されるCO2の量を森林の吸収で補おうということで、これからますます森林が担う役割が先ほどから説明していますような木材生産だけではなく、こうしたゼロカーボン社会の実現に向けた役割が非常に大きくなるということになります。従いまして森林所有者だけの負担ではなく公的な負担によって森林を整備していこうということで、冒頭ございました森林税を昨年11月に県議会のほうでお認めをいただき、これからの5年間で再生林、木を植えていこうというところをしっかりと進めていこうということにしております。11ページをお開きいただくと、今後しっかりと再生林に取り組むことにより、もし何もしなかった場合と比較をしますと、グレーのゾーンで囲ってありますが、最大で23万9千トンのCO2吸収量を増やすことができるということですので、こうした再生林の取組はしっかりと進めて森林を若返らせるということがこれからの5年間、10年間を見ながら必要になってくるという取組として進めていきたいということでございます。こうした取組を実際どうやっているかということが、冒頭4ページ5ページのところでは、例えば公共の施設であるとか子どもの居場所あるいは県有施設といったところの木質化とを図っていますが、やはり木材需要の大層を占めるのは住宅の分野になりますので、先ほど出ておりますゼロエネ住宅の普及促進という観点も含めて、住宅産業が求めている木材が安定的に供給される仕組みをしっかりとつくっていきたくて考えております。そこで施策のご紹介ということで、13ページのところに県産材製品コーディネーターの制度を紹介させていただいております。コーディネーターは、民間の人材で林業や木材産業に精通した知識、技術を持っている方を3名、県で依頼をしており、様々な分野に派遣をさせていただいております。16ページに顔写真入りの写真も載っておりますので、もし皆さんでもコーディネーターをご用命いただければ、林務部から御案内をさせていただきます。またもう一方でウッドチェンジという取組も進めておまして、17ページ以降でございます。また後ほど見ていただければと思いますが、様々な製品開発に取り組んでおります。事例も幾つか載せておりますけれども現在製品開発は13件の取組を進めており、今後また皆様に公表させていただきたいと考えております。今回資料をお付けしていませんが、1つご紹介として、令和5年1月26日に安曇野市のサンモリッツで「With WODD! これからの木材活用セミナー」を開催させていただくことになっております。主催は田中委員の母体となっております、長野県木材協同組合連合会で、信州健康ゼロエネ住宅普及促進協議会様をお願いをして後援をさせていただいております。内容としましては新しい木の使い方に関する様々な情報の発信や東北芸術工科大学の先生によ

りますセミナー等も開催する予定にしております、来週の月曜日まで参加登録できるようになっておりますので、ぜひネット環境上で長野県木連を検索していただければ参加フォームに誘導されるようになっておりますので、ぜひご参加いただきたいと思ひます。いろいろ申し上げまして駆け足で申し訳ございませんが、やはり冒頭申し上げましたように住宅分野等での木材利用を通じて、森林の若返りを図ることが何よりも重要な視点ということですので、我々としてもしつかり進めていきたいと思ひておりますし、皆様にも御協力をいただきたいと思ひております。なお、冒頭に触れるべきでしたけれども、森林税の検討に当たりましては、ここにご参加いただいております平賀委員にもしつかり御検討いただきましたことに、この場をお借りしてお礼を申し上げさせていただきますと思ひます。

○武者会長

もう1点もお願いします。

○事務局（建築住宅課 泉担当係長）

資料4-4について簡単に御報告させていただきます。信州の木建築賞における取組ということで、こちらは優秀な木造建築物を表彰することによりまして、木造建築に携わる技術者等のスキルアップを図るとともに、県民に木造建築の魅力を発信して、その普及に寄与することを目的に実施しているものでございます。平成28年度から実施しておりまして、今年度で7年目ということでございます。毎年度テーマを変えておりまして、令和4年度につきましては延べ面積が300平米を超える建物で多くの方が利用する建築物ということで募集を行いまして、京都大学生存圏研究所の五十田博教授を委員長とする審査委員会で書類審査、現地審査を行っていただきまして最優秀賞1点、優秀賞1点を選定いただいたところでございます。最優秀賞につきましては木曾町にございます長野県林業大学校学生寮棟でして、木曾産の定尺材や一般的な住宅の金物を使用し、地元の職人の施工による断熱性能の非常に高い施設となっております。県産材もほぼ100%の使用でございまして、そのうち地元産約9割になっているということでございます。優秀賞につきましては長野市の飯綱高原の大座法師池にございますnagano forest village『森の駅Daizahoushi』でございまして。こちらは地元の設計士、施工者、木材業者、職人が徹底した木材利用の方針を共有した観光交流拠点施設でございまして。その場に生えていた木も使用しているということでございまして県産材は全体の約8割の使用となっております。以上が今年度の信州の木建築賞の結果の御報告となります。

○武者会長

ありがとうございます。4点ほど資料を御説明いただきました。ご質問御意見等ありませんでしょうか。江口委員さんどうぞ。

○江口委員

お願いになるんだと思ひます。私たち建築士会では高校生、主には職業高校建築科の皆さんに参加してもらって、エココンテストを開いたりしています。ずっと考えているのが

いつかその建物が県産材で、また原委員さんたちのグループの方々とコラボをして、どこかで発表できるようなかたちになればいいかなと。議会のほうでも職業訓練校とかそういうのも増やしてほしいという要望出しているみたいですが、そういった方々の育成にもなっていくのではないかと。またこれも計画段階なんですけれども、先ほど間伐材から主伐材に変わったということなんで、県産材のPRを兼ねながら大工さんたちに仕口加工をやっていただき、金物なしでも建築上強いんじゃないかということで、学校といろんなところと実験等しながらPRできるようなかたちにしていければいいかなと思ってるんですけれども、私たち建築士会だけでは非力なものですから、こういった組織を利用させていただいて、いろんなかたちが取れないかなという考えがあるものですから。

○武者会長

ありがとうございます。森林資源、関連分野が広いということですので、今の御意見参考に進めていただければと思います。ほかいかがでしょうか。竹内委員さん、話しを振る機会がなかったんですが何かございますか。

○竹内委員

皆さんからいろいろな熱心な御意見をいただいて本当にすごいなと思って関心して聞いておりました。普段畑違いなところでやっているものですから、ただ聞くだけでなるほどそういうところで頑張っているのかとそういうことばかりで、なかなか私のほうからご提案というようなことはとてもないんですけれども、非常に貴重な場面にいさせていただきました。ありがとうございます。

○武者会長

ありがとうございます。慣れてくればいろいろとお気づきの点があるかと思しますのでまたよろしく願います。ほかによろしいでしょうか。言い残したことはありますか。

○荒井委員

全体でいいですか。

○武者会長

いいですよ。荒井委員さんどうぞ。

○荒井委員

これだけ言うておきたいんですけど、価格高騰緊急対策事業補助金が今年度で終わってしまうということです。つまり令和5年度は全く予算が出ていないという、去年だけでは絶対足りていないと思いませんか。今年もぜひ実施いただくとありがたいです。

○武者会長

これは何かコメントできることありますか。

○塩入建築技監兼建築住宅課長

ありがとうございます。本日も様々な御意見をいただく中でも、やはり現在の住宅に限らずあらゆる物の価格が上がっている、大変暮らしが厳しい状況という中での御意見をいただきました。御議論いただいた御意見、また、ただいま荒井委員さんからいただいた御意見等しっかりと受け止めながら進めてまいりたいと思います。よろしく願いいたします。

○武者会長

ありがとうございました。ほかによろしいでしょうか。それでは事務局のほうから事務連絡のほうをお願いしたいと思います。

○事務局

事務連絡をさせていただきます。令和4年度の住宅審議会は、今回が最後となります。次年度につきましては2回の開催を予定しておりまして、1回目は6月～7月頃、2回目は1月頃で計画したいと考えております。日程調整につきましてはまた来年度早急に照会させていただきますのでよろしくお願いいたします。

また、住宅流通分野の小野委員さんの後任につきましては、現在、公益社団法人長野県宅地建物取引業協会へ推薦をお願いしているところでございます。次回の審議会から御出席いただくこととなりますが、本審議会の部会でもあります議題（3）にもございました公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会の委員もお引き受けいただく予定でございますので、よろしくお願いいたします。以上でございます。

○武者会長

ありがとうございました。来年度は計画策定がないので少し回数が少ない年度ということですね。それでは、予定しておりました議事は以上になります。皆さん御協力ありがとうございました。事務局にお返ししたいと思います。

○宮澤企画幹

ありがとうございました。本日は武者会長をはじめ委員の皆様には長時間にわたり御審議をいただきましてありがとうございます。またこれまで熱心な御議論をいただきましたことを御礼申し上げます。

それでは閉会に当たりまして建築技監兼建築住宅課長の塩入から御挨拶を申し上げます。

○塩入建築技監兼建築住宅課長

本日は、公私とも大変お忙しい中ご臨席を賜りましてありがとうございました。ただいま、大変熱心で貴重な御意見を賜りましてありがとうございます。本日の御意見いただきました中でもございましたように、住宅分野、暮らしを取り巻く環境につきましては住宅の価格の高騰、これは昨今見ないような大きな価格高騰が続いてございます。また、合わせましてエネルギー等々の暮らしに関するところ大変価格の上昇が続いている中、また冒

頭に武者会長さまからも触れていただきましたように長期金利の上昇ということで恐らく住宅ローン等への心配も出てくるところでございます。しっかりと様々なことにスピード感を持って取り組んでいく必要があるところと考えているところでございます。公営住宅をはじめとする住宅のセーフティネットの重要性も高まっているところでございます。また加えましてゼロカーボン等々、しっかりと取り組んでいく大きな課題を掲げての中での来年度からは新しい総合5か年計画をスタートということになってまいります。本日いただきました御意見をしっかりと踏まえながら取り組んでまいりたいと思います。引き続きどうぞよろしく願いいたします。本日はありがとうございました。

○宮澤企画幹

以上をもちまして当審議会を閉会といたします。本日は誠にありがとうございました。

(終了)