

令和6年度  
長野県住宅審議会（第1回）  
会 議 録

日 時：令和6年7月22日（月）午後2時から  
場 所：長野県庁特別会議室

長野県建設部

## 令和6年度長野県住宅審議会（第1回）

令和6年7月22日（月）

（大林企画幹）

ただ今から、長野県住宅審議会を開催いたします。本日の進行を務めさせていただきます建築住宅課企画幹の大林でございます。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。はじめに住宅審議会の委員の皆様へ、長野県建設部参事兼建築住宅課長の久保田より委嘱状を交付させていただきます。

委員の皆様には、大変恐れ入りますが、それぞれのお席へ久保田が参りますので、その場にお立ちいただき、委嘱状をお受け取りください。お受け取りいただきましたら、ご着席ください。

（久保田参事）

武者忠彦様、長野県住宅審議会委員を委嘱します。任期は、令和6年4月1日から令和8年3月31日までとします。長野県知事 阿部守一。

吉田晃祐様 以下同文です。

田中芳様 以下同文です。

鈴木よし子様 以下同文です。

辻井俊恵様 以下同文です。

江口信行様 以下同文です。

小山浩太郎様 以下同文です。

田中一興様 以下同文です。

赤沼さつき様 以下同文です。

板谷健太郎様 以下同文です。

（大林企画幹）

委員の皆様、ありがとうございました。それでは、会議に先立ちまして、建設部参事兼建築住宅課長の久保田より、ごあいさつ申し上げます。

（久保田参事）

長野県建築住宅課長の久保田達也でございます。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。また、日ごろより、住宅行政をはじめとする県行政の推進のため、御尽力を賜り、あらためて感謝申し上げます。今ほど委員の皆様には委嘱状をお渡ししたところでございますが、今年度から2年間の任期ということになります。審議会におきましては、それぞれのお立場から御意見、御提言をいただければと思っております。さて県では、令和5年を初年度とする長野県総合5か年計画、いわゆる「しあわせ信州創造プラン3.0」を策定いたしまして、「確かな暮らしを守り、信

州からゆたかな社会を創る」を基本目標としまして、県民の皆様と共に、新たな県づくりに取り組んでおります。住まいに関する最近の話題といたしましては、政府が温室効果ガス排出削減の新たな目標としまして、2035年度に13年度比で、60～66%削減を軸に検討を進めるというような話もございまして、今後の住宅分野のゼロカーボンの取り組みのさらなる加速や、1月1日の能登半島地震を受けまして、住宅等の耐震化についても、これまで以上にしっかりと取り組んでいく必要がございます。さらには、4月30日に公表となりました令和5年住宅土地統計調査の速報値では、長野県の空き家は20万7,000戸、空き家率は20.0%と全国で6番目の高い結果となっております。こうした状況も踏まえつつ、今後の住宅政策を検討していく必要があると考えております。本日は今年度初めての審議会でございますけれども、新築住宅のZEH水準の適合義務化について、あるいは移住子育て住まい確保策の検討会議について、そのほか3件の報告事項と2件の情報提供を予定してございます。皆様からの忌憚のない御意見を賜りますようお願い申し上げます。開会にあたりましてのごあいさつとさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

#### (大林企画幹)

本日の審議会は、委員10名のところ、全員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、会議が成立していることを御報告いたします。また、同条例第6条第1項の規定により、会長が議長となり進行いただくことになっておりますが、本日は、新しく住宅審議会委員として皆様に御委嘱申し上げてから初めての審議会でございます。会長の選出までの間、事務局が会議の進行を務めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。それでは、まず、はじめに、委員の皆様から自己紹介をお願いしたいと思います。本日の資料にお配りしました席図の後ろに委員の名簿がございますが、その名簿の順番でお願いできればと思います。まず武者先生からよろしくお願いいたします。

#### (武者委員)

立教大学におります武者と申します。去年の3月まで、信州大学の経済学部経法学科にございましたけれども、その御縁でまたお引き受けさせていただいております。よろしくお願いいたします。

#### (江口委員)

建築士会の会長をやっている江口です。前期から引き続きですのでよろしくお願いいたします。

#### (吉田委員)

長野県建設労働組合連合会の書記長を務めさせていただいております、吉田と申します。前任の原から引き継ぎをいたしました。今期よりということで、よろしくお願いいたします。

(小山委員)

皆さんこんにちは。公益社団法人長野県宅地建物取引業協会専務理事でございます小山と申します。前期途中からこちらの審議会の方に参加させていただいております。引き続きよろしくお願いいたします。

(田中芳委員)

日本ファイナンシャル・プランナーズ協会長野支部長を務めさせていただいております、田中と申します。今年からということで、よろしくお願いいたします。

(田中一興委員)

長野県木材協同組合連合会の住宅部会長を務めさせていただいております、松本で木造住宅を中心に設計施工の工務店をやっております田中と申します。よろしくお願いいたします。前期からの引き続きになります。それと私、材木屋の若手団体、日本木青連の専務理事をやらせていただいております。その団体で今年の6月に長野県の皆様に御協力いただきまして全国大会を長野市で開いたのですが、林業フェアも同時開催していただき、2000人前後の一般市民の方々にも参加してもらい、500人の全国の仲間とともに盛会に終えることができ、本当に御協力ありがとうございました。会長並びに実行委員長に代わりましてこの場をお借りして、御礼申し上げます。

(鈴木委員)

皆さんこんにちは。公益社団法人長野県介護福祉士会会長を務めさせていただいております、鈴木と申します。前期から引き続きとなります。よろしくお願いいたします。

(赤沼委員)

はじめまして。安曇野市市民生活部移住定住推進課長の赤沼と申します。よろしくお願いいたします。

(辻井委員)

今期からおじゃまいたします。南箕輪村、上伊那にあります南箕輪で事務所をやらせていただいております。辻井と申します。よろしくお願いいたします。

(板谷委員)

弁護士の板谷と申します。事件を通じて住宅とか不動産のことを扱うことが多かったのですけれども、それに加えて自分自身のマンションの管理組合の理事長を10年以上前にやったりとか修繕委員長をやったりして、マンションの管理というものに関心を持ちまして、今回公募させていただきました。よろしくお願いいたします。

(大林企画幹)

ありがとうございました。また、こちらの住宅審議会の幹事につきましては、先ほど御

覧いただきました名簿の下段のところに記載させていただいておりますのでこちらで御確認いただければと思います。よろしく願いいたします。次に、本日の審議会資料の確認をさせていただきたいと思っております。お手元の方に資料でお配りさせていただいているかと思っておりますが、本日、次第、裏面に資料名、また席次、そのうしろに委員会名簿、それぞれと、附属機関条例の写し、また資料につきましては、資料1から7ということで、それぞれかたまりごとにお配りさせていただいておりますが、1から7、すべてお手元にそろっておりますでしょうか。また、こちら本日お配りした資料ですが、事前にメール等で送らせていただいておりますが、一部、資料の3-1と4-1、4-2は事前にお配りした資料から修正がございますので、本日お配りした資料につきましては、修正後の資料で整えさせていただいておりますので、あらかじめ御了承いただければと思います。なお、本日は概ね15時30分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、議事(1)「会長の選出」に入ります。

会長は、長野県附属機関条例第5条第1項の規定により、委員の皆様への互選によって選出させていただくことになっております。委員の皆様から立候補または御推薦がありましたらお願いしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

(江口委員)

前回武者先生にやってもらっておりますので、是非ともまた引き続き武者先生にやっていただけたらありがたいと思っております。

(大林企画幹)

今、江口委員から武者委員へということで御発言をいただきましたが、皆様いかがでしょうか。

(異議なしの声)

(大林企画幹)

異議なしのお声をいただきました。ありがとうございます。武者委員さん、お引き受けいただけますでしょうか。

(武者委員)

はい。承知しました。

(大林企画幹)

ありがとうございます。それでは、武者委員さんに会長をお願いすることに決定いたしました。それでは、ここからの会議進行は、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。武者会長さん、会長席へお願いいたします。それでは、よろしく願いいたします。

(武者会長)

あらためまして、会長職を拝命しました武者です。前回から継続の委員の皆さんが過半数といいますか、今回約半数の方が新しくなられたということで、またフレッシュなメンバーで、従来と違う目線でいろいろと審議できればと思います。住宅審議会ですけれども、昨今はもう本当に住宅のことだけ考えていられない時代になったといいますか、これはもう働き方、それは住まい手の働き方でもありますし、建設する事業者の皆さんの働き方もありますし、あるいは教育、子育て、もっと言えば人生といいますか、そういうものも含めて考えていかなければいけない時代になったなとつくづく感じております。また、皆さん各専門の見地から、いろんな御意見いただければありがたいと思っております。

それでは早速でありますけれども、議事の方に進みたいと思います。まず、議題に進むのでありますけれども、本審議会は議事録を作成、公開しているところでありまして、毎回2名の方に議事録の署名をお願いしているところです。昨年度までの審議会は、委員の名簿順に指名させていただいておりますので、今年度も継続してお願いしたいと思います。順番からいきますと、今年度は江口委員、それから吉田委員の方をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。それでは早速議事の方に入っていきたいと思っております。

議事の2番目、「新築住宅のZ E H水準の適合義務化に係る検討について」ということで、まず事務局の方から説明をお願いしたいと思います。

(藤原係長)

建築住宅課指導審査係長の藤原と申します。それでは資料に沿って順次御説明をさせていただきます。資料1をお願いします。新築住宅のZ E H水準の適合義務化に係る検討についてでございます。まず1番、長野県ゼロカーボン戦略の住宅分野の目標ですけれども、2030年度までに全ての新築住宅のZ E H化を目指しております。また、2050年度までに住宅ストック平均でのゼロカーボン化を目指しております。続いて2番、県内の状況でございます。2023年度の新築住宅のうち、Z E Hの割合を推計しますと約6割となっております。左側の円グラフですけれども、新築戸建住宅の施工区分別シェアとそれぞれのZ E H率を示しております。シェアにつきましては、右下の囲み内に記載をしております4区分で集計をしております。県内工務店が31%、県内ビルダーが16%、それから県外資本のハウスメーカーが29%、全国的な大手ビルダーが24%となっております。それぞれのZ E H率につきましては、円の外側に書かれている数値のとおりとなっております。こういった数値から、県全体の住宅のZ E H率を推計しますと約6割となっております。

それから、3番、目標達成に向けたZ E H化ロードマップですけれども、国の動向としまして、建築物省エネ法による、新築住宅の現行省エネ基準への適合義務化が2025年4月、来年4月に予定されております。その後、遅くとも2030年までに、Z E H水準に基準が引き上げられまして、適合義務化をすることを国としては目指しております。県では、そこから前倒しをしまして、建築物省エネ法の委任条例で基準を強化しまして、独自に、できるだけ早期に適合義務基準をZ E H水準に引き上げる、ということを目指して

おります。そのため、報告・公表制度や助成金による誘導、団体や自治体等の垣根を超えた連携による普及啓発等をして、取り組みを強化しているところです。このZEH水準への適合義務化につきましては、定めるとすれば、長野県地球温暖化対策条例となりますので、本日付けでプレスリリースされておりますけれども、7月29日に開催されます環境審議会で県が諮問を行いまして、審議検討を進めていくことを予定しております。その経過につきましては、次回以降に報告させていただきます。説明は以上になります。

(武者会長)

はい、御説明ありがとうございました。これは計画的には、環境審議会との連携で進めていくというところですが、日程的には環境審議会がこの住宅審議会の後にあるということで、まだこの段階ではこの資料をベースに皆さんから自由に御意見をいただきたいというところでもあります。資料1を拝見しますと、やはりデータ的には、中小工務店のZEH率が現状低いということですので、このへん、導入にあたっては、県内の状況を、少し、委員の皆さんからお伺いしたいところかなというふうに思いますが、皆さんいかがでしょうか？ご自由に。どの委員さんからでも結構ですが。

(江口委員)

ちょっと県の方にお聞きしたいのが、今、ソーラーと蓄電、これ補助金を出していますが、もし勘違いをしていたら教えていただきたいのが、まず私はできないかなと思っているんですが、私どもは雪国なんですけれども、ソーラーの積雪荷重が2メートル以上になれば、メーカーが保証書を出さないんですけれども、ある市町村では、施工会社が何か保証書を出せばOKしてるみたいな話があるんですけど、例えば基準がそのへんあるんでしょうか？ソーラーの補助金に対してね。

(久保田参事)

ソーラーの補助金につきまして、環境部の方で今やられているんですけれども、基本的には蓄電池と太陽熱、あるいは蓄電池の場合に補助がされていると認識しております。また私どもも、信州健康ゼロエネ住宅、こちらの方につきましては、太陽光発電、あるいは薪ストーブ等の再生可能エネルギー設備、どちらかを載せていただく、ということを条件にやっております、蓄電池の方につきましても、加算の中で見させていただくということで、今やらせていただいております。

(江口委員)

私が言っているのは、建築基準法の積雪荷重、これを取り入れたかたちをとらなくてはいけないんじゃないかと思っているんです。もし間違っていたら、すみません。ですから、矩勾配だとかそうやらないと積雪荷重ゼロにならないので、三寸勾配以上あれば、自然落下になりますけれども、積雪はゼロですけども、建築基準法上、私たち確認申請を出す時に、積雪荷重の低減で1.5メートルで雪下ろしをしますというかたちで出しているんですけども、それに則ってソーラーのパネルもやっていかなくちゃいけないんだという認識で

いるんですけども、その認識が間違いでしょうか。

(久保田参事)

積雪荷重等については、検討をさせていただいて、確認をさせていただきたいと思えます。

(江口委員)

なぜかという、私は、メーカー、例えば東芝の冷蔵庫を買えば、東芝の保証書が出るのは当たり前なのに、私たちみたいな雪国で、積雪荷重こうだよ、という、絶対駄目ですよ、と言われるわけです。そうするとやった会社の、工務店の保証書で、10年なんかなしで、1年か2年で保証書が出ていて、あるところでは、保証書が出ているからいいんだって話。それで通るんだらば、これからもっと進むと思うんですけども、私の認識で、私は駄目だと思っていましたので、進まなかったんですけども。それによって、ずいぶんこのZEHに向けた住宅の速度が変わってくると思うんです。言っていること分かります？

(久保田参事)

分かります。ええ。

(江口委員)

そこだけなんです。経産省はもう、経産省のソーラーのパネルは積雪があるところは駄目ですよというふうに、低減しているんだから駄目だということに私はなるんだとばかり思っていたんですが。ある市町村では、自然落下だから、雪なんか乗っかってないから大丈夫なんだと。解釈の違いなんだか認識の違いなんだか、ちょっと分からないですけど、そのへん、また調べて…

(久保田参事)

分かりました。

(武者会長)

もし、今お答え、どなたか。はい。お願いします。

(土屋主任専門指導員)

主任専門指導員の土屋と申します。長野県において、やはり太陽光の関係につきましては、積雪荷重等々についてはしっかり判断しないと進まないことだと認識しております。今、北信の方でも、雪に対する太陽光との関わりについて御研究いただいているところだということを知っておりますので、そういうものもしっかりと理解して、どのように取り扱うべきなのかということをしつかり考えさせていただいて、普及に向けてできることをしつかり考えていきたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。



(武者会長)

はい、よろしいでしょうか？

(江口委員)

それがはっきりすれば、普及の仕方、ゼロカーボンに向けての話ができると思います。

(武者会長)

はい、ありがとうございました。ほか、いかがですか。

(藤原係長)

先ほど、私が説明をした義務化の関係ですけれども、詳細は今後の議論にもなっていくんですけれども、今のところ想定をしておりますのは、義務化をするのは、外皮性能の基準と、一次エネルギー消費性能 0.8 倍というところまでを想定していきまして、厳密な意味での『ZEH』まで想定しているものではないということを補足させていただきます。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。ほか、委員の方、どなたかいかがでしょうか。やや専門的な部分に入りますので。よろしければ、建築設計施工の専門の方にも御発言いただきたいと思いますが、いかがでしょうか？はい。ではお願いします。

(辻井委員)

私も外皮をはじめとする省エネに昔から取り組んできていますが、初めてのお客様がいらっしゃった時に、あちこち回って検討されている中で、省エネに対する意識の低い工務店さんの広告や地元紙に高断熱、高气密を謳っている割に、その設計数値は仕様基準には適合していらっしゃらない状態であって、その実際に施工されている基準値ではなく高断熱とか高气密という営業ワードだけで省エネ基準を、一般のお客様が判断していらっしゃるケースが多いのです。そうした状態で省エネ施工店と謳って営業されてらっしゃる方もあれば、逆にきちんと省エネ施工をやられているところでは気密測定までやられていて、けれど気密測定をやって数値を出すということは設備関係を付ける前に測定するという話になるので、実際の完成した住宅としては、性能をどう判断するかそれこそ難しいところだと思います。こういった省エネの施工精度への理解の差が激しい中で、義務化となったときに、きっと外皮の計算ではなく仕様規定で多くの皆さんが出され施工されるんだろうなと思います。

ただ実際には省エネの性能は施工精度によるところが多いので、日本の住宅で下手に高断熱化だけを進めてしまうと、壁体内結露や熱橋がおきることも出てしまうので、やはり今後も、例えば建築士会等に所属していらっしゃる方たちにはお知らせがいつているんですけれども、そういう所属のない工務店さんたちにも施工基準の指導という働きかけというものをより進めていただかないと、それこそリフォームの時に開けてびっくりカ

ビだらけっていうお宅がどんどん増えてしまうのではないか。特に寒い地域になればなるほどそのリスクが上がっていくので、ちょっとそこの啓発指導をしていただきたいというのは正直思っています。以上です。

(武者会長)

はい。今、施工精度というような問題提起をいただいたところなので是非、吉田委員さんも、その側面からお話いただければ、と思います。

(吉田委員)

私どもの団体は、県内の中小工務店およびひとり親方の皆さんが加盟している建設労働組合の連合組織でございます。したがって、資料1の、県内工務店、というところ、私どもの加盟している工務店もこの中に入るんだろうなというのは、認識をいたしました。その際にZEH率の低さ、他の区分と比べて半分ということなんですけれども、実は、ZEHアレルギーみたいなものも多少あるのかなと思うこともあります。やはり、御存知のとおり業界的には高齢化もありまして、ZEHに対して積極的なところもありますけれども、ZEHに対して消極的な部分も多々あるということを知っております。その中で、それでも、というところで、ZEHについては長野県さんの方で作成していただいたスタートブック、こういったものも活用して、なんとか私どもも会員に対しては、周知をしていこうと、というようなことも今企画をしているところでございますので、ボトムアップというか、そういう点で何とか皆さんにZEHのことを周知するというところ、特に県の方では把握できない、許可業者ではない、ひとり親方あるいは事業者が私どもに加盟しておりますので、そういったところも含めて私ども組織的な対応をさせていただいているところでございます。何とかボトムアップをさせていただければと思います。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。今、ZEHアレルギーというような言葉も出ましたけれども、まさにこの数字で見ると、やはり、先ほど申し上げましたけれども、県内工務店さんのところをどうやってフォローするか、ということがたぶんこの義務化に向けて大きな課題になってくるところだと思いますので、よろしくお願ひしたいというところでしょうか。はい、どうぞ。

(江口委員)

私、こないだも他の会議の時にお話させていただいたんですけれども、先ほど辻井委員の方から出ていたように、設計を頼まれて、今年、江口さんのところに設計、うちのやつ、こう頼みますので、とやって、1か月2か月経ってから、このぐらいお金かかるとかこうだよ、で、それから補助金をこういうのあるよって言って。年内に家が欲しいという時に、間に合わないんですよ。そういう話。これ、大手ビルダーなんかは、こないだもちょっとあるところで聞いたのは、1年待ちだそうです。ですから、ユーザーを抱えているから、来年度の補助金の話が現時点で交付後すぐ出せるんです。だけどわれわれ、そのユーザー

を抱えてないから、今年になって初めてそれを聞いて資料を作ってなんだかんだかやっていると、2か月3か月、設計から含めてかかっちゃって、年内には工事が間に合わないというようなことでユーザーさんのところはあきらめるとか。こういったことがあるんで、是非お願いしたいのは、こないだもちょっと市の方に頼んだのが、私は来年度どんな補助金が出るのか、まだ分かりませんが、そういった情報が入っていれば、市民向けに、改修工事や新築があるんだったら早めに業者さんと相談したら、いろんな補助金があるよというようなアナウンスを出していただけないかと。われわれだけではとてもじゃないけれど、営業がそんなにうまくいかないの、是非そんなようなかたちがとれないかってことは出させてもらったんですけど。市の方も検討するで終わっちゃったんですけども、そういったものを各市町村でやってくれるところが出てくれば、少しでもこの補助金関係で、今、吉田さんが言われた、アレルギーが出てくると、補助金、補助金って言われちゃって、申請がまず面倒くさいとか、そういったことがアレルギーに、大工さんたち、多いもんですから、そういったものの手助けを、われわれがやりながらやっていけば、これ増えると思うんですよ、おそらく。それが、われわれだけではできかねる部分があるので、どうしてもそういったことを何とかできないかなと、いうふうに思います。

(武者会長)

はい。そのへん何か、広報関係というのでしょうか。何か事務局の方でコメントがありますでしょうか？

(久保田参事)

これからZEH化を進めていくにあたっては今辻井委員さんからお話をいただいたように、県民の皆様の理解を高めること、それから設計・施工をされている皆様の理解を深めるということも大切であると認識をしております。特に施工につきましては、地域の工務店の皆様の技術力のアップ、というようなことで、昨年度から先ほど吉田委員さんからお話ありましたように、信州のZEHスタートブックというのを作りまして、講習会など去年2回実施させていただいております。またこれ中身は、難しい計算とかではなくて、具体的にどのような材料でどのぐらいの厚さでやればいいのかっていうのを見て分かるようなかたちで、これをやれば例えば、少なくともZEHのレベルには達します、ということがわかるようなかたちで示させていただいております。また、SNSですとかテレビでPR等も行っておりますけれども、引き続いてしっかり対応させていただきたいと思っております。それから、江口委員がおっしゃられた補助金の話ですけれども、私ども信州健康ゼロエネ住宅の補助金ということでやらせていただいております。レベル的にはZEH以上のレベルということでやらせていただいております。こちらの方も、やはり予算上は、次年度の予算というのは議会でお認めいただいた上で決まるということになっておりますので、なかなか来年のことを今の段階でいうのは難しいんですが、ただし、2段階に分けて募集をしております、後半の方は今年着工して来年度に完成するものというようなかたちで、ある程度幅を持たせてやっていただけるようなかたちで今進めさせていただいております。例えば第2期の後半をスタートする時期っていうのはまた検討する余地はある

かと思えますけれども、このようなかたちで引き続き今年度進めさせていただきたいと思っております。以上です。

(武者会長)

はい。よろしいでしょうか？はい。補助金の関係は本当に制度自体が非常にめまぐるしくというか、常に新しいものが毎年出てくるような感じで、ある意味消費者の側も、賢い消費者であることが求められているというような状況があると思えますが、そういう観点で言いますと、田中委員さん、どうでしょう、消費者の側から見てZEHとなると、それはある意味コストアップの要因になってくるというわけですけども、そういう観点が何かもし昨今の住宅ローンの状況ですとか、あるいは住宅の購入者のふところの状況とかも含めて何かもしコメントがあれば、お聞きしたいところですが。

(田中芳委員)

補助金は、やっぱり自分から探しにいかないという状況だと思うんですけども、物価も上がり、建築費も上がり、というところで、住宅建てたいなんていう話の中で、建築費、デザインといったところで、省エネ化、ZEH化となると想定以上に建築費が上がってしまって、新築をあきらめるという方もいらっしゃるかなと思うんですけども、その辺のお金だったりゼロカーボンに寄せていくのはもう少し緩やかにしてもいいんじゃないかなと。反対的な感じにはなるんですが。新築住宅を検討している皆さんのことを考えると多少の選択肢を、今までだったら、そこまで費用を出せないの補助金等々あきらめて今までどおりという選択肢もあった中、選択肢がなくなっていくところがちょっと。既存の住宅というか、そうすると中古の物件で対策していくなんて考えたときに、そちらで対応いくってということもあるんでしょうか。

(武者会長)

はい。このへん、もし何か事務局の方で、中古住宅の省エネ化というところで何かありましたら。はい。

(久保田参事)

私ども県の方でも信州健康ゼロエネ住宅につきましては、新築物件のほかにリフォームということで対応させていただいております。今年度から、将来的にZEHレベルの住宅をストックとして残したいということでZEHレベルの改修をする方への補助については、今までのレベルよりも更に高いレベルのものも認めるということでメニューに加えさせていただいております。また今年度から新たに、同じように追加になったのが、例えば、床、特に外気に接する床ですとか、あるいは天井ですとかそういったものを全部断熱改修していただくようなものを補助の対象に拡充してやらせていただきまして、改修についてもできるだけ断熱化が図られて省エネルギーが図られたと、もっと言えば、ZEHレベルのものに改修していただければというようなことで、事業を進めさせていただいております。

(武者会長)

はい。よろしいでしょうか。そうですね、田中委員さんがおっしゃられたようにZEHを進めれば進めるほど、新築から中古というようなニーズのシフトは間違いなくどんどん起きてくるということでしょうから、それも含めて総合的に対応いただきたいというところを考えます。ほか、このテーマで。はい、辻井委員さん。

(辻井委員)

今のところで補足というか、新築住宅に手が届かない方とか親から引き継いだ家があるとかいった方が、大規模リフォームなどをやられる際には、この信州ゼロエネのリフォームバージョンもありますし、それ以外にも今はサッシメーカーさんたちもいろいろな補助金が出ているので、新築以外にも今、補助金を使うことができ気楽に省エネ改修ができる状態にあります。寒い信州ということを考えてときには、補助金を使ったいろんなリフォームができるようになってはきてありがたいのですが、繰り返しにはなりますが外皮の省エネリフォームで断熱材の値だけを求めてしまうと、やり方を間違えるととても怖いな、やっぱり施工の業者さんへ熱橋の起き方とか断熱施工の注意箇所をしっかりと理解して施工してもらえれば、リフォームも気軽に使えるようになってきていると思います。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。そのへん、消費者側も施工者側もしっかりとフォローしていく必要があると思うんですけど、なかなか現状だと、まず特に消費者側は見えないところは結構大きいのではないかなと、特にリフォーム関係ですね、と思いますが。はい、田中委員さん。

(田中一興委員)

実際御指摘のとおり、施工精度が問題になってきて、私の経験では新築よりリフォームの方が難しく、どこまでやるかの判断が本当に難しく、正解がないなと思っています。毎回、新たに勉強させられる部分があります。逆に、このような状況を通して、いろんな技術を獲得できたりします。それを共有・相談できる場があるといいと思います。

また、建設労連さんがやられている、断熱改修の講習会をやっていると思いますが、我々も受けました。例えば補助金を出すときに、そういう断熱改修の講習を受けていないと、この補助金受けられませんよ、といったものも積極的にやっていただければ、わかりやすく申請などもシンプルになると思います。

お客さんはYouTubeやホームページで、よく調べられており、気密性能の測り方から対応まで覚えられた方もいらっしゃいました。一般の方々も勉強されている中で、何が本当に必要かというところを、補助金や基準で県としてよりどころになるものを示していただければ、もっと普及が加速するのかなと思います。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか？いろんな御意見が出ましたけ

れども、もちろんこれ、新築住宅の話ではあるんですけど、今お話聞いているとある意味中古住宅の話とも地続きなところがあったりですとか、あと今おっしゃられたように、情報の流通、周知の話ですね。このあたりもかなり鍵になってくるのかなと思いますので、是非、前倒しでやるという非常に意欲的な取り組みですので、是非慎重に進めていただきたいと思います。ありがとうございます。それでですね、次の議題に入りたいと思います。議題の3番目になりますね。「移住・子育て向け住まい確保策検討会議について」ということで事務局の方から説明をお願いしたいと思います。

(遠藤主任)

建築住宅課建築企画係の遠藤です。私からは、長野県移住・子育て向け住まい確保策検討会議の設立について御説明いたします。資料2-1を御覧ください。県内には空き家があるものの、諸般の事情によりオーナーさんに手放してもらえないことが多く、なかなか市場に流通してこないという一方で、移住者・子育て世帯等で空き家に住みたい方への供給が十分に進んでいないという状況のミスマッチがあります。そういった中で、その掘り起こしには、地域の信頼を得て、オーナーと買主の間に入りましてマッチングを行う世話役のような方が重要ということで、今は企画振興部の方で人材育成の事業を実施中ではありますが、ただ地域から信頼される世話役となるには時間を要することから、異なる視点で空き家の掘り起こしができないかということで本検討会議を設置したところでございます。構成員は、記載のとおりで、本審議会会長の武者先生はじめ、長野県空き家利活用推進アドバイザーの赤羽さんや、司法書士・宅地建物取引士といった士業の方、金融機関関係者、市町村職員等で構成されています。本会議では、多様な主体による空き家の利活用が進むための取り組み、および当該取り組みの県内への普及施策について検討しているところです。本会議で今後具体的にどのようなことを行っているか、簡単に御説明いたします。資料2-2を御覧ください。まず、取り組みの検討にあたりまして、長野県内の空き家等を活用した取り組みを6月3日から28日までの約1か間、募集を行いました。募集したのは、多様な主体が連携して実施する、空き家利活用の取り組みになりますが、この間計11の取り組みを県内外から応募いただいたところです。応募いただいた内容は、本当に多岐にわたります。われわれ行政だけでは思い浮かばないような事例について、多くご応募いただくことができ、大変ありがたかったと感じております。こういった取り組みについて、県内市町村に横展開が可能なものについては、積極的に県としてもPRすることも、場合によっては令和7年度から県としても一緒に取り組んでいけたらと思っています。応募いただいた皆様は本会議にお招きしまして、公開で市町村担当者や空き家に携わるいろんな方々をお呼びする中で、応募いただいた内容の発表をいただくとともに、構成員や出席者がプレゼンターを囲みまして、みんなでもっとこうすれば、ここよくなるねとか、うちの地域ではここをこうするともっと相性がよくなる、といったものを話し合いながら応募いただいた取り組みがより洗練されていくようなことを想定しております。9月5日に諏訪で第3回の会議を予定しておりまして、ここで御応募いただいたすべての方に取り組みの発表をいただく予定です。近々プレスリリースも実施致しますので、御興味ある方等いらっしゃいましたら、是非御紹介等いただければと思います。続きまして、めく

って、資料2-3を御覧ください。本会議では、現状の整理といったところも行っています。取り組みを検討するにあたりまして、その事例がどういった場合に有効か等を検討するため、検討の大元となる状況等をまとめています。左肩に1と書いてある、上のものが所有者目線の現状を整理したものです。上段に空き家が発生する要因、空き家が空き家のままになっている要因について、国の資料ですとか、会議構成員の皆様のコメント等を踏まえながら、左からフェイズごとにあげさせていただきました。また、その下に、1個1個の説明は時間の都合で省略いたしますが、上段に記載している各種要因に呼応するかたちで必要な取り組みを記載しております。続いて、下の方の、2と書いてあるものが活用者目線の現状を整理したものにになります。活用者の状況については、移住のニーズごとに活用者ニーズにあった住まいのあり方、必要な取り組みをまとめています。また移住の段階については、移住について何も考えていない移住の前段階から、移住後地域になじむまでの5段階にして表しています。中段のところでは、これらの段階別に、どういった住まいのあり方が必要なかを表しています。移住を何も考えていない一番左の移住前段階ではゲストハウス、民泊、ホテルといった本当に短期間の宿泊施設が必要ですし、本格的に移住を検討したり、移住地域が決定して具体的な移住を準備する段になったら、お試し住宅やシェアハウスといった、宿泊施設よりももっと長期で滞在できるような施設が必要になります。そして、移住したら、まずは、いつでも取り返しが利く賃貸住宅、そしてその先の場合によっては持ち家という選択肢があるということをご案内しております。特によくある状況といたしまして、空き家の所有者は売却をして手放したい、だけれども活用したい方は賃貸により入手したいというミスマッチがございまして、県内市町村の担当者からも、こちらへの課題に関するお話はよくいただいているところです。これらの状況から付随する必要な取り組みといたしまして、各種施設、住宅の供給促進ですとか、賃貸住宅の買い取り促進、といった取り組みが必要になります。また、箱だけを供給すればというわけではなくて、移住者と地域住民や住まいをつなぐ取り組みであったり、仕事・趣味のあっせん、起業支援などといった取り組みもあわせて必要になると思います。状況整理については以上になります。本会議の御説明は以上になりますが、今の、現状整理に関する御意見や空き家の掘り起こし等について御意見等賜ればと思います。以上よろしくお願ひします。

(武者会長)

はい。御説明ありがとうございました。空き家対策については、非常に、重点的に取り組みたいということで、今年度からこういう会議が発足したわけですけれども皆さんの方から御意見御質問ありましたらお願いしたいと思ひます。いかがでしょう。はい、辻井委員

(辻井委員)

私のお客様で、新築には手が届かない若い夫婦がいらっしゃって、空き家を購入してフルリフォームで取得し、なおかつ空き家や移住の補助金を取得してやらせていただいたんです。空き家バンクに登録されると実は結構物件が動いてらっしゃいまして、不動産屋の

業者さんたちとお話していても、かなり動いています。

ただ私が気になっているのは、空き家バンクに登録されていない、それこそここに書かれている、空き家という意識がないというお宅があまりに多くて、逆に言うと、今現在住んでいらっしやらないけれども、親から相続して持っている御実家、本人たちはもう都心部に住んで家も建てられていて、こちらに帰ってこなくなっているんですけども、こちらに持ち家があるというような方が管理され、来られた時に少しメンテナンス、雨漏りしたから直して、みたいな御依頼がありますが、その際にいっそフルリフォームする話もあったんですけども、フルリフォームしたところで結局住まないよね、という話でどうするかと話してもやはり手放せない、そこからこの状態が空き家との認識へと移行させるかが課題になるのでは、と私の中では思っています。年1回くらいは行くといいながら3年に1回くらいしか来ないお宅って、やっぱり数多く存在しているなって、そこをどう空き家という認識や空き家バンクへの登録へもっていくのかが一番の課題だと、私の中では思っています。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。まさに今おっしゃった話が一部の地方圏の実態なのかなと思いますね。確かに、空き家バンクに登録されているのはごく一部であって、それをどうやって物件化するというか、いわゆる空き家を仕入れるところが一番ネックになっているっていうのは、私もこの会議の方のメンバーに名前を連ねていますが、そういった現状に強く認識しているところです。そういう意味で言えば、そのあたりは小山委員さんに少しお話を聞いた方がいいと思うんですが、いかがでしょうか？

(小山委員)

はい。私ども宅建協会におきましては、県、市町村と連携をしまして移住交流事業、それから空き家バンク等、実務を担ってやっております。その中で、資料2-3の必要な取り組みの「動き出すきっかけづくり」、所有者への働きかけのところに、固定資産税納税通知書へのチラシ同封、これ各市町村にお願いをしているのですが、やはりちょっと市町村ごとに温度差があります。今回、長野市におきまして依頼をしたところ、チラシを入れると郵送料が高くなって負担になるので、QRコードで読み込んでいただくようなものをつけていただいたんですけども、これに関しては、今までの空き家相談会にみえられる方の数、その通知を出していただいた以後、だいぶ相談会にみえる方が多くなりました。空き家の問題、先ほど辻井委員さんもおっしゃいましたけれども、自分の居住地じゃない、要は県外に住んでいて、親の実家、自分の実家で親が住んでいたけれども、お亡くなりになって空き家になっているというような状況ですね。やっぱり物件の掘り起こしについては、県外にいらっしやる実家の所有者の掘り起こしがやっぱり重要になってくるのかなというところで、そこらへんは、そういった固定資産税納税通知書等で、消費者の方に周知をしていただければ、ある程度一定の効果はある、というふうに考えています。



(武者会長)

はい。ありがとうございます。QRですか、成果が徐々にしっかり出るということで、引き続き市町村の方をお願いしたいと思いますけれども、ほかにいかがでしょうか？

(鈴木委員)

すいません、私の立場からは、福祉の立場なので、ちょっと不安のあることは、皆さんにいろいろ聞かないと分からないのですが、この目的として、地域の支援、空き家の有効活用ということで、有効活用ということがたぶん目的、そして長野市も今人口減ということで、他県からの移住者を多く呼びたいなというのが目的の一つになっているかと推測するわけです。でもこれが移住者、子育て世代向けということになっているので、高齢者ということが抜けているというところがあるんですね。たぶんここではそれは対象にはなっていないと思うんですけども、高齢者の、やはり老老世帯であったりとか、そうなったときに、ちょっと家を、少し小さいところを借りたいとか、そういう方も結構いらっしゃることはあります。施設だけではなくて、そういうところで施設に入る前に住みたいという方もいますし、それと、今外国人の人材ということで、外国人が結構入ってきていて、住むところを探している。空き家も探しているんですよ、現に。だけど、なかなか空き家がうまく外国人に回っていかない。住める状態になっていかないということ、空き家の所有者がその土地の方であれば、余計なんか難しい外国人が住めば。たまたま、一つの例として、村の方で空き家を借りとっていただいた事例がありまして、そこから外国人に貸していただいたとか、そんなかたちでもって使えるようにした事例があります。目的がその有効活用と、外からの移住者を増やしていくというところを考えれば、そこらへんにもちょっと考える余地があるのではないかな、もちろん、子育て支援の世代の人たちが住まいを確保する部分でここにある、資料2の1と2にあるようなかたちで、シェアをとっていくのは、いいこととは思いますが、やはりここで、高齢者をつないでいく、外国人をつないでいくのが、そういうところもプラスでもって考えていけばいいのかなと少し思いました。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。非常に重要な御指摘かと思えますね。高齢者あるいはマイノリティというような対象も含めた施策であるべきで、これが、会議の対象が移住者、子育てというふうになっておりますけれども、実態として、シングルマザーの皆さんはどういうふうに入れているとか、そういう視点も当然含まれてはいますので、今いただいた御意見を参考に進めていくものかなというふうに思います。従来そういう層というのは当然、今日、後の方の議題にもありますけれども、公的住宅がある意味セーフティネットとなっていたわけですが、これから公的住宅のあり方も変わってきますので、そうするとこういう空き家も当然そういう人たちの受け皿として考えるべきものではないか、と思います。すいません、私が勝手に答えてしまいましたが、事務局、何か補足等ありますか。

(久保田参事)

はい。今御指摘いただきましたように高齢者の視点ということも、広く含めて考えていかなければいけないと思います。それで、今、会長からおっしゃっていただいたように、やはり私どもも空き家ということだけではなくて、セーフティネット住宅ですとか、あるいは公営住宅といったようなものを通じて、広く住宅確保要配慮者の皆様にしっかりと対応していく、寄り添っていくということは必要だと思っております。今言われているようなことを参考にしながら今後検討を進めたいと思います。

(武者会長)

よろしく申し上げます。江口委員さん。

(江口委員)

私、是非とも進めてほしいと思うこと、何かというと来年の4月から、建築基準法の改正で、さっき言ったように内部会議では新築分ですって、途中でリフォームというかたちも出たんですけれども、来年の4月以降のリフォームに関して、ちょっと私たちの地域の皆さんにお聞きしたところ、リフォームしながら増築する、同じお金をかけるだったら新築にするというんですよ。で、既存の住宅はそのままにして、ということは空き家が増える。特に、私どものところは、長野県全体で考えると、半分以上都市計画区域外になっていると思うんです。そういったところが、来年から、ずいぶんそういった問題がそれぞれの市町村で増えると思うので、こういったことで、先ほど会長さんから出たり鈴木さんから出た、あれじゃないですけども、公営住宅の耐震化やっても省エネになってなければ、ある程度その省エネ化、小さい物件だったら省エネ化するのに安上がりにはできるんだから、そういうかたちで公営住宅にするとか、高齢者のための施設とか、広い範囲で、この活用をこの会議で考えていただければありがたいと思います。

(武者会長)

はい。今の御意見、私も構成員の一人としてしっかり受けてみたいと思います。ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか？もし移住ということであれば、是非赤沼委員さんにも少しお話しいただければと思うんですが。

(赤沼委員)

移住定住推進課の中には移住定住推進係と空き家活用係があります。空き家につきましては、安曇野市の場合令和5年12月末に空き家の数は979戸あります。ですが、実際は、もっとあるのではないかなと思います。5月頃から、毎日苦情の電話が入ってきています。草木が繁茂して、ハクビシンが住んでいるとか、毎日苦情があります。私たち、苦情を受けて所有者の方に適切な管理をお願いするんですけれども、先ほどあったように県外にお住まいでして、コロナの影響もあってなかなかこちらに戻ってこないということが圧倒的に多く、管理不全空家が多いというのが現状ですが、移住相談の中で、やはり賃貸物件を

求める声が圧倒的に多いんですけれども、賃貸物件が流通しないということがありまして、あったとしてもすぐに買い手がみつかる、移住相談の人たちも、できれば賃貸住宅がいいという声が多いです。また、安曇野市の空き家バンクは今 50 何件ぐらいあるのですけれども、一番安くて 290 万円とか、あるんですが、都会に住んでいるの方たちは空き家イコールすぐ住める、という感覚がどうもあるらしく、安曇野市の明科地域というところで、空き家のまちあるき見学会を開いているんですが、実際の空き家を見て、こんなにひどいんですかとか、すぐ住めるんじゃないんですか、というような、中古物件と空き家の違いが分からない人が多くて、トラブルもあるのかなと思っています。安曇野市の方でも、宅建協会松本支部から御協力いただきながら、宅建協会、不動産屋の方でも、新築が主という不動産屋もあれば、賃貸をメインにという不動産屋も多くて、お客様に一覧表をお渡しするんですけれども、お電話をかけたら、うちは新築しか扱ってないです、というような声もあったというようなことで、一覧表に、新築もある、賃貸もある、空き家も取り扱っているということの一覧表を作ってください、それを配布をしてみまして、そういったトラブルは避けようと思っています。安曇野市の場合、おかげさまで社会増がとても続いておりまして、9 年連続社会増となっています。令和 5 年になりましたら 14 歳未満のお子さんが 200 人、転入超過、転入者が多かった。それに伴って 30 代、40 代の親世代の方の転入も多いことと、やはり定年退職されてから静かな暮らしをしたいということで、50 代 60 代の方の転入も多いですけれども、先ほど言ったように、高齢者の方、が住むところがなかなかない、という現状があります。また空き家活用係なんていう名前があるものですから、高齢者の方でも、空き家を探しているんです、という方がいるんですけれども、実際に住むには程とおい空き家ばかりなので、高齢者の方々、あるいは低所得の方で物件を探している方、市民の方にとっても、必要なものになっているかな、と思っています。以上です。

(武者会長)

はい。貴重な現場からの報告という感じでしたけれども。そうなんですよね、もちろん会議でも本当にいわゆる需要側と供給側の、何かものすごいギャップがやっぱり存在するといったことは認識をしまして、そういうギャップをどう埋めるかっていうのを今は専門家の皆さんと検討しているところ、ということです。安曇野市は、いわば県の中で一番そういうことが先鋭化しているような地域です。今後同じような状況が安曇野以外の地域でも起きてくるようなところですので、非常に、貴重な現場の御意見かなと思いますので、会議の方でも生かしたいと思います。はい、ほか、いかがでしょうか？はい。ありがとうございます。それでは、次の議題に入っていきたいと思います。議題の方は、「長野県マンション管理適正化推進計画について」ということで事務局から説明をお願いします。

(小林係長)

建築住宅課建築管理係の小林と申します。私からは、長野県マンション管理適正化推進計画について御報告させていただきます。それでは資料 3-1 を御覧ください。本計画につきましては、前回の令和 6 年 1 月の審議会において、素案について委員の皆様へ御審議

いただき、3月に計画を策定いたしましたので、その概要を説明させていただきます。まず資料1、計画の背景・目的等でございますが、全国的に建築から40年を超えるマンションが増え続ける中、その老朽化を抑制し、周辺の被害等を防止するための維持管理の適正化などが喫緊の課題とされておりまして、令和2年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が改正され、地方公共団体が地域の実情に応じてマンションの管理の適正化を推進できるよう、マンション管理適正化推進計画の策定などが法律で規定されたところでございます。本県では、大都市圏と比較するとマンションに居住する世帯の割合は少ないんですけれども、市街地には一定のマンションがあり、また避暑地やウインターリゾートなど、リゾートマンションを多く有している地域もあるため、今後マンションが適切に管理されないことにより管理不全マンションの増大が懸念されております。本計画では、管理組合による自律的かつ適切なマンション管理の促進に向けた施策を講じることによって、管理不全マンションによる周辺環境への悪影響を防止することを目的として、策定するものでございます。計画の対象となるマンションは、県内の町村区域にある分譲マンションでございます。また、計画期間は令和5年度から令和12年度とし、今後住生活基本計画の見直し等に併せ、必要に応じて見直しを行ってまいります。続いて、2の町村域のマンションの管理状況でございますけれども、令和5年9月に県内の町村に立地する分譲マンションの管理組合、88団体に対し、アンケート調査を実施いたしました。主な管理状況でございますが、回答のあったマンションのうち、管理組合を設置していないマンションが約1割、また建物を維持・管理するための長期修繕計画を策定していないマンションも約2割、という回答がございました。また、管理組合運営上の課題としては、役員のなり手不足や居住者の高齢化、建物の維持・管理のための長期修繕計画の内容が不十分であることや、管理費や修繕積立金が不足しているとの回答が主になってございます。続けて、資料の裏面を御覧ください。3のマンションの管理の適正化に関する目標でございますけれども、アンケート調査の回答から、一定数のマンションで管理の担い手不足ですとか、管理組合また管理者の不在ということが上がってきております。また、建物の管理状況の課題として、長期修繕計画の策定や見直しが行われていない、などの課題があることが分かりました。そのような状況を踏まえ、本計画では、マンションの管理を行う主体である管理組合の活動が停滞することが、今後老朽化していくマンションの適正管理の課題であるところとらえ、目標を、活動が停滞している管理組合の把握、運営の適正化および計画的な建物の維持・管理の促進を図ることとし、管理機関の確立を図ってまいります。この目標を達成するため、4番、マンション管理の適正化の基本的な方針と施策、そしてマンションの管理状況に応じた助言や指導および勧告を行うことによる管理の適正化の促進と、マンション管理士等の専門家を活用した管理組合や、区分所有者に向けた各種支援の実施をしてまいります。また、本年度の4月から、県内の町村区域を対象として、マンション管理計画認定制度を開始しております。こうした取り組みを含め、マンション管理適正化の重要性について理解を深めてもらえるよう周知活動に取り組んでまいります。説明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。これはすでにもう策定された計画ということですので、内容というよりも、これに対する御質問等あれば、と思えますけれども、いかがでしょうか？長野県の場合は、半数以上は軽井沢ですかね。かなり全国の中で特殊な例なのかなというふうに思えますけれども。もしよろしければ、先ほどの自己紹介の中で、板谷さん、役員をやられているということで、もし何かありましたら。

(板谷委員)

マンションの管理の問題というのは、マンションに住んでいない人は全く関心のない問題で、県とか市の担当者も、実はマンションに住んでいないのでよくわからないまま進めている場合が多くあります。それで、一つマンションに住んでいて、問題だと思われるのは、横の繋がりがまったくないんですね。ほかのマンションの管理組合がどういうことをやっているか、とか、どういう状況にあるのか、まったく分からない状態、手探りでやっている状態です。先ほどマンション管理士の問題、マンション管理者への助言というのが出てきたんですけども、住民側からすると、その善意でやっているマンション管理士とかコンサルに対して、かなり警戒心があって、逆に、暴利をむさぼられるんじゃないかという警戒心もあって、なかなか活用ができない。それで、県への要望といいますか、意見なんですけれども、消費者生活センターの下部組織でもいいですし、何か外郭団体でもいいんですけども、そういうマンション管理組合の横の繋がりを作れるような、何か窓口とか組織みたいのがもしあれば、作っていただけるのであれば、とても活動がしやすいなということを思っています。今、マンション管理のそういう協議会みたいなものは、東京あたりではあるんですけども、自主的な取り組みであんまり活躍できていない。是非、県も含めて、市町村も含めて、マンションを持っている人の管理組合の団体というか、相談窓口とか連携できるようなものをつくっていただくと、助かると思っています。以上です。

(武者会長)

はい。ありがとうございます。現状の長野県は先ほど申し上げたようにリゾートマンションがかなり多かったわけですけども、特に古いものは、おそらく今後当然もうちょっと、なんていうんですか、平場のマンションというか、これは管理が課題になってくるとは間違いないですから、そこに向けて何か、その協議会ですか、そういう横のつながりがあればよろしいかなと思いますので、是非御検討いただければと思います。ほか、この計画について何か御質問がありますでしょうか？よろしいでしょうか？はい、ありがとうございます。そうしましたら、次の議題に移りたいと思います。議題の5番目になりますが、公的賃貸住宅のあり方に係る提言について、になります。

(堀田公営住宅室長)

それでは公営住宅室から、公的賃貸住宅の在り方に係ります提言につきまして、御報告をさせていただきたいと思えます。お手元の資料4-1、横長の資料ですけど、御覧くだ

さい。住宅セーフティネット機能の根幹を担う公的賃貸住宅につきましては、これまで事業主体でございます県や市町村がそれぞれの方針によって整備を行ってきたところでございますが、昨今の人口減少、あるいは少子高齢化、こういったものの進行ですとか、住宅の老朽化といったものなど様々な課題に対応していくために、その連携によって長期にわたり確実な供給を可能とするということが、求められていることは皆さん御承知のとおりだと思います。提言骨子の概要をご覧ください。この度、報告させていただきますこの提言につきましては、本審議会に設置されました、公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会、こちらが人口減少ですとか、少子高齢化、あるいは公的賃貸住宅の老朽化等の現状を踏まえまして、長期にわたり公的賃貸住宅などの確実な供給を可能にすることを目的に、令和4年8月から6回の審議を重ねた上で、お手元の資料4-2のとおり提言されたものでございます。提言内容の概要でございますけど、住宅セーフティネット機能の根幹を担います公的賃貸住宅を今後とも適切に維持管理、あるいは整備を行う上で提言されておりまして、2つの視点で提言されています。一つが長期的な視点ということでございます。この長期的な視点ですけど、提案内容に書いてございますけれども、主に5つございます。一つ目が県と市町村とが連携して公営住宅を供給すること。2つ目が、公営住宅以外の賃貸住宅につきましては、市町村が近隣と連携しながら、地域独自の目標設定を行って供給すること。3つ目が県住宅供給公社を活用しつつ、管理体制の充実強化を図ること。4つ目が、県には県営住宅の供給を通じて広域行政庁としての幅広い施策展開、例えば、県産材の活用、こういったことや、市街地を中心とした県営住宅の整備運営を行うこと。最後5つ目が、市町村においては、管内の全ての住宅につきまして主体的に整備等を行うとともに中山間地域を中心に移住促進等を推進すること。この5点が提言されてございます。また、下の段にいきまして、中期的な視点においても提言されておりまして、社会の変化に順応した入居者募集の制度設計ですとか、先ほども話題に上りましたが、空き家等の有効活用、例えば子育て世代、あるいは若者世代、もっといいますと、学生等への提供、こういったものなどが提言されております。また、この提言の具現化に向けましては、この資料4-1の下に、重なりますけど、3点ありまして、県が10圏域ごとに必要となる公営住宅数を推計・公表して、市町村ごとの配分を圏域ごとに協議、調整するということが書かれています。2点目が、市町村においては、県営住宅団地を含む住宅団地の位置ですとか規模、これを提案すること。最後3点目が、県および市町村は、県住宅供給公社を活用して公営住宅等の管理・運営を行うとともに空き家の有効活用、こういったものを図る、といった3点が提言されたところでございます。県といたしましては、今回の提言を受けまして、今後、市町村と協議する場として設けております、長野県公営住宅等推進協議会、こういった場を通じて、この提言に基づきました具体的な取り組みが推進できるように、市町村としっかりと連携して長野県の県営住宅等長寿命化計画でございます、長野県県営住宅プラン2021、というのがありますが、これは5年に1回見直しをしております。次期の改訂がちょうど令和9年2月を予定しておりますので、令和8年度から5か年計画スタートします。その改善に向けて2年弱ですけど、しっかり市町村等と協議をして、今回の提言に基づいて、例えば、空き家問題もそうですけど、そういったことも反映してまいりたいと考えております。説明は以上です。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。こちらも策定済みの計画ということですので何か御質問があればということですが、いかがでしょうか。江口委員さん。

(江口委員)

公的賃貸住宅の中で一軒でもいいですから、省エネの、一部屋でもいいですが、そういったかたちで取り組んで、県民に少しでも知らしめるような施策は取り入れられましたか。

(堀田公営住宅室長)

公営住宅、県営住宅でよろしいですか。はい。県営住宅につきましては、令和4年度から、建て替え対象の県営住宅については、太陽光発電を入れたり、あるいは外壁性能の断熱性の高いもの、いわゆるZEH基準でいうところのZEH-Mオリエンテッド基準を満たす建物にしてまして、最近でいうと、ちょうど今月1日から入居を始めた安曇野市の県営住宅アルプス団地7号棟ができました。そちらを入居募集したところですが、それについては、新建新聞さんの方でページを1ページ使って、ちょっとアピールをさせていただきました。というのと、あとは伊那市で県営住宅大萱団地というのが、今ようやくできて入居者募集しますが、これも同じようにZEH基準を満たすかたちで建設してまして、これもまた何らかの媒体を使って、ぜひ入居者や入居を希望されている方たちだけでなく、近隣の方にもアピールしていくことについてはちょっと考えています。

(江口委員)

私も新築は取り組むということは知っていたんです。既存のところではリフォームをして、それを市町村の方々に知らしめていかないと、出ていった時でも、先ほど中古物件買ったって、省エネに取り組んでいかなきゃいけないんだっていうPRにもなっていないし、何にもならないんで、是非ともまた計画されるところで。9年後、9年に計画するんですか。

(堀田公営住宅室長)

9年2月に改訂して9年4月からの5か年計画になります。

(江口委員)

だからそのときには、そういったことも、県はできなくても市町村の方にも声掛けしていただいて、市町村の住宅部が、市営住宅だとか、リフォームをして、省エネっていうことをやはりその地域の皆さんにわかっていただき、進めていかないと。新築はわかるんです。先ほども新築の話は。リフォームが一番大切なんで、リフォームのところではわかるように、お骨折りいただければありがたいと思います。事業を否定するわけではない。是非、広げるために、そういったこともしていただきたいと。

(堀田公営住宅室長)

リフォームも県営住宅では進めていまして、外皮性能や断熱性能をやっておりますが、確かにおっしゃるとおり、アピールしているかといわれると、なかなかちょっとしていないのが現状ですので、貴重な御意見をいただいたと思っています。是非、県民向けのアピールというのも一つしていきたいと思います。ありがとうございます。

(江口委員)

地域の県住に入っている人が、かびるんだけどとか、そういう話きりが出てくるものですから、こうやっていかないとだめだよとか、そういうお話をさせていただくんですけど、それが、どこかの1軒が、省エネのあれが分かって、家賃も違ったり、こうも違う、光熱費も違うということが分かれば、次、出て行った時に、そういったかたちをとり、こういうふうにするんじゃないか、と考えます。

(堀田公営住宅室長)

分かりました。ありがとうございます。その視点はちょっと抜けていましたので、是非考えていきたいと思います。ありがとうございます。

(武者会長)

はい。ほかいかがでしょうか。

(鈴木委員)

活動の中で、地域支援の活動ということで取り組んでいただくのは、いいことだと思います。子ども食堂であったり、いろんなコミュニティを作るんだっていうようなところで、是非進めてほしいなということと、今、福祉分野の方では、大きなものということではなくて、小さな、こういう住宅の一角であったりとか、空き家の一角であったりとか、そこでもって、特に認知症状のある方については、そこでもって支援を受けながら住んでいくという、小さくやっていくというのがこれからの福祉になってきていると思います。在宅でもって、住めなくなってしまう、または県住にいて住めなくなってしまうと、すぐ施設というかたちになってしまうので、そうではなくて、例えば、階段を上れなくなってしまうから、県住ではなくて施設だ、ではなくて、もっと柔軟に考えていただいて、高齢者が住めるような場所を、一階にとかもっていただくと、それだけで、その地域に住んでいけるっということがあるんですね。もちろん介護の支援等が入るんですけども、それでも地域で住める、地域で最後まで暮らしていけるということが実現するので、そんなことも頭に置きながら、この地域支援の活用を進めていただけたらありがたいと思います。

(堀田公営住宅室)

よろしいですか。1点目は、ミクストコミュニティの話かと思うのですが、県営住宅の空き住戸も増えています。これの活用、いわゆる目的外使用といえそうですけど、これ



も国交省が結構かじを切っていて、本来入居者の入居を阻害しない範囲で目的外使用を進めてくださいって話がありますので、これも実は最近要綱を改正して、目的外使用をしやすいかたちで進めています。実際、県民の皆さんから提案いただいた予算事業がありまして、松本に並柳団地というのがありますが、ミクストコミュニティの創出に向けたモデル事業ですけれども。これ何かというと地域の方がプレイヤーになっていただいて、その方が入居者への支援を行ったり、さらには入居者だけじゃなくて、近隣の方も含めて、ボランティアを募ってその方が入居者を含めた方にいろんな介助支援、例えばスーパーとか病院に行く時の介助、移動支援とか、あるいは生活相談の支援、これをしていただくというような、そういった拠点としての空き住戸の活用というのを始めます。後者の話ですけど、確かに今、県営住宅も高齢者の世帯が非常に増えていて、6割とか。やっぱり、この高齢者が住みやすい県営住宅にしていくために—ということで、エレベーターを既存住棟に新設したり、他には、例えば、県営住宅を建て替える時は、市町村と一緒に計画しているのですが、団地の中に福祉施設を併存させるとか、そういった取り組みを少しずつ始めているところです。ただし、既存の古い住戸までそうやっているかということ、まだ全然追いついていないので、既存の団地についてもそういうところをできるだけ広げていくようなことも。ちょっと財政的な話もありますけど、市町村と協議しながら、一緒になって住みやすい団地づくりをやっていきたいと考えているところです。以上です。

(武者会長)

はい、ありがとうございました。ほか、いかがでしょうか？よろしいでしょうか。公営住宅も制度ができて70年ぐらいですかね。明らかに当初のものよりも役割が明確に変わってきている、曲がり角という感じですよ。ですから、逆に公的だからこそやれるモデル的な、今、言われていたような環境面ですとか、コミュニティの面で、公的住宅だからこそできる試み、みたいなものをやる、ある意味、社会実験の場のような役割もでてきている感じがします。是非、特にこれも、一つの市町村との連携のあり方ですよ。分権、と言っていいかわかりませんが。そういう、市町村レベルで、主導でそういうことを進めていくというような計画になっていると思いますので、また是非こちらで進めていただければと思います。はい、ありがとうございました。それでは、今日、もう少ししません。今日ちょっと話題が多くて、ですね。少し時間が伸びてしまっていますが、次が6番目の議題、信州健康ゼロエネ住宅助成金の申請状況について、こちらは報告ということですね。

(山田主査)

建築住宅課建築企画係の山田と申します。よろしく申し上げます。私の方から、令和6年度信州健康ゼロエネ住宅助成金の申請状況について報告させていただきます。資料5の1ページ目を御覧ください。助成金の募集期間につきましては、新築タイプ、リフォームタイプ、ともに令和6年度内に工事が完了するものが対象となります。現年分と、令和7年度に工事が完了するものが対象となります。債務分に分かれておりまして、前年度分の募集が4月15日から始まっているところでございます。今年度のおおよその助成の想定件数

ですけれども、新築の現年分につきましては170件、債務分につきましては85件、リフォームの現年分につきましては110件、債務分につきましては17件を想定しておるところでございます。資料につきましては、6月28日時点の件数でございますけれども、最新、7月19日時点の数字で説明させていただきます。新築につきましては現在146件の申請をいただいているところでございます。括弧書きのパーセンテージになりますけれども、当初予算に対する申請額の割合になりますけれども、こちら90%程度まで上がってきているところでございます。リフォームにつきましては、現在32件で予算額に対する申請額の割合については24%の申請をいただいているところでございます。新築につきましては同時期の比較ですけれども、昨年度の倍近くの申請を現在いただいておりますので、新築の予算額を2000万ほど増額をするかたちで今対応しております。それでも予算の上限に達する時期が早まることが想定されますので、また早めの申請を、想定されている方については注意いただければいいかなと思っております。また新築に関しまして、申請件数の増加だけではなくて住宅性能の基準ごとの件数を御覧いただきますと、ZEHを超える推奨とか、先導基準の割合が全体の7割以上でございます。県内における高性能住宅への関心が高まっている、そういったような印象を受けているところでございます。私の方からは以上になります。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。これ、読み方としては、今は四半期終わったという段階ですか。

(山田主査)

そうですね。はい。

(武者会長)

なので、25%ぐらいっていうのはもうすでに目標どおり、ということなので、リフォームはほぼ予測どおりというか、目標どおりで、新築がかなり多いという理解でよろしいですかね。はい。何かこれについて御質問等ありましたら。

(田中一興委員)

皆さん補助金をやはり頼りにしています。今お話にもあったのですが、今年度はすでに予算額の90%の申込みがあるということで終わるでしょうけど、来年もあるのか、私どももよく聞かれます。来年度のなかなかできない話だと思いますが、可能な範囲でいいので情報をいただければありがたいです。やはりお客様、一般消費者の方、補助金があるかないかは、けっこう大きい問題です。検討しているかどうかだけでもお伝えいただくと、資金計画の役に立てるのかと思います。

また、いろんな県や国、市の補助金とありますが、県のパンフレットは非常にわかりやすく、いいものだと感じています。ぜひ更新していただいて、消費者が賢く選択できるようにしていただければと思います。特に初めての方にとっては難しい内容かもしれませんの

で、専門家、県の方が中心になって、まとめられるといいと思います。なるべくわかりやすく、今年度だけじゃなく全体的な情報を提供していただけると、消費者の方々がZEH住宅のことも一緒に知ることができ、その普及に寄与できると思うので、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。基本、住宅の購入者って、みんな初心者ですからね。基本的には。ほか、いかがでしょうか？

(江口委員)

この補助金とは違うんですけど、今年の能登があつてすぐ県は100万から150万に上げていただいたと、その補助金がついたおかげで、われわれ建築士会の仲間から、ずいぶん耐震改修の仕事が増えたっていう話を聞いているものですから、先ほど田中委員さんから出たように、こういったことをできるだけ、ちょっと全国的にはいかないかもしれませんが、できる限り継続をお願いできれば、取り組みやすいんじゃないかなと思いますので、是非お願いしたいと思います。

(武者会長)

はい、よろしく願いします。ほか、よろしいでしょうかね。はい、ありがとうございます。そうしますと、ここから先は情報提供ということになるわけですがけれども、7番目、改正住宅セーフティネット法について、ということで説明をお願いしたいと思います。

(矢澤主査)

住宅課建築企画係矢澤と申します。よろしく願いします。私からは改正住宅セーフティネット制度について情報提供いたします。改正住宅セーフティネットは令和6年5月30日に成立し、6月5日に公布されました。公布の日から1年6か月以内に施行される、とされておりまして、来年秋の施行が予定されています。資料6-1を御覧ください。資料にありますとおり、高齢者をはじめとする単身世帯が増加をしております、また持ち家率が低下するなど今後高齢者の賃貸住宅への入居ニーズが全国的に高まると想定されていることが、制度見直しの背景にあります。また、居室内の孤独死や死亡時の残置物処理、入居時に生じる課題、大家さんが単身高齢者の入居を拒んでしまうことがあります。こういった大家さんに対して、大家さんが賃貸住宅を提供しやすく、また、住宅確保要配慮者が円滑に入居できる賃貸住宅市場の環境整備を図るといったことが今回の法改正の目的です。資料の一番下に記載されている3点が今回の改正のポイントになっております。資料をめくっていただきまして、1つ目は、大家と要配慮者の双方が安心して利用できる使用環境の整備となっております。これは、大家側で対処しきれない死亡時および入居中のリスクに対し、環境を整備しようとするものです。具体的には、終身建物賃貸借の認可手続きの簡素化、それから入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うために、居住支援法人の業務に残置物処理を追加すること、要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者の認定、そし

て居住サポート住宅の創設です。下の方にいきまして、2つ目は、居住支援法人等が入居中サポートを行うサポート住宅の供給促進です。居住サポート住宅は、これまでのセーフティネット登録住宅に加え、居住支援法人等が大家と連携し、日常の安否確認、見守り、福祉サービスにつないで行う住宅を、要配慮者に供給するものです。居住サポート住宅は、国土交通省、厚生労働省の共同省令に基づき、福祉事務所設置の市区町村長等が認定を行います。また生活保護受給者の場合には、家賃は代理納付を原則化します。入居する要配慮者につきましては、原則認定保証業者が家賃債務保証を引き受けることとなります。3つ目は、住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化です。国土交通大臣および厚生労働大臣が共同で基本方針を策定します。市区町村による居住支援協議会の設置を努力義務化し、住まいに関する相談窓口から入居前、入居中、退去時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備を促進します。最後のページは、改正住宅セーフティネット法の施行に向けた今後のスケジュールです。法律の施行は、令和7年秋頃の予定となっております。国土交通省と厚生労働省等が共同・連携して、地方公共団体、不動産関係、居住支援事業所関係向けの説明会の実施やパンフレットの公開を通じて、改正法の施行に向けた準備や制度の周知等に取り組むとされております。県でもこのスケジュールに従って、市町村と連携して改正法の施行に向けて準備や周知を図ってまいります。私からは以上になります。

(武者会長)

はい、ありがとうございました。情報提供ということですので何か御質問があればというところですが、いかがでしょうか？よろしいでしょうか。はい、ありがとうございました。それでは、最後にもう一つ、持続可能な木材供給が可能な森林づくりについて、ということをお願いします。

(小林県産材利用促進室長)

はい、県産材利用促進室長の小林と申します。よろしく申し上げます。脱炭素社会の実現に向けて、身近にある森林資源の循環利用というものが今非常に社会的な要請が高まったなというふうに感じております。今日少しお時間をいただきまして長野県産木材の利用推進に関する県の施策について情報提供させていただきます。資料7-1を御覧いただければと思います。表題にございますように、県産材の安定供給の確立とさまざまな用途での県産材事業の拡大を2本柱で施策に取り込んでおります。まず現状と課題について、右側にグラフがございます。折れ線グラフが木材の生産量を表していて、本県の木材生産量ですけれども、ここ5年で54万立方メートルから62万9000立方メートルということで大きく伸びてきているところでございます。このグラフは、製材品の出荷量ということで、大体10万立方メートル前後で、横ばいで推移しているというような状況でございます。都市(まち)の木造化推進法によりまして、公共建築物ばかりでなく、民間建築物も含めて建築物一般で木材利用を、国を挙げて促進しているということもありますし、また建築基準法の改正で、中大規模建築物の木造化を促進する防火規定の合理化なども進められています。オフィスビルなど非住宅分野での木材利用の機運が急速に高まっているというよう

な状況でございます。そうした背景の中で、資料の一番下の段でございますように、これは施策体系を模式図として表したものですけれども、丸太を供給する川上、製材工場などの木材製品を供給する川中、そして事業者でいらっしゃる川下、それぞれの段階に応じた施策を展開しております。この中で、特に川上にあたる森林のところですが、現在資源が成熟してきているということもあって、これを伐採して活用し、その後、また植えて育てていくというような、主伐・再造林と呼んでおりますけれども、この主伐・再造林の取り組みに力を入れて取り組んでいるところでございます。また、川中の安定的な製品供給に向けましては、製材工場への施設制限の支援のほか、身の回りのものを木に置き換えて、木を暮らしに取り入れていく、ウッドチェンジを進めるための商品開発等に支援を行っております。川下の県産材の利用拡大に向けましては、建設部で進めております信州健康ゼロエネ住宅を、私どもとしましても機会を捉えて普及に努めているほか、木質バイオマス利用への支援なども行っています。裏面に、具体的な事業内容を整理してございますが、このうち特に皆様にお知らせしたいものとして、2つ目、「あたりまえに木のあつ暮らし推進事業」ですが、これは県民の皆様が広く利用されるような施設において、木造化や木質化を進める場合に最大限200万円支援させていただくものでございます。店舗ですとか、子どもの居場所なども対象になります。是非、お知り合いの方も含めて、ふさわしいような案件がございましたら、私どもの方にお問い合わせいただければありがたいというふうに思っております。事業の募集の詳細につきましては県のホームページに掲載しております。次に資料7-2を御覧いただければと思います。次のページになります。信州ウッドコーディネーターの取り組みになります。先ほど御紹介しました、川上から川下まで県産材が円滑に流れるように、県産材製品の営業力強化や事業者同士の連携体制の構築などを手助けしてくれる、今、コーディネーターの方8名の方をお願いしております。具体的にどんなことをお願いできるかと申しますと、都市部の自治体等への県産材製品のPR、あるいは商談、そうしたことに幅広に対応していただいております。窓口は長野県木材協同組合連合会にお願いしております。裏面に8名の皆さんの顔ぶれがございまして、設計に詳しい方、あるいは製材工場を営んでの方とかですね、さまざまな得意技を生かして対応していただいております。どうぞお気軽にお問い合わせいただければと思います。私からの説明は以上になります。よろしくお願ひいたします。

(武委会長)

はい、ありがとうございました。この件について何か御質問があるでしょうか？

(辻井委員)

今日チラシを持ってこようと思って忘れてしまいました。この前出席した地域産材利用促進の会議で隣の席の木協さんから、県で木のおもちゃとか推奨して補助してもそういうものでは木の使用量はたかが知れている、建築家さん達がどんどん使ってくれないと全然さばけないとの話があり、そこでちょっと盛り上がりまして、ならばと、上伊那の建築士会と木協さんと地域産材について語るという会を設定し、どうやったらもっと地域産材

に手が届くようになるのか、という話をしようと企画し、上伊那の林務の課長さんやら建築課長さんも遅い時間だけど来てくださいという話をしながら詰めているところです。

その中で、といってもまだやってないのですが、私が思っていたことがありまして、やっぱり私たち設計者が一番県産材に手が出せない、地域産材に手が出ないのは、一番は価格の問題ということ。ただでさえ建築資材が上がっていて、住宅費用が高騰している中で、さらに県産材を手にするのが、なかなか理解が得られない。あと、もう一つ、構造計算したい物件において、JAS 認定がないと無等級材としてヤング係数を計算していかななくてはいけないので、材背も大きくなってしまい、その上、高い県産材の使用となってくると、その分金額がさらに上がってしまうので、身近に認定工場を作っていただきたい、そこへ県からの補助が欲しいと思っていまして、あと一つ、製材工場さんが少なくなってしまうので、まとまった量の地域産の材木の納期がネックになって使いづらいと言ったら、木協さんが、聞いてもらえれば出せる材も地元いっぱいある、例えば全体的な利用でなくても部分的でもまずは使っていただきたいとおっしゃられ、それなら露出する材料だけでも県産材を使うとか地域産材を使うという話もできる、じゃあそういう気軽に聞ける繋がりをつくる機会をつくり、そういった取り組みをしていけば、地元からもっと手を出しやすくなるのではないかなと思っています。以上です。

(武者会長)

はい、ありがとうございます。認定工場の件は以前もなんか、議論になったような気がしますけどそのへんいかがでしょうか？

(小林県産材利用推進室長)

そうですね、JASの認定工場自体は長野県内に今5か所というような状況です。なかなか、JASのハードルが高いという部分もあって進んでいない部分もあるんですが、そうは申しまして先ほど出ましたように、ヤング係数の話だとか中小の製材工場が連携して取り組めるところもあるのではないかと、というようなことで今検討を進めているところです。いただいた御意見を参考に、県産材を使いやすいように取り組みを進めていきたいと思っております。

(武者会長)

はい。田中さん。何かありますか。

(田中一興委員)

私も実は製材所を継いだところで、私の代で閉じた人間、ということになりまして、製材工場を街中でやっていくのはすごく大変だなと。採算も合わない。この間も小林室長とも話していたのですが、なぜ使いにくいかな等、徹底的に不都合な真実をあぶり出そうという話をしており、この度、勉強会も開催していただいております。この前大町の方で倒木があって、車が通れなくなった。全国で土砂災害が起こっており、まさしく山が健康だったら起こらなかったのではないかと、言われていますが、これは県でも国でも、山の保全、

そのための木材利用は、一丁目一番地だと思っています。ここにいるメンバーの皆さんのお力をかりながら、本当にどうやったら地球環境を守るため、県の掲げている信州ゼロカーボン達成し、そしてお客様への優良な住環境の提供というところを、一気通貫でやる方法がないか、考え動きたいなと思っていますので、御協力よろしく申し上げます。

(武者会長)

はい。是非よろしくお願ひしたいと思ひます。はい、どうぞ。

(板谷委員)

すいません、ちょっとずれるかもしれないんですけど、相続の事件なんかの依頼者が多いんですけども、今山林を持っているんだけど管理もできないし、余計なものだから手放したいのだけどっていう相談がかなり多いです。弁護士のところにもくるので、皆さんのところにも多いと思うんですけども。それで空き家の問題と違うのは、そういうところを二束三文で手に入れることを知っている外国資本とか、ソーラーパネルの事業者なんか安く手に入れようとするケースが多いんです。これをそのままにしておくと、どんどん山林が荒れてしまうことが考えられていて、せつかく山林という財産を持っているので、先ほどのウッドコーディネーターなんかをもうちょっと山林を所有している人に働きかけて、これは財産なんだよと、水源地なんかもありますので、あまりやたらめったら手放さないでほしいという、是非働きかけるようにしていただければと助かるかと思っています。

(小林県産材利用推進室長)

御意見ありがとうございます。

(武者会長)

はい、そうですね。空き家じゃない、空き山林なんてことはないと思ひますけど、でも状況としては何か似たような状況というか、やはり相続の問題、結構重要になってきますね。はい。ということで、よろしくお願ひしたいと思ひます。それではこれで今日用意した議題は以上になりますので、いったん事務局にお返ししたいと思ひます。

(建築企画係泉係長)

それでは事務局から事務連絡をしたいと思ひます。令和6年度の住宅審議会は2回を予定しておりまして、2回目につきましては、おおむね年明けの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後日照会させていただきますので、またよろしくお願ひいたします。以上になります。

(大林企画幹)

ありがとうございました。本日は武者会長さんをはじめ、委員の皆様、長時間にわたり御審議、ありがとうございました。また、これまで熱心な御議論をいただきましたことを

あらためて御礼申し上げます。それでは、閉会にあたりまして、参事兼建築住宅課長の久保田から、ごあいさつを申し上げます。

(久保田参事)

本日は武者会長様をはじめ、委員の皆様におかれましては、長時間にわたりまして熱心に御審議をいただきまして、誠にありがとうございました。今日はそれぞれの御専門の立場から、御意見、あるいはアドバイスをいただきました。非常に貴重な御意見等をいただいたというふうに感じております。今日いただいたものはまた今後の施策の方にしっかり反映できるように、私どもも取り組んでいきたいと考えております。引き続き、委員の皆様には御支援、御協力を賜りますようお願いしましてごあいさつとさせていただきます。本日はありがとうございました。

(大林企画幹)

それではこれもちまして、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。