

**平成29年度第1回奈良県住生活推進委員会 議事概要**

日 時：平成29年5月22日（月）15：00～17：00

場 所：奈良県経済倶楽部 4階会議室

出席 委員：大月委員長、岡井委員、佐藤委員、寺川委員、三浦委員

出席関係課：地域政策課、長寿社会課、地域包括ケア推進室、女性活躍推進課、  
地域デザイン推進課、都市計画室、建築課

事 務 局：住まいまちづくり課

住生活推進委員会傍聴要領及び情報公開条例第7条により資料の一部を非公開とした。傍聴人1名が入室。

**議事（1）奈良県住生活ビジョンの改定について**

奈良県住生活基本計画の改定、奈良県住生活ビジョンの改定スケジュール及び改定の骨子案について、資料1～2により事務局より説明。

**議事（2）その他**

新たな住宅セーフティネット制度について、資料3により事務局より説明。

**<主な意見>****（1）奈良県住生活ビジョンの改定について**

- ・（委員）住生活ビジョンの最終イメージは、基本計画と同様、冊子と1枚ものの概要版ということではどうか。
- ・（事務局）そうである。議会の議決を経て改定となる。
  
- ・（委員）資料2 P2に現行の住生活ビジョン、P3に新住生活ビジョンがあるが、それらの関連性が分かるといい。「ここは良い・悪い」、「ここは達成したからもういい」等の説明があった方が第三者に対してより分かりやすい。現行の住生活ビジョンをどう評価したから今回の新住生活ビジョンにこうつながっているのだと説明できるようにされておいた方がいいと思う。
- ・（事務局）現行の住生活ビジョンにおいて、「良好な住環境をつくる」については、引き続き進捗していく部分が多いが、事業が概ね終了しているところは新ビジョンからは外す予定である。例えば、山間部であれば定住促進等を重点的に記載していく予定である。新ビジョンでは「住み続けられるまちをつくる」に対応する。  
「良質な住宅ストックを形成する」は、新ビジョンでは「住まいの質の向上を図る」が対応する。5年間の進捗としては、長期優良住宅の認定や県産材の普及などについて一定の成果をあげているが、リフォーム市場の活性化や中古住宅の利活用については、他の項目と比べると取り組みが弱いところである。まずは今後取り組んでいけることを書くという方針で、コンパ

クトに記載している。

「時代のニーズにあった公営住宅の活用を図る」は、現行では公営住宅についてのみ記載しているが、この度の住宅セーフティネット法の改正や、福祉部局との連携の必要性から、新ビジョンでは「住まいを必要とする人を支える」の中で「1. 円滑に住まいが確保できるよう支援する」と項目を立て、居住支援協議会の取り組みについて記載するとともに、「2. 公営住宅ストックの活用を推進する」で公営住宅についても、まちづくり連携の視点を取り入れながら記載していきたい。

・（委員）資料2 P 2の現行の住生活ビジョン、P 3の新住生活ビジョンの間に、5年間の社会の変化とともに今おっしゃったことについて1枚入っていると、この5年で変わることの納得がいくかと思う。

・（委員）また、資料2 P 3、P 4の間にもこれらの関係性について説明が必要かと思う。P 4には施策パッケージの視点として具体のプロジェクトが3つ挙げられているが、他にも考えられる中の代表的な3つなのか、この3つに絞って具体化を考えているということなのか。

・（事務局）大きくはこの3つと考えている。ただ、民間住宅向けの支援等、この3つには入っていない施策もある。ここに入らないものについては粛々と個々の施策を進めていければと考えている。

・（委員）住生活基本計画から住生活ビジョンに行くときに、取りこぼしのないようにやっているという説明が資料2 P 3とP 4の間に必要。P 3で書いていることをパッケージ化して分かりやすく重点的にやっていくのはこの3つだが、当然他の施策もやっているという表現が、P 3とP 4の間に対応関係として示されるとより分かりやすい。

・（委員）住生活ビジョンの改定の骨子として、「i 住み続けられるまちをつくる」「ii 住まいを必要とする人を支える」「iii 住まいの質の向上を図る」としているが、タイトルを短くしすぎているように思う。「ii 住まいを必要とする人を支える」の「住まいを必要とする」という意味は、住宅のマッチングや、住み替えを促進する等、その人の個別の状況にとって適切な住まいを提供できるというニュアンスだと思う。もう少し文言を工夫した方が分かりやすい。「iii 住まいの質の向上を図る」は、「ストック」と「奈良県らしさ」だと思うが、それが「住まいの質」という言葉に置き換わるかどうかについては気になったところであり、今後検討していけるとよいと思う。

・（委員）住生活基本計画があり、アクションプランとして住生活ビジョンがあるということだが、例えば、どの順番で施策をやっていくのが戦略的にいいかが考えられた「実施計画」というわけではないのか。ブレイクダウンしていく目的は、ビジョンに挙がっているものは予算が付きやすい根拠資料となり、これをもとにまた実施計画という別のものをつくっていくというイメージでよいか。

・（事務局）はい。住生活ビジョンをもとに予算要求したり、社会資本整備総合交付金の地域

住宅計画をつくったりしていくということである。

・（委員）パッケージ化して実施していくというのは、今後の施策を進めるに当たっていいやり方だと思うが、パッケージ化と聞いてイメージしたのは、課題別、対象者別パッケージである。P 4に記載しているのは、県が実施する立場からのパッケージ化である。県民に対しては、課題別、対象者別パッケージを示すことも必要ではないかと感じる。

・（委員）資料2 P 4は、行政目線のパッケージであり、個人からすると「困った場合の行き先を教えてほしい」というパッケージがあるといいということかと思うが、非常に重要な視点であると思う。

・（委員）資料2参考1右の「関連施策」について県民に分かる形でどう再構成するかがパッケージ化かと思うが、パッケージの方向性が、県や市町村にとって分かりやすい施策的なものであると同時に、県民ひとりひとりのお困りごとに対してのパッケージでもある必要がある。これらを踏まえた資料2 P 5の追加があっても分かりやすいし、議会にも説明しやすいのではないか。

・（委員）住生活基本計画で議論を深めた部分に、資料1 P 4 6他部局と連携してやっていくというところがあるので、このニュアンスが住生活ビジョンの具体の施策のパッケージ化に生きてくると、より伝わるような気がする。住民が見た時に「私が言っていることは、この部署とこの部署でやってくれる」ということが見えてくるだろう。

・（委員）担当課の方も「あの課と連携しなくてはいけない」という効果もあるかもしれない。

・（委員）資料2別添2は、前からやっている施策なのか、平成29年から新しくやっているのか、前から似たものはやっているが今回少し方向を変えたものがあるのか等が分かると、この資料がもっと見えてくるのかなと思う。

・（委員）また、国の施策に則りやっているものと、県独自で予算立てをしているものではオリジナリティが違ってくるだろう。それらが一体的に見えてくるといい。

・（委員）資料2別添2、参考1に多少の時間軸を入れて、どれくらいの期間重点的に取り組んできたのかという工程表のようなものが、公表はしなくてもいいので内部資料としてあってもいいのでは。

・（委員）これらひとつひとつの施策が、いろんな部署や市町村の連携の中でやっているのであれば、それをなんとか表現した方が意味のあるものになる。

・（委員）県のホームページでこれらの施策が載っていて、これらをクリックするとこれまで具体的に取り組んできた内容や担当課が分かるようになっていて非常に分かりやすい。「ビジョン」というからには具体的に何をやるのかということが大事になってくるが、一般の人は、今の文言では何をやるのかのイメージがつかないのではないか。

・（委員）この類の計画策定における現段階の壁はそこにあるのではないかと感じる。部分的にでもその壁を崩してもらえるといい。資料2参考1の右側にもう1欄あり、県として胸を張って紹介できる事業が並んでいて、クリックすると写真がでて、この間工事をやっていたのがこれか、と繋がって来たりする。例えばそういうことが大事であり、アウトプットの表現方法

を気にされた方がいいのではないかと。

・（委員）住宅に関する情報提供や相談事業について都道府県が実施する場合も多いが、例えば「住み続けられるまちづくり」の「地域のコミュニティ活動の促進」について相談が来た時に、どうお答えするか相談員の手持ち資料があると思うが、資料2参考1が、相談員のマニュアルのような形で整理ができないかと思う。相談員の立場となると、どこに連絡したら詳しい内容が分かるのかの実施主体がうまく整理されているといい。相談が来た時の対応ができるような「ビジョン」があると非常に分かりやすい。

・（委員）都道府県の実施する住宅政策は、自らやることは少なく、多方面の機関や組織にやってもらう仕組みづくりが住宅政策の柱になってくると思うが、「つなぐ」ということが非常に重要である。

・（委員）住生活ビジョンの骨子案のii、iiiが、住生活基本計画の構成と逆になっているのはなぜか。

・（事務局）iiとiiiでは、iiの方をより重点的に進めていくべきではないかという内部での議論があり、重要度順によりiiとiiiを逆の構成とした。

・（委員）「ii住まいを必要とする人を支える」の方が優先度が高いということだが、新しく住生活基本計画が改定されたことを踏まえて、これに関する施策が増えているという理解でよいか。

・（事務局）そうである。資料2参考1において、「◆」はまさに今年度取り組んでいるが、「・」は今後検討を進めるべき施策となっている。3枚目（3-3誰もが安心して住まう）は「・」がとても多いが、「・」の部分であっても、今後奈良県として取り組まなければならないと判断した施策については、住生活ビジョンへ載せている。なお、載せていないものについても、取り組まないということではなく、今後も粛々と取り組んでいくということである。

・（委員）資料2参考1で、記載している施策については、「・」を含めて、これらをやっていけば達成できる、必要十分に記載しているという理解でよいか。（→（事務局）そうである。）

・（委員）既存の事業でも、こういう使い方をすれば、こう変えれば、といった拡充はないのか。既存の事業もしくは新規事業だけなのか。いろんな事業があるために、実はこの事業とこの事業だと同じことができるということがあるのであれば、住民からすると非常にわかりにくいように思う。もし似たような事業があればまとめたり、ひとつの事業を少し変えたりするだけで対応できるのであれば、変えるなどの対応が必要なのでは。

・（事務局）資料2参考1の関連施策は、住生活基本計画に記載のものを単純に抜き出しただけであるので、ご指摘のとおり、重なっている施策や似たような文言が複数あり、わかりにくくなっていることは承知している。今後文章を検討する中で、似たような文言はまとめていき、もう少し具体の施策でこういうことをやっていますということを整理していきたいと考えている。

・（委員）これについては難しい問題で、項目や施策は連関しているので、表現の工夫ではないかと思う。今回は、細かい目次立てで議論しているが、最終的には冊子になる。各施策に対し、背景、現状、課題、手段、達成したいことが書いてある。その表現の方法であるが、ひとつの施策に1ページを使って、カルタのように並んでいて、最後にどの事業とどの事業が関係があるかということや、こういう人がこういう場所でこういうことに取り組んでいるということが分かるようになっていてというのもよい。また「◆」は工事や活動の写真が載っていて、「・」はこのようになるという完成予想パースが載っているなど、そんな表現もありなのではないか。字ばかりだと誰も読まない。

・（委員）いろいろな府県が出している施策や計画と、奈良はどこが違うのかというメッセージや、奈良県としての特徴が、もう少しあぶり出ている方がいいような気がする。「奈良県」ではなく違う県に変えても使えるものなのか、それとも奈良だからこれが入っているというものがあるのか、他にはない目玉施策はこれだというものの見せ方が必要かと思う。そのような施策はあるか。

・（事務局）「i 住み続けられるまちをつくる」の「市町村と連携してまちをつくる」というところは、奈良モデルとして実施しており奈良独自のものである。

・（委員）そのことを知っている人は知っているが、知らない人は知らない。奈良をアピールするということをやるべき。

・（委員）資料2別添2の中で、色を変えて、これは奈良しかやっていないということを表現するなどしないと、奈良にしかないということを奈良県民は知らない。資料2 P 4 の具体的なパッケージの中に奈良独自の色を変えた施策があると、なお良い。

・（委員）住生活基本計画IV章に、「郊外戸建住宅地」や「歴史的な街なみをもつ住宅地」や「過疎地域」など、奈良県の地理性に応じた住まい・まちづくりの方策が書いてあり、改定の際、奈良県らしさについて議論があったところであるが、現段階の住生活ビジョンの改定骨子を見る限り、住生活基本計画IV章のような部分がどこかにいってしまっているような感じがする。そのあたりが資料2 P 4 の施策パッケージにつながっていくのか、あるいは違う形で地域性を表現するのかどうか。

・（事務局）「i 住み続けられるまちをつくる」の1. か2. でそういったところをきちんと説明させていただこうと考えている。それを踏まえ、今後の取り組み方針について、資料2 P 4にある「プロジェクトの場としてのまちづくり連携協定」のところで、地域に応じたまちづくりを実施していくと示していこうと考えている。

・（委員）まちづくり連携協定というのは県と市町村単体で結ぶのか、県と市町村の連合で結ぶのか。

・（事務局）県と市町村単体（市町村長）と結ぶ。1対1である。まずは市町村単位で包括協定を結び、次にその中の地区単位で基本協定を結ぶ。地区単位で県側は担当課を決めており、

担当課と市町村とのやりとりでまちづくりが進められていく。奈良県は合併した市町村が非常に少なかったために、人的・財政的に脆弱な市町村が多く、それならば県が一緒になってやっ  
ていこうという取り組みである。

・(事務局) 一方、市町村同士が協力してやっていった方がいい場合においては、市町村長サ  
ミットの中で、広域のゴミ焼却場を設ける等、横のつながりをつくる取り組みもある。

・(委員) 農村と都市など、県内で違うタイプのまちをつなぐことや、同様のまちをつなぐこ  
となど、県だからこそできることがあり、縦になっているものに横串を刺すという施策が目玉  
になっていると思うが、進捗はどうか。また、それは意識してどこかに記載されているのかど  
うか。

・(事務局) 横串を刺すことは、大事であると認識しているが、実態としてはなかなか進んで  
いない。地域住宅協議会という組織の中で、市町村の横のつながりを設けるための取り組みを  
行っているところである。

・(委員) 資料2別添2では、近鉄大福駅周辺地区のひとつだけ挙げられているが、実際に協  
定を結ばれているのはどれくらいあるのか。

・(事務局) 20である(20市町村 H29.5.22現在)。20ある中で、近鉄大福駅  
周辺地区のほか住まいまちづくり課が担当しているのは、御所市御所中心市街地地区、桜井市  
桜井駅周辺地区であり、空き家の活用等の支援をしている。今回の住生活基本計画や住生活ビ  
ジョンについては、県としての計画であり、「住生活」というキーワードで作成しているので、  
住まいまちづくり課の事業だけではなく「住まい」に関係する他課の事業も記載している。

・(委員) 話を聞くと、一行の中にいろいろストーリーがあり、それが伝わらないともった  
いと感じる。次回までに表に出るように案を作成いただければ。あわせて「奈良らしさ」が  
わかるように、「これは奈良でしかやっていない」ということが出せたらいい。

・(委員) 指標であるが、住生活基本計画の議論の際も、何かひとつだけでも成果指標を残せ  
ないかと提案していた。今の段階で参考指標としてあげている指標について、政策の目標を達  
成する指標として使うことは難しいとの判断があったようであるが、他府県の計画等を見てい  
ると、奈良県と同じ指標を成果指標として使っている。なぜ奈良県だけ使えないのだろうと思  
う。

・(委員) 毎年指標がとれるものとしては、住宅着工統計がある。中身の拡充が可能であれば、  
中古住宅の流通やリフォーム等、指標をしてとれるものもあるのではないかと。また、「人口・  
世帯の動き」については、まちを活性化するには、その比率が指標になる場合もある。あと  
は、既に出されているような施策に絡んだものとして、見守りのある住宅(サービス付き高齢  
者向け住宅、有料老人ホーム、シルバーハウジングを含む)へ住み替えた高齢者世帯数や、公  
営住宅へ入居した世帯数、また現在の政策が軌道に乗ってきたら、様々な機関が実施している

「住宅に関する相談件数」を集計することもできるかもしれない。

・（事務局）住生活基本計画は、具体的な施策というより方針や理念として書いているところがあるため、参考指標としている。住生活ビジョンはアクションプランのため、資料2別添3に挙げているように「空家バンクの利用件数」等を指標（案）としているが、成果指標としても問題ないのではないかと考えている。成果が見えるような指標を記載していきたい。

・（委員）資料2別添3の指標については筋がいいと思う。前回議論のあったアウトカムに近い形のものであり、調査手法等に左右されず、時代のトレンドがきちんと出てくる指標が挙げられていると思う。

・（委員）本当はアウトカムが一番よく、多くアンケートをしてその経年変化をずっと追っていければ一番いい。しかし、難しいのとは今回はアクションプランであるということであれば、施策の実施量を目標にする、アウトプット指標を使うことはやむを得ない。

・（委員）本来ならば、資料に挙げられているひとつひとつの施策に対して、何で測るべきかが書いてあると分かりやすいが、なかなか難しい施策もあるので、今のご意見も参考に検討されたい。

#### <主な意見>

##### （2）その他 新たな住宅セーフティネット制度について

・議事では、「（2）その他」としてご説明いただいたが、今回の住生活ビジョンの中に新たな住宅セーフティネット制度について記載する予定か。

・（事務局）住生活ビジョンの骨子案「ii 住まいを必要とする人を支える」の中の「1. 円滑に住まいが確保できるよう支援する」の中の「【1】民間賃貸住宅への入居の円滑化の推進」に関連するところであり、「居住支援協議会を活用する」や、「民間賃貸住宅の実態調査とそれに基づく検討の推進」等を今記載しているところである。

これらを進めるにあたり、実態調査のポイントや、奈良県としてどう進めていくべきか等、ご意見をいただきたいと考えている。

・（委員）国が半分補助するということだが、県と市の関係は。奈良県としてはどうしていく予定か。

・（事務局）県事業として行う場合は国1/2、県1/2、市事業として行う場合は国1/2、市1/2である。県の独自施策として、県が市に対する補助を出すこともできる。

・（事務局）奈良県は、県事業として実施する予定は今のところない。現在、公営住宅制度、生活保護世帯に対する住宅扶助制度があるため、まずその制度を活用する。その制度を活用できないが、住宅確保に困っているという方については、その実態を把握した上で、支援した方がいいと判断した場合、新たな住宅セーフティネット制度を具体的に検討したいと考えている。国の補助期間は管理開始から原則10年以内ということであるので、こちらをよく考えた上で、県として長期的な視点から制度設計していきたい。

- ・(委員) 今から10年後は、団塊の世代が一番大変な状況となるので、本当は10年後から始めるくらいの制度でないといけない。
- ・(委員) 今回の制度は、あくまでも公営住宅制度を補完するものである。補完という意味は、若年単身者を含む公営住宅の入居基準に合致しない人等を支援しないといけないということと、公営住宅に落選した人向けに次の受け皿が必要ということである。子育て世帯に対し、公営住宅の代わりに10年間だけ補助することで、若い世帯を呼び込みたい自治体が手を挙げるのではないかということもある。また、共同居住型住宅についても、どちらかというの家賃補助が必要な人のためというよりも、若い人が低家賃でも都会に住めるようにシェア居住していくということに対し、質の高い住宅を登録しておくというものである。今漏れ落ちている人がどういう人なのかということが重要だと思う。
- ・(委員) 民間賃貸住宅の空き住戸は、5年に一度の住宅・土地統計調査でしかデータがないかと思うが、空き住戸がどれだけあるかということよりも、貸してくれそうな住宅がどれくらいあるのかということ調べるのであれば、居住支援協議会に参加している団体の協力を仰ぎ、居住支援協議会の業務としてやっていくというのがいいと考える。
- ・(委員) 居住支援協議会がもっと機能していればと思うが、居住支援協議会自体が任意団体である中で、事務局機能をどう果たすのか等、そちらの議論の方が先だと思う。
- ・(委員) 奈良県版の動く居住支援協議会とは、どうすればできるのかについてリアリティがあった方がよい。
- ・(委員) 住情報について、住生活基本計画の改定でも重要な論点としてあったが、一元化にまとめることは難しいので、インターネット等でどう連携を図っていくかは居住支援協議会ならではでないか。医療や介護は、地域包括ケア等いろいろやっているが、住宅・まちづくり関係は、賃貸住宅の住まいの情報をどう適正に、いいマッチングに結びつけるかということだと思う。公営、民間、サ高住など、登録したもの同士がうまく活用されることが実はとても重要。国でもうまく連携できていないところを、奈良県のコンパクトな大きさの中でどう実現するか。やるのであればそこを目指していった方がいい。
- ・(委員) 奈良県の中に既にある人的資源等を生かしながら、どうやったらそこに専任のスタッフを置き、お金を確保してくるのかを考えられないか。
- ・(委員) そこで得た情報や、マネジメント、スキルがまた自分のまちに返ってくるような、実績が継承されるようなことであればいい。
- ・(委員) 今でもハウジングのウェブ情報は、とてもうまくいっている。サイトを運営している人たちは、メニューとコンテンツ等をもっているもので、こういう仕組みをうまく生かしてサイトを活用するということはあり得る。
- ・(委員) 彼らは常に若い人向けにリノベーション住戸を格好良く載せて紹介している。若者は、お金は持っていないが、コンピュータリテラシーが高いのでアクセスが可能となる。高齢者はコンピュータリテラシーが低いためにその情報にたどり着かない。たどり着かない方たちに向けて、居住支援協議会の不動産屋が窓口を設けて相談に乗り、成功報酬をもらうなどの仕組みができればいい。地元の自治会長や民生委員と、インターネットのノウハウをもった人を



お見合いさせてうまくできないものか。

・（委員）福岡市は、家賃債務保証制度を民間に任せず、協力店による自社保証方式を採用しているので参考にされたらいいのではないか。

・（委員）都道府県でも登録業務に力を入れてやっているところはあるが、最終的に不動産屋や大家は入る人によって態度を変える。入居させたくないと思うと「空いていない」と断ることもできるので、登録よりも、最終的にはマッチングの方が重要である。それは、市町村の福祉部局が絡まない限りは、なかなか難しいと他の自治体も言っている。昨年度の議論の続きとなるが、県がやろうとしていることを、どれくらい市町村の福祉部局に浸透させられるのかということが、最大の課題だと思う。さらに不動産業界とうまく結びつくと、県の住宅部局間接的な役割を果たすことにより、進んでいくような気がする。