

## 令和3年度第1回 奈良県住生活推進委員会 議事概要

日 時： 令和3年7月5日(月)10:00～12:00  
場 所： Web 会議システムを利用  
出席委員： 大月委員長, 岡井委員, 佐藤委員, 寺川委員, 真山委員, 三浦委員  
出席関係課室： 長寿・福祉人材確保対策課、介護保険課、地域包括ケア推進室、  
疾病対策課、女性活躍推進課、こども家庭課、  
外国人・人材活用推進室、政策推進課、県土利用政策室、  
まちづくり連携推進課、建築安全推進課  
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条により公開。傍聴人1名が入室。

### 議事(2) 奈良県住生活基本計画の改定について①

奈良県住生活基本計画及び奈良県住生活ビジョンの位置づけについて資料4を基に事務局より説明。

#### 〈主な意見〉

(委員)

公営住宅長寿命化計画は奈良県住生活基本計画及び奈良県住生活ビジョンの位置付けには入ってこないのか。

(事務局)

関連計画の体系には明確に位置付けてはいないが、内容について連動させて取り組んでいく。

(委員)

内容が連動するような県独自の計画があれば、適宜この位置づけ入れ込んだ方が、包括的な全体の体系を示すことができると思うので、検討いただきたい。

### 議事(2) 奈良県住生活基本計画の改定について②

奈良県住生活基本計画 改定案(骨子)について資料5～7を基に、奈良県住生活基本計画(現行計画)における参考指標の現況について資料8を基に事務局より説明。

#### 〈主な意見〉

(委員)

基本理念にも記載されている「住まいまちづくり」という言葉は一般的な言葉なのか。住まい“(中黒)”まちづくりのように独立した単語として使われる認識であったが、この「住まいまちづくり」

というのには特別な意味合いがあるのか。

(事務局)

「住まいまちづくり」という文言は一般的に使用されていない認識であり、事務局側でもこの文言を使用する際は、かぎ括弧で括弧することとしている。「住まいまちづくり」という概念の中には、単に住宅そのものだけではなく、住環境の改善や住宅地のまちづくりといった概念を幅広く含むという観点で、奈良県が独自の言葉として使っているものであり、奈良県住生活基本計画の中ではその言葉を活かしたいと考えている。

(委員)

他の分野の方々も含めてこの言葉の意味を理解するためにも、奈良県住生活基本計画の本文において、その思いをしっかりと表現できればよいと思う。

(委員)

奈良県でも例えば昨年度マンションに関する独自の調査を実施しているが、奈良県住生活基本計画の改定にあたり、改めて関係団体や協会などへのヒアリングは考えているのか。

(事務局)

マンションに関する調査は、奈良県が直接実施したのではなく、奈良県マンション管理組合連合会が国の補助を受けて調査主体となり実態調査を実施したもの。奈良県下にはマンションがおよそ 5～6 万戸あり、700 ほどの管理組合(主体ベース)に対して民間のデータベースなどを活用しながら悉皆調査を行い、一定の回答を得ることができたことで、ある程度実情を把握したものの。

今後はより広い主体の方と議論を行う必要があると考えており、マンションの施策に関する協議会の場を通じて民間事業者や市町村といった関係主体と連携しながら、今後の施策の展開について議論したいと考えている。

大都市部と奈良県ではマンション施策の今後のあり方は違った側面があることを意識しながら今後の施策を考える必要があると思う。

(委員)

政策を考えるにあたっては、マンション管理士などの専門家の方々との意見交換も重要かと思うが、どのようなアプローチを考えているか。

(事務局)

マンション管理士の団体とは、県が主体となっているマンション施策を議論する協議会を通じ、一緒に取り組んでいくことになると考えている。

(委員)

宅地建物取引業者団体や居住支援協議会など、奈良県住生活基本計画の改定にあたり、複数存在すると思われる意見を伺うべき専門家の方々に対して、網羅的に意見を伺っていくのか、また

はマンション施策のように特定の課題に関して集中して取り組んでいくのか、事務局の考えを伺いたい。

(事務局)

奈良県住生活基本計画はどちらかというとマスタープランとしての位置づけであるため、市町村での取組みについて話を伺う場面のほか、パブリックコメントなどを通じてご意見をいただければと考えている。今後、住生活ビジョンの策定において重点的に取り組むべき施策を検討するにあたっては、改めて専門家の方々と議論しながら要点整理を行う。これら二段階で計画の改定を進めていきたいと思う。

(委員)

コロナの影響を踏まえた災害時の避難所の運営や高齢者などの災害弱者とのコミュニケーションについて、現場では順調にいかない状況であると思われるが、奈良県住生活基本計画の改定にあたりどこかで議論されるのか。

(事務局)

今後高齢化が進むなかで、水害をはじめとする自然災害時の避難の体制は課題として認識しているが、実務に即した形で奈良県住生活基本計画にどこまで記載できるかについては、関係部局も含めて議論を行うことを今後検討する必要があると思う。

(委員)

高齢化が進む町の不動産店では、地域とは繋がっているものの新しい情報を得にくいというアンバランスな状況となっている一方、ビッグデータを使った不動産マッチングが動き出している。そのなかで、奈良県の住宅をどうマネジメントしていくか重要なテーマかと思うため、不動産関係団体にヒアリングを行うことは良いと思う。

(委員)

住まいのまわりの基盤である宅盤や法面、塀などの安全性については、住まいの価値や居住環境と深く関わる重要なテーマと考えている。これらの底上げについての奈良県住生活基本計画への位置づけはどのように考えているのか。

(事務局)

地方公共団体が直接所有する公営住宅については、何らかの言及をすべきと考えている。民間所有の住宅地に対してどこまで踏み込むかについては議論の余地はあるが、昨今、各地で発生している災害の状況などを踏まえつつ、奈良県住生活基本計画や住生活ビジョンでどう位置付けるかについて、引き続き検討できればと考えている。

(委員)

昨年度、コロナ禍の奈良県内における住宅セーフティネットの問題について、各市が設けている

いくつかの生活困窮者自立相談支援機関に調査をしたところ、福祉の窓口において住まいの探し方がわからず、生活再建に繋がる住まいの提案が間に合っていないと、いくつかの市から聞いている。奈良県ですべてのエンドユーザーの相談を受けるのは、県の多様な地域特性を考えるとあまり現実的ではないため、福祉側に対して専門家や専門機関、公営住宅の情報を的確に提供していく情報ネットワーク的居住支援協議会を県で構築できれば、迅速な対応ができるのではないかと思う。

(委員)

3-3(1)について、今の行政の置かれた現状を踏まえると、居住支援法人を含め、動けるプレーヤーを育てるような支援をしていく必要があるのではないか。

また、おそらく今後は外国人就労が増加していく方向になると考えられるため、将来展望を踏まえて、外国人支援グループを発掘し、行政や居住支援法人とつなぐ情報のネットワークを整備していく必要がある。

(委員)

シングルペアレントやコロナ禍の影響に伴う離職者への支援において公的賃貸住宅の役割は非常に大きいと思う。空き住戸がある、応募倍率が低いにも関わらず、随時入居が進まないケースは県営住宅や県下の市営住宅においてもまだ多いと思われる。

(事務局)

奈良県では公営住宅の空き住戸に対して1回抽選をかけたうえで、入居者が決まらない住戸については住宅確保要配慮者向けに随時入居を行っている。また、コロナ禍に伴う離職者についても、空き住戸を一定数確保している。しかしながら、利便性がありニーズがある公営住宅団地については、どうしても抽選によらざるを得ない状況である。

また、この情報が支援を必要とする方々に届くよう、居住支援の窓口を広げていくことも施策の一つとして、住生活ビジョンを検討していくうえで手法を検討したいと思っているところ。

(委員)

ニーズがある公営住宅団地については困難な部分もあるが、県内の市町村において、できるのにやってないようなところがあれば、ぜひ発破をかけていただけたらと思う。

(委員)

3-3(2)の「安心して暮らせる公的賃貸住宅の供給」の「③住民高齢化に対応した持続可能な運営制度の検討」について、最近、UR 賃貸住宅の建て替え際し住宅団地の敷地に誘致している高齢者施設があるが、団地居住者が優先的に入居できるわけではないため、実際には居住者にとって安心して住めるような状況になっていないと感じている。公的賃貸住宅に限定するものではないが、自宅で住み続ける場合、いつでも看護、介護サービスが使えるよう、サービスの充実化を図ることや、公営住宅の入居者で介護が必要となれば、そのまま高齢者施設に移れる、状況

に応じてそのまま住み続けられる取り組みが、今後非常に重要になってくると思う。

(委員)

コロナ禍で在宅勤務が可能になってくる状況で、東京においても都心部から郊外へ移住する傾向と聞いている。都市部では地価の問題から住宅が狭く仕事をする部屋を確保できない状況から、緑がありゆっくと仕事ができるような環境を求め郊外に移住する観点では、奈良県は在宅勤務には適している場所かと思う。その場合、情報インフラの整備が非常に重要になる。3-1(1)「住み続けられるまちづくりの推進」において、情報インフラの整備により在宅勤務が可能となるような多様な暮らし働き方に対応した住まいまちづくりの実現ができるのかと思う。

(委員)

3-1(1)「住み続けられるまちづくりの推進」において、3-1の「愛着の持てる」の文脈に関係すると思うが、県内の若者への支援の視点について盛り込めたら良いと思う。例えば、平城相楽ニュータウンにおいて、昨年度、調査を行ったが、第1世代は近畿圏全体から移り住む方が多数であったが、近年移り住む方は、若い世代を中心に地元通勤者の転居というのが比率として増加していることがわかった。古いニュータウンにはよく見られる傾向ではあるが、広域のベッドタウンから地域内の住替え先の住宅地としての性格に変化していることがデータで確認できた。

奈良県の若い世代は大学進学を機に県外に出る傾向が強いが、ニュータウンに限らず、住替えに関する情報提供やライフスタイルのPRなど、地域内での住みかえを支援していくことで、今回のコロナ禍をきっかけに県内に戻る可能性があると思う。

また、その調査で、全体の2割ぐらいが週に2回以上リモートワークを実施している、実施したことがあるという回答があったと思う。これから職住の形が変わっていく中で、ゆとりのある住空間により、価値を上げていくような住宅地が奈良県内には他にもあると思う。オールドタウンの再生において、特に若い世代に対して遡及するような政策があれば良いと思う。

(委員)

昨年度、奈良県と連携して団地再生の手法について調査を行い、若年層など多様な世代をどう呼び込むかをテーマに、ハードとソフトの両面から何点か提案したものがある。事例としてとりあげた団地は高齢化も進んでいるが、大学との連携や集会所の活用、シェアハウスやワークスペースを導入した住宅のあり方など、若い世代が興味を持ち住みたいと感じるようなハウジングの可能性があったと思われる。また、近隣に工場があることから、外国人を呼び込むことも含め、いろいろ連携できれば良いと思った。

(事務局)

公営住宅の今後のあり方の検討にあたり、特に若者世代をどのように入居してもらおうかについて、近畿大学と奈良県の連携協定により学生さんにも入ってもらい、様々な提案をいただいたところ。

公営住宅の空き住戸を目的外使用し、地域活動の担い手に入居してもらう取り組みは、全国的にも結構進んでいるかと思う。奈良県でも実際外国人の学生さんを対象とした取り組みを行っており、このような多様な主体の方に公営住宅に入っていただくことも重要かと思う。高齢化が進むなかで自治会活動も十分に行えない公的賃貸住宅団地もあり、例えば、災害時の避難活動の担い手の確保など課題としてある。継続的にこの取り組みについて先例等を見ながら考えていきたいと思っているところ。

(委員)

3-4「住情報の提供の促進」は日々重要性を増している政策であると思っている。3-4の①～⑥の順番はよく考えた方がいい。奈良県住生活基本計画の最後に住情報の提供の促進が出てくるのは、受けの項目として非常に重要だと思うので、ここに盛り込む具体的な政策を考えながら練れば、非常に充実した構えになる。

(委員)

行政手続には高いハードルがまだ残っており、行政手続きのDX化や簡素化は非常に重要だと考える。

(委員)

コロナ禍を踏まえ、情報インフラはデフォルトの性能として、住宅の基本性能を底上することが重要と思う。今まで住宅の性能は耐震性能、バリアフリー性能、耐CO<sub>2</sub>性能、断熱性能などで測ってきたが、住宅の情報のインフラをどの様に担保するかという議論はあるべきで、関連項目としてあってもいいと思う。

特に日本は集合住宅の壁が薄く、非常に貧困な音環境であることがコロナ禍で顕著となった。遮音、防音性能の向上についても、今後の国民的な議論を行うべき。3-2 のところで、耐震、耐高齢、耐CO<sub>2</sub> 以外に、新たに備えるべき住宅のスペックを検討しても良いかと思う。

(委員)

コロナ禍において特に避難者が避難所に入りきれないという状況が問題となった。災害後、できる限り自分の家で避難してもらうという観点においては、建物そのものは住める状態だがインフラがストップしている時、自給自足型の住まいになっていれば、分散して災害後の生活ができ、質の高い生活が維持できる。住まいのスペックにおいて、例えば太陽光などで自家発電した電気を蓄電池に貯めておくとか、水をストックするといった設備の充実に対する支援も大事になると思う。

## 議事(2) 奈良県住生活基本計画の改定について③

奈良県住生活基本計画 改定スケジュールについて資料9を基に事務局より説明。