

令和3年度第2回 奈良県住生活推進委員会 議事概要

日 時： 令和3年9月7日(火)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, 三浦委員
出席関係課室： 介護保険課、地域包括ケア推進室、障害福祉課、
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 改定案(骨子)について資料5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)

セーフティネット住宅、公営住宅、公的住宅、公共住宅等、それぞれの住宅の役割やバランスを踏まえた上で、奈良県住生活基本計画の中でセーフティネット住宅はどのように位置づけられているのか。

(事務局)

資料5の3ページの②番にセーフティネット住宅の供給の促進について記載するとともに、同ページの①に、セーフティネット住宅も含めた民間賃貸住宅や公営住宅、有料老人ホーム等、それぞれの運営主体と連携して居住者への情報提供を行っていくと記載している。また、公営住宅の供給目標量の観点から、セーフティネット住宅については、実情を踏まえ、一部を要支援世帯に提供できる公的賃貸住宅等の戸数の累計に新たに含めた上で目標設定できると考えている。

(委員)

誰がみてもわかるように、セーフティネット住宅、公営住宅、サービス付き高齢者住宅等の役割を図など利用して整理できれば良いと考える。

(委員)

コンパクトシティ(立地適正化計画)の動きについてはどのように計画に反映するのか。

(事務局)

コンパクトシティ(立地適正化計画)の動きについては、地域の特性に応じた住まいまちづくり

施策あるいは、その前段の住まいまちづくりの現状と課題の視点で示していけるか、考えていきたい。

(委員)

徒歩圏内で利用できる身近な生活サービスの重要性が高まっていると記載されているが、住居専用地域が多いことを考慮し、例えば学校を地域の拠点として活用する等、なるべく身近な空間の中で都市機能が集中するような都市空間作りについても触れていただければと思った。

(事務局)

都市計画の考え方を踏まえながら、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)

住情報の提供について、県の役割として、ビルダーや福祉・建築系等の事業者側への情報提供が円滑に進む様にアプローチをはかることを強調して書いていただければと思う。

(委員)

賃貸住宅が少ない地域については、民間・公共の賃貸住宅だけではなく、持ち家をセーフティネット住宅として活用していくが必要になるのではないかと考える。この場合、戸建て住宅の空き家問題と共通の視点が多い。この点、強調して記載できるのではないかと考える。

(事務局)

空き家との関係については、資料5の2ページの空き家の利活用のなかで、市町村や福祉団体等の関係団体と連携したセーフティネット住宅の他用途への転換というところで触れている。また、借家の利活用については、資料5の3ページの②にて、セーフティネット住宅の供給促進、サービス付き高齢者住宅等、居住支援協議会を通じた地域における福祉主体と不動産関係との連携を図ると記載している。この様に持ち家と借家の両輪で施策は切り分けて記載されており、対比がわかりづらいため、本文のなかで整理できるか検討を行う。

(委員)

持ち家の利活用を推進する中で、古い持ち家の改修費用の補助について、政策的関与が必要となると考える。

(事務局)

具体的な予算の整備や市町村との連携については、施策の中で検討していければと思う。

(委員)

サービス付き高齢者住宅等の高齢者向け住宅は、国の供給目標量(4%)についての確認が必要ではないか。将来を見据えた供給と需要のバランス、質の向上について住生活基本計画に記載、点検してもよいと考える。

(事務局)

サービス付き高齢者住宅等の高齢者向け住宅の数値的指標についての記載は、必要に応じて何らかの形で記載できればと思う。また、将来的な高齢者向け住宅の供給のあり方は、具体的に検討していきたいと思う。

(委員)

今後、居住支援法人の育成が大きな課題となるため、居住支援法人の特徴を活かしながら、公営住宅と相乗効果をはかるより総合的な戦略が必要となる。また、県営住宅等、すでに県が管理しているストックを活用しながら、公的賃貸と民間賃貸を一元的に連携して運用していくことを示唆する文言があればいいと思う。

(事務局)

現在は、まず居住支援法人を増やす観点で動いているが、今後活躍していただくためのソフト面の支援については、公営住宅の空き住戸の活用などハード部分のサービスの提供と併せて行っていければと考えている。このような体制づくりを施策につなげていく時期は見計らう必要があるが、方針については住生活基本計画の中うまく記載できればと思う。

(委員)

社会的不動産屋が動きやすくなる仕組みがもう少し整理できれば良い。見えない障がいを抱えている方の対応も深刻な問題となっている。住宅セーフティネット施策として県として踏み込むのであれば、計画の記載において頭出ししても良いのではないか。

(事務局)

地域の不動産屋に今後期待される役割として、福祉との連携や地域のコミュニティ活性化につながる様な観点での活用等があると考え。こういった取り組みを担う事業者の掘り起こしについて、施策で検討していければと思う。

(委員)

日常生活支援住居施設の様な施設と住居の中間的な住まいについて、住宅セーフティネットの一部を担うものとして、施策にあってもよいのではないかと思う。

(事務局)

シェルターのあり方は福祉施策との絡みもあり、どこまで県として踏み込むかは議論の余地がある。今後の潜在的な課題として認識している。

(委員)

相続登記の義務化が2024年から施行されるが、空き家対策のなかで意識しているか。施行後、動きやすい政策を展開する必要がある。

(事務局)

住生活基本計画の中に位置づけるか、住生活ビジョンの中で具体的な対応策を書くかは議論し検討していきたい。

(委員)

都市計画と絡めた政策提案を行っているが、新しい用途地域「田園住居地域」についてはどのような記載を行うのか。

(事務局)

具体的に田園住居地域を指定するという形で議論するというよりは、農業施設のみならず、生活利便施設等を含めて、既存の枠組みも活用しつつ、地域のニーズに応じた議論があってもよいと考えている。土地利用の動きと合わせて、計画や具体的施策を充実できればと思う。

(委員)

公営住宅の建て替えに伴い高層化した場合、高層部分を団地周辺居住者も含めて避難可能とすることで、公営住宅に新たな役割を付加できるのではないか。

(事務局)

避難拠点としての機能を公営住宅に対して明示的に求めることはしていないが、公営住宅のあり方については、最近、目的外使用の柔軟な活用も含め、地域のため活用へ幅を広げていると感じる。浸水地等において行う事業などでは、個々の事業の枠組みにおいてこういった論点も含めて、議論をしても良いのではないかと思う。

(委員)

参考指標の項目は記載内容以外に増える予定はあるのか。

(事務局)

住生活基本計画では、これ以上増えないが、来年度改定を予定している住生活ビジョンの中でアウトプット指標を含め検討していく予定。

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 10 を基に事務局より説明。