

令和3年度 第2回
岡山県住生活基本計画懇談会

議 事 録

○日 時：令和3年11月18日(木) 14時00分～15時30分

○会 場：ピュアリティまきび

○傍 聴 者：（公開）1名

○議事内容

1. 開会

2. 議事

(1) 会議公開の決定

- ・会議の公開を決定した

(2) 岡山県住生活基本計画（素案）について

- ・議事（2）について事務局から説明（配付資料1、2）

・意見、質疑応答

【委 員】 施策については十分に網羅されていると考える。

現行計画と比較して、地球環境や防災等の観点が増えているという印象を受けている。カタカナやアルファベットの略語が散見され、一般の人にわかりにくいのではないかと感じるので、解説を入れるなど配慮してほしい。

この計画は、一般の方に向けたものなのか、それとも行政や専門家向けのものなのか。

【事務局】 行政向けでもあり、一般県民に向けた計画でもある。用語に関してはご指摘のとおりで、例えばカーボンニュートラルなどは、まだ一般的にきちんと理解されていないと思う。ご意見を踏まえ、対応を考えたい。

【委 員】 説明を増やすと、文章量が多くなることも悩みどころである。全体的なバランスも考えて、対応してほしい。

【委 員】 先ほどの委員の発言のとおり、広範に網羅されているものと感じている。

最近、マスコミでも取り上げられたが、住宅団地の老朽化、団地住民の高齢化により活気が失われているという話がある。周辺の商業施設の撤退や、住民の高齢化に伴う介護の問題等もあって、地域における大きな問題として取り上げられている。県だけでなく民間が造成した団地もあるが、住宅団地の活性化・再生対策は住宅政策の中で非常に大きな問題ではないかと思っている。計画に、住宅団地の再生促進に関する文言はあるものの、もう少し手厚い対応を検討した方がよいのではないかという感想を持った。

【事務局】 団地再生のきっかけとなるのは、やはり人ではないかと思う。県も何もしてい

ないわけではなく、空き室が増えている県営住宅について、地元から若者向けの団地整備に向けた土地譲渡の相談があり、地域のまちづくりに協力するという観点から、県営住宅の用途廃止を行い、売却した事例がある。

他県では、県が団地の商業地区にスーパー等を誘致し、賑わいの創出に寄与した事例がメディアで取り上げられている。また、県内のある団地では、商業施設が撤退した地区の土地所有者と交渉、調整を進めて、テナント募集を始めたという話も聞いている。

県としても、市町村のまちづくりに協力する形で、新たな展開などを徐々に支援していきたいと考えている。

【委員】 長期優良住宅の普及について、減税などの優遇があれば、もっと進むのではないかと考える。

バリアフリー化や高齢者が暮らしやすい住宅の促進においては、工事に絡めて高齢者をだますような悪質な商法や事業者が出てくるおそれがある。高齢者にもわかりやすい認証マークなど、優良な事業者を認定する取組があれば、安心して工事を頼めるのではないかと思う。

【事務局】 悪質商法とは別の話になるが、中古住宅を安心して購入できるように、国の方で、安心R住宅制度が創設されている。この認定を受けた住宅は、建物状況調査（インスペクション）により安全であるという保障がなされる。物件に対する安全性として、安心R住宅の普及・啓発が進められている。

悪質商法の話は、リフォームの関係でよく耳にする。住宅の調査を装って、外壁の再整備や屋根のふき替えを過度に勧める業者がいる。また、シロアリ調査でも、持ち込んだシロアリを床に放って住宅に発生しているように見せかけ、下地の消毒等で何十万円も請求するという悪質商法があると聞いている。消費者問題に関しては別の計画などもあることから、住生活基本計画では普及が進められている安心R住宅について掲載している。

長期優良住宅の認定について、当初は新築住宅のみが対象であったが、現在は、既存住宅のリフォームも対象になっている。新築の場合であるが、2,000万円の住宅ローンを30年で返済すると想定した場合、所得税や固定資産税の減税措置等を全て活用すると、約60万円の優遇が見込める。そうした優遇措置の周知も進めたい。

【委員】 ユニバーサルデザインの推進について、以前は、NPOや土木部とも共同でユニバーサルデザイン講座を行っていたが、県の予算措置がなくなってから開催されず何年も経っている。また、優良な住宅を表彰していた時期もあった。計画には「普及啓発」や「推進」とあるが、予算措置が伴わないと、絵にかいた餅になると思う。

素案97ページの「(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ」で記載されているユニバーサルデザインについては、「高齢者、障害のある方をはじめとする」とあるので、バリアフリーのことではないかと思う。年齢、性別、身体的特徴にかかわらず利用しやすくするのがユニバーサルデザインの考え方である。

カーボンニュートラルに関する施策について、普及、促進とある。実際に促進するには、省エネルギー化に対応した住宅を設計・施工できる人材の育成も必要になる。技術者の研修など、技術の向上を目的とするような内容を記載するとよい

と思う。

全体的に「促進」「推進」という言葉が散見されるが、県民としては、どう促進するのか、推進するのかを知りたいのではないか。啓発や普及、促進に関する施策が多いが、具体的にどう進めるのか疑問に思っている。

【委員】 国・県・市町村とあって、中間となる県の立場から考えると、あまり具体的な内容は書けないとも思う。事例を紹介するなどすれば、分かりやすいかと思う。

【委員】 リフォームや耐震の勉強会等を実施しているが、一般の方が法令等を理解するのは難しいと感じている。どこが安心できる事業者なのか知りたいという問い合わせも多い。災害時には、被災した住宅の改修やリフォーム等を依頼できる事業者を知りたいという相談を受けることがあった。国が出している事業者のリストを紹介したが、被災して片付けに追われている方々が、自分でリストの中から事業者を探すのはかなりの労力となる。リフォーム関係の事業者は、関係機関においてある程度リストが作成されていると思うが、その情報が一般の方に届いていないと感じている。インターネットでも入手できるようになっていると思うが、それらが上手く活用されていない状況だ。

計画では、ハザードマップを確認している県民の割合が指標として挙がっている。小学校の保護者にハザードマップを実際に見てもらおう機会があるが、見たことはあるものの、水害がどのように発生するのか、避難はどうするのかなど、内容を理解して自らの行動を考えている人は少ない。ハザードマップ自体はかなり周知されているが、それを実際に地域に落とし込んで解説していく自治体の活動も必要と感じている。

子育て世代から新築の相談を受けることが多いのだが、子育てに忙しく、業者から情報を一方的に受けて、考える時間を十分に与えられないまま住宅を建てている。ずっとそこで暮らしていく覚悟があるならよいが、子育ての10~20年を過ごしたいだけで、地域に根付かない、交通の便だけを考えている、という流れも伺える。例えば、防災に関しては、小学校で自分たちの街の危険性を勉強する機会があるように、子どもたちに、自分たちにも関わってくる住まいのことを勉強してもらおう機会が必要だと思う。また、住宅に関わる職人のなり手が少ないことも聞いている。今は、中学校の段階である程度職業選択の方向が決まってくるが、住宅・建築方面の仕事を知らない子どもも多いと思う。住生活基本計画の範疇かどうかかわからないが、子どもの時から住まいや住宅の成り立ち等について伝えていく機会があれば、土壌ができていくのではないかと思う。

【委員】 前回の懇談会での意見を踏まえ、コミュニティをキーワードとして打ち立てていただき、ありがたく感じている。

素案では、ミクストコミュニティという言葉が出てくるが、施策としてどういうことをするのかイメージしにくい。三世代同居というと、住宅の構造に関することをイメージするが、それ以外の部分での施策もあればよいと考える。

それに関連して、コミュニティをつくる上では、既存の空き家や公営住宅を活用することが重要になってくると思う。今回の計画にも空き家の活用や公営住宅の福祉対応などが書かれているので、具体的な施策としてぜひ推進してほしい。

住宅確保要配慮者の範囲に関して、LGBT、いわゆる性的マイノリティの方が含まれている。おそらく国の基本方針に沿って示されていると思うのだが、性的マイノリティを表す言葉として、LGBTQや、LGBTsなども出てきてい

るので、より幅広い方々を対象とした表記もよいかと思う。素案の住宅確保要配慮者の範囲は、ざっくりとしたカテゴリで示されているので、漏れる方はいないと思うが、より最新、広い視点での記載を検討してほしい。

【委員】 前回の懇談会で、コロナ禍では、地域づくりや高齢者への支援、コミュニティが大切であり、課題にもなるという意見を述べた。計画にコミュニティや地域づくりの話を盛り込んでいただき満足している。施策としてはこれでよいのではないかと思う。住生活は、衣食住の中でも最も複雑で、いろんな関係団体との協働の中で達成されるものと考えているので、本計画のように指針だけでもしっかりと示してもらいたい。

繰り返しになるが、コロナ禍においては、コミュニティと地域づくりが非常に大事であり、その中でこの計画も生きてくるのではと期待している。

【委員】 この計画は、国が策定した住生活基本計画に沿って、都道府県が作成するものだと思うが、岡山県らしさが出てくる部分はあるか。コミュニティや県産材の活用が岡山県らしさに当たるものか。

【事務局】 空き家の関係で独自施策として進めているものがある。「市町村空き家対策モデル地区事業」は、平成30年度から令和2年度までの3年間、市町村と連携しながら進めた事業である。その中には、空き家を活用し、地域の方々が経営する古民家カフェや移住者の住宅、地域のコミュニティ活動の場として公民館的な役割をしているものもある。また、こうした空き家対策を手がけた人たちを講師として他の自治体に派遣する事業を今年度から行っており、具体的な事例として掲載している。国の計画に沿って策定するものなので、地域色はあまり入れておらず、空き家対策モデル地区事業のような形で、県の事例を紹介している。

【委員】 「市町村技術的サポート事業」について、建築士等の専門家を市町村に派遣するとあるが、岡山県独自の内容ではないかと思うので、もう少し、特色が分かるような工夫をするとよいと思う。

【事務局】 何らかの形で県独自の事業であることを示させていただきたい。

【委員】 住環境を良くするためには、都市計画の見直しも必要だ。立地適正化計画で、居住や都市機能を誘導する制度ができているのに、一方で過疎対策等を実施している。これからの国のあり方として、住宅環境も当然だが、その基本となる都市計画についても、あらためて見直す必要があると思う。

人口減少や空き家の増加に対応するため、空き家の老人ホームとしての活用やバリアフリー対応などを検討する際にも、設備基準等のさまざまな制約がある。具体的にこれをというわけではないが、今後は大きな視点を持って見直す必要があるのではないかと思う。

【事務局】 都市計画区域内においては、立地適正化計画を策定して、今後の人口減少に向けてコンパクトなまちにするために都市機能を集約し、公共交通ネットワークでつないでいくという取組が進められている。また、中山間地域では、人口減少に合わせて集落を固めていく等、都市計画区域内で考えている施策と同じように、過疎対策を進めているところである。

都市計画の見直しについても、各市町村が都市計画のマスタープランや総合計画等を定期的に見直しながら、持続可能なまちづくりを考えている。まちづくりは、5年、10年で形に現れてくるものではなく、20～30年といった長いスパンで取り組んでいく必要があるものなので、まずは計画の中で、県も含めて取り組ん

でいるところである。

【委員】 まちづくりとの連携に関して都市計画の専門的な言葉が散見される。一般の方が理解できるか、心配している。

【事務局】 解説を加えるか、平易な言葉にするなど調整したい。

【委員】 なるべく専門用語の近くに解説が入るようにするとよいと思う。

【委員】 計画ができ上がってから、どれだけ広報ができて、実際に推進、実行できるかが重要である。しっかりと広報、周知してほしい。

【委員】 住宅に関する計画や住生活は、日常に深く関連するものの、土木・建築分野において、関心が高い分野ではないように感じている。そういう意味では、子どもの世代から関心を持たせるような教育などの取組が必要と思う。また、日本の場合は、海外と比較して、住宅や土地利用の計画に対する実行性が低いように感じている。

【委員】 いろいろな意見をいただいた。難しい内容もあると思うが、できるだけ検討を続けてほしい。

(3) その他

・第3回懇談会は、2022年の2月16日（水）・17日（木）を候補日として予定。

3. 閉会

以 上