

第2回 愛知県住生活基本計画有識者検討会議

日 時 : 令和3年3月8日(月)
10時から正午まで
会議形態 : オンライン会議

次 第

1 開会

2 議題

(1) 愛知県住生活基本計画の見直しについて

事務局より 資料1-1、1-2、資料2に基づき説明

3 その他

4 閉会

議事要旨

【資料1-1「第2回分科会における委員からの意見(将来像、方針、目標イメージ)」】

【資料1-2「第2回分科会における委員からの意見(施策イメージ)」】

○事務局

本日欠席の川野委員から事前に意見を伺っているため、資料1-1、1-2に係る部分について報告させていただく。

1点目、資料1-1、左側の【住まい分科会】の枠、5つ目●の「地域」の単位の言及について、確かに徒歩圏レベルから自治体レベルまで幅広くあるため、施策に応じ、地域が示す範囲をわかりやすく示した方がよいのではないかと。

2点目、資料1-2の5ページの「新技術」について、具体的施策では新技術をもう少し広く捉え、例えば被災時の対応に関する新技術として、住宅における蓄電池設備などもその活用施策として考えられるのではないかと。また、GISは地域における住生活サービス拠点の整備やサービスの提供状況など可視化する際の技術という点では、新技術の分野にも関係してくるのではないかと。

最後、3点目、資料1-2、2ページ、「再犯防止施策」との連携について、セーフティネットなど福祉に関わる分野もあり、再犯防止に限らず他分野との連携について、可能であれば計画の中で示した方がよいのではないかと。

以上、3点について意見があったことを事務局からの報告させていただく。

○委員

資料1-2の2ページ目、大項目の一番上のところで「女性や若者が望むライフ・ワークスタイル」について、「女性」という言葉が抽出されて使われている。女性ばかりに子育てを押しつけてきたから女性を助けなければと捉えられ、少し古い感じがするため、今の時代には違和感がある。表現の仕方をジェンダーにとらわれないような形に変えたら、より若い人の心にも伝わるのではないかなと思う。国の施策でも、そのように意識して書いているように見受けられる。

○委員

ストック分科会の空き家のキーワードについて、「管理・再生・活用・除却」となっており、その「管理」の部分に入るかもしれないが、空き家対策については発生予防の「予防」がまず一番初めにあり、その後、空き家をどうするかということになる。

空き家になる住宅は、その多くがひとり暮らしの高齢者が亡くなる、又は、施設に入所することで空き家になるケースが多い。そのような高齢者の状況をキャッチできるのは、民生委員や福祉関係の方で、空き家になりそうな住宅を予めキャッチして情報共有ができるようにという観点から、もっと管理というのを明確にするためにも「予防」あるいは「発生予防」というキーワードを入れられるといいと思う。

○委員

私が空き家対策で関わっている市では、空き家ではなく、空き家予備軍へのアプローチについても色々方策を立てている。空き家予備軍の所有者も実際にはどうしたらいいかわからないでいる。とてもデリケートな話だが、そういう方々にアウトリーチしていくことはかなり重要なことだと思う。

それから、空き家対策は、一部環境対策の部局で取組んでいるところもあるが、多くの市町村は建築関係の部局がやっていると思う。ただ、空き家対策の、特に再生・活用・除却のときには、かなり法的な対応方法がわかっている人が必要になってくる。実際に活用の方針が決まったときには建築関係の部署でも対応できるが、もう少し、もっと流通まで含めると、空き家対策をどこでやるかというのも非常に重要な話なので、そのあたりも考えていかないといけないと思う。

○委員

災害時において、どの程度被害が出たのかについて、市町村から都道府県に報告があると思うが、その際にGIS等を使って被害状況が面的に把握できる、又は被害の傾向が分かれば、その後、どの程度の仮設住宅の準備をすべきか、ライフラインの復旧をどこからすべきかの目処が立てやすいのかなと思う。

【資料2 新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ 1ページ】

○事務局

資料2、1ページに係る川野委員からの意見をご報告させていただく。

資料、左側の将来像のイメージで、新技術・まちづくりに関する将来像イメージについて、今回、地域特性に応じた魅力が高まっているとされており、分科会の議論が反映され

ていると思う。

○委員

まちづくり分科会に関連するところについて、関連計画で出てきた言葉で、「持続可能でスマートな住まい・まちづくり」という言葉が今回示されているが、「スマート」という言葉をどういう概念で受けようとしているか。今まで使ってなかった言葉だと思うが、新技術という意味で受けようとしているのか、一般によく使われる ICT や情報技術みたいな観点で「スマート」をつかまえているのか、もう少し広い意味なのか、どのぐらいの意味合いでこの言葉を使おうとしているのか、事務局から教えていただきたい。

○事務局

こちらについては、県の総合計画である「あいちビジョン」の方から言葉を引用している部分である。ビジョンにおいては、自動運転などの先端のモビリティや、分散した状態でも豊かで安全・安心な暮らしができるスマートなまちづくりというところをうたっている。

住生活基本計画の中では、具体的施策としてどこまで書き込めるかについて今後検討を進めることとなるが、施策の方向性の中にある「スマート」については、現時点では新技術というところで受けることを想定している。

○委員

「住まい・まちづくり」という言葉が使われているが、「住まい」という言葉と「まちづくり」という言葉が繋がっているのか、それとも「住まい・まち」という概念があり、それをつくると言おうとしているのか。その辺の言葉の使い方が色々なところに出てきて不安定な感じもしなくはない。よく「住まいづくり」、「まちづくり」という言い方もされるが、「住まいづくり」、「まちづくり」という意味なのか、「住まい」と切って「まちづくり」が来ているのか、「住まい・まち」というまとまった概念があって、つくるといふうになっているのか、今、答えなくても結構だが、少し整理された方がいいのかなという感じがした。

それに関連して、「方針（キーワード）」に6つあるが、この語尾が「住まい」であったり、「まち」であったり、「住まいまち」であったりする。それぞれ「住まい」なのか、「住まいまち」なのか、「まち」なのか、どれなのかというのを考えて整理した方がいいと思う。

最後に、「施策の方向性（イメージ）」で、9つのイメージが整理されているが、最初読んでいて、3つ目までは、「強い」とか「育つ」とか「続けられる」ということで、文章で綴じているが、その後、体言止めに変わっていて、表現の視点が居住者側か、街側なのか、住まいに着目していくのか、くくり方として視点がだんだんずれていっているような感じもする。可能であれば、例えば居住者の視点で、文章で綴じていくような形で表現するなど、視点の統一を図った方がいいと思う。

○委員

資料左側に「住まいの視点」、「ストックの視点」、「新技術・まちづくりの視点」と書かれているのが、「住まいの視点」ではなくて、「住まいの『分科会』の視点」とするべき。この「○」の3つは、それぞれ分科会の主要意見という意味で、参加していた委員は各分

科会のストーリーがわかるが、この資料だけでは、「住まいの視点」と「ストックの視点」と言われると、既存の建物、住まいと新しくこれからつくるものの違いなのかなと思うこともあるため、一般的な資料としてはわかりにくいのではないかと思う。分科会の視点は、分科会と方針、キーワードのクロス表を見ると、色塗りでわかるので、むしろ対象物、「住まい」と「まち」で切る。あるいは「技術」で分ける。カテゴリーをきちんと同じ軸で分けられる範囲でくくった方が、資料としてはわかりやすいと思う。

もう1つは、ストックの分科会の意見だが、ストックの分科会の視点の青マルのところで、「供給されている」とか「住まい手が選択できる」というような書き方になっているが、今でもZEH（ゼッチ）は売っているので、選択できるのは当たり前で、多くの建物をそちらの方にシフトしていかなければいけない。だからそのような住宅の割合を増やしていき、選択をしなくてもそのような住宅に住んでいるというのが目指すべき方向で、本来の脱炭素のあり方だと思う。

○委員

「スマート」という大変いい言葉を入れたと思うが、「持続可能」という言葉と同じぐらいに概念的な表現であり色々なことを含んでいるので、何をイメージしているのかわからなかった。この言葉は、新技術系の話で受けるような言葉ではないと思っており、何をやるのかということに関わる概念ではなく、どのようにやるのかということを示す言葉だと思う。次のページにある[9]の具体的な内容に書かれているようなこととは合わないという感じがした。「持続可能」とか「スマート」というのはもう少し上位概念で、[9]の枠の中にかかるとはなくて、極端な話、住生活基本計画を立てるそのものの全体に関わるような上位概念のようなのがここに入れられることが、言葉に対する意識が少し軽いと思う。

「スマートシュリンク」という言葉があり、無駄を省くような感じでまちづくりをしていくというような考え方はあるし、欧米流の「スマート」というのは、例えばスマホが典型的だと思が、ある仕事をやるときに大きく広げない。例えば我々の立場に置き換えると、論文を書くときにパソコンを何台も広げて、資料を広げてやるというよりも、小さなノートブック1個と、ipad1個ですべてしてしまうなど、そういうものを1つ持っていて、例えば調査できてしまうなど、乗り物に乗るのにもスマホ1個あったら全部乗れる。何も持たないというような生活が欧米流のスマートさで、非常に合理化された世界のことを、意識しているというのが私の「スマート」の理解である。

○委員

似たような感想で、「スマート」という概念が狭くなってしまっていると思うので、この言葉の使い方は再検討かなと思う。

○委員

[1]の「危機に強い」のところで、「新しい生活様式」という言葉がある。いろいろ意味を含めて記載していると思うが、今、コロナ禍にあると、どうしてもアフターコロナという意味での新しい生活様式と受けとめられてしまうのではないかという意味で、もう少しいい言葉がないかなと感じた。

○委員

「住まいの視点」に書いてある「危機に強い住まいまちが広がり、命が守られている」というところの「広がり」について、どういう概念で「広がり」を記載しているのか。空間的なことではないと思うが、例えば豊田の山間部などはどう考えればいいのか。また、そもそも開発の抑制ということも考えると、現状に対しての広がりなのか、考え方を広げるという広がりなのかというがよくわからないという感じがした。

○事務局

危機に強い住まいまちの割合が広がっているという、イメージとして「広がり」という表現をしている。

【資料2 新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ 2ページ】

○事務局

資料2、2ページに係る川野委員からの意見を報告させていただく。

今後、小項目を検討するにあたり、先ほど資料1-2での意見と重複するが、新技術に係る施策について、小項目で具体的にイメージできるようになるとよいと思う。

○委員

[9]-1の「選ばれ、住み続けられる」の2つ目の「○」のところで、「新技術の活用等による利便性の確保」とあるが、「利便性」というのが曖昧でよくわからない。私がイメージしたのは、自動運転に関連するようなモビリティや、トヨタが進めている「Woven City（ウーブン・シティ）」など、高齢社会対応として、健康をいかに維持するかなど、具合が悪くなってからではなくて、健康をいかに維持するののかということやスマホ技術で健康管理するというのと、住まう環境づくりを一緒にする方向でやっていくという新しい形を出しているようなのが、かなりわかりやすい絵だと思う。

そう考えたときに、利便性ではなく、例えば新技術の活用等による高齢化や人口減少に伴う生活環境でもいいが、環境変化への対応みたいな感じにさせていただくと、今の新技術というもので、右肩上がりの社会ではないので、これから今までできたことができなくなるということを維持すると同時に、新しい価値を創造するような方向で使われるのだというようなことが少し含められるのかなと思ったため、そんなような書き方がいいのかなという気がした。

あわせて、[9]-2の2つ目に「景観に配慮した」と書いてあるのは、どちらかというと、[9]-1の「選ばれ、住み続けられる」の方に入るのがふさわしい内容だと思う。上が3つになって、[9]-2が1つになってしまうため、例えば住民参加型ワークショップなど「ワークショップ型まちづくりへの支援」等、そのようなものを地道に入れて、てこ入れしていくようなことを入れた方が、より地域主体、住民主体、要するに参加できるような場とか窓口づくりが大事だと思うので、そういうものを積極的にやっていくしかないのかと思う。

○委員

[1]の「危機に強い」というところで、「新しい生活様式」というので「安心して暮らし、

気軽に出かけられる街づくり」なのか、出かけられなくても安心して繋がってられる街づくりなのか、もう少し検討が必要ではないかと思う。

[1]-2の「激甚化する自然災害への備え」というところでは、2番目の「浸水被害・土砂災害の危険がある地区への対応」というのは、立地適正化計画の防災指針の検討が始まると思うので、そこを考慮しつつ、対策の幅みたいなのが出てくるのかなと思っている。

4つ目が「生活再建のための迅速な復旧・復興に向けた体制整備」ということだが、体制整備というと、行政の体制のことか、それとももっと大きいところなのかがよくわからない。例えば最初の検討会議の際に、応急修理の件数が非常に多くなるのではないかと話をしたが、それに対する行政の体制なのか、それとも修理ができる人材育成みたいなことも含めた体制なのかがいまいちわからないという感じがした。

○委員

[6]「多様なニーズに応じた健全で魅力ある住宅ストックの流通促進」の中で、資料1の方では「評価」という文言が入っていたが、ここでは「評価」という言葉が全く出されていない。日本で既存住宅が流通しない理由は、既存住宅を市場が評価していないからだと思う。前のところで、住宅ストックの形成で維持管理に向けた意識啓発となっているが、日本で家を維持管理しても、20~30年たったら価値がゼロになると評価されてしまうと、維持管理するインセンティブも働かない。

国としても流通促進、不動産業者としても既存住宅を評価しようとしても、住宅金融支援機構が出している調査では、金融機関は既存住宅について、8割方、経年経過についてでしか評価しないとなっている。まだ市場全体、既存住宅を評価するという方向になっていないと思う。良質な住宅・住まいを供給する、かつ良質な住まいを適切に評価する市場づくりを、愛知県としても促進するという視点でも、「評価」という言葉を入れられるといいのではないかと思う。

○委員

1ページ目から2ページ目に来て、正直あまりブレークダウンされてないという感じが強くする。具体的な施策に落とし込んでいくということなので、もう少しブレークダウンされている感じが出てこないといけないと思う。例示がしっかり出ていなくて抽象性の高い言葉で書かれているため、先ほどの新技術の利便性など、具体的な例示をしながら方向性を示していかないと少し言葉遣いが甘くなる場所があるのではないかと思う。施策レベルに落としていくなれば、例示をしながら方向性を出すような書きぶりを意識した方がいいと思う。

[8]、[9]のところと言うと、「住生活産業」と書いてあって、例えば「リフォーム・リノベーション」と書いてあるが、これを2つ並べて同じ方向性で書けるものではない。リフォーム産業は適正化みたいな言葉で受けていて、リノベーションというのは、この地域にまだ根づいてないので育成という言葉になっているとするならば、それぞれ意識して方向性を書き分けていかないと施策に繋がっていかないとところがある。その辺、1つ1つの言葉に厳しく施策を書いていかないといけないかなと思う。この部分でも1つ目、「住生活産業」と書いて、その下に「住宅産業」と書いており、恐らく2つ目の方は、従来型の工務店支援とか、地場産材支援のような木住産業支援的なことを書こうとしていると

思うが、言葉面では2つそんなに変わらない言葉で書いているので、書き分けていかないと方向性が出てこないのだろうと思う。

[9]の方も、例えば「住宅地の形成・再生」と言いながらブレークダウンしたら「整備」になっており、「再生」がなくなっている。そうすると、団地再生がどこかへ行ってしまいうので、例えば団地再生とか都市のスポンジ化、そういう重要な施策を扱いながらここを進めていくと書くと、「整備」とは書けないと思う。その辺、例示をしながらしっかり書いておくというのを、ここに限らず、その次の「新技術」のところも、「市町村住生活基本計画策定」も何を重点にしていくのか。それから個性あるまちづくりをするときに、それは歴まちとか景観だけなのか。論点はいくつでも出てくるので、例示を少し意識しながら方向性を書くことをしっかりやっていただければと思う。

○委員

まず「[1]危機に強い」のところの2つ目の「○」で、ここだけが漢字の「街づくり」となっているが、何か意図があってなのかが疑問である。それと、「地域が主体になって進める住まい・まちづくりの推進」の地域について、愛知県という行政に立つと、基礎的自治体・市町村ということになると思うが、地域住民から見ると、市町村単位でも大き過ぎるので、もう少し小さな単位の街を支援する、地域のまちづくり協議会というような単位、そういう中の地域住民が頑張る、それをまちづくりコンサルタントが支援をし、それを行政としてもバックアップをするというようなことが行われると、危機に強い復興・復旧に向けた体制整備にも繋がるのだろうと思う。

○委員

ほとんど重複になるが、上位の概念と下位の概念を分けていただくことと、「○」で書かれている中項目、小項目について、事務局が実際に行政を行う中で、具体的施策がイメージできて具体的に記載されているものと、一定の方向に進めなくてはいけないが具体的施策がイメージできず漠然とした抽象的な記載になっているものがあるため、抽象的な記載となっていることについて、どのように進めていくのかを詰めていくことは難しいことであるが、それをやらないと未来は変わっていけないと思う。

○中部地方整備局

全般的な話になるが、他分野との連携がとても大事だと思っている。一方的に住生活基本計画に書き込むだけでは効果が半減してしまうため、他分野の計画の方にも今後、住まいまちづくりのことを記載してもらうことが大事だと思っている。今後具体の書きぶりを検討する際には、誰と、どういった計画と連携していくのか、というところを意識して内容を詰めていくといいと思う。

もう一点、個別の内容の話になるが、具体的には「[1]危機に強い」のところの-2の激甚化のところや、[4]-2の「住宅確保要配慮者の入居・生活支援」のところ、[7]の-2の「空き家の部分」、[8]-1の「リフォーム・リノベーションの促進」など、こういった分野は行政だけではなかなか難しい分野なのかなと思っており、様々な民間の団体等と一緒にやっていく必要があると思う。更に言うと、なかなかそういった産業自体、あるいは民間の事業者自体が少なかったり、育っていない状況だと思うので、こういった新しい分野については、民間と事業者の担い手を育成していくのだといった視点を強めるといい

と思う。

○都市再生機構中部支社

1つ目の「危機に強い」のところで、[1]-1の「安全・安心」について2つ具体のイメージが書いてあるが、2つ目のところが「安心して暮らし」というところの「安心」とは具体的にどういったことを言っているのかというあたりがわからなかった。

[3]-2の「見守りなどが必要な高齢者向け住宅の供給」について、見守りなどが必要な高齢者が安心して住み続けることができる高齢者向け住宅の供給という言葉があったら良いのかなと思う。

同様に1つ下の「○高齢期に備えた住まいの改修」について、これは改修だけでいいのか、改修支援、補助金などをどう考えているのかが見えなかった。

○住宅金融支援機構東海支店

「危機に強い」のところで、「新しい生活様式」という言葉が出てくるが、新しい生活様式はもう少し幅広に色々なところに出てくるのかなと思っていた。コロナが危機だという視点からの記載となっていると思うが、もう少し違うところにも波及してもいいかと思った。

「激甚化する自然災害への備え」で、「生活再建のための迅速な復旧・復興に向けた体制整備」というところですが、これはイメージとしては発災後に起こる体制整備を迅速にやるためにということなのか、平時から体制を整えていくという意味なのか、もう少し具体的にわかると良いと思う。

あと右側の「脱炭素社会」のところで、「県営住宅における木質化等の推進」について、ここだけとても具体的だったので気になったのだが、これは県営住宅を木造で造ってこういう意味なのか、既存住宅について木を使いながらメンテナンスしていく、また、内装に木を使っていくなどの意味合いなのか、どういうイメージなのかというのを伺いたかった。

あと、全般的に、愛知の魅力は、すごく住みやすいところだと思っている。資料にも「魅力発信」という言葉があるが、もう少し魅力発信の点に力を入れると、この「住みやすさ」がもっと全国に広まると思う。

○愛知県住宅供給公社

全体の「○」のバランスで、このぐらいかなと思ったのだが、「[3]高齢者等が健康で安心して住み続けられる」という項目で、今後、高齢者が増えていく中で、同じバランス、容量でいいのかというところが少し気になった。また、「健康で」というキーワードに対して、-2のところで、健康増進とか維持というのか、そういうキーワードがもう一つぐらいあってもいいのかなというふうに思った。

○委員

[2]と[3]の子どもに関すること、高齢者に関するところについて、よく読むとそうでもないが、かなり住宅に限定した記述のように読める。「居住環境」や「住環境」、「地域の暮らし」との記載については、住宅の外の周りの環境にも少しずつ出ていく表現であるが、住生活基本計画としては、ある一定のエリアを住生活の対象単位として考えているので、それが伝わる書き方がもう少しできないかなと思う。「居住環境」、「住環境」という

言葉は出てきているが、少し指しているところがわかりづらいと思う。

[8]、[9]の地域について、例えば[8]の地域は、「愛知の」と書いてもいいのではないかなと思う。

一方で、[9]の「地域」というのは、いわゆる徒歩圏のような、本当に身近な地域だと思うため、そういう使い分けをし、もう少し「地域」という言葉を具体化できるのであればしたほうが良いと思う。特に[9]の-2の「地域の課題に対応した地域が主体となって」では、「地域」が二度も出てくるため、例えば「当事者が主体となって進める」などと記載すると少し自分ごととなる。そこにある課題などエリアに関わる当事者の人が主体的にやっていくことを示す表現にすることで、県民や市民にも訴求力があるのではないかなと思う。

○事務局

いただいた意見については、今後、検討させていただく。

検討を進める上で、下位の概念をもう少しはっきり固め、上位の中項目レベルにもう一回戻した方がよいとの意見をいただいたことについては、今後、下位の部分をこれまでの意見を吟味し、実現可能性等も含めて、それを中項目の方に適切な言葉として戻していきたい。

個別の話については、[1]の-1の「安心して暮らし、気軽に出かけられる街づくり」、についてで、街が漢字であることについては、愛知県の施策としていろいろある中で「人にやさしい街づくり」について、前回分科会で意見をいただいたことを踏まえ、ソフトな部分も含んだイメージとして追加させていただいている。

その下の-2の「生活再建のための迅速な復旧・復興に向けた体制整備」については、行政の体制、民間団体との協定や人材育成など、全て含むと考えている。

「[3]-2 見守りなどが必要な高齢者向け住宅の供給」について、従来から、サ高住などの供給を表現していたものだが、言葉足らずな部分をわかりやすくしていきたい。

「[5]-1 県営住宅の木質化等の推進について、従来から県産材の利用を内装など、木でできるところは木でという施策があり、今後一層推進していくという意味で記載している。県が県営住宅の管理していることがあり、具体的に記載している形となるが、全体のバランスを見ながら考えていきたい。

既存住宅の「評価」の話については、「健全」という言葉で意味合いを置き換えていた部分があるが、「評価」の視点も入れたほうがよいとのことで、少し考えさせていただきたい。

最後に、「住生活産業」、「住宅産業」については、意見をいただいたとおり、住宅産業は木住産業を想定して記載しているが、特にリフォーム・リノベーションについて言葉の表現、意味を明確にとの意見をいただいたので、整理してまとめていきたい。