

第1回宮城県住宅施策懇話会における主な意見と対応状況

分類	番号	意見内容	発言者	対応状況
全体（総論）	1	各方針や施策は、ストック、空き家、セーフティネットなどそれぞれが横断的に関連している。18の施策イメージのつながりの見せ方は工夫が必要。大事なことがあってそれをやっていくといろんなところにつながっていく。	石井 会長	新計画骨子案における施策・取組のうち、本県が直面している課題等に対応するため、施策体系を横断的に取り組む施策・取組を重点推進プログラムとして位置付けました。
	2	国の中間とりまとめとの関係、資料5のCとDのつながり、弱みに関する施策を①にするなど意図が明確に見えるようにした方がよい。	姥浦 委員	基本方針（案）において、「C.4つの視点からみた基本的な方向」と「D.基本方針」の違い等が不明瞭であり、国の中間とりまとめ案と「D.基本方針」の関係が分かりにくかったため、「C.4つの視点からみた基本的な方向」の内容を国の中間とりまとめ案に置き替え、関係が分かるよう、資料を修正しました。また、強み弱みと施策イメージの関係に関する表現を見直し、具体の取組イメージを追記しました。
	3	ハード面とソフト面を色分けしていくと県民にも分かりやすいのでは。	佐々木 委員	30の具体的な施策のうち、約半数がハード施策・ソフト施策いずれにも該当し、ほぼ全てがソフト施策に該当しています。
	4	資料5下の図は意外と大切。図を活用してハードとソフトの色分けと繋げていくと整理されていくのでは。	石井 会長	
	5	計画は県民へのメッセージ。県民に何を訴えかけるのか議論が必要。	石井 会長	各基本方針を県民に受け入れられやすい表現としました。また、計画全体の副題は、次回以降に提示します。
	6	現計画の進捗がよくないものは、課題を検証し、次の議論に繋げる必要がある。逆にうまくいっているものは宮城らしさにつながる可能性がある。	石井 会長	現計画の成果指標に関し、更に現状分析した結果を踏まえ、取り組むべき内容等を整理しました。
	7	新型コロナウイルス感染症の影響をどこまで考慮するのか議論が必要。	石井 会長	新型コロナウイルス感染症が住生活に及ぼす影響のうち、比較的長期間（ポストコロナ）続く可能性がある事項を整理しました。
基本方針1 住宅セーフティネットの 充実	8	民間賃貸住宅における入居制限に対して、宮城方式で例えば第3セクターや団体が代理人となる、信託等による遺品整理、見守りなどを検討してはどうか。	佐々木 委員	30の具体的な施策のうち、「⑤民間賃貸住宅の活用に向けた環境整備」において、賃貸人の不安を払拭する仕組み等を検討することとし、重点推進プログラム1に位置付けています。
	9	セーフティネットに関し、国が心理的瑕疵に関するガイドラインの作成を進めている。	佐々木 委員	
	10	高齢者は親族がいない、いても関係が薄いことがあり、そうした人が住まいを確保できる仕組みづくりが必要。	吉野 委員	
	11	ひとり親や外国人の住まいのセーフティネットの実現には意識の変化が必要	米村 委員	
	12	災害公営住宅は、ハードの提供だけでなく、見守り等ソフトの提供があれば、高齢者は長く居住することができる。	千葉 委員	30の具体的な施策のうち、「③公営住宅・災害公営住宅等の適切な運営」「⑧高齢者が安心して暮らせる住まいづくり」において、公営住宅単身高齢入居者への見守り支援等に取り組むこととしています。
	13	高齢者世帯の介護力が低下している中、サ高住の普及により、高齢者の住み替えの選択肢が広がった一方で、低所得者にとっては料金面で入居しにくい。	吉野 委員	30の具体的な施策のうち、「⑦高齢者の住まいの確保」において、サ高住登録基準の見直しの検討に、「⑧高齢者が安心して暮らせる住まいづくり」において、高齢者向け住宅等の住教育に取り組むこととしています。

分類	番号	意見内容	発言者	対応状況
基本方針2 次世代に継承 できる住宅ス トックの形成	14	既存住宅の適正な評価という観点では、長期優良住宅は制度施行から約10年と、結果が出るには時期尚早。認定率の短期的な増減に一喜一憂することなく、住宅性能表示も含めて、長期的に適正な評価がなされるような仕組みを考えていくことが重要。	有川 委員	30の具体的な施策のうち、「⑩良質で長寿命な住宅の普及」「⑬住宅の適正な維持管理の促進」「⑮住宅リフォームの促進」「⑱既存住宅の流通促進」などに取り組むこととし、併せて、重点推進プログラム4において、県民の意識啓発等に取り組むこととしています。
	15	ストックや長寿命化は、質の話だけでなく、税制、法制度等も絡み、ひとつの指標が上がればよいというものではないため、パッケージで提案できるようなものがあるとよい。	有川 委員	
	16	県産材補助をもっとPRすべき。森林組合に対する補助等もう少し踏み込んでよいのでは。	佐々木 委員	30の具体的な施策のうち、「⑫環境にやさしい住宅の普及」において、県産材エコ住宅普及促進事業や木の香るおもてなし普及促進事業などに取り組むこととしています。
	17	子育て、高齢者、テレワーク等各リフォームに対する県独自の税制上の支援制度や住宅ローンの拡充があってもよい。コロナ渦において移住定住を促進するチャンス。	佐々木 委員	30の具体的な施策のうち、「⑮住宅リフォームの促進」において、各種支援制度のとりまとめや周知に、「⑳地方移住・二地域居住等の促進」において、空き家バンクの活用促進などに取り組むこととしています。
	18	マンションの適正管理等に関する施策が必要。	有川委員 井上委員 姥浦委員	30の具体的な施策のうち、「⑬住宅の適正な維持管理の促進」において、改正マンション適正化法に基づく指導助言などに取り組むこととしています。
	19	人口や世帯数の減少に対し、ストックの増加はもう少し続くため、どうコントロールしていくかが重要。良質なストックの形成は大事だが、ストックと呼べないものをどうするか。例えば公営住宅では、硬いものをつくるのではなく、借り上げ公営住宅等、今あるものを柔らかく使っていくなど、場所等に応じて取捨選択や重み付けを変えて考えることが重要。	姥浦 委員	30の具体的な施策のうち、「⑪危険な空き家等の改善」において、管理不全の空き家や特定空家等の改善などに取り組むこととし、併せて、重点推進プログラム3において、空き家を含むストックの活用等に取り組むこととしています。
	20	空き家対策は市町村によって温度差があるので、県の後押しが必要。	佐々木 委員	30の具体的な施策のうち、「⑫空き家等対策推進の基盤づくり」において、空き家等対策計画の策定支援や専門家団体等との連携体制構築支援などに取り組むこととしています。
	21	地域包括支援センターへの相談と地域の空き家の情報を繋げ、住み替えをしている例があるが、家賃設定等、契約手続で難航している事例があり、専門家との連携や情報提供の仕組みづくりが必要。	吉野 委員	
	22	接道や所有者不明等のために建替・撤去等ができない空き家が存在することから、法制度の改善が必要。	米村 委員	
	23	空き家は相続放棄により危険な状態になるリスクがある。	千葉 委員	
	24	死後の住宅について、早い時期に考えておくことで、その後の活用方法も異なる。県民意識への働きかけが必要。	吉野 委員	
	25	安心R住宅はファイナンスが全く変わっていないことなどから、県民に浸透していない。性能が確保されたものについては住宅ローンの期間拡充なども必要。	佐々木 委員	30の具体的な施策のうち、「⑬住宅の適正な維持管理の促進」や「⑮住宅リフォームの促進」において、地域事業者による維持管理やリフォームを促進する取組の検討に、「⑱既存住宅の流通促進」において、安心R住宅の普及促進などに取り組むこととしています。

分類	番号	意見内容	発言者	対応状況
基本方針3 災害に強く持続可能な住まい・まちづくり	26	高齢年団地の再生策を考える必要がある。空き家の増加、世代の多様性の欠如が課題であり、既存住宅の循環、多様な世代の入居等（高齢者街中居住・空き家×子育て世帯・既存住宅の取得しやすさ等）に対する支援や地区計画の柔軟な見直しが必要。	井上委員	30の具体的な施策のうち、「㉔多様な世代が暮らせる住まい・まちづくり」において、高齢者と子育て世帯の住宅ミスマッチを解消する取組を検討することとしています。また、地区計画の見直しについては、市町村による都市計画決定であり、必要に応じて見直しが可能となっています。
	27	人間関係が希薄になっており、人と人のつながりがあるまちづくりに回帰する必要がある。	米村委員	
	28	災害に強いを強調しているのはよいが、まちづくりにおいて災害はあくまで1要素。居住誘導から居住禁止まで様々なレベルが考えられるが、水害に強い構造だとか、金利優遇に差を付けるだとか、住宅施策とどう連携させるかが重要。	姥浦委員	基本的な施策を「災害リスクを踏まえた…」から「安全・安心な住まい・まちづくり」とし、具体的な施策についても「㉔災害リスク等を…」としました。
	29	イタリアでは、災害時にホテルに避難し、マンションを建設する。つくって壊すのではなく、あるものを生かしていく必要がある。	米村委員	30の具体的な施策のうち、「㉓震災の経験等を踏まえた住まいの再建」において、災害時の仮住まいや恒久住宅に関するスキームの検討などに取り組むこととしています。
基本方針4 多様なニーズに応じた住宅・住生活関連産業の活性化	30	震災後、住宅産業の担い手（大手・パワービルダー・地域工務店）の構造が変化した。震災後に形成された地域工務店のネットワーク等がリフォーム等既存住宅市場を担う仕組みが必要。	有川委員	30の具体的な施策のうち、「㉑住宅の適正な維持管理の促進」や「㉒住宅リフォームの促進」において、地域事業者による維持管理やリフォームを促進する取組の検討に取り組むこととしています。
	31	家族形態の変化に住まいも変化が求められている。	米村委員	
	32	コロナ前に戻ることはないと思われるため、職住一体の住まい方や2拠点居住の受け皿として宮城のアピールが必要。	米村委員	30の具体的な施策のうち、「㉔地方移住・二地域居住等の促進」において、空き家バンクの活用促進などに取り組むこととしています。