

第2回宮城県住宅施策懇話会

日時：令和3年1月20日（水）10：00～12：00

会場：宮城県庁舎 行政庁舎11階第2会議室

出席委員：有川委員，石井委員，井上委員，姥浦委員，佐々木委員，千葉委員，吉野委員，米村委員

1. 開会

○事務局(櫻井副参事)

それでは皆様お揃いになりましたので、ただいまから第2回宮城県住宅施策懇話会を開催致します。

進行を務めさせていただきます土木部住宅課の櫻井と申します。よろしくお願い申し上げます。会議に入ります前に新型コロナウイルス感染症対策に関するご案内をさせていただきます。

御発言の時は、マスクの着用など咳エチケット、こちらよろしくお願い申し上げます。御発言の際ですが、係の者がマイクをお持ち致します。マイクは、使用する都度、消毒、除菌、こちらの方、させていただきますのでよろしくお願いいたします。また気温が低い中大変恐縮ではございますけども、1時間に1回程度、窓を開けさせていただいて、換気の方をさせていただければと思います。よろしくお願い申し上げます。続きまして配布資料の確認をさせていただきます。本日の議事に関連する資料と致しまして、配布してございます、資料1から6まで6種類の資料がございます。まず、資料1ですが、宮城県住生活基本計画の見直し方針（第1回懇話会后）というものが資料1になります。

次に資料2といたしまして、宮城県住生活基本計画の見直し方針（全国計画中間とりまとめ反映後）、こちらが資料2となっております。続きまして資料3、新・宮城県住生活基本計画の骨子案でございます。

次に資料4、現計画の成果指標の進捗状況等になってございます。続きまして、資料5、新型コロナウイルス感染症による住生活への影響でございます。

最後になりますけれども、資料6、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となっております。資料に不足ございませんでしょうか。はい、ありがとうございます。

それでは開会にあたりまして宮城県土木部次長の奥山よりご挨拶申し上げます。

2. 挨拶

○事務局(奥山次長)

皆様、おはようございます。開会にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。奥山と申

します。

本日は皆様におかれましては大変お忙しい中、第2回宮城県住宅施策懇話会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。昨年10月29日に開催致しました第1回懇話会におきましては住生活基本計画の見直し方針案について、幅広く貴重なご意見をいただきました。大変ありがとうございました。

本日は、全部で4回を予定している懇話会の第2回目ということで、前回頂きましたご意見を踏まえて、とりまとめました住生活基本計画の骨子案につきましてご意見を賜りたいと存じます。

なお、この骨子案のとりまとめにあたりましては昨年11月に公表されました全国計画の中間とりまとめとの整合を図ってございます。委員の皆様におかれましては、それぞれご専門の立場から、忌憚のないご意見を賜りますよう改めてお願い申し上げ、大変簡単ではございますが、私からのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

3. 出席者紹介

○事務局(櫻井副参事)

本日もご出席の皆様につきましては配布してございます出席者名簿の方に替えさせていただきます。

4. 議事

○事務局(櫻井副参事)

それでは早速議事に入らせていただきます。議事の進行は石井会長様よりお願いいたします。よろしくお願ひいたします。

○石井会長

皆様おはようございます。前回はですね、10月29日ということで、そこから約3か月の間で前回いただいたご意見を踏まえた、また、全国のとりまとめの結果を反映させたという、より具体的な部分でのご提案をいただいていますので、またご意見を頂戴したいと思います。

これから早速議事に入りたいと思いますけれども、議事進行中の撮影についてはご遠慮をいただくようお願いしたいと思います。

本日の議事は1点ですね、新・宮城県住生活基本計画の骨子案についてということになります。資料6までございますので、まずはざっとですね全部資料をご説明をいただいた後に、皆様からご意見をいただくという形にしたいと思います。

それでは事務局の方から資料にそってご説明をお願いしたいと思います。

○事務局(山際主任主査)

はい。宮城県土木住宅課の山際です。私の方から配布させていただいた資料の1から6について、30分ほどいただきましてご説明させていただきます。着座にて説明させていただきます。

まず本日の懇話会で特に皆様のご意見をいただきたいのは、資料3の「新・宮城県住生活基本計画の骨子案」についてでございます。第1回懇話会でのご意見などを踏まえ、新計画の骨子を事務局案としてとりまとめたものになりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、まずは資料1をご覧ください。

こちらの資料は、前回懇話会で提示させていただいた見直し方針案につきまして、皆様からいただいたご意見等を踏まえ、修正を加え、12月初めに皆様に送付させていただいたものでございます。

その後に、1点だけ修正がございましたので、ご説明いたします。「B.現状と課題」の「基本方針4」の欄をご覧ください。黄色いマーカーをしている部分、災害リスクエリア内の人口割合ですが、修正前は約7割と記載しておりました。こちらにつきましては12月に国が、都道府県別の災害リスクエリア内人口の分析結果を公表しました。県の分析方法と国の分析方法に相違があったことから、数値が違ったわけですが、国の分析に倣い、修正を加えたものでございます。資料1については以上です。

続きまして、資料2をご覧ください。

ただいまご説明した見直し方針について、全国計画の中間とりまとめとの整合などを図ったものとなります。

資料の右側、「全国計画中間とりまとめ」をご覧ください。資料1、先程の資料と見比べますと、まず「案」がはずれておりまして、それから一番下にありました「産業・新技術の視点」のオレンジ色の2つの項目が、それぞれ、「居住者の視点」と「ストックの視点」に振り分けられ、視点が4つから3つに見直されております。

また、後ほどご説明する骨子案の作成にあたりまして事務局の方で各施策に関連する事業や取組の整理をしましたところ、基本方針4の事業や取組が、すべて基本方針2または3と重複するような内容となっております。

例えば、具体的にいいますと基本方針4の①にあります「デジタル化等による生産性向上・住生活関連産業の発展」における取組として、整理をしていた、茶色い文字で記載していますが、「リモートによる高齢者の見守り等」、こちらについては、基本方針3の②「人口減少・少子高齢化に対応した地域共生社会の実現」と重複、などがございます。

したがって、基本方針のうち、住宅産業に関する基本方針4については、その内容を基本方針2または基本方針3にとけ込ませる形にさせていただきました。そういった意味合いでの矢印でございます。

その他の変更点としましては、基本方針3の④「震災の経験等の伝承」を1個上の③「激甚化・多頻度化する災害への備え」に統合する形としたほか、基本的施策のうち、アンダーラインを引いている部分がございますが、こちらの部分について、文言の整理をさせていただきます。

続きまして、資料3について、ご説明させていただきます。新計画の骨子案でございます。

骨子案は、「A. 現状と課題」「B. 施策体系」「C. 重点推進プログラム」「D. 計画の推進体制」からなっております。

まず、「A. 現状と課題」ですけれども、資料2、Dで整理した「現状と課題」を現計画の基本方針毎でなくて、見直しの視点毎に置き換えて記載したものです。

「東日本大震災からの復興の視点」としましては、災害公営住宅や住宅再建用地地は、既に全てが完成しており、応急仮設住宅へ入居されていた県内被災者の方につきましては、第1回、前回の懇話会時点では3世帯ありましたが昨年12月末時点で全てが退去されました。今後は震災の経験等の伝承や地域コミュニティの再構築などを課題としております。

「居住者の視点」としましては、災害公営住宅の整備による公営住宅ストックの増加や住宅確保要配慮者に対する入居の制限ですとか、合計特殊出生率の低さなどを挙げております。

また「ストックの視点」としましては、空き家やマンション等の適正な維持管理などを挙げております。

「まちづくりの視点」としましては、少子高齢化などによる地域コミュニティの維持や災害へのレジリエンスなどを挙げております。

最後、「社会情勢の変化・新たな課題」としましては、新型コロナウイルス感染症への対応を挙げております。

続いて「B. 施策体系」ですけれども、資料2の見直し方針に基づき、3つの基本方針、13の基本的な施策を挙げております。更に基本的な施策毎に2つから4つですね、具体的な施策を整理し、30の具体的な施策としております。

「A. 現状と課題」のうち、「居住者」「ストック」「まちづくり」の各視点と基本方針1、2、3がそれぞれ対応しております、色で区別をしております。「東日本大震災からの復興の視点」については、基本方針1から3のいずれにも直接的には対応していませんが、資料右側の30の具体的施策のうち、青い文字で記載している施策が復興の視点と関連する施策となっております。また、同様に、「社会情勢の変化や新たな課題」については、色などで区別できるようになっておりませんが、30の具体的施策のうち、例えば28の「地方移住・二地域居住等の促進」などが関連する施策となっております。

その他の30の具体的な施策のうち、前回の懇話会でご意見をいただいた内容に関連

する部分について、簡単にご説明いたします。

「基本方針1」に関しましては、住まいのセーフティネットに関する宮城方式による仕組みなどについて、ご意見がありました。30の具体的な施策のうち、⑤にあります「民間賃貸住宅の活用に向けた環境整備」の中で例えば、「賃貸人の不安を払拭する仕組み等の検討」に取り組むこととしています。

「基本方針2」に関しましては、マンション管理についても多数ご意見がありましたが、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おります。また、空き家対策についても、多数ご意見ありましたが、30の施策のうち、16から19において、計画的かつ総合的に取り組む、ということにしています。

「基本方針3」に関しましては、高経年団地における世代の多様性などについて、ご意見頂いておりましたが、具体的な施策のうち、「26 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の規模のミスマッチなどを解消する取組を検討することとしております。

また、基本方針からはなくなりましたが産業の視点に関しましては、地域工務店等による既存住宅市場を担うような仕組み等について、ご意見いただいておりますが、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を検討していくこととしています。

なお、第1回懇話会では、県民へのメッセージについて、ご意見もいただいておりますが、資料中央にあります青い部分、「あたたかな住まいに、わたしらしく住もう。～生まれてよかった・暮らしてよかった・ずっと住みたい宮城の実現～」こちらにつきましては、平成28年度に改定しました現計画の副題です。今後、この理念を継承するようなメッセージについて、検討して参ります。

また、3つの基本方針についても、住生活は住まい手である県民が主役となりますので、より県民に受け入れられやすいメッセージを前面に出すこととしまして、「ひとりひとりが安心できる住まい」、「豊かさを紡いでいく住まい」、「備え・支え合う住まい・地域」、この3つを主題としまして、「住まいのセーフティネットの充実」、「次世代に継承できる住宅ストックの形成」、「災害に強く持続可能な住まい・まちづくり」は副題にさせていただきました。

続いて、「C.重点推進プログラム」についてご説明いたします。こちらは、現計画にはない、新たな位置付けとなります。本県が直面している課題、具体的には「A.現状と課題」のうち、着色している文字の部分となります。これらの課題に対応するための施策や取組について、Bの施策体系に対してですね、横断的にグルーピングしたものを「重点推進プログラム」として、重点的に取り組んでいこうとするものでございます。

また、この「重点推進プログラム」は、資料2の「見直し方針」で整理しました「宮城県の強み・弱み」に対応しているものでもあります。まず、1つめの「住まい確保推進プログラム」は、「居住者の視点」の課題のうち、「住宅確保要配慮者の入居に対する制限」などに対応するものでございます。30の具体的な施策のうち、2の「地域における居住支援体制の構築」、3の「公営住宅・災害公営住宅等の適切な運営」、5の「民間賃貸住宅等の活用に向けた環境整備」、26の「多様な世代が暮らせる住まい・まちづくり」として、具体的には右側の取り組みにあります、「地域居住支援会議の開催」、「公営住宅管理における福祉部局等との更なる連携」、「賃貸人の不安を払拭する仕組み等の検討」、「高齢者の見守り等の普及」などに取り組むこととしました。

2つめの「子育て住まい応援プログラム」は、「居住者の視点」の課題のうち、「合計特殊出生率の低さ」などに対応するものでございます。また、本県の新しい総合計画である「新・宮城の将来ビジョン」において4つの基本方向の1つに「社会全体で支える宮城の子ども・子育て」というのが掲げられていることにも対応しているものでございます。

30の具体的な施策のうち、9の「子育て世帯等の住まいの確保」、22の「子育て世帯等の住宅ニーズへの支援」、26の「多様な世代が暮らせる住まい・まちづくり」として、具体的な取組みとしては「公営住宅入居時の子育て世帯への優遇措置」や「市町村の支援制度と連動した住宅金融支援機構様による住宅金利支援の普及」、子育て世帯などをターゲットとした「はじめての住まいづくりガイドブック」や「高齢者等と子育て世帯の住宅ミスマッチを解消する取組の検討」などに取り組むこととしました。

3つめは「空き家活用推進プログラム」でして、「ストックの視点」の課題のうち、「更なる空き家の増加」などに対応するものです。30の施策のうち、15の「住宅リフォームの推進」、18の「空き家の活用促進」、26の「多様な世代が暮らせる住まい・まちづくり」などに取り組むとしまして、「地域事業者によるリフォームを促進する取組の検討」や「空き家バンクの設置や活用の促進」、それから「住宅ミスマッチの解消の取組」などに取り組むこととしました。

最後、4つめの「県民が住まいについて考えるための啓発プログラム」は、個別の課題と一対一で結びつくものではありませんが、やはり住生活は住まい手である県民が主役であり、県民が住まいについて意識して、考えることが重要であるというメッセージを込めまして、プログラムとして位置付けたものです。

30施策のうち、8の「高齢者が安心して暮らせる住まいづくり」、15の「住宅リフォームの推進」、29の「震災の経験等の伝承」として、それぞれ「高齢者向けのリフォームや住まい等の住教育」や「リフォームによる住環境改善に関する住教育」や「災害リスク等に関する住教育」などに取り組むことと致しました。

最後に、「D.計画の推進体制」としまして、県及び市町村は福祉等の関係部局と連

携しながら、宮城県居住支援協議会やみやぎ復興住宅整備推進会議などの場を通じまして、各団体や民間事業者様等と連携・協働して計画を推進することとしています。資料3については以上になります。

続きまして、順序が前後して恐縮ですが、資料4、資料5の前に、先に資料6についてご説明させていただきます。

第1回懇話会において、皆様からいただいた主なご意見について、内容を総論的なものとそれから基本方針毎の各論的なものに分類し、対応状況を整理したものでございます。

意見番号の1番をご覧ください。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で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。といったご意見に対しましては、先ほど資料3でご説明したとおり、施策体系を横断的に取り組む重点推進プログラムというものを位置付けたところがございます。意見番号の2番につきましては、前回懇話会の資料に関する内容ですので、割愛させていただきます。意見番号の3番と4番につきましては、ハード施策とソフト施策に関するご意見でした。資料3の30の具体的な施策をハード施策とソフト施策に分類してみますと、資料に記載はしていませんが約半数がハード・ソフトのいずれにも該当しまして、ほぼ全てがソフト施策に該当していると、逆にいいますと純粋なハード施策はごくわずかという状況でございます。

意見番号の5番は、県民へのメッセージに関するご意見ですので先程の説明と重複しますので、割愛させていただきます。

意見番号の6番は、現計画の成果指標について、よくないもの、うまくいっているものをさらに検証し、議論する必要があるといったご意見です。このご意見に対応するものが後程ご説明します資料4となっております。

それから、意見番号の7番、新型コロナウイルス感染症の影響に関するご意見、こちらに対応するものが資料5となっております。

それから意見番号8番以降につきましては、先程資料3の説明の中で何点かご説明させていただきましたが、基本的には何らかの形でこの骨子案に反映していると考えております。個々の説明はすいませんが割愛させていただきます。

それでは、すいません。前後しますが、資料4をご覧ください。こちらは現計画の成果指標の進捗状況と現状分析や現状分析内容を踏まえた新計画における取組イメージを一覧表に整理しております。

この表の概ね左側半分、「現況値の評価」の列までは、基本的には前回の懇話会でご提示した内容を一覧表に置き換えたものになっていまして、その右側「現状分析」と「新計画における施策・取組イメージ」の列が、今回主に加えた内容となっております。

現況値の評価は、◎が「順調に推移」、○が「目標をやや下回るペースであるものの概ね順調」、△が「目標を下回るペースであるものの増加傾向」をそれぞれ示しています。

また、表の右側「新計画における施策・取組イメージ」の欄の末尾に掲載している○を付した番号は、それぞれ30の具体的な施策の番号を示してまして、例えば、成果指標4のところに記載している取組イメージは、30の具体的な施策のうちの⑦の「高齢者の住まいの確保」というところにおいて、サ高住の登録基準の見直しなどに取り組むといった見方となります。

また、いずれの成果指標についても、住生活の主役である県民の意識への働きかけが重要であることから、全ての指標に共通して、取組イメージに「重点推進プログラム4の啓発プログラム」を掲載しております。

各指標について、簡単にご説明させていただきます。指標1から3につきましては達成済となっております。

指標4「高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合」、評価は△、現状分析としましては、第1回懇話会でいただいたご意見を掲載させていただいております。サ高住は家賃面で低所得の方にとって入居しにくいといったご意見を踏まえまして、新計画の取組として、登録基準の見直しなどを挙げております。

指標5の「高齢者生活支援施設を併設するサ高住の割合」は、成果指標としての妥当性について、国の有識者会議の方でも指摘されているところですので、こちらについては新計画の方向性としてはふさわしくないものというふうに考えております。

指標6「最低居住面積水準未満率」については、水準未満率ですので、下がる方向が望ましい指標ですけれども、本県の場合は、震災後に一時的に上昇し、直近のデータでは、震災前の水準に戻りつつあるといった状況であり、今後の推移の推計がちょっと困難ですので、評価は「－」とさせていただきます。

分析内容としましては、借家や子育て世帯の未満率が高い状況ですので、賃貸住宅に対する支援制度や住宅規模のミスマッチを解消する取組などを挙げております。

指標7の「新築住宅における認定長期優良住宅の割合」の評価は○、分析としましては、一戸建ての認定率が全国よりも若干低い状況ですので、現在、国で検討されている制度の見直しなどを注視しつつ、更なる制度の普及が必要と考えております。

指標の8「一定の省エネ対策を講じた住宅ストック比率」の評価は○、分析としましては、全国よりも高い水準ではあるものの、築古住宅の比率が低いことから、既存住宅に対する支援制度でもありますスマートエネルギー住宅普及促進事業などに引き続き取り組むこととしています。

指標9「新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率」の評価は◎ですが、更なる耐震化の促進に向け、耐震改修促進計画の見直しを行っているところでございます。

それから指標10「既存住宅の流通シェア」の評価は◎、全国の横ばい傾向に比べますと県内の直近5年間の傾向は増加傾向にあるんですけども、震災後に急激に増加した着工戸数の減少がひとつの要因というふうに考えられまして、単純に全国よりも抜き出て伸びているということではないというふうに考えられます。

また、指標11の「リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合」については、残念ながら正確な集計値が得られないため、評価を「－」としていますが、仮にですね、設定した数値などをもとに算出した現況値でもですね、従前値に対して微増程度となっています。

指標10、11に対しては、取組イメージのところに挙げているような取組を産官が連携し、総合的に取り組む必要があるほか、こちら指標のあり方についても、今後検討が必要というふうに考えております。

それから指標12「道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な共同住宅ストックの比率」と13の「高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率」の評価はいずれも△、借家の比率が低いことから、サ高住や賃貸住宅に対する支援制度を取り組みイメージとして挙げております。

最後の指標14「子育て世帯における誘導居住面積水準達成率」の評価は△となつてまして、共同住宅の達成率が全国よりも低いことなどから、住宅規模のミスマッチを解消するような取組の検討を挙げております。資料4については以上になります。

最後に資料5について、ご説明させていただきます。

新型コロナウイルス感染症が住生活に及ぼす影響が様々考えられますけれども、基本方針毎に①から⑥まで6つの影響を挙げております。なかでも住生活基本計画は計画期間が10年になりますので、6つのあげた影響のうち、⑤と⑥が長期的な視点で考慮すべきものと整理させていただきました。

影響の⑤の「住宅分野におけるデジタル化等」については、骨子案の30の具体的な施策のうち、下の方に記載してありますが、26の「多様な世代が暮らせる住まい・まちづくり」などにおいて、リモート等による高齢者の見守り等の普及などに対応しています。また、⑥の「テレワークやワーケーション等の普及による地方移住や二地域居住等のニーズの増加」については、具体的施策のうちの28「地方移住や二地域居住等の促進」の中での移住定住推進事業やテレワークに適した住宅の普及などに対応しているという形で整理しているところでございます。

以上で全ての資料をご説明させていただきました。今後は資料3の新計画の骨子案に基づきまして、計画案を作成して参りますので、本日は主にこの骨子案について、ご意見を頂戴したいと考えております。

事務局としては以上となりますので、石井会長よろしく願いいたします。

○石井会長

資料1～6まで説明頂きましたが、最終的に今日は資料3をベースに議論したいと思いますが、他の資料は資料3に行きつくプロセスを説明頂いたという理解でよろしいかと思えます。資料6で前回の懇話会で各委員から頂いた意見に対する対応状況もそれぞれ対応されていると、もしくは資料3でいうと具体的な施策があつてその下にこう取り組みが今後具体的に出てくる、そこに反映されていく。ということも含めて、なんらか対応されていくという理解でよろしいかと思えます。ここから委員の皆様と資料3を見ながら議論できればと思えます。前回のものからさらにより具体的に整理されていると思えますので、こちらをご覧いただきながらそれぞれの立場、専門の中で気になるところ、若しくは補強すべきところなどについてご意見を頂戴できればと思えます。では佐々木委員からお願いします。

○佐々木委員

皆さんこんにちは。佐々木でございます。前回の各委員の方からの意見がかなり反映されて、大変まとめられており、敬服しておりますし、敬意を表しております。是非最終的に資料3の具体的な施策に向けてさらに一つ一つ掘り下げていく必要があると思っております。2点ほど気になった点があります。資料5で頂きましたが、5・6の中でデジタル化、二地域居住のニーズの増加を見込んでいるわけということでありまして、全国的に不動産流通の取引、建築、賃貸などの情報から言いますと、関東圏、近畿、中部圏でかなり空き家が増えてきています。当然ながらオフィスそのものを関東圏に置く必要がないということも現実になってきています。それを受けて本県では交通面などを踏まえ、ニーズの高い県になってきていると現場で感じています。このような中で、都心部の方から宮城の方にコロナ関連を含めて移転をしたい、居住をしたいというときに足かせとなっている点が一点ございます。仙台市内もそうですが、せっかく宮城に来たのだから田舎暮らしがしたいという方が結構います。しかし農地付き空き家、農地付きの住宅の売買がブレーキになっている。何故かという、農地法というのがあり農業をやっていない方は農地を取得できないというものがありますよね。数年前から我々は国交省と協議を重ねて一部改正はされておりますけれども、地方における空き家の流通を促進、空き家を少しでも少なくするという名のもとに特例で、そういったものについている農地、面積問わずですね、初めて農業をする方であっても農地も一緒に取得できるという制度設計となっているはずなんです、県内の各農業委員会があるんですけども、なかなか制限を緩和する予定はないと聞いていますし、国が決めたものであつても、きちんと県がイニシアティブをとって政策を盛り込みながら、他方からの地域移住促進をはかっていただきたいと思います。現場では様々細かい問題があるが、既成概念にとらわれずに、移住者の方たちを気持ちよく受け入れていけるような宮城の新たな形を作っていくような計らいをいただければと思えます。現場で大変苦勞しております。次に住宅のデジタル化、これは実は範疇が広そうで狭い、狭そうで広い。特にコロナに

なっから引きこもり、お病気になるてもどなたにも連絡ができない。あるいは発見が遅れて私たちも何人か、お亡くなりになっている現場、賃貸や戸建てもあります。このような点からもいち早く弱者の方、身寄りのない方に対する配慮も一緒に考えていきたいと思っています。内容については非常に分かり易く上手くまとめられているので、さらに皆さんから一緒になって知見を頂きながら頑張っていきたいと思っています。以上です。

○石井会長

ありがとうございます。具体的な意見、課題を頂いたが、そのあたりはおそらく次の施策の取り組みのところで示していただくといいのかなと思います。ご意見ありがとうございました。それでは米村委員よろしいでしょうか。

○米村委員

前回色々意見言わしていただいて、地方移住とか東京脱出組と言いますか、そういった方々が田舎に移住して、ただ、なかなかそのような生活ができる人は限られていて、ほとんどの方はなかなか東京を脱出することはできない。で、相変わらず満員電車に乗りながらコロナの恐怖に怯えながら生活する方々がほとんどで、先ほど佐々木さんがおっしゃったように、農地付きの空き家で自給自足で野菜を育てて自分たちで食べる。そういう生活に憧れている方は結構多いんですね。私が考えたのは、空き家をもっとそういうようなことに活用できるような政策に県の方でイニシアティブをとって頂きたい。あとはコロナ禍で問題にされている孤独死、家庭内でDV、虐待が増えているとか、離婚が増えているとか。いろいろ問題が生じてきているんですね。居場所がない子供も増えているだろうし、居場所がない大人も増えているだろうし、空き家をそうした方々が一時避難できるサードプレイスとして活用できたらいいんじゃないかと思っています。私はイタリアのミラノという都市に住んでいたが、イタリアでは都会なんですけど、市民が野菜を育てられる農園などがあちこちにあるんですね。私が学生の時に都市の空間の在り方について研修した中で、ミラノのあちこちにある市民農園を訪れたんですね。その時に、引退した方々が農園を借りてブドウを作って、自家製の白ワインを作ったり、日本だとできないかもしれませんが。その白ワインを振舞ってくれて、ワインを飲みながらいろいろな話を聞けたといった経験があつて。そういう場所があることによって、若者と引退した高齢者の方々が語り合える、コミュニケーションがとれる場所としてはすごくいいんじゃないかというふうに思います。例えば、あちこちに公園があるんですけど、遊具がケガをしたら大変だという理由で撤去されてしまって、何も使われていない公園というのがたくさんありますよね。そういう使われていない公園を、例えば県民のための農園にするとか、そういう使い方ができれば、都会から脱出してきた方とのコミュニケーションの場になるんじゃないかと思っています。基本方針のところ

「住宅リフォームの促進」というのがありますが、リフォーム業者って建築業の許可がなくてもできるんですよね。ある面、悪質なというか、だまされている人が多いとか。特に高齢者の方なんかはよくありますよね、マグネット付きの、あとチラシとか、そういうので呼んでしまっただけで騙されて結局泣き寝入りしてしまうというケースも多いように思うんですよね。一般の方って本当に建築の知識がない方が多いですから、配管がどうなっているのかとか知らないで、配管が壊れるとマグネットを見て電話をかけ、業者が来て、適当にいろいろ嘘つかれて、でも分からないから信じてしまうので、業者の言われるがままに工事をしてとんでもない請求金額を突きつけられると。私はプロの立場からお話を聞くとこちらが辛い気持ちになるんですけども、どうしようもない。頼む方がその前にこちらに相談していただければ、こちらでいろいろ相談できるんですけども、一般の方々はどこに相談したらいいか分からない訳で。ただ、住宅のリフォームを促進しますだけじゃなくてね、もう少しその手前の所で助けてあげられるような仕組みができればいいと思います。例えば、水道工事は市の指定水道業者でないとできなかつたりするんですけども、よくCMで宣伝しているような会社がですね、市の指定水道業者になっていたりするんですね。でもそこはネットで調べるととんでもない法外な金額を請求するというところで有名だったりして、ネットを見てそういう情報が分かるリテラシーに高い方ならいいんですけど、高齢者はネットをしない人が多いので、簡単に騙されてしまうっていうことがあります。もう少し、一般の方にリフォームをする上で気を付けるべき点とか、そういうことをもっと広められたらいいんじゃないかと思います。あとは、前の資料にもあったと思うんですが、職人さんの高齢化で、私も現場に行くと60代以上の方が半数以上なんですね。今コロナ禍で仕事がなくなりリタイアしてしまった方も多いと聞くので、知識や経験が豊富な腕のある大工さんがどんどんいなくなってしまうという悲しい現状があつて。せっかくそういう知識の豊富な方たちが、引退した後に何もしないで、一日中パチンコ屋に行ったり、老人ホームで歌を歌ったり。もう少し貴重な人材を地域に戻ってきたときに、地域の中で活躍できるような取り組みが必要だと思うので、例えば、先ほど言ったようなミラノにあったような県民農園というのを、その方たちがその中で何か活動できる、その中で家のリフォームを自分達でセルフリフォームしたい方にDIYを伝授できるような場にして、多世代間が交流する場とすることが、よりみんなが生活を楽しめるようなそういうまちづくりにもつながるんじゃないかと思います。

それから、「公営住宅・災害公営住宅等の適切な運営」これは青文字になっていますけれども、たぶんこれから増やすということですよ。60年代とか70年代の高度成長期に造られたインフラは老朽化していて、先日もあったんですけど、道路が陥没したり崩壊したり、使用中止になるような深刻な事故がどんどんいま増えているんですよ。それに対しての今後のインフラ工事の費用というのが膨大にかかってくると思うので、公営住宅を新規に造るのではなくて、それこそ空き家住宅利用することによって

インフラに掛かる費用というのの削減に繋がるのではないかと思います。新しく新規に造るのではなく、空き家を活用した政策にしていきたい。空き家を抱えていらっしゃる方たちの不安はやはりお金がかかってしまうということ。今までの不動産業界の常識だと、所有者が空き家を改装して完成した後に借主を探すという流れだったんですけど、そうすると改装を外注しますよね。そこで費用がかかりますよね。で、完成して借主を探して、そこで更に広告費用が掛かる。そこまでやったけれども借り手がないということになると、空き家所有者の方は負債を背負うことになるという、そういう流れだったんですよね。今後はお金をかけないで借り手を見つけられるような、そういう政策に変わっていった方がいいんじゃないかと思うんですよね。お金をかけないでみんなで力を合わせてDIYをして、その中で借りたいなという人を見つけて借りてもらおう。そうすると、自分もDIYに関わったから、そこに愛着が湧いて退去することがないというような、そういう好循環が生まれるんじゃないか。今までの不動産屋さんだけが儲かってしまうような仕組みではなくて、別の形で空き家のリフォームができるようなやり方が求められているんじゃないかと思います。以上です。

○石井会長

ありがとうございました。いろいろ促進とか活用とか進めるときの色々な課題を挙げただけだかと思しますので、今後、取り組みの中で、これを進めるには、こういうことをしっかりやらないといけないよとか、そういうことも含めて今いただいたようなことが、色々なところに繋がっていくのかなと思います。多世代での交流とか、宮城県の立地の特性というのか、都市、東京からの距離、時間も含め、メリットのある宮城県が持っているポテンシャルの部分はどう生かすのか、あとは県内でも都市と田舎・地方があって、非常に豊かな環境がある、そうしたものをどう住生活に活かしていくのか、ということも含めてのいくつかの示唆をいただいたかと思しますので、具体的に施策の下に繋がる取組の中でご検討いただければというふうに思っております。それでは井上委員よろしいでしょうか。

○井上委員

井上でございます。今回ご提供頂いた資料につきまして、前回の各委員のご意見をきめ細やかに反映していただいている資料になっていると思っております。この場を借りて御礼申し上げます。資料3を中心に意見をということでしたので、一つ事務局への確認が1点ありますのと、続きまして私の意見を述べさせていただきたいと思っております。一つ確認でございますが、この施策の中で「地域居住支援会議の開催」というのがあります。私の認識だと現行この居住支援会議については、宮城県においては県のみで開催して、さらにその下に部会として「居住支援部会」と「空き家部会」があったかなと。今年度はコロナの関係もありなかなか開催が難しかったと認識しておりますが、その部分を

よりエリアに落としてももう少し現場の状況に即して考えていくんだというようなことをお考えなのかどうか？ということの確認でございます。それから、意見につきまして申し上げますと、主にこの中で言うと、Cの「重点推進プログラム」の4の「県民が住まいについて考えるための啓発プログラム」の部分に係るものになろうかと思っております。二つありまして、一つは、8の「高齢者が安心して暮らせる住まいづくり」の取り組みとして「リフォームや住まい等の住教育」とありますが、より具体的なものとして、先ほどの米村委員の話にもあったかと認識しておりますが、高齢者の皆様が分かり易くより良い住まいができるための高齢者のための住まいのガイドブックのようなものを作成されたいかがかと思っております。私の認識では、国の方も似たようなものたくさん作ってはいますが、なにぶん縦割りの面があり、高齢者向け住宅というと厚労省が有料老人ホームや特養、グループホームなどかなり細かい仕分けで住宅の種類についてご紹介をされておりますが、一般の人からすると、健康寿命を保つための住宅リフォームであったり、街中への住み替えであったり、それは分譲マンションの場合もあるでしょうし、賃貸でいうとセーフティネット住宅へ住み替えたいですとか、更に言うと公営住宅へ住み替えたいなど、要は全体的にどういう備え方がいいのかということを知りやすくなりやすいニーズがあるんだらうと思っておりますので、宮城県にお住まいの高齢者の皆様に対しての住まいガイドブックということで、縦割りにならない形で、そういうものをひとつお作りになられてはいかがか、というのが一つ目の意見でございます。それから二点目につきましては、同じような観点になるんですが、空き家についてでございます。空き家についてもですね、平たく言ってしまうと、空き家のガイドブックをお作りになられてはどうか、ということをお願いいたします。空き家の問題につきましては、様々な法律や相続の問題、不動産の利活用や除却など色々な局面があって、対応する部署も多岐にわたるわけなんです。一方で先行していると言っているのか分かりませんが、地方自治体の方でもそういう問題への対応を包括的にまとめているものをどんどん作られていると認識していただいて、私の認識だと東京都がかなりしっかりしたもの、内容としては、元々東京都さんが空き家対策の先導事業としてやられた複数の相談・解決事例の紹介や一般の方の相談紹介など、たしか100ページくらいの結構分厚いものでしたが、そういうものを作られておりました。当初、平成30年に5千部ほど刷られておりましたが、非常に好評でその後2万5千部増刷されて、皆様への周知資料として提供されていると伺っております。また、東京都以外の各県でも東京都ほどの分量でなくともそれに追随しているところもあって、一般の方向けの、特に空き家予防としての高齢者と空き家を受け取る相続人の方に対する空き家ガイドブックというものを是非お作りになられてはいかがかと思っております。最後にもうひとつだけ、これは、本則ではないですが、今回、骨子案をまとめていただいておりますが、まあこれ直近の話なので、これからうまく整理していただけると思っておりますが、一昨日、国の社会資本整備審議会の住宅地分科会で中間案のその後の全国計画案が出てきておりましたので、拝見しておりますと、以前の中間案では「居住者の視

点」，「地域・まちづくりの視点」，「ストックの視点」というかたちで，今回，県の方で作られているものとはほぼ似たようなかたちで作られておったのですが，組み直しをされてまして，「居住者・コミュニティからの視点」，「住宅ストック・産業からの視点」，それから新たに「社会環境の変化からの視点」という項目が立てられております。その中で目標が二つあって，一つは，新たな日常やDX，デジタルトランスフォーメーションの進展等に対応した新しい住まい方の実現，二つ目として，頻発，激甚化する災害，新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保，ということで再整理をされています。この中でつらつら見ますと，これまでの計画にも相当数含まれているものも入っていたり，一部入っていないのかなというものもあるようですので，このあたりについては，今後また事務局の方でご整理いただければと思っております。以上でございます。

○石井会長

ありがとうございます。まず，最初の事務局へのご質問がありましたのと，一番最後のも関わると思うので，事務局の方でご見解あればお願いしたいと思います。

○事務局（木村技術主幹（班長））

事務局の方からお答えいたします。地域居住支援会議の開催についてですが，今は県全体で居住支援協議会というものを行っていますが，国の方針でもありまして，やはり市町村単位もしくは生活圏域単位での地域の実情に応じたそれぞれの課題というものがありますので，それに対しての地域居住支援会議というものを今後県としても普及・促進していくべきだということで位置付けております。以上です。

○事務局（小出課長）

今，井上委員からご指摘がありました点ですが，私も実は新聞記事で読んだだけで，詳しい情報はまだ見ていませんので，早速調べたいと思いますが，やはりコロナの話を受けて，最後の社会情勢の変化への対応のあたりの書き込みがだいぶあるような印象を受けておりましたので，そちらの方，こちらでも踏み込んでいかなければいけないかなと考えています。

○石井会長

ありがとうございます。その辺はまた今後の中でまた，整理しながら出てくるかと思えます。ガイドブックの作成など，いろいろ具体的なお提案も頂きましたので，具体的に取り組むべき形としてあり得るものかと思えますし，そういうものがあれば，様々活用のしかたが広がっていくのかなと思えます。色々な諸団体等でも，市民や県民向けにお話する機会がある時に，こういうものがあると，誰がどこで話しても同じもの，ちゃんと話せるものがあると統一感をもって県として進めていけるものになると思えます。

われわれ大学などでも、市民公開講座などの取り組みをする中で、このようなものがあると地域の方々に対する場面でも活用していくようなことは十分あると思ったので、そんなところに繋がっていけば、実現性・現実味のある対応かなと思いました。あがとうございます。では、姥浦委員よろしくお願いたします。

○姥浦委員

姥浦でございます。私もあまり骨子案自体については、特段申し上げることはなくて、非常にうまくまとまっていて、基本的な施策、30の具体的な施策のところまでは特段意見を申し上げることがないです。むしろこの後、具体的な施策ということで、更にこれをどう深めていくのか、というところの話に少しずつなってきた、その後に再度フィードバックしながら、これで良かったのかな、そんな感じかなという印象を受けました。これで終わりという訳にもいかないの、少し先の話の一つだけ申し上げますと、少しだけ井上委員から出た話とも繋がるのですけれども、これから更に地域につなげていく中で、市町村との関係なり、仙南だとか、そういう地域との関係、そういうところがおそらく重要になってくるのかなというふうに考えておりました。例えば公営住宅の供給ひとつとってみても、県営と市営がある訳ですし、さらに申し上げますとその市営なり町営なりでも対応できない市町村というのも恐らく既に出てきているのかもしれないし、これから出てくるのかもしれないです。そのあたりの市町村をどう上手く連携させながら色々な施策を進めていくのかということであるとか、その中で県と市町村がどういう役割分担を果たしていくのかということところが、恐らく全体としては重要になってくるのかなというふうに考えておりました。そのあたりを恐らく独立した話というよりは、いろいろなところに盛り込んでいくような横断的な話なのかなと思いますが、実際に考えていく上では、計画の推進体制というところに少し書いてあるのかもしれないですけれども、このあたりが非常に重要になってくるのかなという印象を受けました。以上でございます。

○石井会長

ありがとうございます。やはり県の取り組みということになると、おっしゃったような市町村との連携とか、そこに県の施策をどうやって落とし込みながら一緒にやっていくのかというのが現実的には一番大事などこになるかと思しますので、おっしゃっていただいたところを意識しながら、推進体制を含めて枠組みを考えていくようなことが改めて大事なかなと思います。ありがとうございます。では、有川委員よろしくお願いたします。

○有川委員

有川でございます。前回懇話会の的確な意見の反映、ありがとうございます。ストック

の視点から幾つか申し上げます。まず、何度も出てきている長期優良住宅の件ですが、先般発表があったように、中古住宅の認定対象を拡大するなど、より認定を受け易い環境づくりが進められてくるだろうと期待しております。それに対応して新築住宅での認定比率だけではなく、もう少し指標も広げて考えていくのがいいのではないかと思います。というのも、個人としてこの認定を受ける、受けないというところでは、今の状態ではなかなかメリットが感じられない。特に中古住宅においては、わざわざ長期優良住宅の認定を受けようというインセンティブが働かない。全ストックの中で数パーセントに過ぎない長期優良住宅の価値を適正に評価して、将来の健全な中古住宅流通に繋がっていくことを目標としている訳ですから、短期的に、今ある空き家を含めたストックを何とかするという話と、中長期的にこれからの住宅市場をどのようにしていくのかということのを合わせて考えなければならない。この短期的・中長期的双方によって骨子案ができていますので、それを評価する指標についても少し見直した方がいいのではないかと思います。また、個人の話だけではなく、質の高い住宅が増えていくことによって、地域として、どういうメリットがあるのかということも見せていく必要がある。たとえば良好な街並みが形成されるですとか。そう考えると、まさにこの基本方針2の「豊かさを紡ぐ」という言葉、良い言葉だと思ふんですけど、この豊かさを表す何らかの具体的なものが見えてこないといけません。それが指標になるかどうかは別ですけども。

もう一点、先ほど米村委員からもありましたけれども、リフォーム業界の話ですね。前回、地域工務店云々の話をさせていただきました。ハードな意味で、震災後住宅需要が前倒しで発生して今後、日本の他の地域に比べても宮城県では住宅着工数が顕著に落ちていくことが考えられます。また、技能者も減ってきている。そこで、ハードのリフォームという話だけではなくて、リフォームに対する相談であるとか提案であるとか、それらも含めて新たな住生活産業のひとつとして、地域の産業として育成していくという話が出てくるといいのかなと思います。まさに、重点推進プログラムの4の啓発プログラムとの関係で位置付けられるのではないかと思います。

最後に、蛇足になるかもしれませんが、災害公営住宅の件です。災害公営住宅については県としての建設はなかった訳ですが、各市町村の災害公営住宅の一定量を間接的に管理の面で関わっているわけです。県として、個々の自治体の例えば公共施設等総合管理計画の中での公営住宅の計画とも併せて、災害公営住宅の適正な管理の仕方、今後の活用方針みたいなものも含めて提示されると、より姿勢が明確になるのかなという感想を持ちました。以上でございます。

○石井会長

ご提案も含めてありがとうございました。指標なんかも、指標ありきで数字を見ても、その根本がどうかということもあります。県独自の指標の捉え方や新たな指標の設定などもあり得るかと思いますので、今のご意見も含めて、調整・ご確認いただければ

ばと思います。ありがとうございます。では、千葉委員お願いいたします。

○千葉委員

前回の意見を踏まえ、高齢者が安心して暮らせる住まいづくりなどが掲載されており、大変ありがたいと思いますが、住宅確保要配慮者の中でも高齢者についてはかなり制度的にも、介護保険制度なんかもあり、見守り体制も進んできていると思いますが、低所得者や障害者については忘れられているような。なかなか住み替えができないとか、今まで住んでいたところが台風などで雨漏りしてくるが、他を探そうと思っても、低所得者が入れるようなアパートが見つからないということで、我慢して住まざるを得ない状況になっています。障害者に対してもなかなか貸してくれるところがない。このような方々に対しても見守り体制とか支援体制を作っていただければいいのかなと思っております。それから、空き家についてですけれども、所有者が亡くなってしまって、相続人に話をすると、相続を放棄するというのでそのまま放置されてしまうということが結構あるんですけれども。法律でも相続人は決まってしまうんでしょうけれども、どうにかできるような対策を考えていただければよいと思っております。以上です。

○石井会長

ありがとうございました。住宅確保要配慮者、特にご指摘があったようなところは、私も何となく感じたところで、現状と課題のところでも具体的にでてくるんですが、住宅セーフティネットの中に全て含まれていく話だと思うんですけれども、施策になると具体的に見えなくなってくるんですね。高齢者は出てくるんですけど、取組などで具体的に今おっしゃったようなことが見えてくるといいのかと思います。ご意見ありがとうございました。それでは吉野委員よろしく申し上げます。

○吉野委員

吉野です。よろしく申し上げます。まずこの骨子案を見せて頂いて、施策体系の「あたたかな住まいに、自分らしく住もう」の文言と基本方針1, 2, 3, の表現が、個人的にはすごく良いと思って拝見しました。自分のこととしてすごく実感が持てる、入りやすい表現、やわらかい表現をしていただいております、県民のみなさんが目にしたときに、ずっと入っていけるんじゃないかという感じがいたしました。高齢者の方にもすごく伝わりやすいと思います。続いて、高齢の分野で見せていただいた時に、この通りに実現されていけば、すごく力強いなといいますか、すごく希望が持てるなというイメージです。特に今、千葉先生からもお話があったとおり、高齢者の方で住まいがなかなか見つからなくてお困りになっている方が現在もいらっしゃる中で、ご高齢になって歳を取った状態で住む家が見つからないという不安感というものを間近で相談を受けている

私の身としては心摘まされるところがあるので、こうした制度が進んでいって、安心して住み替えができたり、住居確保できたりというところにつながっていけばいいなと思いました。「賃貸人の不安を払拭する仕組み等の検討」のところになってくると思うんですが、高齢者の住まいの問題はずっと長年あったものに対して、住宅関係の方とあまりやり取りがなかったといえますか、何が問題で、それがなんで解けないのかということがあまり議論されずきたというのが、私の知らないところであったのかもしれませんが、印象としてあったので、先生方からもお話にあったように、横断的な連携といえますか、こういった話し合いの場がそれぞれのエリア毎に落とされて、進められていくということが、まずひとつ大事な事なんじゃないかなというふうに思いました。それと、佐々木先生がおっしゃっていた、農地付き住宅はすごく希望があるなと思っていて、私は大崎市を普段回っているもんですから、「売りたいくても後継者がいないから、売りたいくても売れない」というお話ってすごくよく聞くんですよ。そのまま空き家になってしまって、まだ十分お住まいになれて、それこそ広い畑も付いているような家がたくさんあるんですけど、もし、そういったところが制度上柔軟に対応できるとすれば、すごく可能性を感じることで、お試的な使い方もできると、もっと進んでいくんじゃないかと思いました。私からは以上です。

○石井会長

ありがとうございます。施策で例えば「高齢者の住まいの確保」という施策があったときに、それをどうやって進めていくのか、具体的な取り組みが大事になってくると思うので、また今後の懇話会の中で是非こんなことやっていいんじゃないかとか、取り組みとしてのなにか具体的な案がありましたら是非ご提案いただければというふうにも思います。あとは、計画の推進体制ともつながると思うんですけども、住宅施策を考えるときには、本当にいろいろな分野・部門、横断的に課題を一緒に考えていかないと解けないことが多いかと思えます。そういう取組、体制をしっかりと構築していくんだという姿勢がしっかりあればいいのかなと思いました。ありがとうございます。それぞれ非常に充実した具体的なご提案を頂きました。

時間もいい時間になってきました。私の方は資料3を見て、具体的な中身というよりも少し見せ方見え方のところで、意見をするとしますと、まず、「あたたかな住まいに、自分らしく住まう」というものが入ってますね。これは、現計画の副題ということで、これをそのまま継続するか、少し変更をしていくかということはこれからあるとしても、これは一体何なのかというところを改めて位置付ける必要があるかなと。吉野委員からもありましたけれども、非常に目を引くいいものだと思うんですけども、これがスローガンなのか、全体を進めていく上での大きな理念なのか、その辺をまずはっきりさせた方がいいかなと。理念でもいいと思うんですね。ここに向かってすべては行くというような位置付けでもいいかなと。これが一体何なのかということを確認するこ

とで、より伝えやすくなるかなと思ったところがひとつ。それから、今のかたちだと、3つの基本方針があって、基本的な施策があって、さらに具体的な施策があるという段階になってるんですけども、言葉だけの問題かもしれないですけども、最初に現状と課題がありますと、それを解決していくためには大きな理念を掲げますと、なった時に、その下にある基本方針3つというのは、「方針」なんだけれども目指すべき「目標」なんじゃないかなと。「ひとりひとりが安心できる住まい」とか、「豊かさを紡いでいく住まい」、非常にこれもご意見ありましたがけれども、伝わる分かりやすい言葉で、どちらかというところ、これに向けてやっていきますよという「目標」にすべきことかな。で、その下に具体的な13の施策がありますけど、これがむしろ「方針」になっていくんじゃないかなと。この「目標」に向かって、こういうことを方針としてやっていきますよという、で、具体的な施策としては、30ありますよという方が、何となく落とし込みやすいし伝えやすいのではないかなという気がちょっとしたんですね。そうすると、「目標」ということになると非常に伝えやすいような気がしてきたなというふうに思います。「方針」と「目標」、何が違うのかというところ微妙なところはありますが、施策がその後2つ出てきますので、ここを整理する意味でも段階として分けた方がいいかなと。あとは、細かいところというところ、基本方針3で「備え・支え合う住まい・地域」、ちょっとこれも単語が並んでいるように上と比べると見えてしまうので、「備え・支え合う住まいと地域」にするとかですね。その下の13の基本的な施策の中でいくと、「何々を充実」「何々を支援」ということになるので、例えば(6)の「長く住み継がれる住まいづくり」をどうするのか。実現なのか推進なのか。何か付けた方がいいのかなと。同じように(11)も「まちづくり」の推進なのか。実現なのか。何かもう一言あった方が揃うかなということを感じました。あとは、ぱっと見て黄色がちょっと見にくい。ユニバーサルなデザインにしていくということでは、誰でも見てぱっと目に入るような色とかデザインを工夫していただくのがいいかなというのと、いま、基本方針、基本的な施策、具体的な施策と、ツリーになっているんですけども、一番大事なのは、まずは3つの基本方針のところですね。ここをぱっと見えるようにするには、色をもう少し濃くするか文字をもっと太くするか、ぱっとこれが目に入ってくるような、そこから中身に入っていけるような見せ方だったらいいかなと思ったので、ご検討いただければと思います。Cの重点推進プログラムで具体的にいろんな施策が連動していくんだよということが見せていただいているので、非常にこれはいいかなと、今までなかったことなので、具体的にこういうことをプログラムとして進めると、時にはこんなことがすべて繋がってくるということが見えるようになっていくので、よかったかなというふうに思いました。というようなところをまず意見として申し述べさせていただいたということで、よろしいですかね。

一通りご意見を伺いましたけれども、また、その他いただきたいんですけども、まず、事務局の方から今後どういうスケジュールで、今後何が行われていくのかというこ

とをざっくりご説明いただいて、そのイメージを持った上で、じゃあこういうことがあるかなということをご発言いただいた方がいいかなと思うので、事務局の方からその辺まず、ご説明いただけますかね。これをこの先どうしていくのか、どういうものになっていくのか。そのスケジュール感含めていただければありがたいなというふうに思ったんですけれども。

○事務局（櫻井副参事）

今のお話なんですけれども、本日頂いたご意見等を踏まえまして、事務局の方で骨子案の方、整理させていただいて、2月中旬を目標に皆様の方にメール等で送らせていただいて、また、ご意見等伺いながらと、考えております。内容取りまとめさせていただいて、それをまたお送りさせていただいてというキャッチボールといたしますか、そういったことを時期も含めまして考えていたところでございます。あと、次の第3回の懇話会は来年度になる訳なんですけれども、再検討した骨子案を基に住生活基本計画のパブリックコメントを実施させていただくその案をお示しさせていただいて、ご意見等を賜りたいというふうに思っております。時期、定かではございませんけれども、8月頃を予定しておるところでございます。

○石井会長

ありがとうございます。例えば施策の下にぶら下がるような取組のようなものは、どこかで見せるのか、見えてくるのか。最終的な形も含めてですね。

○事務局（小出課長）

今回の骨子案をお示ししまして、これを2月中旬を目途に再度修正をして固めると。年度内に骨子というものが固まりましたら、そこに具体的に文章を入れていくという作業になりますので、その中でこの30の具体的な施策の下に具体的な取組というのを書き込んでいくような形になると思います。

○石井会長

ありがとうございます。そういう意味では、今日からまだ、資料3の骨子案が、今日のご意見を踏まえて、また、国の方の修正も反映させながら、改めて出していく。で、夏頃にパブリックコメント。そこまである程度、検討を重ねる時間もあるということなので、その間で事務局から改めて提案があり、皆様からご意見をいただきながら練り直していく余地はまだあるかと思えます。最終的にその先に具体的な取組に落とししていくところも、もう少しその先にまだ、時間はあるということですので、今日いただいたようなことも、いずれはどこかに入ってくるのかなと思えますし、そんなスケジュール感で考えていただくと、今日この場でまだ言えなくても、まだ次で可能性もあるので、そ

のようなイメージでまずは見ていただきながら、改めて今日この場で資料3含めて、ご意見があれば再度いただきたいと思いますがいかがでしょうか。

○姥浦委員

姥浦でございます。ひとつだけ。改めて見直してみても思ったんですけども、タイトルの所。「あたたかな住まいに、自分らしく住もう」これはいいと思うんですけども、その後の「生まれてよかった・暮らしてよかった・ずっと住みたい宮城の実現」これもずっと入ってくるので、あまり意識してなかったんですけども、よくよく考えてみると「生まれてよかった」はここに入ってくるのかな？という気がちょっとしまして。「子育て世帯等への居住支援」というのであれば、「産んでよかった」ならせめてあるのかもしれないですけど、そういう表現って、また色々なトラブルも生じるというか、あれかもしれないので、まず「生まれてよかった」はあれかなと。「暮らしてよかった・ずっと住みたい」は、非常にいいと思うんです、私の実感としてもありますので、いいと思うんです。もう一つあったらいいかなと思ったのは、地方移住だとか二地域居住だとかこういうのを促進します。とか、空き家云々を考えた時に、「ずっと住みたい」というのは、どちらかというところ、中の人を対象に今。これが組まれているような気がするので、例えば「ここで暮らしたい」とか「ここで住みたい」とかですね。外の人をターゲットにしていきますよと、そういう言葉もひとつ。「生まれてよかった」よりは、そちらをひとつ入れた方が、全体として最終的なものにつながっていくのかなと、どこに力点を置くのというところに繋がっていくのかなという気がしました。ただ、「子育て住まい応援プログラム」がこれ、重点だというふうに書いてあるので、どうなんでしょうね、「産んでよかった」はやめた方がいいと思うんですけど。イメージ的にはそういうあれじゃないかなと、具体的にどうというのは、また、ご検討いただいたらいいんじゃないかと思います。

○石井会長

ありがとうございます。ここの「生まれてよかった」というのは、この宮城の地に生まれてここで住んでよかったということなんでしょうけど、おっしゃったように今のプログラムや施策を考えると、もちろんここで生まれ育った方がずっと住み続けられるまち、県というのも必要だし、やっぱり、外から魅力的に映って、ここで住んでみたいと来てくれる方、短期間でもここで居住して、ここで豊かさを感じてもらって他の地域に移る方がいてもいいし。そういうふうに捉えると、少しこの表現は修正の余地はあるかと思いましたので、ありがとうございます。この辺はマイナーチェンジをして、今回の施策につながるような方向性の言葉に変えていけたらいいかなと思います。また、事務局の方でもご検討くださると思いますけど、先生方も知恵を出していただければありがたいなと思います。ありがとうございます。その他いかがでしょうか。どんなことでも

構いません。

○佐々木委員

はい、まさにその通りだと思います。やはり「生まれてよかった」となると、宮城県人以外はだめなのかなと思われるかもしれませんが、日本人以外はだめなのかなと受け止められるかもしれません。そこをもうちょっと配慮していただきたいなと思います。それから、千葉委員からいただいた相続放棄が最近増えているという、これ、社会問題、全国でもそうになっています。私の方で、2年前から国に意見を具申していますが、その結果もあって現在法務省の法制審議会で所有者不明土地問題に絡めて、相続であれ何であれ、登記の義務化に向けての法改正をやっているところなんです。ただ、今の法体系でいくと、登記というのは、あくまでも任意なんです。その任意制度を少し変えて強制的に作ってもいいんじゃないか。それは国土を守るためだと。ただし、私の方で言っているのは、義務化をするのであれば、インセンティブを与えなさいと。今の登録免許税を少し安くするか固定資産税を何年か減免するか、そういったことも腹案として出しています。そういったところで今検討中ですので、もう少しお時間いただければと思っております。もう一つは障がい者向けや、低所得者、高齢者、それから貸主の不安というのがありました。私共の全国で10万社を有する最大の団体なんですけれども、連合会として、国交省の方を交えて居住支援のあり方について細則を練り直しております。一番のネックとなるのは、宮城県でもそうなんですけれども、ご高齢の方とか、障がいのある方々に賃貸でお貸しする場合のオーナー、貸主さんの不安はたった1つなんです。そこで万が一、健常者と違ってあるいは、ご高齢の方の死に対する不安が強いです。ここで亡くなられてしまったらどうしようと、どこに連絡すればいいのかと。実は身寄りのない方はたくさんいます。そういった方々は部屋すら借りられない。そういう社会構造はどうなのかということで、そこに視点をあてまして、そこを補完する第三セクターなり、あるいはしかるべき団体が保証人代わりになって身元の引き受け・埋葬までやる。ただし、一方、法的に問題があるのは遺品なんです。遺品の引き受け、相続を含めて、非常にここがネックになっています。各省庁で定める省令による告示がいいのか、法体系がいいのかということを含めていろいろ議論しているところになります。たくさんの課題が全国から我々の所に、質問等それから、対策を講じてほしいという切実な思いが各団体からも来ています。何らかの形で、今、なんとなく先が見えつつあるので、もう少ししたらこれもお知らせしたいなと思っております。一番の懸念はなんと言っても亡くなるのが一番気の毒。それに対する社会保障が何もないんです。亡くなられてしまった方に対しても何もないんです。そこで変な軋轢が生じてまして、価値が下がっていくので、財産権が極めて侵害されてしまうし、財産そのものの価値が下がっていくので、いやだ。これは本心だと思います。そういった不安を払拭するために様々な制度設計が必要だろうということで、今やっておりますので、も

う少しお待ちいただきたいと思います。井上先生からもありました、ガイドブックはともいいと思います。たくさんありますけど、是非やっていただきたいと思います。それから米村先生からいただいたリフォームのあり方についてですね。例えば宮城県の建築事務所協会、建築士会、建設業界や我々の団体が一緒になって、リフォームの公認制度、この店、業者は公認店ですよといったものから、啓発していくことによって、変な方がひとり儲けているということにならないように、適切なあり方というのを是非やっていければいいのかなと思っています。それで、ファイナンスの方には、そういった公認店がやるものについては、基準の下にやれば、金融支援機構さんのローンもつきますよと。そういった制度設計もよいのかなと、そういったものは全国でもございませんので、ぜひ宮城方式としてやるのもいいのかなと思っています。一步一步皆さん方の知見をいただくと、やれるのかなと思います。参考までに。以上です。

○石井会長

ありがとうございます。具体的な取組に繋がる様なヒントやご助言いただけたと思います。ありがとうございます。そのほかいかがでしょうか。

○井上委員

先ほど佐々木委員からお話がありましたので、関連して申し上げます。地域ごとに国の方針もあり居住支援協議会を設けてという話がある中で、不動産業界の取り組みとして高齢者、死亡時の取引ですね。先ほどの遺品の問題についても、遺品を処分してよいという賃貸契約の類型なども出てきておりますし、居住支援協議会がお客様を貸主様へ誘導するときのいろいろな説明の仕方、納得できるお客様のご紹介の仕方などを含めて、それが出来上がったものをベースに地域で話をしていく。コアとしてそうしたものがあつた中で地域に即した形で落とし込んでいくということなんだろうと思っていますので、その辺りはたぶん連携していくのかなというのがひとつ。それからリフォームのところについては、釈迦に説法でございますが、ファイナンスに関わるものもありますし、そこまで至らず、補助金や自己資金でできるリフォームもたくさんあるということで、リフォーム業者については、先ほどいろいろな有象無象という話がありましたが、過去の経緯の中から公認というか登録事業者制度というものの中で、上手く事業者様に周知、自らの活動として補助事業を推進していただくという仕組みづくりということだと思います。その中で高知県の耐震化事業などにつきましては、耐震化事業のやり方については東日本と南海トラフの向こうのやり方というのはだいぶ違うというか、もっと費用の掛からない耐震化事業ということで向こうはやっているの、そこはどうかと大震災を経験したこの県としてはあると思いますが、仕組みとして補助金の代理受領制度ですね、簡単に言うと。補助金が先に出てくるということで、自己資金と補助金で先に資金手当てが事業者としてできるのであれば、そこは商売ですから、支

援していきますよということで、メリット、デメリットあると思いますが。少なくとも高知県の耐震化事業はこうしたことでかなり推進ができたという報告を受けておりますので。現実にそのような制度をお設けでないようであれば、そういうことも是非ご検討いただければと思ひまして、この場を借りて申し上げました。以上です。

○石井会長

ありがとうございました。その他いかがでしょうか。

○米村委員

先ほど、住宅リフォームの業者さんの件でお話したんですが、500万以下であれば建設業の許可がなくてもできるということで、例えば悪質な例として、1,500万ぐらいの大きなリフォームの場合にどのようにするかというと、500万ごとの契約を3つぐらいに分けてやるんですね。そういう法の網をくぐるような悪知恵を働かせる業者さんも多いので、許可制にするなり、協議会の方で認められたとか。ただ、先ほど言ったような水道業者さんも、ものすごく悪質で有名だし、だが、広告やCMで有名なので信じてしまうという例もあるので、本当に難しいんですけれども、なけなしのお金を全部ぼったくられてしまうということ。これから高齢化社会でどんどん増えていくと思うので、深刻な問題だと思うので、何か策を打つ必要があるというふうに思ひます。

○石井会長

ありがとうございます。リフォームをする前に一回ちゃんと相談をしたり、正しい情報を得られるような、クッションがちゃんと入るような仕組みにしていくということは十分あると思うんですね。ありがとうございます。残り、お一人くらいあれば。よろしいですか。今後、懇話会としては、半年後、夏ぐらいということになりますが、その間で個別に、あるいは全体でメールでやり取りをしながら、資料のバージョンアップしたものを確認いただいたり、ご意見いただいたりがあるかと思ひますので、そちらでまた、忌憚のないご意見をいただければと思ひます。ありがとうございました。では、今日の議事はこれで終了とさせていただきます。今日、色々また具体的にご意見等もいただきましたので、それらを踏まえて改めて事務局の方で骨子案の検討の方を進めていただければと思ひます。どうぞよろしくお願ひします。では、事務局の方に進行をお戻ししたいと思ひます。

5. 閉会

○事務局（小出課長）

まず、私の方から一言申し上げます。本日は長い時間ご討議ありがとうございました。今回我々の方で用意した資料につきまして、皆様から一定の評価をいただきまし

て、皆様のご意見をうまく反映できていたのかなと思ってほっとしております。今日色々と個別のご意見を頂きましたが、これまでの議論の中で、内部でよく話されてこなかったこともいくつかございましたので、そういったもの、今日のご意見をご参考にさせていただきますまして、骨子案のとりまとめもそうですが、その後の本文のまとめの方の具体的な取組の中でしっかり取り入れていきたいと考えておりますので、今後ともよろしく願いいたします。

(櫻井副参事)

皆様、長時間にわたり、誠にありがとうございました。先ほどもお話したんですけれども、本日のご意見を踏まえまして、再検討、整理させていただいたものを2月中旬を目途にメール等でお送りさせていただきたいと思います。また、本日の議事内容につきましても、併せて、まとめた上でお送りさせていただきたいと思いますので、ご確認の方、よろしく願い申し上げます。次回、第3回につきましては、先ほどもお話ししましたが、8月頃を予定しております、若干、時間の方が空くわけでございますが、再検討してご意見いただいた骨子案をもとにパブリックコメントの実施に向けまして、ご意見の方、皆様賜りたいと考えてございます。改めまして、時期等については、ご案内させていただきたいと思っております。最後に、次回まで若干時間が空く訳なんですけれども、その間また、個別にご指導等いただく場面もあるかと存じますので、御多忙のところ恐縮ですけれども、よろしく願い申し上げます。以上をもちまして第2回宮城県住宅施策懇話会を終了させていただきます。本日は誠にありがとうございました。