

## 第3回宮崎県住宅政策懇談会

### 議事要旨

開催日時：平成28年5月25日（水） 10:00～12:00

場 所：県庁7号館 743号室

出席者：竹下 輝和 （有限会社TMD研究所 所長、九州大学名誉教授）  
米村 敦子 （宮崎大学教育文化学部 教授）  
出口 近士 （宮崎大学地域資源創成学部 教授）  
安井 伸二 （宮崎県社会福祉協議会 副会長）  
海老原 邦子 （一般社団法人宮崎県建築士会 常務理事）  
西田 増美 （一般社団法人宮崎県建築業協会 副会長）  
長崎 則昭 （宮崎市住宅課 課長、植松委員に代わりH28.4.1より就任）  
河田 真弓 （日南市健康増進課 課長）

### 議事

- 1 第2回宮崎県住宅政策懇談会の概要について
- 2 住宅施策について
- 3 指標について

### 議事要旨

○ 事務局より、「第2回宮崎県住宅政策懇談会の概要」「第2回住宅政策懇談会において提示した見直しイメージ（案）を基に作成した基本的施策の検討資料」「宮崎県住生活基本計画の改定における施策及び指標の見直し（案）」「現行計画の指標の評価」「全国計画の指標の評価」「見直しの骨子（案）」について説明を行った。

○ 委員の主な意見は以下のとおり。

（議事2）「住宅施策について」での意見

- ・ 資料4「住生活基本計画（全国計画）における基本的な施策と宮崎県住生活基本計画における基本的な施策（案）との対象一覧」の1ページ目の目標3「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」の真ん中の欄の枠の3つめ（3）のところで、国の計画には「民間住宅の様々なノウハウや技術の活用について」の記載があるが、資料3「宮崎県住生活基本計画の改定における施策及び指標の見直し（案）」の1ページ目の施策4「公営住宅における住宅セーフティネット」の県の計画では「民間住宅の様々なノウハウや技術の活用について」のキーワードが消えてしまっているように見える。スキームを検討していくときにキーワードがどこかで残るような形にしていただければいいと思う。

- ・ 施策6「市場を通じた優良なストックの形成」の「市場を通じた」は分かりにくいので分かりやすい表現でお願いしたい。
- ・ 資料2、資料3の施策4「公営住宅における住宅セーフティネット」の、公営住宅の適正なストック管理の部分について、過去に整備した公営住宅のストックの老朽化が進んでいる。将来的には人口が減っていくが、ストックを整備しながら維持管理してかつ将来最適な量を確保する必要がある。県計画で具体的な方向性を出していただけると、市町村でも非常に今後の計画がやりやすい。この辺りの取組の中で、1項目最適化についても述べて頂くと非常に助かる。
- ・ 公営住宅のストック数については、住宅困窮者に対する公営住宅の提供という側面や、災害が起きた時の一時的避難場所としての側面など、多様な面から最適なストック数を考えないといけないと思う。
- ・ 空き家対策について、宮崎市では、空き家バンクの活用等において民間の持っているノウハウ等が必要な状況になっているのではないかと考えている。今回の住生活基本計画の中で、国が示している民間のノウハウを取り入れてやるというのを入れていただくと、これからの空き家施策などをより加速して進めることができると思う。
- ・ 平成22年に行った日南市の空き家調査において、空き家政策というのは、あらゆる部署との連絡・連携を密にしないと、なかなか出来ないと感じた。県も市も民間も連携していかないと、民間だけに頼っていても中々出来ないと。民間での斡旋的な業務を行うには仕組み作りが必要となるため、その仕組み作りの部分での支援が計画の中に必要ではと感じている。
- ・ 空き家の流通促進は、非常に時間と手間とがかかり、特に特定空き家については、行政だけではなくて地域の方々の力もないと進まないため、事業の進捗が遅い。事業の一部において民間賃貸住宅業界等の力を借りて事業を推進できればよいと思う。
- ・ 公営住宅には、単に住宅の供給という役割だけでなく、防災や、災害が起きたときの受入れなどの色々な役割で、地域貢献出来るような形であって欲しいと思っている。
- ・ 公営住宅は、低所得者対策という面もある。民間賃貸住宅も充実してきているし、サービス付き高齢者向け住宅の供給も促進されているが、公営住宅については、低所得者向けにある程度の量が必要ではないかなと思う。そういった所を十分勘案していただいて今後の公営住宅についてご検討いただきたい。福祉の立場から言うと、そういう視点もお忘れなくお願いしたい。
- ・ 熊本大震災があったが、昭和56年以降の木造住宅でも倒壊といったかたちで被害が出ている。住宅の一部分、居間だったら居間だけを丈夫にするとか、そういった対策を考えれば倒壊は免れるのかなと思う。施策10「災害に強い住まいづくりの推進」の「これまでの取組」の中に耐震診断、改修設計、改修工事に要する費用の一部への補助があるが、一部分でも行うだけでも補助金が出ると促進されると思う。それがあればかなり住宅の安全性が良くなってくるのではと思う。

- ・ 熊本県の方が、壁式の県営住宅はびくともしませんでした、とおっしゃっていた。それだけ安全な建物であれば、県営住宅の一部分に避難者を受け入れられるスペースを設け、普段はコミュニティ的な使い方をしつつ、単なる住宅だけじゃない、そういう多様な施設にしたら良いのではと思う。
- ・ 施策13「住宅施策における景観やコンパクトシティ形成への配慮」について、前回は高齢者の人が歩いていける環境がほしいと申し上げたが、国も施策として歩いて行けるコンパクトシティというのを推進しているので、是非指標に入れて貰いたい。
- ・ お年寄りの方はなかなか歩いて買物に行けないという買物弱者の問題がある。

### (議事3)「指標について」での意見

- ・ 資料3「宮崎県住生活基本計画の改定における施策及び指標の見直し(案)」の施策4「公営住宅における住宅セーフティネット」について、その指標が「公営住宅のバリアフリー化率」の1個になっている。ほかの施策はいくつかの指標があり、例えば若年層、高齢者、障害を持っている方といった複数の対象に対して、指標とペアで対応しているものがある。施策の対象者の細目を作って、その指標で対応できているのかチェックリストでもう一度チェックしていただくと何かでてくるのかなと思う。これから検討していただきたい。