

令和3年度 第1回  
岡山県住生活基本計画懇談会

議 事 録

○日 時：令和3年8月24日(火) 14時00分～15時50分

○会 場：ホテルメルパルク岡山

○傍 聴 者：（公開）傍聴者なし

○議事内容

1. 開会

2. 委員紹介

3. 会長・副会長の選出

・阿部会長、西川副会長選出

4. 議事

(1) 会議公開の決定

・会議の公開を決定した

(2) 住生活基本計画の見直しについて

(3) 住生活基本計画（全国計画）の変更について

(4) 住生活基本計画（県計画）の状況について

(5) 計画の見直しスケジュールについて

・議事（2）～（5）について事務局から一括説明（配付資料1～4）

・質疑応答

【委 員】 市町村にもそれぞれ計画があるが、県計画との関係はどのようになるのか。

【事務局】 法律では、国の計画と都道府県の計画は策定が求められているが、市町村については、策定に関する規定はない。ただ、国土交通省は別途通知で市町村も計画を策定することが望ましいと通達しており、県内では6市が計画を策定している。また、総合計画の中で住宅の政策分野について触れることで整理をしている市町村や、住宅分野に関しては県計画を基本として取り組むとする市町村もある。

【委 員】 例えば、空き家の状況だとそれぞれの市町村で事情が異なる。それを足し合わせると県計画と一致するということは求められていないのか。

【事務局】 数字の整合性までは図っていない。空き家に関しては空家等対策特別措置法というのがあり、令和2年度末で20の市町村が空き家対策計画を策定し、その計画に基づいて対策を進めている。策定していない自治体でも、計画策定に向けて

準備を進めているところがあると聞いている。住生活基本計画の中でも空き家対策を盛り込んでおり、各市町村はそれも参考にしつつ、対策を進めていくものと考えている。

- 【委員】 住宅課ではそれぞれの市町村と意見交換、データの整合性についてチェックをしているのか。
- 【事務局】 整合性までは図っていない。空き家については、壊すか活かすか2つ方向性があるかと思う。住宅課は空き家を活かす施策を担当しており、空き家の除却は建築指導課が担当している。住宅課は活用面で市町村と話をしており、今年からは、モデル地区の取組を県内全域に広げていこうとしている。
- 【委員】 資料3について、岡山県の現行計画が平成28年度に策定されて、目標年次が平成37年度とされているが、これは令和に修正するのか。また、現状値も平成30年とされている。例えば、子育て世帯における誘導居住面積水準達成率は、現状値は平成30年の44.5%しか調べられていないという認識でよいか。
- 【事務局】 現状値は、総務省が行っている住宅・土地統計調査を引用しているが、これは5年に1度の調査となっている。前回の計画策定時で一番新しい数字は平成25年の調査結果であり、今回お示しできるのはその5年後、平成30年の調査結果である。住宅・土地統計調査以外のデータについては、なるべく最新のものを記載している。
- 【委員】 資料2の令和3年の全国計画の見直しについて、社会環境の変化、例えば気候変動、コロナ、デジタル化などの変化は大きいと思う。3つの視点のうち「居住者・コミュニティ」について、一番関心を持っている。やはり地域のコミュニティ、特にコロナで一番問題になっているのは、高齢者の暮らしイコール住生活だと思う。県では、「居住者・コミュニティ」からの視点の目標4「多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり」をどのように捉え、計画に反映していくのかお聞かせいただきたい。
- 【事務局】 後ほど、議事(6)、(7)で説明させていただきたい。
- 【委員】 基本的な位置づけの確認だが、国の全国計画でこれまで定められていたものは、基本的に踏襲したうえで、コロナを踏まえた新たな日常の問題、災害の激甚化を踏まえた対応、カーボンニュートラルという政府の新しい目標を踏まえた内容を新しく付け加えるということが、基本的なスタンスという認識でよいか。
- 【事務局】 全国計画では、従前の計画内容をほぼ引き継ぎながらも、5年毎の見直しが行われる際の社会状況の変化に応じて、様々な内容を付け加えていると思う。最初の頃と比較し、今は施策も増えているので、継続するところは継続し、またそこに新たな視点を加えていくのがこの計画のスタンスなのかと思う。
- 【委員】 岡山県独自の視点、たとえば目標を高く掲げること、新たな項目を市町村との協議の中で加えていくことも可能という考えでよいか。
- 【事務局】 基本的な構成などは整合を図りつつも、岡山県に限らず、地域それぞれ事情があり、必ずしも国の目標がそのまま県に合うものではないと思う。地域の実情を見ながら内容を検討していきたい。

(6) 本県の住宅状況について

(7) 岡山県住生活基本計画施策体系(案)について

・議事（６）、（７）について事務局から一括説明（配付資料５、６）

・質疑応答

【委員】 資料６の県計画の体系案について、目標４「子どもを産み育てやすく、うるおいある居住環境の実現」は、全国計画の目標４を参考にしていると記載されている。全国の目標４は「多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり」であり、高齢者が今後も増加する中で、県計画の子どもに限定した目標は少しおかしいと思う。また、全国の目標４のコミュニティ形成について、私は、住生活の中で一番重要なのはコミュニティだと思っている。これまでの住生活基本計画では、ハード面を追いかけていて、データだけをみている。今まではそれでよかったが、これからはソフト面での地域づくり、地域のコミュニティも考えたい。今回のコロナで、高齢者は暮らしに影響が出ているが、このまま続くと大変なことになる。特に一番気になるのは目標４の「（４）まちづくりとの連携による街なか居住の推進及び居住者の利便性向上、（５）住宅及び居住環境のユニバーサルデザイン（UD）の推進、（６）地域の拠点形成による地域コミュニティと利便性の向上、（７）住宅地の良好な景観の形成」で、これは子どもだけではなく高齢者の視点も入れなければいけないのではないかと思う。これから高齢者が増えていくので、そのコミュニティづくり、地域づくりといったことを押さえないと本当の住生活、高齢者の生活はよくなると思わないと考える。

【事務局】 目標４をこのような表記としたのは、全国計画の「居住者・コミュニティ」からの視点の目標３「子どもを産み育てやすい住まいの実現」を現行の県計画目標１「若年世帯・子育て世帯が安心して生み育てられる住生活の確保」にあわせたため、子育て分野にやや特化した形になっている。確かにコミュニティの部分を子育てだけで考えるのは間違いであり、今後の高齢化の進行を踏まえると、その配慮無しには考えにくい。いただいた意見を参考に再考する。

【委員】 先ほどのコミュニティの意見に関連するが、データにも出ているように高齢者の一人暮らしが増えていて、それに伴い孤独死も増えている。コミュニティを充実させれば、孤独死も多少は防げるのではないか。現状の生活スタイルも含めて、解決策につながるようなものを提案できればよいと思う。

【事務局】 こちらもぜひ参考にする。

【委員】 災害の問題で、まずは自分の身は自分で守ることがあって、その次にコミュニティで助け合うということがある。しかしそれがなくなって、お年寄りが住宅に一人で取り残されて亡くなってしまうことがあるので、あらゆる面でコミュニティをどう維持していくかは重要な問題になっているかと思う。ぜひどこかで記述などお願いしたい。

【委員】 先ほどの高齢者に関して、目標７の高齢者の住居の安定確保というところで、書きぶりの印象からすると体の自由が利かなくなった人に対する施策と受け取れる。元気な高齢者もフォローしていった、動けなくなるのを未然に防ぐようなところが不足している印象がある。また、目標５にある「新たな日常」やDXの視点に関して、新しい住まい方の実現について大学で学生と一緒に中山間部の空き家の活用を調べている。国勢調査で出ている世帯数は増加しており、実際に

学生が一軒一軒訪ねてみても、空き家という印象がない。ということは、1つの世帯が2つ3つの建物を管理されているということではこの数字はあり得ないことが見えてきた。どうやって複数の建物を管理されているのかまではわからないが、年に1、2回しか使わないような実質空き家というのはもっと多い感じがする。そういうものに対して、コロナ禍の状況で、学生が直接高齢者に聞き取るということも難しい状況ではあるが、詳しく、もっと細かく地区の現状を把握していかないと解決はできないと思っている。また、居住の多様化・柔軟化の推進とあるが、具体的に想定していることがあれば説明をお願いしたい。

【事務局】 目標5は全国計画で新たに組み込まれたものであり、県の計画でどこまで書けるのか不安なところはある。居住の場の多様化は、以前から言われている二地域居住、普段は街中で生活し休みの日には別の場所で過ごすということを勧めていく施策もあると思うので、そういったものを盛り込めたらと考えており、せめて方向性は示したいと思う。

【委員】 2軒住宅を所有している人もいるし、持ち主がいない住宅もあると思うが、空き家の定義はどのようなものか。

【事務局】 一般的な話になるが、継続した生活実態がないことが一つの定義になるのではないか。県も公営住宅を管理しているが、物だけあって人の出入りがない住宅もある。電気・水道・ガスのメーターは止まっているが、基本料金は支払われているので、止められてはいない。また、お墓参りや法事の時だけ利用される住宅も多く、活用してくださいとオープンにしてくれる家も稀にはあるが、大抵仏壇があるので、普段は玄関を閉めて空気の入替えだけ近所の人をお願いしているような家が多いと思う。田舎であれば親戚が近所にいるので、その方をお願いするとか、田を貸している方に家の開け閉めをお願いするという事も聞いている。一人が複数の物件を管理している場合があること、近所の手を借りて維持しているということ、仏事、正月やお盆に寄る場所として集会場のような使い方をされている実態もあるということだ。空き家の定義とは、概ねそのような認識である。

【委員】 住宅としてはきちんと管理されているけれども、コミュニティという意味では実態がない。それは非常に困る。

【委員】 実家に田があり、普段は街中に住んで土日だけ実家に戻ってくる2拠点住居がどんどん増えている。病院が遠いことが理由で、病院が近い場所で日常生活はするが、土日は田植えや稲刈りのために帰るといった人が岡山県でも増えている。また、中山間地域だけではなく街中も空き家が増えている。都会に出ている子どもが、両親は亡くなったものの荷物があるために誰にも家を貸せないこともある。岡山市でも、掃除が行き届かず草取りもできないが、コミュニティのどこに管理を頼んだらよいのかわからないなど、空き家が問題となっている。空き家の問題はどの市町村も抱えていると思う。中山間は人口が減少しているが、一方で都会の空き家問題はどの市も困っていて、また、逆に空き家が足りなくて困っている地域もある。県内にもいろいろな問題があり、また難しい問題だと思う。見直しをする県計画で、コミュニティの復活、住居には必ずコミュニティがついてくることが読み取れるようなものになれば、岡山県独自の施策になるのではと皆さんの意見を伺いながら思った。

【委員】 コミュニティは一つのキーワードになるのかと思う。全国計画でも「多様な世

代が支えあって、高齢者等が安心して暮らせる」と目標4で掲げられている。県計画の目標だと、子どもの世代、子育て世代、高齢者、重度介護要配慮者と分けて項目出ししたために、分散してしまったところがあるのかと思う。何らかの形で横串を差すような考え方が入った方がよい。特に障害者の観点からも、オリンピック・パラリンピックもあり、共生する社会の実現が全面的に国でも打ち出されている。災害の関係で言えば、高齢者でもそうだが、障害者でも避難所に行かずに家に残ってしまい、亡くなった例が真備の水害で見られた。東日本大震災時からこのような問題が言われているので、地域の日も必要になるかと思う。この点からも、計画内に何らかの形で入れていただきたい。欲を言えば、目標をもう一つ設定するくらいでもよいと思う。また、高齢者にも要介護の方と元気な方がいるということ言えば、資料5の介護保険認定の状況で、令和2年度までの要支援・要介護認定者数が出ているが、第8期岡山県高齢者保健福祉計画・介護保険事業支援計画では、令和22年までの推計値も出ている。高齢者数の推計値と併せて見ると、要介護者は増えるが、高齢者全体は減っていく。これらの推計値から、どの層に対してどういった施策を打つべきか見えてくると思うので、計画にも入れた方がよいと思う。

【委員】 全国計画の「居住者・コミュニティ」からの視点の目標4に「多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり」とある。従来の住生活計画は、住みやすい住宅や住みやすい住宅環境といったことが中心であったと思う。これから住生活は、住んでいる人の生活自身、暮らしといった視点に変えていかなければいけない。住宅そのものをどうするのかといったハード面の施策は、データも取りやすく、やりやすさもある。しかし、ソフト面の施策は、なかなか難しく、データも取りにくい。ただ、結果としては、それらは関連してくるので、視点を変えてソフト面もしっかりと取り組むべきである。そのために全国計画も「居住者・コミュニティ」からの視点と大きく打ち出している。県計画もこれに対応し、すぐにはできないけれども、せめてこれだけでも行おう、という内容があってもよい気がする。

【事務局】 コミュニティは、高齢者だけでなくそこに住んでいる方全体の間わり方の話であると思う。困った時、助けてもらえるような方が助けられている。今までの生活の中で地域にどのように関わってきたのかが、その地域の中で非常に重要なポイントになっているように感じる。コミュニティを外れている者、例えば町内会に入らないとか、ごみ捨てるルールを守らないとか、役員を拒否する人もいる。自分勝手をする人を助けてあげるようにはなっていない。助け合いというのはお互いの話なので、差し出す手がいつもあるとは限らないが、地域でどういった暮らしをして、他人をどう考えて生きているのかが非常に重要になると思う。介護保険ができて、行政が一人暮らしの方の面倒をみられるような環境にもなりつつある。この計画は、高齢者の計画ではないので、住生活の面から目指していくことになるが、住んでいる人への対応は必要となるので、コミュニティの視点から岡山県独自の内容を入れられるよう、検討させていただければと思う。

【委員】 コミュニティの話はこの場だけでは解決できない。いろんなものとの協調になる。

【事務局】 コミュニティは、本来、市町村の集落でどのような助け合いができるのかという内容になるので、どちらかといえばミクロの視点が大事なのかと思う。とはい

え県計画として市町村を包括するので、市町村の意見を聞きながらコミュニティをどのようにするのか検討したい。また、町内会も、法的な位置づけは任意団体であり、強制力を持っていない。町内会が財産を持ってないということもあり、集会所、いわゆるコミュニティの原点となるような皆が集まって話す環境が、コロナの中で失われてきている。コロナ後の10年なども視野に入れながら、市町村の意見も踏まえて検討したい。

【委員】 基本理念に、誰もが生き活きと暮らせる住生活の実現とある。せっかく基本理念を出すので住生活の内容につながればよいのだが、ここだけが宙に浮いているように感じられる。生き活き暮らせる住生活の実現は良いことであり、これと離れるような計画だと困る。

【委員】 空き家について、片方では除却を推進し、片方では利活用となったとき、その線引きがわからない。真備の水害の被災者に住居の支援をする際、建築基準法上の新耐震基準、昭和56年以降の建物しか賃貸の対象になっていなかった。しかし、大家族を世話しようとした場合、昭和56年以前の建築物になってしまうことがほとんどである。そこがネックになった経験があるが、かといって古い空き家を処分すると、今度は空き地が増えてくる。体系案を見ると相反するようなことが書いてあるので、具体的にわかりやすくできないか。利活用と除却との境界は何か。

【事務局】 空き家の有効活用と解体・除却は全く矛盾している。それはおっしゃるとおりである。空き家が利活用できるものかどうかについては、昭和56年を境に耐震化できているもの、できていないものという仕分けがある。大家族が暮らすには、田の字型のような古民家を案内するのがよいという面もあるが、古民家は昭和56年より前のものが多く、命も守らなければいけないので、それが一つの基準になっている。行政が案内して住んでいただくという話なので、(被災者の住居支援について) おそらく数と合わない部分で軋轢があったのかと思うが、そこは一つの基準があるとご理解いただけたらと思う。空き家の活用と除却については、除却される住宅は、放置しておくで倒壊して隣の家に被害が出る、あるいは通行人に危険が生じるといった観点で危険度の判定をする。以前は、持ち主が解体まで行うという前提が守られていたものの、最近は相続放棄されて全く管理されない住宅があり、その中で危険が他に及ぶものを選んで市町村で除却していくという話なので、空き家の利活用という部分からいうと一番遠いところになる。活用できる住宅についても、古くても管理状況が良いものから、住宅自体は新しくても管理が良くないものもある。そうしたストックが一定の目で管理できるように、住宅性能表示などの基準で判断できるような形で施策が行われつつある。長期優良住宅など住宅の性能を指標化しようというのが最近の動きであり、高气密、高断熱、ゼロエネルギー住宅といった環境に配慮した住宅についても、計画に載せていこうと思っている。管理できるものの中で、危険が及ぶものとそれ以外で、個々の状態を見て活用できるものがある。ただ、元は個々の所有者がいる民間の住宅であり、個人の財産であるため、どう活用するのか、除却するのかは、持ち主次第ではある。税制の面では、固定資産税は建物があると安くなるが、管理されない建物は、元々の固定資産税を課すことができればよいと考えるが、いろんな意見があり、現段階ではそこまでは至っていない。個人財産をどう扱うのか、税制の面でどうしていくのか、流動的な施策だと思う。空き家の活用については、

昨年度まで3年間続けてきたモデル地区の事例も踏まえて、県民の意識も変革しながらやっていけたらと思う。なお、除却については、基本的に危険な空き家のみを対象に実施されていることをご存じいただけたらと思う。

【委員】 さまざまな意見をいただいた。次回の提案では、意見を踏まえて修正・反映して行ってほしい。

(8) その他

・次回開催は、11月18日（木）14時からの予定とする。

5. 閉会

以 上