

## 第2回委員会の主なご意見（令和7年12月23日開催）

資料 1 - 1

No	ご意見	
<b>公営住宅の供給について</b>		
1	県営住宅と市町村営住宅の建て替え	町村部では県の公営住宅と同じ団地として、市町村の公営住宅と一緒に立っている。県営は建て替えられているが、市や町営、村営住宅は老朽化したまま残っていることがある。これは問題だと常々思っていて、町村部での公営住宅の建て替え、老朽化対策を県と連携して取り組む必要があるのではないかと。
<b>重点推進プログラム①：住宅確保要配慮者の居住支援体制の充実</b>		
2	全般	「大家」や「家主」は「オーナー」に統一した方がいいのではないかと。投資家で賃貸を投資対象にしている人がいることを考えれば「オーナー」のほうが良いのではないかと。
3		高齢者に特化した居住支援のように見えるが、ご存じのとおり低所得者や子育て世帯、外国人世帯など、住宅確保要配慮者の範囲は広がっており、ニーズも共通のものと特有のものがあるので、ニーズに応じた支援体制の構築も必要だろう。
4	施策①-1	福岡県は居住支援法人が多い。法人を増やしていただくだけではなく、ニーズに対応した居住支援が適切に進められているか、そのための支援やチェックするといった施策も必要ではないかと。
5	施策①-3	今年の法改正により、居住サポート住宅の登録が位置づけられた。セーフティネット登録住宅と並列で記載されているが、新たな施策であるので、特出して居住サポート住宅の登録促進を書くべきだろう。
6	施策①-4	「オーナー」と「居住支援法人」のマッチングとあるが、「不動産事業者」が排除されているように受け取られるかもしれない。
7		築古物件を所有するオーナーは多く、マッチングにおいて、オーナーとの信頼関係が大事だと思う。そのため不動産系の居住支援法人がどうやったら増えるのかがポイントだと思う。
8		オーナーと居住支援法人のマッチングについて、トラブル時の対応、居住支援法人がどこまで関与してくれるのかを明確化しておけば、オーナーの不安軽減につながると思う。ただ繋ぐということではなく、連携体制をつくることを目標に掲げるのがいいのではないかと。
9	施策②・施策③	施策②「市町村による居住支援体制構築への支援」と、施策③「居住支援協議会の持続的運営に向けた支援」は、基本的には市町村の居住支援のことが対象であるので、一つにまとめてもいいのではないかと。
10	施策③-2	コーディネーターはとても重要だと思うが、これに該当するのはどういう人なのか。住宅政策と生活支援・福祉の両方に精通している人が該当するのかなと思うが、居住支援協議会の活性化を行う上で重要な役割だと思うので、よく検討して進めていただきたい。
11		コーディネーターの権限がどの程度まであるのかが重要ではないかと。調整するだけの連絡係にならないように進めた方が良く思う。
12		コーディネーターの確保や居住支援協議会を強くしていくことについて、福井県には、県レベルで居住支援法人として頑張る人達が集まる「居住支援法人ネットワーク協議会」という団体がある。県も市町村も担当者が交替し、不慣れな担当になった場合にもうまく機能できるように支援する仕組みをつくっているようだ。福岡県も同じように、コーディネーター機能を個人に頼らずとも組織対応でできる可能性は十分にありうると思う。
13	その他	最近セーフティネットという言葉が強すぎる気がしている。基本的には、自助・共助・公助であり、公助は最後にあるものということを認識してもらおうことが重要だろう。
<b>重点推進プログラム②：空き家の活用から処分までの一体的な取組の推進</b>		
14	「基本目標1」との関連	「基本目標1」と関連なしとされているが、「基本目標1」の「多様な居住ニーズに応える環境づくり」部分に該当する重点推進プログラムがないようにみえる。
15	プログラムのタイトル	プログラムのタイトルについて、最初が「活用」で最後が「処分」としているが、そのプロセスがよく分からない。例えば、「発生予防」から「活用・処分」までとすれば分かるのだが。
16	施策③	今回の建築基準法の改正について、木造戸建ての改修に対する確認申請の要・不要の判断が建築主事によって異なるという現場の声がある。国の方針は中古住宅へのシフトが明らかであるので、中古住宅の流通促進のためには、要・不要の基準を業界に知らせてあげないと、改修に対する積極的な姿勢が出てこないと思う。
17	施策③-1・施策⑤	施策③「既存住宅の流通促進」に買取再販とあるが、都心部とそれ以外では状況が異なると思う。また、施策⑤「利活用の見込みのない空き家」でも、立地や建物のつくりによって今後の利活用の見込みが変わるだろう。例えば、兵庫県の特区的に、地域によって方針を変えていくという考え方も一つの案ではないかと。
18	その他	市街化調整区域に空き家が多くある問題について、調整区域なので建てられない、そのため空き家を壊せないとなり、結果として、空き家の増加につながっているように思う。

No	ご意見	
<b>重点推進プログラム③：脱炭素社会の実現に向けた住まい・居住環境づくりに資する支援の充実</b>		
19	プログラムのタイトル	国の検討の中で、「脱炭素」という表現でいいのかという議論があった。「省エネ性能」という表現に置き換わる可能性が高く、県も「脱炭素」ではなく「省エネ」と言い換えた方が良い気がする。
20		住宅の場合、「脱炭素」＝「省エネ」となるので、タイトルでは「省エネ」を用い、課題の内容で「脱炭素」や「カーボンニュートラル」を残すのはどうか。
21	「基本目標3」との関連	省エネ化により環境性能が良くなると、健康増進にも繋がるとのエビデンスが出ている。基本目標3の「安全安心」に健康の視点も加えると、もっと紐づくものがあるかもしれない。
<b>重点推進プログラム④：マンションの管理の適正化に向けた取組の推進</b>		
22	全般	そもそも修繕積立金が足りていないという問題があるが、修繕計画が現在価格で検討されており、インフレが反映されておらず、さらに積立金が不足する可能性が高い。これについては周知しないと修繕できないマンションが多発するだろう。積立金を運用するのは難しいが、貯金しているだけではインフレに対応できない。
23		マンション関連の法改正については、できれば県が音頭をとって、基準を示したり、パンフレットをつくったり、ガイダンスを開いたりして、周知すべきだろう。インフレになれば修繕費が合わなくなるので、少なくとも早めに長期修繕計画の見直しをする、防衛的な取り組みを技術的にできるようにする、といった促進が必要になるだろう。
<b>重点推進プログラム⑤：住宅・住宅地の災害時の安全性向上</b>		
24	「基本目標1」との関連	「災害」は、基本目標1の「住宅セーフティネットの充実」にも関連があると思う。
25	施策①	施策①の「耐震」について、耐震化に取り組みない人の家が壊れた時の方が、公費解体、見舞金、支援金などの公的な支援が大きい。一方、耐震化に取り組んだ結果、中破程度で済んだ人に対する支援は少ない。これは矛盾しているような気がする。耐震化の推進をしているにもかかわらず耐震化せずに壊れたのならば、それは自己責任だ、という話ではないかと思う。
<b>重点推進プログラム⑥：住生活リテラシー向上につながる情報提供・相談体制の充実</b>		
26	全年代のリテラシー向上	小学生の時、大学生の時、家を買う直前、50歳の時、80歳の時、庭じまい・家じまいの時、必要な住生活リテラシーはそれぞれ違う。人生の各ライフステージにおいて必要な住生活リテラシー向上への支援に取り組むという表現がいいのではないか。それに応じた教科書やパンフレットなどを作った方がいいだろう。
27	こどものリテラシー向上	施策①「若い世代の重層化するリテラシーの向上」について、例えば、小学校、中学校、高校で、それぞれ自分の家を疑似的に持ってみるという授業はどうか。段階を経てより難しい内容に発展していくようなイメージだ。住宅のライフステージの各段階で起こる問題や最後に空き家になって壊すまでについて学んでいくのはどうか。
28	相談窓口	迷ったときにすぐ相談するところがない。空き家の問題はだいたいそこから生じている気がする。住まいの総合窓口を計画に明記するべきだろう。
<b>(現行計画)重点推進プログラム④：多世代居住による地域コミュニティの促進</b>		
29	幅広い主体や分野との連携	地域コミュニティを省くという話があったが、視点3の「幅広い主体や分野との連携」を具現化するようなプログラムはあるのだろうか。住生活を支援していく中で、福祉をはじめとした様々な分野と連携した施策が重要で、モデル的に支援する、育てる、広げるようなプログラムがあれば非常にわかりやすいと思う。
30	コミュニティ	コミュニティについて。独身化、孤独化がすすむなかで、重点からコミュニティがなくなるのはよいのだろうか。
31		コミュニティという表現が全体的に減っているが、そのような取組を進めていく時に、それに関わる人たちがどういった役割を担うのか、計画を読む人が関わる可能性を見いだせるよう、仕組みを回していくイメージをもう少しわかりやすく伝えるような表現があるといいだろう。
32		コミュニティの形成について、例えば、コミュニティの形成を含みながら、ニーズに沿ったサポートネットワークを地域でいかに作っていくか、という表現もできるだろう。居住支援をコアとして、広い概念のサポートを実現する各種団体の連携が必要になっていくだろう。一つのイメージとして、コミュニティをソーシャルサポートネットワークと表現してもいいだろう。