

第 1 回 愛知県住生活基本計画有識者検討会議分科会（住まい） 議事要旨

日 時：令和 2 年 11 月 24 日（火）13 時 30 分から 15 時 45 分
場 所：ウィルあいち 特別会議室

1 座長あいさつ 2 議題

（1）検討にあたっての論点・視点等

1）第 1 回検討会議における主な論点と委員意見について

事務局より 資料 1 に基づき説明

2）ゲストアドバイザー等からの情報提供・助言等について

ゲストアドバイザー等より説明

2）議論にあたっての視点等について

事務局より 資料 1、資料 2 に基づき説明

議事要旨

【ゲストアドバイザー等からの情報提供・助言等について】

○ゲストアドバイザー

愛知共同住宅協会は、いわゆる民間の大家を会員にもつ公益法人で、民間アパートの大家さんをサポートする立場でどうやって社会貢献できるか考えて実践している団体である。

小さな団体で予算規模は、委託事業を受けているため 200 万円くらい、委託事業がなければ会費で 100 万円いかない程の小さな法人である。何をしているかといえば、時代が、今から 20 年くらい遡った頃は、きちんとした質のいいアパートをつくりましょう、きちんと法律に基づいて適切な管理をしましょうということを行っていた。ここ 20 年くらいは居住支援、居住福祉により、全ての方が安心して住める民間アパートの供給と、アパートに入居した方の生活の安定を図っていきましょうということに軸足を置いた活動をしている。

いわゆる住宅確保要配慮者といわれる、生活困窮者、高齢者、障害者など、住まいについて少し手をさしのべる必要がある方々は、多くの方が民間アパートに住んでいると思われる。民間アパートの供給がきちんとなされることが、皆様方の住生活の安定につながるという意識で活動をしている。

別添資料 2 の「共同住宅愛知」は、年 4 回発行している会報誌で、基本的には会員の大家さんがご覧になることを想定しているが、それ以外の方もご覧になることができる。別添資料 1 - 2 の「見守り大家さん」のチラシについては、どんなことをやっているかということ、そもそも会員の大家さんは、落語に出てくるような「大家といえば親も同然。」という、店子さんの夕ご飯を心配するような雰囲気をもった大家さんが多く、これまでも「長いこと入居者に目配りしているよ。」ということが元々あったので、それを活かして、例えばアパートの家賃を滞納し始めたなどと思ったら、「何で滞

納するのだ。」と怒るのではなく、「どうしたの？何かあったの？」という視点で接していただくと、例えば80歳の入居者で、家を今の借家を取り壊したら転居しなければならないという方について、「普通だと転居先は見つからないので、どうすれば見つかるでしょう。」、あるいは、「適切な住まいに収まるでしょう。」という視点で話を進め実践する、困った方がフリーダイヤルにお電話いただいて、私共のネットワークを使って、市場にある物件にご案内する。本人だと市場で見つからないのに、何でうちに来ると見つかるのか疑問があるかもしれませんが、そこは多少の工夫があつて、見つかることもありますし、その他に、今の所を退去しなくてもいいように安定的に住めるように、電話相談を受けて、場合によっては現場に行つて関与することもある。

年間300件から350件のケースに関わつていく中で、これは地域づくりが非常に大事であるということに思い至り、愛知県という広いエリアをカバーしていますが、住まい探しは小さな地域のいろいろな方々、不動産業者、大家、医療、福祉、介護、司法と連携して安定を図っていく必要があるということで、地域づくりをしていこうとするところへの関与するため、ケースから導き出されたいろいろなアイデアを行政等に提言させていただいている。

そういった立場から役に立てることは何かと考へている次第だが、当初は、広域からのセーフティネット住宅、居住福祉ということについては私共もそれが一つ重要なキーワードということに気づいておらず、自然にやっていた。ところが、住宅セーフティネット法の改正があり、国がそれはとても大切なことなので国をあげて頑張りましょうと言つてくださつて、私共もはたと気づくことになる訳です。そして、住宅セーフティネット法の改正によって、国がつくつた住宅検索システムあるいは、居住支援協議会が各地域にできつつあつたところ、これを皆つくりましょうと号令をかけていただいたので、行政がリードして、居住支援の仕組みをつくらなければという空気が今はありまして、先進的な自治体は率先し、なかなか重い腰のところもなんとかついていって、順番にできつつある。同じく法律で居住支援法人をこしらえてくださった。別添資料1面左側に、県内の居住支援法人の一覧表が載っておりますけど、愛知県は全国で4番目に多い、22法人が8月末現在でできておりまして、こちらがそれぞれの活動を行つております。居住支援法人というのは、こういうものかという定義があるわけではないので、非常にビジネス的なものからボランティア的なものまで幅広く、また居住のどこの部分に関わるか、例えば一緒に部屋探しをしてくれるのか、あるいは、入居した方への見守りをしてくれるのか、助けるような商品やサービスを売るとかいろいろなやり方があるので、今後、それぞれの道で伸びてゆく、場合によっては淘汰されていく可能性がある、一部で居住支援法人バブルという声もあると聞いていますが、とにかくこれから何者になっていくのかわからないけれども、皆さんとにかくがんばろうという状態である。

また、民間アパートを探すにあたり昔は、保証人が必ず必要で親、兄弟などがなつてきている。住宅困窮者は、保証人になってくれる親族がいないという傾向がありますので、これに代わつて保証会社がでてきている。保証会社は、民間の競争にまかせていたけれど、こちらを国の方がさわつていただいたので、今後そういったことについても動きがあるかと思う。そういった、国の後押しもあり、それに地方自治体、居住支援法人の動きも有り以前に比べ、機運として非常に高まっている。民間アパートを利用して、高齢者やセーフティネットが必要な皆様が安定した住宅を確保していただくプラスの方向に動いていることは間違いないと思う。

一つ言えることは、ここから具体的なただ箱があればいいのではなく、その方にあつた住まいが

必要になるということで、そのためには、例えば、高齢者の方、80歳のおばあちゃんが今住んでいるぼろぼろの住宅を引っ越そうとした場合に新しい住宅を確保するには、結局は人が問題になる。つまり80歳女性のお一人で住んで、例えば見守りはしなくてもいいのかということがある。民間アパートの大家さんにとって、別に高齢者だから拒否するといったことは理屈上ないのですが、80歳だと通常は断られる。なぜか。民間の大家さんにとって良い入居者というのは、4点あって、家賃を払ってくださること、お部屋を大切に使うこと、近隣とトラブルにならないこと、その他、最近では孤独死しないこと。このことがカバーできていれば、80歳の方であっても大変有り難いお客さんになる。ところが高齢者の方は最後の1つがなんとなくひっかかる。「大丈夫か孤独死は？」と思う。若い方も孤独死のリスクはあるが、高齢者の方のイメージ、あるいは、大家さんの中に、以前そういう方が亡くなられた経験があると、貸すことを躊躇する。大家さんが躊躇すれば管理会社も躊躇し、管理会社が躊躇すれば仲介業者が躊躇する、さらに保証会社も躊躇することになる。なお、最近では精神障害の方が最も門戸が狭く、厳しいと思う。この方達は近隣迷惑行為があるのではないかというイメージがある。もちろん精神疾患にはいろいろあるが、やはりイメージが先行している。

そこでポイントは2つ、1つは、その方達のSOSを早くキャッチし、何かあった時の支援体制を組んでおくこと。これは、例えば訪問看護であるとか介護サービスであるとか、SOSを早めにキャッチすることですが、これを大家さんに頼むのではなくて、福祉側、医療側がするということ。精神疾患の方の近隣トラブルのきっかけが、例えば、「隣から電波が飛んでくる。」という主張があったとする。本来、客観的には、電波は飛んで来ていませんが、ただ、本人としては飛んできています。それを大家さんに直接相談されても、理解ができませんので「電波？」ということになる。その場合、相談は、医療関係の方にしてください、訪問看護にしてくださいとすれば、そこで一つルートができる。そういった何かあった時の連携体制を一方でとっておくと同時に、もう片方では、そういった精神疾患の方をなんとか助けてくださいということをあえて言わず、市場の、審査条件にうまく沿って入居をしていくという両建てが必要になってくるということが今徐々に分かり、それが現場に浸透してきている。そうすることで、例えば施設をつくるとかせずに市場にある物件をうまく活用し入居促進、あるいは居住安定を図る、このあたりが私どもの分野での気づきではないかと思う。

さらにいろいろと対策を進めていくと、例えば、携帯電話がない方はどうするのか、携帯電話は1回でも滞納すると全会社契約できませんのでそういう方をどうするのか、ひいては、緊急連絡先をどうするのか、一個一個対応していく、それが居住支援法人であったり、行政であったり、民間の仲介業者であったり、大家であったり、それから福祉関係者などの理解のある方で対応しているのが現状である。だいたい今の辺りで高齢者セーフティネットが必要な方の住まいについて、置かれている現状で私共が理解していることをお話しさせていただいた。

【ゲストアドバイザーの説明資料等に関する意見交換】

○委員

愛知県は県内の居住支援法人が22法人あり、全国第4位というのは意外だった。法人がまだまだ足りないという認識の方が強かったが、その辺りの要素をわかる範囲で教えていただけないか。

○ゲストアドバイザー

県内の居住支援法人は22法人あるが、この地域にこの分野の法人があるといいな、という期待に対し、上手くはまっていないのかもしれない。居住支援というのが非常に幅広いということがあり、例えば母体は老人ホームの経営をしている法人、あるいは配食サービスをやっている、そこで見守りしている法人なども認定されている。

しかし、例えば、高齢者の方が1人で古い借家に住んでいてそこから別のところに移動しなければならない場合に、誰か寄り添ってあげるとだいぶ居住支援が進むのに、という際に、支援の分野が異なる法人の場合は動いていただけないので、そこについては足りないという意識があるのかもしれない。

あと地域性の問題として、この団体は何市と何市を中心に活動しているとなると穴ができる。一方で、「何でもやります」と言われ、例えば緊急連絡先になってしまい、その法人が5年後に消滅すると、大変なことになってしまう。そういう意味ではあまり無理しすぎないことも大事。

○委員

関連して、地域を超えて団体同士で相談や連携をすることはあるか。

○ゲストアドバイザー

ある。連携の仕方も色々であり、私共愛知共同住宅協会は、「見守り大家さん」の事業において、部屋を探している、部屋を失いそうという方から相談を受けるため、ある地域の居住支援法人と連携していくといいなと思った際はどんどん連携する。この人にちょっとついてあげてもらえませんかとか、あるいは、地域限定で介護サービスを軸に居住支援介助もしている法人があったりすると、隣の地域をカバーしている法人と連携のやり方の勉強をしあったり、うちの地域は無理だから、隣の地域の法人にお願いするという連携もしている。その連携の仕方も模索をしている状態だと思う。

○委員

この22法人で今どれぐらいの支援実績があるのかというのを、大掴みの数でも結構なので教えていただけないか。

○ゲストアドバイザー

県の方で居住支援法人から報告書の提出を受けているので把握していると思う。

○事務局

居住支援法人から毎年事業報告という形で報告書を提出していただいております、相談の内容や、例えば実際に賃貸住宅を探していて、最終的に賃貸住宅に居住するに至った実績が何件ですなどの報告は頂いているが、現在、実績についてまとめたものが手元にないため、改めてお示しする。

【オブザーバーの説明資料等に関する意見交換】

○委員

別添資料3の「U35割」は定期借家契約が3年ということで、ある住宅団地の中の一部に適用されるといふ形だが、どういふ基準で対象の住宅を選んでいるのか。

○都市再生機構

通常の募集の普通借家でお客様がつく団地ではなく、若干空き家がある団地で、「U35割」であれば、団地活性化の観点から、若年世帯の入居割合を増やしたい団地を、「そのママ割」であれば、団地近隣に子育て支援に関する施設が立地又は今後子育て支援サービス検討を見据えている団地を指定している。

○委員

別添資料2、3ページの説明の際に、推計プログラムにおいて「足りていない」と説明があつたが、何が足りていないのか。

○中部地方整備局

災害の規模にもよるといふが、供給できる仮設住宅の数が足りていない。過去の災害で全壊がこれくらいあると、仮設がこれくらい供給されているといふ実績が、簡単に出せるようになっており、大体のイメージ感を持ってもらえるような推計プログラムになっており、それを使うと、仮設住宅が足りないといふ結果になる。

○委員

それは建設型と借り上げ、両方合わせて足りていないといふことか。また、用地も足りていないといふ感じか。

○中部地方整備局

どちらも併せて、足りていない。

○委員

地域差が当然ある中で、県全体で足りていない、もしくは名古屋だったら足りているといふ感じか。

○中部地方整備局

それぞれの市町村で、推計プログラムを活用してもらうため進めており、全体像がどうなっているのかを把握しているわけではない。市町村によって当然差があるし、ニーズがあつて、みなし仮設、建設型がそれぞれどの程度必要だといふのが本来あるべきだといふが、そのもっと前段階のざっくりとした推計をしている。

○委員

被災想定に対して過去の供給戸数を出してみると、今の賃貸住宅の状況とか、公営住宅状況とか、あるいは仮設の建設の想定として、足りないといふことでよいか。

○中部地方整備局

そのとおり。

○事務局

愛知県では、毎年、市町村に応急仮設の建設候補地のリストを作成していただいております、各候補地に建設可能な戸数も把握した台帳の整備をしている。4月1日現在、約4万3千戸建設が可能だ

と把握しており、必要とされるもの戸数の充足率だと、約 140%となっており、必要とされる建設候補地は満足していると考えている。

○委員

大分見解が違うが、どう理解したらよいか。算定の根拠が違うのか。

○中部地方整備局

想定している災害の規模が違うと思われる。

○事務局

愛知県は平成 26 年度に、南海トラフによる被害予測をしており、仮設住宅について、借上げ型、建設型が何戸必要かという想定をしている。その想定に基づき、土地の方は一応足りているという状況になっている。指摘のように市町村によっては足りない所もあるが、県としての単位で言えば足りていると考えている。

また供給という点では、実際に住宅を建てる供給元、生産者のことを考えると、愛知県だけでなく南海トラフのような広域に被害が及んだ場合に、供給される住宅の取り合いになることも考えられる。今の段階では土地は足りていると考えているが、実際のことを考えると、さらにもう少し色々なことを詰めるべきであると考えている。特に中部地方整備局の方では、もう少し広いエリアのことも考えて頂いているので、そのあたりも併せながら検討していきたいと思っている。

【危機に強い住まいづくりについて】

○委員

耐震化については当然のこととして、より一層進めていただきたいと思う。一つ目の項目については、まさに仮設期の避難生活に行く前の話で、今日、丁度仮設住宅のお話をしていただいたと思う。

先ほどの仮設住宅の話は、それだけで完結する話ではなく、住宅の耐震化や家具固定などを行うことによって、避難生活を自宅で過ごすことができるように、避難者自体を減らす方法としての住宅のあり方、平時からのあり方として検討いただくと良いと思う。

先ほど市町村でばらつきがあるというところについて、越境避難というところをどう考えていくのか。また、仮設住宅を建設するのは県か名古屋市になると思うが、窓口になるのは市町村であるため、そういったところの連携を、しっかり準備しておくことが必要だと思う。

それからもう一点、仮設住宅が増えるかもしれないという点では、今年から応急修理制度と仮設住宅入居の併用が許されるようになり、これは両面あると思う。今まで仮設に入れないから、家を壊すという方がいた。そうすると自宅再建も難しくなるし、災害廃棄物も増えるので、そういった難しい面もあった。そこが、仮設住宅に入りながら家の修理ができるようになり、その人の生活としては良くなった。その一方で、仮設の入居希望者が増えるということが考えられるので、そこら辺、今年や今後の災害での実態調査、あるいは住民の意向調査のようなものが必要になるのかと思う。

○委員

住まいの防犯対策のことで、資料 2-1 の 11 ページでは治安ニーズが高くなっているが、愛知県は侵入盗が多い地域であるため、治安の観点も必要だと感じた。

○委員

この分野は先ほど、県と国で少し数字が違うように、想定する災害などの前提が変わると様々な規模感や対策のバリエーションが変わってくるのだらうなと思う。

それから応急仮設の話もあったが、日本では応急仮設を設けるのが一般的だが、世界的に見ると必ずしも一般的なわけではないので、あのような形で復旧期の住まいを供給するのが本当にいいのかという議論を、どこかでしないといけないのではないかと、私自身は防災の分野ではないからこそ言いたいなという気持ちもある。その辺、東日本大震災のときには実は色々な取り組みがされていて、実験的だったとは思いますが、そういう試みというものが愛知県の中で展開できる可能性があるのかどうか、それはかなり事前にやらないとできないものなので、そのあたりが悩ましいところ。南海トラフへの備えという面で誤解を恐れず言えば、47都道府県の中では比較的豊かな部類に入る愛知県であれば、もう少し色々な展開があって、もしくは次の災害時の復旧のモデルになるような方法が、何らか模索されてもいいのではないかと個人的には思う。それはこれからかなり高齢の方が被災者に含まれるだとか、それから今回このコロナ期に自然災害が起きたときの避難所とか、それから仮設住宅のあり方というのは、多分これまで以上に色々な配慮が必要になってくるということを考えると、逆に言うと、それをテコにして、あるべき復旧期の住まいのあり方というのをやはり、愛知県は是非考えてほしいなというところである。

【子育て・子育てについて】

○委員

名古屋に来て3年目になるが、特に家族で女性も働きながらの方には、すごく住みやすいだらうなと思う。買い物をするにも近くにあり、交通手段も車がないと何ともならないというほどでもなく、社会インフラもしっかりしており、経済的にもあまり格差がないと感じる。そういう意味で、その部分を、誰にどうアピールするのかなど、資料を見て思った。住んでいる人なのか、戻ってきたい人なのか。住んでいるとその良さがわからないこともあるので、両方戦略的にやれるといいのかと思う。子育てのしやすさは、今コロナもあり難しいと思うが、住宅・建築だけの問題ではなく、そういった働く側の理解も巻き込んでいくといいのではないかとと思う。

○委員

子育て・子育てに関しては、全国で取り合いになるという感じであると思うが、隣の岐阜県の大垣市や瑞浪市などで、先進的な取組をやっているところが結構あるかと思うので、そういった情報も少し収集して、計画に活かしていただければいいと思う。

○委員

資料2-1の14ページで、愛知県からの若年女性の東京転出というのが比較的多くて、社会減しているということだが、おそらくそれはかなり愛知県の就業体系と関係があるのだらうなというふうに思う。ものづくり県ということ逆を言うと、かなり男性優位の雇用状況になっているのだらうなと、なんとなく映る。一方で、おそらく多くの方、愛知県で実際に子育てをされると結構評価が高いと言われる方が多い。

おそらくこれから製造業でもテレワークがそれなりに入ってくると思うが、住まい側でできることとすれば、住まいの側で働く・仕事をするということをどのように考えていくのか、もしくは場合によっては支援していくのかということ。

今までは働くことと住むことを切り分けていたが、仮に、これからは一緒になっている環境ができればできるほど特に若い優秀な女性が愛知県に残るかもしれないということがあるとしたら、どういうことをやっていったらいいだろうか、ということを考える必要があるのではないかというふうに、私自身はこのコロナ禍の半年ぐらいを巣ごもりしながら考えていた。

テレワークをやろうとすると、スペースの問題があって、なかなか住宅側だけでは解決できないため、例えばコワーキングスペースなど、テレワークを自宅の近くで、同居人に邪魔されない場所のできる方法などを街の側に求めていくという動きが、少しずつ出てくると思う。

そのような1つの住宅だけでなく、1つの生活圏の中に働く拠点みたいなものがリモートの形で存在していることが、これから愛知県でも広まると、もう少し女性の働き方ももしかすると変わるかもしれないが、住まい側だけで解決できる話ではないので、そのあたりは悩ましい。

このコロナを契機にもう1回住宅の方に、もしくは自分の居住圏に仕事に戻ってくるという可能性が、そういう働き方を選択する人が増えてくる可能性が高くなると、私は想像するので、そのときに住宅もしくは居住エリア、住宅地として何が必要かという視点が、これから必要かなというふうに感じている。

【高齢者・セーフティネットについて】

○委員

愛知共同住宅協会さんにお聞きしたいが、各地でできている居住支援協議会は、その役割を果たしているのかどうか、教えて頂ければありがたいと思う。

○ゲストアドバイザー

こういった手のものはだいたいそうですが、しっかり出来ているところはできており、できていないところはそもそもできていない。協議会を作ったけどもう低空飛行というところが結構ある。名古屋市の居住支援協議会は非常に実践的で、私もメンバーに入らせてもらっていて、非常に良いと思っている。人を集めて、毎年1回だけやるだけという協議会は、ないよりは良いかもしれないが、もったいないので、そこから活発化していくところもあると思う。協議会をせっかく作ったけど、作っただけに終わりそうなどころもあるなど、結構バラバラである。

○委員

県営住宅について、ほとんどの住宅建設は建て替えのみ行っており、例えば单身や二人世帯について2DKに限るといような形で型別供給を進めていくのか。公営住宅を建てると60年70年のストックになるため、建て替え直前の入居者だけではない人が入居する時期も多くなるということも踏まえてどうか。

一方で、考えないといけないのが、逆にそれを固定化してしまうと、その住棟の維持管理とか、住民自治とか、その辺が大丈夫なのかなという、その辺り難しいバランスだと思いますけれど。

○事務局

現在、建て替えにおいては、主に、2DK・3DKであり、1DKの供給は考えていない。これは60年70年のストックということを考えれば、一番汎用性があるものと考えている。

また、現状の現入居者に合わせた割合で造っているが、二人世帯を2DK・3DKのどちらでも入れるという調整を図っており、住棟の全てが2DKになるような極端な事例は今のところない。今のところ多少2DKが多いが、現入居者の状況も見ながら、将来のストックということも見ながらの配置換えができていていると考えている。

○ゲストアドバイザー

これは県の基本的な計画なので、これをつくっていくことで、その下の計画を各部署の方が充実させていく一番重要な柱になるはずと認識していますので、その観点から2点ほど感想をお伝えする。

まず先ほどの居住支援協議会はできているよとか、各市町村でできているという中で、本当に私の実感ですが、現場に1番近い20代とか30代の職員の方のアイデアをぐっと掴んで、その人たちが自信を持って自分たちのアイデアを形にしていく自治体が本当に伸びていくという実感を持っていまして、一方で、ベテランの40代50代の職員の方が後押ししたりブレーキをかけたりしてやっていくということが重要だと思う。

私のところの「見守り大家さん」事業もそうですが、愛知県の職員の方は本当に優秀だと思っていて、中で花開くと本当にすごいことができ、市町村も当然一目置きますし、ものすごくそこを期待している。なので、是非、若い20代30代の方が自分のアイデアを形にしていくことを、その中にワクワクして取り組めるような、計画にさせていただけるととてもありがたいと思っている。

もう1つは、先ほど民間アパートの現状を申し上げましたが、現場は本当にすごくて、例えば高齢の方でお金のない方は、ごみの中でいっぱいのお虫さんと大きな虫かごの中で、暮らしているというようなことが結構ある。それが今、意外にも県営住宅にも起こっている。今、公営住宅の適切な管理状況というのが出てきましたが、県営住宅はもうやるのがいっぱい、これはあまり消極的に捉えていただく必要はないですが、ここを何とかすると愛知県の住宅環境は劇的に変わって、私は何とかしたいなと思っていて、そこには是非取り組みたいなという若いスタッフの方がいたら、是非やっていただけると良いと思う。県の方はどうしてもやっぱり現場から遠くなってしまい、これはもうやむを得ないのだけど、それでも何とか現場に近くに入って、何とかそこを改革していただけるように、若い方にとにかくやっていただけると良いと思う。

県営住宅は、結局は大家さんである。だから自分のところの物件を良くすれば、しかもそこに下の方のレベルの方いっぱいいるので、そこを良くしたら劇的に変わる。それには、私達のような助けが必要ということであれば是非行きますし、福祉とかの連携も結構出来るようになってきた。気運も高まっているので、是非、公営住宅・県営住宅改革を、是非若い職員さんがやってみようと思えるような書きぶりにさせていただけると良いと思った。

○委員

平時からの住宅確保要配慮者の支援の仕組みが災害時においてもすごく重要だと思っている。というのは、阪神・淡路大震災時など過去の災害で、ホームレスの方や個別の事情で帰宅できない人など、いつまでも避難所から出られない事例がある。平時から支援に結び付いていない方が、表に出てきてしまうということが1つある。また、そもそも被災によって住宅再建ができない、資金的

な問題だけでなく、自分では判断することができない方もいらっしゃる。そういう方たちは避難所にいるしかなくなってしまい、市町村としては、避難所が閉められない、被災者は次の生活再建のステップにいけないという問題が起きている。

当時の神戸市、最近だと熊本市や仙台市とか、そのためのプロジェクトを作って、色々な方が関わって、弁護士の方、福祉関係の方とか、もちろん不動産関係の方とかが、ケースマネジメントをしてやっていくっていう形で動いてきたところがある。そう考えると、今ある仕組みを使えるようにしておくことが多分一番いいことだと思うので、できれば多くの支援の仕組みができていくと良いかなと思っている。また、発災したときには皆忙しくてそれどころでなくなってしまうので、災害時でも機能できるように計画に位置付けておいて頂けると良いかなと思う。

○委員

キーワードの中で1つ、公営住宅の福祉施設の併設について、公営住宅はこれから全体の数を少し減らしながら集約化していく中で、具体的にはPFI事業などで、直営ではない事業形態の福祉施設を併設させ県営住宅を供給していくことだと思うが、これを新たな事業の取り組みというだけではなく、その周辺の地域とどうやって一緒に作っていくかという視点を、ぜひとも忘れないでいただきたいと思う。

つまり郊外に県営住宅敷地を取得して、そこで県営住宅のロジックで県営住宅を建てていくという時代に別れを告げて、今まで別々の敷地に作っていたものをこれからミックスして作っていくという時代になっていくときには、当然、そこに関わるサービスサプライヤーだけでなく、そこに関わるユーザーもそうですし、地域の人というのが必ず存在してくる。

そうすると、そういう方々と一緒に作っていくってようなマインドと、それからそのマインドを実際に実行に移す何か具体的なアクションプランみたいなものがこれから必要になると思う。そうでないと、PFIという民間の資金にどう頼るかという、もしくはノウハウにどう頼るかという面だけしか追求できないというのは、少しもったいないというか残念な気がする。

それからここでは福祉施設と非常にざっくり書いてあるが、福祉をするための拠点というもののタイプは色々あり、特養もあれば最近の言葉で言うコミュニティカフェみたいなところまである。そういうことに柔軟に対応していく計画に、是非していただきたいと思う。子供の多様性よりも、高齢者の方がずっと多様なので、福祉施設と言っても、必要なものって非常に段階的というか、いろんなタイプがある。もちろん県営住宅の敷地の中だけでできるものって限られていると思いますが、その居住者が非常に多様なので、そこに用意した福祉施設だけでは全然足りなかったりする。元気な人はもっと日常のお出かけ先とか居場所の方が重要だったりなど。そうすると周辺の学校とか地域と一緒に作っていくってようなマインドと、それを具体的に作るための体制をぜひ作っていただきたいと思う。そうすると実際PFIなどで整備する色々な具体的なサービスや場所も生きてくると思うので、是非それを提案させていただきたいと思う。

○委員

今の話に関連する形になるが、資料2-1の23ページに目的外使用の例があり、大阪府、大阪市、あるいはそれ以外の自治体で、公営住宅が不足していて応募倍率が高い、そういったところにおいても目的外使用を認めている。

〇〇委員から建替えやPFI化するときの福祉施設の併設の話があったが、県営住宅単独で存在するような団地で、県営住宅の1住戸など小さな単位での福祉施設への目的外使用を認めるような柔軟性を持って頂けると良いかなと思う。

〇中部地方整備局

居住支援について国として1点、コメントさせていただく。ゲストアドバイザーの先生から、大家さんは4つポイントの中で、家賃を滞納しないこと、他の人に迷惑をかけないこと、トラブルがあると困難であるといった話があったと思うが、そういったトラブルがないように、サポートするのが居住支援法人であり、居住支援協議会だと思っている。その居住支援協議会というのは、基礎自治体レベル、顔が見えるレベルでいろいろな人が繋がって支援をしていくことが非常に重要だと思っており、国としても、結構やり過ぎなんじゃないかというところもあるがかなり現場に入り込んでいる。ある自治体で協議会を立ち上げたけれどなかなかエンジンかからないところをどうエンジンかけることや、協議会を作ろうとしているところに対しどのように支援するかということをしているので、愛知県も是非一緒にできればと思っている。

【新型コロナウイルス、新たな生活様式について】

〇委員

新しい生活様式について考える中で、もう少し我々の住宅や住環境そのものを、見直していくというような契機にしていきたいということだと思うが、皆さん、巣ごもり生活をしている間に、結構、自分の自宅の前のことに意識が向くようになったのではないかなという気がする。そういう声も少なからず聞くようになった。

そういうことを少し頭に置きながら住生活基本計画を考えると、私自身は、住生活基本計画でやはり基本的に生活圏、もう少し具体的に言えば徒歩圏の居住環境をどういうふうにするかということを考えていく計画だと思っている。これは受け売りですが、今、日本の人口で15歳未満と65歳未満人口を足した比率はだいたい4割。つまり、基本的に徒歩がかなり重要な移動手段になっている人口の比率は4割もいる。そうすると、やはり住宅そのものも大事だけれども、そこから先に家を出てどこかへ出かけていくという移動環境、徒歩ですので歩行環境ですけども、そういうものがどれぐらいきちんと整備されているか、さらには出かける先がなければいけないが、そういうものがある生活圏の中にきちんと、何か一定の質と量が存在するというのは、住生活基本計画というものを考えるときに、かなり重要な前提条件だと思っているが、意外に議論がそういうところに行かない。

実は、県内で他に2つの市で住生活基本計画の改定のお手伝いをさせていただいたが、そこでも市民アンケートをやると、公園を充実してほしいとか、歩道を整備してほしいとか、意外に我々が見落としているような部分を指摘されることがあって、それを今度は逆に、これを忘れてはいけないと組み込んだ例もある。非常に当たり前すぎるので、もしかするとなかなか具体的に明記されないのかもしれないが、やはり徒歩圏の物理的環境の質というか、それはやはり今まで以上に上げていかないといけないというのが、これからの超高齢化時代のまちづくりなのではないかと私自身は思うので、その点はもう一度となるが、コメントさせていただこうと思う。

〇委員

この時期における災害対応については、切実な問題だと思う。今年、実際、避難所に入りきれない問題や、あるいはボランティアに行けないということもあった。問われていたのは、やはり地域力。その地域内で踏ん張るということだったと思う。コロナになってみて、地域防災の繋がりも、その時コロナに対応したものをやろうと思っても遅い。

即座に繋がりを準備することはできなくて、そうなる日頃からの繋がりを作るということで、もちろんデバイスの話、オンラインでやるということもそうですけれど、やはり地域活動が活性化されるような、皆さんが外で繋がりたくなるようなまちづくりというものが、〇〇委員も言ったとおり重要だと思う。

やはり健康とか、皆さん今回家に籠って、実感したと思う。そういう意味で、散歩したくなる、そして挨拶したくなるようなところが重要だと思うし、その一方ですごく夏の苛烈な暑さを考えると、他分科会の検討項目だと思うが、エネルギーや住宅性能の問題とか、住宅産業の問題になると思うので、コロナという一つの現象に終始せず、全体像として捉えるといいのかなと思う。

○委員

数日前の報道だったと思うが、愛知県の人口が減少したと。自然減は当然、社会減の中で外国から入ってこれなくなったので減少だと発表されていたが、その辺の分析は本当にどうなのか。多分、上位計画で整理されてきていると思うのだが、この辺りについて、今後、変更・見直しが必要かどうかが、現在までのところでわかっていれば教えていただければと思う。

○事務局

今、手元にデータがありませんので、申し訳ございませんが、お答えできません。

○委員

上位計画についてはどうですか。

○事務局

上位計画の変更についても、今まだ動きを把握してございません。

○中部地方整備局

子育てのところでも少し議論があったかと思うのですが、住まいを含めた周辺環境でのテレワークや、住宅、職場をシェアして遠隔で仕事をするみたいなビジネスは、東京側で最近動きがあって、電鉄系など結構ビジネスベースで駅前のスペースとかを使って、職場に行かなくても満員電車に乗らなくても働けるみたいな動きがあったり、移住を特に熱心にやっている自治体で、移住してきて空き家を使って引越すときに、テレワークするための設備も支援している事例もある。

コロナ禍でいろいろな考え方や住まい方が変わっていくのを、食欲に取り入れていこうとする動きがあるのかなと思っている。愛知県はやはり豊かなので、そこまでやらなくても人が流れてくるのかもしれないが、食欲にもっと人を取りに行ったらいいのではというふうに思う。特にこのコロナ禍でいろいろ変わっており、またリニアが開通予定ですので、週に1回ぐらい東京に働きに行って、後はリモートで働くみたいな働き方も今後出てくるのかと思う。

以上