

## 青森県住宅政策検討委員会（第1回委員会）議事要旨

### ■日時・場所

日時：令和3年2月16日 13:30～15:30

場所：ウエディングプラザアラスカ 3階 エメラルドの間

### ■出席者：（別紙参照）

### ■議事

#### ① 県計画（現行）の実施状況等について

北原委員長	青森県住生活基本計画に基づいたこの5年間の動きや状況、且つ、課題も含めたこれまでの説明の中で御意見や御質問等があれば挙手をお願いしたい。
小山内委員	青森県住生活基本計画ダイジェスト版の4ページ左下ですが、青森県の住宅の耐震化率は平成25年で約73%、全国では82%と記載がある。全国ではどの程度上がっているか近々の値を教えてください。
事務局（課長）	全国的、青森県とも上がっているが、県が全国よりは低い状態に変わっていない。
小山内委員	全国では90%程度と考えてよいか。
事務局（課長）	次回の委員会で正確な値をお知らせする。
小山内委員	承知した。
北原委員長	他に御意見、御質問はないか。
反町委員	資料5の1ページ目、「多世代コミュニティ」形成支援プロジェクトについて、どのように全国の先行事例等を収集し検討をされているか、もう少し詳しく可能な範囲でお聞きしたい。
事務局（奥瀬）	この事業については、住生活基本計画ダイジェスト版14ページ目の戦略プロジェクト1に当たるが、取り組みとしては、昨今増加している空き家を使いながら、その地域に求められる施設、例えば高齢者が集う場などが展開できればと想定していた。 まずは、活用できる空き家を見つける話や、その地域にはどのような機能が求められているか等、その地域の実情把握も必要となる。そういった部分を他県の事例を調べながら準備している。本日は、どのような事例を収集したかなどを即答できないが、このような検討をしていたところである。
北原委員長	空き家活用プロジェクトは戦略プロジェクトの一番初めに掲げられてい

	るが、全国的にも良い成果が出ていないのが現実である。次の計画改定では成果がみられるよう、皆さんと議論していきたい。
--	---

<p>② 全国計画の改定について</p> <p>③ 県計画の改定に向けた課題と方向性について</p>
--

北原委員長	<p>全国計画と青森県の動向、青森県の課題に対応した見直し論点の案として9つの頭出しをして頂いた。この住生活基本計画は、全国計画と県計画ではぴったり一致するのではなく、青森県では独自性が出ている。前回5年前についても、住教育は青森県の独自性が出ている。今回もニーズに沿って全国計画の案に対応し、その中で青森県独自の部分をしっかり出していくことが、我々が向かう議論かと思われる。今日は、全国に対し青森県ではどうかという議論の一つの材料として、両方の資料を用意して頂いた。</p> <p>今日は最初の会議なので、資料7右下の見直しに向けた論点(案)の9つの案の中で、興味のある項目や今後集中的に議論してみたい部分、御質問などを小藤委員より順に皆さんにお聞きしたい。</p>
小藤委員	<p>資料7の9番目の論点(案)であるリビングリテラシーの向上について、参考資料1の一番右にある新たな住生活基本計画(案)の目標9として、リビングリテラシーの醸成があっても良いのではないかと。結局それが目標1や目標2、以下目標7の空き家利用などに関連してくる。最終的には、リビングリテラシーの醸成という住教育を啓蒙活動として進めていく必要がある。今までの住教育活動は継続して加えたほうが良いのではないかと。</p>
北原委員長	<p>前回の青森県の一つの特長でもあった住教育の視点は、さまざまな住生活に関係する話なので、教育の部分がこれからの5年間にも必要なのではないかという御意見であった。</p>
藤林委員	<p>私は、宅建協会として仕事では前線におり、特に良質な住宅を次世代につなげる社会の実現という部分に一番興味を持っている。中古住宅の市場は、先ほども少し停滞気味と話があった。空き地、空き家は県内でもバンクができ、良くなっている。空き家の維持管理、青森の風土に根ざしたものを推し進めていけば良い形になるのではないかと。</p>
北原委員長	<p>空き家バンクはあるけれども、それを動かすことが一番の課題である。</p>
石澤委員	<p>このような会議には不慣れなので、今回は勉強させて頂きたい。</p>
葛西委員	<p>聞きたいことや話したいことがたくさんある。</p> <p>そもそもこの計画について確認したい。まず、これは国の計画が変わったことが一つであるが、前期5年の評価をどの程度するのか、評価の手法や、そもそも評価はするのかどうかをお伺いしたい。というのも、これま</p>

	<p>での説明で資料4の成果指標だけを見ると、一部を除き概ね計画は順調に進んでいるように見える。だが、資料5の主な取り組みで、こういった内容なのか気になる事業もたくさんあるが、目標6まで見ていくと、「実績なし」という事業がたくさんある。実施できていないけれども今後も残す方向でいくのか、あくまでも成果指標で判断していくのか。どれくらいの実現の可能性で載せているものなのか。</p> <p>先ほど質問のあった通り7つの戦略プロジェクトは中身が大変興味深く、実現出来たらいいと思う。前期5年で実現を見据えているということだが、これらの進捗状況や、どう継続していくのかをまずはお伺いしたい。</p>
北原委員長	<p>計画を見て、上手くいっていないものは無理として止めるのか、継続するのであればどうやって進めていくのかを含め議論して、良いものは継続していく形なのか。単に計画の評価をしてこれは止めましょうとするのか。我々の立場をはっきりさせて欲しいという御意見だと思われるが、このあたり駒井課長いかがですか。</p>
事務局(課長)	<p>計画にはあるが実施できていないものも確かにある。理由としては、青森県だけではなく全国的にも課題が難しく出来ていないもの、独自性を出そうにも難しかったことなど様々である。成果が全く見られないという事業の中でも、気持ちとしては継続したいものもある。一方で引くべきものもあるかもしれない。皆様から忌憚のない御意見を頂いて検討していきたい。</p>
北原委員長	<p>戦略としては、葛西さんが仰るように出来たら良いなと思うものばかりである。簡単に5年ごとに変えていく話ではない。フィジビリティを考えて、駄目なものはなぜ駄目なのかを議論したうえで、変えるなり、少し進化するなり、というような議論をする会であるとお考え顶きたいので宜しくお願いしたい。</p>
松田委員	<p>見直しに向けた論点の中で、興味深いのは6番の既存住宅の流通と9番のリビングリテラシーの2点である。まず、既存住宅の流通については、今までも様々取り組みがあったかと思うが、政策的な美しさよりも、経済合理性のようなものが無ければ持続はできないと思われる。経済合理性の部分をもどのように施策に反映させていくのか、このような視点で興味を持っている。もうひとつのリビングリテラシーでは、ここに出ている住宅問題以外にも、日本の地方が抱える問題として人口減少が必ず根本に横たわっている。リビングリテラシー教育の中で、特に子どもたちに向けて青森県に住む意味を含めながら、青森県に住み続けたいと思わせる教育の一環の中で、青森県のリビングリテラシーを立案していければ良いのではないかと考えている。</p>

<p>小山内委員</p>	<p>資料7の中で防災士会としては論点案の1番、3番、4番の内容を中心に活動してきた。3.11以降は耐震化や、いろいろな備えについて取り組んできた。先ほど、耐震化率についてお聞きしたが、もう今は耐震化ではなく免震化への移行の必要性を感じる。県営住宅の中にもだいぶ古い住宅もあるので、新しくするのであれば免震化に取り組んで頂きたい。</p> <p>先日も福島や仙台で地震の被害があったように、物が落ちたり壊れたり被害はあるが、独自で対策はしても揺れの幅によっては、どうしても被害は起きてしまう。3.11ではそんなに壊れなかったのに今回はたくさん壊れた方もいた。</p> <p>また、以前、県営住宅で孤立による孤独死も問題としてあった。被災された方の孤独死が無いようなコミュニティづくりにも興味がある。</p>
<p>北原委員長</p>	<p>先日の地震を含めて、これまでの10年間、私たちは津波のことは議論してきたが、構造自体については大丈夫だろうと議論してこなかった。そのあたり県営住宅を含め、公共住宅の安全性も大事だという話であった。</p>
<p>相馬委員</p>	<p>この委員会では、より具体的な視点で子育て支援を住環境にどう活かしていけるのか、リアルな意見を述べさせていただけると思い委員を引き受けた。</p> <p>私の立場から言うと、住環境の中で一番大事なことは、子育てに苦手さを抱えている親御さんを支援するコーディネーターの方が、地域ごとに配置されている住環境を整えていけたら良いのではないかという事である。</p> <p>昔は、お節介なおばちゃんが周りにたくさんいて、子育てや様々なことを教えてくれて、地域に支えられて子育てができたが、現代ではそんなシステムも無くなっている。そこが今のママたちが不安を抱える要因なのではないかと思う。</p> <p>やはり、子育て支援員やサポーターの資格を持ち支援できるコーディネーターを点在させ、市役所ではなく住んでいる環境の中にそんな人がいれば、気軽に声を掛け合い支え合えるのではないか。昭和のような話ではあるが、そのような環境があれば一助になるかと思う。</p>
<p>北原委員長</p>	<p>今の御意見にあった地域の人的環境も住環境なので、そういった環境も含めて地域のコミュニティシステムをどうつくっていくのか、是非これからもお話をお願いしたい。</p>
<p>伊藤委員</p>	<p>資料7論点(案)の2番、5番に特に関心を持っている。現在、若い人が親と同居をしないので、施主のほとんどが30代前半である。若い人が家から出て、親は高齢になると介護施設へ行ってしまうので、黙っていても空き家が発生する。若い人は家を建てたいが土地は無く、空き家は多いが法的な問題も抱えている。昔と今では住宅環境はかなり変わり、私が青森市</p>

	<p>で暮らし始めた 55 年前は、八甲田大橋から東西を見ればすべて田んぼだった。今では住まいの政策により一変、ほとんど住宅で埋まっている。一方で、少子高齢化により人口がどんどん減っていくのに、空き家はどんどん増え古くなり壊れていく。先日、空き家問題で日経新聞に相続の記事が掲載されていた。法的な問題も色々あると思う。</p> <p>個人的な考えだが、山登りに例えると、どんどん住宅を建てた時代から今は下りに差し掛かっている。形が有る物は古くなって壊れていくのは道理である。これからつくる住宅は、住宅性能が高いのは現実であるが、今までやってきたことに対して行政と協力して、どのように進めていくのか。今まであった住宅をどのように処理していくのか。</p> <p>子どもや高齢者が安心して、原っぱがたくさんあって、そこで子どもたちと遊んだりできる昔みtainな空間づくり、まちづくりをしていながら、住宅について考えて行けば良いものになると思う。この委員会では、考え方についても勉強していけたらと思っている。</p>
川島委員	<p>商売上、興味あることがたくさんある。</p> <p>まず、6 番の既存住宅の流通促進については、既存住宅は売るときにリフォームをするので、売る側の我々の業界としては良いのだが、一方で買う側は、青森県民は昔から「えふりこき」なので新築を好む人が多く、世間体も悪いのでリフォームは避ける傾向がある。新築そっくりさんというのものもあるが、この辺については教育が必要なのではないか。</p> <p>また、7 番については、この資料を見ると大工さんしか出てこない。住宅に関わるのは大工さんだけではなく、板金屋さんなど他にもたくさんあるので調べてほしい。</p> <p>資料 4 の成果指標⑩で、あおり方式住宅登録マイスターの登録割合が、当初値・現状値にゼロが並びいかなものかと感じる。これは県が認証する資格としてやりたいのか、団体をつかっていきたいのか、どう進めたいのかわからない。資料 5 でも想定される課題欄の中で、「制度について検討した」、「継続して取り組む必要がある」という文言だけで、これからどうするのが無い。その辺も取り組んでいただきたい。</p>
反町委員	<p>関連して、私事ですが経験をお話しさせていただきたい。</p> <p>私は、公衆衛生を 15 年専門としているが、元々は法医学者で監察医を 15 年やってきた。</p> <p>阪神淡路大震災では、発災の 3 日後に現地に行き、この会場と同じくらいの広さの部屋に 50 人ぐらいの御遺体が並べられたなかで、一晩で御遺体を拝見させて頂く経験をした。その後、建築の専門家の方々と人的被害研究会に参加し、当時二十数万円の補修をしておけば建物は壊れても、人命</p>

	<p>は助かったのではないかと推計され、その後どうなるのかと思ったが、やはり多くの家が最低限の耐震工事ができていないままの現状に、非常に危機感を抱いている。</p> <p>それから監察医として、住宅内のヒートショックのケースをたくさん経験してきた。例えば、大阪では1日7人もお風呂で亡くなったケースを見て、その時は経済的に余裕がない家庭で、良くない住宅環境のなかでヒートショックが起きている。つまり、住環境が良ければ熱いお風呂に入る必要はないのに、寒い家ではお風呂で暖をとろうとして、45度設定のお風呂でヒートショックを起こす。また、それ以外にも、寒いトイレでも非常にたくさん亡くなっている。寒いトイレで血圧が上がり、さらにそこで踏ん張ると脳の血管が切れて亡くなってしまう。それも住宅環境の悪いところで起きているので、誰一人取り残さない社会づくりの中で、全体の何パーセントというだけではなく、住宅弱者というかそういった方々の健康や安全を考えられる住生活を考えて頂きたい。</p> <p>この資料7で言うと1番、3番、4番に関心がある。コロナ禍で仕事がなくなって住宅を失いつつある人がいる一方で、空き家がたくさんあるということで、なんとかならないものかと5番の空き家問題にも関心をもっている。</p>
北原委員長	<p>空き家問題についてはこの5年間のデータ見たときに、そう埋まらず、むしろどんどん増えている。一方で中古住宅流通はあまり進んでいない。その空き家を別な方がうまく使っていけば対応策になるので良いのだが、結局空き家はそのままになってしまっている。</p> <p>世界の先進国の住宅の平均寿命は、ヨーロッパやアメリカで大体70～80年で、日本では30～35年である。イギリスでは140年と一番長い。この理由を学生に試験問題として出したところ、「木造が弱い」と答えた学生がたくさんいた。そんなバカなことではなく、法隆寺も東大寺も1,000年以上建っている。木が弱いわけではない。なぜかという、その家に続けて住んでいく人が居ないからなのである。イギリスは一つの家族が140年住んでいる訳ではない。賃貸だから140年も住宅が保つ。住宅の寿命がしっかりあれば140年住宅は続く。日本の持ち家政策は、家をせっかく持って、ローンを払って40年ぐらい経った頃には子どもたちが居なくなってしまう。或いは夫婦のどちらかが居なくなりやむなく空き家になってしまう。うまくいけば家は売れるが、流通マーケットができていないので結局壊してしまう。住宅の寿命が尽きる前に家族の寿命が終わってしまうという悲しい話になっている。</p> <p>今日の空き家は増えているけど、中古住宅流通マーケットがうまく動い</p>

ていない問題も、そこから根本的に直さないと空き家は減っていかないという気がする。

もう一つは、そういった住教育を私たちはしていかなければいけない。これまでの住宅の教育は、どうやって住宅を持つかということばかりであった。住生活基本計画と言う以上は、どうやって住んでいくのかという話で、家を持つことではなく家に住むことなので、そのために環境があるのだということで、もう一度原点に戻って考えていきたい。

そういう意味で言うと、思い出すと私は25年前に弘前に来て、県の住宅マスタープランの委員会に初めて出席した。一回目の会議で章立ての構成が出てきたとき、項目として「持ち家」はあるが「借家」がなかった。その時、東京から来た委員の方が「借家」が無いことを指摘したところ、当時の住宅課長は「青森は土地が安いので家は持てますから」と説明し、委員はどうして家を持たなければいけないのかと驚いていた。そして「借家」が項目に追加された。「借家」という話を「持ち家」が持てないという意味ではなくて、みんなのことを考えてどうやって賃貸住宅を上手に活かしていくかというのがとても大事な話である。それを考えたときにセーフティネットの話や、或いはその流通の話で、家は持つものではなく「住まうもの」という発想をしっかりと教えていくことがリビングリテラシーで大事だと思っている。その辺りをしっかり動かしていく為に、青森県が住教育の話の上手に入れて行こうとされているのだから、それを含めて中古住宅流通や空き家の話をこの5年間で一步踏み出して頂きたいというのが私からの要望である。

今後やることは決まっているが、今回の防災の話も含めて、安全に住める環境というのは何だろうという話の時に、相馬さんが仰ったような社会的な人的環境も大事なことである。思えば25年前の青森県住宅マスタープランの副題は「あずましい住宅」だった。「あずましく住む」ということをどう表現していくかを、原点に戻り考えて頂ければいいと思っている。

以上、今回は一回目ということもあり、委員の皆さんのお声を聞かせて頂いた。そして、色々な要望もあった。評価はしたがいま一つだったという話もあったが、それをこれからどうしていくかを出していかなければいけない。

次回の資料の作り方だが、総花的な話ではなく、折角これだけの専門の委員がいるので、個別にいろんな議論をできるような話題で、今後進めていけたらと思っている。今後とも宜しく願いしたい。

それでは、進行を事務局にお返しする。

■閉会

事務局(石橋)

北原委員長、委員の皆様、ありがとうございました。

ここで、事務局より事務連絡が2つあります。1つ目、本日の議事について、改めてご意見等がありましたら、既にお配りしている「意見照会書式」にご記入のうえ、3月2日(火)までに、株式会社まちづくり計画設計宛てにメール又はFAXにて提出をお願いします。

2つ目、次回の委員会の開催は、来年度の5月を予定していますが、詳細については改めてお知らせします。

その他、特に無ければ、本日の委員会は閉会します。

以上