

青森県住宅政策検討委員会（第5回委員会）議事要旨

■日時・場所

日時：令和4年2月17日 13:30～15:30

場所：WEB会議

■出席者：（別紙参照）

■議事

① 第4回委員会の議事報告

事務局(奥瀬)

資料説明(省略)

■議事

②青森県住生活基本計画(案)について

事務局(中田)

資料説明(省略)

北原委員長

それでは今の説明について、各委員から意見を伺いたい。反町委員から順にお願いします。

反町委員

パブリックコメントに関する対応のところ、P16の16番で住宅確保要配慮者の状況が表題になっているが、内容がそうっていないという事で、計画案の方で表題を内容に合わせているところについて。

私は住宅確保要配慮者についての記述は必要だと思う。データは無いのかも知れないが記述を入れないというのは問題である。県の考え方のところはどういう人たちが住宅確保要配慮者であるかを書いて、その配慮が必要というような事を少し入れておかないといけない。全くそれが抜け落ちてしまうのはどうかと思う。確かに整合性という点では良いのかも知れないが、これは大きな構成上の問題になるのではないか。

北原委員長

仰る通りだと思うが、これについて事務局ではいかがか。

駒井課長

住宅確保要配慮者に対する内容としては、修正後の(1)公的賃貸住宅の3段落目の中段に住宅困窮者の状況だとか、後は次のP15に(2)として民間賃貸住宅の3段落目に住宅に困窮する方がと言う事で記載している。

もう一つ県としては、この住生活基本計画の下に位置付く賃貸住宅供給促進住宅計画を策定しているので、そちらの方で住宅確保要配慮者の方々への取り組みについては記載している。賃貸住宅供給促進計画のことも含めて、(1)と(2)を束ねる内容として書くかどうかを検討する。改めて住宅確保要配慮者に関する事は再検討し加筆する。

北原委員長	反町委員いかがか。
反町委員	多少は書かれているという事であるが、項目としてしっかり挙げて行かないと次に続かないのではないか。データが今は無くても今後は出てくるかも知れない。今後の為にどこかに項目として記載をするのがベターではないか。
北原委員長	駒井課長どうぞ。
駒井課長	先ほどの説明で洩れたが、計画案の P37 目標 2 重層的な住宅セーフティネットの形成の中で、特に②の方で住宅確保要配慮者についてさらに書いている。反町委員の指摘通りなので、P13・P14 ページあたりにもう少し記載をしていきたい。
北原委員長	確かに P13・P14 を見ても、そもそも要配慮者という言葉自体が無いし、データが並んでいるだけの話になっている。その辺りをもう一度少し検討し直して、表現を含めて問題意識をそこに入れるようにして頂きたい。 それでは、次は小藤委員どうぞ。
小藤委員	資料 3 の中で住宅地の融雪除排雪の希望があったと思う。資料 4 の「住宅・住環境」の視点で、目標達成に必要な基本施策として安全な住宅・住宅地の形成とある。住宅に関しては成果指標が多く書かれているが、住宅地に関しては成果指標らしいものが見当たらない。住宅のリフォームや空き家対策も含めての住宅地の形成なのではないか。資料 3 にもあったように除排雪に関しては、安全な住宅地を形成して行く上では重要な事である。もう少し何らかの成果指標を示した方が良いのではないか。
北原委員長	これについて事務局ではいかがか。
駒井課長	都市計画の話に行ってしまう部分があるが、例えば考えられる話として、建築基準法で求められている幅員 4m 以上が無い道路をいかに改善して行くかは、今後データ化されて行くのであれば、国の補助事業も出て来ているので、成果指標として考えられると思う。既存データがあるか等を含めて、そこまで書くかどうかは、今後の検討課題とさせて頂きたい。
小藤委員	年末の青森市の雪の量には、なかなか驚いたので何らかの対策が要らと思った。
北原委員長	次は川島委員いかがか。
川島委員	資料 3 については、県の考えに賛成なので意見は無い。
北原委員長	それでは次に伊藤委員どうぞ。
伊藤委員	資料 3 の P22 の 35 番の意見の内容に対する県の考え方の中で、ガイドラインで積雪処理方法等について整理しているとある。個人の敷地に対して県が応援するような文言になっていると解釈しているが、判りにくいので具体的な説明を加えて欲しい。今回の大豪雪にも関連があると思う。

北原委員長	今の意見について事務局ではいかがか。
駒井課長	雪と寒さに強い青森型省エネ住宅ガイドラインに書いている内容の話になるが、例えば無落雪屋根にして庭に雪を落とす量を減らす事で、結果として道路に雪を排雪する方が少なくなる事をイメージして記載している。結局のところ、個人の庭にある沢山の雪を道路に出してしまう事を抑制しましょうという趣旨で書いている。
伊藤委員	個々の住宅の庭から、雪を道路に排雪しないで下さいという意味か。
駒井課長	雪を出さなくするように抑制するというイメージである。
伊藤委員	理解した。
北原委員長	次は葛西委員どうぞ。
葛西委員	パブリックコメントの内容を見て、子育ての事や雪の事など皆さんの興味どころが良く分かって勉強になった。 反町委員の話とほぼ一緒になるが、私が委員となった理由がこの住宅確保要配慮者に関係してくるので、この話が1番である。項目自体が無くなるのはどうかと思っている。第1章に全く出ないまま、記載はあるが突然住宅確保要配慮者という所が出てくる。この賃貸住宅の状況というタイトルで内容は合致している。人口世帯の状況の所では、住宅確保要配慮者の中でも高齢者や子育て世帯は入ると思う。低所得者やその辺が入って来ないという意味なのか。データが必要なのであればこちらなのかなと今更ながら思った。
北原委員長	P13 から P15 までの説明の中でその辺りがやはり抜けていると、単に賃貸住宅のデータが並んでいるだけにしかない。後々の政策の為にもしっかり言うべきものを入れて行くべきである。P14 は運良くいっぱい空白があるので、P15 を先延ばしにしてもしっかりそういった事を書くべきだと思う。反町委員からも意見があった。今の葛西委員の意見も含めて、P13 から P15 にかけての並びについては、検討した方が良いというのが皆からの意見である。これについて事務局ではいかがか。
駒井課長	仮の案ではあるが今は (1) 公的賃貸住宅、(2) 民間賃貸住宅とあるがこの番号を1つ繰り下げて、(1) に賃貸住宅で要配慮者の方に配慮しなければいけない事を書き込むよう検討する。
北原委員長	しっかりと述べることは大事だと思う。葛西委員それで良いか。
葛西委員	はい。
北原委員長	それでは次は松田委員にお願いします。
松田委員	県の基本的な考え方については特段問題が無く賛成である。ただ、基本計画案の基本方針の中で、住宅関連産業の視点にちょっと厚みがないと感じることが一つある。

	<p>それと駒井課長からも話のあった通り、都市計画の分野に踏み込んで行く話かと思うが、今後の人口減少の中で公共交通の充実と同時に、住む場所みたいなものも問題になってくると思う。少し目線を上げたところからの住生活基本計画のような考え方を、どこかに盛り込めれば良いのではないかと思っている。</p>
北原委員長	<p>この話について駒井課長いかがか。</p>
駒井課長	<p>まず一点目については、もう少し書ける事を工夫してみる。 二つ目の住む場所の話は、ある程度都市計画的な話にもう少し踏み込んでも良いのではないかという指摘で良いか。</p>
松田委員	<p>はい。お互いに同期を取りながら進めるみたいなところで、特にこれからは必要なのではないか。</p>
駒井課長	<p>まちづくり的な話というのは、計画案 P46 の目標 4 安全に暮らせる住環境の形成の所で、例えば先ほど話に出た雪の話は P47 の④となっている。後は P48 の(2)豊かな住環境の形成の所で、景観や住宅市街地の形成促進等になっている。 都市計画的な話になると、例えば小藤委員からの道路の話を含めて行くと、P48 (2) の①に建築協定や地区計画的な話がある。 つまり建築協定で行くと良好な街並みを作りましょうという話で、地区計画だと広い範囲でこういった用途を抑制しましょうなど、もう少し広い事が定められる話になる。この辺をもう少し膨ませるイメージで良いのか。</p>
北原委員長	<p>私も同じ事を考えていた。実はこの話は P31 だと思う。 P31 の「住宅・住環境」の視点で、今言った P47 に関係するのが目標 4 の(1)から(3)である。この後ろの方を見ると細かく地区計画や景観と書いてある。 一番最初に言っているはずの目標のところ、さっき松田委員が言ったような都市計画の視点、或いは県が今度都市計画マスタープランも変えて行くし、立地適正化計画もあって安全性が関係してくるとなると、そういったものをしっかりと入れて住環境を作って行かなければならないと宣うのであれば、P32 の部分でしっかりこの「住宅・住環境」の視点で言うところの目標 3 や特に目標 4 のあたりに、そういったものとしっかり連携を取りながら、単なる住宅の計画ではなく、地域で住み続けて行く事を考えるように書いておかないといけない。後ろの索引に沢山アスタリスクが出ているが、そういったものが大事だという話を最初の目標に言うべきだとさっき質問を聞きながら思った。 後ろの方で付け足すのではなく、前の方にしっかり書いておく必要があるという気がする。</p>

駒井課長	はい。P32 に都市計画マスタープランの連携などを書き足したい。
北原委員長	P33 は随分空きがあるので宜しくお願ひしたい。
北原委員長	<p>それでは、私も一つだけ質問したい。</p> <p>P10 について、先程のパブリックコメントの資料 3 で言うと P14 である。さっき事務局から説明があったが、例のこのグラフそのものは国交省の住宅総合調査のアウトプットなのか。それともデータを入れながらこのグラフを作ったのか。どちらでしょう。</p>
駒井課長	国の住生活総合調査のアウトプットそのままである。
北原委員長	<p>これは分析から見ると、このグラフは結構酷いと思いながら見ていた。つまりこうやっておきながら、さっきの説明の中では長子になればなるほど住み替えの意向が云々とあった。これは相対ではなくて絶対でこれに書いてある 4.2% というのは、全体のデータの中でのパーセンテージですから。全部合計すると 100% になっている。</p> <p>結局これは相対的に比較するには、たまたま調べた方々がこの住生活総合調査の選んだ方々の中で一番多かったのが単身の 64 歳以下が 7.2% いただけの話である。年齢が上に行くに従って、低くなるか高くなるという話をこのグラフで見ようとすると、その解釈は結構難しいと思うがこれについてはいかがか。</p>
駒井課長	この説明文書もそのまま国の住生活総合調査から引用している。国が書いている。
北原委員長	このグラフを見るとこういう事がよく言えると思った。これを見て 5 歳以下から上に行くに従ってという話。この青い数字を見ながらグラフの色を見ながらそんな事が簡単に言えるのかと少し不安になった。
駒井課長	これは横軸がパーセントですね。
北原委員長	このパーセントは全体に対してのパーセントか。
駒井課長	そうである。
北原委員長	全部合計すると丁度 100 ぐらいになる。全体に対してできれば住み替えたいという 64 歳以下の夫婦が全体の 5% いる。その年代の中で、このグループの右側と比べて相対を見て行く時に、長子になればなるほどどうのこうのと話をして良いのかと少し思った。
駒井課長	委員長が仰っているのは、これの軸側のパーセントになってはいるが、ある意味それぞれの実数的なグラフであるから、これを相対にしないとおかしいという事ですね。
北原委員長	そうである。こうなっているのは国がそう言っているなら仕方ないと思う。基本的にこのグラフからそれを判断するのは結構難しい。それならば、年を取るに従って住み替えたいという気持ちが低くなっていく話を出すの

	<p>であれば、相対グラフの右側まで全部同じ長さを伸ばして行けば上に行けば行くほど、だんだん住み替えの人が少なくなっていくのは分かる。</p> <p>その辺りはこのグラフを変えてはいけないのであれば仕方ない。県民の方々に対してはこれを見せたところで、このグラフを読み切る人はそんなにいないのではないかと思った。</p>
駒井課長	はい。独自に検証して使うかどうかを考えたい。
北原委員長	それでは反町委員どうぞ。
反町吉秀	今のグラフに関しては、これは完全にグラフの作り方を間違っている。国が間違っただのかもしれないが。
北原委員長	国が間違っていた事におきましよう。
反町吉秀	<p>それぞれの構成、例えば夫婦（家計主 46 歳以下）を母数にして、パーセントを出さないといけないのに、全体でやるのは基本的なグラフの作り方ではない。間違っていて間違っただけの解釈を導き出す図になっている。</p> <p>国は間違っただけでも青森県は間違わないで行きたい。</p>
北原委員長	是非お願いしたい。このグラフは少し酷いので、反町委員の意見に少し安心した。では是非検討ください。
駒井課長	承知した。
北原委員長	<p>国が正しいとは限らないので宜しくお願いしたい。</p> <p>では、考えている事については大体ご理解の上で、せっかくやるのであれば記述をすべき部分、或いは後の方に書いてあるがちゃんと言わないといけない部分、或いはパブリックコメントに従ってその表現は変えましたという話の為に、寧ろ本当に言わないといけない部分が抜けているのではないかという指摘があった。その辺りを含めて直して頂きたい。</p>
反町委員	<p>まだ計画案について指摘したい。</p> <p>まず、葛西委員の指摘で住宅確保要配慮者の統計が無いという話だが、少なくとも青森県の世帯別の所得の分布ぐらいはあるはず。そうするとどのくらい所得が低くて、要配慮者になるかが分かる。全てのデータがあるわけではないので、所得のデータは第 1 章に載せても良いのではないかな。かなり説得力が出ると思う。</p> <p>次に P48 の地域の団体等が自主的に行う道路除排雪ボランティアによる除雪活動の促進のところ、道路除排雪だけではなく通学路等の歩道も記述の中に入れて欲しい。少なくとも青森市のシステムとしては、道路は除雪してくれるが歩道に対してなんとかしようとする仕組みが無い。今年は特に雪が酷く歩道が無くなっていた。外から来た人は、青森は子どもやお年寄りを大事にしないと感じるかも知れない。種を入れておく意味で入れて欲しい。</p>

	<p>それから資料5のP65 戦略プロジェクトのところで、ヒートショックの事を書いているが、ヒートショックはお風呂でだけ起こっているわけではない。トイレや脱衣所でも起こっていて非常に危ない。穏やかに書かれているが冬季になると全国的にも脳卒中や心筋梗塞が増加する。多少お手伝いするので、書いた方が良く思う。大学のセーフティプロモーションという授業でヒートショックの講義をするが、学生たちは全然知らない。案外知名度が無く、知っていてもお風呂だけと思っている。</p> <p>それからP66の住まいと健康について、賢く学ぶ講習会の実施というところで、そこでも少しヒートショックについての説明と、安全で健やかな住宅が必要だという啓発を入れるとか。体験に来た人だけではなく、一般県民に対する啓発みたいなものも必要なのではないか。</p> <p>後は、P35(3)の多世代がともに暮らせる環境づくりに関連する事で、居場所づくりを担う人材の育成の例として、世田谷区では区と非常に近いNPOがある。例えば故郷を離れて暮らしていて、親も亡くなって住宅自体は良好だが直接住めなくて空き家になっている事に関して、空き家を地域に役立てる為に持ち主の意向に沿ってどうやって地域に開いて行くかを伴走型で考えてお手伝いをしている。何十件も実績を持っているようである。このように地域の居場所を管理するコーディネート機能みたいなものは前回どのように議論されていたのかと、この計画ではどうなっているのか。コーディネートをする人材育成等について、前回休んでわからないので教えて欲しい。</p>
北原委員長	それでは順に事務局にお願いします。
駒井課長	<p>では計画案のページ順で、一番最初にあった所得のデータの話は、データを確認して入れるかどうかを検討したい。</p> <p>ただ低所得者に関しては、公営住宅の対象になる事もあるので、そこは実際に県もそうだが、国全体の住宅政策として公営住宅制度でカバーしている要因がある事をご理解を頂きたい。</p> <p>次にP34・P35の空き家とか見守りの話だが、やはり空き家をどうするかが非常に重要な話だと考えている。世田谷の事例は初めて知ったが、空き家を地域の溜まり場的に使うようにして行くとか、そういった視点は大事だと思っている。記載が足りないのであれば、そこに思いがある事は、出していけるようにしたい。</p> <p>P48の除雪の話は、通学路についても記載したい。</p> <p>それともう一つが、P65・P66で健やか住宅に絡んだヒートショックの話は、是非反町委員の御協力を頂いてもう少し書きぶりを追加したい。</p> <p>それとP66の講習会の話は、県民の方と関わる時はこちらも是非反町委</p>

	員にもお話をお願いしたいと思っているので、その折はどうぞ宜しくお願いしたい。
反町委員	承知した。
北原委員長	それでは他に何か意見はないか。
川島委員	計画案の P15 で表 1-1 に青森県の空き家戸数の表がある。この建築中というのはどういう状態か教えて欲しい。
北原委員長	事務局ではいかがか。
駒井課長	あくまで空き家なので、新築として着工がはじまったときからカウントされていて、竣工から実際に人が住むまでの間は、建築中として整理されてカウントされている。そういう統計方法になっている。
川島委員	P36③の各種取り組みの 4 つ目、郊外戸建て住宅への子育て世帯の入居促進の部分で、これは促進するのは郊外の戸建てだけなのか。共同住宅へは入居の促進はしないのか。
駒井課長	そうではなく、ここは前回の計画の表現がそのままになっているので、より適切な表現に訂正する。修正したうえで改めて提示する。
川島委員	資料 5 の P62 の取り組み事例の中で、戦略プロジェクトならば空き家トリアージの作成・活用まで行くとか、もっと突っ込んだものにして欲しい。 また、連坦する空き地・空き家の有効活用を実践する体制づくりの検討でも、体制の構築するまで持って行くとか。プロジェクトなのでそこまで行くべきではないか。
北原委員長	仰る通りだと思うが駒井課長いかがか。
駒井課長	ここは事務局内で相談するので保留にさせて欲しい。
北原委員長	プロジェクトと言うからには、もう少し強めても良いのではと言うのは仰る通りなので検討して欲しい。
川島委員	それから P65 の (2) 主な取り組みの①空き家を活用した健やか住宅リフォームの実践とあるが、2011 年と 2012 年に県の環境政策課がエコリフォーム改修事例集のパンフレットを作っており、建築士会に依頼があった。断熱改修前後の電気と灯油の使用量の調査をして、8 戸の例が記載されている。まち計も関わっているのでは是非参考にして欲しい。宜しくお願いしたい。
北原委員長	駒井課長いかがか。
駒井課長	はい。今回書いている空き家活用の健やか住宅というのは、家の中全体ではなく家の中の一部だけでも経費を抑えて、目標としては冬場で 18℃以上の室温を確保できるようなリフォームができないかという事で進めている。実際に中泊町で住宅を選定したところである。実際に来年度リフォームをしたいと思っている。そういった新たな視点も加えてやっていて、過

	去のデータも当然参考にさせて頂いている。
北原委員長	<p>それでは他に意見は無いか。</p> <p>宜しければこういった形で、先ほど私達がお話した部分、加筆した方が 良い部分、強調した方が良い部分について短い期間ではあるが事務局の方 で早急に動かして頂く。そして今日の部分を進めたバージョンを作って頂 くという形で、私たちの会議としては終わりにしたいと思うのがいいか。</p>
委員一同	同意。
北原委員長	<p>それでは、後は事務局の方に作って頂き、私達はそれを待ちながら進め て行きたい。</p> <p>それでは、議事3について事務局に説明をお願いします。</p>

■議事	
③その他	
事務局(奥瀬)	資料説明(省略)
北原委員長	皆さんから意見を頂いて、若干の加筆修正や変更が出てきたと思うが、その辺り直したものを確認できる機会というのはどのように考えているか。
事務局(石橋)	内容が多岐に渡ることから委員長に一任は難しいと考える。こちらの方で事務局案を作成し、一度皆様にメールで送信させて頂く。それぞれ指摘された部分について確認をして頂き、最終的には北原委員長と事務局で決定をさせて頂きたい。宜しいか。
北原委員長	それで良い。このようにしっかりと確認させて頂きたいと思っているので宜しくお願ひしたい。それではこれに関して他に質問は無いか。
反町委員	製本して送って頂けるという事だが、これは電子データを県のHPに掲載するのか。公表の仕方に関して補足して欲しい。
事務局(石橋)	製本にはしばらく時間がかかる。恐らく来年の6月の予定となる。電子データの方は3月中に必ず完成となるので、一度県のHPへ掲載する。掲載したことは、皆様にメールでお知らせする。
北原委員長	<p>それでは他には何か質問は無いか。</p> <p>それでは今のスケジュールで進める事と、事務局の方で加筆修正をしながら私達にも見せて頂ける事を待ちたい。</p> <p>特に無ければ、今日の議事はここまでになるが宜しいか。特に何も無ければこのまま終了したい。</p> <p>こういった計画の委員会というのは、どうしても修正を繰り返して行くと、5年前と10年前ではどう変わって行くのかと県民も含めて考えている</p>

	<p>かも知れない。明らかに5年前、10年前に比べて地域の高齢化の度合いも進んでいるし、様々な問題も沢山出て来ている。今回出来るものは絵に描いた餅ではなく私も関わった以上、一緒に責任を持って進めて行く事に対して協力していきたい。</p> <p>皆さんも今後ともどうぞ宜しくお願いしたい。それでは私の進行はここまでにして、事務局に進行をお返りする。</p>
事務局(石橋)	<p>皆様に計画案の修正をお送り出来る日については、この場ではまだ正確にはお伝え出来ないが、今回の資料について、追加で意見があれば2月22日までに意見を頂きたい。最後に課長より一言挨拶がある。</p>
駒井課長	<p>皆様には、昨年2月の第一回検討委員会から始まり本日まで、本当に感謝を申し上げます。まだ修正はあるが、お陰様で今の青森県の状況に応じてより良い計画にできるものと感じている。サブタイトルにも掲げている賢くて豊かな住生活の実現を目指してという事で力を尽くすので、引き続き温かい目で御助言や時には厳しい指摘も頂きたい。今後も宜しくお願いしたい。</p>

<p>■閉会</p>	
事務局(石橋)	<p>それでは本日の委員会は以上で閉会する。</p>