

青森県住宅政策検討委員会（第 2 回委員会）
議事要旨等

議事抜粋	1
意見照会結果	5
議事要旨	6

青森県住宅政策検討委員会（第1回委員会） 議事抜粋

論点1 大規模な災害に備え、住宅・住環境はどうあるべきか

○居住誘導、都市政策と住宅政策の連携

- ・人口がどんどん減る青森県の中で、どうやって人口集中地域を政策的に作っていくのか、県の住宅政策の基本的なベースとして持たなければいけない。住宅の担当課だけでなく、県の企画調整や商工と連携して進めていかなければ実効性のあるものはできない。（松田委員）

○災害リスク情報の提供、災害時避難の意識啓発について

- ・「災害リスク情報の提供、災害時避難の意識啓発」については、これまでどう変えていくのか。今までのやり方を踏襲されるのか、質・量的に変えていくのか。（反町委員）
- ・立地適正化計画を作っていれば、危ない地域には住まないという話ができ、そういうビジョンができる。県としてやるべきことは、市町村で策定していなくても、ここは住める場所・住めない場所みたいな発想をしっかりと検討して、各市町村にプレッシャーをかけることではないか。全県に対し進めていくためにも、住宅部局からも言うべきだと頭に中に入れた方が良い。（北原委員長）

論点2 少子高齢化・人口減少が続く中で、住宅施策はどうあるべきか

論点3 住宅確保要配慮者への対応をどのように強化していくか

○空き家等を活用したグループホーム等整備の検討（障害福祉課等）について

- ・障害福祉課ではないことを考えないと、多分一般の方を救えない。それを両方指しているのであればいいが、片方だけだと、お年寄りが一緒に住んでいるという環境をつくれない。両方を考えていくのであれば良いと思う。（北原委員長）
- ・発達障害の支援事業をやりたい人やNPO等がたくさんいるので、空き家バンク側が情報提供をし、マッチングをしていけば良いと思う。クラウドファンディングでお金を集めることなく、行政もいろんな意味で情報のバックアップをする。弱さを抱えているお子さんが、小学校のエリアを超えて過ごすことなく、地域で過ごせる場所が空き家で実現できたらすごく良いと思う。（相馬委員）

○生活困窮者への対応

- ・所得が少ないために住宅を失う可能性がある人も住宅弱者に入るのか、生活困窮者の住

宅をどうするかがたたき台では見えてこないで、県営住宅の目的外使用等の一つの案として入れて頂けないかと思う。(反町委員)

- ・生活困窮者自立支援法の任意事業の中に一時生活支援事業というのがある。非常にニーズは高いが実施している自治体が少ない。青森県内の市町村でもやってほしいのだが、そういったシェルターは場所も問題になってくる。空き家や県営住宅も候補になるかと思ったがどうか。(反町委員)
- ・居住支援法人として住宅確保要配慮者の相談を受けているが、事業を立ち上げたときは高齢者をイメージしていたが、蓋を開けると半分以上が女性で、DVで家族と居られない人が多い。公営住宅は確かにDV被害の方も対象だが、今逃げたい、今住まいがないといふときに、一番頼りになるのは残念ながら町の不動産会社である。(葛西委員)

論点4 健康で安心して暮らせる住宅・住環境とはどうあるべきか

○住宅改修アドバイザーの派遣（高齢福祉保険課）について

- ・正確に言うと福祉用具のアドバイザーである。むしろその人たちと住宅専門の人が、一緒に取り組んで行くような方向性を入れて行かない限り、「住宅改修アドバイザー」とは言えない。双方の観点を二つ組み合わせないと、この制度は意味が無い。(北原委員長)

論点5 増え続ける空き家等の解消をどのように進めるか

○(仮)空き家再生の担い手育成の検討について

- ・尾道では若い人達を中心に、また東京工業大学がお手伝いをしている。その中から何人かが石巻でも空き家再生に取り組んでいる。みんなノウハウを知っているわけではないので、そういう方々に来てもらって、講演会や勉強会等をやっていた方がいい。講習会の中身を、芽を広げるためにも充実させた方がいいと思う。(北原委員長)

○空き家バンクの活用促進について

- ・空き家バンクのHPはあるが、あまり物件が無い。セーフティネット住宅の家を探すときは空き家バンクをほぼ見ておらず、地元の不動産会社に先ずは電話をしている。その方がたくさん物件、情報を持っている。ネットの情報も良いのだが、見たい人に情報が伝わらないと思うのでこれをどうにかならないかと考えている。もっと社会福祉施設の事業で空き家を使いたい人はたくさんいると思う。(葛西委員)
- ・意味のあるデータベースづくりを民間と公共と一緒にやっていくぐらいの話をしていかないとまとまらない。ひとつの青森方式と言われても良いので、もっと使いやすく意味のある空き家バンクづくりを目標の中に作ってはどうか。(北原委員長)

○空き家問題のケーススタディの必要性

- ・空き家問題は一般解は無いので、エリアごとの特殊解探しになってくると思う。エリア毎のケーススタディぐらいはやっていかないと、未成果で終わるのではないかと懸念している。まちなか、市街地、郊外、農村などエリアで全く違って来る。(小藤委員)

論点 6 既存住宅の流通をどのように促進させるか

○論点 6・論点 8 の再整理の必要性について

- ・論点 6 のポイントについて、「世代を超えて受け継がれる新築住宅をどのように供給していくか」から、主な施策のたたき台を見ると、ここには中古住宅しか出てこない。「・良質な住宅の供給を促進するためには。」というのはたたき台と合致すると思うが、次の「・世代を超えて受け継がれる住宅とは。」の方は、たたき台に関係あるのか。(川島委員)
- ・世代を超えてというのは、家を主に考えているのか、家族を主に考えているのか。集合住宅というのは、世代を超えてどんどん人が借りることによって 100 年持つ。核家族になると子どもが引き継がない。世代を超えてというのは、住宅政策を考えているのであれば少し違って来るので、そのあたりの整理をしてほしい。(北原委員長)

論点 7 住宅供給を支える担い手をどのように育成・確保するか

○住宅関連技術者の総合的な育成・確保

- ・担い手の育成確保の部分で、ここで一番困っているのは林業と製材業である。これも住宅関連産業なので振興に取り組んでいくべきと思う。(川島委員)

論点 8 社会環境が変化する中で、住宅・住環境はどうあるべきか

○コロナ禍における住宅・住環境について

- ・おそらくコロナ禍はずっと続くわけではない。ただ、また新たな新興感染症が出てくる可能性はかなり高い。その時に住宅内の換気をどう確保するか。本県の場合、寒い時期が非常に問題で、換気をしすぎると室内が寒くなりヒートショック起こす危険性がある。換気と室温の確保の両立が必要である。(反町委員)
- ・換気は、感染症を考えたときにとても大事になってくる。その辺りをもう少し検討して頂きたい。(北原委員長)

○論点 4・論点 8 の再整理の必要性

- ・「論点 4 健康で安心して暮らせる住宅・住環境とはどうあるべきか」が、社会情勢が変わ

ると論点 8 になる。論点 8 に意見が出なかったのではなく、意見が重なってしまったような気がする。差がはっきりよくわからなくなっている。(北原委員長)

- ・カーボンニュートラルや ZEH、そういった地球環境を考えた意味でのあり方を国が考えているのは、多分論点 8 だと思う。その中で健康安全が出てくると論点 4 に当てはまってしまう。(北原委員長)

論点 9 一般県民のリビングリテラシーをどのように向上させるか

未分類

- ・今までは家を持つのがステイタスであったが、これからは建てるのではなく、今あるものをどのように使っていくか、住まい方の工夫が大事である。例えば、前は 8 人で住んでいた住宅に、今は 4 人で住んでいる。半分の広さで良い。2 階は必要ない。(伊藤委員)
- ・青森県であれば、家を持てたわけだから、それを上手く使っていこうという話を考えていくことが大事である。建て替えをしていかないということは、カーボンニュートラルにも関係する。世界の地球環境の観点からも大事なので、是非考えてほしいという意見だと思う。(北原委員長)

青森県住宅政策検討委員会（第2回委員会）
意見照会結果

分類	委員	資料、項目等	意見、指摘、提言等
空き家活用	小藤	論点5	<ul style="list-style-type: none"> ・青森県の賃金水準UPは困難なため、空き家活用による事業用家賃や住居費などの固定費の削減を図ることが働き住み続けられる有効策のひとつとなるのではないのでしょうか。 ・大学のあるまちが空き家活用に大学を利用するのは地域資源の活用という点で大いにやってよいのですが、教員は大学から給料をもらっているので、民間ビジネスに発展していかないことが懸念されます。 ・エリアごとの空き家活用ケーススタディについては本委員会での意見に加えて、そのエリアに精通した建築家のアイデアとプレゼンテーションが推進力に欠かせないと思います。
リフォーム・中古住宅流通・空き家活用	小藤	資料6	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産と金融資産を合わせた資産管理ビジネスとして、地銀にも中古住宅流通や空き家活用のアイデアを募ってはいかがでしょうか。地銀がCCRCとの複合ビルをつくる事例も出てきています。新築ビルではなく既存建物の水平展開の可能性を模索してもいいのでは。
参考事例	小藤	論点5	<ul style="list-style-type: none"> ・むつ市の空き家跡地のガーデンは住民がどの程度利用しているのか検証が必要ではないのでしょうか。 ・参考事例に人口減少地域での空き家活用事例を多く取り上げてほしい。

青森県住宅政策検討委員会（第2回委員会） 議事要旨

■日時・場所

日時：令和3年6月4日 10:00～12:00

場所：青森県庁舎西棟8階中会議室

■出席者：（別紙参照）

■議事

① 第1回委員会の議事報告等

北原委員長	前回の委員会での意見のまとめと、それ以降の意見照会等についての説明を頂いた。今までの説明を聞いたうえで、もし意見や質問などがあれば挙手をお願いしたい。 特に無いようなので次の議事へ移る。
-------	--

② 県計画の目標設定に向けた方向性について

北原委員長	事務局より今後の計画改定に向けたポイントを、たたき台として提示してもらった。今後の進め方の中で、ある程度の方向性を提示している。 前回の議論を踏まえて、これまでの説明を聞き意見や質問を頂きたい。
川島委員	まず、参考資料3の9ページ目、新規事業の「健やか住宅」がどのような定義の住宅であるのか不明なので教えてほしい。 二つ目に、資料2の2ページ目の「住宅改修アドバイザーの派遣」については高齢福祉保険課で実施しているが、どのような人材のアドバイザーが派遣されるのかと、派遣依頼はあるのかをお聞きしたい。私の方では、すまいアップアドバイザーの普及に関わっているが、PR不足の為なかなか派遣依頼が来ない。 三つ目に4ページ目の「地域の住宅関連産業の振興」の中で、担い手の育成確保の部分で、ここで一番困っているのは林業と製材業である。これも住宅関連産業なので振興に取り組んでいくべきと思う。
駒井課長	まずは一点目の「健やか住宅」については、これは私どもの造語である。定義で言うと、参考資料3の9ページ目、現状と課題の中でWHO 勧告(H30)に「冬季室温 18℃以上」とある。今回これをもとに、私どもが考えている「健やか住宅」というのは、住宅全体ではなく普段生活している空間であるリビング、台所、風呂、洗面所、トイレなどについて、部分的なリフォームにより「冬季室温 18℃以上」を目指しましょうという考え方である。普及促進というのは確かに抽象的ではある。

	<p>具体的な進め方としては、まずは市町村と連携し、今年度は空き家に対してスペースの取り方や断熱の方法等について検討する。来年度は実際に空き家を使ってモデルとしてリフォーム工事をし、そのリフォーム前後での室温測定も行い実際に検証する。</p> <p>一般県民はもちろん、次の質問にもある介護保険の「住宅改修アドバイザー派遣事業」にも関わりがあり、健康福祉部と連携しケアマネジャー等、実際の利用者に近い方に対し、部分的なリフォームの健康への影響を周知していくのが「見て感じる『健やか住宅』リフォーム普及促進事業」である。</p>
石橋(事務局)	<p>続いて「住宅改修アドバイザー」については、高齢福祉保険課の事業なので細部までは説明はできないが、参考資料1の6ページ目に記載している。こちらに、前ページに続き高齢福祉保険課の回答があり「専門職が同行して住宅を見てアドバイスしていく事業である」と記載がある。これを踏まえると、おそらく介護支援専門員ではないかと推測されるが確認が必要である。</p>
奥瀬(事務局)	<p>今の件は、リハビリテーションの専門家である作業療法士や理学療法士の方が、住宅改修アドバイザーとして派遣されている。</p>
北原委員長	<p>そうすると住宅改修のアドバイザーという意味では意味ない。川島委員の質問の意図は、その点にあるのでないか。</p>
駒井課長	<p>「住宅改修アドバイザー」については、先ほど説明した通り「健やか住宅」事業の中で健康福祉部と連携し、あらためて進めていきたい。</p> <p>最後の木材の住宅振興についてだが、指摘の通りである。過去に県産材で住宅を建てる際に、県産材を活用した場合の補助事業を実施したことがある。県産材活用も大事ではあるが、耐震も大事なので、県としては住宅に関する補助は、住宅の耐震診断と耐震改修、ブロック塀の耐震に対して補助を実施している。実際、木材活用については、資料2の4ページ目に県産材活用促進とあるが、現状としては林政課で実施しているコンテストや木材活用のパンフレット等があるので、こちらを活用している状況である。</p>
北原委員長	<p>高齢福祉保険課の制度は、正確に言うと福祉用具のアドバイザーである。むしろその人たちと住宅専門の人が、一緒に取り組んで行くような方向性を入れて行かない限り、「住宅改修アドバイザー」とは言えない。双方の観点を二つ組み合わせていかないとこの制度は意味が無いことを、この委員会ではしっかり出していくべきである。意味のある連携を考えて行けるようお願いしたい。</p>
反町委員	<p>資料2の論点8の所で、前回意見が出なかった部分だが「コロナ禍にお</p>

	<p>ける住宅・住環境はどうあるべきか」という意味について事務局はどう考えているのか。</p> <p>一つは、家庭内での感染を起こしにくいような住環境を考えているのか、リモートワークに対応した住環境を考えているのか、国の方でどう考えているのかはわからないがそれを教えて頂きたい。</p>
駒井課長	<p>現段階での事務局としての考えは、家庭内での感染防止については、既存住宅は「健やか住宅」事業、新築住宅に関しては長期優良住宅事業である。断熱化を図ってWHO 勧告の「冬季 18℃以上」であれば基礎疾患も改善されていくので感染防止も含め、特に効果的と考えているところである。</p> <p>二点目について、リモートワーク、テレワークへの対応はまだ検討不足である。一般論として県内の住宅は全国平均より広めなこともあり、どのように考えようかと正直悩んでいるところである。</p>
北原委員長	<p>前回意見が無かったということで、今回論点 8 の部分に方策が出てきた。突然出てきた感じはある。</p>
反町委員	<p>おそらくコロナ禍はずっと続くわけではない。ただ、また新たな新興感染症が出てくる可能性はかなり高い。その時に住宅内の換気をどう確保するか。本県の場合、寒い時期が非常に問題で、換気をしすぎると室内が寒くなりヒートショックを起こす危険性がある。換気と室温の確保の両立が必要である。断熱がしっかりしていればいいのかもしれませんが。例えば、窓を開けようにも一カ所しか窓を開けられないとか、二カ所換気ができるところが無いと空気が流れない。今思いついたぐらいなのだが、もう少し考えて頂いてもいいかなと思う。私も今すぐ名案は浮かんでいない。</p>
北原委員長	<p>今までは断熱で安心できる住環境を考えてきたが、住宅の換気についてはどちらかというと結露防止が重視されていた。実は私の大学内ではすべてに換気のロスナイが設置されているが、音がうるさいので今までは全て止めていた。今回、ロスナイを点けるとどんな効果があるかを全部調べたところ、窓を開けなくても大丈夫となり、今ではロスナイを点ければなしである。換気は、感染症を考えたときにとっても大事になってくる。反町委員の意見の通り、そういう意味からいうとその辺りをもう少し検討して頂きたい。</p> <p>この論点 8 と、論点 4 の差がわからなかった。「論点 4 健康で安心して暮らせる住宅・住環境とはどうあるべきか」が、社会情勢が変わると論点 8 になる。論点 8 に意見が出なかったのではなく、意見が重なってしまったような気がする。差ははっきりよくわからなくなっている。もしかしたら分けることによってよく分かりにくくなっているぐらいであれば、そのあたりをもう一度を検討し頂きたい。</p>

駒井課長	事務局内でも事前に話しており、ご指摘の通りである。論点 4 は非常に大事なことと認識しているが、全国計画でもコロナ禍云々については出ているので、全く無視するわけにはいかず、先ほどご説明した通りとなっている。
北原委員長	おそらくカーボンニュートラルや ZEH、そういった地球環境を考えた意味でのあり方を国が考えているのは、多分論点 8 だと思う。その中で健康安全が出てくると論点 4 に当てはまってしまう。これは分けた方が良いので、少し検討して頂きたい。
川島委員	資料 2 の論点 6 のポイントについて、「世代を超えて受け継がれる新築住宅をどのように供給していくか」から、主な施策のたたき台を見ると、ここには中古住宅しか出てこない。「・良質な住宅の供給を促進するためには。」というのはたたき台と合致すると思うが、次の「・世代を超えて受け継がれる住宅とは。」の方は、たたき台に関係あるのか。どうしてこのポイントが 2 つ出てくるのかが疑問である。
駒井課長	先ず論点 6 のポイントについては、新築住宅と既存住宅の大きなつくりにはしている。今回の資料では施策のたたき台が、新築住宅に関することの整理が悪く、論点 8 では長期優良住宅や ZEH の話に向かっている。論点 6 の中では何も無いものとなっている。どこに書き込むかも含め改めて検討する。
北原委員長	世代を超えてというのは、家を主に考えているのか、家族を主に考えているのか。集合住宅というのは、世代を超えてどんどん人が借りることによって 100 年持つ。核家族になると子どもが引き継がない。世代を超えてというのは、住宅政策を考えているのであれば少し違ってくるので、そのあたりの整理をしてほしい。
小藤委員	資料 2 論点 3 の主な施策のたたき台、「空き家等を活用したグループホーム等整備の検討」についてですが、これについての実行案、どのようなスケジュールで考えているかをお聞きしたい。
駒井課長	障害福祉課を含めまして、事例としては日本国内いろいろある。知っている範囲では、福岡市で 20~30 年前から空き家を活用し、お年寄りを集めたグループホームを運営されている事例がある。青森県では具体的にはまだこれからである。今後、大きくはセーフティネット・地域共生社会の観点から必要性を感じている段階である。
小藤委員	これからということに理解した。
北原委員長	今のグループホームという話は、障がい者等と書いているが、いわゆる福祉で言うグループホームというと、ある一定の方が集まって住むことを指す。お年寄りが集まって住むのはグループホームと言わない。今言っ

	<p>いる安心して地域でお年寄りを集めながらの共同居住というか、コレクティブハウスのような話を考えるグループを指しているのか、本当に厚生労働省の集合性であるとか面倒を見ていく福祉行政で考えているのか、その辺りどうですか。グループハウスも含め、あるいはグループホームという制度なのか。</p>
駒井課長	<p>障害福祉課の方は、福祉行政で言うグループホームである。住生活基本計画で検討する話になるともっと幅広い意味で考えていきたい。</p>
北原委員長	<p>障害福祉課ではないことを考えないと、多分一般の方を救えない。それを両方指しているのであればいいが、片方だけだと、お年寄りが一緒に住んでいるという環境をつくれな。両方を考えていくのであれば良いと思う。</p>
反町委員	<p>資料2の3ページ目、論点5のたたき台の「(仮)空き家再生の担い手育成の検討」について聞きたい。検討段階と言われるかも知れないが、個人的に尾道に何度か行っているが、行くと空き家再生の現場に毎回出会う。担っている人がみんな若い人達で、そういった先進事例を県ではどう受け止めて、どう施策に反映させていくのかのプロセス等をお聞きしたい。</p>
駒井課長	<p>先ず最近の県内の事例ですと、八戸工業大学の授業の一環で、八戸市内の空き家・空き店舗の活用に取り組まれている。実際、尾道のように展開していくとなると、担っていく方、中心となる方が非常に重要である。先ずは、現段階で県としてできることは、空き家の施策の中心は市町村であること、なおかつ実際に旗を振る人とノウハウを持つ方が非常に大事だと考えているので、入り口としては人材育成等の重要性を市町村に理解して頂き、具体的に動き出して頂きたいというところである。</p>
北原委員長	<p>尾道では若い人達が中心に、また東京工業大学がお手伝いをしている。その中ら何人かが石巻でも空き家再生に取り組んでいる。みんなノウハウを知っているわけではないので、そういう方々に来てもらって、講演会や勉強会等をやった方がいいと思う。講習会の中身を、芽を広げるためにも充実させた方がいいと思うので検討して頂きたい。</p>
伊藤委員	<p>資料2の論点2の少子高齢化・人口減少が現在の空き家に繋がっている。住宅を供給する立場から考えると、1978年頃の家族は大世帯で、子どもは同じ地域に住んでいるが家に帰らず土地を求めて小さな家を建てる。ますます傾向が強くなっている。住宅は使えるのに流行などで、津軽弁で言うと「あきらかす」。既存住宅も今のままいけば空き家になっていく。実際、空き地も無くなっており、若い人たちが家を建てようとしても土地がない。人口減少の為、今後大きな開発も青森市でも無いだろう。</p> <p>青森は豪雪地帯なので、例えば冬の雪の関係で、例えば災害が起きた場</p>

	<p>合、避難ができない状態である。一番難しい問題である。</p> <p>資料2の3ページの「増え続ける空き家～」に関わることだが、雪国ならではのことを考えていかななくてはならない。雇用の関係もあるが、若者の転出増加、住宅だけではなく、なぜそこに住むのか。今までは家を持つのがステイタスであったが、これからは建てるのではなく、今あるものをどのように使っていくか、住まい方の工夫が大事である。例えば、前は8人で住んでいた住宅に、今は4人で住んでいる。半分の広さで良い。2階は必要ない。</p> <p>現状をきちんと把握しながら、市民県民の声を聴きながら検討していけば、もっと妙案が出るのではないかと。言葉は綺麗だが、現実とかけ離れている感じがする。そんなことを考えながら工夫しながら進めていかないといけない。</p>
北原委員長	<p>伊藤委員の意見はすごく大事な部分で、住教育にも関係する。住宅は建てるのではなく、どう住まうのか、そういったものをしっかり考えていく教育をしてこなかったのではないかと。全世界での住宅の寿命の平均を見ると日本は36年でイギリスは144年である。イギリスは賃貸をしながらみんなで使っているから144年になる。日本では壊れているのではなく空き家になってしまうのでどうしようもなく終わってしまう。その辺りがあまりに違いすぎる。青森県であれば、家を持てたわけだから、それを上手く使っていこうという話を考えていくことが大事である。建て替えをしないということは、カーボンニュートラルにも関係する。世界の地球環境の観点からも大事なことで、是非考えてほしいという意見だと思う。</p>
相馬委員	<p>空き家について現実的な視点で言うと、地域ごとに小学校が点在しているが、発達障害を抱えて小学校に通っているお子さんが現状たくさんいる。その発達障害のお子さんが放課後どこで過ごすかという、各小学校から順にバスに乗り、1時間以上もかけて児童発達支援事業所に出かけ、18時から19時までの時間を過ごしている。残念ながらその事業所は、小学校のまわりにはほとんど無いのが現状である。</p> <p>それを考えたときに、空き家は結構あるように思われるので、発達障害の支援事業をやりたい人やNPO等がたくさんいるので、空き家バンク側がどんどん情報提供をし、マッチングをしていけば良いと思う。クラウドファンディングでお金を集めることなく、行政もいろんな意味で情報のバックアップをする。弱さを抱えているお子さんが、小学校のエリアを超えて過ごすことなく、地域で過ごせる場所が空き家で実現できたらすごく良いと思う。</p> <p>尾道のように若い人がリノベをし、観光にも活かされ魅力的に発展する</p>

	<p>のは、弘前ではなかなか同じ視点では難しいと思われる。であるならば、空き家を弱さを抱えるお子さんの本当の意味での居場所として使うことができるように、県が市町村に発信をし、空き家バンクがマッチングする仕組みを作って活用できたら理想的である。</p>
北原委員長	<p>さきほど障害福祉課の高齢の方々を集めるグループホームの話が出たが、今の発達障害の話は障害福祉課の管轄ではなく、教育委員会のほうで困っている。ニーズはかなり高いと思うので、高齢者だけではなく逆にそういうものも対象に考えていく。時間を過ごす居場所にも空き家活用の可能性は大事な提案なのである。教育委員会も絡む話だが、いろいろと進めていってはどうか。</p>
駒井課長	<p>まずは、空き家の活用については幅広い活用方法を考えていきたい。参考までに、県でも県営住宅等の空き家を持っている。目的によっては目的外使用ということで、県では運営はできないが、責任の所在が明確であれば、県営住宅の空き室を発達障害の為のセンターなどでの活用に検討は可能である。</p>
反町委員	<p>前回の議事録にも残っているが、コロナ禍で生活困窮が非常に深刻化しており、若者の非正規雇用は青森でも多い。給付金もあるけれども、住宅を失ってしまう人もいるだろうと思う。</p> <p>参考資料3の4ページ目に、府営住宅の目的外使用で、相談支援も含めて生活が不安定な若者に貸すという事例を見たときに、青森県でのたたき台には、生活困窮状態の人達への住宅支援について書かれていないことに気が付いた。資料2の2ページ目、論点4でヒートショックのことも大きいのだが、住宅弱者の意味として所得が少ないために住宅を失う可能性がある人も住宅弱者に入るのか、生活困窮者の住宅をどうするかがたたき台では見えてこないで、県営住宅の目的外使用等の一つの案として入れて頂けないかと思う。</p>
駒井課長	<p>論点3にもう少し書き込んだ方が良いと感じた。県営住宅の目的外使用については、コロナの影響で離職した方については、昨年から受け入れ可能としている。</p> <p>資料2の1ページ目、論点2のたたき台の2つ目に「地域ごとのきめ細やかな居住支援」とあるが、セーフティネット住宅という言葉があって、民間の賃貸住宅であっても、住宅に困窮している人の入居に配慮していきましょうという制度である。そういった部分にしっかり書き込んでいきたい。</p>
北原委員長	<p>住生活基本計画が日本でできたときは、主眼はセーフティネットだった。だから住宅を持ってない人達の為はどうやってネット（網）に引っ掛けてい</p>

	<p>くか、どのページにもセーフティネットと書いてあった。</p> <p>それがベースにあるので、当たり前のことだから故に、たたき台に表現されていないということになってしまっている。しっかりセーフティネットをつくっていくことが先ず一番だったのではないかとということ再度確認し、表現を統一してほしい。</p>
反町委員	<p>生活困窮者自立支援法という法律があって、詳しいのは葛西委員ですが、その中に必須事業と任意事業があり、任意事業の中に一時生活支援事業というのがある。広島市ではコロナ禍でDV被害から逃げようと思ってもネットカフェなどが無く逃げられない人が、事業のシェルターに逃げてきてサポート支援を受けている。</p> <p>この事業は管轄ではないとは思いますが、非常にニーズは高いが実施している自治体が少ない。広島市に広島県内各地や県外からも逃げてくる人がいる。本当は青森県内の市町村でもやってほしいのだが、そういったシェルターは場所も問題になってくる。そういったときにも、空き家や県営住宅も候補になるかと思ったがどうか。</p>
駒井課長	<p>現状の対応として、県営住宅は希望者が多いと抽選することがあるが、DV被害の方については当選倍率の優遇対応をしている。</p>
北原委員長	<p>今の話は、社会問題に対応するような住宅の使い方を幅広く考えてほしいという意見だと思う。可能性、方向性を含めて、いろいろと考えて頂きたい。</p>
葛西委員	<p>論点3の「住宅確保要配慮者」が気になるところで、大分類では公営住宅しかないことと、テーマのイメージが高齢者に感じられる。</p> <p>論点2での居住支援協議会に関連するのかもしれないが、居住支援法人として住宅確保要配慮者の相談を受けているが、相談が50件ぐらいある中で契約が10数件ほどある。我々も事業を立ち上げたときには高齢者をイメージしていたが、蓋を開けると半分以上が女性で、DVで家族と居られない人が多い。公営住宅は確かにDV被害の方も対象だが、今逃げたい、今住まいがないというときに、一番頼りになるのは残念ながら町の不動産会社である。女性に限らず、その日に必ず部屋を見つけてくれる。公営住宅ももっと頑張ってもらいたい気持ちも含め言わせて頂くが、やはりこういう方々の力で、青森県民が助けられていることをどうしてもここでお伝えしたい。</p> <p>空き家バンクではHPはあるが、あまり物件が無い。セーフティネット住宅の家を探すときには空き家バンクはほぼ見ておらず、地元の不動産会社に先ずは電話をしている。その方がたくさん物件、情報を持っている。ネットの情報も良いのだが、見たい人に情報が伝わらないと思うのでこれをどうにかならないかと考えている。相馬委員が言ったように、歩いてい</p>

	<p>ると空き家はたくさんあるのに、空き家バンクを見ると全然載っていない。もっと社会福祉施設の事業で空き家を使いたい人はたくさんいると思う。登録されているものが、あれしか無ければ何にもならない。</p>
北原委員長	<p>今の後半の話は、おそらくどこの県でもできていないことだと思う。空き家バンクで集められていないので、よっぽど民間の不動産会社の方がすぐ見つかるという話でした。意味のあるデータバンクづくりを民間と公共が一緒にやっていくぐらいの話をしていかなないとまとまらない。ひとつの青森方式と言われても良いので、もっと使いやすく意味のある空き家バンクづくりを目標の中に作ってはどうか。住情報、住教育があるので。</p>
駒井課長	<p>個人的な意見になるが、空き家の話になると、なんとなくだが役所よりは不動産会社の情報を大事にして、役所側では不動産会社の情報の信頼度のネットワークというか、ボリュームを上げるとか、そういったところで私どもが頑張ったほうがいいのではないかと考えていきたい。</p>
北原委員長	<p>システムとして両方連携できるようにして、公共が裏付けしてあげればよい。民間のものを安心して見られるようになれば良いので、今後やり方も含めて検討してください。次の委員会のテーマになるかもしれないので宜しくお願ひしたい。</p>
松田委員	<p>空き家バンクについては、各市町村が片手間で運営しているのでなかなか増えないという事情もあるかと思う。</p> <p>住宅政策の基本的な考え方は時代によって変わってくる。数10年前であれば人口がどんどん増えた時代なので、不足する住宅をどう確保するかという基本的な考え方があった。高度経済成長の頃は、数は足りた住宅の質をどう高めていくのかが住宅施策の根幹であったと思う。これからの住宅政策は間違いなく人口が減り、あと数十年で青森県の人口は半分になり、住宅がもうこれ以上は必要ない状態である。そういう人口がどんどん減る青森県の中で、どうやって人口集中地域を政策的に作っていくのかが、おそらくこれからの青森県の住宅政策の基本的なベースとして持たなければいけない話なのではないか。</p> <p>そうすると住宅の担当課だけの話だけではなく、県の企画調整や商工と連携して進めていかなければ実効性のあるものはできないのではないかと。</p> <p>住宅の数はだいぶ昔に解消され、最低限の質の問題も解消された。これからはいかに県内の居住地を集中させながら、なおかつ安全安心、SDGsな住宅に建替えやリフォームをしていくかを基本に考えて行かなければいけない。住宅政策というのは福祉政策なのか教育施策なのか、方向がバラバラになってしまう。</p> <p>個人的には、これからの青森県はいかに今の行政サービスの水準が落ち</p>

	<p>ないような暮らし方ができるか、いかに自然に人口集中地域をつくっていただけるか、論点をずらして考えて行くのが宜しいのではないかと思う。</p>
駒井課長	<p>まちづくりと住宅の質の話だと思う。</p> <p>人口集中地域については、災害リスクやハザードマップは、県の基本計画でどこまで書き込むかという話と、合わせて市町村のハザードマップや市町村のまちづくりとしての考え方を、今後議論していただかないといけないのではないかと考えている。</p> <p>後段の安全安心の住宅の話については、皆さんからの御意見を踏まえ検討していく。</p>
北原委員長	<p>松田委員の意見は、住生活基本計画は住宅の話をしているのではなくて、青森に住んでいく意味について考えていくという話だと思う。青森県でも長期総合計画があるが、住生活基本計画は住宅を切り口にした総合計画を考えていることと一緒だし、あるいは都市計画マスタープラン、立地適正化計画などみんな絡んだ形で検討していく、その中のひとつであるという位置づけを忘れてしまうと、すごく矮小化したものを見てしまって「こんな住宅があったらいいですね」という話になってしまったら、そもそも私たちはどうやって青森県で住んでいったらいいのでしょうかというような大きな視点での話だったと思う。まとめていく中でも松田委員の視点は当然の話なので、意識して進めて頂きたい。</p>
小山内委員	<p>私ども防災の立場としては、健康な人でも障害がある人でも、みんなが青森県で幸せに暮らしていけることを目標にしている。住宅の耐震化もだいぶ進んではいるが、全国平均を上回る 100%を目指して進めてほしい。</p> <p>参考資料 3 にある東京都墨田区の防災啓発拠点の事例では、空き家の活用が非常に素晴らしいと感じた。私どもの NPO も何かしら空き家を使って、活動できるものがあれば取り組んでみたい。</p> <p>青森県では「あおもりおまもり手帳」という黄色い冊子を各家庭に配布している。災害について、今後も子どもからお年寄りまで意識啓発していかなければならない。県の危機管理局 HP にも掲載があり、PDF でも用意されているようだが、小・中学校の子ども向けに「あおもりおまもりノート」というものをこれから配布する予定と聞いている。</p> <p>私の小学校 3 年の孫に、学校で「おまもりノート」を貰ってきたら見せると声をかけているのだが、まだ配布されていない様子である。「おまもりノート」は先生たちの災害時の指導や、子どもから家族へも伝わって影響を与えると思うので、早く配布されることを願っている。これは危機管理局が担当しており、災害が起きると障害福祉課、高齢福祉保険課、教育委員会、すべて横のつながりで動いていく。警察も自衛隊も消防も医療もす</p>

	<p>べて横のつながりで、北棟の2階に集まり、私どもも加わっている。そういうネットワークで、WGを広く活用し良いものを作ってほしい。</p>
駒井課長	<p>前段の住宅の耐震については頑張りたいと考えている。県の広報番組があるが、来月17日に当課職員が耐震の必要性をPRする。耐震化については力を入れていきたい。</p> <p>地震被害の際の危険度判定も当課の仕事である。被害に対する体制作りにも力を入れて行く。これらについては川島委員や伊藤委員にも協力を頂いているので、この場を借りて御礼を申し上げる。</p> <p>後段については、WGで危機管理部局等から広く意見を取り入れて行きたい。</p>
反町委員	<p>小山内委員の話の関連ですが、最近内閣府で、津波の高さの見直しが出されたり、新たに大学で活断層を見つかったりと状況が変わってきている。</p> <p>私自身、津波が来るとすぐ被害がある茶屋町に住んでいる。個人的にはすごく危機感を感じているのだが、では県民がどれだけ危機感を抱いているかは、やはり東日本大震災で被害のあった宮城・岩手・福島と違って、陸奥湾までは及ばないと考えているのではないかと。</p> <p>最近の国や大学から出されている情報から言うと、もっと危機感を持たないといけないのだが、この資料2の論点1「災害リスク情報の提供、災害時避難の意識啓発」については、これまでとどう変えていくのか。今までのやり方を踏襲されるのか、質・量的に変えていくのか。</p>
駒井課長	<p>この「災害リスク情報の提供、災害時避難の意識啓発」は、現状では県の危機管理局がやっている内容に加え、ハザードマップを市町村が作成し配布するというので、今のところはこれまでの域を超えてはいないのが正直なところである。</p> <p>県営住宅の場合については、津波リスク範囲内では浸水が見込まれる区域であることを掲示し、注意喚起をしている。</p>
北原委員長	<p>計画の策定は各市町村の義務ではなく任意の為、立地適正化計画と防災計画を策定している市町村は青森県内では少ない。立地適正化計画を作っていれば、危ない地域には住まないという話ができ、そういうビジョンができる。県としてやるべきことは、市町村で策定していなくても、ここは住める場所・住めない場所みたいな発想をしっかりと検討して、各市町村にプレッシャーをかけることではないか。先ほど反町委員の話のように関係ないと思っているところがある。</p> <p>岩手・宮城・福島は本気で考えており、駄目だと判断したら高台に移転している。何年前か前に、台風で阿武隈川が氾濫したとき、立地適正化計画の居住誘導区域で災害が起こり問題となった。住んでいいですよという地</p>

	<p>域で人が亡くなった。それを市が本気となり作ったばかりの計画を全部変更した。まだ何も起きていないので良いのだが、それをやはり考えて行かなければならないということを、全県に対し進めていくためにも、住宅部局からも言うべきだと頭に中に入れた方が良い。</p>
駒井課長	<p>今、委員長が言った立地適正化計画もそうだが、住宅マスタープラン・住生活基本計画は市町村でなかなか策定しなくなってきた。今の災害リスクの話も踏まえて、もう一度、考えるよう働きかけていきたい。</p>
北原委員長	<p>それは県の役割だと思いますからよろしくお願ひしたい。</p>
小藤委員	<p>まとめのような話になるが、建築分野での断熱やリフォームの話になると実行案も素早くでき、ネーミングもされていて、多分できた後のデータもだいたい良い結果が出るだろうと予測できる。</p> <p>だが、空き家問題のような複数課の分野に渡る問題は、実行案もトーンダウンし、この委員会も数年後には未成果で終わるような気がしており、ずっと検討で終わりそうな気がする。</p> <p>空き家問題は一般解は無いので、エリアごとの特殊解探しになってくると思う。エリア毎のケーススタディぐらいはやっていかないと、未成果で終わるのではないかと懸念している。まちなか、市街地、郊外、農村などエリアで全く違って来る。使える質が良い空き家がある場合や観光資源化できそうな空き家もあれば全く観光資源にならないものもあると思うので、いくつかのケーススタディぐらいは進めていかないと、未成果で終わるのではないかと懸念している。</p>
北原委員長	<p>5年、10年後の計画見直しの委員会で指摘されることを危惧している意見だったと思う。我々もそういう立場で臨みたいので、県もそうしましょうという、今日の最後にふさわしい意見だった。</p>
駒井課長	<p>空き家に関しては、法律の中では市町村がやることにはなっている。そうは言わずに、今後になるが小藤委員の意見のように、エリアでどう考えて行くか、どこかの市町村にモデルにやってもらうか、県がお手伝いするかということも含めて考えていきたい。県内で言うと、鯉ヶ沢町、弘前市が危険建物の除却を進めており、弘前市では町内会と一緒に除却を進めている。そういった良い例をもとに他の市町村にも取り組んで頂くとか、それ以外にも空き家の有効活用の話もある。</p> <p>一方で、こんなニーズもあると情報提供を頂ければ、こちらでももっと考えていきたい。</p>
北原委員長	<p>言うだけではなく、動いていくことでアウトプットを作りたいという意見だと思う。今日たくさん出た意見の中でも、DVの話、発達障害の話、一つのいろんな切り口で、まだまだやらなければいけないことがいっぱいあ</p>

	<p>る。具体的に出していかないと意味がない。全部できなくてもあるモデルで始めていってもいいので、少しでも期待させられるようなアウトプットが見たいというのが皆さんの意見だと思う。逆にそれを支援していきたいと思う。</p> <p>今日はこの辺りで終わりとし、事務局にお返しする。</p>
--	--

■閉会	
事務局(石橋)	<p>ここで、事務局より事務連絡が2つある。</p> <p>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、既に配布している「意見照会書式」に記入のうえ、6月15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にて提出をお願いする。書式は、前回と同様に委員の皆様へメールでお送りする。</p> <p>2つ目、次回の委員会について、開催日は8月26日(木)13時30分からとなり、開催場所はアスパムの6階である。正式な通知文については改めてお知らせする。</p> <p>これを持って委員会は閉会する。</p>