

第8回埼玉県住宅政策懇話会 議事概要

<日 時> 令和2年11月30日(月) 14:00～16:30

<場 所> 埼玉会館5階5C会議室(Web会議)

<出席者> (順不同、敬称略)

座長 大月 敏雄(東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授)

副座長 佐々木 誠(日本工業大学建築学部建築学科 教授)

委員 飯田 成寿(公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 副会長(飯田観光開発株式会社代表取締役))

宇佐見 佳之(埼玉県住まいづくり協議会 会長(近藤建設株式会社 代表取締役))

齋藤 逸子(公益社団法人埼玉県社会福祉士会 会員)

玉水 きみ子(公益財団法人埼玉県老人クラブ連合会 女性委員会副委員長)

藤本 秀一(国土交通省国土技術政策総合研究所 住宅計画研究室室長)

山本 美香(東洋大学ライフデザイン学部生活支援学科 教授)

埼玉県都市整備部住宅課

八千代エンジニアリング株式会社

<議事概要>

1. 前回懇話会の主な意見について

○資料1「埼玉県住宅政策懇話会における論点と取組の方向性について」

佐々木副座長・資料1の取組の方向性にある「モデル事業による中小工務店の普及啓発」は、対象を中小工務店も含めて幅広く普及啓発を行うものである。

○参考資料1「埼玉県内における住宅関連産業の担い手について」

大月座長

- ・他の都道府県ではあまり見ることのない意欲的な資料になっているので、次期の住生活基本計画に資料として掲載できるとよい。
- ・居住支援法人のような県が指定している団体については、数や名前を具体的に記載できるとよい。
- ・参考資料1を地域ごとに作成すれば、近隣の地域が互いの状況を知ることができ、地域間の連携を図るための良いツールとなるのではないかと。
- ・参考資料1を県のホームページに掲載し、クリックしてより詳細な情報を見ることができるとよい。IT化が進み、県民が行政の情報にアクセスしやすくなる。

宇佐見委員

- ・将来、住宅関連産業の担い手となる学生を追加した方がよい。

佐々木副座長・NPO法人や市民活動団体も複数のテーマに関係するので、横断的に位置づけるとよい。

大月座長 ・ 建築設計事務所などの事業者だけでなく、建築士事務所協会などの事業者団体も掲載するとよい。
・ 県の姿勢として、今後協力していくことになる事業者等は積極的に掲載し、一緒になって取り組もうというメッセージを示した方がよい。

佐々木副座長 ・ 利用者の視点で見ると、例えば、DIY が可能な空き家を探す時にどこを見ればよいか分からない。
・ これまでの懇話会で出た重要な取組が抜けていないか、利用者の視点から見直した方がよい。

事務局 ・ 検討する。

2. 地域に応じた施策

佐々木副座長 ・ 参考資料 2 に示された 10 地域は、一般的な地域の分け方といえるか。

事務局 ・ 県 5 か年計画に示された 10 地域であり、一般的と考えている。

大月座長 ・ 現行計画では、地域ごとに施策を検討しているか。

事務局 ・ 検討していない。

大月座長 ・ あんしん賃貸住まいサポート店への相談内容には地域性が現れてくると思うが、内容を把握しているか。

事務局 ・ 相談内容は調査項目になっておらず、把握していない。

大月座長 ・ 相談した方の属性（高齢者、外国人、子育て等）を把握していれば、資料に反映した方がよい。

事務局 ・ 把握している。資料に反映する。

大月座長 ・ 市町村の同居、近居に関する補助制度について、補助実績は分かるか。

事務局 ・ 分かる。

大月座長 ・ 過去からのトレンドも含めて分析すれば、地域ごとの特徴も分かるのではないか。

大月座長 ・ 住生活基本計画の策定や居住支援協議会の設置のように、市町村ごとにその有無が明

確に分かれる項目については、市町村を塗分けた県地図を継続的に作っていくとよい。

- 事務局
- ・検討する。
- 山本委員
- ・精神障害者は、全国平均で見ると民間賃貸住宅に約3割が入居している。地域ごとの障害者の状況を把握した方がよい。
 - ・地域ごとの住居確保給付金の申請状況についても、民間賃貸住宅に関する課題を把握する上で参考になると思うので、可能であれば提示していただきたい。
- 事務局
- ・障害者と住居確保給付金の状況について確認する。
- 大月座長
- ・住宅確保要配慮者については、関係部局に問い合わせるなどしてデータを集め、ひと通り同じように整理するとよい。
- 大月座長
- ・地域区分については、3つくらいに分ける方が分かりやすい。
 - ・例えば、南部地域やさいたま地域などの昔から都市化している地域、東部地域や川越比企地域などの高度成長期に都市化した地域、利根、北部、秩父などの農村がベースの地域など。
 - ・県5か年計画の地域区分をベースとしながら、住宅がテーマなので、都市の成り立ちの経緯にも注目して、違う地域区分を考えてみてもよいのではないか。
- 山本委員
- ・公営住宅やURの大規模団地が昔からあり、かなりの面積を占めているような地域には、独特の課題があるのではないか。
 - ・可能であれば、生活保護受給率などの経済的な状況が分かると地域のイメージが分かりやすくなる。
- 大月座長
- ・地域のゾーニングだけでなく、団地ごとに切り取るなども含めて検討するとよい。
 - ・国の団地再生を支援する事業にも手を挙げやすくなる。
- 藤本委員
- ・地図上で大きく括るだけでなく、共通する課題をうまく拾って、近い課題を持つ地域を支援するような取組ができるとよい。
 - ・担い手となる関係団体の活動エリアと住宅施策の地域区分を整合させていくと、関係団体の意欲的な活動や新たな課題の発見につながるのではないか。
 - ・戸建て住宅、共同住宅といった住宅の種別や、市街化区域、市街化調整区域といった区域区分などによって、住宅政策によって導く出口は相当違ってくる。
 - ・共通する課題を抱えた地域ごとに、参考となるようなアイデアを共有できる場を設けられるとよい。

- 齋藤委員
- ・ 県北ゾーンでは民間賃貸住宅の物件数が少ないために、住宅ソーシャルワーカーが住宅確保が困難な方の住まいを探すのに苦勞している。
 - ・ 物件探しは不動産業者に頼らざるを得ないので、こうした地域の物件情報を持つ居住支援法人があるとよい。
 - ・ また、住まいとして空き家をうまく活用できるとよい。
- 大月座長
- ・ 県は、居住支援法人や居住支援に携わっている方に対するヒアリングをすることで、効果的な施策が分かるのではないかと。
- 事務局
- ・ 居住支援法人へのヒアリングを行いたい。
- 大月座長
- ・ 県から居住支援法人に積極的に働きかけることが重要である。
- 玉水委員
- ・ 同居、近居に関する補助制度は、一部の市町村だけにしか設けられていないのか。
 - ・ また、担当する窓口はどのような部署か。
- 事務局
- ・ 補助制度を設けているのは、一部の市町村に限られている。
 - ・ また、担当窓口は住宅系、産業系など様々である。
- 大月座長
- ・ 補助金については、本当に困っている人に対して、迅速に情報を伝えることが課題である。また、市町村ごとに補助金の有無が分かれている状況では、県がベースとなる補助制度を設けて市町村を支援することも考えられる。
- 飯田委員
- ・ 不動産取引においても各地域でニーズに違いがある。地域のニーズから住宅施策を考えることも必要ではないかと。
- 佐々木副座長
- ・ 地域別に課題を整理する理由のひとつは、見える化である。見える化することで、地域ごとの課題や地域を超えた共通する課題を発見することにつながる。
 - ・ 県は、共通する課題を抱える地域の緩やかな連携を支援していくことが重要である。
 - ・ そのためには、市町村に対するアンケートの実施を検討するとよい。
- 事務局
- ・ 検討する。
- まとめ
- 大月座長
- ・ 県が地域に応じた住宅政策を検討することは、これまであまり取り組まれてこなかったが、非常に重要なことである。
 - ・ 10地域や3ゾーンといった地域区分だけでなく、団地や立地適正化計画の有無などのテーマ別に分けて考えることも重要である。

- ・地域に応じた住宅施策を検討していく中で、居住支援や不動産などの各地域の担い手へのヒアリングや市町村へのアンケートなどを行うことで、より骨太な内容になる。
- ・検討にあたっては、最終的な出口のイメージを持って、それを検証するという考え方のアプローチを進めるとよい。