

第2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3年2月2日(火)
10時から正午まで
会議形態 : オンライン会議

次 第

- 1 開会
- 2 議題
(1) 愛知県住生活基本計画の見直しについて
事務局より 資料1、資料2に基づき説明
- 3 閉会

議事要旨

【資料1「新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージについて(将来像・方針・目標)」】

○委員

第1回分科会では、事前準備により、できるだけ被害を減らすという部分と、その後の発災時の生活ができる状態、あるいは被災した社会がちゃんと復興できるようにつながるのが重要ではないかとの話であったと思う。

キーワード・イメージ、Iでは、事前の対策のイメージが強いところがあるが、被災時や復興にどう取り組むのかも含めて、被災している状態でも、安全・安心に暮らせる、あるいは復興したときのイメージとして、書かれているということか。

あと、前回、居住困難者の話があり、平時の取り組みが災害時、復興期にもきいてくるので重要だという話だったと思う。なかなか厳しい環境にいる方の話というのは、このキーワード・イメージのところではどこに入ってくるのか。IIでは誰もが輝き活躍していると記載されており、安心という意味ではIの方に入れていると思うが、そういった方たちはどこに入ってくるのかが少し気になった。

また、個別の話としては入ってくるのかもしれないが、もう少し大きい視点のところでも出てきていいのではないかと思った。

○事務局

基本的に事前の準備が安全・安心につながるため、被災後の話も含めたイメージで考えている。もう少しそのあたりを強調した方がいいのではないかという意見だと思うので、少し検討したい。

また、住宅確保要配慮者が厳しくなってくるという話については、施策イメージの方に新たな視点として入れている部分であり、こちらも安全・安心のIのところに含まれていると考えている。

○委員

1点目に関しては、災害時や被災する前提で考えているということを伝える意味でも、その視点を入れておくと、本当に起きると考えて備えようという意味でもいいのかと思った。

住宅確保要配慮者に関しては、災害に限らないことで、これがⅠ又はⅡに入るのかは分からないが、イメージが伝わる場所に入れていただければと思う。

○委員

Ⅰのところについて、全国計画案の概要の中でも、例えば「近年、自然災害が頻発に激甚化」という言葉が出てくる。また、「あいちビジョン2030」の18ページで、「激甚化する風水害や南海トラフ地震への対策が求められる」ということで、激甚化する自然災害といった、もう少し危機感があり、新たな対応をしていく必要があるというニュアンスが少し出ていた方がいいのかと思う。

○委員

「地域」という言葉が出てくるが、かなり愛知県も広く、いろいろな地域が存在する。そういうある種の地域性のようなものは、どこで拾っていくのかなというのが1つ。もう一つとして、「地域」の繋がりと言ったとき、その地域の単位はどれぐらいのことか、地域はいろんな意味合いのある言葉であるため、この段階ではいいが、具体的な目標の中の記述になってきたときに、少し考えておいた方がいいのではないか。

住生活基本計画で、地域で支え合いといったときの地域のイメージは徒歩圏だと思っているが、そういうイメージのすり合わせがどこかで必要だと思う。

「支え合い繋がる」という点について、現実的にはなかなか難しい話であり、それを支援する担い手が必要になってくる。例えばセーフティネットを考えたときには、居住支援法人などが必要になるが、そのような法人が存在しない地域も多い。そういう担い手育成といったことにもしっかり目を向けていかないといけないと感じる。

「目標」について、「子育て・子育て」のところは、「子育て」を入れていただきよかったと思うが、その下に書いてある内容に「子育て」という「子供」を主語にした内容がないところで少し気になる。これから「子育て・子育て」のところを具体的に検討していく中で、考えていただけたらと思う。

例えば左のⅢのところ、働くことと学ぶことが住宅に戻ってきたというときの学びには、子育てに非常に関係してくるところで、まさに教育か学習かという話である。学習であれば「子育て」の視点であり、教育であれば「子育て」の視点である。

そういう意味で、もう少し子供の自立的な発育や成長という点での視点を持とうというのが「子育て」というキーワードを入れた意味であるため、今後、検討していただければと思う。

【資料2「新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ（施策）について】

○委員

1ページ目の災害への備えについて、全般的に「耐震化」が強調されている。阪神・淡路大震災のときの市街地の大火や、数年前の糸魚川でも地震時ではなく市街地の大火が

あった。倒壊する住宅だけではなく、耐火性能あるいは不燃化といった火事に対することが少し弱いと感じる。例えば他市事例のように、建ぺい率を60%のところを80%に緩和するかわりに準耐火建築物以上にすることや、不燃化建物については補助を出すというような仕組みをつくるなど、建替を促進させれば耐震性能は少ないものも当然向上していくため、そのような取組みを建築指導行政との連携することも検討を進めていただければと思う。

激甚化する風水害、集中豪雨ということもあるが、もう一つ、いわゆるスーパー台風という伊勢湾台風クラス以上のものが襲ってくるおそれがあるということで、「あいちビジョン 2030」では、海部地域、海拔ゼロメートル地帯が非常に広がっていると記載されている。市町村意見で、沿岸部で津波がくるときに耐震を進めても意味がなくてとの意見もあるようだが、市町村全域がゼロメートル地帯というところもある。国の計画案では、安全な住宅・住宅地の形成で「災害危険区域」とその指定を促進ということも出ている。災害危険区域は都市計画ではなく、建築基準法第39条であり、伊勢湾台風のときに名古屋市臨海部防災建築条例がつくられているが、同じ被害を受けた海部地域等についても、今さらという感じかもしれないが、スーパー台風などのおそれが高まっているのであれば、少なくとも検討を始めてもよいのではないかと思う。

続いて2ページ目、「子育て・子育て」、一番右で、三世代同居・近居について、「市町村の取組周知」というのがあるが、下の公的賃貸住宅への入居支援についても同様に、県営住宅以外のいろんな市町村でも取組んでいると思うので、それを出していただければよいのではないか。

3ページ目、大きな見出し、論点にも書かれているが、「公営住宅の適切な管理と供給」について、公営住宅に限ってしまっているため、できれば、一番下にある公的賃貸住宅と変えられないか。市営住宅でも改良住宅という住宅地区改良法に基づく住宅があるし、あるいは愛知県と名古屋市の住宅供給公社が賃貸住宅を結構持っている。実は公社住宅の方が老朽化に対する取組が少ないのかなという感じがある。

またUR（都市再生機構）は民間かもしれないが、URではいろんな取組をされているので、それを素直に評価すればよいのではないかと思う。

また、公営住宅といったときに、この中に書かれているのがほとんど県営住宅のことである。愛知県がつくる計画なので、県営住宅についてということが多いと思うが、愛知県下だと市町村住宅が老朽化したままの木造であったり、コンクリートブロックでつくった簡平・簡二と呼ばれる住宅など、非常に低水準というか、そういったものがまだまだ残っている。そういう市町村営住宅を含めたストックとしてどうあるべきかについて、もう少し書き込んでいただければと思う。

○委員

「次期あいちビジョン」を見て、ゼロメートル地帯のことが結構書かれている。ゼロメートル地帯の被害を減らすには、耐震化や、防潮堤などで浸水を防ぐことなどがあげられるが、液状化は本当に防ぎづらい。

「浸水被害・土砂災害の危険がある地区への対応」で液状化と書かれているが、東日本大震災のとき、千葉の方で起きた問題で、共同住宅、あるいは個別の宅地の問題など、な

かなか修理が難しく、復興に時間がかかる。直接的に命がというところではないだろうが、新しい家を建てる時は液状化対策をするなど、耐震化と併せて対策できるようなところを入れるといいと思う。面的なものというより、建物対策として必要なのかと思う。

質問になるが市町村研究会の中で、「沿岸部等で津波がくるところで耐震化を進めてもあまり意味がない。土地が高いところで耐震化を促進するなど、地域の実情に応じて取り組む必要がある」というところがよく分からないのだが、どのように考えればよいか。

○事務局

これは津波がくる地帯を抱えている1つの市の意見である。いろいろな考え方があり、津波がくる前に家が壊れたら逃げられないという意見も当然あると思うが、優先度の考え方として、このような考え方もあるのではないかという意見として受け取っている。

○委員

何を優先するかの話で、命と考えるならば、揺れが先に来るので、むしろ危険性のあるところの耐震化を高めて、しっかり避難できることを優先すべきだと思う。一方で、単純なストック被害ということを考えるのならば、このような話もあるのかと思う。たぶんこの計画をつくるスタンスの問題だと思うので、その点を整理した方がいいと思う。

また、何度も同じところで災害が起こって作り直しという話があったが、ここを考えるためには、もちろん平時の都市計画や立地適正化計画のこと、あるいは事前復興計画のことにかかってくると思う。今、事前復興に関しては他県でもガイドラインをつくっていると思うが、ビジョンの策定の推進という記載にとどまっている。このビジョンについては、土地利用を考えたビジョンのことと、地域再建のことを考えたビジョンと両方あると思うので、もう少し具体的に書けるといいと思う。

質問になるが、愛知県では災害公営住宅がどのくらい必要になるかの試算をしたことがあるか。

○事務局

応急仮設住宅については、県全体で3万191戸の需要が発生すると予測をしている。

○委員

応急仮設住宅ではなくて災害公営住宅についてはどうか。

○事務局

災害公営住宅については、手元に資料がないため、この場では答えられない。

○委員

あまり試算しているところはないと思う。前回、必ずしも仮設住宅をつくらなくても復興、生活再建をする方法はあるのではとのご意見があった。そのような場合に、どのような方法があるか、避難場所から住宅再建・調整となるため、どれくらい公営住宅として提供できるのかが住宅再建のスピードに関わる。愛知県の都市化の状況や人口などを見ると、建設型公営住宅だけでなく、借上げ公営住宅の提供が発生してくると思う。

もう一つ、教えていただきたいのだが、今、公営住宅で借上げはどの程度あるのか。

○事務局

現状で借上げ公営住宅は、愛知県営住宅としては存在していない。

○委員

東日本や阪神・淡路では、全てを建設するのではなく、借上げ型で対応している部分もある。人口減少していく中で、方法の多様性を検討する意味でも、どれぐらい公営住宅が被災して必要なのかというあたりでもいいので試算してみるといいのではないかと。

特に今、仮設住宅の戸数を答えていただいたが、みなし仮設、借上げ仮設住宅こそがかなり多くなると思う。その時に、そのままその住宅を借上げ公営住宅にできる、あるいは日本ではなかなか直接はできていないが、家賃補助という形で生活再建を促していくなど生活再建のルートの多様性を検討されるといいのではないかと。発災後に全部建設するとなると膨大なストック抱えることになるし、そもそも土地がないため、生活再建自体は遅れていくことになると思う。どのように被災した人の住環境を再建していくのかというところの方法的なものを検討していただければと思う。

○委員

最初の「危機に強い住まいづくり」のところで、一番最後の「人にやさしい街づくりの推進」というところで、先ほど地域というのはどういうイメージかと聞いたが、そのときに徒歩圏という、ある地理的範囲のことを考えると、徒歩圏の中での生活、就労、場合によっては学習というものがこれからどれぐらい実現できるかということが課題になるのではないかと。

これは次のページの「子育て・子育て」のところにも関わるが、「子育て・子育て」のところの中項目で言うと5番目の中に、「テレワーク用のワークスペース」ということが書かれている。在宅勤務や在宅学習が始まった中で、そのためのスペースの確保が必要というのは確かにあるが、現実問題として、現在の住宅の中でそれを確保するのはなかなか困難であるということと、今後新しく住宅を取得するときに、そのスペースまで見込んだ、これまでよりも面積の大きな住宅を取得するようになっていくかどうかは、非常に市民側からすると負担が大きい。

そう考えると、もちろんテレワークのある部分は自宅の中で行うだろうが、必要に応じて徒歩圏の街中に、そのための支援拠点のようなものが生まれてくるのが現実的ではないのかということ、住宅販売をしている方と話をしたときに、同じようなことを言っていた。

これは住宅そのものではないが、生活圏とか居住環境を考えたときに、徒歩圏の中で、どのように、就業や学習、もちろん生活支援もそうだが、こういう拠点が用意されてくるか、もしくは用意されているかということが、生活もしくはテレワークの質を考えると非常に重要になってくるのではないかと。

それから、3枚目の「高齢者・セーフティネット」のところで、「民間活力の導入を含めた計画的な公営住宅の建替や改善の推進」の中に「地域の実情に応じた柔軟な事業の推進」とある。これは委員等の意見の「福祉拠点のタイプは様々であり……」というところに対応しているという説明だったのだが、公営住宅の建替時の福祉施設の計画の考え方だけではなくて、街全体として捉えておく必要があると思う。現実には公営住宅がない街で、どのように多様な高齢者ニーズに応えるかが必要になってくるため、この位置に書いてあってもいいが、「人にやさしい街づくりの推進」というところにも関連してくるキー

ワードではないかと思う。

人にやさしい街づくりは、愛知県が30年近く行ってきた施策であり、当初はかなりハードウェアの、例えばバリアフリーなど、そういうことを実現する施策、もしくは表彰制度だったと思うが、もう少し住まい方、地域での生活の仕方、そういうところにかなり広がった概念、施策でもあるので検討いただきたい。

○中部地方整備局

1枚目の災害のところ、災害公営住宅について、手法を検討する際に民間の住宅を使う借上げ公営住宅という制度が現状あるが、これに加えて、セーフティネット住宅についても、次年度から、被災者の方が入ったときに災害公営住宅並みの家賃になるような補助を入れられるような仕組みができています。これも含めて検討いただくと、より広がった議論ができるのではないかと。

2つ目、同じ災害のところ、ゼロメートル地点の災害危険区域を指定することも含めて検討をしたらいいのではないかとといった話があったが、国の方でも、特に水害に対応するために、住まいの方でどのように対応できるのかというところで、災害危険区域の議論が行われており、ホットな話題になっている。危険区域に指定された場合に、浸水対策をするときの住宅側の改修に対する支援メニューや、住宅局が実施している補助の中で、危険区域に立地する住宅についてインセンティブをやめて、逆のインセンティブをつくって、移転を促すような動きがあるので、そのあたりもあわせて検討するといいいと思う。

3ページ目、高齢者・セーフティネットについて、民間活力の導入含めた計画的な公営住宅の建替や改善のところ、赤字で書かれている「地域の実情に応じた柔軟な事業の推進」については、目的外利用でもっと柔軟に取り組んだらいいのではという意見があったと思うので、これは建替だけではなく、管理の部分についても、地域の実情に応じて柔軟に事業をすすめていくといいいのではないかと。

最後にもう一点、特段、施策のイメージには書かれていないが、住生活基本計画については、特に最近、住宅の分野に限らず、かなり幅広い分野をカバーする計画になっており、他分野との連携についてどのように考えるのか整理した方がいいのではないかとという意見が、新技術・まちづくり分科会でもあった。特に新技術やまちづくりはそうだと思うが、高齢者・セーフティネットのところも、福祉との連携や、最近だと法務省と連携して、罪を犯した方の支援について、再犯防止施策と連携して、その方の住まいの確保をどのように支援していくのかという議論が出ている。これについても、国の方からそういった他分野、福祉とか再犯防止の分野との連携について、住生活基本計画の中でうたってほしいという通知も出ているので、是非この中で、検討いただければと思う。

以上