

### 第3回熊本県住宅マスタープラン懇話会

2021年12月2日木曜日 15:00~16:30 県庁行政棟本館5階審議会室

#### 議事要旨（委員の発言）

---

#### 1. 開会（事務局）

本日はご多忙中、ご参加いただきありがとうございます。今回の会議はオンライン形式との併用で進めます。

**住宅課長あいさつ：** 前回、お示しした計画素案に対し委員の皆様より様々なご意見を頂きました。本日は、前回のご意見を反映し計画案を作成した。皆様より活発なご意見をいただきたい。

#### 2. 議題

##### （1）住宅マスタープランの改定（案）について

**議 長：** 本日は最終回の懇話会であり、計画書が取りまとめられるように願っている。改定のポイント、改定案の構成など、事務局より資料の説明をお願いする。

（事務局より A3 版資料及び、住宅マスタープラン改定（案）を説明）

**議 長：** 全体構成、計画の重点の置き方、表現の仕方など説明内容についてご質問・意見ををお願いする。

**委 員：** 意見は3点。1点目は、P27 政策目標 17. 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保の指標⑩について、建設候補地が指標となっているが、みなし仮設を入れてはどうか。2点目は、P82（1）県の役割について、市町村への指導を強力に進めた方が良いと思うので、表現をもう少し強めてはどうか。3点目は意見ではないが、協定等があっても意外と動けないため、具体的なことがあってもいい。高齢者の一人暮らしが増え、安否確認サービスが求められているなか既存のシステムは高額で導入できない世帯が多いため、現在、安価な安否確認システムを開発中であり、実証実験中に1人助けることができた。マスタープランとは違ってもいいかもしれないが、防災訓練なども含め、身近な未然防止策などがあると住みやすさにつながると思う。

**事 務 局：** 1点目の意見 P27 の政策目標 17 の指標⑩について、みなし仮設は市町村ごとの確保など定量的な指標とすることが難しく、建設候補地を指標とした。

**住宅課長：** 2点目の意見について、国、県、市町村での「連携」はよいが、県から市町村へ

の「指導」は難しく、誘導や方向性を示すなどに表現を検討する。

**委員**：私たちの不動産業界では3日あれば物件を集めるノウハウがある。連合会では空室の70%程度のデータを押えており、当社だけでも熊本の物件の32%を仲介し、空室を管理している。仮設住宅の建設にはお金と時間がかかる。市町村域を超えたエリアでの連携が必要であり、被災者を第一優先で考えた場合、3日で住むことができるみなし仮設も含めて多くの選択肢があったほうが良いと思う。

**住宅課長**：災害規模の甚大化が予想される中、建設型だけでは難しいことは明らかであり、民間賃貸との役割分担の必要性も認識している。一方で、地方では民間賃貸がなければ建設する必要がある、また、木造で建設し恒久的な住宅とすることも可能。

**委員**：災害当時、居住していた地域でなくてもいいという方もたくさんおられた。熊本市の空き家はたくさんあった。

**委員**：熊本地震被災当時、熊本市の震災住宅の課長であった。みなし仮設は十分に活用し、民間賃貸住宅の無い地域や農家の方の多い地域などは仮設住宅を建設するという役割分担となった。実際、熊本市の中心部ではみなし仮設で早く対応できたが、城南町や富合などは民間アパートが無いので建設した。市営住宅ストックを2055年までに20%減らすこととしているが、災害公営住宅を建設すると逆行してしまうためみなし仮設としたいが、農家の方など、遠方のみなし仮設への移動ができないなどそぐわない場所もある。熊本県とは常に情報を共有し、相談しながら進めた。

**住宅課長**：市町村としては人口を流出させたくないという意向も強いが、被災者の意向を優先し、選択肢が多い方がよいと考える。

**委員**：意見は3点。1つ目は気になった点の確認。P52③災害に強い住環境の整備の文中の「市町」という表現に意図はあるか。同じような表現でP55の文中に「市町」「町村」の表現も同じく意図はあるか。2つ目は、「将来像1 誰もが安心して暮らせる住生活」とあるが、高齢者の記載は多いものの、障がい者、引きこもりの方、乳幼児のいる世帯などの記載がないと感じた。誰ひとり取り残さないようにしたい。そのような方がどこに住まわれているかを把握しておく必要がある。また、P62 地域コミュニティ活動の促進、P87, 89 交流施設の整備とあり、地域の方が気軽に立ち寄れるコミュニティカフェが必要と感じている。デジタル社会のサポート機能や、就労支援などの役割などをもたせることも良いと思う。「熊本らしさ」を表現するには、計画の中に点在させて記載するか、重点的にまとめて表現するか。3つ目は要望だが、P93の住生活に関わる主体・施策分野の連携の

項で民間団体等との連携の記載があるので、県にリーダーシップを発揮いただきたい。

**事務局**：1つ目の意見について、P52の指摘は誤字なので市町村に変更。P55は増加している自治体の数を示しており、対象とする村がなかったために「市町」と表現し、高齢化率では対象の市がなかったため「町村」と表現している。

**住宅課長**：2つ目について、引きこもりの方などの支援は福祉施策の範疇とし、住宅課としては住宅入居の支援を主眼とする。具体的にはセーフティネット住宅について居住支援協議会などで入居支援を行っている。県営住宅のIT化については、全庁的にもDX化が進みつつあり、入居手続きなど対面を基本としているが、スマホでも可能な手続きについて選択肢を増やしているところである。  
3つ目について、リーダーシップをとるという要望だが、計画上は、国、県、市町村と、地域が限定されることにより計画がより具体的な施策となっていく構図となっている。県の計画の中で市町村を導いていきたいと考えている。

**委員**：業界団体の中で県がリーダーシップを図るという表現があればいいと思ったが、もし記載が難しければ要望があったことだけ受け止めていただきたい。

**事務局**：ご意見のあったP86以降は、国の全国計画の内容。この全国計画の内容に合わせて県の計画として取りまとめたものがP84までの記載。連携については、県の計画としてP82～P83に「各主体の役割と連携」をまとめている。国では連携団体を幅広く示してあるが、本県では建築住宅センター、住宅金融支援機構、都市再生機構など、また、P84「協働による推進」では住宅関連団体、熊本県居住支援協議会などとの連携について記載している。

2つ目の高齢者だけでなく誰もがという意見について、P35セーフティネット機能の強化の文中、住宅確保要配慮者とあるが、詳しくは用語の解説のP112に対象者を記載している。国の法律で定めたものと県計画で定めたものを加え27者を記載している。熊本県の居住支援協議会だけでは住宅確保要配慮者への支援は限られるので、既に熊本市にはあるが、他の市町村でも居住支援協議会設立されるよう取り組んでいきたい。

**委員**：今の説明で誰も取り残さないことなること、P86以降は国の全国計画であることは理解した。NPOや地域住民活動との連携が県計画に反映できればと思う。

**委員**：意見は3点。【(国資料)脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方進め方の概要】1.(1)にある、2050年に目指すべき住宅・建築物の姿「(省エネ)ストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保される」

とある。1つ目の意見は、P22 政策目標 6 にこれらと整合させた文言を盛り込むことについて検討いただきたい。2つ目は、P25 の指標⑥は住宅ストックの複層ガラス化等が挙げられており、各政策目標毎に1つの指標であれば難しいかもしれないが、国土交通省住宅局の関心は ZEH の普及にあるので、県の目標に掲げても良いのではないか。3つ目は、別添 1 の 1. (4) 国土交通省の役割に、ZEH の普及拡大に最終的な責任負って取り組むとあるので、P38 政策目標 6. の①の文中に、2030 年に目指すべき住宅・建築物の姿「(再エネ) 新築戸建住宅の 6 割において太陽光発電設備が導入される」について触れてほしい。京都府では住宅建築時の再エネの説明の義務化や、東京都では 200 戸以上供給する大規模事業者に対し再エネの設置義務化が罰則の無い条例として定められる予定。自治体レベルでも積極的な取組みが見られる。私見だが、このような記載についてこの計画でも今一步踏み込むことができればと思う。

**議 長**：今の 3 点について事務局より説明をお願いします。

**事 務 局**：1つ目の意見の P22 においてストック平均で ZEH・ZEB 基準の水準の省エネ性能が確保されるという表現は記載したい。2つ目の P25 成果指標について、国の指標は住宅ストックと新築と 2 つある。県では、1つの政策目標に1つの指標というわかりやすい計画にしていることから、新築のみの指標より、新築及び既存を含めたすべてを対象にした住宅ストックを指標とした。国は、住宅ストックの省エネ基準に適合している割合としているが、この現況値の都道府県データは無いという国の回答であったため、これに近い指標とした。3つ目の P38 政策目標 6. ①について、県ではエネルギー関係課や環境部局と協議して進めていくよう考えている。太陽光発電に関する踏み込んだ書きぶりについては検討し、示したい。

**委 員**：P38 については 2030 年に新築戸建住宅の 6 割に太陽光発電設備が導入されることに触れていただければよいと思う。

**委 員**：宅建協会の青年委員会では、毎年技術的な調査研究を行い、発表の場も設けている。山鹿市の空き家調査の発表があった。P40 政策目標 8. ①空き家発生を抑制する仕組みづくりにおいて、専門的な人材の派遣という記載がある。専門的な人材育成に力をいれていただきたい。このほか、高齢者をはじめとした要配慮者への対応は見受けられるが、若者の記載がない。若い世代でも高齢者を支援するような文言など、若い世代に夢を与えられたらと思う。全体としてはよくできていると思う。P17 木造の新設住宅着工戸数のピーク年は「2018 年」。記載ミスは指摘しておく。

**住宅課長**：若い世代への文言がないことを再認識した。表現を検討したい。

**事務局**：最近報道された「こどもみらい住宅支援事業」は、子育て中の世帯だけではなく、若い夫婦のみの世帯も対象となり、ZEH 基準の住宅建設時に 100 万円の給付など国の補正予算が組まれた。このような内容等を踏まえ、加筆できないか検討する。

**委員**：とてもいい計画になっていると思う。私が従事する子育てプラザでは豪雨災害の被災者が 3 名利用されている。人吉からの利用者は被災前日から出産のため里帰りされていたが、アパートが流され、産婦人科も大変な状況であったり、現在は八代でアパートを借りて人吉に通勤されている状況などをうかがった。芦北からの利用者は災害で両親を亡くし、6 人で仮設に入居したが、扉ではなくカーテンのトイレに苦勞され、現在は八代でアパートを借りてお住まいとのこと。被災から 1 年 3 ケ月経ってやっと流された当時の話ができたとのことで、心のケアも必要だが、住宅の確保もとても大事だと感じた。この住宅マスタープラン懇話会で計画の内容を勉強して、一人ひとりに寄り添い、誰もが安心安全な社会につながる計画だと感じられた。

**住宅課長**：被災された方に寄り添うというのは、知事の発言に常々ある言葉なので私たち職員もしみついている。県民の皆様に向けてすぐに対応できる体制であるよう努めている。

**委員**：DX について、我が社では約 4 割の達成率であり道半ば。不動産業界では、契約書、解約予告、更新、オーナーレポート、業者発注業務、出張報告書、稟議書、雇用契約書などが対象となる。DX は電子化できれば良いということではない。誤解されやすい。未来に継承するにはフォーマット、デジタル情報の標準化が必要。8 割普及すれば DX は成功だと思う。自治体、金融機関は時間がかかると思う。あるものは DX、あるものは従来のやり方などいくつかのルールがあると進まない。このほか、会議資料の電子化など、カーボンニュートラルに向けた取り組みもある。紙 1 万枚に対し、木を 150 本伐採が必要と言われている。これを早く進めるべきではないかと思う。

**住宅課長**：ネット申請ができる状態をつくれば良いわけではない。県庁では全庁的に DX を推進しようとしている。

**議長**：スマホを使えず取り残されている人たちを、決して線引きをせず、サポートしながら DX を進めていく必要がある。世の中には、ネット上でトラブルが起こったり、子どもの自殺を招くこともある。相手を慮るハートがないと人間社会はうまくいかない。

**委員**：情報弱者へのサポートは必要と思う。一方で、DXが進めば、全てが記録に残り、時系列に並べることができ良いことも多い。

**議長**：最終回でしたが、たくさんの意見を頂いた。本日の意見を踏まえ、いくつかの修正することを含めたうえで、この原案を了承することよろしいか。

**全委員**：異議なし

**議長**：事務局にお返しする。

#### 4. その他（今後のスケジュール等について）

**事務局**：A3資料にて今後のスケジュールを確認する。今月、庁内意見照会及び県議会建設常任委員会報告後、今月末～来月1月にかけてパブリックコメントを行う。2月に国土交通大臣同意を得て、3月に改定/公表を予定している。本日のご意見等により改定案を修正し、修正版を委員の皆様へ送付するが、修正に際し説明が必要な場合には個別に対応を予定している。

#### 5. 閉会

**住宅課長**：これまで3回にわたり活発なご意見をいただき感謝申し上げます。本日のご意見を踏まえることで、熊本の実情に即した改定案が公表できると思う。3月の公表まで全力を尽くして参ります。本日は長時間ありがとうございました。以上で閉会致します。

以上