

## 令和4年度第1回運営委員会 議事要旨

### 【1開会】

- ・司会：事務局（宮城県土木部住宅課 副参事兼総括課長補佐）
  - ・会議の進め方等について説明。

### 【2挨拶】

- ・挨拶：宮城県（宮城県土木部住宅課 住宅管理指導専門監）

### 【3出席者紹介】

- ・出席者紹介（10名出席，3名欠席）
- ・運営委員会の設立について

会則第9条第8項の規定により準用する第8条第5項の規定により，運営委員の過半数が出席のため本日の運営委員会が成立。

運営委員は13名。出席している運営委員は10名（代理出席含む）。

### 【4運営委員会の役割と活動について】

- ・事務局から資料1により説明。
- ・質疑なし。

### 【5議事】

- ・議長：宮城県（土木部住宅課総括課長補佐）
- ・情報公開について

事務局から運営委員会の資料や会議録の要旨等について，会員への提供やホームページに公開することについて説明し承認された。

・事務局から「議事1」について資料2及び付属資料，「議事2」について資料3及び付属資料により2議案合わせて説明。

・議事1，2について，各委員からいただいた意見は，部会で引き続き検討していくこととし，承認された。

・各委員から発言いただいた意見・質疑及び，事務局からの質疑回答の要旨は以下のとおり。

#### [意見・質疑及び回答要旨]

[仙台市 都市整備局 公共建築住宅部 住宅政策課]

情報発信や普及啓発についての部会の検討では，何を伝えたいのか，ターゲットはどこに絞るのか，また受け手がわかりやすい発信方法・内容への検討もあると思うが，特に高齢の方など情報を得るのが難しい方への配慮が必要。また，県全体だと結構情報量が多くなるので，情報を絞るべきかとかの議論も必要。

各部会の最初に行われる情報収集のアンケートへの要望として、他の部局に跨ったりするので、設問や出し方などを検討の上、回答する側の負担を軽減いただければありがたい。ただし、よりよい取り組みにしたいので情報収集の部分はしっかりとやっていただきたい。

[東北工業大学 建築学部建築学科 教授（副学長）石井 敏 氏]

住宅を取り巻く様々な課題を関連する方々が集まって一堂に協議していく場は非常に良い。こういう形で運営している、他県の事例があれば教えていただきたい。

この部会の中での課題が、それぞれに関連してくることが多々出てくる。課題を解決するため、部会を跨ぐその横断的な連携を、うまくスムーズに、その情報をそれぞれの部会が共有できるような仕組みを作っていくことが重要。

それぞれいろいろな団体や自治体がこれまでの取り組みを一つの大きなまとまりの中で見せてくということができれば、一つ一つの活動そのものがより広く、必要な方に届くような形になる。住まいというものに対する宮城県としての取り組みが、より大きく見えてくる。非常に大事な形だと思うので、大いに期待をしている。

[事務局]

他県の事例では、千葉県や兵庫県などで同じような取り組みを先行して行っている。今回、宮城県でも他県の取り組みを参考にし、これまで住宅課で所管していた各会議体を再編統合し、会議体の規模が大きくなればなるほどその波及効果も見込めるだろうということで、他県の事例をもとにブラッシュアップするような形で設置した次第である。

[東北工業大学 建築学部建築学科 教授（副学長）石井 敏 氏]

そういう意味では宮城県らしさ、これを実効化し、実績が積み重なっていくことで、宮城県の形が他に伝わるようなモデル的な取り組みになっていければいいと思う。

[事務局]

まさにおっしゃった通りで、試行錯誤しながら進めていくところも多々あるが、様々な専門分野から意見等をいただき、より良いものに作り上げて、まとめていきたい。

[東北工業大学 建築学部建築学科 教授（学科長） 有川 智氏]

住まいをつくるということだけではなく、そのあとの暮らしを支える、住生活産業をどうやって根付かせていくのが重要であり、実効性のある取り組みになることを期待している。宮城県では震災復興の際に、他の地域に先んじた住まいづくりの取り組みが行なわれており、多くの方の努力により、様々な種が蒔かれているはずだが、その成果がなかなか見えてこない。仙台市からのコメントにもあったが、県民に関心を持って、見てもらえるような、情報発信の仕方が必要。

空き家等対策部会の取組の、「住宅リフォームの促進と住生活産業」について詳しく説明していただきたい。何を目的にこの課題を進めていくのか。

[事務局]

この住宅リフォーム促進と持続可能な住生活産業というのはまさにご指摘いただいた通り、県としてはまだまだ弱い部分である。現状行っているのが、空き家等対策部会の国、県、市町村の支援制度の取りまとめ及び周知であり、今後、長期優良住宅の制度普及も含め、いかに長く住み続けられる住まいを維持していくか、省エネも含めて、国の施策と連携しながら県としても取り組む必要があり今後、部会等で議論しながら進めていきたい。

(補足説明)

空き家等対策部会の施策の「住宅リフォームの促進と※住生活産業」の目的としては、空き家（予備群含む）に関して、耐震化や断熱化などの性能向上を図ることと、地域住宅産業等の充実を図ることである。取組としては、支援制度の周知のほか、自ら所有している空き家（予備群含む）について、地域の住宅関連事業者に安心してリフォームや維持管理等を相談できる体制の構築を図る取組などを行っていく。なお、宮城県住生活基本計画の目標2基本方針（2）施策3に「住宅リフォームの促進と住生活産業」を掲げている。※住生活産業とは、住宅設計・建設・改修、流通のストックを供給する分野やインスペクション、見守りなどのサービスを供給する分野など住生活に関わる裾野の広い産業である。

[公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会]

公益社団法人として、予算の2分の1以上は必ず社会貢献事業に使用するという事で団体の活動を進めている。セーフティネットや空き家対策について、当団体内に委員会を作り担当を決めて活動している。空き家対策については、約10市町村と協定書を結び、多方面にわたってお手伝いをしてきたので、引き続き対応していきたい。

セーフティネットについても、同じで、弱者に対する入居の支援など努力してきており、引き続き、この住まいづくり協議会でも、お手伝いをさせていただきたい。

[社会福祉法人宮城県社会福祉協議会]

議事1について、部会が活動を進めるにあたり現状把握はとても大事。住まいづくり部会だけ情報収集に留めているので、現状把握のアンケート調査を実施していただきたい。

仙台市からもご発言ありました通り、回答する自治体に対する配慮をしていただきたいが、できるだけ最初のベースは詳しく聞いて、それを部会で共有することが必要。

運営委員会の役割と活動について、基本的な部分を共有することから始まったのはとてもいい。これから開催する各部会においても、はじめに部会の役割と活動について共有

し、今年度の進め方、課題や現在の情報を収集する流れにすると、上手に進んでいくと思われる。

[事務局]

事務局の方から補足ですが、住まいづくり部会につきまして、情報収集と書かせていただいているが、現状把握も含めて対応する。

[地域優良住宅「在来工法の会」]

住宅産業について、皆さんにどのような形で伝えていくのが大きな課題。

住生活の住まいや住まい方として、子育て世帯が最初に取得する段階から、空き家の方に近づく高齢者の住まい方として終活まで含んだ内容として、捉えて行かなければならない。

空き家に関しましては、都市部の方では、おそらく跡継ぎがないという問題がたくさんあり、相続について一番皆さんが知りたいところではないか。宮城県は災害を経験し空き家が少ないと思っており、宮城県は深刻ではないような感じがして、全国とは空き家対策の意味が違ってくる。空き家にしないで、住み続けられるようにするためには、流通の問題として、住んでいる方と不動産の方をうまくつないでいかなければならなく、もう10年以上前から、不動産の流通化というところで、いろんなことを考えて実行しようとしているが、県の方から発信できたら非常によい。

[一般社団法人パーソナルサポートセンター]

私は居住支援法人の団体として、実際現場で居住支援をさせていただいている。セーフティネット部会に所属し、今後、相談窓口や居住支援法人間の連絡会を進めていく。

現状は住宅困窮者から、それぞれの居住支援法人にご相談をされている状況ですが、同時に2つとか3つとの団体に相談している方もいて、それで相談窓口を一本化しワンストップで対応するところを目指している。

先週、熊本に行く機会があり、居住支援法人として、不動産屋、家賃債務保証会社、一時生活支援など、様々な団体にヒアリングさせていただいた。もうどんな犯罪を起こした方でも断らないというポリシーがある不動産屋があり、それぞれに連携されていて、相談窓口の一本化はされていないが、餅は餅屋ではないが、お互い無いものを補いながら、2、3の団体と一緒に活動していたので、そういうところで連携していくことも考えている。

[独立行政法人住宅金融支援機構 東北支店]

部会での取組は、共通事項も出てくるので、運営委員会で情報連携は非常に重要。

確認事項として2つ。1つ目は、住まいづくり協議会と宮城県地震対策推進協議会との関わりはどのようにしていくのか。

2つ目として、住教育に関する検討で、資料では事例として耐震化についてとあるが、その他にもテーマは検討されているのか。たとえば、当機構ではカーボンニュートラルを背景とした省エネに関する住宅政策について取り組んでいるが、テーマを絞るのか、それ以外のところも含めて検討されているのか。

空き家等対策部会では、専門家の意見を取り入れて情報発信していくが重要であると考えている。特に空き家については空き家特措法をはじめ民法改正等様々な法整備がなされており、これらの情報発信は一般の方にわかりづらいところもあるので、当協議会の会員には宮城県司法書士会が加盟されているので、同司法書士会の方々のご協力を得ながら相続や登記の手続きに関する情報発信が必要ではないかと考えている。

#### [事務局]

宮城県地震対策推進協議会は、主に耐震やブロック塀対策、災害時の応急危険度判定を担当している。住教育については、耐震関係も必要になる。こういったすみ分けができるのかを含めて、今後連携を図りながら対応して参る。

住教育のテーマについて、カーボンニュートラルは重要なテーマの一つである。住生活基本計画に記載したテーマも含めて、どのようなテーマが必要か部会で検討し、優先順位を決めながら進めて参りたいと思っている。

#### [松島町 企画調整課]

昨年に、確か民間の調査機関での調査でも、全国の中で、宮城県が移住したい県、第5位だったという報道もあり、それらの報道をもう少し鑑みていただきながら、人口減少や少子高齢化等の課題もあり、それらを意識した部会の開催、取り組みを希望する。

町の取り組みを紹介させていただくと、新築の需要も多いですが、住宅リフォームを望む声が多く、先月に町で住宅リフォームの補助金を募集したところ即日、上限の予算額に達するなどの需要があることから、今回のこの三つの部会でそれぞれにいろいろ連携できる取り組みもあるので、それらについていろいろと学ばせていただきたいと考えている。

#### [国土交通省 東北地方整備局 建政部]

1点目として、住まいづくり部会について、国交省で令和4年度から住教育事業として、20～30代をターゲットにして、令和4年度はニーズ調査、有識者ヒアリング、コンテンツづくりを行い、発信方法を検討している。その上で令和5年度に、意欲のある自治体とともに試行的に情報発信をし、結果を踏まえ、コンテンツをブラッシュアップしていく。このように国では20代～30代をターゲットにした取組を進めていくことも意識いただきながら、部会での今後の議論をお願いしたい。

2点目として、セーフティネット部会について、資料2にある「市町村の居住支援協議会設置に向けた支援」にはぜひ力を入れ、部会を盛り上げていただきたい。課題があれ

ば、積極的に共有いただきながら、改善策について知恵を絞っていくとか、場合によっては、国交省の方でもそういった課題を受けとめ、できる改善をやっていくような連携を図っていききたい。

3点目が空き家等対策部会について、柔軟な発想で、こういう対策があると良いというアイデアがあれば、場合によっては国交省のモデル事業として国費 100%でチャレンジできるので、こういった活用の仕方も念頭に置きながら、部会で議論いただきたい。

[委員一巡した後の発言]

[仙台市 都市整備局 公共建築住宅部 住宅政策課]

今後の部会で議論していく視点ということで意見を申し上げたい。

住まいづくり部会として、災害時の事前の備えも含めた対応について、県民、市民の皆様にご知っていただくことも入れていただきたい。東京の事例で、「東京仮住まい」と言う小さいリーフレットがあるが、普段の備えから、地震が起きたときの避難所や応急仮設住宅まで、コンパクトにまとまって良いつくりになっており、それを作るときには大学の先生にご協力いただいたと思う。

セーフティネット部会として、熊本の事例をパーソナルサポートセンターさんから御紹介いただきましたが、居住支援法人だけでなく、不動産事業者などいろいろな団体が連携しそれぞれの強みを生かした居住支援体制を作り上げていくようにする必要があると思う。

空き家等対策部会として、空き家になってからの対応だけでなく、空き家になる前からの取り組みも入れた方がいい。空き家について、都市部はある程度流通するが、地方では空き家バンク制度を活用するなど、県一律の取組ではなく、その地域の課題に応じた取り組みが必要である。

## 【6 その他】

・後援等名義の事務取扱要綱案について、事務局より資料4で説明し、運営委員からは質疑等はなかった。

・後援等名義については、事務処理は事務局で行い、運営委員会で判断していくこととする。

## 【7 閉会】

・司会：事務局 櫻井（宮城県土木部住宅課 副参事兼総括課長補佐）

・本日の議事内容については、事務局で取りまとめた議事要旨を、皆様へ送付させていただくので確認願う。

・運営委員会の議事の結果につきましては、総会開催時にもお伝えしていましたが、後日総会に書面にて報告する。