

愛媛県住生活基本計画等策定委員会の会議結果について

- 1 会議の名称 愛媛県住生活基本計画等策定委員会
- 2 開催日時 令和8年7月28日（火）10：00～12：00
- 3 開催場所 愛媛県庁第二別館3F301会議室
- 4 出席者 委員7名、事務局15名

5 議題

- (1) 委員会の公開について
- (2) 愛媛県住生活基本計画等の策定について
- (3) 本県の住生活に関する現状について
- (4) 新計画の策定に向けて
- (5) 「県営住宅長寿命化計画（公営住宅供給目標量）」について
- (6) 「愛媛県高齢者居住安定確保計画」及び「愛媛県賃貸住宅供給促進計画」について

6 審議の内容（要旨）

はじめに

会の開催に先立ち、事務局より本委員会の設置の目的（本県の愛媛県住生活基本計画等の策定にあたり、専門的及び総合的な立場からの意見を聴くために設置するもの）等を説明した。

また、委員の互選により会の進行役となる委員長に郡司島委員を、委員長の指名により副委員長に多田委員を選任した。

議題（1）委員会の公開について

事務局より、県で定める「審議会・検討会等の会議の公開に関する指針」の内容を説明し、全部公開とすることを決定した。

議題（2）愛媛県住生活基本計画等の策定について

事務局より、愛媛県住生活基本計画等に関する目的、位置付け及び役割等のほか、本委員会における意見聴取のポイントを説明した。

議題（3）本県の住生活に関する現状について

議題（4）新計画の策定に向けて

事務局より、本県の現状と課題を説明した後、その課題等から導き出される新計画の方向性（案）等を説明したところ、次のような意見が出された。

（総論）

- これまで現計画において視点1・2・3を基に住宅政策を推進していたものをいきなり変えるよりは、現計画と新計画との関係性を一度整理した上で、2050年にどのような姿を目指すのかを示すことが重要である。
- 国の住生活基本計画では2050年のあるべき姿を基にバックキャスティング（※1）で施策を検討するよう示されていると承知しているが、原案の新計画の策定に向けた方向性は、どちらかといえばフォアキャスティング（※2）の考え方によって「現状から2035年までの10年間で、このような形にしたい」という形で方向性が記述されているように受け取れる。それも重要ではあるが、一方で2050年を見据えた時に、「2035年には、ここまで到達していないといけない」という議論がなければならないと考える。

- （先ほどの意見と重複するが）バックキャスティングで考えると「2050年のあるべき姿・シナリオ」を想定して、それに向かってどのように住宅政策を推進していくかという観点だと思うが、原案ではそれが明確に見えてこない。あるべき姿を具体的にどのように目指すかという観点が重要であり、人口や将来推計の見込みにあわせて施策を整理するのではなく、将来実現したい目標、数値にあわせて施策を整理するという観点があった方が良いのではないかな。
- バックキャスティングから必要な住宅施策をイメージするという方針を基にするならば、やはり、住生活における「あるべき姿」を分かり易く見せることが必要である。

（耐震）

- 防災上の観点等から耐震化率を向上させる必要があることは理解するが、旧耐震の住宅を所有している方には高齢者が多いことから、目標設定（案）に掲げているリフォームやリノベーションを契機として同時に進めようとする施策について、うまくマッチングするか疑問である。耐震化を行っていない属性を見極め、その属性に対してどのようなインセンティブを付与する施策が最も効果的なのか、十分検討をお願いしたい。
- 高齢者については資力の問題もあるため、金融機関等の支援策の紹介のほか、金融機関との協力体制を取るなどの施策も必要ではないかと考える。

（空き家）

- 空き家を活用し、住んでもらうこと又は使用してもらうことが必要であると認識しているが、新しい住宅と比較するとどうしても環境性能や耐震性能等が劣る。空き家の活用に関しては、これらの住宅性能の向上の観点についても重要と考える。
- 県外在住者から、市街化調整区域内の住宅について売却できるか否かの相談が寄せられたことがある。買い手がいてもどこに相談したらいいかわからないという問題があるため、支援体制の構築と相談窓口の整備が必要だと考える。
- 空き家の活用も重要だが、活用したいニーズ数よりも空き家数の方が多いと思うので、使用する予定がないのなら除却するという視点も重要である。
- 一般的に空き家を除却すると固定資産税の減免（住宅用地特例）を受けられなくなるので除却はしないとの声をよく聞くが、除却に係る補助金の存在のほか、どこから手を付ければわからない方に対する情報提供等、所有者等の目線に立った記述を盛り込んでほしい。
- 県民等に対し、どこにインセンティブを付加するかの方針を入れた上で目標を立てないと、計画には位置付けるが進まないという結果に終わるのではないかと危惧される。次回の委員会までに具体のターゲット等を検討されたい。

（子育て・高齢者・障がい者）

- 高齢者、若者、子育て世帯と分けて記述されており、また、アフォーダブル住宅（※3）という新たな視点の説明もあったが、要は「誰でも住みやすい家」が必要という趣旨であると受け止めている。自身の経験から述べると、障害があっても高齢になっても住みやすい住宅を確保するには、住宅設計の段階でいかに消費者にアドバイスできるかが重要だと考えており、5～10年ではなく、30～40年と長い期間を見据えた住宅設計が必要だと思う。
- 持ち家があることが定住につながることは理解するが、子育てをする人達にとっては、住宅を移り替えることで住まい方や暮らし方を気軽に変えられることも大事な要素でもあると思う。自治体では空き家活用の取組のひとつとして、空き家バンクを実施しているところもあるが、子育て世帯が空き家を見つけて、改修して住むことは時間や費用の面でハードルが高い。住まいの提供と共に金銭的な支援等も必要ではないか。
- 公営住宅について、子育て世帯が住みやすいモデルを作ることが必要ではないか。
- 過疎地域においては、高齢者が通院や買い物が困難になり、当該地区に住宅を残し利便性の良い地域へ転居するケースを耳にしている。子育て世帯の支援も大事であると思うが、高齢者の見守りやサポートが受けられる住宅があるとありがたい。

- 高齢者を支えるとの言葉や、「気づき」と「つなぎ」のある支援体制の言葉が入っているが、所得が低くとも安心して現在の住まいから移り住むことができる、または、住み続けることができるといった視点も重要である。
- 住宅分野における障がい者への対応としては、現時点、バリアフリーと住宅の確保しか書かれていないので、関係者へのヒアリングの実施等により、より踏み込んだ検討をお願いしたい。
- サービス付き高齢者向け住宅は、要介護認定がなければ入居することができないのが実情である。そこで、調査・検討にあたっては、条件付きの住宅がどれくらいあって、条件なく誰でも住める住宅がどれくらいの割合あるのかを明らかにしてほしい。
- 命を守り、生活を守る住宅を建ててこそ、多世代に渡り続くものである。その点から、特に若い人にこそ、しっかり「住宅をとりまく将来」を見据えていただくことが必要だと考える。「人生 100 年の住生活を支える基盤の再構築」と謳われているように、この 100 年をどのように見据えるか、しっかり考える必要がある。

(省エネ)

- バックキャスティングの視点からすると 2035 年に概ね 71～78%の温室効果ガス削減、2050 年にはカーボンニュートラル(※4)が実現される社会であり、この達成のためには家庭部門では実質 100%の削減が必要である。
- 目標達成に向け、生活者の視点では住宅の断熱性能の向上が重要である。また、電気・ガスの節減による CO₂削減を図るため、太陽光と蓄電池、ガスの場合はエコキュートなど高効率の給湯器を設置することが現実的な施策になるであろう。
- 住宅は、命を守るためのものであり、生活を守るということを認識することがとても重要であり、例えば、愛媛県は循環器疾患が全国と比較して非常に高いという背景があることから、断熱性能向上のひとつとして二重サッシ・複層ガラスの普及も必要と考える。
- LCA(ライフサイクルアセスメント)(※5)についての位置付けを検討しているものと思うが、未だ一般には聞き馴染みのない言葉だと思われるので、分かりやすく丁寧に記載いただきたい。

(人材等)

- 過疎地域では建築業者が少なく、住宅整備が追い付かず人口が流出している問題が既に顕在化しているところがあり、さらに今後顕在化するところも出てくるのではないかと思う。
- 住生活リテラシー(※6)は、個人だけではなく、住宅関連業界に対しても適切に行っていくことを計画に盛り込むべきである。
- 住まいを支えるプレイヤーに関係する部分については、県として労働人口を増やしたいとの考えがあると思われるが、そういった視点が弱いと感じる。(上記の総論の部分でも述べたが)大事なのは、愛媛県として、どのような社会を作っていきたいかである。

(その他)

- 各種施策の展開にあたっては全国計画でも記載されているように、国と県は基より、各市町とも確実に連携するようお願いしたい。
- 若い人に愛媛県を選んでもらい、一度県外に出た若者が戻りたいと思えるような、住んでみたく魅力的なまちづくりを全面に押し出すような計画にすべきである。そうする方が、固くなりがちなこの手の計画が、明るく将来を見立てたメッセージにもなる。
- 将来をシミュレーションして政策を示した国の大きな成功例は、国交省の WISENET(※7)であると思う。2050 年に道路網はこうなるとの姿を明確に描き、人々の生活がどう変わるのかを過疎地を含めて明確に示した。この取組の大きな意義は、人々の生活の変化を示すことで、投資を促すことができる点である。愛媛県単独では、それほど大きな経済規模ではないかもしれないが、民間が開発を進めようとの意欲を高めるような計画になれば良いと思う。

議題（５）「県営住宅長寿命化計画（公営住宅供給目標量）」について

議題（６）「愛媛県高齢者居住安定確保計画」及び「愛媛県賃貸住宅供給促進計画」について

事務局より、住生活基本計画に密接に関する３つの計画について、今後の策定スケジュールや意見聴取いただく予定の内容等について説明した。

（用語の解説）

- | | |
|------------------------|---|
| （※１）バックキャスティング | 未来の理想とする姿から逆算する手法 |
| （※２）フォアキャスティング | 現時点の情報から未来に向けて検討（試算）する手法 |
| （※３）アフォードブル住宅 | アフォードブルとは英語で「affordable」（手頃な価格の）を意味し、世帯所得や市場価格に対する住居費負担（家賃や住宅ローン返済等）が一定程度に抑えられた状態であることをいい、過度な負担なく取得できる住宅のことをいう。 |
| （※４）カーボンニュートラル | 二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、植林、森林管理などによる吸収量を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。 |
| （※５）LCA（ライフサイクルアセスメント） | 建築物の計画から解体までのライフサイクル全体において排出されるCO ₂ を含む環境負荷を算定し、定量的に評価する手法のこと。（「建築物のライフサイクルカーボン削減に関する関係省庁連絡会議」において、2028年度を目途に建築物LCAの実施を促す制度の開始を目指すことを盛り込んだ基本構想が決定されたことを受け、建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進するための制度について検討を行うことを目的として、有識者及び関係省庁から構成する検討会は設置されている。） |
| （※６）住生活リテラシー | 人々が自らの暮らし方や働き方、そして家族構成、地域・社会の変化などを長い目で見据えて、より良い住まい方を選択・判断する能力のこと。 |
| （※７）WISENET（ワイズネット） | 2050年、世界一、賢く・安全で・持続可能な基盤ネットワークシステムのこと。国交省道路局の所管。World-class Infrastructure with 3S(Smart, Safe, Sustainable) Empowered NETworkの通称。2050年の将来を見据え、広域道路ネットワークの中でも特に高規格道路ネットワークに求められる役割や、その構築にあたっての基本的方針、留意点等についてとりまとめられている。 |

〔審議会事務局〕

土木部 道路都市局

建築住宅課住宅室 住宅対策グループ

TEL 089-912-2760