

福島県住生活基本計画（案）に関する県民意見と県の考え方

No	ページ番号	行番号	意見内容とその理由	県の考え方							
1	8	1	<p>Ⅱ-3 住まいの重点取組 ⇒「住宅確保要配慮者の住宅セーフティネット」に関する記述を追記 理由：重点5項目に、「住宅確保要配慮者の住宅セーフティネット」に関する記述が無い。今後、さらに増加する住宅確保要配慮者の住まい確保は重要課題であり記述すべきではないか。</p>	<p>住まいの重点取組は、更なる人口減少による住宅ストックの余剰対策と質の向上、度重なる災害への対策、地方創生と地域居住など、昨今の重要な政策課題を踏まえて設定しました。 なお、住宅確保要配慮者の住宅セーフティネットについては、基幹的な取組とし、継続的かつ着実に進めていくこととしています。</p>							
2	8	3	<p>重点1 住宅性能の向上 ⇒「新築住宅の品質確保向上」に関する記述を追記 理由：記述内容が既存ストックの活用（リフォーム）に特化しているように感じられる。現在も年間1万戸前後の新築着工があり、高耐久、省エネ、UDなどの性能については、新築住宅が市場をリードしており、長期優良住宅や性能表示制度の普及啓発は継続されたいこと。さらには、欠陥住宅の顕在化が顕著であり、消費者被害防止の注意喚起啓発が必要であること。</p>	<p>御意見については、P26 2-(3)-④「建築関係法令の遵守の徹底」に記載しています。</p>							
3	9	23	<p>Ⅲ-1 施策の体系 ⇒3 地方創生・復興の順序変更について（P28~33も同じ）</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle;">3 復興・地方創生</td> <td style="vertical-align: top;">(1) 住まいの復興・再生</td> <td>①被災者・避難者への住宅供給・支援</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">(2) 人口減少への対応</td> <td>②子育て世帯等への住宅供給・支援</td> </tr> <tr> <td></td> <td>③移住者等への住宅供給・支援</td> </tr> </table> <p>理由：東日本大震災から10年を経て第2期復興計画期に入ったところだが、東日本大震災及び原発避難者について、県が現在約3万6千人としているのに対し、県内の各自治体が避難者とする総数は少なくとも6万7千人超に上がることが、最近の共同通信の取材で分かった。自治体の集計方法の違いもあるとのことだが、避難者の意識や心情にも配慮し、県の姿勢として本計画では優先順序を上位にしては如何か。特に、移住者等の後位置となることの違和感が拭えない。</p>	3 復興・地方創生	(1) 住まいの復興・再生	①被災者・避難者への住宅供給・支援	(2) 人口減少への対応	②子育て世帯等への住宅供給・支援		③移住者等への住宅供給・支援	<p>住まいの復興・再生については、P7 19行目に記載したとおり被災者の住宅再建に引き続き取り組むとともに、避難指示解除区域における帰還者向けの住宅確保など復興を進めていくこととしております。 人口減少への対応については、東日本大震災以降、若年層の流出や少子高齢化が進んでおり、県総合計画において重要課題に位置付けられていることから、本計画においても新たな課題として位置付け、子育て世帯や移住者等への住宅供給・支援など地方創生の取組を進めていくこととしております。</p>
3 復興・地方創生	(1) 住まいの復興・再生	①被災者・避難者への住宅供給・支援									
	(2) 人口減少への対応	②子育て世帯等への住宅供給・支援									
		③移住者等への住宅供給・支援									
4	10	8	<p>i 現状・課題 ⇒○欠陥住宅及びリフォーム被害が顕在化しており、消費者被害の防止対策が急務である。 理由：相談は増加しており内容も深刻であるため</p>	<p>No.2に同じ。</p>							

No	ページ 番号	行番号	意見内容とその理由	県の考え方
5	11	1	ii 対策 ⇒○消費者に対する被害防止啓発 ○事業者に対する法令遵守、契約適正化啓発 理由：消費者被害防止のため	同上。
6	11	5	⇒「高齢者になる前」の表現の統一 理由：高齢者居住安定確保計画では「高齢者になる前（プレシニア）」の表現となっているため、いずれかに統一すべきである。	本計画で「高齢者になる前」という文語を使用しているのは、この部分のみであり、「プレシニア」という言葉は一般化しているか疑問なので、案のとおりとします。 高齢者居住安定確保計画では、本用語を複数記載していることから、「プレシニア」と呼称しています。
7	11	7	iii 具体的取組 ⇒□消費者被害防止に関する啓発広報 □事業者を対象とする法令及び技術講習会開催 理由：消費者被害防止のため	No.2に同じ。
8	11	9	□木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助 ⇒旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助 理由：補助に関する記述なので、誤解（建替え）を避けるため加筆する。	御意見のとおり、「旧耐震基準による木造戸建て住宅等の耐震診断、耐震改修及び（建替）への補助」に修正します。
9	11	15	関連事業（追加） ⇒○長期優良住宅認定制度 ○長期優良住宅化リフォーム推進事業	関連事業には、主に県や市町村が行っている事業を記載しています。
10	12	1	iv 効果 ⇒消費者被害の防止	No.2に同じ。
11	12	3	□住まいの省エネ化や創エネ化による再エネ先駆けの地の実現 ⇒誤字または脱字と思われるので確認されたい。	誤字・脱字ではありません。県が提唱している表現です。
12	12	9	v 指標 ⇒○新築住宅のうち長期優良住宅認定住宅数の割合 ○○% ○リフォーム住宅のうち長期優良住宅化リフォームの割合 ○○% 理由：前記 P8-3 に同じ	指標は、P56に記載した3つの設定方針に基づき設定しています。
13	13	—	② 魅力的な住まいづくりへの意識の高揚 ⇒現計画の「○歴史、文化など地域特性を生かした街並みの形成」 「○景観に配慮した住まいづくり」を織り込み継続されたい。 理由：まちづくりの普遍的な取り組みにすべきと考える。	御意見については、同頁6行目に記載した「周辺環境と調和した魅力的な住まいづくりへの意識の高揚」の趣旨に含まれています。
14	14	6	○住宅の利活用期間（滅失住宅の平均築後年数）が短くなっている。 ⇒現計画（H25時）の「34年」からH30住調では何年になっているのか。東日本大震災による滅失の影響ではないのか。震災の影響ではなく、全国比較で本県だけの傾向とすれば、比較データを示し原因を分析のうえ対策を講じなければならないと考える。	平成30年住宅・土地統計調査における住宅の平均築後年数は、P56に記載したとおり約31.5年です。 数値が下がった原因の分析は困難ですが、本県では大震災で多くの滅失・建替等が行われていることが少なからず影響しているものと推測し、その対策を講じることとしています。

No	ページ番号	行番号	意見内容とその理由	県の考え方
15	17	22	v 指標 ⇒空き家バンク開設市町村 100% 理由：「対策」及び「具体取組」に空き家バンクの設置・充実を記述しており、移住・定住希望者のニーズに応えるため。なお、県の空き家活用に関する補助事業について、市町村空き家バンク登録物件の優遇措置を設けているため、全市町村が開設しないと消費者は優遇を受けられず不公平となる。	指標は、P56に記載した3つの設定方針に基づき設定しています。 なお、県内の開設率は既に約80%であり、今後はバンク物件の充実や相談体制の強化が重要と考えています。
16	18	13	□地域の住宅事情を踏まえた目的外使用等による公営住宅の有効活用 ⇒□地域の住宅事情を踏まえた目的外使用等による公営住宅の有効活用 理由：目的外使用は例外規定なので表記を避けてはどうか。 (以下同じ。「Ⅲ-3 地域別施策の方向」においても、各地域で目的外使用が記述されており、積極的に適用するような印象を与える。)	公営住宅の応募倍率の低下や立地条件・高層階等による長期空き住戸の発生は課題となっています。 目的外使用は、公営住宅の有効活用方法の一つとして全国的に広がっており、様々な活用事例が国により紹介されています。 なお、目的外使用は、本来の入居対象者の入居を阻害しないことが要件となっています。
17	18	14	□耐用年限を超過した公営住宅の用途廃止、除却 ⇒耐用年限を超過した公営住宅の適切な管理及び活用用途廃止、除却 理由：用途廃止及び除却は、耐用年数のみで決定されるものではなく、老朽劣化度、入居需要、例外的な目的外使用等総合的に判断するものである。耐用年数超過により一律に用途廃止、除却とすることは、長寿命化計画の主旨に相反するものであり、適正管理とは言えないのではないか。耐用年数は寿命ではなく、公営住宅法による木造の耐用年数30年を超過している公営住宅は数多あるが、十分に使用可能である。	公営住宅の用途廃止、除却については、各管理者が策定する公営住宅等長寿命計画において、耐用年限を超過した公営住宅や耐用年限に近い老朽化した公営住宅の用途廃止、除却を計画的に進めると定めていることから、御意見を踏まえ、「耐用年限を超過した公営住宅等の計画的な用途廃止」に修正します。
18	18	15	関連事業 □県営住宅管理事業 □県営住宅改善事業 ⇒□公営住宅等ストック総合改善事業 理由：県営住宅限定ではなく、公営住宅全般に適用されるものではないか。	御意見のとおり修正します。
19	19	9	□市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進 ⇒□市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進 (以下同じ) 理由：当該事業は、県及び市町村の事業であり、用語の定義で、主語が明記されない場合は「県及び市町村」とあるため主語を削除。	案のとおりとします。 住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等については、地域の住宅事業に精通し、住民のニーズをよりの確に把握することができる市町村が実施主体となるのが適当であり、県は市町村へ財政的・技術的支援することで進めています。 なお、補助以外の登録推進等については、県や県居住支援協議会等も主体的に取り組みます。
20	19	17	□一定の質を確保した民間賃貸住宅の提供 ⇒□一定の性能 (or品質) 質を確保した民間賃貸住宅の供給提供 理由：ほかの記述との整合を図る。(特別の理由があれば可)	御意見を踏まえ、「一定の質を確保した民間賃貸住宅の供給」に修正します。
21	19	19	v 指標 ⇒住宅セーフティネット制度を活用した専用住宅数 ○○戸 (追記) 理由：「対策」「具体的取組」「関連事業」「効果」に記載されており、重要施策事項であるため。後述「P25 v 指標」理由参照	専用住宅は、賃貸人の考えや賃借人の収入状況等により設定されること、家賃や改修費の補助を受ける場合に登録住宅から切り替えることができること、住宅確保要配慮者が必要とする住宅は専用住宅に限らないことから、目標戸数として設定するものではないと考えます。

No	ページ 番号	行番号	意見内容とその理由	県の考え方
22	20	25	□災害危険住宅移転事業費補助事業 ⇒□がけ地近接等災害危険住宅移転事業	御意見のとおり修正します。
23	20	26	□急傾斜地崩壊対策事業 ⇒□急傾斜地崩壊防止対策事業	誤りではないため、案のとおりとします。
24	21	6	v 指標（追加） ⇒□「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定市町村数 □住宅用火災警報器の設置率 ○○%	指標は、P56に記載した3つの設定方針に基づき設定したことから、案のとおりとします。
25	22	1	i 現状・課題 ⇒○高齢化が進んだ地域では防災力の低下が懸念されている。（追記）	御意見については、P35「地域コミュニティの醸成・維持」に記載しています。
26	22	6	ii 対策 ⇒○地域コミュニティにおける防災力の向上（追記）	同上。
27	22	10	iii 具体的取組 ⇒□自治会等における自主防災組織の編成支援（追記）	御意見については、県内一円における防災のソフト対策（市町村地域防災計画）ですので、担当部局に伝えます。 ※本計画で記載する範囲を超えています。
28	22	14	□災害時に活用できる住宅ストック情報の蓄積 ⇒□災害時の仮設住宅に活用できる賃貸住宅ストック情報の蓄積	活用目的は、仮設住宅に限らないことから、案のとおりとします。
29	22	16	関連事業 ⇒□災害時避難行動要支援者避難支援制度（追記） 理由：災害時における高齢者や障がい者など逃げ遅れ、置き去り防止対策として加えてはどうか。	No.27に同じ。
30	22	20	iv 効果 ⇒□災害時における要支援者の逃げ遅れ、置き去りを防止（追記） 理由：前記に同じ	同上。
31	24	1	i 現状・課題 ⇒「現状・課題」に追記 ○住宅確保要配慮者は、連帯保証人や緊急連絡先の確保が困難なため、賃貸住宅に入居できない場合がある。 ○住宅確保要配慮者が希望する立地や家賃の賃貸住宅物件は極めて少ない。 理由：実態があるため	御意見を踏まえ、同頁2行目を「高齢者や障がい者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者は、賃貸住宅への入居が難しい場合があり、一定の質が確保された住宅による居住の安定が求められている。」に修正します。

No	ページ 番号	行番号	意見内容とその理由	県の考え方												
32	24	3	<p>○住宅確保要配慮者のための賃貸住宅登録制度が混在していることから、利用者にとって分かりにくい。 ⇒賃貸住宅登録制度が混在していて利用者にとって分かりにくいことによる不都合な事象を記述されたい。 ⇒その解決のための「対策」及び「具体的取組」を追記されたい。 理由：利用者とは、住宅確保要配慮者及び支援者と解するが、住まい確保に関する優先事項は、空き家の立地と家賃及び保証人の確保に尽きる。このため、利用者は「<u>空き家情報が多く入居条件等の選択肢が多い検索サイト</u>」を求めていると思料する。別途不都合な事由があれば記述が必要である。</p>	<p>本計画は、住宅政策の基本目標・方針や住宅施策の方向等を定め、住生活の安定・向上に関する施策の現状と課題・対策・具体的取組等を位置付けるものであり、不都合な事象を記載するものではありません。 なお、御意見を踏まえ、同頁3行目を「住宅確保要配慮者のための賃貸住宅登録制度が複数あることから、利用者にとって分かりやすい情報発信が求められている。」に修正します。 また、県と県居住支援協議会では、住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、住宅セーフティネット制度を推進しています。</p>												
33	24	5	<p>○持家と比べ、民間賃貸住宅には性能が不足している住宅が多い。 ⇒持家と民間借家では、母数が大きく異なるので表現は妥当か確認されたい。例えば、H30住調では旧耐震基準の持家は158千戸、民間借家は僅か23千戸である。耐震化率は民間借家が低いが、旧耐震基準の住宅数では持家の方が多い。ほかの性能についても同様と思料する。</p> <p>旧耐震基準（～1980）住宅戸数推移（土地住宅統計調査）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>住宅総数</th> <th colspan="2">持ち家</th> <th colspan="2">民営借家</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H30</td> <td>731,100</td> <td>158,400</td> <td>21.67%</td> <td>23,300</td> <td>3.19%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	住宅総数	持ち家		民営借家		H30	731,100	158,400	21.67%	23,300	3.19%	<p>案のとおりとします。 民間賃貸住宅では、省エネ化やバリアフリー化が講じられていない住宅の「割合」が、持家におけるその割合に比べて高いことを表現しています。</p>
年度	住宅総数	持ち家		民営借家												
H30	731,100	158,400	21.67%	23,300	3.19%											
34	24	10	<p>⇒「対策」に追記 ○公営住宅の連帯保証人制度の見直し ○住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人及び不動産事業者の不安解消 ⇒現状・課題の「○賃貸住宅登録制度が混在していて利用者にとって分かりにくい。」ことに対する対策を記述されたい。</p>	<p>御意見を踏まえ、11行目を「公営住宅の優先入居や入居要件の緩和、公的賃貸住宅の供給」に修正します。 なお、2つ目の○については、P24 12～15行目に具体的に記載しています。</p>												
35	25	1	<p>iii 具体的取組 ⇒○連帯保証人（緊急連絡先）制度の弾力的運用や家賃債務保証会社（居住支援法人）の適用 ⇒○住宅確保要配慮者の退去時や死亡時の原状回復及び残置物処理等費用に係る対応策の検討 ⇒現状・課題の「賃貸住宅登録制度が混在していて利用者にとって分かりにくい。」ことに対する具体取組を記述されたい。</p>	<p>御意見を踏まえ、2行目を「公営住宅における子育て世帯や高齢者世帯等の優先入居の実施と連帯保証人制度等の弾力的運用」に修正します。</p>												
36	25	16	<p>関連事業 □住居確保給付金 ⇒□住居確保給付金事業</p>	<p>御意見のとおり修正します。</p>												

No	ページ 番号	行番号	意見内容とその理由	県の考え方
37	25	22	<p>v 指標 ⇒セーフティネット住宅の登録戸数 現状値 18,392戸（約300%：R3.11） 目標値 ○○戸 ⇒専用住宅登録戸数 ○○戸（新規） 理由：以下により、当初計画目標は十分に達成しており、今後は住宅確保要配慮者のための新たな目標設定が必要と考える。 ① 県はR2.11.11に「本県SN住宅登録はR7の計画期間を待たずに全国 5位の8,356戸を達成した。」と公表、住宅SNの体制は整ったとしている。 ② 現在の登録数はさらに増加し、18千戸超で目標の3倍超になっている。 ③ R3.9改定の賃貸住宅供給計画の目標値は6千戸のままである。 ④ H28計画改定時のいわき市の意見に対し、県は「<u>目標を大きく上回る戸数が登録され一定の成果を得ている</u>」と回答している。 ⑤ SN住宅の位置付けは「<u>公的賃貸住宅の補完</u>」であることから、専用住宅としての需要を踏まえた目標設定が必要と考える。 ※登録目標を既に達成しているが、本案各所には「賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加」の記述があるため、改定案には登録住宅の新たな目標戸数を設定する必要があると思料する。協議会としては、要配慮者の空き家探し相談に応えるために、専用住宅の登録戸数の増加を切に求めている。 ※観測実況指標については後述する。</p>	<p>セーフティネット住宅の目標登録戸数は、福島県賃貸住宅供給促進計画で設定します。 専用住宅は、賃貸人や借入人の考えや状況等により設定されること、家賃や改修費の補助を受ける場合に登録住宅から切り替えることができること、住宅確保要配慮者が必要とする住宅は専用住宅に限らないことから、目標戸数として設定するものではないと考えます。 なお、県と県居住支援協議会では、住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、住宅セーフティネット制度を推進しています。</p>
38	29	19	<p>v 指標 ⇒具体的取組に掲げた以下の事項について、指標を設定されたい。 <input type="checkbox"/>公営住宅における子育て世帯の優先入居の実施 →市町村実施率 <input type="checkbox"/>子育て世帯向けの公的賃貸住宅の供給 →戸数 <input type="checkbox"/>賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加 →前記 P25-22 に同じ</p>	<p>指標は、P56に記載した3つの設定方針に基づき設定しています。</p>
39	31	20	<p><input type="checkbox"/>空き家の有効活用と関係人口の創出拡大 ⇒流入人口の増加（意図が不明なので、勝手文言） 理由：「創出」は文字通り創り出すことなので、人口の後に続く熟語として適切か確認されたい。</p>	<p>総合計画等の上位計画で用いられている文言であり、案のとおりとします。 なお、「関係」は流入のみならず、二地域居住等も含まれています。</p>
40	32	19	<p><input type="checkbox"/>復興公営住宅の入居者同士や地域住民との交流活動への補助 ⇒<input type="checkbox"/>災害（復興）公営住宅の入居者同士や地域住民との交流活動への補助 理由：ほかの記述と整合を図る。 ⇒具体的取組に「<input type="checkbox"/>被災者・避難者向け再生賃貸住宅の供給」は記述不要か。</p>	<p>ここでは、原発事故による避難者支援として、入居者同士や地域住民との交流活動への補助金交付を特出ししており、復興公営住宅において実施していることから、案のとおりとします。 また、再生賃貸住宅を含めた公的賃貸住宅の供給については、P32の17行目に記載しています。</p>

No	ページ 番号	行番号	意見内容とその理由	県の考え方
41	35	4	○防災等におけるソフト対策の礎となる「地域力」、「地域コミュニティ」及び「地域の担い手」の深化が求められている。 ⇒「地域力」「地域コミュニティ」及び「地域の担い手」の深化が求められている。 または、「地域力の増強」「地域コミュニティの醸成・維持」及び「地域の担い手育成（の存在）」の深化が求められている。 理由：「深化」は「進む・深まる（める）」なので、文脈の整理	御意見を踏まえ、「地域力」や「地域コミュニティ」の深化、「地域の担い手」の確保・育成」に修正します。
42	35	13	□地域コミュニティ強化事業⇒R2で終了ではないか。	御意見を踏まえ、「地域コミュニティ強化事業」を削除します。
43	39	—	39 III-3 地域別施策の方向 ⇒「地域の概要・特徴」「現状・課題」「対策」「具体的取組」「効果」の各項目について、全県の共通事項と各圏域別特有の事項に分類されては如何か。 ⇒高齢者居住安定確保計画及び賃貸住宅供給計画との整合を確認されたい。	「地域別施策の方向性」は、県内7つの地域（8管内）ごとに開催した地域住宅懇談会において、各地域の「現状・課題」、「対策」、「具体的取組」及び「効果」を整理しました。
44	—	—	【掲載情報のデータ追加要望】 ○計画策定の根拠となる各種データ（住調・国調・国県上位計画等）を掲載されたい。 ○制度等の理解を深めるため、イメージ図や写真を活用されたい。 ○「関連事業」の名称変更、改廃について確認されたい。 ○各種住宅の供給目標を設定されたい。（各施策でも要望） ○目標値における「観測実況指標」とは何か分かりにくい。国交省の資料では、「計画に関連して把握していくべき指標として、2種の指標を参考資料として整理し、原則として目標値を設定しない。」としており、前回値と現況値比較をしている。目標値に観測実況指標と記載するのは妥当か。また、計画の中ではあまりに多く乱用されていないか。 例えば、SN住宅については当初目標を6千戸と設定しており、本案では「さらなる登録の増加」と謳っている。したがって、目標数値を設定すべきと考える。	御意見を踏まえ、付属資料に「福島県の住生活における統計データ」を掲載するとともに、計画本文にイメージ図や写真を盛り込みます。 住宅の供給量については、住宅セーフティネットの基幹である公営住宅について記載してします。 指標については、P56に記載した3つの設定方針に基づき、耐震、バリアフリー、省エネ改修などを記載しています。その他の住宅施策については、民間住宅の質の向上を可能な限り誘導していきます。 セーフティネット住宅の目標登録戸数は、福島県賃貸住宅供給促進計画で設定します。
45	—	—	【要望・確認事項】 H28計画時の対策のうち、本改定案で削除（後退？）された下記事項については、住まいづくり・街づくりの普遍的取組として継続されたい。 ○中心市街地や過疎・中山間地域の住みやすい居住環境の形成 ○歴史、文化など地域特性を生かした街並みの形成 ○景観に配慮した住まいづくり	御意見については、表現を変えて計画（案）に記載しています。 例えば、「景観に配慮した住まいづくり」は、P10の10行目に記載しています。