

「滋賀県住生活基本計画」(案)に係る県民政策コメントの実施結果について

1 県民政策コメントの実施結果等について

令和3年12月20日(月)から令和4年1月20日(木)までの間、滋賀県民政策コメント制度に関する要綱に基づき「滋賀県住生活基本計画(原案)」についての意見・情報の募集を行うとともに、市町等への意見照会を行った結果、16件の意見が提出されました。

これらの意見・情報に対する本県の考え方を、別紙「県民政策コメントにおいて提出された意見・情報等とそれらに対する滋賀県の考え方」に示しています。なお、取りまとめにあたり、提出された意見・情報の一部は、その趣旨を損なわない範囲で内容を要約しています。

2 提出された意見・情報の内訳

章番号	意見数	修正対応を行う件数
第1章 計画の目的と位置付け	0	0
第2章 住生活を取り巻く現状と課題	4	2
第3章 計画の基本理念と住宅政策の基本的な方針	0	0
第4章 基本方針ごとの基本目標と施策の方向性	6	0
第5章 成果指標	1	1
第6章 主要な取組	3	1
第7章 実施体制等	0	0
第8章 参考資料	1	0
本文全般	1	1
合計	16	5

3 スケジュール

3月下旬 計画策定、公表

4 添付資料

資料1… 「滋賀県住生活基本計画(案)」の概要

資料2… 滋賀県住生活基本計画(案)

【別紙】 県民政策コメントにおいて提出された意見・情報等とそれらに対する滋賀県の考え方

番号	ページ	項目名等	意見・情報等	意見・情報等に対する滋賀県の考え方
第2章 住生活を取り巻く現状と課題				
1	12	課題	<p>耐震化について、他項目との関連性から、下記のような趣旨の記載がどこかに追加できないか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修には多額の改修費用をともなうため、診断は行っても工事に踏み切る事例は少ない。 ・比較的安価に取得可能な中古物件が流通する環境が整えば、移転し、旧耐震の住宅は除却されるという選択肢が生まれる。 ・これにより結果的に旧耐震建築物は減じていく。 	<p>中古住宅の流通促進については、p.53～の「4 既存住宅の流通促進と空き家対策」において支援策を記載しているところです。</p> <p>なお、p.17の図11に記載のとおり、昭和56年(1981年)より前の旧耐震基準の住宅には高齢者世帯が多く居住している傾向にあることから、以下のとおり追記します。</p> <p>「3-2高齢期を見据えた安全で暮らしやすい住環境整備」(p.32) ・耐震性等が確保された賃貸住宅への住み替えを円滑に行うため、セーフティネット住宅の普及や登録促進を行うとともに、滋賀県居住支援協議会において設置している居住支援相談窓口を活用し、入居支援を行います。</p>
2	18	課題	<p>住宅の各要素の重要度について、災害についての安全性については、「地震時の安全性」だけでなく、「水害・土砂災害時の安全性」や「液状化に対する安全性」なども要素として、調査すべき。近年の温暖化により、確実に水害・土砂災害の危険性は増している。また、液状化災害についての認識の低さや備えが十分でないと思う。</p>	<p>住宅の各要素の重要度については、国が実施している「住生活総合調査」の結果を掲載しているものです。次回の調査時には、水害・土砂災害・液状化に対する安全性等について調査項目として設定いただけるよう、機会を捉えて国に対し提案してまいります。</p> <p>水害・土砂災害などの多様な災害に強い住環境づくりの促進についてはp.36において、また、液状化対策の取組についてはp.32において、それぞれ記載していることから、原案のとおりとします。</p>
3	22	課題	<p>「移住希望者などの需要が伸びている」とあるが、その根拠について説明願いたい。</p>	<p>県域の空き家バンクにおける成約件数(売買)については、平成29年度から令和2年度までの間に倍増しています。令和元年度に各市町に照会した空き家バンクの流通実績において、市町外からの移住が全成約数の約2/3であり、その約半数が県外からの移住となっています。</p>
4	23	住宅市場の動向	<p>「子育て世代等の負担の増大」について、子育て世代にフォーカスして記載しない方がよいのでは。</p>	<p>御意見の部分については、住宅価格が上昇する中、生活利便性を重視する子育て世帯や若年世帯等が住宅を取得しやすい環境づくりの必要性を説明する趣旨で記載しています。</p> <p>一方、住宅の新規取得希望者は子育て世帯に限定されないことから、御指摘を踏まえ、以下のとおり修正します。</p> <p>【修正前】「住宅価格が大きく上昇する中、子育て世帯が過度な負担なく～」 【修正後】「住宅価格が大きく上昇する中、子育て世帯をはじめとする住宅取得希望者が過度な負担なく～」</p>

番号	ページ	項目名等	意見・情報等	意見・情報等に対する滋賀県の考え方
第4章 基本方針ごとの基本目標と施策の方向性				
5	29	公営住宅による住宅セーフティネットの確保	<p>シルバーハウジング事業に係る生活援助員(LSA)派遣事業は、介護保険制度(平成12年度)が始まる前にスタートしており、当時は存在しなかったサービス付き高齢者向け住宅等の参入等が増え、高齢者の住まいも年々多様化してきている。また、LSAの確保が困難等の課題も生じている。そのため、本市としては他都市の動向等を調査検討するとともに、今後のLSA派遣事業のあり方について県と協議させていただきたい。</p>	<p>具体的なシルバーハウジング事業のあり方については、今後貴市と協議させていただければと考えています。</p> <p>なお、計画の本文については、ハード整備を行っていく際に福祉施策との連携を視野に入れて進めていくとの趣旨を記載していることから、原案のとおりとします。</p>
6	30	民間賃貸住宅による住宅セーフティネットの確保	<p>高齢・障害等の理由のほか、刑務所出所者ということで、入居拒否がなされる住宅確保要配慮者もいると聞く(特に放火等の罪種によっては、家主から拒否される傾向にある。)。そのため、そうした人だと知って受入れる家主に対し、インセンティブ(居住支援奨励金や住宅等に損害を与えた場合の補償制度)を創設しても良いかと思われる。</p>	<p>住宅確保要配慮者の入居を促進するため、セーフティネット住宅に対する改修費補助や家賃債務保証の制度等が国において設けられているところです。このため、本県としては、住宅確保要配慮者の入居促進に係る制度を現時点で創設する予定はありませんが、居住支援協議会等の既存の枠組を活用することで、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進してまいります。</p> <p>いただいた御意見は、今後の施策を進めるうえでの参考とさせていただきます。</p>
7	32	災害に強い住宅づくり	<p>活断層の存在、位置、発生確率などの啓発が不足していると思います。米国カリフォルニア州のように活断層上とその周囲150mは、将来的に建築物がなくなるように長期に誘導していく必要があると思う。</p>	<p>地震リスクの普及啓発についてより一層推進してまいります。</p> <p>なお、本県の地震リスクについては、「滋賀県防災情報マップ」において情報発信しているほか、地震リスクを含む県民の皆さんの関心の高い災害情報について、専門家等を交えた解説を行う「防災カフェ」を開催するなどして普及啓発しているところです。</p> <p>本県では、琵琶湖西岸断層帯地震や南海トラフ巨大地震などのリスクがありますが、これら以外の地震も発生する可能性があるため、いずれの場所においても安全対策を講じていただくことが必要です。</p> <p>このため、本県の震災対策については、「滋賀県地域防災計画」に基づき、建築物の不燃化や住宅の耐震改修、公共建築物の耐震化などを総合的に推進していくこととしています。</p>

番号	ページ	項目名等	意見・情報等	意見・情報等に対する滋賀県の考え方
8	33	CO2 ネットゼロ社会 づくりに向けた 住まいの形成	<p>2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、今後、家庭部門への働きかけが大変重要であり、国・県の積極的な支援が必要不可欠である。特に、新築のマンションや戸建て住宅については民間における取組が進むと考えられるが、目標の達成に向けては既存住宅に対する取組の推進をすべきであり、太陽光発電設備以外についても、具体的に検討いただきたい。</p> <p>現在、既に太陽光発電設備の設置や断熱改修をされている住宅に対しても、新しい情報の提供や、設備の維持・管理・載せ替え・撤去を含めた継続的な支援(補助)を行うことが、継続的なCO2削減効果を得るのに有効であると考えます。</p>	<p>本県においては、家庭においてエネルギーを「減らす」「創る」「賢く使う」取組を総合的に広めるため、新築に比べて導入が進みにくい個人用既存住宅における太陽光発電・高効率給湯機・蓄電池・V2H等の「スマート・エコ製品」の設置に対する支援をしています。</p> <p>未設置の住宅に対する導入促進を優先するため、維持管理等は対象となっておりませんが、セミナーの実施やホームページ等により、継続的な取組について周知・広報してまいります。</p>
9	33	CO2 ネットゼロ社会 づくりに向けた 住まいの形成	<p>県南部では、共同住宅の割合が高く、今後も増加する可能性がある。従って、共同住宅に太陽光発電設備を設置できれば、家庭部門のCO2削減に大きく貢献できる。このため、太陽光発電設備の導入の促進に向けて、個人用既存住宅を対象としているが、面積の大きい共同住宅も対象とすればどうか。</p>	<p>本県が実施する「スマート・エコハウス普及促進事業費補助金」については、賃貸住宅を除く住居を対象としており、共同住宅も含まれます。</p>
10	33	CO2 ネットゼロ社会 づくりに向けた 住まいの形成	<p>各種施策について、目標数値はかかげないのか。目標を掲げないと、進捗管理ができないのではないのか。</p>	<p>CO2ネットゼロ社会づくりにつながる本計画の成果指標として、本文p.40の第5章に「認定長期優良住宅のストック数」および「既存持家のうち断熱性の向上を図った住宅の戸数」を掲げているところであり、当該指標の達成に向けた取組を進めてまいります。</p>
第5章 成果指標				
11	40	持家のうち断熱向上を図った戸数	<p>これは、既存持家の意か。それとも持家新規取得の意か。また、20100戸→22000戸と、戸数より全体における率の指標が適正ではないのか。</p>	<p>御指摘を踏まえ、以下のとおり修正します。 【修正前】「持家のうち断熱性の向上を図った住宅の戸数」 【修正後】「既存持家のうち断熱性の向上を図った住宅の戸数」 本成果指標の設定の考え方は、今後10年間の断熱リフォーム実施件数を平成20年から平成30年までの実績から1割増とする国の考え方を踏まえて設定していることから、原案のとおりとします。</p>

番号	ページ	項目名等	意見・情報等	意見・情報等に対する滋賀県の考え方
第6章 主要な取組				
12	44 63	規模基準	セーフティネット住宅の床面積の基準は22㎡以上となっているが、参考資料に掲載している最低居住面積の単身者の基準は25㎡となっており、両者の関係性について説明願いたい。	<p>p.63においては、住生活基本計画(全国計画)における単身者の最低居住面積水準を記載しているところであり、単身世帯については25㎡とされているところ。</p> <p>一方、セーフティネット住宅における面積基準の緩和については、平成29年12月26日付国土交通省住宅総合整備課および安心居住推進課からの事務連絡において、『既存住宅を活用する場合など地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が面積を定める場合には、これ(最低居住面積水準)によらないことができる』とされており、セーフティネット住宅についてはこの例外を適用する余地があることに留意するよう記載されています。</p> <p>このため、住宅として望ましい規模を確保することと同様に、住宅確保要配慮者の住宅を確保することも重要であることから、地域の家賃水準の実情等を考慮したうえで、セーフティネット住宅の登録基準を緩和しようとするものです。</p> <p>なお、p.59に、本参考資料の位置づけについて以下のとおり追記します。 本参考資料は、住生活基本計画(全国計画)において定められている各水準について掲載したものです。</p>
13	47	県営住宅の計画管理戸数	10年後の県営住宅管理戸数を▲196戸と設定されたことについて、地域によって住宅確保要配慮者の状況が異なることから、市町の状況に応じた県営住宅の再配置を検討願いたい。	県営住宅の管理戸数の見直しに関しては、住宅セーフティネットとしての支援が必要な世帯数を圏域(ブロック)ごとに推計し、公的賃貸住宅とセーフティネット住宅等を組み合わせ、需要に対して必要な供給量を確保する観点で計画管理戸数を設定しています。
14	49	マンション管理の状況把握に向けた施策	滋賀県における高経年マンションの定義を教えてほしい。国では築40年以上を高経年マンションとしていますが、自治体によっては築30年以上や築35年以上としているところがあります。築30年以上とした理由を説明願いたい。	<p>国土交通省マンション政策小委員会にて示されている資料「高経年マンションにおける修繕不足の懸念」においては、築40年を超えるようなマンションを高経年マンションと位置付けながら、築30年以上のマンションの状況も併せて掲載されています。</p> <p>本県においては築40年以上のマンションは数が少なく、また、本年度に県が実施したマンション管理実態調査結果によると、築30年超のマンションにおいては、長期修繕計画の策定状況が不明である管理組合や、大規模修繕に際し一時金の徴取を予定している管理組合の割合が、築30年未満のマンションと比較し高くなっています。</p> <p>こうした実態を勘案し、各管理組合において管理適正化に向けた取組をより早期に進めていただくことが望ましいとの趣旨から、築30年以上のマンションを高経年マンションとして記載しています。</p>
第8章 参考資料				
15	60	3 外部性能	「雨水・雑排水の処理・有効利用」という表現につき、以下の内容への変更を提案する。「雨水の有効利用、雑排水の処理」	雨水・雑排水ともに処理・有効利用のいずれもが行われていることから、原案のとおりとします。
本文全般				
16	共通	文言整理	省エネ関係の表記として、「エネルギー消費性能」「省エネルギー性能」「省エネ性能」「省エネ性」「省エネルギー性」等、文言統一を図ってはいかがか。	御指摘を踏まえ「省エネ」「省エネ性能」に記載を統一させていただきます。