

第4次徳島県住生活基本計画検討委員会（第2回） 議事概要

□日時：令和3年3月15日（月） 午後2時から午後4時

□場所：徳島県庁11階 講堂

□出席者：（委員）

沖委員、佐野委員、鈴木委員、田口委員、谷委員、松尾委員、米田委員
（事務局）
住宅課長ほか

□次第：1 開会

2 挨拶

3 議事 （1）第4次徳島県住生活基本計画の策定に係る検討
（2）その他

4 閉会

□配付資料：資料1 徳島県の住生活を取り巻く状況（追加資料）

資料2 第4次徳島県住生活基本計画の方向性（案）について

参考資料1 第1回委員会の議事概要

参考資料2 第2回新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の
変化に関する調査
内閣府（R2.12.24）

参考資料3 徳島県耐震改修促進計画（見直し案）（概要）

参考資料4 住まいに関する意識等に関する調査について

国土交通省 社会資本整備審議会 第54回住宅地分科会（R3.1.18）資料3

□議事

1 開会

2 挨拶

住宅課長から挨拶

3 議事

（1）第4次徳島県住生活基本計画の策定に係る検討

<議論の概要>

【A委員】

それでは、まず資料1について事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】

（「資料1」の説明）

【A委員】

補足で質問等がある方はいらっしゃいますか。

それでは、また戻っていただいても構わないということで、資料2の説明をお願いします。

【事務局】

（「資料2」1～2ページの説明）

【A委員】

今のところまでいかがでしょうか。基本的な考え方についてですね。

基本的には、新しく社会状況の変化も踏まえた施策をしっかりとすることと、現場との連携体制をしっかりとしましょうと。あと、作った以上はちゃんと伝わるようにしましょうというのが大きなところですけど、大丈夫でしょうか。

ちなみに、PDCAサイクルは誰が回すとかってあるんでしょうか。

【事務局】

やるべきことを設定した上での評価のところを、今までちょっとできていなかった部分もありますので、そこは少し考えなきゃいけないかなと思っています。

一つとしては、県の総合計画の方が、知事の任期に合わせて作っていることもあって、令和元年度から令和4年度が今の計画ですが、今回の住生活基本計画が、次の総合計画の期間に掛かってくることになります。例えば、県の総合計画の中に、きちんと住宅施策の目標も位置づけることによって、そこは県政運営評価戦略会議という、外部の委員が入った会議の方で評価を諮っていくことになりますので、そういったところでも御意見を頂きながら、評価していくのかなというところを、まずは考えています。

【A委員】

じゃあ、この政策の進捗管理をするというよりは、総合計画の中に反映させていって、総合計画の評価の中に組み込んでいくという考えなんですね。

【事務局】

もちろん、市町村の方との協議会ですとか、そういった場もありますので、活用しながらフィードバックしていこうかなと考えております。

【A委員】

では、引き続き説明をお願いします。

【事務局】

（「資料2」3～5ページの説明）

【A委員】

これは表に出ていく言葉ですよ。なので、理解しやすいかどうかも含め、皆さんにコメントを頂きたいのですが、いかがでしょうか。

ちょっと気になるところがいくつかあって、例えば（1）ですが、重点テーマのタイトル「新たな日常への対応」は良いんですが、「時間や空間にとらわれない住生活を実現する」ということは、確かにそうとも言えるんだけど、むしろ空間にとらわれていいことになるじゃないかという気がしていて、都市的な意味の立地利便性にはとらわれなくていいんですけど、逆に言うと、ライフスタイルを実現することに好きな空間を選べるということかなと。逆に、時間や空間に、むしろこだわることが可能になったと解釈することもできる訳ですよ、新しい生活様式って。

今までは仕事があるがゆえに東京にいてあくせく働かなきゃいけないものが、テレワークによって豊かなライフスタイルが可能になったということを考えると、むしろ、時間や空間に対してこだわられる、選択肢が増えたという解釈もできちゃって、「とらわれない」というと、これはあくまで都市に紐付いた時間や空間という話であって、「時間や空間にとらわれない」と書いちゃうと、むしろ時間や空間にとらわれたいじゃないかという気もしてしまってますね。

皆さんいかがでしょうか。この言葉が伝わっていくので、消費者的感覚で見ていただいた方がいい気もするんですね。こういう風に、今の僕の言い方もそうですが、別の解釈のされ方みたいなことが起こっちゃうないように、簡単明瞭かつ方向性や意思がきちんと伝わるようにすることが大事だと思っています。

例えば、①(1)の場合は、「自由に時間や空間を選択できる住生活」という言い方をした方が選択可能性が広がってるって表現になっていいかなと。

その次のも、なぜ「アタリマエ」をカタカナにするのかなと。音として伝えるときにカタカナを使うことはよくあるが、「アタリマエ」ってカタカナにする意味があんまりないなという気もしてしまって。

これもですね、技術で「当たり前を変えていく」って言うと、当たり前でいいことも沢山ある訳で。これって、無意識的に諦めていたことを変えてくんですよね。こういったことも、表現の仕方の変えてもいいかなという気がします。変えることが大事なんじゃなくて、課題にとられる必要がなくなってくるという、上の話もそうなんですけど。そう理解すると、もうちょっと言い方を変えてもいいかなって思っちゃってます。

その下も、「グリーン」じゃなくてもいいじゃないかとか。こっちこそ「持続可能な社会への貢献」って言った方が良くて、「県民が建物と長く寄り添う」ってのも「寄り添う」のかなとか。「建物を長く使いこなす」の方がいいかもしれない。何でかと言うと、建物って空間の代表みたいなもので、一番上に「空間にとられない」って書いてるのに「長く寄り添う」って矛盾するんじゃないかとか。ただ、これは建築がわかっている人は、建物を改変していくってある程度想像はつくんですけど、多分一般の人からすると、とられないのに長く寄り添うってどういうことだろうとなっちゃう気がするので、建物を長く使いこなしていくって言った方がいいかな。

【B委員】

今、委員長がおっしゃったように、「時間や空間にとられない」っていうよりは、「時間や空間を自由に選べる住生活の実現する」の方がいいというのは、たしかにその通りだと思いますし、もっと何て言うか、一般消費者からすると、「デジタル・トランスフォーメーション」とか「グリーン社会」とか「レジリエンス」っていうカタカナで並べられると、パッと意味がわからない。もう少し一般的な普通の人たちがわかりやすい日本語に変えた方がいいような気はします。特に、「住まいのレジリエンスの確保」と言われても、「レジリエンスって？」というところからまず始まると思うので、文字を読んでスッと入り込めるようなワードでないと、ちょっと、定着しにくいんじゃないかなと。

【A委員】

これは、まだ事務局案ですよ。その辺りは、事務局としても揉んでいただきたいかなと。

【C委員】

右側の方なんですけど、最後、「住生活を実現する」で終わりたい感じですか。

例えば、さっき言った「新たな技術でアタリマエを変えていく」というところも、「新たな技術で新しい住生活を発見する」とかいう日本語だといいと思うんですけど、「実現する」という法則を守ろうとすると難しいなと思いました。

あと、カタカナか日本語かという部分は、一長一短あると思っていまして、聞いたことのないカタカナを聞くことで、何か新しい解釈が生まれる可能性もありますし、言葉って面白いので、その言葉で爆発的に波及するっていうこともなくはないと思いますので。僕は「グリーン社会」だけはちょっと違和感が。「グリーン」って言うと、すごく視野が狭くなってしまうような気がする。「レジリエンス」とか、「新たな日常」も「ニューノーマル」とか言いますが、そういう意外とキャッチーな所は多少あってもいいのかなとも思います。あんまり全部日本語でわかりやすくすると、お役所的な書類になっちゃうような気も一方でします。

【A委員】

たしかにインパクトというか、何か始まるという意味でですね。たしかに「グリーン社会」ってちょっと古い言葉ですね。ちょっと前に「エコ＝グリーン」みたいな言い方をしていた時期があって。ただ「持続可能性」って言い過ぎると、それと「レジリエンス」って似たようなものだよなって気もしてきて。

【事務局】

少し補足してよろしいでしょうか。実は、左の重点テーマの方が、C委員がおっしゃって

ただいたような、ちょっとインパクト、新しい言葉を使ってみたっていうところと、それだとやはりちょっとわかりづらくなってるので、目標のところでも少し噛み砕きたかったなというイメージがありました。

それと、A委員におっしゃっていただいた「持続可能」という言葉は、実は「グリーン社会」と結構悩んでてですね、「カーボンニュートラル」の話が出た後に、国の政策的に「グリーン社会」という言葉が出てきたことから、ここに引っ張ってきたというところがあります。

【A委員】

それは「グリーンニューディール」と絡んでということでしょうか。

【事務局】

最近出ている「グリーン成長戦略」です。「カーボンニュートラル」の宣言後、年末にすぐまとまった戦略のところで「グリーン社会」というのがワードとして出ていましたので。ただ、そこは御意見いただきながら変えていくことはあるかなと思います。

【A委員】

割と政治的なスタンスとして「グリーン」ということなんですかね。これは例えば「サステナブル社会」じゃだめなんですかね。どうでしょうか、これの落としどころ。ちょっとここで結論出ないので、一度持ち帰って、課の皆さんで議論をしていただければと思います。

【事務局】

今のご意見踏まえてですね、例えば重点テーマの方は多少インパクトも込みでキャッチーな言葉もありで、「あれ、これ何だろう」って思わせる言葉も、逆にそれがフックになることもありますので、少しそういう観点でこちらで整理させていただいて。

目標の方は、あまりここは奇をてらわずに、「住生活を実現する」もまとめてはみたんですけど、C委員からも、そこに拘るとかえって縛りがあるんじゃないかという趣旨の御指摘だったかと思いますので。あくまでも重点テーマは少しキャッチーなものであるのであれば、そこを補足するためにはあまり変な拘りを持たずに、目標の方はわかりやすくなるように日本語を使いながら、まだ人口に膾炙してないような言葉は使わないというそういう前提でまとめるという形でいかがですかね。

【A委員】

じゃあ、そのメリハリだけつけるようにしましょう。重点テーマの方はフック機能みたいなものを大切に、だけど、そこで説明される右側の言葉は、よりわかりやすく、想像しやすいような言葉を使っていくということで。ちょっとこれは一度持ち帰っていただいて、もう一回考えていただくと。

ただ、大きな言いたい事に関して、ちょっとこれが足りないんじゃないかとか、これはもっと書いた方がいいんじゃないかとかあってあります。では、先を見てから、もう一度振り返った時に気になるようなことがあれば、言っていただくということでもいいかと思います。

それでは、先の説明をしていただければと思います。

【事務局】

(「資料2」6ページの説明)

【A委員】

これは「例」として頭に書いてあるんですけど、例えばということでもよいのでしょうか。

【事務局】

あくまで事務局としての今の案というところですので、今日いただいた意見をベースに、また新しいものを足したり、減らしたりということも考えています。

【A委員】

わかりました。先ほど説明いただいた目標を実現するためにあたって、どういう施策が必要

かということで、今ここに頭出しをしてくださっていると。それに、皆さんの御意見と、あるいは過不足についてはいかがでしょうか。

皆さんが考えている間に、私から一つ言っておきますと、ちょっと気になったのが、流行りなので良いのかもしれないんですが、例えば(1)で、最初の「住みこなし力の強化」のところに、「DIYを織り交ぜながら」と書いてあるんですよ。これ「DIY」というのをあえて入れた意図は何かあるんですか。

【事務局】

現状、空き家の活用施策で、藍住さくら団地、住宅供給公社が管理してる住宅なのですが、ここで最近「DIYワークショップ」をしております。業者さんに頼んでやるというよりは、まずは簡単に、既存の建物であってもこういう風にやることによって内装とかを自分好みに変えていけるという体験をしてもらうことを最近やっています、それは、もちろん手軽にできるということもありつつ、そういう視点を養うことによって、最終的にはもう少し大きいところは業者さんに頼んでやってみようかとか、そういう部分を育てるというイメージで、既に取り組んでいる事業があります。

【A委員】

ちなみに、そこでやっているDIYというのは、どの程度の規模のDIYなのでしょうか。

【C委員】

先日終わったところなんですけど、棚を作ったり、床を張ったり、壁紙貼ったり、ペンキを塗ったりと。だから、プロじゃないとできないようなことは避けて、素人の方が、例えばホームセンターで手に入るものだけを使って、ホームセンターで借りられるような工具で、できる規模のことをやりました。

【A委員】

ちょっと思ったのは、それより手軽になんか相談したりできるような。といのは、やっぱりDIYって、それなりに建築の事に日常的に近い人は割とサクッとやるんですけども、普通の人からするとまだまだハードルがすごく高くて、それよりは、小さなDIYを小さなお金ですぐ頼めるみたいな方が経済も回るし、いいんじゃないかって気もするんですよ。そこから頼む習慣がついて行くとか。

ユアセルフで全部やってしまうことが、本当にいいのかと。そうすると、やっぱりいろいろ失敗も多いので。だったら、もっと手軽に小さな相談からでも。やっぱり消費者からすれば、建築家に相談すると「家を建てなきゃいけないんじゃないか」みたいなところがあるかもしれないところを、小さなDIYから小さなプロ仕事を入れていくみたいな方がいいかもしれない気も、ちょっとするんですよ。10万円程度の改修に、ちょっと職人さんに2、3日来てもらって。職人さんが入ると、DIYでやるのでは仕上がりが全然違うので、そういうのもいいのかなと。

DIYって、小さな改修のことを言ってると思うんですけど、DIYは手段であって、目的じゃないと言うか。そう考えると、小さな改修が手軽にできる社会の方がいいのかなと。それを自分でやっちゃうっていう人は、当然手が動く人はやるんですけど、手が動かない人も何でもDIYじゃなくて。ここは、「DIY規模のもの」くらいの言い方でもいいのかなって個人的には思って、意見を言わせていただきました。

【事務局】

A委員のおっしゃる通り、最終的には業者さんの仕事にもつなげていきたいというイメージではありましたが、言葉でそのつながりが薄くなっているようであれば、考えさせていたきたいと思います。

【C委員】

同じところで言うと、「住みこなし力の強化」で改修するというのもいいんですが、そもそも今建っている住宅を見ると、一度建てたらそのまま手を入れない。ノーメンテナンスを謳っている住宅が多いというのもあるのですが、そもそも手を入れるつもりがないという辺りの意

識を、改善と言うべきかはわかりませんが、住宅っていうのは、長く使うのであれば適切なメンテナンスをしていくべきで、例えば、こういう県庁舎みたいな建物だと、その計画があると思うんですが、住宅にはそういうものが多分ありませんので、啓発というのにも必要なと思いました。

あと、細々とはあるんですが、3つめ「革新的なデジタル技術」って何なのかなって。よく言うことなんですけど、建築って社会の中で最もアナログな技術で、進化も遅い、昔と同じことを今もやってるようなところがありますので、建物のハードそのものが劇的にスマート化はしないと思うんです。むしろ、その周りにあるもののデジタル化を、上手く使えるようなニュアンスなのかなと思うんですけど。

だから、こういうこと言い出すと、多分住宅だけの話にはならなくて、交通であるとか、働き方であるとか、そういった身の回りのことがデジタル化していく、考え方が変わっていった結果、例えば、何年後かわからないですけど、車の所有がなくなるって言われてますよね。皆でシェアするように時代が来ると、駐車場がいらなくなるとか。だから、その周りで起こることが住宅の方に跳ね返ってくると思うんですが、住宅自体が何か劇的にロボットに変身するとか、そういう急激な変化は、建築の業界に起こらないと思っています。

あとは「公営住宅のセーフティネット」の話ですが、社会人なりたての頃に昭和町八丁目団地を担当させていただいたんですが、その頃から民間の共同住宅に補助を出して、みたい話をしていたと思うのですが、今そういう仕組みはないのでしょうか。

【事務局】

国の制度もできておまして、平成29年に法律にきちんと制度が乗ったんですけれども、「セーフティネット住宅」という形で、耐震性もあるような民間の賃貸住宅に、今まで公営住宅で受け入れていたような方を受け入れる。それも補助まで入れると。そういう方の専用住宅という形で登録をしていただくと、その改修、例えばバリアフリー化や一軒家をひとり親世帯向けのシェアハウス化するなどの補助を出しつつ、家賃補助に関しても出せるような仕組みはできています。

ただ、なかなかそれに市町村さんが取り組んでるかと言うと、取り組んでる状況にはなくて、現実には皆さん見てはいるんだろうと思うんですけども、そこを綺麗に我々も提示できていない。

【C委員】

それは、やっぱり直接は市町村さんの仕事になるんですね

【事務局】

ただ、県もそこはお手伝いしながら進めなきゃいけないかなと思ってます。

【C委員】

同じ話ですごく今身近に感じてるのが、最近、町内会活動で疲弊してるんですけど、例えば空き家があって、町内会がきちんと運営されていたら、その空き家に県営住宅に入るような方に住んでいただいて、町内会で面倒を見るみたいな仕組みができて、町内会は会費をいただけたらいいかな。町内会は、多分どこの自治体もそうですけど、消滅しかかかるところが多いので、その助けにもなりませんし、共同住宅に入ってる人とかわからないし、新しく家建てた人も町内会に入ってくれない人が多いので、そういった地域との連携を上手く活用していけたらいいのかなと思います。

先ほど一つ言い忘れました。一番上の住みなし力のところでもう一つあったんですけど、住宅のメンテナンスが必要って話ともう一つ。アウトソーシングを考えればいいんじゃないかなと最近思っていて、前回の会の時も、子育てが終わったら子ども部屋が空くよねという話をさせていただいたと思うんですけど、一つの住宅で人生の全てを完結させようとするにそもそも無理があるような気がしていて、例えば、子どもが大学で一人暮らしをするってのは、子供部屋をアウトソーシングしてるんですよ。県外の大学の近くに。そういう発想で、足りないものは住宅の外で賄うみたいな。僕、今、子供部屋が足りなくなるかもしれない状況にありまして、子どもは近くの高校に行っても、外で部屋借りて住まわそうかなとか思ったりもするぐらいなので。住宅の外に、機能をアウトソースするっていうようなことも考え

方としてはあるのではないかと考えています。すごく建築側からの意見ですけれども、一応、思いついたので言いました。

【事務局】

今のC委員の県営住宅の話の部分で、大事なところなので、ちょっとだけ補足させてもらおうと、県営住宅は、我々県庁自身が運営してる賃貸住宅なので、そういう意味では、こういう言い方が良いかわかりませんが、経営者としての側面もある訳です。それは全国の地方公共団体はどこも一緒に、何が困ってるかっていうと、やっぱり自分で建ててしまうと、財産を作ってしまうことでずっと縛りになってしまいます。人口も今後減っていく中で、経営者として一番何が怖いかというと、空き家が怖いんです。作ってしまったら、その空き家リスクをずっと抱え続けなければいけない、そして老朽化もしていくというのが非常に大きな課題になってます。

なので、ぜひここで議論していただきたいのは、将来的に減らしていくってところが非常に大事なんだと思いますが、どう減らしていくかって考えた時に、いきなりストンとやめますよというの難しいので、そうするとちょっとずつ人口減にも合わせて減らすのであれば、民間の住宅も使わせてもらう工夫も大事なのかなと。法制度の方でも、一応そういうことに対応できるツールもいくつかあるんですよ。県営住宅というの、建てるだけではなくて、民間賃貸住宅を借上げるという、借上げタイプの公営住宅もあります。先ほど説明のあったようなセーフティネット住宅みたいな形で、県営住宅ではないんだけど、所得の少ない人向けに家賃補助している住宅を提供するやり方など、いくつかツールはあるんです。でもどこの自治体もまだまだそこって踏み切れてないところが実態。

でも、いよいよ人口減がもう始まってきている中で、いつまでも建て替えていくのは難しい。今、我々やっている「awaもくよんプロジェクト」も、72戸を27戸まで減らしてます。あれは色々と理屈をつけて減らせましたけど、本当は減らすのはすごく大変なので、減らし方もソフトランディングしていくための工夫というところで、ぜひそういう視点でも議論いただければありがたいなと思います。

【A委員】

ありがとうございます。今の話に関連すると、民間の空き室がいっぱい出てきていて、であるならば、公共の借上げ公営を柔軟に運用することで、民間の負債を減らすというか、経済対策にもなるという考え方にシフトできるかと。ただ一方で、バラバラになると管理が非常に難しくなります。特に、先ほどありましたように障がい者手帳を持っている方が多いとか、所得に低い人が結構いらっしゃる。そこに目が届きにくくなるというリスクをどう解消するか。今C委員がおっしゃった、そこをある程度コミュニティに依存するというやり方も。

ただそうすると、この住生活基本計画がどこまで見るかということですね。先ほどC委員がアウトソーシングという言い方は、多分ここで言う住みこなす対象が一つの建物じゃなくて、暮らし方において、多数ある町場の建物をリソースとして、どう住みこなすか。東京では当たり前になってますよね。東京の单身女性の部屋なんかだと、部屋には寝室機能しかないようなところもあるので、街の使いこなし術みたいなね。そこに空き家のストックもありますよということの、どこまでを住生活基本計画における「住の器」として、建築を捉えるか。これは「住み処」の定義を広げてるって話ですよ。単体の建物じゃない、単体の敷地じゃないと。そこまで県の計画として踏み出していったら、僕は面白いと思うんです。もっと自由度が上がる。先ほど、空間を自由にと、束縛から解放されようと言っているの、敷地の束縛からも解放されるといい。そういう多様な住み方って言うのを、実現できるみたいな言い方をしていくってのは、ありなんじゃないかなという気がしています。

あと、今C委員がおっしゃっていた話で、新築の時点での改変可能性が残る建て方。これは民間企業とぶつかる可能性もありますが、そこを県としてどれだけ言えるかどうか。ただ、建築家などの頭の柔らかい人たちからすると、非常にもったいないことがあるので、どう考えるかというのはあるかなと。

他はいかがでしょうか。ここが今日の議論で一番大事な部分だと思います。

【B委員】

先ほどの目標のところの、わかりやすく補足するっていうところで、「時間や空間にとらわれない」というところや、「アタリマエ」とか「実現する」というワードを、もう少し柔ら

かく、わかりやすい言い方をしたらどうなんだろうなって考えてたら、「時間や空間にとらわれない」というのも、「時間にとらわれず空間を活用する住生活を可能にする」とか、「アタリマエ」というのも、「これまでの日常」とか。「当たり前＝普段意識してない日常」の事だと思えますので。

「建物と長く寄り添う」というのも、「建物を長く維持し将来へ継承していく」という持続可能性っていう形で言うと、建てた建物を壊すのではなく、きちんと維持保全しながら、次の住もうとする人に受け継いでいくっていうのもいいのかなっていうのは思いました。

【A委員】

今の「実現する」という語尾を「可能にする」とする言い換えは、良いアイデアじゃないかなと。「実現する」というとシフトになってしまうんですが、「可能にする」という表現は、選択の幅を広げていく表現だから。

【B委員】

確かにそうですね。選択肢の幅を広げるって意味では、実現だとそれで終わってしまうんですけど、可能だったらそこから発展していくっていうことにつながりますので、ちょっとそこは思いました。

【A委員】

ありがとうございます。今みたいに、ちょっと戻って御意見いただいても結構です。

【D委員】

今までの、いかに耐震するのか、いかに空き家を解決していくのかという議論の中で逆行すると思うんですけども、一般消費者の立場からすると、やはり新しく家を建てる、住まいを持つっていう方は、やっぱり今はこの南海トラフであったり、水害であったりというところを非常に気にしてる方が多いという印象を、私は、現場で居て持っております。

今、簡単にハザードマップ等のいろんな情報が取れる中で、ユーザーがより安全な土地を求めて、その上で、より安全な耐久性が高い建物と、そういうニーズが高いのかなと感じている中で、この土地っていう部分に関して、この会の趣旨とはズレるかもしれませんが、そういう側面のアプローチ的なものが必要かなと。

空き家がいっぱい空いてるけど、そこをハザードマップを見たら、実際問題、そこは水が出るよという情報をユーザーの方が持っていて、欲しいけどここはやめておこうとか、そういう足枷になってるのかもしれませんが。これは本当にユーザー的な話で恐縮なんですけれども、その土地っていう部分に関して、何か採り入れるということはないのかなと。ちょっと素朴な質問です。

【A委員】

ありがとうございます。今のは地域の情報というか、皆さんが気にされてる災害情報みたいなものが、まだまだ一般消費者からすると入手しにくいというか、ハードルが高いところがあると。ひょっとすると、そこらの情報提供の手段みたいなものを、よりバリアフリー化していくとか。実際に消費者が住宅を買うときに、どのくらい土地の情報を得ているのかを調べて、きちんと不安要素を解消するだけの情報提供ができていくかどうかという辺りも、どこかで考えていかなくてはいけない。その上で、良い場所であれば長く住んでいこうと。

やっぱり、住むべきじゃないところには住まなくなっていくというのが、これから人口が減っていく訳で、世帯数・住宅数減っていく方が理想なんですけど、この減り方のデザインみたいなことも、そこには含まれるかもしれない。住みやすい場所、長く住める場所には長く住み、リスクのあるところには、きちんと移転できるような仕掛けも含めてだと思いますが、その情報提供をどうするかということも必要ではないかと。ひょっとしたら、それは安全・安心の確保の上での重要なキーなのかもしれませんね。

【E委員】

先ほどD委員からありましたハザードのことなんですけど、今、不動産の方では、購入しようとか借りようという方に対しては、津波とか洪水、土砂災害のリスクについては、説明する

ように業法で決まっておりますので、そういう形で提案するように進めています。それ以外で情報を得ることができない方もいらっしゃるかと思いますので、その辺りはまた考えていかなければいけないと思っています。

あと、公営住宅のところで、民間住宅活用というところなんですけど、そこは業者としましてぜひ取り組んでいただきたいと思っております。ただ災害のところから言いますと、どうしても安全で安心な民間住宅っていうのは、やはり満室であったりとか、空いていることが少ないんです。なので、空いているところと言うと、ちょっと沿岸部であったりとか、ハザードで見ると着色されているところが多いですね。一方で、どうしても同じものが同じ町に沢山建っているところもありますので、実際新築したんですけども1年2年空いているところも聞いたりします。そういう今の需要にマッチしたところで、公営住宅で活用していただけたら、とても良いかと思っております。

【A委員】

そこもなかなか難しいですよ。民間の動きは結構シビアなので、条件がちょっとでも悪いとパッと空いたりしますよね。ただ、条件が悪いことは事実なので、そこが公営でいいのかというのも当然あって。その辺りは、行政側も単純に赤字の穴埋めという訳にもいかないと。ただ一方で、不動産関係の皆さんは的確な情報たくさん持っていることも事実なので、本来使われてなきゃいけない、だけど日当たりの問題などであれば、先ほどの希望調査上はそんなに重要じゃない。だけど、安全安心は確保できるようなところで空いているところは、むしろ使ってもいいんじゃないかとか。そういう風に、行政としてのフィルタリングの枠を明確にして、それが説明力を持つような形にして、不動産関係の皆さんと協働していただくといいのかもしれないですね。

あとは、ハザードマップに関しては、関係者は皆さんすごい努力されてる気がします。ただ、消費者側がその努力に気がつかないというか、まだ届ききれていないときに、どうやってそれを基本情報として、いかにアウトリーチ化していくか。それこそスマホアプリでもあったらいいと思うんですけど。アプリでハザードマップとかが全部見れたりとか、もうある気もするんですけど。どちらかと言うと、業者の努力はもうやりきっていて、啓発的なところが必要なのかもしれないですね。

住宅を考える際に必要な情報がきちんと提供できるようなプラットフォームを、いかに普及させるか。作っても普及させないと意味がないので、普及させるかというレベルで議論が進んでいくといいのかもしれないですね。

ありがとうございます。他はいかがでしょうか。

【F委員】

ちょっと戻ってしまうんですけども、5ページの目標のところの③(1)で「災害で命を失わない」と言い方をされてるんですけど、ニュアンスや好みの問題とは思いますが、次のページに「命を守る」という言葉があるので、柔らかい言葉というか、「命を失わない」まで言い切るのはどうなのかなと思いました。

【A委員】

「命を失わない」と言っておきながら、実際に失ったらどうするんだという話ですかね。「命を救う」でも同じですかね。言ってることは同じなんですけど、ちょっとニュアンスが違いますね。その辺り、どういう言い方がいいですかね。ニュアンスとしては、建物の耐震化をするか、しないとみんな潰れて死んでしまうのか、しないなりに、例えば家具の配置とか固定とかで、なんとか生きようじゃないかってことを「命を失わない」と言い方をしているんですけど。たしかに行政の方針としては分かるんです。ただ、一般の人にそれを突きつけられるとちょっと重いというお話ですね。どうしましょう。

【事務局】

ある種、災害というところもあったので、正直、強い言葉を使おうと思って使ったところはあるんですけど、否定形から入ると、やはり強みが出るというところで使ったところもあります。ただ、それはある種行政側の理屈なので、先ほどから「わかりやすさ」のところでも色々御意見をいただいている中から言うと、もう少し県民の側に立った表現を考えてもいいの

かなと思います。

【A委員】

これも、聞く人によってだいぶ印象が変わってしまいますので。庁内でも広く、皆さんの御家族にも聞いていただいて、考えていただいた方がいいと思います。

【G委員】

2点ありまして、最初は5ページの②(2)ですが、「環境にやさしい建物を選べる住生活を実現する」というのがいまいちピンと来ないので、ここは、「やさしい建物を選べる消費者意識を育てる」とか、「消費者意識が高い県民になる」みたいな表現の方がいいのかなって印象を受けました。

あと、2点目はちょっと質問みたいな形になるんですけども、6ページの一番下の部分の施策なんですけれども、「徳島ならではの住宅・建築文化の継承」というところで、歴史・文化を象徴する近代建築物の継承に取り組むというのは、例えばどういうものをイメージしての表現なのか教えていただけますでしょうか。

【事務局】

近代建築物のところに關しては、今はまだ全然やれていないところではあるんですけど、イメージしているのは、例えば、鳴門市さんが鳴門市民会館の解体の時に、解体してしまうので、記録としてちゃんと残すためにデジタルアーカイブ化したというのがあります。これからも引き続きされていくんだろうと思うんですけども。「古民家」については、今までもやってきた、空き家再生の中にもあったのですが、近代的なところにもいろんな建築の資源が眠っていて、そういうところがもしかしたら掘り起こせていないところもあるのかなと思っています。県有の建物なんかで言っても、郷土文化会館のような京都大学の有名な先生が建てたりしてるようなものもありますし、文化の森なんかも著名な建築家の方が建てたりということもありますので、そういうところをしっかりと掘り起こしてきたいというイメージで書かせていただいています。一番に頭に浮かんだのは鳴門の増田建築なのですが、やはりそういうものが、色々と行政財産の中でもあるんじゃないかなと思っています。

【A委員】

ありがとうございます。それで言うと、建築物もそうなんですけど、建築技術の方が結構重要で、例えば左官技術とか、木工技術とか大工技術ですね。大工技術の方が結構足が速くて、特に今は移築技術ですよ、一番危ないって言われてるのは、移築と左官かな。そういったことをどう継承するか。多分一度途絶えると、なかなかの修復ができなくなっていくということがあって。近代建築って言っちゃうと、もうちょっと多様性があると言うか、RCだったりすることもあるし、やっぱり古い建築物が、より地域の文化を育んできたところがあるかなと。

例えば鳴門の増田建築、素晴らしい建築だと思うんですけど、あれは鳴門の文化かって言うと、どちらかといえば、そこに増田友也を引っ張ってきた人がいたという文化なんですよ。どちらかと言うと為政者文化みたいなものがあって、そちらの文化でいくのか、庶民の文化として大工技術みたいなものを考えていくのか。それこそ木の技術なんかは、かなり多様なところがありますので。

そう考えると、単純にできあがった建築物の保全とかだけではなくて、その大工技術、もっと言えば発注者たる旦那衆の心意気みたいなものが、徳島の場合は。そういったところも意識をしていかないと、建築全体が見えてこないかなという気がして。そこは「建築物」と言い切らずに、発注者側、作り手をトータルに見ていただけるといいかなと思いました。

【事務局】

前のところに書かせていただいている「木造住宅」のところ、そういう意味でいうと、旦那衆のところまでは考えてなかったんですけども、大工技能の継承っていうところは、「木造住宅推進協議会」を昭和59年から作ってやってるところもありまして、そういう技術を使う建物が減ってきて、普段使わない技術になってしまっているところを、どうやって継承していこうかっていうところを悩みながらやってるところではあります。重要なところだと思っていますので、そこも含めて考えたいと思っています。

【A委員】

じゃあ、近代建築に関してはデジタルアーカイブみたいな話と。

【B委員】

適切かどうかちょっと分からないんですけど、今、近代建築物として鳴門市の増田友也の建築とか出てきましたけど、逆に登録有形文化財に該当するような古い住宅だったりとか、今、少子高齢化で維持管理する人がいなくなってって、せっかくの徳島の建築文化を象徴する古い建物が維持管理されなくて、そのまま壊されるっていう現実が実際起こってるんです。登録有形文化財の対象になるものが築50年以上ってというのが、まず絶対条件としてあって、かつ歴史的景観に寄与しているもの、再現することが容易でないものなどになります。

「再現することが容易でない」っていうのは、やはりそういう建築技術、大工技術を、今の人が容易に再現できないということです、やはり残すべきものだと思います。ですので、そういう建築を、結局壊すことになっても、それをきちんと記録して残す。保存できることが一番ですけど、保存できない場合は記録をきちんと残して、図面なり技術の方法なりを分解するなどしてまとめることが必要ではないのかなと思います。

【A委員】

やっぱり技術ですよ。その辺りもぜひ。木造建築研究会も、木造技術ですよ。技術っていうのは、どうしても仕事がつきまとわなきゃいけないところがあるので、なかなか重視されないというか、やっぱり技術があつての建築だと思いますので。まあ、県だけの仕事じゃない気もするんですが、考えていただければと思います。

他はいかがでしょうか。また何かあったら事務局に早めに言っていただくということで、先に進めて、補足調査の説明をお願いします。

【事務局】

(「資料2」7ページの説明)

【A委員】

ありがとうございます。ここにコメント、あるいはこういう情報も得られないかというのはありますでしょうか。

個人的に気になったのですが、共同住宅のインターネットインフラの状況調査ってできないですかね。結構聞くのが、共同住宅でインターネットインフラが入ってるんだけど、すごい速度が遅くて、例えば入口に「動画禁止」って書いてあるとか。大学をリモートでやっていくと、「自宅がリモート禁止なんです」みたいな話が結構出てきていて、特に賃貸だと、大家さんがそこに対する意識が高くないと、最低限のインフラしかなくて、自分で引こうとすると、めんどくさい手続きが必要になっちゃうとか。その辺りの状況って、宅建協会さんが持っていたりするのでしょうか。

【E委員】

持っていないですね。すごくいい情報だと思いますけど。

【A委員】

そういうのって、どこかでできたりしないですかね。特にこれから「スマート化」とかするときの基盤で、水道と同じぐらい重要なインフラなんですけど、意外と口先だけで重視されてこなかったところもあるので、いかがでしょうか。

【事務局】

どういうアプローチをするかなんですけど、例えばe-モニターアンケートの中に、住み方も設問として入れようと思ってますので、そこで戸建てや共同住宅の別で、今のお住まいのインターネット環境はどんな感じですかっていうのを聞くのはできるかもしれません。ただ、ストックの話になってくると、宅建協会さんなども御相談しながら、できる範囲で考えてみるということですね。

【A委員】

もし民間の共同住宅に対して何らかの調査をするのであれば、そのインフラ調査は、なかなか目に見えない部分ですので、ぜひ考えていただけると。施策的には結構大事な気がするんですよ。ぜひ御検討ください。

【事務局】

検討させていただきます。

【A委員】

他はいかがでしょうか。今みたいに、できるできないは別として、こういうことが大事な論点じゃないかってのがありましたら。これからの補足調査ですので、絶対なきゃいけないかって言えばそうではないんですが。

【C委員】

もしかしたら既に設問として想定されてるかもしれないんですが、コロナ禍において、「住宅の住みにくさ」とか。設計をやっている立場からすると、普通、住宅を計画する時には夫婦の寝室と子供の人数で部屋を計画するんですけど、それだと、寝室洋室二つでリビングがあっただけみたいな住宅になるじゃないですか。そこに、コロナになって気づいたんですけど、4人家族が住む4人用の住宅って、狭いなと思ったんです。要は、4人が住む想定はしてるんですけど、4人が24時間いる想定はしてないなと思ったんです。朝、子どもは学校に行って、夫が会社に行って、奥さんはもしかしてパート行ったり家にいたりするっていう想定が大前提となって成り立ってるような気がして。毎日毎日全員がいると息苦しい。ということは、4人住むと思って設定したり建設した住宅って、4人で住むための住宅じゃないんだなって、コロナ禍につくづく思った訳です。

なので、どういう質問になるかわからないんですが、狭くなかったですかとか、そういう質問をしていただけないかなと思います。

【事務局】

イメージをしていたのが、例えば今日の資料1の1ページですね。まさにこの住生活総合調査の設問1から16がありまして、アンケートシステム上少し絞ろうかなと思ってたんですけども、例えば①に「広さや間取り」というのが出てきていますが、例えば今の話は、広さや間取り、あるいは部屋数とかが影響したりするんですかね。間取りという言葉で収まるものかどうか。

【A委員】

間取りよりは、個室の広さじゃないですかね。あるいは開口とか。それって何て言うんですかね。一般の人にも理解可能な言葉で。皆さん、無自覚的に窮屈を感じた。だからあのコロナでDVが増えたみたいな話がニュースになるじゃないですか。それも今、C委員がおっしゃったようなイライラの積み重ねのような気がして。昔はみんな家族団らんで顔合わせましようって言ってたけど、顔合わせしてるのは、むしろ個人の時間を奪ってるところがあるかもしれない。ただ、部屋に閉じこもって何か趣味をやるには狭すぎるとか。そういうことじゃないですかね。それを「広さや間取り」という選択で、皆さん自覚されているかどうか。

【B委員】

「住宅に自分のプライバシー空間は必要だと感じますか」とか。そうすれば個室っていうイメージも湧きますし、半個室みたいに仕切りを設けてってイメージ持ってる人もいるので、「プライバシーに配慮した空間があった方が良く思われますか」とかはどうでしょうか。

【C委員】

答えになってないんですけど、僕らの世代の大学の建築の授業って、個室化の弊害について学ばされたんですよ。子どもが部屋にこもって、リビングを介さずに部屋に閉じこもってしまうみたいな。だからワンルーム化みたいな住宅も流行ったりして、その流れで勉強してきた身

からしたら、そういう考えが一気に破綻したんですよ、コロナで。個室が必要じゃないかって。そこで、自分の中でもまだ答えが出てないような状況です。ちょっと答えにはなっていないですが。

【A委員】

それってアンケート調査というよりは、研究会みたいな形なのかもしれない。例えばニューノーマルの、住宅が主な居場所になるような社会における住宅像とはなんぞやと。今の不平不満を、アンケートで顕在化しようとする、やはり自覚されている必要があります。今、C委員がおっしゃったのは、かなり無意識レベルのところのイライラとして蓄積されているところですよ。だから、アンケートだとひょっとすると見づらくて、そういったものの研究会みたいなものを、現場の調査、ヒアリング調査みたいなことをしながらやらないと、なかなか難しいけど、重要なテーマだなと思います。さっきのアウトソーシングじゃないですけど、ちょっとしたサードプレイスのアウトソースが、もうちょっとできていけば、さらに良いのかもしれないですね。かなり卒業設計みたいになっちゃいますが。

そういうこともありますので、アンケートで何が聞けそうかっていうのはちょっと考えていただいて、イメージしてるものは、多分コロナによって想定外の時間の過ごし方が今家で行われていて、それがどう、良い面でも悪い面でも影響しているかということを見ていく必要があるということですね。

【事務局】

少しだけ参考になるかなというのは、参考資料4で国交省が調査しているものの中に、切り口としては在宅勤務ということにはなるんですが、5ページに在宅勤務に際しての住宅に対する不満点についてということを出ているものがあります。やはり、プライバシーとかスペースって話は、ここでもかなり出てきてます。

【A委員】

ここで言っているのは、プライベートの分節された仕事空間が欲しいと。おそらくフリーランスの人は元々この悩みは持っていて、それなりに解決してきているところがあるんだけど、フリーランスじゃなかった人も、無理矢理フリーランスにさせられてるとというのがコロナであって、ひょっとしたらC委員がおっしゃっていたのも、ここにつながってくるかもしれない気はします。これも一つの参考ですよ。これを踏まえて考えていくのも良いかもしれない。

他はよろしいでしょうか。それでは、また何かありましたら、あまり時間を置かずに事務局に伝えていただくということで。

(2) その他

事務局から、第3回委員会のスケジュール等について説明。

4 閉会