

《令和2年度地域住宅懇談会における主な意見等》

No.	議題	東北	県中	県南	会津若松	喜多方	南会津	相双	いわき
1	子育て世帯について	<ul style="list-style-type: none"> 同居や近居に対する住宅補助の利用者は多い。 同一市内で空き家を改修する事例が多いため、市外からの人口誘導の有効手段にはなっていない。 特別市営住宅の空き住戸を地域優良賃貸住宅に用途変更し、子育て支援住宅として供給した。(福島市) 	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯や若者世帯の転入者に住宅取得費の補助を実施している。(鏡石町) 		<ul style="list-style-type: none"> 若者定住住宅において子供の数が多いため家賃を低減することにより、子供30名とその親を合わせて70名が新たに行政区に加わった。(湯川村) 				
2	高齢者世帯について	<ul style="list-style-type: none"> 段差解消や手すり設置等、生活に直接関係する改修は多い。 身体機能が衰える前に、先を見越して改修する必要がある。 要介護、要支援認定を受けていない世帯を対象に改修補助制度を創設したが、実施件数が少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> 増加している「要介護認定を受けていない65歳以上の市民税非課税高齢者」を対象とした軽易な住宅改修の助成事業を実施している。(郡山市) 住み慣れた住まいと地域に住み続けるため高齢者に適した改修が必要であり、段差解消等の改修に対して助成を実施している。(田村市) 	<ul style="list-style-type: none"> 借家のバリアフリー改修は、相談や問い合わせ自体が少ない。専用相談窓口があれば、活用されると思われる。 福祉部局と住宅部局の連携がなされていない。 介護保険の住宅改修制度が認知されていない。 高齢者の在宅支援において、バリアフリー改修だけではなく、エアコンなど住環境を改善する設備に対する支援も望まれている。 持家がある高齢者や一人暮らしの高齢者から村営住宅への入居相談が増えている。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者が冬期間に集住するため、保健センター施設内に10世帯分の生活支援ハウスを設けており、人気を呼んでいる。(昭和村) 民間賃貸住宅のバリアフリー化(ハード面)は限界があるため、ソフト面での対応が必要。 高齢者が入居している借家は老朽化している場合が多いため、建て替えに伴う円滑な移転(保証人や家賃等)が課題となる。 高齢者世帯では、冬期間の除雪に苦慮している。 	<ul style="list-style-type: none"> 介護が必要となる前に福祉サイドと連携して住宅のバリアフリー改修を行う必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 冬期間の除雪が困難な高齢者に対し、集住施設への入居を促している。(南会津町、只見町) 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の理解力が低下し、制度の利用に結びつかない場合があるため、高齢者と制度つなぐ役目が必要。 市町村単位で、高齢者の見守りなど様々な支援事業を実施している。 行政区単位で社会協議会と連携し、隣組の制度を取り入れ、お互いに見守る体制をつくっている。 連帯保証人の確保が困難な高齢者が増えている。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者が山間部から利便性の高い都市部に引越したいと思っても、住宅を確保できず、断念するケースがある。
3	住宅確保要配慮者について	<ul style="list-style-type: none"> 生活保護に至っていない方に対する国の住居確保給付金制度が拡充され、多くの方が利用している。 住宅に入居するまでの一時的宿泊施設の提供制度もある。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅確保要配慮者に対する住宅ストックの確保が必要。(田村市) 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅セーフティネット制度が十分に認知されていない。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間賃貸住宅では、障がい者向けのバリアフリー性能を備えた物件がほとんどないのが実情。 		<ul style="list-style-type: none"> 民間賃貸住宅の家賃が高いため、生活保護受給者等が入居した場合の貸主への家賃補助が必要。 		<ul style="list-style-type: none"> 様々な機関がセーフティネット住宅に取り組んでいるが、システムをもっと分かりやすくしてほしい。
4	移住者・二地域居住者について		<ul style="list-style-type: none"> 空き家の利活用により移住・定住を促進している。 東京と地方で二地域居住したいという方がいる。若い世代が中央から地方へ移動し、仕事を求めている。 		<ul style="list-style-type: none"> 地域おこし協力隊が独立し、移住定住コーディネーターとして相談窓口等の活動を行っている。(会津美里町) 首都圏の狭小な住宅から環境の良い地方へという流れが出てきている。 空き家の所有者は売却したいが、移住検討者は、初めは借りたいと考えており、需給のバランスやマッチングが課題。 		<ul style="list-style-type: none"> 移住者は増えているものの、移住者が住める賃貸住宅が不足している。 		

《令和2年度地域住宅懇談会における主な意見等》

No.	議題	県北	県中	県南	会津若松	喜多方	南会津	相双	いわき
5	令和元年東日本台風からの復旧について	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年3月までに応急修理を終わらせたい。 急激に復旧が進んでいる状況ではない。 	<ul style="list-style-type: none"> 被害エリアの住宅改修や移転などが進んでいる。 						<ul style="list-style-type: none"> 水害を受けた地区から離れる人が多く、地価の下落や民間賃貸住宅の空室の増加が見受けられる。 水害後、借地契約を解除し、住戸を解体して他の地区へ移り住む人が増えている。また、アパートの入居者が減少し、地主が借金返済に苦慮している。 人を戻す、人を呼び込むために、住民が安心して暮らせる対策、対応、PRが必要。また、教育を含め利便性の確保（路線バスなど）が重要（災害地域だけでなく全体としていえる。）。
6	コミュニティについて	<ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティ形成には、集会所の立地場所が課題。 町内会の機能が低下しているため、町内会より大きな単位（小学校区単位等）で、地域自治組織を設立し、地域づくり活動を行っている。（伊達市） 							
7	耐震化について	<ul style="list-style-type: none"> 耐震化に対する周知が不足している。住宅が道路に倒壊するなど、個人の住宅が周辺に影響を及ぼすことを周知する必要がある。 旧耐震基準の住宅は、一人暮らしの高齢者が住んでいるケースが多く、資金不足により耐震改修が進まない。 耐震診断は実施するが、耐震改修の実績はほとんどない。 耐震改修を行うより、住宅の快適性向上のためにお金をかけたいと考える方が多い。 建替に対する補助があれば、耐震化が進むのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震基準の住宅は、高齢者世帯の持家だったり、空き家になっているケースが多い。 耐震改修より建替を考えるケースが多い。 高齢者が、郊外の戸建て住宅を売却し、街なかの利便性が高い中古分譲マンションに移り住んでいる。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者世帯では、耐震改修より減築や建替、住み替えが増えている。 高齢者世帯の場合、次世代への継承が見込まれない場合、耐震化を行う意思がない。 		<ul style="list-style-type: none"> 後継者不在の高齢者世帯において、活用期間の観点から改修のメリットを感じていない持ち主が多く、耐震化が進まない。 過疎地域に適した耐震改修の補助メニューがあるとよい。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修の必要性を見える化して啓発する必要がある。 		
8	民間賃貸住宅について		<ul style="list-style-type: none"> 民間開発による分譲地や賃貸住宅が増え、親と子の世帯分離が進んでいる。（石川町） 賃貸住宅不足を解消するため、村有地に民間賃貸住宅を建設した。（平田村） 賃貸住宅不足を解消するため、自己所有地に賃貸住宅を建設する方に奨励金を交付している。（三春町） 	<ul style="list-style-type: none"> 借家のバリアフリー改修は、相談や問い合わせ自体少ない。専用相談窓口があれば、活用されると思われる。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間賃貸住宅では、障がい者向けのバリアフリー性能を備えた物件がほとんどないのが実情。（再掲） 町村では民間賃貸住宅が不足している。 				

《令和2年度地域住宅懇談会における主な意見等》

No.	議題	県北	県中	県南	会津若松	喜多方	南会津	相双	いわき
9	公営住宅について		・公営住宅の老朽化が進んでいる。	・公営住宅の老朽化が進んでいる。	・公営住宅の老朽化が進んでいる。	・公営住宅の老朽化が進み、改修工事費の捻出に苦慮している。人口減少もあり、公営住宅のストック数に余裕がある。			・公営住宅の応募倍率は高いが、空き家を修繕する予算が不足しており、募集できない住戸がある。
10	空き家について	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域の農地付き空き家が多く、流通性が乏しい。 解体に対する補助事業を考えて欲しい。 市街化区域の空き家は流通している。 中古住宅を安く取得し、最低限のリフォームだけを行う人と、経済的に余裕があり中古住宅を建て替える人に、二分化している。 空き家の解体費用に対する補助と解体後の固定資産税をセットで考える必要がある。 高齢者向けに空き家管理に関する啓発事業を行い、将来の管理不全空き家の発生抑制を図る必要がある。 空き家バンクの登録件数が増えている。 	<ul style="list-style-type: none"> 若い世代が、古さに魅力を感じて空き家をリノベーションし、店舗として活用するケースが出てきている。 空き家を流通させるため、インスペクションの取組や付加価値のあるリノベーションを行い、高品質の住宅にする必要がある。 民間賃貸住宅の空き家であれば、間取りや室内設備の改修工事を優先して行い、入居者の対象を拡大（高齢者・生活保護・障がい者・ひとり親・移住者等）して募集する。 	<ul style="list-style-type: none"> 白河市の空き家バンクの登録は進んでいるが、契約につながっているかは不明。その他の町村の空き家バンクでは、登録自体が進んでいない。 	<ul style="list-style-type: none"> 農地付き空き家の利活用制度を立ち上げた。（会津美里町） 空き家の所有者は売却したいが、移住検討者は、初めは借りたいと考えており、需給のバランスやマッチングが課題。（再掲） 空き家対策の取組は、市町村によって温度差がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家問題を、「市街地」と「農山村地区」に分けて考える必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 個人の管理意識を高める施策が必要。 空き家の流通の流れを作ること、空き家対策が進むと考える。 改修費や解体費の補助を充実する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 借上げ住宅の終了に伴い、民間賃貸住宅の空き家が増加した。 双葉郡では、空き家の解体が進み、空き地管理の問題が顕在化している。 震災後から放置されている空き家は劣化が進んでおり、周辺の住環境に悪影響を及ぼしている。危険家屋の解体を進める必要がある。 相双地域は、北部（相馬方部）と南部（双葉郡）で状況が大きく異なる。 空き家バンクの登録が進まない理由の一つに、制約が多いことが挙げられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地や中山間地域にかかわらず、市内全体で空き家が最大の問題。 民間賃貸住宅の空き家が目立つようになってきた。
11	景観形成について				<ul style="list-style-type: none"> 景観協定地区や歴史的景観指定建造物の修繕費用助成事業を行っている。（会津若松市） 	<ul style="list-style-type: none"> 伝統的建造物群保存地区の地域特性を活かすため、住民、建築士、施工業者及び行政の協同作業が重要。 			
12	住宅相談窓口について		<ul style="list-style-type: none"> 耐震化、空き家対策、災害復旧などの住宅に関する問題の相談窓口が不足している。現役を引退した建築士を「住まいのコンシェルジュ」として県が任命し、相談窓口を開設すれば、住宅問題解決の一助になると思う。 	<ul style="list-style-type: none"> 借家のバリアフリー改修は、相談や問い合わせ自体少ない。専用相談窓口があれば、活用されると思われる。（再掲） 					
13	住宅施策の体制について					<ul style="list-style-type: none"> 住宅施策全体を把握する部署がない。（西会津町） 			
14	地域住宅産業について					<ul style="list-style-type: none"> 職人が高齢化し、伝統的な建築技術を伝承する職人が減少している。豊かな森林資源と空き家等を活用し、職人育成施設を整備してはどうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 労務単価の上昇に加え、遠方から作業員を呼んでいるため、交通費がかさんでいることも工事費が高騰している理由の一つ。 	<ul style="list-style-type: none"> 新築着工数は落ち着きつつあり、新築より改修ヘシフトしている。 	
15	その他								<ul style="list-style-type: none"> 震災前は「利便性」が居住地を決定する要因であったが、震災後は「防災」や「教育環境」に変化している。