

第1回埼玉県住宅政策懇話会 議事概要

<日時> 令和7年7月30日(水) 13:30~15:00

<場所> さいたま共済会館 5階505会議室

<出席者> (順不同、敬称略)

座長 大月 敏雄(東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻 教授)

副座長 松本 暢子(大妻女子大学 社会情報学部 環境情報学専攻 教授)

委員 秋元 智子(NPO法人環境ネットワーク埼玉 事務局長)

宇佐見 佳之(埼玉県住まいづくり協議会 会長(近藤建設株式会社 代表取締役))

内海 康也(国土交通省 国土技術政策総合研究所 住宅計画研究室 主任研究官)

齊藤 さゆり(公益社団法人埼玉県社会福祉士会 副会長)

松島 義浩(公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 専務理事(株式会社ライトアップ 代表取締役))

埼玉県都市整備部住宅課

<議事概要>

1. 次期計画作成の基本的な考え方について

○埼玉版スーパー・シティプロジェクトについて

大月座長 ・埼玉版スーパー・シティプロジェクトのコンセプトとして「日本一暮らしやすい埼玉県」とあるが、県としてどの部分を狙って日本一という戦略があるか。

県住宅課 ・「日本一暮らしやすい埼玉へ」は県として最も上位計画にある「埼玉県5か年計画」の内容であり、埼玉版スーパー・シティプロジェクトはその計画の一部分であるまちづくり分野の目標の一端として策定しているものである。

大月座長 ・オールラウンドで日本一は難しいと思うが、どの指標で日本一という計画はあるか。
県住宅課 ・確認し、後日報告する。

秋元委員 ・スーパー・シティプロジェクトへエントリーしていない市町村もいるが、県はどのような取り組みを行っているか。

県住宅課 ・このプロジェクトは令和3年度から開始したが、各市町村のまちづくりの状況は異なるため、強制力があるものではなく、市町村がスーパー・シティプロジェクトとして位置付けた事業に対し、県の各セクションから支援を行っているものである。また、民間事業者と市町村の間を県が仲介し、新たな事業の実装化への支援も行っており、補助金交付のみではなくソフト的な支援も行っている。

○次期計画作成の考え方について

内海委員 ・埼玉県マンション管理適正化推進計画等の複数計画を束ねることについて、個人的には賛成である。統合することにより、それぞれの計画に対し同時期の数値を用いるこ

とができるため、共通する内容が見やすくなるのではないかと。ただし、全体計画の課題に対しそれぞれの計画がどのように対応しているのかを、どこかに記載しておく必要があると思われる。これにより全体像がより把握しやすくなるのではないかと。例えば、この指標はこの計画とこの計画に共通する、のように記載してはどうか。

- 大月座長
- ・関連図を作成するなど、1枚にまとめるとよいと思う。
 - ・5年に一度の計画作成時のみの議論ではなく、定期的な計画の見直しや、進捗を確認するようなプログラムもセットで設けられるとよいのではないかと。

2. 本懇話会の進め方について

- 大月座長
- ・スケジュールや議題案に関する事務局提案の通りでよいか。
(委員から特に異議なし)

3. 埼玉県住生活基本計画等の指標の状況及び埼玉県の住宅事情について

○次期住生活基本計画のとりまとめについて

- 松本副座長
- ・今回の計画から4つの住宅に関する計画をまとめることとなると思うが、それぞれの計画がどのように関係していくのか、また現行の住生活基本計画で定めている視点は変わるのかを今後まとめていただきたい。
- 県住宅課
- ・現在は、住生活基本計画の中で各計画の項目を重複してチェックしている状況である。今後、各計画の基本的な考え方を整理し、一体的な計画にしていきたい。

○転入者・転出者の状況について

- 松本副座長
- ・県内への転入者、県外への転出者の状況について、どこの県から来ている、どこの県へ出て行っている等の詳細を教えてほしい。また、県内といっても地域差があると思われるため、県内での移動についても状況が分かれば教えてほしい。
- 県住宅課
- ・傾向としては、国道16号を挟んで県の南部は人口が増加しており、北部は人口が減少している。また、県内では、さいたま市への人口流入が進んでいる。詳細については、次回説明することとしたい。
- 松本副座長
- ・資料の転入・転出者数には、外国人の人数は含まれているか。
- 県住宅課
- ・住民基本台帳の数のため、外国人の人数も含まれている。
- 大月座長
- ・次回までに転出入者の詳細についてまとめてほしい。内容としては、県内のどの地域でどの年代がどのように移動しているか、どのような家族形態になっているか、そこに住まいが良い状況で供給されているか、空き家が増えていないか等である。住生活基本計画を見直すための、課題探しのためのデータ作成として取り組んでほしい。
 - ・資料の作成について、まずは各指標の実績値の出典を記載すること。また、目標値に対しなぜ上振れ（下振れ）したかのコメントをそれぞれ記載するとわかりやすい資料になるのではないかと。

○児童のいる世帯数の推移について

- 大月座長 ・令和元年(R1)に「児童のいる世帯当たりの平均児童数」が大きく下がったが、何か理由があるか。
- 県住宅課 ・次回までに詳細を確認する。

○埼玉県の新設住宅戸数について

- 大月座長 ・平成5年から10年にかけて、貸家が大きく減少している他、全体に減少トレンドにある。例えばこうした状況を説明した上で次の住宅政策につなげていく必要がある。
- 内海委員 ・平成5年より前のデータは分からないが、もしその年だけ数値が増えているということであれば、例えば大学ができて一時的に貸家の戸数が増えただけ等の可能性もある。前後の状況によってデータの見え方が変わることに留意が必要。
- 県住宅課 ・確認し、後日報告をする。

○現行計画の指標について

- 内海委員 ・計画全体の構成や章立てとの関連から指標の設定の考え方を示し、現指標の継続や廃止なども考えてほしい。
- ・埼玉県は地域によって特性が大きく異なると思うので、全ての市町村で傾向を確認するのが難しいため、代表的な地域をピックアップするなどの詳細が見たい。
- 大月座長 ・地理的、時間的にどのように住宅が建ったのかを把握することが、現在の住生活の課題解決へ繋がるのではないかと。

4. 住まい・まちづくりにおけるデジタル技術・デジタルデータの活用について

○住生活基本計画の見直しに向けて

- 大月座長 ・デジタル化は様々な背景から進んでいるものであり、現在の課題認識をベースに、5年、10年でここまで進めていこうといった形で、一つひとつの課題に着目し、その解決のためのデジタル化という観点から検討を進めていくべきである。
- ・例えば、孤独死を防ぎたいのであれば、埼玉県の公営住宅で孤独死が何件あり、風呂場、廊下などの場所で何名亡くなっているかの情報を調べ上げ、それを防ぐためにDXを活用し、センサーを設置する、というように、県民が行政の意思決定プロセス一つ一つに納得できるような説明とエビデンスを出していかなければいけない。生活目線、地べた目線のDXが重要なのではないかと。
- 内海委員 ・技術が導入されても便利にならなければ、覚えることだけが増えてしまう。そもそもの県民の困りごと（ニーズ）を調べる必要があるのではないかと。一方で、それを解決できるようなDXのシーズのヒアリングを企業に行い、住生活基本計画にマッチするものを丁寧に洗い出すことも考えられる。また、DXにより行政のリソース配分を改善できる可能性も出てくると思う。

- 宇佐見委員 ・デジタル化自体が目的ではなく、何が目的かを明確にすべきである。防災・環境・福祉・防犯のためにデジタル技術を使えないか、また手続きの円滑化のために使えないかを考えるべきである。そうすることによって、県民の生活の質向上、安全安心の向上につながるのではないかと。日々の進化に飛びつくのではなく、埼玉の現状や地域性を踏まえながらデジタル技術の活用を検討すべきである。
- 齊藤委員 ・高齢者、障がい者の方への見守り、孤独にさせないということがとても大事である。公営住宅に限らず、賃貸住宅にもこの考え方が広がっていったらいいと思う。
- 松島委員 ・埼玉県は地域格差がかなりあり、地域によって抱えている問題も様々である。その解決のために必要になるものは、都市計画ではないか。ゲリラ豪雨等の災害に対応するため、地域によっては人を住ませないといったことも今後必要になるのではないかと。
- 秋元委員 ・高齢者のデジタルリテラシーの低さも踏まえたうえで、どうデジタルを広げていくか、使いこなしていくかが重要と思う。また、DXには情報セキュリティの問題もあり、そのリスクをどう軽減していくかも重要である。今後は、デジタルに頼る部分と「人と人とのコミュニティの調和」に頼る部分の両方を使い分けていくことが大切になってくるのではないかと。
- 松本副座長 ・デジタル化ではなく、人から考える、何が必要かから考えるという視点が必要。
 ・住宅ストックそのもののデジタル化・データ化が進んでいない。既存住宅のストックのデータ化とその活用を県として行ってほしい。あわせて、リフォームや住宅性能の情報の蓄積も行えば、既存住宅の流通に力になるのではないかと。
 ・個人がアクセスしやすく、住まいを探しやすいデータベースがあると良い。公的賃貸住宅も管理主体によりバラバラでなく、募集が一元化されることが望ましいと思う。
 ・(住まう)人と住宅の関係のデータも重要。行政サービスの元となる住基データについて、居住実態との整合の確認が必要ではないかと。それは空き家対策などにもつながっていくと考えられる。
 ・例えばIoT電球(見守り)の施策は市町村や居住支援協議会が主体になると思うが、県は市町村の取組を後押ししてほしい。
- 大月座長 ・住宅のつくられ方、住まれ方、使い方等の住宅居住状況のデジタル化をすべきなのではないかと。もちろんそのために暗号化等のセキュリティ対策は必須となる。デジタル化を考えるのであれば、個人情報取り扱いの困難さがあるものの、まずは行政の足元にあるデータの活用についてしっかり考えるべきではないかと。

〇とりまとめ

- 大月座長 ・なぜこの議論を行うのか、なぜこの目標なのか、という部分を明確にさせていただきながら、今後の議論を進めていけたらと思う。