

令和8年度 第1回岡山県住生活基本計画懇談会  
議事録

日時：令和8年8月19日（木）

14時00分から16時00分まで

場所：おかやま西川原プラザ 第6会議室

【委員】

|     | 氏名     | 所属                               |
|-----|--------|----------------------------------|
| 会長  | 阿部 宏史  | (国大) 岡山大学 名誉教授<br>(学) 環太平洋大学 副学長 |
| 副会長 | 西川 博美  | (公大) 岡山県立大学 デザイン学部建築学科 教授        |
| 委員  | 小幡 篤志  | (社福) 旭川荘 理事・広報室長                 |
| 委員  | 渡邊 睦   | (一社) 岡山県建築士会 女性部会部長              |
| 委員  | 下潟 洋子  | (公社) 岡山県宅地建物取引業協会 理事             |
| 委員  | 永松 千恵  | (特非) おかやま UFE                    |
| 委員  | 坂口 有美子 | (株) 中国銀行 執行役員<br>地方創生 SDGs 推進部長  |
| 委員  | 水田 健一  | (社福) 岡山県社会福祉協議会 常務理事             |
| 委員  | 房野 文彦  | (公財) 岡山県老人クラブ連合会 常務理事            |
| 委員  | 石田 信治  | (一社) 岡山住まいと暮らしの相談センター 代表理事       |

欠席者…計0名

【傍聴者】

(公開) 傍聴者なし

【事務局】

土木部都市局住宅課

藤原課長、藤原総括参事、秋庭総括副参事、仲本総括副参事、山田主幹、八杉主事

【議題】

- 1 開会
- 2 委員紹介
- 3 会長・副会長の選出
- 4 議事
  - (1) 会議公開の決定
  - (2) 住生活基本計画の見直しについて
  - (3) 住生活基本計画（全国計画）の変更について
  - (4) 住生活基本計画（県計画）の状況について
  - (5) 計画の見直しスケジュールについて
  - (6) 本県の住宅状況について
  - (7) 岡山県住生活基本計画施策体系（案）について
  - (8) その他
- 5 閉会

【議事録】

|     |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>■開会</p> <p>■委員紹介</p> <p>■会長・副会長の選出</p> <p>会長に阿部委員、副会長に西川委員を選出</p> <p>■議事</p> <p>（１）会議公開の決定</p> <p>会議の公開を決定</p> <p>（２）住生活基本計画の見直しについて</p> <p>（３）住生活基本計画（全国計画）の変更について</p> <p>（４）住生活基本計画（県計画）の状況について</p> <p>（５）計画の見直しスケジュールについて</p> <p>※事務局から資料１～４について説明。</p> |
| 委員  | <p>資料３を見ると、前回計画で設定した成果指標に達していない指標がいくつか見受けられる。現状把握は重要であるが、未達成要因を十分に分析しないまま次期計画で新たな目標を設定すると、同様の状況が繰り返されるおそれがある。現時点で把握している要因があれば説明してほしい。</p>                                                                                                                     |
| 事務局 | <p>目標３「居住目的のない空き家数」については、市町村が様々な対策を実施しているものの、空き家の増加ペースがそれを上回っており、対策が追いついていない状況である。国においても空家等対策の推進に関する特別措置法の改正などを通じて対策強化が進められており、県としても実情を踏まえた計画改定を行いたい。</p>                                                                                                     |
| 委員  | <p>目標８「居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率」についても目標との乖離が大きいですが、県としてどのように考えているのか。</p>                                                                                                                                                                                       |
| 事務局 | <p>目標８「居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率」は重要な指標であり、次期計画でも継続して設定する方向で考えている。目標とする数値設定は今後検討が必要であるが、全国住生活基本計画では同指標で９０％以上という目標を掲げており、県としてもそれに準じた目標を掲げる必要があると考えている。ただし、設立数だけでなく、要配慮者を支援できる仕組みとして機能することが重要であるという点も踏まえて成果指標を検討したいと考える。</p>                                      |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委員  | <p>現行計画の目標設定は、全国計画を踏まえたものなのか、それとも県独自の判断によるものなのか。今後の指標設定の考え方についても確認したい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 事務局 | <p>基本的には全国計画の成果指標を参考にしながら、地域の状況に応じ必要な項目を設定し、目標数値を設定したいと考えている。また、市町村の状況も踏まえながら設定したい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 委員  | <p>資料3だけでは、なぜ数値が上昇したのか、あるいは低下したのかが分かりにくい。次回以降は要因分析も併せて示してほしい。また、県が実施した施策と成果の関係について、具体例を示してもらいたい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 事務局 | <p>目標1「耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率」については耐震診断、改修の補助制度や市町村を通じて普及啓発セミナーを実施し、耐震化は進んでいるが、既存住宅ストックが非常に多く、成果が短期間では表れにくい状況である。</p> <p>目標1「ハザードマップの確認を行っている県民の割合」については、危機管理課によるガイドブックの配布や啓発活動が成果につながっていると考えている。</p> <p>目標2「認定長期優良住宅のストック数」については、税制優遇や高性能住宅への需要の高まりが進捗に寄与していると考えられる。</p> <p>目標3「居住目的のない空き家数」については、除却補助や空き家バンクなどの取組を実施しているが、空き家の増加ペースが上回っており、目標に達していない状況である。</p> <p>目標3「市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数」については、市町村の補助金の活用や管理指導により改善された物件数を計上しており、一定の成果を上げていると考えている。</p> <p>目標4「子育て世帯における誘導居住面積水準達成率」については、新築住宅では一定の居住水準が確保されていると考えられるものの、数値変動の要因分析は十分にできておらず、現状では評価が難しい。</p> <p>目標5「移住相談件数」については、移住セミナーや空き家バンクなど、市町村と連携した移住・定住施策を実施しており、それらの取組が相談件数の増加につながっていると考えられる。</p> <p>目標6「既存住宅の流通シェア」については、民間の市場に関わるものでもあるため、県の施策を打ちにくい分野ではあるが、空き家等の既存住宅のうち一部について補助金の制度があり、増加要因と考えられる。また、新築住宅価格の上昇により、既存住宅を選択する人が増えていることも要因として考えられる。</p> <p>目標7「高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>の割合」については、県、岡山市及び倉敷市がサービス付き高齢者向け住宅の登録制度を運用しているが、生活支援施設の併設に特化した施策は実施していない。そのような中で、割合としては増加している。</p> <p>目標7「高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化率」については、介護保険制度等による住宅改修支援は行われているものの、住宅施策としての直接的な取組は限定的であり、大きな伸びにつながっていない。</p> <p>目標8「最低居住面積水準未達率」については、公営住宅やセーフティネット住宅などの施策を実施しているものの、改善要因の分析は難しく、十分に整理できていない。</p> <p>目標8「居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率」については、県や国が設立の伴走支援を行い、玉野市で居住支援協議会が設立された。今後も市町村への支援を継続し、設立促進を図っていきたいと考える。</p> |
| 委員  | 資料3に記載されている成果指標について、全国計画の欄で目標が記載されていない指標があるが、この指標は県独自の指標という理解でよいのか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 事務局 | 「ハザードマップの確認を行っている県民の割合」と「移住相談件数」は県独自の指標である。他の全国計画の欄で目標が記載されていない指標については、観測指標として目標設定していないものや県で把握が可能な指標へ置き換えたものである。                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 委員  | 全国計画では「住まいを支えるプレイヤー」が一つの柱となっているが、住宅産業やストック活用の視点が強く、「住む人」への視点が薄いようにも感じる。コミュニティや居住者自身をどう位置付けるかが重要ではないか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 事務局 | 全国計画では、住宅産業や建設業などの担い手確保を中心に整理されているが、一方で住生活リテラシーの向上や地域コミュニティとの連携についても位置付けられている。また、計画全体の中では、住民やコミュニティの視点も含まれていると考えている。それらを踏まえて、県の次期計画を検討する。                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 委員  | 今後、新たな指標を検討する際には、住まう人の視点や要配慮者支援の視点を踏まえた県独自の指標についても検討してはどうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 事務局 | 住まう人の視点や要配慮者支援の視点も加えることを検討したい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委員  | <p>指標の算出に用いているデータは県の耐震改修補助制度を活用した件数によるものか。また、自費で耐震改修を行った住宅についても反映されているのか伺いたい。</p> <p>また、「ハザードマップの確認を行っている県民の割合」については既に目標値を達成しているが、今後も継続して取り組む方針か。</p>                                                                                                                                                   |
| 事務局 | <p>「耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率」は、岡山県耐震改修促進計画において設定している指標であり、住宅・土地統計調査の結果を基に算出している。この数値は推計値であり、個別の耐震改修実績を積み上げたものではない。そのため、補助制度を活用した耐震改修や自費による耐震改修がどの程度反映されているかは把握できていない。</p> <p>また、「ハザードマップの確認を行っている県民の割合」については、目標を達成したことをもって指標から削除することは考えておらず、今後の取扱いについては上位計画との整合を踏まえて検討したい。</p>              |
| 委員  | <p>熊本地震では、ハザードマップの存在自体は認識していたものの、実際に地震が発生した際にどのように行動すべきか分からなかった住民もいたと聞いている。防災訓練等は所管部局が異なるかもしれないが、ハザードマップの周知だけでは十分ではないのではないか。</p>                                                                                                                                                                        |
| 事務局 | <p>災害対策については、「自助・共助・公助」の考え方が重要であり、危機管理課では、災害時に地域住民が協力して対応できるよう、自主防災組織等の地域コミュニティづくりを進めており、組織化率等を目標として取り組んでいる。また、道路整備課では緊急時の道路機能確保に向けた計画の策定に取り組んでいる。これらに対し、住宅課では、応急仮設住宅や応急借上げ住宅の確保等など、住宅分野における防災対策に取り組んでいきたいと考えている。</p> <p>（６）本県の住宅状況について</p> <p>（７）岡山県住生活基本計画施策体系（案）について</p> <p>※事務局より資料 5、6 について説明。</p> |
| 委員  | <p>高齢化率だけを見ると、高齢者人口そのものが増加しているように見えるが、生産年齢人口の減少によって高齢化率は上昇しているが、実際には高齢者人口は将来的に減少する見込みである。グラフの見せ方に</p>                                                                                                                                                                                                   |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>工夫が必要ではないか。高齢化を強調すると、施策を見誤るおそれがある。</p> <p>また、将来的に単身高齢者や身寄りのない高齢者のさらなる増加が見込まれる。今後、社会福祉法改正による支援制度の創設も予定されているため、福祉施策との連携を踏まえて計画を検討すべきである。</p>                                                                                                                                            |
| 事務局 | <p>高齢者の居住支援、とりわけ民間賃貸住宅への入居支援は今後さらに重要な課題になると認識している。市町村が主体となる居住支援協議会の設立促進や支援体制の充実について、計画にも反映していきたいと考える。</p>                                                                                                                                                                                |
| 委員  | <p>住宅確保要配慮者の内容自体が変化している。高齢者だけでなく、単身世帯の増加、障害者施設の地域への移行、外国人の居住問題など、多様な課題が存在する。外国人については、保証人や支援体制が整っていても入居を断られるケースがある。居住支援協議会等を通じて好事例の共有や普及を進める必要がある。</p> <p>また、社会福祉法の改正により、子育て支援や高齢者福祉をはじめとする複合的な課題に対し、分野横断的な相談支援を一体的に行う体制の構築が求められており、本県においても福祉・住宅・まちづくりの各分野が連携できる体制づくりを推進していくことが重要である。</p> |
| 事務局 | <p>社会情勢の変化に伴う要配慮者像の変化を踏まえながら、計画内容を検討していきたい。また、居住支援協議会を通じた好事例についても、県が主体となり市町村へ事例を共有していくような仕組みづくりを併せて検討したいと考える。</p>                                                                                                                                                                        |
| 委員  | <p>岡山県では人口転出超過が続いており、特に若年女性の転出が深刻な課題となっている。住宅政策だけで解決できる問題ではないが、岡山県に住み続けたいと思えるような独自施策を検討してほしい。子育てしやすい住環境づくりや定住促進策など、人口流出の抑制につながる視点を計画に盛り込むべきではないか。</p> <p>また、住宅確保要配慮者に対する入居制限の実態を踏まえ、賃貸人や家主の理解促進が重要であるとの説明があったが、県として具体的な働きかけを行っているのか。</p>                                                 |
| 事務局 | <p>若年女性の流出については県全体の重要課題として認識している。住宅分野では、移住促進の観点ではお試し住宅や移住に係る補助、特に子育て世帯へのかさ上げ支援、また、県内在住の子育て世帯に対して中古住宅改修の支援などを実施している。今後もこれらの取組を加速させ</p>                                                                                                                                                    |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>る必要があり、県庁内でも危機意識をもって取り組んでいる。</p> <p>また、住宅確保要配慮者の入居受入れを促進するためには、賃貸人や家主の住宅確保要配慮者に対する理解促進が重要である。居住支援協議会が主体となり普及啓発や働きかけを行うこととされているが、協議会の構成団体や居住支援法人等も含めて、住宅確保要配慮者の居住支援に取り組む団体への支援は、県としても一層力を入れていきたい。</p>                                                                                                                                                                                          |
| 委員  | <p>住宅確保要配慮者の考え方の中に、若者や女性という視点も含めて検討してほしい。</p> <p>また、居住支援協議会の設立は市町村が主体となって進めるものであり、その設立の可否は住宅部局の意向に左右される部分が大きい。しかし、特に民間賃貸住宅における住宅確保要配慮者の住まいの確保については、「住宅部局の所管事項ではない」との認識を持つ自治体も見受けられる。こうした問題意識の不足が、居住支援協議会設立の障壁の一つになっていると考える。福祉部局としては、住宅部局が主体的に入居支援へ取り組むことを期待しているものの、住宅確保要配慮者の居住支援に関する課題認識が十分共有されていない場合があり、そのことが部局間連携や協議会設立の推進を難しくしていると考える。</p> <p>県として、市町村に対する協議会設立の支援を計画の中に盛り込んでいくことが必要と考える。</p> |
| 事務局 | <p>現状では、研修会の開催や県版の伴走支援を実施しているところであり、意見を踏まえ、計画に盛り込むよう検討したい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 委員  | <p>空き家対策については、除却や活用だけでなく、発生抑制が重要であることは以前から認識している。岡山市では「空き家を生まないプロジェクト」として、大学と連携し、空き家予備軍への早期アプローチに取り組んでいる。国土交通省からも事例照会があったところであり、県の計画検討にも協力していきたい。</p>                                                                                                                                                                                                                                            |
| 事務局 | <p>空き家の発生抑制は全国的にも有効な手法が確立されていない分野であり、先進的な取組事例としてぜひ参考にさせていただきたい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 委員  | <p>新たに位置付けられた「住まいを支える担い手の確保・育成」について、具体的な施策内容は今後示されるのか。</p> <p>建設業界では人材不足が深刻であり、大規模災害時の住宅再建にも影響が懸念される。若者が建設産業に魅力を感じられる施策が必要ではないか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     |                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局 | <p>学生向けの現場見学会や就職支援など、業界団体と連携した人材確保の取組を進めている。国の計画も踏まえながら、担い手確保・育成の内容を具体化していきたい。また、住教育の推進についても盛り込んでいきたいと考える。</p> |
| 委員  | <p>建築分野でも、県内の専門学校や大学を卒業した若者が都市部へ流出する傾向がある。地元で働く魅力を発信する取組も重要である。</p>                                            |
| 事務局 | <p><b>（８）その他</b></p> <p>次回、第２回懇談会の開催は 11/12（木） 14:00～を予定している。</p> <p>（異議なし）</p> <p>■閉会</p>                     |