

令和6年度 第1回
神奈川県住宅政策懇話会

日時：令和6年9月6日（金）

場所：神奈川県庁 新庁舎12階

県土整備局大会議室

午後2時 開会

○事務局 定刻となりましたので、ただいまより第1回神奈川県住宅政策懇話会を開催いたします。

本日はお忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。

私は住宅計画課副課長の中川と申します。今回は第1回目の懇話会ですので、僭越ではございますが、事務局として、座長の選出まで進行を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

それではまず、開催に先立ちまして、県土整備局建築住宅部長の羽太からご挨拶申し上げます。

○羽太建築住宅部長 こんにちは。神奈川県建築住宅部長の羽太でございます。一言ご挨拶を申し上げます。

このたびは神奈川県住宅政策懇話会の委員をお忙しい中、お引き受けいただき、誠にありがとうございます。昨年度は、高齢者居住安定確保計画、そして健康団地推進計画の改定につきまして、委員の皆様のご協力をいただきました。特に大江委員、齊藤委員、松本委員におかれましては、ご専門の立場から貴重なご意見をいただきまして感謝申し上げます。

今年度は、令和8年に予定しております神奈川県住生活基本計画の改定に向けまして、福田委員、船本委員に加わっていただきまして、計5名の委員の皆様から、県の住生活の状況とか、県独自の政策をどのようにしていくのかといったところを幅広くご意見いただきたいと思っております。

住生活基本計画は、住宅政策の基本方針として目標を示しまして、本県として住生活に関する基本方向や推進すべき施策の内容を定めているものでございます。社会環境の変化、特に今年に入りまして地震とか台風とか災害に対する考え方を踏まえながら、有意義に取り組みをしっかりと政策へ反映できるよう、皆様方からのご意見をいただきながら進めたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、委員の皆様の出席状況の確認です。

本日は5名の委員の方、全員が出席されています。なお、一部の委員の方はオンラインで参加いただいています。

なお、本日は傍聴希望の方はいらっしゃいませんでしたので、あわせてご報告します。

次に、委員の皆様をご紹介します。

都市・住宅政策、人口問題の分野から、慶應義塾大学名誉教授、大江委員でございます。

不動産学、都市計画、住居学、建築学の分野から、横浜市立大学教授、齊藤委員でございます。

空き家再生・まちづくりの分野から、株式会社エンジョイワークス代表取締役、福田委員でございます。

公募で選出されました、船本委員でございます。

団地・ニュータウン、高齢者居住、居住政策の分野から、東京都立大学助教、松本委員でございます。

続きまして、県側の出席者を紹介します。

県土整備局建築住宅部長の羽太でございます。

住宅企画・建築安全担当部長の北田でございます。

住宅計画課長の岬でございます。

公共住宅課長の稲垣でございます。

それでは、次第に基づき進めてまいります。配付資料の過不足等ございましたら、逐次事務局までお声がけください。

初めに、座長の選出についてです。当懇話会では、委員の互選により座長を定めることとなっております。

では、座長について、委員の皆様からご発言をお願いします。——松本委員、お願いいたします。

○松本委員 前年度も座長を務められ、経験も豊富な大江委員に就任いただくことが良いかと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局 ただいま松本委員から、大江委員に座長をお願いしたいとのご発言がありましたが、ほかの委員の皆様はいかがでしょうか。

〔異議なし〕

○事務局 それでは、特に異議なしということですので、大江委員に座長をお願いしたいと存じます。

恐れ入りますが、座長から一言ご挨拶をお願いいたします。

○大江座長 座長に選任されました大江でございます。

これまでも懇話会でさまざまな議論をしてまいりましたけれども、今回は住生活基本計

画の中間見直しということで、かなり幅広くさまざまな居住に関する問題、課題について、意見を述べ合う機会がございますので、かなりがっちり計画をつくるという前段階のところよりは少し自由な、幅広めの議論ができる機会かなと感じております。

皆様からのさまざまなご意見を聞かせていただいて、中間見直しに反映させていければと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

○事務局 それでは、これ以降の議事進行につきましては、座長をお願いいたします。

○大江座長 まず、副座長でございますが、私からご指名をさせていただきたいと思えます。

住宅政策全般について国の動向も含めてお詳しい齊藤委員をお願いしてはどうかと思いますが、いかがでしょうか。

〔異議なし〕

○大江座長 齊藤委員、よろしいですか。

○齊藤委員 もちろんです。どうぞよろしく願いいたします。

○大江座長 では、齊藤委員に副座長をお願いしたいと思えます。よろしく願いいたします。

それでは、議題に入る前に、本懇話会における会議の公開等について、事務局からご説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、お手元の資料1に基づきまして、ご説明いたします。

資料1をご覧ください。前文にありますとおり、神奈川県では、行政の透明性、公正性を高めるため、原則として会議を公開することとしています。

(2) 本懇話会の会議記録の公開形式ですが、平成24年度以降、①の「全て公開」としてしております。住宅政策の議論に当たり支障がなければ、事務局としては今回も①の「全て公開」としたいと考えております。

説明は以上です。

○大江座長 ただいまご説明がありましたように、会議記録の公開について協議をしたいと思えます。

平成24年度以降の懇話会では、①の「全て公開」ということで、発言者氏名を掲載し内容は要約しないこととしていたという説明がございました。今回も同様でよろしいでしょうか。

〔異議なし〕

○大江座長 ありがとうございます。では、そのようにさせていただきたいと思います。

次に、懇話会の今年度の検討内容について、事務局からご説明をお願いします。

○事務局 資料2に沿って説明させていただきたいと思います。資料2「令和6年度神奈川県住宅政策懇話会における検討内容」をご覧ください。

1 ページ、「神奈川県住宅政策懇話会」。

初めに目的について、次期、住生活基本計画の中間見直しを見据えまして、住宅施策全般について、広く意見交換を行うものとしております。

次に、住生活基本計画の計画期間につきまして、現計画は2021年度から2030年度までの10カ年で、中間見直しを2026年度末の予定としております。今後の予定については、表にあるように、一番上が県の住生活基本計画の予定。その下が、国が策定する全国計画で、県の計画期間は全国計画に即してしております。その下の2計画については、昨年度末に改定したものを参考までに記載しております。

2 ページ、「今年度の議題予定(案)」について。

今回の第1回では、「神奈川県の住生活をめぐる状況について」、「福田委員・船本委員の活動紹介について」、「次回の議題について」の3点を議題としております。

11月に予定している第2回では、総務省から9月25日に公表される予定の住宅・土地統計調査の結果からまとめた県の状況について、県内の住生活に関連する他所属の計画の内容について、地域活性化に取り組む事業者へのヒアリングや現地視察の内容のご紹介を予定しております。

最後に、2月に予定しております第3回では、来年1月に公表予定の住宅・土地統計調査の結果からまとめた県の状況について、事業者ヒアリングや現地視察の内容を踏まえた地域の課題や解決に向けた取組みの整理について、次年度の懇話会に向けたテーマ等の検討を予定しております。

3 ページ、「現計画における県の住宅施策」。

県の住生活基本計画の施策展開における4つの視点に関連した現状や課題、取組事例などを深掘りして、今後、議論を深めていきたいと考えております。

現計画にある4つの視点につきましては、太字の下線部のとおりで、1つ目の「社会環境の変化」の視点からは、コロナを経た人口移動の状況、災害対応などを初めとした内容を取り上げていきたいと考えております。「ひと・暮らし」の視点からは、人口減少、暮らしのニーズなど。「住まい・まちづくり」の視点からは、住宅ストックや空き家、マンショ

ンの状況など。「神奈川らしい住生活」の視点からは、地域コミュニティの再生事例などを考えております。

4ページからは、視点ごとの現計画に掲載している施策内容について、簡単ではございますが、ご紹介させていただきます。

まず、「社会環境の変化」の視点では、コロナを経た生活様式や住まい方の多様化、激甚化・頻発化する自然災害への対応について触れており、施策としては、①「被災者の住まいの確保」として、応急仮設住宅の速やかな供給、②「災害に強いまちづくりの推進」として、「かながわ仮住まい」というリーフレットを活用した被災後の円滑な行動につなぐ普及啓発などもございます。

5ページ、「ひと・暮らし」の視点では、高齢者を初めとする住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保するための住宅セーフティネット機能の強化について触れており、施策としては、①「重層的なセーフティネット」として、公営住宅を中核とした公社やURなどの公的賃貸住宅、民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅などによる居住支援の推進。②『「県営住宅健康団地推進計画」の推進』として、建替えに着手し、だれもが健康で安心していきいきと生活できる健康団地への再生を目指すといったものがございます。

6ページ、「住まい・まちづくり」の視点では、生活環境に影響を及ぼす空き家や高齢年化と高齢化が進むマンションの適切な管理について触れており、施策としては、①「空き家の予防」として、「空き家にしない『わが家』の終活ノート」による空き家化の予防の普及啓発など。②「マンションの適正な維持管理」として、新たに制定されたマンション管理計画認定制度の普及啓発やマンション管理セミナーの開催などがございます。また、現計画でマンション管理適正化推進計画を住生活基本計画に含めて新たに策定いたしました。

7ページ、「神奈川らしい住生活」の視点では、神奈川の魅力を生かし、地域コミュニティの再生を図りながら、神奈川らしい住生活の実現を目指すことについて触れており、施策としては、①「多世代居住のまちづくりの推進」として、子育てや高齢者支援などお互いに支え合い、誰もが生き生きと生活できる「多世代居住のまちづくり」に取り組むことなどがございます。

最後に、8ページ、「本日の議題について」です。

本日の議題は3点ありまして、1点目、「住生活をめぐる状況について」では、県内の人口移動統計などから見える状況をご説明させていただき、これらから見える課題や委員の

皆様が把握されている状況などについて、幅広く意見交換をしたいと考えてございます。

2点目、福田委員と船本委員から、自己紹介を兼ねまして、ご自身の活動の紹介をお願いしております。

3点目、「次回の議題について」は、次回までに行う調査などについてご説明させていただいた上で、予定しているもののほかに調査が必要と思われるものなど、ご意見をいただきたいと考えております。

資料2については以上です。

○大江座長 それでは、今の事務局のご説明に関してご意見、ご質問ございましたら、どうぞ挙手の上、ご発言いただきたいと思っております。いかがでしょうか。

それでは、今の点は特にご質問ないということで、次の議題に進んでまいりたいと思っております。

本日の最初の議題は「神奈川県在住生活をめぐる状況について」でございます。事務局からご説明をお願いします。

○事務局 資料3-1「神奈川県在住生活をめぐる状況について」をご覧いただきたいと思っております。こちらでは、県の主な統計情報などをまとめております。

1ページ、「県の人口推移と将来推計」について。2020年に923.7万人でピークとなりまして、その後、減少していく見込みとなっております。

2ページ、「県の地域政策圏別の人口推移と将来推計」。人口は、青色の川崎・横浜地域圏は2030年ごろ、赤色の県央地域圏は2022年ごろ、緑色の湘南地域圏では2020年にピークを迎え、その後、減少していく見込みです。紫色の三浦半島と黄色の県西地域圏では、今後も引き続き人口減少が続いていく見込みです。

3ページ、「県の年齢3区分別の将来人口推計」について。緑色の65歳以上の人口の割合は2020年に25.6%でしたが、2040年には33.3%と増加する見込みです。オレンジ色の15歳から64歳の人口割合は2020年に62.7%でしたが、2040年には56.8%となり、青色のゼロ歳から14歳の人口割合とともに減少していく見込みです。

4ページ、「県の人口ピラミッド」について。20歳から64歳が高齢者を支えている社会構造において、2020年に1人の高齢者を2.27人で支えているものが、2040年に1人の高齢者を1.6人で支える見込みとなっております。

5ページ、「高齢者人口の推移と将来推計」について。ピンク色の折れ線、65歳以上の高齢化率は2020年には総人口の約26%、2040年には33%を超えることが見込まれてお

り、青色の折れ線、75歳以上の割合も2020年には約13%で、2040年には17%を超えることが見込まれています。

6ページ、「県の世帯数の推移と将来推計」について。世帯数については、2030年ごろにピークを迎え、その後、減少していく見込みで、類型別に見ると単独世帯の増加が見込まれており、特に青い斜線の高齢者の単独世帯が大幅に増えていくことが見込まれております。

7ページ、「県の世帯数の推移と将来推計（家族類型別）」について。青色の単独世帯と、赤色の夫婦のみの世帯は2040年ごろまで増加する見込みで、夫婦と子から成る世帯は今後減少する見込みです。

8ページ、「県の高齢者世帯の推移と将来推計」について。2040年には高齢者世帯率が30.2%になる見込みです。また、2020年に高齢単身世帯数が高齢夫婦世帯数を超えて逆転いたしました。

9ページ、「県の総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移」について。2018年における住宅ストック数は約450万戸あり、1998年（平成10年）以降、1世帯当たりの住宅数は1.12の横ばい傾向であるため、量的には充足していると言えます。

10ページ、「県の所有関係者別住宅ストック数」について。2018年の持ち家率は59%と過半を占め、借家率は37.2%となっております。また、1住宅当たり延べ面積は民営借家住宅が最小で43.6平米となっております。

11ページ、「県の空き家数及び空き家率」について。2018年における本県の空き家数は約48万戸で、全国3位となっており、そのうち、特に別荘・賃貸・売却用以外の「その他の住宅」の空き家が増加しております。

12ページ、「都道府県別の住宅団地数」について。神奈川県は、全国で広島県に次いで団地数が多い状況です。こちらのデータは2018年（平成30年）に国交省が調査をしたもので、面積が5ヘクタール以上の住宅団地が対象とされております。

13ページ、「住宅団地の入居年数と高齢化率（全国）」について。入居開始後30年以上経過した住宅団地が約51%あり、入居開始から40年以上経過した住宅団地では半数以上で高齢化率が30%を超えている状況です。

14ページ、「県の人口移動状況」については、資料3-2によりご説明させていただきます。

新型コロナウイルスの感染拡大前、コロナ禍、コロナ後、それぞれ2019年（令和元年）、

2021年（令和3年）、2023年（令和5年）の3時点で、人口移動がどのように変化したかを分析しております。県内の地域別人口移動分析については、川崎・横浜地域、三浦半島地域、湘南地域、県央地域、県西地域の5つに分類して、年齢別の状況もあわせて分析しております。データについては、各年の住民基本台帳人口移動報告をもとに作成しております。

1ページでは、県全体の人口移動の変化を示しております。枠内の数値は転入超過数をあらわしております。三角印は転入超過数がマイナスなので、転出超過数をあらわしております。改めて、県全体で見ると、転入超過数についてはコロナ前からコロナ禍、約2,000人増加しましたが、コロナ禍からコロナ後で約3,000人減少しました。

近県と主要都府県との関係について。初めに東京都との関係では、東京都区部を除く東京都については、転出超過が一定で続いておりますが、東京都区部においてはコロナ前からコロナ禍で、転出超過から転入超過へ大幅な変化が見られます。コロナ禍からコロナ後では、縮小したものの転入超過が続いております。

次に、埼玉県との関係では、コロナ前からコロナ禍で、転入超過から転出超過へと大幅に変化し、コロナ禍からコロナ後で、再度転入超過へと変化しました。

次に、千葉県との関係では、転入超過が続いておりますが、コロナ禍で縮小し、コロナ後はコロナ前と同程度になりました。

次に、愛知県・大阪府との関係では、転入超過が一定で続いております。大きな変化はありませんでした。

2ページと3ページを見開きをご覧ください。ここからは地域ごとに左のページが地域別の人口移動の状況、右のページが同じ地域の年齢別の状況を示しております。特徴的なところに絞って説明させていただきます。

初めに2ページ、川崎・横浜地域の地域別人口移動状況について。県央地域と湘南地域への転出超過が続いており、東京都と県西地域との関係では、コロナ禍で転入超過と転出超過が逆転しました。

3ページ、年齢別の移動状況について。東京都を除きまして、20代が各地域から転入超過となっております。

4ページ、三浦半島地域の地域別人口移動の状況について。東京都との関係では転入超過が続いており、コロナ禍でその数が大きく増加しております。

5ページ、年齢別の移動状況について。川崎・横浜地域への20代の転出超過が多いこと

や、東京都との関係において20代のみ転出超過となっています。

6 ページ、東京都との関係では、コロナ禍で転出超過から転入超過へと転じ、コロナ後に再び転出超過へと転じました。

7 ページ、東京都の20代の転出超過が多いものの、コロナ禍のみ、その数が大きく減っております。

8 ページ、湘南地域の地域別人口移動の状況について。コロナを経て、川崎・横浜地域と東京都からの転入超過が増加しました。

9 ページ、年齢別の移動状況について。川崎・横浜地域からの10歳未満及び30代の転入超過が多く、唯一20代のみ転出超過となっております。

10 ページ、県西地域の地域別人口移動の状況について。コロナ禍で転出超過から転入超過へ転じた地域が増えました。

11 ページ、年齢別の移動状況について。ほかの地域に比べて川崎・横浜地域の40代から70代で、一定数の転入超過が続いております。

12 ページ、13 ページは、各地域で変化が見られやすい20代と30代の移動状況を取り出したものです。地域や年代でメモリの値が異なっているので視覚的な単純比較はできないのですが、ボリューム感の参考に見ていただければと思います。各地域、20代と30代で動きが異なっていること、コロナ前後で変化が大きなところがあることなどが分かると思います。

このように、コロナ前後で変化が見られ、コロナを契機としたテレワークの定着などで、居住地に関する意識変化も要因の1つではないかと考えられます。

資料3-2は以上なので、資料3-1にお戻りいただきまして、15ページをご覧ください。「地方移住への関心」について、国交省の調査結果を抜粋しております。コロナ禍以降、東京圏在住者の地方移住への関心が高まっており、20歳代の地方移住への関心は全年齢平均よりも大きく、約45%が地方移住への関心を持っている結果となっております。

16 ページ、「二地域居住への関心」について、こちらも国交省の調査資料を抜粋しております。言葉の定義ですが、二地域居住とは、主な生活拠点とは別の特定の地域にホテル等も含む生活拠点を設ける暮らし方であり、地方への人の流れを生むとともに、東京一極集中の是正や地方創生に資するものとされております。この二地域居住等を行っていない方を対象に質問したところ、約3割が二地域居住等に関心のある層ということでした。

17 ページ、「家具・家電のサブスクリプションサービス」について。まず、目的に記載し

ておりますように、現在、多方面でサブスクサービスの普及が広まっている中で、家具や家電のサブスクサービスの展開も見られていることから、事業の詳細やニーズなどを調査し、住生活との関連や災害時の活用の可能性について調べるものとして、独自で事業者ヒアリングを行いましたので、その内容を参考程度にご紹介させていただきます。

「実態」としては、入居する期間が決まっている方の利用とか、いろいろな家具・家電を試してみたい方、ライフステージで家具・家電を取りかえる方など、男女問わず、幅広い年代のニーズがあり、そのほか、家電付きの賃貸住宅を提供するためにオーナーさんが利用するケースや、家具・家電を容易に交換、返却できることから、サービス付き高齢者向け住宅の入居の方が利用するケースなどもあるようです。また、エアコンなどの構成上再利用が難しい製品とか消耗しやすい製品については、ラインナップに載せることが難しいという状況があります。

このような状況から、「住生活や災害時との関連」として、サ高住を初めとした高齢期での住み替えの場面で、引っ越しや住み替えのハードルが緩和されることが期待されます。また、災害時の応急仮設住宅や公営住宅の一時提供は、あらかじめ入居する期間が決まっているため、サブスク利用のメリットが生かされると感じました。

資料3-1、3-2の説明は以上です。

○大江座長 ただいまの事務局からのご説明に関しまして、ご意見、ご質問をいただきたいと思えます。どなたからでも結構ですので、ご発言いただければと思えます。

○齊藤委員 丁寧なご説明どうもありがとうございました。特に私は県内の人口移動分析、資料3-2でご丁寧に分析していただいたところを大変興味深く聞いておりました。一時期、コロナ禍で県の特に郊外部に人口が増えるという動きがあったということですが、今日の発表を聞いておきますと、それも一時期でおさまったという理解でよろしかったでしょうか。確認でございます。

○大江座長 いかがでしょうか。事務局の方からお答えいただけますか。

○岬住宅計画課長 その傾向が一旦おさまったようなところもあれば、それがまだ続いているところもあると考えています。明確な、コロナ前、コロナ後の特徴ということは地域ごとのばらつきもあって、はっきりとしたことまでは分析できないのですが、コロナに影響された住まい方の変化は、一時的であったとしても、かなりあったのではないかと考えております。今後の住生活を考える上では、特に働き場所と住むところが離れても構わないという意識が強まったと、全体的に見て考えられるのではないかと考えています。

○齊藤委員 場所によって、ちょっと傾向が違うということですね。それから、おっしゃるように、新しい暮らし方が定着したということで、先ほどご案内ありました移住、二地域居住、多地域居住のような可能性もまた広がってきたのかなと思って確認いたしました。ご丁寧にもありがとうございます。

○大江座長 これに関連して私も再度になりますが、資料3-2で、まずコロナ前、コロナ禍中、コロナ後という3つの時期ですが、県内の5地域という分類と、5地域内の移動も含んで神奈川県内、県外との移動という各地域との出入りの関係、そして年齢別というかなり複雑なマトリックスという構成になっています。そういう5地域、どういう地域間の動き、年齢という3つを組み合わせたときに、その中でグラフなどを見て、作業をされていて、ここは記憶に残ったというか、印象的だった、特徴的である、そういう認識をされたのはどの側面でしょうか。率直に伺えればと思います。

○事務局 20代、30代のところがどの地域でもかなり大小さまざまかなと。

○大江座長 資料としては、最後の方の。

○事務局 12ページ、13ページにまとめているところですが、特に川崎・横浜地域は、他の都道府県からの転入超過が圧倒的に多い。コロナ禍で一旦下がってはいますが、引き続き2万人程度の方が入ってくるというのは変わらないのかなと。ただ、ここが30代になると、特にコロナ前は転入超過だったものが転出超過に大きく振れておりまして、コロナ後も転出超過ではありますが、数はかなり減っています。20代と30代とでかなり意識というか意向が違うのかなというところが特徴的だなと思っております。

○岬住宅計画課長 私からも何点か気づいた点を述べさせていただきます。全般的な傾向として、20代の若い人ほど東京などの都心部や、県内であっても川崎・横浜に転入する傾向が強い。ところが、30代、40代と年齢が上がっていくにつれて、多分、ライフスタイルの変化で、結婚したり、子どもができたりということだと思えますが、そういった年代になると東京から県内へ移り住む人が多くなる。また、県内でも川崎・横浜から県央、湘南へ、県の中でも都市部から周辺部へ移動する。そういった大きな傾向が見てとれるのかなと感じました。

もう一つ、今回少し意外だったのは、三浦半島地域です。20代は完全に横浜や東京への転出超過ですが、東京からの転入が30代、40代以降で、特にコロナを契機に増えているということが印象的でした。

○大江座長 20代は大学進学とか就職とか、そういう要因によって動いていると思います

し、30代になると住宅取得とか住み替えという動機が多分大きな部分を占めるのかなと思います。30代で移動した人は比較的長期に居住する確率が高いのではないかと思います。一方、20代は、特に大学であれば、大学や大学院在学中の居住であって、それが終わればまた移動する可能性が高い。大分居住の質が違うのかなという感じがします。

ですので、住宅政策を中心に居住のことを考えるのであれば、30代の方に注目したほうがいいかもしれませんし、では40代はどうかというと、そこも見たほうがいいかなと思います。

ご指摘いただいたように、私も12ページ、13ページでいくと、川崎・横浜の30代のところはコロナ禍で転入超過が大きかったのですが、コロナ後も大分少なくなったとはいえ転入超過傾向がコロナ前より大きいとか、同じ傾向が湘南地域にもあらわれているということからすると、三浦半島地域にも若干似たような感じがありますが、こういうところが30代の新たな居住地として選択されているという傾向は着目してもいいのかなという感じがいたしました。

ほかの委員はいかがでしょうか。

○福田委員 ご説明ありがとうございます。すごく勉強になります。僕の場合は地域で不動産の取り扱いをさせていただくこともありまして、イメージとして都内から引っ越してくる人は多いなど、もしくはその結果として土地の価格、住宅の価格が上がってきているなど体感しているという感じです。

先ほどの、30代、横須賀・三浦も実は東京などから流入があるという話でしたが、確かに鎌倉とか逗子とか、いわゆる湘南のイメージが強いところに引っ越したいというご相談がすごく多いのですが、だんだん価格も上がり、自分たちが住めないとわかって、結局、三浦や横須賀に行かれる方が多い。このデータを見ていても、その結果なのかなとすごく強く感じました。

もう一つ、このデータは別荘の方は反映されていないのですよね。あくまで人口移動ということですね。

○大江座長 住民票を移した人の件数です。

○福田委員 そうだと思います。そうすると、実は住民票を移された方ベースだけでは見えないというか、先ほどの横須賀・三浦も含めて湘南エリアは二地域居住の対象地として別荘を構えられる方がすごく多くなっていますし、また、最近らしいスタイルというか、自分が使っていないときはエアビーアンドビーなどで民泊として貸してしまう方もすごく

多い。そういった方の行動が意外と影響を及ぼしているところがあるのではないかと思います。

○船本委員 とても興味深いお話、ありがとうございました。私も三浦への人口の転入が興味深いなと思っています。以前、私は地方創生推進会議の委員をやっていたことがあったのですが、そのころ、三浦半島は空き家がたくさんあって、それがすごく課題であるという話を聞いていました。自分が30代になって住宅を持つときにしっかり選択肢に入るというのは、どれだけ暮らし方の考え方が変わったのだろうと今考えていました。

リモートワークが広がったことによって働く場所と住む場所が離れていても構わないと解放された瞬間、そういう海の近くだったり環境のいいところを選ぶということで、県の西部が選ばれたり、湘南は高いからかもしれませんが、三浦半島もとてもいい場所です。ただ、本当に働く場所がなかったからなのだろうか、そういう感想を持ちました。四国の神山のエリアとかはリモートワークをする企業がたくさん注目して、とても盛り上がっているという例もあります。それが、東京にも行こうと思えば行ける場所という可能性としての神奈川県があるのだなとこのたび感じました。

○松本委員 私も初めて見る人口移動の分析で、大変勉強になりました。ありがとうございました。

これについては皆さんいろいろなご意見をお話しされていましたが、一言だけ。今、都心もマンションとか、土地とかが上がっているの、先ほど湘南が高くて、そうではないエリアという話もありましたが、全体としても郊外に人が移動する動きが、もしかしたらこれからしばらくあるのかなと少し考えながらデータを見させていただきました。

あと、先ほどご説明いただいたパワーポイントの12ページ、13ページで住宅団地のことを扱っていて、全国でも広島に次いで多い。これは5ヘクタール以上でどのように切るかということもあると思いますが、特に郊外部というか、1970年代とか、非常に大規模な団地を含めて神奈川県では多くの団地がつくられていて、それがまさに13ページでは高齢化の問題がかなり起きているということがデータでも出ております。実際、私は、横浜で分譲団地の管理などについてヒアリングをしているところですが、そういうところで高齢化とか、あるいは以前は建替えを考えたけれども、それはもう無理だから、ここにどうやって住み継いでいこうか、というお話が結構あります。これについてはますます重要な課題だと思います。

1点、先ほどの人口移動の話と絡めて、まず数的に出てくるかどうかわかりませんが、

ちょっと駅から遠いような、例えば 50 平米ぐらいの比較的古いけれども緑と環境は非常にいいような団地で、50 年過ぎると高齢者の方も手放すようなことになるので、そういうところに若い世代は入るのですかという質問をしたところ、実は若い世代というよりは、50 代ぐらいのひとり暮らしの方が結構買って入ってくるみたいな話がある。それはまだニッチなのかもしれませんが、そうした人の動きもこれから注視していく必要があると感じております。

○大江座長 これまでの委員からの発言に関して、県のほうから何かご発言ございますか。

○羽太建築住宅部長 松本委員から話がありました、50 代の方が住むという話の中で、横須賀の話ですが、例えば山のほうに住んでいた方が、年をとって階段がきついで、駅近にできたマンションや賃貸に移るといった地域間の移動があります。お年寄りが高台の住宅団地からおりてくるということは、横須賀もそうですが、横浜もそういう話があります。これはどうやって調べたらいいのかというのがありますが、神奈川は起伏のあるところが多くて、雰囲氣的にそういう話は聞いたりします。

○大江座長 幾つか考えられる新しい傾向、動きをどのように統計的に捉えるかは難しいのですが、今のものだったら、駅前、駅近くにできた分譲マンションの入居者について、事業者ヒアリングして、大体どんなところから来ているのか教えてもらうとか。私も昔、少しトライしたのですが、開発事業者が概ねの傾向を教えてくれたことがありました。

それから、二地域居住に関しては、確かに住民票を動かさないで、どれくらい動いているかわからない部分があります。実は私もある種の 2 地域居住をしています。山梨県北杜市ですが、わずかに住民税を払っています。全ての市町村が同様の仕組みを持っているかどうかわかりませんが、何らかの住民税を取っているのであれば、そういう対象の人数が業務統計ではかれるので、調べてみるというのもあるのかなと思います。

今日は最初に資料 2 をご説明いただいて、特に今年度の懇話会の検討内容についてご説明いただいて、次回、次々回などは住宅・土地統計調査の新しい集計結果が出ることを踏まえて、その分析についてご紹介いただいて、意見交換をするという感じが主です。次回以降はさらに何か検討する内容があるかというのは議題 3 でやることになっていますが、ちょっと私からご提案です。

今、資料 3-2 については大分意見交換をしましたが、ご説明いただいた資料 2、資料 3-1 などを踏まえて、今、事務局で考えていらっしゃる検討内容に加えて、もう少しこういうこともやったらいいのではないかというご提案があったらお聞かせいただきたいと

思います。

まず、齊藤委員は今、国の社会資本整備審議会の住宅宅地分科会の会長をされていて、国の住宅政策全般について非常によくご存じであるというところから、国でどういう議論をされているかを踏まえて、神奈川県にそういった枠組みを持って見た場合に、どういう点で議論すべき項目があり得るのかという点について、何かお考えがあればご紹介いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○齊藤委員 発言の機会、ありがとうございます。社会資本整備審議会の住宅宅地分科会では、住生活基本計画の見直しをスタートさせます。10月からスタートいたしますので、今まだ未定部分が多い状態でございます。そちらの議論をどのようにこちらに反映するかは、皆様のご指導を得てご紹介していきたいと思っております。

1つ大きく動いておりますのが、区分所有のマンションでございます。約20年ぶりに区分所有法の改正をすることになっております。今年か来年、区分所有法の改正が通りましたら、20年ぶりの改正になります。それに伴いまして、国土交通省のほうでも公法、マンション管理適正化法と建替円滑化法の見直しを進めるということで、住宅宅地分科会の中にマンション政策小委員会を立ち上げて、議論をスタートしていくということで、こちらでも非常に重要なテーマになっていくかと思っております。こちらの県の中でもこれから課題になるマンション、さらには区分所有のマンションだけでなく、いわゆる郊外の団地なども重要なテーマになっていくと思っております。集合住宅だけでなく、郊外部の団地も大きなテーマになっていくと思っております。このあたりも非常に重要なテーマになるのかなと思っております。

そして、空き家問題も引き続き重要なテーマになっていくと思っております。

昨年から動いておりますのが居住支援の課題なので、このあたりも非常に重要になっていくのかなと思っております。

引き続き皆様のご指導を得ながら、私もしっかりと考えていきたいと思っております。また、国の動きも、わかり次第、皆さんと情報共有をしていきたいと思っております。引き続きどうぞよろしくお願いいたします。

○大江座長 今、ご指摘いただいたマンション、特に齊藤先生のご専門ですが、空き家、居住支援あたりが重要になるということで、逐次、我々懇話会の開催時に、それ以前に国のほうで議論されていることについて、資料はすぐに公開されますけれども、どんな議論だったのかというポイントを齊藤委員からご紹介いただけるということで、大変期待しております。よろしくお願いいたします。

○齊藤委員 ご指導のほう、よろしく願いいたします。

○大江座長 それらについては、検討するとしたら来年度ですかね。今年度は我々も住調の結果をしっかりと分析するということに重点があるかなという感じで、そんなスケジュール感でいいでしょうか。

○齊藤委員 住宅宅地分科会は来月からスタートしていきますので、これから全国の住生活基本計画の見直し作業が入っていきます。初めは課題の共有が中心になっていくと思いますので、本格的な見直しは来年度以降になっていくのではないかと私も思っております。

○大江座長 我々もそんな感じで来年度にまた新たなテーマについて考えていくという感じでしょうか。

私のほうから。今回のテーマ全般を見ていると、やはり神奈川県住宅市場はどのように変化していくのかという見通しを持つことが重要なと思います。今年度は割と事例的な部分と統計を用いた分析、両面からそのあたりの見通しを持っていこうということです。今日、ちょうど人口や世帯の推計についてご紹介いただきましたが、実はこの計算は私が、政策局の総合政策課とずっと推計について共同研究をやっております。

5年に1回、推計をやるわけですが、これまで、私の現役当時は院生や、そこで育った若手の研究者に第1段階の計算をやってもらい、もちろん県のほうもそれを踏まえて一緒にやっていたのですが、今回は若手研究者がだんだん忙しくなりまして、一方で私は暇になったこともあって、久しぶりに私が第1段階の計算したのです。この値は私が計算したものをベースにして、細かい調整が入っているのでその数字どおりではないのですが、モデルを作っているのは私自身なので、そこも踏まえて申し上げたいと思います。

例えば資料3-1の04「県の人口ピラミッド」では、人口ピラミッドというのは基本中の基本でなるほどと見られるのですが、よくよく見ると、一番左の1970年の団塊の世代のところで、男性が37万人、女性が30万人です。これが2020年、50年後の状況だと、70~74歳になっていて、男性29万人、女性32万人。女性のほうがちょっと多くなっています。これは、特に1970年代、1980年代に、結婚して女性が入ってくるということがあって、その部分が膨らんでいく一番の要素です。そして、現在は70代前半に来て、死亡率が男性よりも低いことも若干影響して、女性のほうが多くなっているという理解でいいかなと思います。37万人のうちの一部は、その後Uターンして出ていっているのです、全部死んでしまって29万人というわけではないということをご理解いただけたらと思います。

そして、団塊ジュニアは2020年で男性40万人、女性38万人ということで、団塊世代よ

りもボリュームが大きいのです。団塊だから、団塊のほうが大きいと思っている感覚がありますが、実は団塊ジュニアがいて、そしてもちろん神奈川県から出ていっている場合もあります。トータルとしては、地方から東京を経由しての場合もありますし、地方から直接の場合もありますが、神奈川県に入り込んで転入超過になっているわけです。そのボリュームが今ここにあって、この人たちがこれから年をとっていくということで、2040年に大きな団塊ジュニアが65～69歳のところにいる。

住宅の動きとしては、団塊の世代が持ち家を手に入れた後、その後、子どもが出ていって、夫婦になって、片方が亡くなって、ひとりになる。同じ住宅の中で居住者がどんどん減っていくという動き方です。ですから、人口が減っても住宅数は減らないというメカニズムで動いています。

それから、団塊ジュニアの人たちは、その前後も含めて、住宅取得がほぼ終わってくるぐらいのところに今いて、団塊世代が経験したような、子どもたちが出ていって、夫婦になって、ひとりになるという動き方をこれからしていくことになるわけです。

その次の世代が比較的そんなに小さくなっていないというのが神奈川県の特徴だと思いますが、これから住宅取得をしていくところに入ってきます。この団塊ジュニア以降は、未婚率が高くなって、未婚者の中から発生するひとり暮らしの割合も高くなるという動き方をするので、住宅の形式とか、大きさとか、戸建てと集合住宅という点の違いとか、それに関連して立地というのが、これまでとは大分違ってくる可能性がある。同じボリュームで住宅需要を発生させたとしても、実際に求めている住宅そのものとしてはかなり違ってくる可能性があるわけです。

少しそういう観点から、マーケットはどうなるかというのを、人口推計、世帯推計をもとに見通す。建設省のころだったか、国土交通省だったか覚えていませんが、私は昔、住宅建設五箇年計画の中でのフレームをつくる作業に駆り出されたことがあって、世帯推計をもとにして住宅数を推計するという作業をしたことがあります。人口・世帯が大きく変動していく中で、そういう変動期に差しかかってくることもあるので、もし県に余力があればですが、定量的にマーケットがどうなっていくかを検討してみると、住調の分析や、事例調査ではわからない、もうちょっと全体のマクロの動きが分かるのではないかなという感じがするので、その可能性について少しご検討いただけないかなと思っています。その点よろしくお願ひしたいと思います。

○岬住宅計画課長 今いただいた意見を参考にして、作業でもしもわからないことがあれ

ば、またお聞きすることもあろうかと思いますが、その節はよろしく願いいたします。
○大江座長 私がかなり長くしゃべって予定の時間を過ぎてはいるのですが、他に何か今年度の検討の中でこういうこともやってみたらいいかなとか、今までご説明いただいた資料をベースにした上でのご発言がもしあればいただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、次に進ませていただきますよう。

今日新たに委員に就任されました福田委員と船本委員のお二人から、それぞれのご活動についてご紹介をいただいて意見を交換するというごこととさせていただきます。

まず、福田委員からお願いできますでしょうか。

○福田委員 皆さん、こんにちは。改めまして、福田です。機会をいただきましてありがとうございます。齊藤先生、お久しぶりです。よろしくお願いします。

僕はまさに団塊ジュニア世代です。実は葉山に住んでいるのですが、初めは海の近くに憧れて、120 平米ぐらいの家を建てました。娘が生まれて一緒に住んでいたのですが、娘も大きくなりました。それと同時に、先ほどの話ではないですが、住宅の価格が上がりまして、売ろうということで、13～14年住んで、売りました。ちょうど金利もこれから上がってくる。住宅ローンを抱えていますので、そういうタイミングで売却して、今は90 平米ぐらいの賃貸住宅に住んでいます。僕の場合でも、持ち家をずっと持ち続けなければいけないという感覚は全然ないです。タイミングに合わせて、ライフサイクルというか、ステージに合わせて、住み替えをするというのが、僕世代でも比較的普通の場合もあるかもしれません。

もう一つだけ、先ほどの大江先生のお話を伺っていて、実は我々は50 平米ぐらいの売り建てという形なので、コーポラティブハウス的な分譲住宅というチャレンジをしています。通常であれば、90 平米から 100 平米ぐらいのファミリータイプですが、50 平米から 60 平米ぐらいのものを最近やり始めまして、それが良く売れています。

○大江座長 家族向けに売れると。

○福田委員 そうです。もしくはDINKSの方、お子さんがいないという方が結構多いです。それから、単身者の方です。やはり単身者は増えていますので、そういう方が50～60 平米ぐらいの家を購入している。葉山でも不動産が高くなっているとはいえ、狭い分、価格が抑えられているということで、そのような行動をされる方も結構おられます。

この話をしていると、自分の話に入れなくなりますので、すみませんが、10分ぐらいお

時間をいただいているかと思います。ちょっと駆け足になりますが、よろしく願いいたします。

自己紹介は、今申し上げましたとおり団塊ジュニア世代で、僕は2007年、30代ちょっとのときに今の会社をスタートしています。

会社としては、不動産の事業とか、1級建築士事務所でもありますので設計とか、そういうお仕事をさせていただいています。

加えて、特徴的なのは、いわゆるファンドですね。ファンドを活用して地域を盛り上げていくということをやっております。

加えて、子会社を通じていろいろな場所の運営をしています。カフェとか、ゲストハウスとか、そのようなことをやっています。

会社のミッションというか、目指しているものは、自治体の皆さんもそうですけれども、地域の住民の皆様から大手企業に至るまで、ありとあらゆるまちづくり、地域活性のステークホルダーの皆さんと一緒にまちを盛り上げていくことをやりたい。手段として、こういった不動産、設計をやっているということです。

なので、2007年来、初めの10年ぐらいは、どうやったら普通に不動産をふらっと買いに来られた方をまちづくりの仲間にするのかなということで、出会い方とか、コミュニケーションの仕方とか、あれやこれや実験していたというような感じでした。

実際そのようにやっていると、湘南エリアを中心に仲間になっていただける方が随分増えまして、「ここに焼きとり屋とかあったら楽しいですね」という話で、「じゃ、一緒にやりましょう。でも、皆さんもお金を出してくださいね。儲かったら、それを還元します」という話をしました。

そういうときに、それこそ国土交通省のほうで、2017年ですか、不動産特定共同事業法の改正があって、我々のようなまちの不動産会社であっても、地域の皆さんと不動産を活用しておもしろい場所をつくるということで、お金を集めて得られた収益を皆さんに還元してよいということが認められた。

そこで、「やります」ということで手を挙げたところ、我々は一番初めに登録をさせていただいて事業が実現したということで、以降、国交省の皆さんともいろいろな議論をさせていただく機会を多くいただくようになりました。

それから自治体の皆様ともお話をさせていただくことも増えまして、今は全国でそうい

ったファンドを活用した取組みをしています。特に我々の場合は、ただただお金を集めてくるだけではなくて、いわゆる関係人口、ファンの皆さんも一緒に連れてくることをやっているというような形です。

ここにありますね。いわゆるファンとファイナンス、ここをセットでやっていきたいということで、共感投資といいながらやっております。

実際に皆さんよくご理解されていると思いますが、こうやって地域を盛り上げていこうと思ったときには、やはり地域にかかわっていただける関係人口をふやしたい。それから、その地域に小さな事業、それこそパン屋さんとか、カフェとか、ゲストハウスとか、そういう規模感の事業だと思えるのですけれども、こういったものが増えていくと、エリアは盛り上がっていく。さらには、きちんとお金が回っていくということで、これは事業の規模とか、もしくはフェーズにあわせて、こういったステークホルダーの皆さんと一緒に実現していけるといいな。そのために、うまくファンドを活用していくことをやっています。

当初は我々も小さなチャレンジから始まりましたので、本当に地域住民、近所の皆さんからお金を出していただいて、空き家を再生して宿をつくるみたいなことをやっていたのですけれども、今は地域の金融機関さんとか大手企業さんなどもファンドに出資をしていただいて、ある程度の規模の事業を皆さんと一緒にやれるようになってきたという感じですよ。

このような取組みをご評価いただきまして、去年から国交省さんのほうで、「地域価値を共創する不動産業アワード」というのをつくられまして、ありがたく昨年グランプリをいただきました。実は今日この時間帯に、国交省でこのアワードのシンポジウムみたいなものを行っているのですけれども、こちらを優先させていただいております。

こういったファンドというのは、ご存じの方もいらっしゃるかもしれませんが、あまりお聞きなじみのない方もおられると思います。我々がポイントとして考えている部分を簡単にご説明いたします。

1つは、あえて流通していない不動産に着目してみようということで、空き家に可能性があるのではないか。

それはなぜかという、これを売買して、間に入って仲介手数料をいただくというモデルではなくて、皆さんとおもしろい体験をする場所、機会として捉える。実際にそういうことをやっていると、結構共感していただける方、おもしろいねといって集まってきてく

ださる方が出てくるのです。そういった皆さんとの関係にあえてお金をかませることで、皆さんとの関係が長く太くなっていくという経験をしています。

具体的にはそれこそ1つの遊休不動産をどうしていこうかということを考える上でこういった企画をして、事業の計画を立てて、資金計画して、工事をして、場所ができ上がって、それをさらに運営していくということですが、この一連のフェーズに、なるべくあの手この手で人を巻き込んでいくために、かかわり代をつくるということをやっています。イベントをたくさん開催したり、ワークショップをやって、皆さんのご意見をいただいたり、現場が始まると、DIYで参加してもらうなどです。

その中の1つに投資というものもありまして、お金も少し出していただいて、事業と一緒に進めていくということをやりますが、正直非常に面倒です。いろいろなことを皆さんからご意見としていただけるので、大変ですが、すごくいいことが1個だけわかりました。それは、みんなとつくと、面倒くさいけど、成功の確率が上がる。我々はこのスタイルでやってきた事業は、実は当初に書いた事業計画とほぼたがわず、事業が進められているという形ですので、手間はかかるのですが、皆さんとやると、いろいろな知恵が集まってきて、成功事業の種が見つかるということがわかりました。

実際に今はその見つけた成功事業の種を広げていくというか、スケールさせていくというようなことをやっています。いろいろな地域に成功事業を広げていくというパターンもありますし、複数の成功事業の種を集めてきて、まとめて1つのエリアで展開するというのもやっています。なので、だんだん点が線になって、面になってくるという流れの中で、先ほどお話ししたような多様なステークホルダーの方を順々に巻き込んでいっているというような形です。

特に地域においてはきっかけになる重要なパートナーの方がおられまして、やはり地域にインフラを担っていらっしゃる皆さんです。自治体の皆さんは当然のことながら、交通エネルギーもしくは建設、そういった事業者の皆さんとのパートナーシップは欠かせないというのは、やっている中で感じていることです。

簡単に1つだけ事例をお話しさせてください。これは僕が住んでいる葉山の小さな蔵、遊休不動産でした。これを宿にしていこうというプロジェクトで、まさにこういう感じの宿になりました。

大きいお風呂と大きいベッドがある、それだけの宿ですが、

重要なのは、どちらかというとプロセスのほうでして、こういう宿を皆さんと一緒につ

くりませんかということでSNSを活用して、また、こういった形でイベントもたくさんやった。特に女性の皆さんとたくさんイベントをやらせていただきました。女性の方にこの宿に泊まっていたいただきたいなと思ったので、彼女たちと一緒につくってきた。

実際にはこういう形で、これはインテリアに関心のある女子の皆さんと、どんなインテリアがいいかなということと一緒に考えながら、いいアイデアが出てきたら、どんどんプランに反映させる。

これは彼女たちが考えてくれたベッドですが、DIYが好きな女性の皆さんがつくってくださったり、もしくはこういった宿の運営とか経営に関心のある女性の皆さんと一緒に事業計画をつくったり、そのようなことをしながら、プレマーケティングの要素も兼ねながら、皆さんと一緒に場所をつくっていきました。

さっきの蔵の改修は1,500万円かかっていますけれども、このときは実際600万円をファンドで、900万円は銀行からの融資でつくったということです。このとき37人の共感してくださった方が実際にお金を出してくださって、一緒に事業をスタートしたというような形です。

事業を一緒にやりましょうと言っていますので、特にコロナ前でもありまして、皆さん方にはこういった形でお集まりいただいて、全ての売り上げとか、経費とか、そういった数字も開示しながら、四半期ごとの課題に対してあれやこれやと一緒に議論をさせていただいて、運営をしていくということをやりました。

ファンドの運営期間が4年2カ月だったのですけれども、もう既に全て皆さんには元本もお返しして、4%の分配金をお支払いしたという結果で終わっている。これはおとしぐらいに償還しています。

実は1個で終わったわけではないです。先ほどのとおり、成功事業でした。事業計画どおりに事が進んだので、皆さんに元本もお返しできたということです。そういうものであったので、全国に蔵はたくさんありますから、これを活用して地域を盛り上げていこうということで、電通さんが非常に興味を持ってくださったので、事業の提携をしまして、彼らは今ブランディングをやってくれています。全国に今6カ所に広がってきています。これは立山です。他にも長野県の小布施とか、佐久穂と言われるようなまちです。さらには最近、道後温泉の近くにもこういったものができております。

先ほどの葉山以外のものは、5カ所分で、全部で7,700万ぐらいの資金をファンドで集めました。出資される方も、個人の方だけではなくて、いわゆる地域の地方豪族みたいに

言われるような方とか、もしくは企業さん、電鉄会社さんとかも出資をしていただけるようになりました。こうなってくると、本当にいろいろなレイヤーの方と一緒にこういったプロジェクトをチャレンジさせてもらっているという状況になってきたかなと思います。

ただし、基本的にはとても儲かるみたいな話ではありませんので、事業への共感とか、もしくは事業に参画していける。それと、蔵に限らず、こういった遊休不動産を活用した事業というものを、いずれ自分でもやってみたいという方にとっては、全ての情報が開示されますので、いざ自分がやるときのいいシミュレーションの機会になる。

あと、もちろん財務のリターンがある。とても儲からないとはいいますがけれども、4%ぐらいのリターンはできているということで、そういったものに対する期待もある。

このような取組みを、今、足元ですと、32ファンドぐらい運営しながら、資金としては7億ぐらいを運営している。実際に投資で参加してくださった方も3,000人近くになっているのではないかと思います。

このようにお金だけ集めればいいのではなくて、ファン、関係人口をふやしながらこういうチャレンジをしていかれたたいという方は全国に広がっているのかなと思っていて、僕はそれこそさっきの葉山の家にはあまりいなくて、全国のまちにお邪魔しているという状況です。

ざっとお話しさせていただきましたが、とりあえず自己紹介も兼ねて以上となります。ありがとうございました。(拍手)

○大江座長 どうもありがとうございました。

進行では、引き続き船本委員からご説明いただいてから質疑ということですが、忘れないうちにこれだけは聞いておきたいということがありましたら、短い質疑応答の時間をとりたいたと思います。いかがでしょうか。

○羽太建築住宅部長 「匿名組合営業者」「組合員」とあるのですが、どういうことなのかなと思っていて、ちょっとご説明をいただくとありがたいです。

○福田委員 スキームについて、簡単にご説明いたします。

不動産特定共同事業というのはちょっと複雑な類型になっているのですが、このときのスキームは、実は我々自身が資金調達をしているという状態になっているのです。1号事業と言われる形態です。もちろん自分たちの財産とは分別管理はしているわけですが、自己でファンドを組成して募集しているという形態になっています。その際に、匿名組合形式というものを活用してやっているということです。

なので、投資家とは匿名組合契約を結んで匿名組合出資をしていただいているという形です。投資した皆さん方の持ち分が幾らあって、抵当権を設定したり、持ち分の設定をするわけではないというスキームです。

我々が蔵のオーナーさんからは 17 万円で 7 年間お借りをしています。実際にあるグッドネイバースが宿を運営する会社ですが、ここに 43 万円で転貸する形になっています。事前のシミュレーションで、43 万円払っても、グッドネイバースは十分収益が出せるという前提です。なので、当然ですけれども、17 万円で借りたものを 43 万円で貸していますので、そこが投資家さんへの元本の返済原資もしくは 4% の収益・リターンの原資になっているというスキームになっています。

○大江座長 グッドネイバースという会社はどういうものですか。

○福田委員 グッドネイバースは我々の子会社で、こういった施設の運営をやっている会社です。ただ、今はこういった形式のものは、ほぼ自社でこういった運営をしておらず、他の会社さんが実際に運営をしていて、我々はファンドの機能だけを提供することが多いです。

○大江座長 例えばベッドメイキングとかに行き、お掃除したりしなければいけないじゃないですか。お風呂の掃除とかもある。そういうのがホテル業は結構大変ですけれども、地元でそういう人を上手に雇って回していくという形ですか。

○福田委員 そういう意味では、今 30 ぐらいの施設の運営をしているのですが、すごく面倒です。ただ、逆に業務は結構シンプルです。予約をとる。清掃をする。リネンを交換するみたいに業務を細分化する。例えば昼間だけ仕事ができるよという子育てされている方とか、もしくはこの業務だけだったらできるよという高齢者の方とか、もしくは障害を持った方でもやっていただけるお仕事があるので、我々はなるべく業務を細分化して、より多くのまちの皆さんと一緒に仕事をしていただくことで、それこそ我々の会社のミッションであるみんなを巻き込むということを実現しています。

○北田住宅企画・建築安全担当部長

資金の調達について、ファンの皆さんからの出資を募るという話と、それに合わせて銀行からも借り入れされているというお話だったと思いますが、似たようなスキームで、MINTO 機構さんがまちづくりファンドをやっておられますけれども、それを利用するお考えといますか、これまでもお取り組みみたいなものはあったでしょうか。

○福田委員 それは常にというか、かなりの事例としてあります。我々のファンドだけを

活用するというのではなくて、MINTOさんと、例えば信金さんなどにまちづくりファンドをつくっていただいたというケースもありますし、資金計画の中で、いろいろな資金の出し手さんの出しやすい形にあわせて、これから自治体さんとは、ふるさと納税を活用して、いわゆるガバメント・クラウドファンディングを活用していくことも考えています。

○北田住宅企画・建築安全担当部長 国土交通省の都市局が担当している事業ですが、またその辺いろいろとお話をさせていただければと思います。

○福田委員 よろしくお願ひいたします。

○大江座長 それでは、船本委員のご発表に移らせていただきたいと思います。では、よろしくお願ひします。

○船本委員 よろしくお願ひします。福田さんの「泊まれる蔵プロジェクト」は、私も泊まりたいと思ってウェブサイトを検索したことがあって、直轄でそのまま予約できる蔵と、多分フランチャイズで、地域でやっているのだらうなというか、リンクが相手側に飛ぶようになっているものもあったなと思っています。

私もそういうリノベーションしたような蔵とか、宿とか、あと変わった運営者がやっている宿みたいところに泊まるのが好きで、これまでも真鶴町の真鶴出版さん、泊まれる出版社さんとか、三浦の釣り宿ですが、ichiさんとか、そういうところにプライベートでよく遊びに行っています。

自己紹介させていただきます。私、船本由佳と申します。

神奈川県こういう会議の経験が幾つかありまして、地方創生推進会議が発足したときに、2年間市民委員をしていました。その後、子ども・子育て会議の委員を4年間していました。

大阪出身で、阪神・淡路大震災をきっかけに、マスコミの就職を志しまして、その後、大学を卒業して、就職してから11年間、放送局のキャスターとして活動していました。主に岡山県、広島県、大阪府でテレビ番組のキャスターをしていて、2008年からNHK横浜放送局で仕事をする事になって、横浜に引っ越しをしてきて、働くようになりました。

その後、パートナーと出会いまして、結婚をして、出産・育児でNHKを離れまして、地域といいますか、子育てをすることに専念したという形です。

2015年に青山学院大学のワークショップデザイナーという育成プログラムに2人の子育てをしながら通って、今は認定ワークショップデザイナーとしても活動しています。

2018年から、この後、話すのですが、ライフデザインラボというコミュニティ活動をスタートしました。

2021年には、東京2020オリンピック・パラリンピックの開会式・閉会式で、情報保障等の一環となるコメンタリーガイドということで、式典会場で、目の不自由な方とか、外国の方とか、日本語がわからない方などに向かって、同時通訳みたいな形で解説をやったという経験があります。

今の活動は、出産・育児をきっかけに結構いろいろなわらじを履くことになりました。コミュニティ形成とか、インクルーシブ、あと今も司会をやっていますし、ワークショップとか、メディアリテラシーについてということでもいろいろやっております。

今日は3つのことを紹介したいと思っています。1つ目が、子育て情報紙「ベイキッズ」について、2つ目が、ローカルメディア「森ノオト」について、3つ目が、ライフデザインラボについて説明したいと思います。

まず、子育て情報紙「ベイキッズ」です。こちらはNPO法人シャーロックホームズという子育て支援・青少年育成支援をやっている横浜市西区を拠点としたNPO法人がつくっている子育て情報紙です。年に4回季節ごとに発行しております。今日はサンプルとして、春号と夏号の2つを皆様のお手元に持ってきました。1万6,000部を紙の情報紙として出しまして、横浜市内公的施設などで配布しています。幼稚園とか保育園とか、そういうところでも配布をしています。

目的としては、親子がまちに出る一步を応援することと、乳幼児・子育て中の親子がリポーターを務めますので、ちょっと社会と離れてしまったと思っているようなパパさん・ママさんが社会とつながる一步として、こういうメディアをやっています。子育て当事者にとっては社会との接点になり、社会にとっては子育て世代のニーズを知るきっかけになってほしいなということで、この情報紙をやっています。

テーマも時流に乗ったものとか、かたい話題、やわらかい話題などを特集テーマとしています。去年の今ごろ、電気が不足しますとすごく言われていたので、果たして電気がないと子育て世代は困っちゃうよね。やはり湯沸かし器は使いたいし、エアコンがないときついし、子育て世代が幾ら節制して、電気を節約したいと思っても、電気がない中での快適な子育てはなかなか難しいという視点で、さまざまなことを神奈川県さんに取材しました。「電気ってこれからどうなるのかな」とか、「どういうまちづくりの施策があるのかな」ということを取材させていただいた。

地域での地産地消じゃないですけども、防災の観点からも、一極集中のエネルギー施策ではなくて、なるべく分散できるように、エネルギーのことを考えていくような考え方があるのだとか、省エネ住宅というのがあるのだということをお教えしてもらったりして、それを記事にしたりしてきました。

「市民が取材に行く価値」と書いてあります。例として、移転した横浜市役所の新しい議事堂に親子傍聴室ができていたりすることとか、行ってみなければわからない。行ってみないと知らない。親子で傍聴なんて行けないと思っ込んでいたけど、実はそういうのに行けるのだよとか。

行って取材してみると、実は車椅子の人も入りやすいし、補助犬といって、盲導犬・聴導犬・介助犬という障害のある方を助ける3つのサポートドッグも入りやすい施設になっているよとか、聴覚障害者の方の補聴器を補助する機器も設置されているのだとか、新しい市役所の議事堂はこんなふうだよと紹介する機会にもなりました。

オリンピックを前に、ピクトグラムについて紹介して、図記号にすれば、言葉のわからない子どもとか、外国人とか、視力の低下した高齢者とか、障害のある人にも一目で分かるよね。こういうマークにしていくことがやはり大事だよねということとか。現在はベビーカーマークがジェンダーレス化されています。今まではベビーカーを押す人が女性だったのですが、女性とは限らない人のデザインに変わってきているとか。あと、いろいろ食べられない食材がある方も多いので、食材のピクトグラムがたくさん開発されていることも取材を通してわかりました。

子育てをきっかけに取材に行くのですが、社会の接点とか、多様な気づきを伝えていくというのが、市民が取材に行く価値と考えています。

2点目、「森ノオト」についてご紹介します。「森ノオト」はウェブメディアです。横浜市青葉区を拠点に始まったもので、やはり私と同じように、今まではメディアの世界でバリバリ働いて取材をしていたけれども、子育てをきっかけに地域のことを紹介していこうということで、まず初めはある1人のお母さんが始めたのが「森ノオト」というウェブメディアです。

「森ノオト」というメディアをやっていくことによって取材した人や、取材をした地域のお店とつながりが生まれて、地域環境、エコ、まちづくりを考えるメディア法人としてスタートしたのが2013年です。当懇話会に昨年度まで公募委員として参加していた北原まどかさんがつくったメディアであり、NPO法人です。

掲げる理想としては、「地域や自然と調和した社会と、その担い手を育てる」ということで、まずは、暮らしの足元から地域を編集して一步を踏み出すきっかけをつくるようなアクションをしていこうということで活動しています。

「森ノオト」は4つの事業があります。メディアをやる事業部を中心に、私はローカルメディアデザイン事業部というところにおりまして、各地の市民ライターの育成とか、あと、地域活動団体が出している情報紙を書く人を募集して、そこでライターを育てるとか、あと、メディアリテラシー教育にも力を入れていまして、子どもがスマホを持つ前に、どんなメディアリテラシーのことを学んでおいたらいいのかななどの普及をしています。

あと、コミュニティデザイン事業部と、アプリケ事業部というところは、リサイクル・ファブリック・マーケットといって、家に眠っている古い布を、次に使う人に届けるというリサイクル事業みたいなこともやっています。

この中で1つ取り上げたいのが、ちょっと昔ですが、2015年に、アメリカのポートランドに子連れの視察旅に行ったことがありまして、それを記事にしたという経験があります。ポートランドは、その当時アメリカで住んでみたいまちナンバーワンだったので、どんなまちなのだろう。子連れも子どもも市民として参画できるのかというテーマをもとに、3歳の息子と一緒に、向こうのアメリカのポートランドのご家庭にいろいろアテンドしていただいて、日本から20人ぐらいで行くという視察旅に出かけました。

ポートランドには、日本でも今すごく増えると思うのですが、みんなの洗濯機としてコミュニティランドリーがある。コミュニティランドリーで洗濯をすると、20分30分そこで待ち時間があるので、Wi-Fiが飛んでいて、そこでお仕事ができるし、ちょっとコミュニケーションも図れる。そういう仕掛けがあるコミュニティランドリーが増えているとか、あと、CO₂削減のために、自家用車をまちになるべく入れないようにして、公共交通機関を整備して、そちらのほうに誘導するとか、あと、持続可能性の大切さを伝えるために、地産地消のものにあえて目立つような値札をつけて、地産地消でないものには黄色でつけるとか、ちゃんと差別化して販売するようなスーパーマーケットがあるとか、そういう形でポートランドの事例をいろいろ見てきました。

公園だけを見るという日もあって、狙いの違うさまざまな公園があって、子どもの運動のための公園もあれば、自然環境を保持するための公園もあれば、いろいろな公園があることもわかりましたし、住んでいるところの近くに公園があることが、暮らしにとっていかに大切かということもわかったと思います。

中でもポートランドで得た得がたい経験というのは自治です。住民の自治力を高めるイベントがあって、そこに参加してきたのですが、主体的にまちのことを考えて、みずから行動して環境を改善していく市民の力を実感しました。ポートランドにはそういう人たちがいるからみんなそこに住みたいと思うという言葉が、すごく骨身に染みてわかりました。私は横浜に住んでいますので、これが横浜でできないだろうかということで、一応横浜に持ち帰って、そんな活動をしています。

3つ目は、ライフデザインラボについてです。ライフデザインラボは、「人生を豊かにはぐくむ“もう一つの居場所”」をテーマにしていまして、「あったらいいな、こんな社会」を語り合っ、実験を続ける小さな温かなコミュニティとして活動しています。

実際にあるところは、日本大通りに神奈川県住宅供給公社のビルがあります。神奈川県住宅供給公社さんの本社ビルの1階に空きスペースがあって、市民がいろいろ活動できるような場所として貸してくださるというお話があったので、神奈川県住宅供給公社さんといろいろミーティングを重ねまして、居場所から始まるコミュニティのあり方を実験していこうということで、そういう活動が2018年から始まりました。

題して「つながりづくりの実験室」という名前で、どうやったら地域につながりをつくりながら安心が持てるまちづくりになっていくのかなということで活動をしています。

中でご紹介したいのが座間東原団地の例です。集会所を活用することによるコミュニティづくりを2022年から2年間、公社と協力をしながらやってきました。集会所がありますが、集会所利用率がほぼゼロという団地です。しかも、自治会加入率が20%台です。そういう団地があったので、この集会所を活用されることを目標につながりづくりをやるというプログラムを考えました。

あるイベントを目標として、イベントを準備するために、みんな協力してくださいといって、ボランティアを募るという形で、ミニフラッグづくりを呼びかけました。集会所にミシンを持ち込みまして、ミシンをやっているから、みんな手伝いに来てとか、布を切るだけとか、家にある布を持ち込むだけでもいいので、来てもらうということをやって、春に「ふれあい祭り」を開きました。すごい大雨でしたが、92の方が来てくれて、キックオフとしてはよかったなという経験になりました。

「居場所から始まるつながりづくり」なので、そのイベントに地域のいろいろな活動をしている方に来てもらって、この集会所を活用してくれないかという相談をしました。人と人の顔が見えることで防災にも役立つ。私たちは「コミュニケーション防災」を提唱

しているのですが、ハード面を整備するのも大事だけれども、まずコミュニケーションをとることが防災の一步ではないかということで、防災活動にもつながるとことや、実際にどういふことをこの集会所に求めるかみたいなアンケートも行いました。

最後です。「コミュニティ形成のプロセス」として、「団地」があります。よいコミュニティとして、まずは「安全な住処」があることです。その後、誰かと出会っていくことが大事だと思っていて、初めてでもいいので、団地内で出会うさまざまなきっかけがあり、その人とまた会いたいなというのがある。また会いたいなという愛着のある地域になって、その後、そのメンバーと何かやろうよとって、主体性を持って、その地域をもっとよくするためにやりたいと思える。そのように住民に主体性が芽生えて、みずから行動を始めるということがあって、最終的に本当に何か災害があったときには助け合えるコミュニティがあるという形なのではないかということで、この仮説をいろいろな地域で試させていただいていますし、自分の地域でも試しています。

以上です。(拍手)

○大江座長 ありがとうございます。

それでは、船本さんに対するご質問等いただきたいと思います。

○齊藤委員 貴重なお話をありがとうございました。大変興味深くじっくり聞いておりました。

教えてほしいなと思ったことが2点あります。

非常に魅力的な活動をされているのですが、1点目は、やはりみんなが集まる場ということで、集会所が多く使われると思います。集会所以外にも、みんなが集まれるこんなすてきな場、こういう使い方があるのではないかというのが、ご経験の中で何かございますか。私たちは集会所しか集まってはいけないような、古い固定的な考えを持っているので、もっとこういう場を上手に使っていくことが、皆さんの垣根を下げっていくというのもあるのかなと思ったので、1点教えてほしいなと思いました。

2点目、従来は横をつなげていこうと思うと、町内会・自治会的な活動が中心になっていました。今は加入率が低いというご指摘もあった中で、地域をつなぐような新たなネットワークとか、活動とか、何かそういったものがあるのか。おっしゃっていただいた災害時に機能するコミュニティに発展できるとか、コミュニケーション防災に寄与するような、そういうつながり方にも変化があるのかなと思ったものですから、そのあたりもご経験からもしわかれば、教えていただきたいなと思って話を聞いておりました。よろしくお願

いたします。

○船本委員 まず質問にあった集会所以外に集まる場所ということですが、私が今すぐ思いつくものとなれば公園です。あと屋根つき広場のような、屋根がついていて広い空間があるとか、そういうところがすぐ思いつくものとしてはあります。もちろん仕掛けがあるコミュニティカフェとか、いろいろあるかなと思います。

公園を使うとなると、公園を使うには、どのような許可が必要なのかとなると、公園愛護会をつくるのか。公園愛護会があれば、その公園愛護会に参加するのかということ、公園愛護会の仕組みみたいなものはかなりいろいろな拡大解釈ができるということ、いろいろな公園愛護会の方にお話を聞いて、そういうことを感じたりもしました。

例えば保土ヶ谷の公園で、公園愛護会がないけど、公園愛護会をつくることによって、イベントが開催できる。公園愛護会主催で、最初のごみ拾いから始めましたが、そこから炊き出しをやってみるとか、イベント開催届を出して、やってみるみたいなことをしている地域もある。公共空間と思われるものを誰が管理をしていて、どうやったら実は市民も使えたりするのかということが分かる。そのプロセスを通じて、主体的にまちにかかわるという人も増えてくるかなということを感じています。

屋根つき広場は、例えば横浜市役所のアトリウムとかも、屋根つき広場として多分最初は生まれたものです。私は広場研究会というものにかかわっているのですが、富山とか熊本とかにも、すごく有名な広場と言われるものがあるって、そこで交流を意識的に生み出しているというのがあります。

やはり場があっても、空き家があるとか、商店街に空き家があって困っているとか、団地の中に空き家がある。それだけだと空き家ですけど、誰かがちょっとアクションをすると、そこからグッと変わる。やはり人が介在することの大切さで、ゼロから1になるための仕掛けみたいなものがあれば、空き家が負の財産ではなくて、グッとそのまちのいい求心力のあるものになったりするのかなと思うので、空間というものは大事だなと思っています。

○齊藤委員 もう1点、先ほどの質問で、皆さんがつながっていくときに、横のつながりが町内会・自治会と違って、多分いろいろなつながり方があると思いますが、それはいかがでしょうか。

○船本委員 自治会というものが制度疲労を起こしているとか、PTAもそうですが、従来の自治会とかPTAとなると、役員になったらとても仕事がたくさんあって、自分には

担い切れなと思う方が大変多い。確かに今までどおりの自治会をやっていると、週に1回は対面で会議があるとか、今までのしきたりでは紙で資料をそろえなければならないみたいな形で、持続化がなかなか難しい自治会が増えていると思います。

私が知っている事例では、これも防災ですが、とある団地の中でも自治会には入りたくないけど、防災とかのときに何をしたらいいのか、どこに防災倉庫があるのか知りたいという人はいるのですね。それで、防災ネットワークというものをつくりましょうということにして、そっちは自治会ではないけれども、それには入りたいという薄っすら入るみたいな形もあると思うので、それでもいいから、まずは薄っすらとしたつながりづくりから始めることなのかなというのが私の今の考えです。

○齊藤委員 ありがとうございます。とても勉強になりました。

○船本委員 あと、今の話にちょっと出ていたと思いますが、他者と暮らすというのは絶対テーマになると私は思っています。独居の高齢の方が増えていることもありますし、もちろん結婚を選択しない方も増えています。家族を頼るかということ、みんなが合意形成をとれるとは限らない。そうすると、これからは他者と心地よく暮らせるための仕組みなのか事例なのか、好事例があると、そういうのがもっと促進される。今の人口のグラフもありましたけれども、ひとり暮らし同士で助け合うとか、もちろん2人暮らしとかもいいのですが、実際そうやって暮らされている人たちも事例としてはよく聞いたりするので、そのことにも関心があります。

○大江座長 時間も押してまいりましたので、他に船本委員に対するご質問はございますか。よろしいですか。

それでは、次の議題に進ませていただきまして、資料4のご説明をお願いいたします。

○事務局 資料4をご覧ください。資料4は「次回の議題について」です。簡単に説明させていただきます。

1 ページが次回の議題（案）を示しております。先ほどの説明と重複してしまうのですが、大きく3点、「住生活をめぐる状況について」と「地域活性化の取組みについて」と第3回の「次回の議題について」を考えております。

2 番目の「地域活性化の取組みについて」は、現地視察やヒアリングを既に行っておりまして、その内容のご紹介をさせていただければと思っております。

詳細につきましては、次の2ページをご覧ください。

地域活性化の取組みとしまして、現地視察・ヒアリングを行う候補を書いております。

③以外の①、②、④、⑤につきましては既に実施しておりまして、この他ヒアリングの中
でご紹介いただいたところも、今後ヒアリングを行っていかうかなと思っております。③
の「県住宅供給公社 竹山団地」につきましては、既に皆様に日程調整をお願いしたとこ
ろですが、10月に皆様と一緒に現地視察に行かせていただきたいと思いますと思っております。

簡単に団地の説明をさせていただきます。現地視察の「趣旨」です。県内の地域拠点と
か地域と連携した取組みをされている事業者様へのヒアリング・現地視察として、県公社
が開発した竹山団地を訪問する予定です。団地再生の取組み事例として、今回公社さん
にご協力いただけるということで、皆様とともに視察に伺いたいというところです。

資料には「日程」として「10月頃」と書いてありますが、既にご連絡しているとおり、
10月16日（水）の午後2時からの予定としております。詳細はまた追ってご連絡させて
いただきます。

「取組」についてです。県の公社と神奈川大学と自治会等の地域の連携をしているとこ
ろです。ここで国交省の補助事業を活用した空き店舗の活用型プロジェクトが今進行して
おりまして、当日はそこを中心に現地視察と意見交換をできればと考えております。

次のページが「団地の概要」です。場所が横浜市緑区竹山です。最寄り駅がJR横浜線
の鴨居駅からバスで10分ほど行ったところです。当日また公社から細かな説明をしてい
ただけるかと思っております。

「建築的な魅力」もあります。団地の中心部に人工池などを整備されているちょっと珍
しい事例もあります。ここも当日ぜひご覧いただければと思っております。

駆け足でしたが、竹山団地の説明は以上です。

資料4の3ページにお戻りいただきたいのですが、あと、視察・ヒアリング以外にも公
表されているデータ等を使って調査を行おうかなと思っているものもございまして、この
あたりを第2回でまたご説明させていただければと思っております。

資料4の説明は以上です。

○大江座長 これについてご質問、ご意見ございましたら、どうぞご発言いただきたいと
思います。いかがでしょうか。

これは「地域活性化の取組みについて」ということで、全体を通して地域活性化がテー
マであるということですね。

○事務局 そうですね。地域の方と連携している取組みというところを中心にヒアリング
していきたいと考えております。

○大江座長 福田委員や船本委員のご活動と接点があるような感じがしますが、何かこういう視点を加えたらいいかなとか、もしそういうサジェスション等あればと思います。無理やりではないですけど。

○船本委員 私は以前に講演活動で聞いただけなので、何も知らないのですけれども、他者と暮らすという視点だったら、藤沢市のぐる一ふ藤の活動にすごく興味があります。福祉マンションというか、理想の介護施設は何かということ、藤沢市の5人の専業主婦の方が、自分たちで理想の介護施設をつくりたいとって始められたという活動だと聞いています。例えば家族が入居する理想の介護施設だけれども、いずれは自分が入るかもしれないという施設を、自分の力でつくったというお話を聞いたので、どんな場所だろうというのはすごく考えていますし、他者と暮らすと考えると、何かヒントになるといいかなと思ったので、今ちょっと発言しました。

○大江座長 全般に今回のテーマは団地のコミュニティ形成にあると思います。ぐる一ふ藤は僕もよく知っていますが、かなり独自の活動ではありますね。今年度中に入るかどうか分かりませんが、事務局のほうで少しご検討いただければと思いますので、よろしくをお願いします。

○岬住宅計画課長 承知しました。

○松本委員 今度視察に行かせていただく竹山団地ですが、このコミュニティ活動は私もよく知らないで、非常に楽しみしております。実は5年ほど前に竹山団地で調査をやっておりまして、こちらは分譲と賃貸と両方ある団地かと思うのですが、そちらの分譲団地が、実は外断熱を4団地くらいでもう既に実施しているとか、非常におもしろい事例でもあります。今回見に行くという感じではないかもしれませんが、せっかくなので、そのあたりもご紹介できたらと思いました。

あと一つは、管理組合で空き室を購入して集会所にしているというところもあって、そういう意味でも結構注目する団地かなと思っておりますので、一応参考までにということで発言いたしました。

○大江座長 もう時間がなくなってしまいましたけれども、地図を見れば分かるのですが、実はこの竹山団地のすぐ横にRAKUという小規模多機能型居宅介護事業所があります。これはもともと認知症高齢者グループホームとしてつくったもので、それをつくった人にインタビューしに行ったことがあるのです。その方はたしか横浜市議会議員を経験された方で、どうしてもそれをやりたいということで、社会福祉法人に協力をもらいながら、経

當的にはかなり自力でやられた方で、物すごく大変だという苦勞話をいろいろ伺いました。

今そこは小規模多機能型居宅介護事業所にかわってしまして、多分私が行ったのは15年から20年前だと思うのですが、今どうなっているのかなというのは気になっているところです。もしRAKUさんと接触がとれれば、その話も聞きたい。つまり、高齢化する団地の受け皿としてという発想で始められたと思うのです。なので、そこが今どういう状況かというのは、もし情報があれば現地のとときに一緒に教えていただければと思います。

○岬住宅計画課長 調べさせていただきます。

○大江座長 それでは、よろしいでしょうか。時間がなくなってしまいましたので、非常に豊富な内容で、大変興味深いことがたくさんございましたけれども、これをもちまして住宅政策懇話会の第1回目を閉会させていただきます。事務局にお返ししたいと思います。

○岬住宅計画課長 まず、私から竹山団地の件でございます。今年度第2回、第3回と懇話会は予定しておりますが、これとは別に、日程としては10月16日（水）の14時から開催させていただきたいと思っておりますので、ご参加のほどよろしく願いいたします。また、日程調整につきましては、お忙しい中ご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。詳細についてはまた後日ご連絡を差し上げます。

私からは以上です。

○事務局 皆様、お疲れ様でした。

最後に、事務連絡でございます。

本日の会議録については追ってメールで皆様にお送りしたいと思いますので、ご発言の趣旨とか専門用語等についてご確認いただきたいと思います。

また、第2回と第3回の懇話会の開催日程につきましては、それぞれ11月18日（月）と来年2月13日（木）の同じく14時から16時を予定しております。皆様、大変お忙しい中とは存じますが、先ほどの現地視察を含めまして、詳細についてはまた改めてご連絡させていただきますので、よろしく願いいたします。

本日は長時間にわたり貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございました。本日はこれで終了となります。

午後4時03分 閉会