第 1 回神奈川県住宅政策懇話会での議論要旨について

第 1 回 令和 6 年 9 月 6 日（金）14:00~16:00 県庁新庁舎 12 階大会議室 (WEB 会議併用)

主な議題・論点

○ 神奈川県在住生活をめぐる状況について

を主な議題として、ご意見をいただいた。

委員から頂いた主なご意見

○ 神奈川県在住生活をめぐる状況について

- ・ 20代は進学、就職のための移動、30代は住宅取得、住み替えのための移動。住宅政策の点から考えると、30代やその上の世代を見たほうがよい。
- ・ 住民票を移された方ベースでは見えないものがある。三浦半島地域が30代の新たな居住地として選択されている傾向があることは着目できる。湘南地域等は2拠点居住の対象地であり、別荘を使っていない間に貸す方の行動が影響を及ぼしているのではなか。
- ・ 三浦地域への人口の転入が興味深いなと思っている。以前、三浦半島は空き家がたくさんあり、課題であるという話を聞いていた。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するのは、どれだけ暮らし方の考え方が変わったのだろうかと考えていた。
- ・ 1970年代につくられた多くの団地では、居住者が高齢化し、もう建替えは難しいため、どのように住み続けていくか、ということが非常に重要な問題。
- ・ 高齢者が手放した駅から遠い比較的古い団地には、若い世代よりも50代くらいの一人暮らしの方が入居することも多いと聞く。
- ・ 2地域居住について、自治体にもよるが、別荘でも住民税を払う制度がある。そういうものを調べてみてはどうか。
- ・ 約20年ぶりに区分所有法を改正する動きがあり、マンションは重要なテーマとなる。また、郊外の団地についても大きなテーマとなる。
- ・ 神奈川の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。人口ピラミッドでは、1970年、80年代に結婚して女性が入り、その部分が膨らんでいる。そして団塊ジュニアは団塊世代よりもボリュームが大きく、これ以降の世代は、未婚率が高く、一人暮らしが多い。住宅の間取り、大きさ、立地、戸建か集合住宅など、従来の住宅需要と変わってくる。今後定量的なマーケットがどうなっていくか検討してほしい。