

第 2 回神奈川県住宅政策懇話会での議論要旨について

第 2 回 令和 6 年 11 月 18 日（月）14:00~16:00 県庁新庁舎 12 階大会議室

主な議題・論点

- 神奈川県の住生活をめぐる状況について
- 地域活性化等の取組みについて

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

○ 神奈川県の住生活をめぐる状況について

- ・ 家計を主に支える者の通勤時間に関して、特に 30 代 40 代の世帯だと共働き世帯が多くなっている。共働き世帯についてのデータもわかるとおもしろい。
- ・ 高齢ではない世代は、最近かなり感覚が変わってきており、「シェア」に対して抵抗がなく、それを使いこなすだけのリテラシーもある人が多くなっている。公営住宅はおそらくこれからアップデートの時期だと思うが、これからの世代に選ばれるにはどういったものが必要かという視点で考えることは重要だと思う。
- ・ 太陽光利用した発電機器等がある住宅や複層ガラスの窓がある住宅が持ち家で増加しているのは、新築時から設置するものが増えているのか後付で設置するものが増えているのかが分かれば、どういう政策を打っていくか分かってくる。さらに戸建とマンションが違えば、またこれも政策が変わってくると思う。
- ・ 非木造共同住宅のエレベーター設置割合について、築年数がわかった方がストックの質をどう上げていくのかという戦略を考えていくときに重要かと思う。
- ・ 交通計画の中のデータで外出率の低下が見られるが、なぜ外出率が減っているのか。暮らしは箱物の住宅を提供するだけでなくそこでの生活も含み、あらゆる世代に引きこもりが増えていくのは問題と考える。
- ・ 単独世帯の 60 歳前後で持ち家が増えている背景には、相続もあるが、夫婦の片方が亡くなり単独世帯となる場合も、住替えは発生しないが、世帯構造が変わることで結果的に数字が大きくなることもある。
- ・ 夫婦共働き世帯や未婚単身の 30 代 40 代は買い物や保育園などサービス施設へのアクセスがよい駅の徒歩圏内を選びがちである。今後単身化や共働き世帯などが増えてくると、立地選考が変わってくる。これは住宅市場に大きな影響を与える可能性があり、バス等が必要な郊外の戸建住宅地を選択する人は相対的に減ってくる。

- ・ 世帯構造の変化は、より利便性が高い方への住宅立地選考につながると思う。もう一方で、都市マスタープランで県を広く有効に使っていこうという考え方があ
る。市場の動向に合わせていく部分と、もっと資源を有効に使っていこうとす
る、ある種の政策的な対応があると思う。後者について、可能性があるとすれば
県の住宅政策の中に積極的に取り込んでいくことが必要になると感じた。

○ 地域活性化等の取組みについて

- ・ 自治会の関わり方について、計画開発住宅地や分譲団地開発地の自治会は、一般的市街地と違い、活動に対して実質的な力を持ちうる傾向がある。他のスプロール市街地や旧来のまちとはなかなか比較しにくい部分があると思う。
- ・ これらの取組みは、特定の人がいたからできたものなのか、分析すると再現性が見出せるのか。
- ・ 横展開できるものが何かあるのか気になる。
- ・ 取組みには賞味期限みたいなものがあって、今はやっているものが数年後にはそうでないことも多い。終わったものからも学ぶものがあると思う。すでに終わってしまったが、価値があったものも知りたい。
- ・ Place Based community というキーワードを思いついた。場所と人の両方を基軸にして、新しい繋がりをつくっていくもの。従来の自治会、町内会など地域全体が行政と連携をしながらガバナンスしていくものとはちょっと違ったタイプの繋がり方も今後あり得ると思う。いろいろなプレイヤーが地域にはあり、そういうところに着目していくのは居住政策として、1つの展開かと思う。
- ・ 行政が新しいことを政策的に引っ張るのではなく、若い世代が取組みをしようとする時の相談窓口や応援する体制、意識のある人たちを応援できるようなプラットフォームのようなものがあると、1回やったプロジェクトがだめでも、またもう1回やってみようという後押しになる。
- ・ チャレンジしたい人がいると思うので、うまく官民連携して土台づくりをしてあげられると、きっかけづくりができ、すごくよいと思う。

以 上