

第 3 回神奈川県住宅政策懇話会における主な委員意見

◆全体について

- 基本方向 1 ～ 4 の連携や位置付けがあるとよい。
- 基本方向 1 と 4 が近い印象を持った。基本方向 1 は、人間の多様性について
の方向、基本方向 4 は、地域の多様性を把握し望むべき方向に誘導していくも
ので、人間の多様性と地域の多様性という基盤の中で何を仕掛けていくか。
- 基本方向 1 と 3 が似ているように思う。既存の住宅ストックの活用について、
人の流れを加味しながら、データを予測して解決できるのではないか。
- 現在の県の施策が各基本方向の中で、どう結びついているかが分かるとよい。

◆基本方向 1 について

・（１）ライフスタイルに適した住まいの充実について

- 空き家の利活用を、要配慮者向け住まいというところだけに強化していくの
ではなく、子育て・若者世代の住まいとしても活用して頂きたい。
- 今後、暑さ対策が必要になる中で、なるべく自然の力を利用した住み心地の
良い住宅を増やしていけるとよい。
- 高齢者の中には、今の住まいに住み続けたいという人がいる一方、合理的な
住まいに引っ越したいという人も一定数いる。引っ越しで生じる住宅資源をア
フオーダブルな住宅として上手く供給できる可能性があるのではないか。
- 高齢期の住み替えについての市場性があるならば、市場性があることを行政
が明らかにするだけで市場の活性化という側面を持つので、取り組んでもよい
かもしれない。

・（２）住まいを選択できる環境づくりについて

- 相談体制の充実について、福祉の対象だけでなく、県民全体が相談できるよ
うにし、相談を通して、空き家や賃貸等の新しい住宅が市場に出てくる、住み
たいという人が出てくるような、ビジネスと繋がっていくスキームが重要
- 住まいに関する様々な悩みに対応できる相談窓口の開設は、行政が関与する
ところかと思う。相談窓口に頼りになる人がいるような仕組みがあるとよい。

◆基本方向 2 について

・（２）地域の実情に応じた居住支援について

- 要配慮者だけでなく、不安定居住と呼ばれるような人たちも断らない相談支
援を県としても取り組んで頂きたい。
- 支援法人に対する支援について、相談内容がリフォーム等、不動産業者が相
談相手になることが多いだろうから、支援法人と不動産業者等のつながりをつ
くることが必要
- リクルートのスーモなどは、AI の導入を検討しようとしているらしい。相談
支援と関わることなので、行政としてアンテナをはっておいた方がよい。
- 地域に住む方の声を直接聴くことが大切。また、支援を頼む場所が分からず、
支援を頼むことにハードルがある方も多いようだ。

◆基本方向3について

・基本方向3全体について

- 住宅を活用するために循環させることが重要だと思うので、住宅を流通させるような表現が表題ににじみ出るとよい。

・（１）脱炭素社会の実現に向けた住宅ストックの形成について

- 適切に維持管理した住宅の見える化、安心して引継ぎができる制度、国の安心R住宅の神奈川版が出来たらよいと思う。
- 既存住宅の流通促進について、空き家だけでなく、今住んでいる住宅が適正に評価されているかが重要で、住宅の所有者へのアプローチが大切だと思う。
- 質の良い中古住宅を見える化したら、県の魅力がより高まっていくのではないか。

・（２）マンションの適正な管理と円滑な再生について

- マンション対策において、行政職員だけで対応するのではなく、支援法人などの力を上手に活用していくことが重要

・（３）空き家対策の推進について

- データ、AIを活用して空き家の市場価値や法規制を把握することで、所有者にも意識啓発していけるのではないかな。
- 相続空き家に関する相談窓口があるとよい。
- 将来的に交通インフラが整っていない地域の空き家は増えてしまうと思う。
- 空き家の意識啓発は、広報が必要だと思うので、今後、具体的な方法を示せるとよい。

◆基本方向4について

・基本方向4全体について

- 基本方向4は、次に住まいを探す人に対し、住まいとして選ばれるための魅力を発信、また、何が魅力につながるのか分析する基本方向であると理解した。

・（３）地域活性化プロジェクト等との連携による魅力ある住生活の推進について

- 地域活性化プロジェクトの取組が上手く発信されて、地域の価値向上、住宅の価値向上、住民の意識向上に結び付けられるような施策ができるとよい。

◆基本方向5について

・基本方向5全体について

- 地域コミュニティ活性化という文言より、仕組みやデータの統合、人材の連携を図っていく、等ではないか。
- 多死社会において、「いのち輝く」に繋がるロジック形成が重要

・（１）地域コミュニティの活性化に向けた取組の充実について

- 自らの取組を先行事例として話をする機会があるが、参加者は意欲的でも、自分の地域で実現はしないことが多く、課題だと感じている。
- 現場で起こっている状況を AI 等の活用により、データを蓄積・構造化して、今後活動を実践したい人たちに示そうとしている。また、連携することの意義もデータで示せると納得感があると思っている。
- プレイスベイスドコミュニティ（場所から始まるコミュニティ）、その場所に関わる人たちが新たなつながりを持つということを、今回の計画で特徴的に出せるかがポイントだと思う。

・（３）多世代居住のまちづくりの推進について

- 活動をビジネス化していけるような外部人材と町内会・自治会をマッチングさせていくことが重要
- 多様な外部人材をどう活用していくか、いくつかモデルが出来たらよい。
- 町内会と事業者等、普段接点のない人同士がどう出会って、連携していくか。