

令和4・5年度 第7回

神奈川県住宅政策懇話会

日時：令和5年11月21日（火）

場所：神奈川県庁 新庁舎 12階

県土整備局大会議室

午前 10 時 開会

○事務局 おはようございます。定刻となりましたので、ただいまより第 7 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、誠にありがとうございます。

私は今回も事務局で進行を務めさせていただきます住宅計画課副課長、太田と申します。よろしくお願ひいたします。

出席状況についてです。全ての委員の方にご出席いただいております。一部の委員の方にはオンラインで参加いただいております。

それでは、これ以降の議事進行につきましては、座長にお願いしたいと思います。大江座長、よろしくお願ひいたします。

○大江座長 皆さん、おはようございます。

本日は第 7 回で、議題は「神奈川県県営住宅 健康団地推進計画の改定について」でございます。

まず、資料 1 と資料 2 に関して事務局からご説明をお願いしたいと思います。

○事務局 公共住宅課です。よろしくお願ひいたします。

では、資料 1 をご覧いただけますでしょうか。8 月 4 日に開催いたしました「第 5 回神奈川県住宅政策懇話会での議論要旨について」です。

主な議題としまして、「県営住宅 健康団地推進計画の改定について」、ご意見をいただきました。

委員の皆様からいただいた主なご意見等について、抜粋して読み上げさせていただきます。

まず、「余剰地の活用」についてです。「余剰地の売却の際に減免の制度はあるか」といったご質問をいただきました。こちらにつきましては、市町に余剰地を売却するときの話だと思われませんが、地方公共団体が公用に供するとき、時価より 25%以内を減額して譲渡できることになっております。

次に、素案に反映させていただいたご意見等についてです。

<建替え団地の維持修繕>

- ・維持修繕と建替えの 2 択のようにになっているが、ここ 10 年くらいで一棟リノベーションやリファイニングなど維持修繕を超えて長寿命化していく対応が増えている。

エレベーターのある高層の団地では、カーボンニュートラルという視点ではコンクリートを壊して建てるのが環境面でもマイナスになってくるので、維持修繕と建替えの間の先進的な取組も選択肢として捨てない方が良いと思う。

<骨子案：健康団地への再生に向けた取組状況>

- ・これまでの健康団地の取組で良くなったもの、改善したものがあれば、その結果を積極的に計画に掲載してはどうか。数値的に示せるものがあると良い。数値的なものがないければ、住民の声でも良い。

<骨子案：健康団地の実現に向けて>

- ・地域に開かれた団地となっていくことを示していることは非常に良い。建替えの際に、地域に開かれた拠点として地域の健康を支えていくというニュアンスがもう少し踏み込んで記載できると良い。

<骨子案：多様な住宅困窮者への支援>

- ・「即応住宅」の整備とサブリース契約の活用を検討とあるが、サブリース契約の活用との記載が唐突であるため、前段でサブリース契約の説明があると良い。

<骨子案：個別改善>

- ・建替えもあるが、1棟でのリノベーションのような建替えと個別改善の間のものであれば、とても良いと思う。

<骨子案：DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進>

- ・ドローンの活用とあるが、センサーとかICT、あるいはAIを使って高精度で測定することもあるので、ドローンをはじめとした先端技術を活用と修正してはどうか。

<骨子案：健康づくり、コミュニティづくり>

- ・子ども食堂の取組など、子どもの貧困対策についても記載があると良い。
- ・県全体でフレイル予防の施策を展開していることから、フレイル予防の取組の推進を計画に入れてはどうか。

<骨子案：見守りサポートへの支援>

- ・地域包括支援センターの空き住戸への入居を促進とあるが、地域包括支援センターが空き住戸に入るのか、説明が分かりにくいように思う。
- ・高齢単身者の身寄りのない方への対応が課題である。高齢単身者の家財や入院される際の意思の確認など、福祉部局と連携した県営住宅での先進的な取組があると良いと思う。

<骨子案：全体>

- ・県営住宅における課題は、これから民間住宅にも起こりうる様々な課題が集約しているので、県民に分かりやすく発信して欲しい。

といったご意見をいただきました。

続きまして、資料2をご覧ください。

「神奈川県住宅政策懇話会のスケジュールについて」です。ページ中段の表が本日の議題であります「神奈川県県営住宅 健康団地推進計画」です。

本日の改定素案の議論に続き、12月に常任報告、パブリックコメント等の手続を経て、年明け2月に改定案とパブリックコメントの結果をご報告する予定となっております。

次のページは「懇話会における検討項目」となっております。

資料1、資料2についての説明は以上です。

○大江座長 ご質問等あればということですが、これはこれでよろしいですね。――ありがとうございます。

それでは、今日の本題でございます資料3を用いました素案についてのご説明などお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

○事務局 資料3「神奈川県県営住宅 健康団地推進計画の改定素案（案）の概要について」をご覧ください。

まず、1枚目ですが、左上の1「素案の概要」としまして、「計画期間」、「課題」、「基本方針」、「施策展開の方向」を記載しています。

次に、左下に2「懇話会からの主な意見」として8つお示ししております。こちらのご意見を受けまして、右側の3「素案の構成」を示しております。

赤字は、前回の懇話会でお示ししました骨子案からの変更箇所です。

次に、2枚目をご覧ください。

4「素案の内容」です。「新規」と書かれた赤色に白字のマークがありますが、こちらは今回の改定で新規に追加した箇所です。

また、右側の第4章から施策について記載しております。

各章の上段には、先ほどお示した8つのご意見をお示しし、反映した箇所については、青色に白字で書かれた「意見1」から「意見8」のマークを示しております。

3枚目の資料についても同様の構成となっております。

引き続きまして、主な変更箇所についてご説明いたします。

第1章「計画の目的と位置づけ」です。

3「計画期間」です。「計画期間を2024（令和6）年度から2033（令和15）年度までの10箇年とし、原則として5年ごとに見直しを行うこととします。」

第2章「県営住宅の現状と課題」です。

7「社会環境の変化」としまして、現行計画策定後の社会環境の変化について記載しております。

(1)「急速な技術革新への対応とDXの推進」についてです。県内においても、ドローンにおける敷地測量、BIMにおける建物の配置計画・設計が進められていることについて記載しております。

(2)「激甚化・頻発化する自然災害」ということで、県営住宅においても、大規模災害に対する安全性を向上させるとともに、防災対策が必要になっております。

(3)「脱炭素社会の実現」についてです。脱炭素社会の実現に向けて、太陽光発電等の活用が求められていることを示しております。

(4)「不測の事態に備えた住宅供給」についてです。コロナ禍における解雇でしたり、ウクライナ避難民を一時的に県営住宅へ受け入れるなど、今後も突発的に住宅を提供する機会の発生が想定されていることについて記載しております。

第3章「基本方針」です。現行計画と同じ「基本方針」とし、「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」としています。

「健康団地の概念図」です。こちらのイメージ図ですが、県営住宅における施設整備のハード面の課題と、居住支援のソフト面の課題を解決するため、その下の箱に書かれた4つの施策展開の方向を定め、取組みを進めます。①「住宅セーフティネット機能の強化」、②「建替えの推進と適切な維持管理」、③「健康づくり、コミュニティづくりと居住支援」、④「持続可能な団地経営」です。この4つの方向により、基本方針で決めました「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」を目指してまいります。

第4章「住宅セーフティネット機能の強化」です。

(4)⑤「多様な住宅困窮者への支援」です。こちらはすべて新規項目になります。1段落目は、即応住宅の概要について説明しております。2段落目では、即応住宅の活用方法の1つとして、市町やNPOによるサブリースについて追記しております。3段落目では、災害公営住宅について記載し、4段落目では、土砂災害特別警戒区域に住む方の県営住宅への優先入居について記載しております。

第5章「建替えの推進と適切な維持管理」についてです。

箱の中は、現行計画の時点修正をしております。①「1980（昭和55）年までに建設した住宅約2万7千戸は、バリアフリー対応及び居住環境の改善のため、順次、建替えを推進します」。②「1981（昭和56）年以降に建設した住宅約1万7千戸は、適切な維持管理を行い、原則、法定耐用年限まで使用します」。

2「建替え」、(2)「事業の実施方針」についてです。

①「PPP／PFIなど民間活力の導入」です。1段落目の前段でPFIとか、デザインビルドの導入について、後段の「なお」書きのほうで、PFIは検証した上で行うことを記載しております。「また」の段落で、入居者移転支援業務の委託などによる民間活力の導入について検討することを記載しております。

3「全面的改善と個別改善」です。(1)「事業の実施方針」です。1段落目では、原則、全面的改善や個別改善を実施せず、建替えに注力することを示しております。2段落目では、建替えが困難な住棟を想定し、全面的改善と個別改善の実施について記載しております。

さらに加えて、前回の懇話会でいただいたご意見でありました建替え等、個別改善のものについて、下から2行目の「長寿命化に向けた様々な技術の活用」、こちらのほうで受けさせていただいております。

6「DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進」です。(1)「建替えや維持管理におけるDXの推進」ということで、1段落目では、「工事情報共有システムの活用や建設現場の遠隔臨場の実施」について記載しております。2段落目では、「建築BIMの導入を推進するとともに、建物の点検にあたっては、ドローンをはじめとした先端技術の活用を検討します」と記載しております。

7「自然災害への備え」についてです。(1)「災害リスクを踏まえたソフト対策」ということで、リーフレットを配布するなど災害リスクに応じたソフト対策について記載しております。(2)「災害リスクを踏まえたハード対策」ということで、浸水リスクが低い場所への電気設備の設置など災害リスクに応じたハード対策について記載しております。

8「脱炭素化の取組」についてです。(1)「太陽光発電設備設置事業の実施方針」です。前段では建替え時の太陽光の設置について、後段では既存住棟の太陽光の設置について記載しております。(2)「省エネルギーの推進、環境共生技術の導入」についてです。1段落目では、建替えに合わせてZEH水準に対応した省エネルギー住宅の普及を進めること

を記載しております。2段落目では、LED化、集会所の木造化・木質化について記載しております。

第6章「健康づくり、コミュニティづくりと居住支援」についてです。

3「健康で安心して生活するための居住支援」です。(1)「自治会活動への支援」についてです。1段落目では、共益費の徴収について記載しております。2段落目では、大学生入居について記載しております。(2)「見守りサポートへの支援」についてです。1段落目、2段落目では、地域包括支援センターによる空き住戸の活用について記載しております。3段落目では、入居者の孤独死を防ぐため、異常を察知して通報する仕組みの検討について記載しております。(3)「高齢者、障がい者等の住み替えの促進」についてです。介護のための親子の近居について記載しております。

第7章「持続可能な団地経営」です。2「持続可能な団地経営」についてです。(2)「家賃収納率の向上」についてです。コンビニ納付について記載しております。(3)「DXの推進等による適正な入居管理」についてです。入居管理へのマイナンバー制度の導入について追記しております。

資料の説明は以上です。

○大江座長 ありがとうございます。

予定の時間より15分以上早くご説明いただきました。当初1時間ぐらいの質疑及び意見交換の時間が確保されていたのですが、さらに豊富に時間があるということで、皆様からじっくりご意見をいただきたいと思えます。

まず、それぞれ5分ぐらいをめどにしてご質問、ご意見を伺い、事務局からそれに対してレスポンスをいただくということで進めたいと思えますが、二巡ぐらいできればいいかなと思っております。

毎回でございますが、名簿順でご発言いただくことにしたいと思えますが、それでよろしいでしょうか。その前に何かもしご発言があればいただきたいと思えますけれども、大丈夫でしょうか。

それでは、大月委員からよろしくお願ひします。

○大月委員 全体的に非常に細かいところまでちゃんと記述されていて、大変いい計画案になっているかと思えますが、分からないところとか気になったところで、お伺ひしたいことがありますので、よろしくお願ひします。

借り上げ公営住宅を始めたものを今回廃止するという項目がございました。

借り上げ住宅で県としてどの辺で苦勞したかということをごどこかにちゃんと記録で残しておいて、今後の役に立つような形で、そういう情報や経験を活用していただければいいのではないかと思います。

次に、空き家の活用というくだりがあったかと思います。その中には子育て世帯に重点的に供給するというようなことが書かれていたかと思います。その他の場面では、住宅確保要配慮者への支援などとして、即応住宅という形で載ったりしております。この辺の空き住戸の活用のところに、即応住宅という名前が載っていたり、載っていなかったりする。全体を通して空き家はどんな方針でやっていくという記述が、粗なところと密なところがあるので、そこは対応したらいいのではないかと思います。これは意見です。

○田中公共住宅課長 課題に対してどう対応していくかという中で、空き家を活用して、例えば今おっしゃられたような即応住宅ですとか、子育てという形で一応記載している面もあります。今委員がおっしゃったように、トータルで空き家をどうしていくのかという方針みたいなものは、考え方としてはあるかと思いますので、その辺の記載は考えていきたいと思ひます。

○大月委員 即応住宅などで求められるのが緊急対応性、例えば火事で焼け出されて家がないとか、大災害の場合以外にも、個人的に急に家がなくなってしまう人を入れる場合に、普通の体制ではなかなか難しい。

あるいは、神奈川県県営住宅が今どういう状態か分かりませんが、連帯保証人をなくしていく話とか、入るときのハードルを下げていくという動きが国全体であると思うのです。その辺の即応性を県営住宅がどれくらい持っていて、それを持続するのか。あるいはもっと条例で改正していく予定なのか。今の県営住宅の状況と、今後こういうふうに改善していくという辺の記述がもうちょっと書かれていたほうがいい。例えば県営住宅の施策を、他の県と比較しながら見ていったりするような読み方もこの計画にはあるかと思うので、そういう情報をもうちょっと盛り込んでいただければいいのではないのかなと思ひました。

○田中公共住宅課長 即応住宅を今後整備していく予定ではあります。火事とか、災害等々、さまざまなケースがあり、利用される方が即時対応できるような住宅にしていくということが今回の売りになっていますので、そこがアピールできるような記載等を考えたい。他県がどれくらいやっているかというのは確認したいと思ひます。先ほど保証人の話もあつたのですが、県のほうは今そういう形をとっておりませんので、入居しやすい状況にはなっているかと思ひます。その辺も生かしてやっていきたいなと思ひています。



○大月委員 保証人の条項を既にやめているというのは、どこかに記載しておいたほうがいいのではないのかなと思いました。

最後に、後半のほうで近居を推進するみたいなことが書いてあったと思うのですが、これは具体的にどういう施策なのか。あと、これまで実績がどれくらい上がっているかということがもし分かっていたら、書いておいたほうがいいのではないかなと思いました。

意見ですが、以上でございます。

○田中公共住宅課長 こちらについては課題として今認識しておりまして、他県の事例を収集して実施をしていきたいと今考えているところでございます。ぜひやりたいと思ってございます。

○大月委員 分かりました。

○大江座長 3点目の、即応住宅等への入居の障壁が低いことについてどこかに書いておいたほうがいいのではないかというご意見ですが、もし可能でしたらご検討いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

○大月委員 ありがとうございます。

○大江座長 それでは、加藤委員、お願いします。

○加藤委員 毎回お伝えしているのですが、私はどちらかというと言語と皆さん側の立場の人間なので、ちょっと気づいた点を何点かと、質問をさせていただければと思います。

1つ気づいたと言いますか、「社会環境の変化」の中で、DXの推進が一番に書かれています。DXとかAIというのは、私たちのほうではかなり頻りに耳にし、自分たちも施策に取り込んでいかなきゃいけないところがあるのは分かっているのですが、これをご覧になれる方は、団地とAIの例示を具体的に示して、こういうところでAIをやっていきますみたいなものがあつたほうが、住宅にお住まいの方は分かりやすいのかなと思いました。

○大江座長 それではお願いします。

○田中公共住宅課長 DXの関係ですが、具体的にこうやりますという形で記載があるのですが、確かに最初の時点でどういったものかというのが導入の時点で分かりにくいところがありますので、記載方法を工夫して分かりやすいようにしたいと思います。

○大江座長 ちょっと分かりやすく書いていただいたほうがいいかもしれません。

○田中公共住宅課長 分かりました。

○大江座長 それでは、順番で、北原委員、お願いします。

○北原委員 質問と意見が1点ずつという感じなのですが、些少なこともかもしれませんけれども、脱炭素のことがうたわれている中で、駐車場にEV、電気自動車の充電ポートみたいなものを置かれる予定があるのかということをお伺いしたいと思います。というのも、今高齢化とか、車を手放す方も増えており、もちろん生活の経済状況により車を持たない方もある程度多いのかなと思われるのですけれども、今後10年以内にEV普及率がかなり上がってくると思われるため、その選択肢があるかないかによって、福祉車両等も、EVの充電が置けるのかどうかみたいな観点で1点気になったところです。

もう一つは意見ですが、制度を誰にどのように届けていくのかというところで、こういうセーフティネット住宅があるということ、福祉の現場で、NPOさんとかでも、この計画の情報を知ると、かなり助けられる方が増えてくるといふふうに考える方もいるだろうなと思いました。

そのときに、18歳、高校卒業以降のお子さんというか、子どもが子どもでなくなる年齢の方々の生活困窮というのも非常に増えております。また、そうした子どもたちが住まいを持っていないために、路上など、悲しい暮らしを送る方も今増えているという現状にもあります。そうした支援をされているNPOさんが、制度の狭間にある18歳とかの子どもたちに、どのように住まいを提供していくかというところに悩まれるなど、クラウドファンディングで居場所など一時的に住める場を必死に求めているところもあります。もしそうした若者への住宅提供が可能であれば、一言記載があると、高校での居場所支援をされているようなNPOさんとか、制度の狭間にある若者の支援をされているNPOさんにも届く情報になってくるかと思えます。住まわれる方も、ちょっと若い方になってくる。今後働く意欲がある方にも使っていただける可能性があると思えますので、そういうところへの記載もあるとよいかなと感じた次第です。

○大江座長 では、2点についてお願いします。

○田中公共住宅課長 1点目のEV、電気自動車への対応ですが、正直、現時点で整備というのは考えてございませんけれども、この分野は多分、急速に動いていくことが想定されますので、それに柔軟に対応していきたいと考えております。必要があれば、もちろん整備していくつもりではございます。

あと、子どもの入居に関しましては、18歳未満のお子様を持つ子育て世帯では、高校を卒業しても、入居期間は最大で10年間は住める形になっています。お子様が18歳以降になっても、入居した期間によっては20歳以降でも住めるような状況にはルール上なっ

ございます。

今おっしゃったような単身のお子様というのも、現状入れないわけではないです。例えば収入がなくてお一人という方でも入れなくはないので、そういったアピールがどういった形でできるかというのは考えていきたいなと思っております。

○羽太建築住宅部長 これまで募集に関しては、募集のしおりとか、あるいはホームページに出して、関係する機関にも募集のしおりを送っております。心配されているのは、恐らくそういった情報が、NPOとかにしっかり届いてないのではないかというような話もあります。

そういった募集の方法なども、総合的に何かできることがあればやっていくことになるかと思えますけれども、計画にどうやって載せるかはまた考えますが、例えばこれまでの媒体以外に何か方法はないかというのが1つと、あと、関係機関も、これまた従前のもの以外のところにもしっかりリーチするように努めていくという記載ができるのかなと思っております。

○北原委員 県民活動サポートセンターさんなどでは、NPOの何百というネットワークがありまして、緻密な支援もされていますので、そうしたところへの情報の投げ込みなど、具体的に本当にバイネームでこういう支援をしているNPOさんとかに伝われば、同じような活動をしている方々にも伝わっていきますので、どのように情報を届けていくのかというところについてぜひご検討いただければと思います。

○大江座長 今、若者支援などに関しては、NPOなどが一括で借り上げて住宅困窮者に賃貸してサブリースするという中に、そういったものが入っているというふうに考えていいのでしょうか。

○羽太建築住宅部長 NPOの活動のために、我々が何か場所を貸すとか、住宅をサブリースするという手法もあるかと思うのですが、恐らく北原委員がおっしゃったのは、もう少し普通の募集の中で、こういう部屋があってというのをNPOがキャッチして紹介できる、そういう仕組みということですよ。

○北原委員 そうですね。

○大江座長 県営住宅4万5,000戸というのが僕の頭の中にずっとあるのです。今実際に使われているのが3万7,000戸~8,000戸ぐらいです。7,500戸ぐらいが今空いている。その半分が建替えに向けた募集停止をしている。三千数百戸は使える状態で空いているということだと思いますので、そういう部分の活用の一つとして今のような対応は有効かなと

という感じがいたします。

それでは、齊藤委員、お願いします。

○齊藤委員 大変分かりやすく取りまとめていただきまして、また細かいところまでご配慮いただき、かつ総合的なものになっているのではないかと考えています。本当にご丁寧な取りまとめをありがとうございます。

私から気になったということで、むしろ私がよく分かっていないので、ぜひお教えいただきたいということがございます。

まず1つ目ですが、先ほど大月委員からもご指摘がございました借上型住宅の供給終了のところでは教えていただきたいのですが、こうした借上型住宅は、私の認識では、どちらかというと災害時に、一時的に住宅が非常に必要になる。長期的ではなく、比較的短期というか期間限定的な場合に、こうした借り上げ型が導入されていくというようなイメージがあったのですが、このときに導入された背景みたいなものはどうだったのでしょうか。それが1点目でございます。

1つ1つ聞いていってよろしいですか。

○大江座長 では、お答えをどうぞお願いします。

○田中公共住宅課長 導入の経緯ですが、公営住宅の建設が昭和40年代、50年代ぐらいから本格的に始まりまして、ここで数が急速に伸びたのですが、平成に入ってから頭打ちになっていった。そういう中で、民間の住宅も、公営住宅に活用してセーフティネットをやっていくという国の方針がございまして、公営住宅法の改正で、民間の建物も供給できるようになったというのがそもそもの背景でございます。

○齊藤委員 それは国の背景なのですが、県としてはこの時期に導入されたというのは、新しい制度ができたから積極的に活用しようということではよかったのでしょうか。

○羽太建築住宅部長 当時はまだ供給計画、要するに何戸つくっていくかという話ができなかった時代です。全て土地を買ってつくっていた時代から、さまざまな手法をとるところで、1つのやり方として、民間の借り上げでやるという話がございました。何戸供給するというのが国のほうからおりてきて、県のほうでも年間何戸つくらなければいけない、何戸供給しなければならないという時代の頃に着手したというものです。

○齊藤委員 そうすると、量的に不足な時代の中で、1つの手法として導入されたが、ある意味、その方法に使命が終わったというか、役割が終わった。でも、大きな災害とか何かあったときに、この借り上げ型を再度ご検討されるようなこともあり得るという理解で

よろしかったでしょうか。

○羽太建築住宅部長 災害が起きたときの災害公営としての役割というところで、その1つのやり方として検討していく必要があるかと思えます。

○齊藤委員 分かりました。そういう意味で、ここで培われたノウハウがいざというときに活躍していくのかなと思えました。

次に、今の時点で空き家の活用の範囲というか、どんなものであったら空き家を使えるかという一定のルールがあるのでしょうか。普通に設定されている入居者以外に空き家を上手に活用していくということで、この団地がある意味生活面でも豊かになる、安心安全につながっているというのはよく分かるのですが、だからといって何でも使えるわけではないかと思いますが、このあたり、今のルールの考え方みたいなものがあったら教えていただきたいと思えます。

○田中公共住宅課長 現状、主に福祉的な要素が強い内容ですとか、住民の活用、それから住民の利益に資するというところで活用するのが大半です。

用途につきましては、本来は住居で、それ以外のものに使うことになると、国と協議して、国から了解をもらったものについては、順次こういう形で空き家を活用しているところでございます。基本的には今言ったような住民の方の利益になるようなものを中心にやっているのが現状でございます。

○齊藤委員 空いている部屋を上手に活用して、地域の活性化につなげていきたいという市民、県民の方々もおられるときに、どんな場合だと使えるのかなということが分かるのと、より積極的にいい意味の活用が広がっていくのかなと思えましたので、質問させていただきました。そういうことがどこかこの文章を見て分かったら、いい意味の空き家の利活用につながっていくのかなと思えました。これが2点目でございます。

○大江座長 何か要綱みたいなものはあるのですか。文書にした居住以外の用途に使うためのルールを明記したもの。

○齊藤委員 そういうルールがあるのであれば。

○事務局 目的外使用をする際に国と調整するに当たって、地域の実情に対応した地域対応活用という国の通知もありまして、その枠の中で見てもらっているというところがあります。そこが1つの枠の中に入っている。要綱として、これでなければだめというところは特にはないです。

○羽太建築住宅部長 健康団地の取組みにつきましては、活動される方がまず居て、その

団地に空きがあるか。即時的にやってきたところが実はいっぱいありまして、もう少し要綱みたいなものを示すなど、こういうところであればという、ある程度条件が今後必要だと思います。必ずしも建替え団地に限っているわけでもありませんし、結構人気のある団地でもやったりしますので、即時的にやってきた結果がこうなっていますということなので、今後示していく必要があるなと思っています。

○齊藤委員 今ご指摘があったように、そういうふうになると住民の方も元気になっていくのかなと思いました。

次に4章で先ほどから「即応住宅」ということが示されているのですが、私ちょっとよく分からない。即応住宅というのは、どこにでもある制度なのでしょうか。まず質問です。

○田中公共住宅課長 即応住宅というのはどこにもあるというわけではなくて、本県で命名をしました。基本的に公営住宅ですので、あらかじめ準備して、なるべく時間をかけずに入居してもらえる。そういう住宅を「即応住宅」と呼んでいるということで、どこかでそういう定義があるわけではございません。

○齊藤委員 分かりました。そう思ったのですが、そういう素晴らしいことにチャレンジされているということも、もうちょっとここで解説されたほうがよろしいのではないかなと思います。ぜひ神奈川県発、全国にそういう考え方が広まっていったらいいなと思いました。この文章は即応住宅に括弧がついていて、こういう制度があることが当たり前のように見えるのですが、むしろここにチャレンジされていること、それはいろんな県民が安心して暮らせるというところに寄り添う気持ちのあらわれかと思いましたので、ぜひ分かりやすい解説と、神奈川県ならではのものにチャレンジされていることが分かればいいなと思いました。

7章で、いろんな意味でDXの推進というのが書かれているのはよく分かったのですが、(3)で「入居管理に対するDXを推進」ということですが、もうちょっと分かりやすく具体的なイメージを教えていただけたらと思います。

○田中公共住宅課長 こちらの入居管理のDXというのは、その前段にあるマイナンバー制度を通してやっていくというところで記載させていただいています。

○齊藤委員 マイナンバーカードの番号を利用して入居の管理適正化というか、効率的にしていくということなのですね。ちょっとここが分かりにくかったものですから。入居管理のDXは、デジタル化をいろんなところに使っていくのかなと思ったのですが、分かりました。

今、いくつか質問させていただきました。主張でも何でもございませぬ。あくまで確認でございますが、できましたらすばらしい取組み等分かるように、少し分かりやすい記載があってもいいかなと思ったところがございます。

○瀬戸委員 2点ほどございます。

1点目はこれからの取組みというところで5章の6、7、8とございます。「DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進」と「自然災害への備え」、それから「脱炭素化の取組」ということです。これは10年間の計画の中でどこまで推進するか考えますと、DXは日進月歩でございますが、活用を10年間検討するのかという話になりますので、ここは「活用を推進する」という文言がいいのかなと思っております。

災害の関係も、今後10年間で大規模な災害が起きる可能性、リスクがかなり高くなっていますので、ここはやはり検討ではなくて、10年間の中でいつやるかというのはありますけれども、対策を推進することが必要ではないのかなと考えます。これは（1）、（2）も同様でございます。

それから、最後のところで「木質化を検討します」という文言があるのですが、県内の木材を使用するというところでは、私も県内の林業の振興という観点から重要と考えておりまして、例えば団地内の集会場とか、あるいはリフォーム等について、木質化というのは非常に重要な取組みかな。県が率先して使っていることを示すとともに、それを一般の方に知っていただく、県民の方に知っていただく意味でも重要ではないかと思っておりますので、ここも検討ではなくて、ぜひ推進をしていただきたいというのが、私の意見でございます。

それから、健康団地については全ての団地において推進していったほうがよい取組みではないかなと考えます。特に、地域コミュニティを再生する一つのコアとして県営団地があることの位置づけでもあるかと思えます。そういう観点で、今どういう状況で県営住宅の取組みをしているのか。先進的な取組みと、その取組状況から出てくるさまざまなノウハウ、条件、もちろんハードもありますでしょうし、そこで活動するソフト、人が何より重要かとも思っておりますので、そういったところをぜひインターネットでWeb上に取組みの状況を掲載していただいて、一般の県民の方がこの計画もよくお読みいただく。

一番大事なのは健康団地の取組みだと思います。その推進のための計画ですので、この10年間で、でき得れば全ての団地が何らかの形で取組める。もちろん、改修工事とか建替え、いろんなハードの関連の条件があろうかと思えますが、何らかの形で着手できるのだというところをぜひ見える化をしていただいて、横展開が図れるといいのではないのか。

今回、そういった取組みの写真など事例を紹介していただいたこともありますし、非常にいい内容になってきておりますので、この計画は大変素晴らしいものだと思います。これをさらに進めるために、インターネットと連携して進めていただけると大変ありがたいなと感じました。

長くなりまして失礼しました。以上です。

○大江座長 まず、5章の記述の件、あとは健康団地のコンセプトを反映した形で資料に入れるかどうかという問題もありますが、ホームページで今、健康団地についてどれくらい扱っているのかということも含めて教えていただけますでしょうか。

○田中公共住宅課長 まず1点目ですが、今回、「検討します」という記載になってございます。もちろん10年間検討し続けるわけではないので、どこかでは実現していくという目標を持ってやっていくつもりでいます。記載の仕方につきましては、「推進する」というほうがいいのか、このままで行くのかは検討させていただきたいと思います。

それから、健康団地の事例につきましては、取組んでいる事例集を冊子みたいな形にして、ホームページ上に上げているものもございまして。この計画もホームページにアップされていて、見られる状態になっています。今、委員がおっしゃった健康団地の各団地の取組み状況をどういう形で見える化すればいいのかというのは、計画ではなかなか更新等できにくいので、この計画の中に書くよりは、できればインターネットの中でこういった形でお示しするのがいいか、今後考えていきたいと思います。

○瀬戸委員 ぜひ検討ではなくて、県民として推進してほしいです。ぜひともお願いいたします。10年間検討されたら、ちょっとガクッときちゃいます。

○松村委員 非常によくまとまっている計画で、事前に拝見したのですが、今の私の立場で特に申し上げることも、質問するようなこともないかなと思っています。

1点だけ、どこのページがということではないのですが、今、介護職員の確保が大変困難で、例えばそこで県営住宅を活用する方法があるのかなのか、いや、それは無理だよとか、その辺のことを検討されているか、いないかも含めて教えていただければ。私は今回、それぐらいで大丈夫です。

○田中公共住宅課長 横浜市さんには、笹山団地ですとか万騎ヶ原団地に、地域包括支援センターが入っていただくなど、いろいろご協力いただいて密にやらせていただいております。介護職の確保とか福祉的な課題についても、住宅サイドのほうから解決する支援があれば、ぜひそこは連携して取組んでいきたいので、そちらのほうは膝を突き合わせて、



課題等を共有し合って対応したいと思っております。よろしくお願ひいたします。

○大江座長 横浜は地域ケアプラザがあるということが非常に強みで、地域ケアプラザはサテライトを展開しているところが結構あると思います。サテライトの場所がなかなか確保しにくいということもあると思うので、そういう活用の仕方が県営住宅の中にあるのかなと思っておりますが、そんな理解でいいのでしょうか。

○田中公共住宅課長 笹山団地はサテライトになっていますので、県営住宅を活用していただくのは、こちらとしても非常に重要だと考えております。そこはぜひ一つでも多くやっていただきたいと思っております。

○大江座長 介護職員というか、プロフェッショナルの周囲にいる市民とつなぐような役割をしている人たちが、活動意欲もあり、活動の場があればそういうことに取組みたいという人たちをうまく取り込むための仕組みの一環になっているのかなという感じがします。

○松村委員 例えば介護職員用の住居の確保で県営住宅を使うとか、そういった可能性というのはあるのでしょうか。

○田中公共住宅課長 可能性としてあります。ケースとしてないので、そういう形でもし必要があれば、そこはかけ合ってやっていく必要があるかなと思います。

○羽太建築住宅部長 民間のセーフティネット住宅も、介護をする方に対して提供できるという制度になっています。県営住宅のほうも空き住戸がありますから、今後そういう要望があれば考えていきたいと思っております。

○大江座長 地方での介護ニーズがだんだん減っていく中で、今度は大都市圏のほうで年齢的に増えてくるということから、介護の職員の人たちが地方から大都市に移動するケースが出てきているという報道がありますが、そういうときの住宅の確保ということもあるのでしょうか。

○松村委員 おっしゃるとおりだと思います。横浜の場合でいくと県外の社会福祉法人さんの進出意欲も盛んですので、例えば今いろいろ条件は見直しているのですが、URさんと連携させていただいて介護職員のための住居の確保とかもやっていますので、もしその辺で一緒にやれることがあったらと思っております。

○松本委員 全体としては非常に分かりやすくまとめていただいて、前回の委員会での意見などもしっかり反映していただきまして、大変ありがとうございます。意見というよりは半分質問のようなものになるかもしれないのですが、4点ほどあります。

まず、今の高齢者の支援ということを見ると、6章3の(2)「見守りサポートへの支

援」で、特に単身高齢者の異常を通報する仕組み、こういったものは技術的にもいろいろできるようになっているかと思います。先ほどの介護職員の方がなかなかいないとか、身寄りのない高齢者が多いということを考えると、こういうのをDX化というのか、AI化というのか、できるところは進めていって、できるだけ介護職員とか家族が手厚くサポートできるような仕組みというのは、人が減ってくる中では必要だと思いますので、すごく大事だと考えております。

高齢者の調査を以前やっていたときに、先ほど駐車場の話がいくつか出ていましたが、例えばおひとり暮らしでも、家族がいる場合、駐車場がないからなかなか頻繁に来ることができない。本当に細かいことなのですが、そういったことは実は結構聞いて、駐車場があれば、例えば子どもでなくとも孫でもちょっと来て様子を見たり、一晩泊まったりができるけれども、近くに駐車場がなかったりするとなかなかそういうこともできない。家族に何回か来てもらえれば、その人も自立しやすくなるということも考えると、ただである必要はないと思うのですが、駐車場をリーズナブルに使えることは、実はおひとり暮らしの高齢者の生活を支える上で結構大事ではないかと思っております。これは実際、調査のときのご意見としてありました。

見守りに関してはこういうことで、もし何かあれば。

○田中公共住宅課長 1点目の単身高齢者の増加への対応で、既に民間の見守り制度ということで、例えば電球をつけかえることによって、センサーで48時間電気がついてないと通報する仕組みですとか、電気ポットを使ってないと登録先のメールに連絡が行くとか、そういう仕組みは既に民間のほうでかなりあります。これを県営住宅に導入するとすると、利用する方に費用がかかる。その問題があるので、こういった形で解決できるのかというところも検討の一つかなと思っています。

あとは、そういうものを使わないとして、例えば従来の自治会さんとかと連携しながらやっていくのをハイブリッドにするとかいろんな手法があるので、よりよい方法を検討して、今ここに記載しているような形で提供したいという思いはあります。

駐車場につきましては、利用していないところは、例えばコインパーキングとかにして利用していただくというのもあります。現状として自治会さんで何台か管理して、そこを貸している団地もあります。我々としてはそういうところですか、コインパーキング等を整備して利用してもらうことをやっていければなと思っていますところでは。

○松本委員 費用がかかるとなかなか難しい点があると思いますが、いろいろ検討してい

ただけたら大変よろしいかなと思います。

○大江座長 今日私にも質問の時間があるということで、もう少し細かいこともあるかもしれない。

5章でDX、自然災害、脱炭素化というのが新しく入ってきたところですが、DXに関しては、国の方針との整合性もあって積極的に書かなきゃいけないという立場かなとも思います。例えばドローンの導入という記述もありますが、これは県と指定管理者の間で点検などに関しては役割分担があると思いますが、県のほうで積極的にこれを利用されるというお考えなのでしょうか。

○田中公共住宅課長 現時点では指定管理者とこういった内容については協議等していませんので、現状は県のほうでどこまでできるかというふうに考えてございます。今後進めていった中で、指定管理業務の中で有益であれば指定管理者と協議していく。今の段階では県のほうで考えていくと思います。

○大江座長 最後、6章について、これは前回の高齢者居住安定確保計画の中でも議論になっていましたが、総合的な相談機能が大事だということで、公営住宅、県営住宅は高齢、障がい、母子等々ケアの対象になる方々が多くお住まいの住宅であるということもあって、そういうニーズがあるところでもあると思います。この間の委員会が終わってから少し調べてみたら、地域共生社会の推進というのが大分前から進められていて、そこに重層的支援体制確保ということが厚労省の事業として進められるようになってきた。そこに総合的な相談の体制をつくっていくということが入っていて、令和4年度からかな、モデル的に全国で200億とか、そういう予算で始めたようです。神奈川県では鎌倉、逗子、茅ヶ崎が採択されて、令和5年度はそれプラス、秦野、藤沢が加わっているという情報を見たので、県営住宅の利用とあわせて、そういった取組みが進められるところがあるのかどうか少し調べて、可能であればそういった可能性について記述をすることもあるのかなと思ったのですが、何か情報をお持ちでしょうか。

○田中公共住宅課長 すみません、承知していないので、どういった形でこういうワンストップの相談機能ができるか確認していきたいと思います。

○羽太建築住宅部長 モデル事業は厚労省ですか。

○大江座長 私もかすかな記憶があったので、前回が終わってから、家に帰ってすぐ調べてみて、検索するといろんな資料が出てくるので、どうやらそういうことが進んでいる。政府のほうも「我が事、丸ごと」云々ということを進捗するのに関連した形で、今の重層

的支援体制の構築が進められていると書かれているので、地域包括ケアシステムもその一環として位置づけて、全体で介護の部分も、障がいも、母子も、ということで進めていく。

○大月委員 今、先生がおっしゃった重層的支援体制整備事業というのは、厚労省の社会・援護局のほうでやっている生活困窮者自立支援法絡みの、別な言葉で言うとホームレス系の対策として実施されているものです。まず生活困窮者自立支援系のプログラムが走っていて、ホームレスの人を救うだけではなく、単なるホームレス施策をちょっと広げながらやっていこうということで、全国の自治体ベースに担当者を置いて支援の体制をつくっていくというプログラムだったと記憶しております。

現在、国のほうで検討している検討会に対応しながら、厚労省の社会・援護局では重層的支援体制整備事業の延長として、「居住支援」という名前を使おうという話が、この間私、参考人として出席した国の厚労省の分科会でそういうことを論じておられましたので、ひょっとすると地域の居住支援体制の窓口として、この重層的支援体制整備事業が活用されていくような方向性が今、検討されている状態だと思います。

先生がおっしゃったような地域包括支援というのは、厚労省の老健局でやっていますが、現在、介護保険法の改正で非常に忙しいらしく、あまり居住支援への対応ができていないようです。本来ならば高齢者の総合的な支援の地域的な窓口である地域包括支援センターと、こうした困窮者を中心とした重層的支援体制整備事業と、公営住宅とか、場合によっては空き家対策とか、そうした住宅施策に直結するような窓口が一体となってネットワークを組みながら、ワンストップというよりは漏らさない形で総合相談支援体制をつくるのが重要なのではないのかなと思っておりまして、これは地域の中で総合相談体制をどう構築していくかという議論にかかわる話かと思います。いずれ政府のほうから県政レベルに対して来年度からいろいろ指示が来るとしますので、その前に県政レベルで重層的支援体制がどう行われているかということは、住宅課レベルでも多少把握されておいたほうがいいのではないかと思います。

すみません。ちょっと補足的なものでした。

○大江座長 ありがとうございます。よく分かるご説明をいただきました。

私が見ていた資料は、社会保障審議会の障害者部会で出された、今年2月の「障害福祉サービスと地域共生社会について」という説明の中で、今、大月先生からご紹介があったことについて取り上げられていて、地域共生社会というのが大きな概念としてあって、そのもとで細かいことがいろいろ行われて、おっしゃるようにホームレス対策というのがそ

の中の推進するエンジンの1つで、かなり力強いものなのですが、もともと地域共生社会というのが10年ぐらい前からコンセプトとしてできて、それがだんだん進化拡大している中に、今の重層的支援体制構築ということが出てきている。どうもそういう流れのようなので、大月先生がご指摘のように、その流れを把握して公営住宅政策との接点、特にコミュニティとの関係の部分に何かつながりがありそうであれば、今回はここに書けるかどうかは分かりませんが、今後10年間ということになりますと、実施されていくところと流れが一緒になっていく可能性があるので把握しておくことが重要なと思います。

私の質問は以上ですが、まだ時間が多少あります。どなたでも結構ですので、さらにご意見、ご質問等があれば。

○大月委員 全体的なコメントになるかと思うのですが、今回つぶさにご説明いただきまして、貴重な公営住宅ストックをどう運用していくかという目線がより明快になったかと思えます。今までよりも機動的な形で地域社会の課題解決にコミットできるような柔軟な運用、そういう方向性が出ています。そうした公営住宅の柔軟な運用、課題解決を通して、周りの地域も健康にしていくというコンセプトが出てきたのではないかなと個人的に思っています。もしご了承いただけたら、そんな形の文言も緒言みたいところで書いたらどうかと思いました。

それと、神奈川県独自でつくっていらっしゃるわけですが、今後これをもとに市町に話を下げていくときに、神奈川県が他県と比べてどの辺の位置づけにあるのか。例えば先ほど申しましたように、公営住宅の条例について、ここここはもう既に全国に先駆けてやっているとか、ここは全国並みであるとか、ここは遅れているとか、神奈川県の独自施策の立ち位置が分かるような情報も盛り込んでいただければ、他の都道府県並びに県内の市町村がこれを読んで、いろいろ判断できる材料になりやすいのではないかなと思いました。

最後ですが、先ほど座長からも出ておりました総合相談体制をどうしていくか。これについても公営住宅の相談窓口というのは、地域の住宅セーフティネットの相談窓口として有効に機能してほしいところでもありますので、相談体制というか相談窓口を先ほどの福祉系の窓口と連携しながらやっていく。こういう方向性が出てくると、よりよいものになるのではないかなと思いました。

○大江座長 私も同方向の意見なのですけれども、素案がまとまった段階でそういうことが見通せる状態になってきたということで、今それを全部入れるのは難しいかなという感じがします。5年後に多分また見直しがあるということなので、そのあたりで入れられる

ように検討を進めていただいくというのが一つかなと思います。

ただ、最初にご指摘があった健康団地のコンセプトを広げるといふ点は今でもできる話ですので、健康団地のコンセプトについてももう少し今のご意見を入れて書かれてもいいのかなと思います。

1回目のときだったか、2回目か忘れましたが、「健康団地」というなかなか秀逸なコンセプトだという発言をした記憶があるのですが、これって何だろうと思わせるところに、健康団地という概念のおもしろさがあるのですよね。最初、そこまで意図してつけたかどうかは分からないのですが、こうやって議論していくうちにだんだんと広がっていったり、深まっていったりするということなので、ぜひ今の太月先生のご意見は入れて少し健康団地の概念について書き加えていただくと、より有効性の高いものになりますし、他の公営住宅への影響とか市町村住宅への影響があると思いますので、ぜひそこはお願いしたいと思います。

○田中公共住宅課長　そういう概念をしっかりと持ってやっていくというところをどこかにきちんと書ければと思います。

○大江座長　ほぼ予定の時間になってまいりましたけれども、他にご発言はよろしいでしょうか。

○瀬戸委員　最後にコメントだけさせてください。重層的支援体制整備事業のお話が出ましたが、これはもともと市町村が推進する福祉課サイドの事業になります。ということは、これからは市町村、特に福祉課、介護保険だけではなくて、高齢、障がい、子ども、関連する部署との連携が重要になるということの示唆でもあると思いますので、今後そういったところで市町村との関係性を強化するような形をお願いしたいのが1点。

もう一つは、健康団地は非常に重要な施策だと思っています。政策論として非常に重要ですので、繰り返しになりますが、全ての団地にこれを適用するための条件整備といひますか、ハードだけが先行してもいけませんし、そこに住んでいる方々の活動、そうはいつでも高齢化していったらなかなか無理だよという声も聞かれますので、推進するための何らかの人員的なサポートがどうしても必要になってくるのだらうと思います。市町村との連携と、県単独でやるとしたら、そういった健康団地を推進するためのサポート機能をお考えいただいて、これを実効あるものとしていただくことを期待いたします。それにはインターネット、Webとの連携も必要だと思っておりますので、この点も是非よろしくお願いいたします。

○大江座長 ありがとうございます。それではほぼ時間になりました。部長から何かご発言ございますか。

○羽太建築住宅部長 重層的な相談体制の構築というところは少し勉強させていただいて、いくつか県営住宅としてサポートできるところがあるかと思えます。住宅の提供もそうですし、NPOの方が詰められる事務所としてのコミュニティスペース、それから相談体制との連携も高齢者の計画の中でもかなり言われていましたので、それも今回の計画にどこまで書けるかというのはあるのかとは思いますが、重要な課題として認識しておりますので取組んでいきたいと思っております。

本日はありがとうございます。

○事務局 皆様、貴重なご意見をありがとうございます。

それでは、事務連絡でございます。まず、本日の会議録につきまして追ってメールでお送りしますので、発言趣旨ですとか専門用語等についてご確認をお願いいたします。

改定素案につきましては、12月18日から1月17日にかけて、パブリックコメントの募集を行います。その結果につきましては、第8回懇話会でご説明させていただきます。

また、第8回の懇話会の開催日程でございますが、令和6年2月2日、14時から16時を予定しております。皆様大変お忙しいと存じますが、詳細につきましては改めてご連絡させていただきますのでよろしく申し上げます。なお、開催形態は本日と同様に、対面とオンラインを併用して開催したいと思っております。

本日は長時間にわたるご議論、ありがとうございます。本日はこれで終了となります。誠にありがとうございました。

午前11時56分 閉会