

## 第 2 回神奈川県住宅政策懇話会における主な委員意見

### 1. 住み替え

- 「高齢期の住まい方を特に考えていない」というのは、今の家に住み続けて居住コストを抑え、住み慣れた地域の中で暮らしていこうという姿勢の表れとも取れる。
- 住み替えが優先的なことなのか、もう一度考えてみる必要がある。
- 20 年位前に住み替えのターゲットとしていた 60 代の高齢者が、現在は 80 歳を超えて、住宅への住み替えではなく施設への住み替えになる可能性もある。
- 今の住まいで生活を全うしようとする高齢者の住宅について、相続発生時や施設入居時に空き家となる住宅を速やかに市場に流通させることが必要な手段であり、住み替えが必要な手段なのか疑問があった。
- 持ち家で生活してきた人が、高齢になって、自分の生活が変わってしまうことが嫌だと思うが、実際のところ、それが成り立たなくなっているとも感じる。

### 2. 既存ストック

- 住宅市場の流通ルートに乗せるためにも、住まいが傷んでいく前からの住まいの終活と再生のような話が大事。
- 国は計画のど真ん中に「既存住宅流通」を据えている。4つのキーワードをつなぐ枠組みとしての観点から、「既存住宅流通」があっても良いのでは。
- 空き家も含めた既存ストックの有効活用については、具体的にどのように進めていくのか、地域レベルで考える必要があると思う。
- 既存ストックの性能について、安心して使えるものや使えないものの見える化に対し、市場に任せるだけではなく、公的機関が関わることを改めて検討してもよいと思う。

### 3. マンション

- マンション再生においては、適正な管理、終活ということも計画として考えていく必要があるのでは。
- マンション管理計画認定数の伸び悩みについては、小さな市町村では手が届かない、また、取得しても広まらず、取得のメリットもあまり見えてこないというのもある。そのため、県として市町村を応援していく形がとれないか。
- 民間の管理適正評価制度もあるため、民間と連携してマンション管理計画の認定を推進することもあると思う。
- 修繕勧告等に伴う専門家のあっせん、支援法人の登録などについても、小さい市町村へのバックアップ体制を強化して頂きたい。

### 4. 居住支援

- 若年への支援として、社会の中で働いていけるような形の支援と居住する場所の支援が組み合わせられると良い。
- 全国的にも居住支援の認知度が低いので、周知等から始める必要がある。
- 居住サポート住宅の促進について、県でも旗振りする必要がある。

- 居住支援協議会については、未設置の市町村への県の応援の必要がある。
- 居住支援法人に対しての、県と市町村の一体的な独自の支援があると良い。
- 経済格差が開いていくことで、若い世代の失業等の相談も増える可能性を感じているが、特に若い世代に対しては、住宅ストックの状況は市区町村で違うため、市区町村ごとだけでは対応できないこともある。
- 福祉部局と住宅部局が上手く連携できている市区町村もあれば、どちらかの部局に偏っている市区町村もある。市区町村の住宅ストック状況を確認しながら、情報共有等の県のバックアップが必要かと思う。
- 障がい者が1人で住みたいというニーズはあるが、物件がない、または保証人がないなどで揉めているケースを見る。

## 5. 地域資源

- 北陸の廃校活用プロジェクトで、同じエリアの高齢者世帯に対して、廃校に住んでいただけたらいいのではないか、という話をしている。
- 元気なうちに、楽しいシニアの暮らしに目を向けることが大事。
- 同業者同士、縦横ではなく、斜めの関係が大事。UR、JHF、行政などと前向きな話ができることで可能性を感じる。

## 6. 災害

- 既存アパートや空き家等活用によるみなし仮設についても記載できるとよい。
- 市町村が行う事前協定を県が応援するようなことが記載できるとよい。
- 日常時からの備えの1つの仕組みとして、スムヤドスムという制度がある。(日常的には多地域居住として、いざという時にはみなし仮設として使用)

## 7. 神奈川県の特徴

- 神奈川県は団塊ジュニアも多く、未婚で子どもがいないことが多い。2040年代に団塊ジュニアが75歳くらいになることへの備えが必要。
- 県内に多い計画開発戸建て団地での高齢化が進んでいるが、事例スタディを簡単にしながら、既存計画開発住宅地の再生のための取組みができるか検討が必要。
- 「神奈川らしい住生活」について、抽象的な言葉だけでなく、エンjoyワークスの月見台団地など、具体的な目標達成事例を共有することも大事だと思う。

## 8. その他

- 「地域資源の活用」という表現は、「新しい居住コミュニティ」のような表現はどうか。
- 新築の話がない。市街地整備を必要としない建替えによる良質な住宅ストックの創出があつて、省エネ・環境等が強化される視点として出てくるのでは。
- 公的住宅がどこに位置づくのか明示的に書かれていない(国からは、特に公営住宅については目的外使用を促進するような動きがある)
- 県と市町村の役割(県が小規模な市町村に対してどのようにサポートしていくのか等)を考えながら計画を作っていくことが、施策の実現に繋がると思う。
- 外国人の話題が入っていない。

- 県民にとって分かりやすい表現となるよう、目標とそれを実現する手段を表現できるとよい。
- 建設コストの上昇やアフォーダブル住宅についてはもう1回議論してもよい。
- 課題で挙げていた子育て系の話が埋もれているように見える。