

令和元年度 第 3 回

神奈川県住宅政策懇話会

時：令和2年1月22日（水）

於：神奈川県庁新庁舎 12 階会議室

午前9時55分 開会

○事務局 定刻前でございますが、メンバーがそろいましたので、ただいまより第3回神奈川県住宅政策懇話会を開催させていただきたいと思っております。

本日は、お忙しい中、また大変お寒い中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の傍聴は、一般、報道とも出席はございません。

これ以降の進行につきましては、大月座長にお願いしたいと存じます。よろしくお願いたします。

○大月座長 それでは、早速ですが、議事に入りたいと思っております。

まずは、懇話会における検討内容と前回の議事要旨について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、資料1、資料2についてご説明させていただきます。

資料1「懇話会における検討内容」をご覧ください。

赤字で記したところが前回からの変更点でございます。

今回、「地域独自の取組みについて」ということで、4つの市町において住宅計画課で現地調査及びヒアリングを行ってまいりました。そのことについては資料3で、また、「神奈川県の人口、世帯及び空き家数などについて」は、資料4で、あわせてご説明させていただきたいと思っております。

そのほかの変更点ですが、一番上の箱をごらんください。e-かなアンケートを実施しておりましたが、1月17日まで延長して行いました。前回、第2回懇話会では、174名のアンケートを得られているというご報告をさせていただきましたが、最終的には368名まで回答者数が伸びましたことをご報告いたします。

また、一番左下ですが、あわせて県民ニーズ調査を11月1日から25日まで実施しておりました。この点については第4回懇話会においてご説明させていただきたいと思っております。

資料1の説明は以上です。

続きまして、資料2、第2回の議論要旨についてご説明します。

前回の「主な議題・論点」ですが、「横浜若葉台と二宮団地の取組みについて」、「住宅計画に関するアンケートについて」の2点に対してご意見をいただきました。

その下に、「委員から頂いた主なご意見」ということで、特に今回の議題に関連の深い部分に下線を引きましたので、この部分について読み上げさせていただきたいと思います。

○横浜若葉台と二宮団地の事例を踏まえて

- ・ 公社の組織のようなマネジメント主体を他にどう広げていくかということが、横展開の1つのキーなのかなと思う。
- ・ 県として、プレーヤーをどのように支援していくのか。プレーヤーが誰かということと、そのプレーヤーをどのように支援すると居住環境の改善につながっていくのか。この辺をよく整理すると、新しい住宅政策のビジョンが見えてくるのではないかな。
- ・ 住宅政策というのは切り替えていき、住宅政策から居住政策になっていく。

次に、住宅計画に関するアンケートにつきましては、第4回懇話会の議題としておりますので、次回ご説明させていただきたいと思います。

次に、「今後の懇話会の進め方について」、ご意見をいただきました。

- ・ 空き家対策を考える上で必要だと思うので、高齢単身世帯・高齢夫婦世帯、近居や同居といった家族類型、空き家率などのデータを示してほしい。

このようなご意見をいただきました。これについては資料4でご説明させていただきます。

- ・ 二拠点居住や多拠点居住は住宅政策となる。空き家などがうまく利用されるとか、ちゃんと地域が回っていくとか、どういう捉え方をすれば住宅政策として整備できるのか今後に向けての課題のような気がする。
- ・ 空き家を定常状態としてどうつき合っていくのか、というビジョンを描けたほうがいいのではないかな。
- ・ 居住政策や移住政策について、どういうふうに戦略を練っていくかというのは非常に難しいが、そういう状況を示してほしい。

資料2の説明は以上でございます。

○大月座長 今、資料1と資料2に基づいて、今回の議論の立ち位置と前回までの振り返りということでご説明いただきましたが、何かご質問、ご意見等ございますでしょうか。

では、議題の3番目のポツの「地域独自の取組について」（資料3）ということをお願いしたいのですが、これが本日のメインの議題になっております。じっくり聞いていただいて、じっくりディスカッションしていただければと思います。

それでは、資料3の説明を事務局からお願いいたします。

○事務局 資料3「地域独自の取組みについて」、ご説明させていただきます。

まず、1ページの左上の青枠の欄をごらんください。今回、消滅可能性都市として発表された県内9市町村を、ドット柄で表現しておりますが、この9市町村のうち、地域、行政区域面積等のバランスに配慮し、緑色で示した4自治体を選定しております。4自治体とも人口減少や高齢化が進んでいるのが特徴となっております。

2ページ、3ページをごらんください。見開きで市町村ごとに取りまとめております。左側が市の概要や沿革、行政側の目線から見たまちづくりの取組み（「トライアルステイ（移住支援）」、「定住促進住宅」）を取りまとめております。右側が市民側の目線から見たまちづくりの取組みについて取りまとめております。

三浦市については、今回ヒアリングで三崎地区を重点的に行ってまいりましたので、2ページの右下のブロックに「三崎地区の特徴」としてまとめております。

まず1つ目の特徴は、空き家が集積していることです。三浦市が平成27年度に実施した空き家実態調査において空き家と判定された287件のうち、三崎地区に218件（約76%）が集積しております。

もう1つは、密集市街地・狭小な敷地により建替えが困難ということです。

- ・建替えに伴いセットバックが必要だが、敷地が狭く難しい。
- ・建替えに伴い浄化槽が必要だが、設置スペースの確保が難しい。
- ・駐車場の整備が難しい。

このようなことが特徴として挙げられます。

3ページをごらんください。「三浦市民による地域の活性化」を取りまとめております。

まず、左側の「合同会社MISAKI STAYLEの取組み」をご説明いたします。

「活動の概要」ですが、移住・二地域居住支援等、空き家を活用した三崎流の滞在を提案しております。

下の「ヒアリング内容」についてごらんください。

まず、「活動について」です。

- メンバー構成が大事で、地元の人が自然に立ち上がったというのがポイント。
- リーダーはいない。包み隠さない、フラットな関係。だから続けられる。
- 三崎地区の価値観に合う人でないと住めない。
- 古い建物を活かして新しい人（移住者）につないでいきたい。

○働くところが少ないので、働き口を作りたい。

次に、「三崎地区の魅力」についてです。

□地元住民と移住者の連携が不可欠。三崎地区を出たことがない人は、地元のよさに気付いていない。

□カオスなところ。個性的な人が多い。いい意味でひどい町。好きじゃないと住めない。

□不動産屋も嫌がるような物件が多い。癖が強い物件が多い。それが三崎地区らしさで、おもしろい。価値観が合う人が集まってくる。

□家は古いからこそ味がある。古くても手を加えると使える。壊してしまうのはもったいない。

次に、「コミュニティ」についてです。

◇港町であるため、外から来る人に抵抗が少ない。漁師も県外から来た人が多かった。

◇ここは昭和のままのコミュニティがある。

◇最終的には、人と人の関係。自分が周りの人のために、何ができるか考えないとダメ。自分都合では、移住しても受け入れない。

次に、「行政との役割」についてです。

△官民でしっかり連携していかないとダメ。地元のことは地元が熟知している。それぞれの長所を活かしていく必要がある。

△移住相談窓口も役所の中に作ったってしょうがない。商店街の中に作った方がいい。

次に、右側の「合同会社アタシ社の取組み」についてご説明いたします。

まず「活動の概要」についてです。

夫婦で出版社を営んでおり、逗子市から三浦市三崎地区へ事務所を移転後、移住しております。もともと船具店だった築 90 年の木造 2 階建ての建物をリノベーションしております。1 階部分をまちの蔵書室として、幅広いジャンルの本を開放しております。

「ヒアリング内容」についてご説明いたします。

まず「活動について」です。

○当初、出版社の事務所としてのみ利用する予定であったが、三崎地区の人と交流がはじまり、いろいろな人が出入りするようになった。

○子どもが遊ぶ場所が少ないためか、地元の子どもがよく遊びに来る。

○今後、三浦市（三崎地区）の観光サイトを作りたい（現在、作成中）。

○観光に来た人が同じようなルートをぐるぐる回っているだけだが、もっと人を分散させたい。

次に、「三崎地区の魅力」についてです。

□家賃が高いと起業しにくい。起業したい若者はたくさんいる。三崎地区にはスタートアップできる環境があり、チャレンジしやすいまちだと思う。

□東京へもギリギリ通える範囲。

次に、「コミュニティ」についての意見です。

◇住居を探したときに知り合った人が三崎地区の住民とつないでくれた。

◇三崎地区と他の地区とは、また違う。特区のようなイメージ。

次に、「行政との役割」についてです。

△行政が困っていることを見える化してほしい。お手伝いできることはする。

△行政の市民化・市民の行政化で両者の境界があいまいになってきたと思う。

その下、「酒宿山田屋の取組み」についてご説明いたします。

「活動の概要」についてです。

三崎地区へ移住した不動産コンサルティング会社社長が、三崎地区で空き店舗や事務所を20件以上購入し、飲食店や宿泊施設等の事業を展開しております。酒宿山田屋はその企画の1つで、店舗の一部をゲストハウスとしてリノベーションしております。三浦市と共同で地域の活性化を図っており、トライアルステイ事業を一緒に取り組んでおります。

「ヒアリング内容」として、「三崎地区の特徴」です。

□三崎は駅からバスでしか来られないからこそ、文化や建物が残ったと思う。

次に、4ページをごらんください。「真鶴町の取組み」についてご説明いたします。

「真鶴町の沿革」の真ん中の「リゾートマンション開発」をごらんください。

1987年、リゾート法が制定され、真鶴町においてもマンション建設が計画されておりました。その後、1994年に、町の景観を守るため、真鶴町まちづくり条例・美の基準を施行しております。

その下の「県内唯一の過疎地域」ということが特徴として挙げられます。産業を取り巻く環境の変化や後継者不足などが影響し、平成29年4月1日、県内唯一の過疎地域に指定されております。

次に、真鶴町の取組みをご説明させていただきます。

まず、右上の「真鶴町まちづくり条例（美の基準）」をごらんください。

69 の言葉（キーワード）で構成されております。数値基準がないことが特徴の1つで、69 の言葉による定性的基準をもとに事業者と町で協議を行い、双方で最適解を探しているところに価値を置いているのが特徴として挙げられます。

その下の「真鶴町活性化プロジェクト」をごらんください。真鶴町の活性化を目指し、役場中堅・若手職員と公募などの町民メンバー、商工会などの関係団体メンバーにより、自由にテーマを設定して活動しております。

下に実際の事業を何個か挙げさせていただいております。移住促進事業として、右側の写真のような空き店舗を活用したお試し居住住宅などを実施しております。

下側の「真鶴テックラボ」の欄をごらんください。

真鶴港近くの割烹料理屋をリノベーションしたモノづくりスペースです。町が実施するサテライトオフィス誘致事業により4社が事務所を開設しております。

次に、5ページ、「真鶴町民による地域の活性化」についてご説明いたします。

左側、「真鶴出版の取組み」についてです。

真鶴町の移住促進事業により移住した第1号の移住者です。移住後、「泊まれる出版社」として活動を開始しております。

「活動の概要」についてです。

出版業で真鶴の情報を発信し、その情報に関心を持って真鶴に来た人を受け入れる宿泊施設を運営しております。宿泊ゲストと一緒に町を案内する「町歩き」をつけているのが大きな特徴です。

「ヒアリング内容」です。「移住までの経緯」についてご説明します。

○真鶴町のほかに、神山町（徳島県）、小豆島（香川県）、善行寺門前（長野県）などを見て回った。

○真鶴町役場からお試し移住体験の案内があり、二週間、真鶴に暮らすことになった。

お試し移住体験の間に、トントン拍子で自分達が住む物件まで、見つけることができた。

○真鶴駅に着いた瞬間に何かが起こりそうな、何かができそうな可能性を感じた。東京は完成されすぎていて入り込める余地がない。

次に、「真鶴町への想いや魅力」についてです。

□真鶴の魅力は「人」と「環境」。「美の基準」により、真鶴町が急に変わらないという安心感がある。

□「美の基準」は、地元の人より、転入者が好きなことが多いと思う。

□便利なのはつまらない。不便があるからこそ町に余白が生まれる。余白を活かして、自分達で町をつくれることが楽しい。

□東京に近く、通える範囲というのは大きいと思う。外から来た人へのアレルギーがない。

□真鶴町には小さな芽が出始めている。

次に、「コミュニティ」についてです。

◇真鶴は素な人が多い。客を特別扱いしない。自然体でいられる。

◇町の酒屋での角打ち(立ち飲み)もコミュニティ形成に重要な役割を果たしている。

次に、「行政との距離」についてです。

△小さい町ということも魅力的で、役場職員との距離が近い。

次に、右側、「真鶴テックラボの取組み」についてご説明いたします。真鶴テックラボは真鶴町観光協会が中心となって進めてきております。

「ヒアリング内容」です。「真鶴町への想い」についてです。

□自分が80歳になったときでも真鶴町は潤っていてほしいから活動している。

その下、真鶴テックラボにサテライトオフィスを開設している地域間交流支援機構についてご説明します。

「活動の概要」についてです。

地方創生の支援にかかわる事業として、人材の育成や地方への送り出しなどを実施しております。

その下、「ヒアリング内容」についてです。

○前職は、徳島県でサテライトオフィスのコンサルティング業務を行っており、神山町のサテライトオフィスを利用していた。神山町がメディアに取り上げられる機会が増え、地域とトラブルが発生する住民が増えてきた。

○地元住民の柴山さんが真鶴の物件を紹介してくれた。現在、空き家を改装しており、今後さらに、サテライトオフィス希望者を募っていく。

○首都圏と地方を繋いでいくことが主流になってくると思う。双方が上手くやれる方法がないか模索している。

次に、「真鶴町の魅力」についてです。

□真鶴町は、見ているだけの人がいない。人が減って余白が生じないとできないこと

だと思うが、活性化している地域の共通事項だと思う。

次に、「コミュニティ」についてです。

◇真鶴は、地方によくある排他的な環境がない。いい意味で都会ナイズされていると思う。

続いて、6ページ、「二宮町の取組み」についてご説明いたします。

二宮町は首都圏のベッドタウンとして繁栄してきたという大きな特徴がございます。

6ページの右側に、「まちづくり移動町長室」、「空き家対策」、「移住・定住促進」などを記載しております。

7ページの「二宮町民による地域の活性化」についてご説明いたします。

左側、「新しい二宮・イメージづくりプロジェクトの取組み」についてです。

少子高齢化などの課題に対応するため、2014年にプロジェクトを開始しております。

「活動の概要」についてです。

移住サポート情報サイト「結婚したら二宮に住もう」を運営しており、二宮へ移住した方々のメッセージも紹介しております。

その下、「ヒアリング内容」についてご説明いたします。

「活動（移住）の経緯」です。

○横浜市に住んでいたが、何か落ち着かない雰囲気があった。駅前にビルがなく、落ち着いた空気感のある二宮に惹かれた。

○退職を機に今の活動を始めた。

○情報サイト「結婚したら二宮に住もう」を立ち上げてから、町役場とのコミュニケーションが密になった。週2回は会っている。

○情報サイトは、人に焦点をあてている。40以上の記事を書いている。記事は、移住者本人に書いてもらっている。生の声を届けることが、移住促進に繋がる。

○最近の若い人は不動産を持つことに、こだわりがない人が多い。

○古い一戸建てをリノベーションしたいという若い人が増えている。二宮に移住して商売を始める人もいる。そういった意味で、不動産屋である宮戸さん（右側に掲載）が協力してくれるのは、大変ありがたい。

その下、「二宮町の魅力等」についてです。

□二宮には、肩に力を入れ過ぎない、自然に生きているような人が集まっている。

□移住者からは「何もないけど可能性を感じる町」と聞いている。

□10 人居たら 10 人とも価値観が違う。二宮のよさを都内の人に伝えても、心に響くのは、3割くらいだと思う。

次に、「行政の役割」についてです。

△市民で、何ができるかを考えることも重要。行政には、マイナスに作用している要素を目立たなくして欲しい。

右側、「このみやわくわく団の取組み」についてご説明いたします。

町の地域活性化を目的に設立しており、メンバーの1人に地元不動産屋の宮戸さんがおります。

「活動の概要」についてです。

町の認知度とイメージを高めるために、移住促進など実施しております。

その下、「ヒアリング内容」についてご説明いたします。

まず「活動の経緯」についてです。

○二宮は、何もなかったところだったが、約5年前に空き家をリノベーションしたパン屋がオープンした。お洒落な空間が生まれ、人を惹き付ける。感度の高い人が集まり、地域の活性化が始まったと思う。この不動産の仲介をしたのがきっかけで、考え方が変わった。

○空き家をリノベーションして、人が集まり、イベントが生まれ、噂が立たなかった町に、噂が立ち始めた。まちが活性化していく姿を見るのは楽しい。

○転入者の窓口は、町の不動産屋。

○所有者が空き家の可能性に気が付いていないことがある。空き家がボロボロになり、特定空家になる前に活用したい。

○最近では、当社のホームページで募集しただけで、多数の応募があるようになった。複数の応募があった場合には、物件の利用方法をプレゼンしてもらっている。

「二宮町の魅力・特徴」についてです。

□マルシェが始まった。二宮は、これからだと思う。程よいマイナー感で、可能性に満ちたところだと思う。

□空き家を活用して、魅力的な空間が増えると、町が魅力的になると思う。

「コミュニティ」についてです。

◇コミュニティを形成できる場所を増やしていきたい。パン屋、食堂、カフェ、シェアキッチンなど、いろいろなやり方がある。

続いて、8 ページ、「山北町の取組み」についてご説明いたします。

ほかの自治体と同じように定住促進を行ってありまして、右側に定住促進の事業を取りまとめております。真ん中に地図を載せておりますが、山北駅の周辺に、やまきたこども園、子育て支援センター、定住促進住宅など、子育て世帯向けの施設を集約しているというのが定住促進の特徴となっております。

9 ページをごらんください。「山北町民による地域の活性化」として、「NPO 法人夢キューブの取組み」をご説明いたします。住みたいまちづくり、魅力づくりに取り組んでいる団体です。

「活動の概要」として、まちづくり活動、移住相談など、多岐にわたる活動を実施しております。

「(仮称) YAMAKITA ぷらっと」は、夢キューブが開設を現在進めております私設の移住相談所です。行政が行う定住対策とは別に、民間の視点でまちの活性化を図ることを目的としております。2020 年の春ごろのオープンを予定しております。

その下、「ヒアリング内容」についてご説明いたします。

まず「NPO の活動」です。

○夢キューブのメンバーは大学生から 70 歳代までいる。メンバーをきっちり固定しない方が、気軽に活動できる。

○行政が行う定住対策とは別に、民間の視点でまちを活性化したい。

次に、「山北町への想いや魅力」についてです。

□山北町の魅力は何もないところ。何もないので若い人は普通出ていくが、言い換えれば、地元に残った人は、芯がある人である。

□高齢者が働かないと地区が成り立たないため、寝込んでいる暇がない。働くことが生きがいとなっている人が多い。

□祭りなどのイベントが成り立たなくなる。祭りなどのイベントには、これまでの人の思いが込められており、人の思いが途切れてしまうのは、寂しい。

□一緒に感動したり、笑ったり、泣けたりする人に山北町へ住んでもらいたい。町の活性化に重要なのは、人だと思ふ。

その下、「コミュニティ」についてです。

◇コミュニティ形成に大事なことは、大きなお世話と思われぬようにすること。程よい距離感が重要だと思ふ。

◇関わりが薄いのもダメ。関わる時は関わり、関わらない時は関わらない。風のような人になることが大事である。

「行政との役割」についてです。

△空き家のオーナーのリサーチが一番大事。空き家対策は、オーナーの人生を聞くことだと思う。行政は、人の表面的なところまでしか見られないと思うが、NPOであれば、もっと深く入っていけると思う。

△地域住民が自らできる力をつけることが、住生活やまちづくりに重要だと思う。

△行政が得意なこと、市民が得意なことがあると思う。全てを町がやるのではなく、住民に任せることも大事。

資料3については以上です。

今回4つの市町に行ってヒアリングをして見えてきたこと、気づいた点について6点説明します。

1つ目は、今回の移住促進やまちづくりを進めていくに当たって、「どのようなプレーヤーがいるか」ということが見えてきました。2つ目は、「都心から移り住もうとする若者はいる」ということです。3つ目は、「行政と住民のかかわりの変化」です。4つ目は、「行政のバックアップ力」です。5つ目は、「コミュニティを形成するための移住者の質」です。誰も彼もが来てくれればいいというわけでもなさそうだというところがヒアリングの中から見えてきました。6つ目に、「ヒアリングから見えてきたこと」をお話しさせていただきたいと思います。

まず1つ目、「どのようなプレーヤーがいるのか」、今回4つの事例のうち、真鶴町と二宮町の2つのヒアリングを事例に、ここに登場する人はどんな人かということを考えてみました。

真鶴町のメインプレーヤーは、行政職員、住民といっても、地元住民と移住者がいると思います。

先ほどの真鶴町の説明でもありましたように、行政職員は、お試し居住ということで、くらしかる真鶴という移住の事業をやっております。そこで体験宿泊をした方が移り住んできた。それが今回ご説明した真鶴出版という本屋あるいは宿屋を営んでいる方々です。また、IT関連の方も、今回、移住まではいきませんが、こちらのほうに移ってく

るというような状況が見られました。また、移住者の中には、真鶴テックラボというところを利用して、パン屋をやっている方もいらっしゃいます。

一方、地元の住民ですが、地元にもともとあった酒屋が、コミュニティの場として活用されている。ここで地元民や移住者、観光客、こういった方が交流する場になっているという状況が見られました。

次に、二宮町です。二宮町もプレーヤーは行政職員、移住者、地元住民です。今回ヒアリングさせていただいた移住者の代表といたしましては、ホームページを立ち上げている高見さんという方がおられますが、この方が移住促進にかかわっていて、外向けに発信しているということです。また、地元の代表といたしましては、地元の不動産屋が移住促進に協力されていて、積極的な活動が見られました。この積極的な不動産屋を通じて、移住者としてパン屋が入ってきているという状況が今回のヒアリングで見えた部分でございます。

2つの事例のプレーヤーを重ね合わせてみますと、まだまだ他にプレーヤーはいらっしゃると思うのですが、こういった形で、移住者として入ってきた方は、それぞれ入ってきた中で本屋を営んだり、宿泊業を営んだり、IT関連をやったり、パン屋をされている。地元民の方は、地元の不動産屋という方もメインプレーヤーになりますけれども、酒屋もコミュニティの場として紹介しているなどの協力をされているということでございます。

ここでは、例えば宿泊、本屋・出版、IT関連というプレーヤーは、地域の魅力、町の魅力を外向けに発信してくれているというところが見えました。

一方、地元でお店をやられている方は、地域内のコミュニティ、あるいは地域の生活に役立つために、内向きといたしますか、そのための発信する力があるというのが見えました。

また、これを支えるために不動産屋の存在がある。地元の不動産屋に地元愛がありまして、その方々が、商売をやったり、居住したり、店を出したりする場所を提供しているという図式が見られるというのが今回のヒアリングで見えたところでございます。

2つ目、「都心から移り住もうとする若者はいる」ということで、今回いただいた発言の中を少しピックアップさせていただきます。

- ・最近の若い人は不動産を持つことに、こだわりのない人が多い。
- ・東京は完成されすぎていて入り込める余地がない。
- ・便利なのはつまらない。
- ・人が減って余白が生じないとできないことがある。

これは真鶴町でITをやっている方の話ですが、余白があるからこそできることがあるという発言でした。

・家賃が安いので起業しやすい、起業したい若者はたくさんいる。

こういう発言を三浦のアタシ社の方から聞きました。起業したい人にとっては都心から離れても、それは魅力的な場所だということです。

3つ目、「行政と住民とのかかわりの変化」ということで、これは行政職員にインタビューしていく中で気づいた点でございます。行政職員と住民とのかかわり合いですが、それこそ昔は行政と住民が離れていて、なかなかうまくいかなかったのが、今は行政と住民は寄り添っていきこうという感じで進んできている。今後まちづくりを進めていくに当たって、どうも話を聞いていると、行政職員の中にも、住民の心といいますか、住民を入れて、住民の中にも行政職員の考えが入るというような中で、行政と住民がかかわっていくというのがうまくいく仕組みのようにも思いました。

行政職員が住民になるということですが、地元の飲み会に参加する、住民の中に入って課題を拾ってくる。あるいは会合やワークショップに積極的に出席していくということで、住民目線、住民の考え、一緒になって考えていくことがうまくいく秘訣ということです。

また、住民のほうにも行政の考えを持った方が結構いらっしゃいます。自分の利益にこだわらず、行政の悩み事も相談してほしいと言ってくれる人もいます。また、行政の弱みを知って話をされる。つまり、行政にはお金がない、公平性を重視していかなければいけない。そういう立場をわかって話をしている。こういう方々との関係を築いていくとうまくいくというかかわりの変化が見えました。

4つ目は、「行政のバックアップ力」です。これは先ほどご紹介させていただきました真鶴出版のご夫婦の方が移住してきた例を引いて、その方々と真鶴町の職員とのかかわり合いについてお話しさせていただきます。「移住促進事業くらしかる真鶴」というところにこの方々が移住してきて、仕事をつなげていっている。この過程の中で真鶴町はどうかかわってきたかということです。

もちろん移住促進事業ですから、そこに町がかかわるのですが、この中で町の職員が、お試しの2週間の滞在期間中に、一緒になって町歩きをし、町を紹介していくという試みをしています。町の職員が、地元の住民と、この移住体験している方をつなげていく。そういうきっかけをつくってあげるということもしている。ただ町歩きするだけではなくて、地元の商店などを回って地元の住民とつなげていくということをされています。

また、今回の真鶴出版の事例ですが、移住してきて、今度ここで住み続けるには仕事が必要です。この方々は出版業と宿泊業をやりたいと考えて移住されてきた。この方々に対して真鶴町は、「小さな町で、仕事をつくる」という小冊子の作成を依頼しています。この小冊子を依頼して仕事のきっかけになったということでございます。それ以外にも、町でやっているくらしかる真鶴の管理、ここに泊まれた利用者の町歩きを依頼して、この方々のなりわいとしています。真鶴出版のお2人は移住の促進事業の第1号ですので、そういった経験も踏まえてお話をさせていただいているということです。

この小冊子を1万部ぐらい作成して、全国の書店にも配布しているということでした。この小冊子が人を呼んで、宿泊業もやっていますが、人を集めることにもなっている。自分たちの仕事を紹介するということもありますし、宿泊客を集めることにもつながっているという事例でございます。申し上げたかったのは、移住するに当たって、町のバックアップがこの方々に大きく作用しているというのが見られたということです。

5つ目、「コミュニティを形成するための移住者の質」でございますが、移住してくる方が誰でも彼でもいいということでもないようです。真鶴出版の方は、「美の基準は、転入者に対して、一定のフィルターがかかっている、似たような人が真鶴町に集まってきたと思う」ということをおっしゃっていました。

一方で、真鶴サテライトオフィスの山下さんは、徳島県でも事業をされていた経験があります。その経験を踏まえて、おっしゃっていたのは、「徳島県神山町では、メディアに取り上げられる機会が増え、地域とトラブルが発生する住民が増えてきた」。有名になり過ぎてしまったというところがあるようです。

次に、二宮町です。「二宮には、肩に力を入れ過ぎない自然に生きているような人が集まっている。そのような人に入ってきてもらいたい」ということを、移住促進のホームページを立ち上げている高見さんがおっしゃっていました。

また、山北町では、「一緒に感動したり、笑ったり、泣いたりする人に山北町に住んでもらいたい」という考えを持って活動されているNPO団体の方もおられました。

6つ目に、「ヒアリングから見えてきたこと」です。まちを活性化するまでにどのような流れがあるのか。これまでのヒアリングで聞いた内容を踏まえて考えてみました。

最初に、行政は、『『まち』のありのままを伝える』。これは不便の内容も含めてです。何もないよとなんでも話すということからスタートしているというのも活動の1つなのかなと思いました。

その次に、『まち』を体感するキッカケがある」。お試し居住や町歩きが、移住してくる人たちにとってのきっかけになっている。それに対して、「行政がフォローする」。先ほど真鶴町の例で言いましたが、人をつないだり、仕事をつくったりというところもフォローしていく。

そうすると、移住者が『まち』を楽しむ」。自らが楽しむ生活スタイルを送っている。今回インタビューした方々はそういった方が多かったです。そして余白を楽しむ。これは、不便を楽しむというところかもしれません。

こういう活動をすることによって、『まち』に“小さな芽”が出る」。移住してきた方々を含め、地元で活動されている方を含めて、まちというものに対して小さな芽が出ているのかなと考えました。

これによって、『まち』に新しい交流が生まれる」。『まち』の魅力を再発見する」。地元住民も移住者も含めて再発見する。それを発信していく。それがまちの活性化につながっていく。小さな芽がいっぱい出てきて緑で埋まっていくと、楽しいまちになっていく。そのような流れがあるのかなと思えて、最後のまとめとしたところでございます。

以上でございます。

○大月座長 ただいま資料3とヒアリングから見えてきたことについてのご説明をいただきましたが、今後の神奈川県住宅政策にどうやってつなげていくかという議論ができればいいのかなと思っています。

まず私から質問です。このインタビューは非常に重要な事柄がいっぱい載っていると思うのですが、何人ぐらいで、誰と一緒に、どんなふうに行かれたのですか。

○事務局 時には1人ということもありましたけれども、担当3人で聞きに行きました。

○齊藤副座長 若手ですね。

○事務局 1回ではなくて、2回、3回聞きに行っています。

最初、市や町役場へお伺いして、まちづくり活動を積極的にやっている方をどなたかご存じないですかとお聞きしました。目途を立てて、個別にアポ取りをして、お伺いさせていただいたということです。

○大月座長 そのときの市や役場の窓口は何課ですか。

○事務局 真鶴町は、政策課が窓口になっていました。

二宮町は、空き家関係でお付き合いのある都市整備課、にお伺いさせていただきました。

○大月座長 伝手がある部署や何か新しいことをやっている企画系の部署、そういう部署

を目がけて行って、地元でのおもしろい取り組みを教えてほしいという感じで、2回、3回行かれているということですね。

皆さんいかがでしょうか。

○齊藤副座長 行政が主体で移住をぐいぐい引っ張っていくタイプではなくて、むしろ民間の力をどういうふうにしたら引き出していけて、そのために行政がどういうプラットフォームをつくっていくかみたいなところを考えていくという趣旨でよろしいのでしょうか。行政が取り組んでいるお話があまり出てこないのも、そういう理解でよろしいわけですね。

もう1つ細かいことですが、基本的なことを教えてほしいです。1ページの「消滅可能性都市として発表された県内9市町村」は、どことどこになりますか。

○事務局 ドット柄で表現している9市町村です。

○齊藤副座長 ドット柄のところが消滅可能性都市として発表されて、その中で、この4市町を選ばれている理由は何でしょうか。例えば、三浦市は「半島地域の魅力アップ」とありますが、何を評価して選ばれたのですか。

○羽太住宅計画課長 いろいろな地域の特性がございますが、三浦半島は1つ必ずヒアリングしてみようと考えていましたので、三浦市を選びました。

○齊藤副座長 三浦半島だと、どの市でも良かったのですか。

○羽太住宅計画課長 消滅可能性都市ということで選びました。他の3町もそういった視点で選んでいます。

○齊藤副座長 つまり、神奈川県といたら、エリアによって、全然違うから、まずエリアを分けて、その中で消滅可能性都市のところを選ばれているという理解でよろしいのでしょうか。

○羽太住宅計画課長 いずれにいたしましても、消滅可能性都市以外でも、今後高齢化が進んで、同じように人口が減少してきて、活力が減ってくるという話がありますので、消滅可能性都市が、そういった意味では、課題をある程度先取りしていると考えますので、そこを選んでいるというのが理由です。

○齊藤副座長 消滅可能性都市と発表されたということは、現政策等が、逆に評価されていないという考え方もありますが、あえてそういうところに行かれたというのは、県下の中でも頑張っておられる市町をピックアップされていたという理解でよろしいですか。

○羽太住宅計画課長 実際に真鶴町はそういう話が聞こえてきたということもありますので、そこを狙っていったところもあります。それ以外の市町も、つてをたどってという

ころもございます。二宮町はそういった形で選んでおります。

○齊藤副座長 県として全体像を眺めた中で、頑張っているところにヒアリングに行かれた。何もやらない、頑張っていないところを一生懸命取り上げてもしようがないので、それで評価できるものをお持ちであるところに行っておられるという理解でよろしいですね。

○羽太住宅計画課長 ほかにも恐らく一生懸命取り組んでいるところ、また、消滅可能性都市以外でも取り組みをしているところはあるのですけれども、そこはまだ調べ切れてない、把握してないところもあります。

○齊藤副座長 県の中の全体の位置づけと今回の事例をどういうふう理解したらいいかというのがわかりました。ありがとうございます。

○落合委員 空き家対策が何となくメインに見えてくるのですけれども、空き家対策というと、私ども高齢者住宅財団の立場からいうと福祉的な活用とってしまいます。今回コミュニティに結構脚光が当たっている感じがしているのですけれども、そこはどうなんでしょうか。意図的に若い方たちが入って、外から人口を呼び込む。ある意味で生産年齢を増やしていくような活性化に視点を当てたような好事例の収集というような感じだったのでしょうか。

○羽太住宅計画課長 そこにつきましては、まちづくりやまちに対してどう取り組んでいるかというところで、どうしても「とがった人」にヒアリングを行いました。その人がその地域とどう絡んでいるかというところを主にヒアリングしてきました。地域で地道に空き家を活用して福祉的な活用をしているという話も当然あるかと思いますが、今回は、もう少し外から来た人がどういうふうにもちに溶け込んでいるかというところに焦点を充てました。あと、消滅可能性都市ですので、行政としてもかなり移住対策に力を入れている、そういったところでの取り組みがどうなっているのかを調べてきたということです。

○小西委員 真鶴町が過疎地域に指定され、行政として過疎化対策を当然とったのだらうと思うのです。過疎化対策と、それから地域の住民の方たちが今いろいろな取り組みをしているわけですが、そのあたりはリンクしているのでしょうか。町の考え方と地域で住んでいる人たちの考え方、そのあたりはどうなんでしょうか。

○事務局 先ほど落合委員からご意見いただいたように、高齢化が進んでいるということはもちろん根底にあって、その中でも、高齢者ばかりではなく、新しく生産年齢人口を増やしていこうという考えが根底にあります。

その中で、真鶴町では、今ご紹介した以外にもたくさんの方が活動があります。産業活動を1つ挙げますと、カキの養殖を実施しようとしています。これは島根県海士町でも実施している事例で、実際に海士町の職員として活動された人を引っ張ってきて、真鶴町の職員になっていただき、その人をつてにカキの養殖を行い、産業を活性化していこうという動きもございます。

新しい試みといえますか、そういう活動を一生懸命広めていこうということが、ひいては町の魅力ですし、まちづくりになっていくのかなと思いました。まちづくりというのは、何か物をつくるというところにストレートに入るのではなくて、まちに入ってくる人や地元の方の気持ち、そういうところから入っていくことが、まちづくりの1つのヒントなのかなと思いました。空き家対策は、箱をバンと出すのではなくて、そういう人たちが入るために箱をフォローするという形で進めていったほうが、もっとやわらかくなっていくのかなと思います。

○大月座長 つまり、出口から考えたほうがいいよという話ですね。

○事務局 実際に真鶴出版の方に聞くと、まちづくりについて関心があるかというのと、まちづくりをやろうとか、俺がやってやろうという感じではなくて、楽しいことがあるから、楽しい人がいるから、何かしていきたいと感じているようです。あるいは、パン屋がない。美容院がない。と困っている中で、パン屋や美容院を開きたい人たちがいたら、一生懸命協力してやろうというところが見えるのです。そうすると、空いている家がないか誰かに聞いてあげて、そこを使わせてあげたらいいのではないかと、そういうふうにして循環していくのかなというのが見えたので、資料のつくりとしてはそういう形が踏襲されています。答えが散漫になってしまって申しわけないです。

○大月座長 恐らく現段階では散漫なところが非常に重要です。今日ご説明いただいた中に、ものすごくたくさんキーワードがあります。従来の住生活基本計画のような漢字ばかり並んでいては全然おもしろくない。ヒアリング先の方の発言にもありましたよね。行政の策定する計画が雑誌みたいだったら読むと。あれは非常に目からウロコな話です。県としてこういう地域の活動を、こういうプレゼンをしていただけるというのは本当に素晴らしいことだと非常に感動しております。

○庄司建築住宅部長 正直なところ、住宅政策側の立場だと、今まで空き家対策に重点を置いておりました。確かに人口ピラミッドを見ても、若者のところがものすごく少なくなっているんで、そういったところに焦点を当てていく必要があります。

今まで定住対策は住宅政策側の仕事ではないみたいなイメージを持っていました。ただ、ヒアリングした市町を見ていくと、住まいというのは、前回も居住という話がありましたが、そういった地に足のついたコミュニティづくりみたいなものが一番大事だと思うのです。少し目線が違いますが、現地見学に行きました横浜若葉台も同じことだと思います。共通のキーワードが確かに何かありそうだなという感じがして、おもしろいのでどうやってまとめていこうかという議論にはなりました。

○大月座長　そういう意味では、最後に若手職員でまとめていただいた「まちづくりのプレーヤー」について、このプレーヤーは情報を発信するところ、酒屋やパン屋は、いわゆる居場所系となるところ。これは住宅や建築政策にかなり関わりがあります。それを今まで我々は「空き家対策です」、「空家等対策計画を策定しています」、「空家等対策の推進に関する特別措置法に基づいた特定空家等の基準を作りました」、「ガイドラインに基づいて作りました」、というような方に基づいた政策遂行を日々、業務としてやっているわけですが、それらは一体何のためにやっているのかというのを、今一度考えるべきかと思えます。公営住宅の供給についてもそうです。何のために何億円かけてこの仕事をしているのかといえば、今年何戸作らなければいけないと決まっているから、といったようにとりあえず作りましたという昭和のような政策ではダメです。何百万円、何千万円かけたものが県民の生活にどうつながっていくのかというイメージを持ちながら、予算要求したり、制度設計したりするというのは、極めて重要です。

県や市町村の職員たちが、こういう空間をつくると、こうなり得るというイメージや夢をあらかじめ持って取り組むというのは、極めて重要です。それを住生活基本計画（住宅マスタープラン）にどう記載していくのかは少し難しいですが、このプロセス自体が非常に重要だと思います。

これをもっと精緻に詰めていったら、マスタープランづくりとしての汎用性が高まっていくと思うのです。この町とこの町を説明しようと思ったら、このような図になったけれども、実は隣の町も、この図でほぼほぼ説明できるということができるようになると、ほかの部署や議員、知事、マスコミに対しても説明しやすくなる。そういう思考訓練というのが重要だと思うので、今回のご説明は、非常にいいなと思いました。

今日説明いただいた要点は、居場所だとも言えるし、拠点だとも言えるし、拠点整備だとも言える。それを人間の側で見ると、役割や役どころを、高齢者でもいいし、新規参入の新しく引っ越してきた人でもいいし、子どもでもいいし、そういう人たちにどうやって

提供できるかがテーマなんですよ、そういうふうに言い換えることもできる。一見言葉遊びのようですけれども、どの概念をこの政策の中に盛り込んでいくのかというのが計画をつくる時には肝になっていくので、そこのボキャブラリーがこうやって増えていくというのは非常に大事だなと思いました。

そのことを前提に、今日のプレゼンを聞いていて思ったのは、これで終わらずに、既存の事業や制度、政策はあるけれども、それらが実際どうコミットしてこの現象が生まれているのかというところを客観的に冷静に判断するというのを、もうひとまわし、分析されるといいかなと思います。

例えば移住してきた出版社の人が頑張りました、結構いい線いっていますという物語はよくわかるけれども、その物語を可能とさせる他の制度との関連も見する必要があります。例えば市町村で空き家のデータベースをちゃんと構築して、それに基づいて空き家バンクをネットで公開する。そればかりではなく、地元のNPOとタッグを組んで誘致を図っているからこうなったとか、この現象が成り立った背景やからくり、そこを既存の制度のここがうまく生かされて、こうつながり得たんだというところまで理解して落とし込む。そうすると、この制度をもっと拡充しようとか、ひょっとすると、今、地元の人がボランティアで汗をかいて頑張っているこの部分は、新しいこの制度でプラスアルファできるのではないとか、そういう議論につながっていくと思うので、既存の制度等との関連がどうだったのかというところをもう一度精査されればいいのかと思います。

そういう意味では、空き家問題は、大体、空家等対策の推進に関する特別措置法絡みで動いている。私はそれを「『き』のない空家」と言っています。空家等対策の推進に関する特別措置法の法律は「空家」と書きますが、住生活総合調査で用いられているその他空き家は「空き家」です。単なる持論ですが、可能性のある空き家のことは送り仮名の「き」をつけて表現しているのではないかと思っていて、そういう「き」のついている空き家と「き」のない空家がある。今回は主として「き」のついている空き家を表現されていると思っている。

山北では、公的賃貸住宅というカテゴリーで、特定優良賃貸住宅で若者を誘致していますとあったのですが、片や公営住宅法に基づく公営住宅で、(老朽化により)建て替えなければいけない、上層階にほとんど人がいない、高齢者だらけになってしまったものも、県下ではたくさん存在します。若者呼び寄せと、既存公的住宅ストックマネジメントは実は両輪であるべきであって、市町村によっては同じ部署の人がどちらも担当していますよね。

その辺の現実を踏まえて、ハード系の話と、ソフト系の話を両輪でやっていこうみたいな構えが必要になっていく。空き家といった場合、空家等対策の推進に関する特別措置法も含めてどう落とし込めるのか。あと、若者の移住・定住促進の公的な住宅をつくりましたといった場合に、従来の古いストックをどうするのかというのは、同じ地平線で描いていくということが表現できると非常にいいのかなと思いました。

まずは感想ですが、以上です。

○齊藤副座長 興味深いご報告をありがとうございました。

今回、居住政策で移住に注目されているというのは非常におもしろいと思うのですが、今日の議論と違うのですけれども、もう1つぜひ見ていただきたいのは、もともといた若者はどこに行ったのだろうか、ということです。

若い人たちが来るというのはいいことだけれども、もともと生まれ育った地元の若者は、結局は就職のときに東京に出てしまう。もともといた若い人たちが地元に来てくれて、そこに移住者がやってくるというのがすごく重要なことだと思います。人口をよそから一生懸命呼び寄せようと思っているその隙間で、中の人間がどんどん逃げていくということがないかどうか。これからは逆に中の人間もいかに残っていただけるかということも、今日の議論とはまた違う側面でぜひ考えていただきたい。全員が残る必要もないし、空気が入れ替わるには、ある程度入れ替わった方がいいと思うのですけれども、東京に疲れた人たちが、「空気がいいよね」というような理由だけで来ているように感じました。今日お話を聞いていたら、「何もなくていいんだ」とおっしゃられるのですが、それはそれでいいにしても、もともとおられた方たちにとってもまちは魅力的であっていただきたいというのは共通して1つ大きく思いました。

2つ目に、移住政策です。なぜ移住がうまくいかないのか。仕事がないから、家がないから、いや、医療が問題だとか、介護の問題だとか、子どもの教育だとか、ほとんどみんな同じようなことを言われます。だから、そういうところへ移住できないとおっしゃいます。今日のお話では、それに対してどういう政策をしたかまでは言ってないです。ただボヤッと偶然に来た人が、そこが好きで居残ってしまったみたいに聞こえてしまいます。

うまく移住していこうと思ったら、そういった箱物とかをご用意するだけではなくて、上手にネットワークをつくってさしあげることなのかなと思いました。そうすると、居住政策がいかにたくさんの政策とうまくネットワークをつくっていくか。今回ご説明された方たちはいい人たちだったから、ネットワークを自分で作ることができて、そのネットワ

ークが作れなかった人たちは排除されていくのか、出ていくのか、結局住み続けられない。そうすると、そのネットワーク力をどう作ってあげるか。今日も幾つかありましたが、交流会を持つとか、そういうことなのかなというふうにお話を聞いていました。

それから、共通していることとしてもう一つ。さっきからお話を聞いていますと、行政がぐいぐい引っ張っていった移住を推進しようという時代ではなくて、いかに民間の力を引き出していくことが重要であるのかなと思います。

例えば私は「二宮町空き家等対策協議会」で委員をやらせていただいていますので、二宮町とおつき合いがあります。「にのみやわくわく団の取組み」を紹介されましたが、もともとは町が人を募集したのです。「二宮大好きな人集まれ」と。

「二宮大好きな人集まれ」ということでチームをつくる。初めのきっかけは行政です。行政がいかにきっかけをつくるか。話し合いの場も提供されていますが、活動をいかに応援するかが重要です。

今日紹介があった不動産会社の取組みで、二宮町で空き家をセルフリノベーションしたパン屋も、偶然二宮町に来られた方です。その方が行ったリノベーションを見て、不動産にはこんなことができるのかと彼自身が触発されたと聞いております。彼は、空き家を見ては大家と交渉して、家賃が幾らでどんなふうにするかではなくて、まず使いたい人を集めて物件の利用方法をプレゼンさせて、心意気がある人に貸す。彼自身がまず人を選んでいるのです。そういう共感を持つ人たちのネットワークをつくっていくみたいなことをして、それに触発された何人かの人たちが次から次へ来る。これは従来の行政のやり方とは全然違う。彼の眼鏡にかなった人だけというのは公平・平等ではないです。そういう意味のおもしろさがあると思って聞いていました。そういう意味では、「にのみやわくわく団」の取組みと、彼自身が独自に民間の業としてやっていることにうまい連携があるのかなと思って聞いていました。これから行政がどのようなプラットフォームを作って民間をうまく育てていくかというのが重要なことなのかなと思いました。

三浦市について、三崎地区はテレビの撮影によく使われているのですが、そのご紹介はなかったのでしょうか。私はこの動きもすごくおもしろいなと思っています。テレビ番組の多くのシーンに使われていて、上手に（三崎地区が盛り上げるように）斡旋されています。あれも三浦、これも三浦みたいな感じです。

先日も学生と一緒にちよどここのあたりをずっと回って、いろいろお話を聞きました。アタシ社の方にも話を聞いてきました。その方も三浦が好きで来たわけではなく、たまた

ま知り合った人に三浦を紹介されて、三浦はほかに比べて家賃がすごく安いということでそこに暮らし始めた。本当に人と人のつながりです。もともと住んでいた人に意外と拒否反応がなく、受け入れていただいている。彼自身の人柄もあったと思います。家賃がすごく安くて、自分もそこを使っているいろいろなことをする。さらに今度、彼は2階の事務所を美容院に変えます。他の方のスタートアップを自ら応援していくわけです。美容院開業はすごく大変だから、2階の事務所を一部改修して、美容院を始めたい人のスタートアップを彼自身が応援してあげる。

この話に一切行政が出てきませんよね。彼は仲間内で各種マップを作っています。行政は何をすればいいですかと彼に聞いたのですが、行政が変に補助金を出して不平等をつくると、民間企業の頑張るモチベーションが低下するから、何もしないほうがやりやすいですみたいなことを言われました。それはすごく重要なことだなと思います。そうすると、民間の人たちは本当にやりたいことをやる気になっていく。そういう意味では、政策の転換が求められているんだなという印象を受けました。

本当に魅力的なご報告をありがとうございました。

○小西委員 個人的なことですが、私は現役時代に厚生年金福祉施設に勤めておりました。厚生年金会館、厚生年金休暇センター、サンピア、といった施設を何カ所か経験しました。ある時、ある地域に厚生年金の福祉施設ができました。その利用を促していくために何をしたかということ、いらっしゃった地域の方といろいろとコミュニケーションを取りました。地域の問題や課題を、厚生年金の施設として何かできることがあればしてあげる。そのような形でどんどん利用者を増やしていく。市町村や県に一部、相談すべきことがあれば、こういう問題があるので、こうはできませんかということで、地域住民と行政との間の中間的な役割を果たしてきた。それがその地域でいわゆる住民から受け入れられる施設になっていったのではないかと。今回のパターンを見ていると、その当時我々がやってきたことと全く同じ方法なのかなと思いました。

○落合委員 神奈川県がこんなに多様性があるということを知らなかったのですが、先ほどの真鶴や三浦は漁師町なんですね。漁師町ならではの開放性があり、外の人を受け入れる空気感、そういったなりわいとも非常に結びついた町のよさみたいなものを改めて教えていただいたと思います。

その中で、今回、いつもの報告書と違ってすごくいい言葉がいっぱいあって、そういう意味で言うと、出版社の方や情報系の方は、言語化が上手なので、そういった方たちの言

葉を引き出したというのはとてもいいことなのかなと思いました。

あと、若者たちですが、実は職場にも30歳で、この10月まで鹿児島県の離島で介護士をしていた職員がおり、ノマド系の若者がやはり増えているなど実感しています。どこに住んでもいいけど、やりたいことをやりたい。彼女は今はシェアハウスに住んでいますが、そういう若者たちが結構いるので、情報を発信していくことで、若くて意欲のあるおもしろい子たちが集まってくる可能性はとても身近にあるということ、今日の資料を拝見しながら感じていました。ライフスタイルや働き方も変わっていきますので、それを先取りした感を抱いたところです。

あと、行政のあり方ですが、もちろん行政はあまり姿が見えないというのですけれども、行政がどこかでバックアップするのはとても大事で、特にこういうまちづくりは、市内の横串を刺すなど、とても大変なところだと私は思っています。おそらく、(今日紹介のあった4市町は)小さい市町なので、住宅政策部門がなくて、企画系の部署が、空き家対策などやっつけらっしゃると思うのですが、そうした地味なところで、すごく汗をかいているのだらうと思います。そこで若い子が揉まれて、地元とも折衝しながら育っていくのだらうと思いますので、そこを行政の目線として見える化してあげてほしいなと思ったところです。

最後に、大月委員がおっしゃったように、これを既存の制度とどう結びつけていくのか。既存の国の制度、県の制度、市町の独自の制度があります。そういったものとの関係性みたいなところを整理していかれると、次の一手が出てくるのかなと思った次第です。

○羽太住宅計画課長 齊藤委員から、もともといた若者はどこに行ったかというお話がありました。真鶴出版が編集した小冊子「小さな町で、仕事をつくる」に出てくる富士食堂の方は、もともと地元の方です。

また、真鶴の酒屋の方も、親が亡くなられて、若い方ですが、代を継いでやっている。そこが立ち飲みになっている。ほかにも調べればあると思うのですけれども、2代目、3代目がお店を継いで、そういう移住した方とつながっているという事例がどうもありそうな感じがします。

○齊藤副座長 二宮町の不動産屋もそうですものね。

○事務局 真鶴町の例で言うと、くらしかる真鶴の建物の2階はお試しの部屋ですが、1階はコンシェルジュとあって、立ち寄ったら真鶴の町を紹介してあげるという場所があります。そこには大学生あるいは大学を卒業したばかりの若者がいて、その人にも話が聞け

たのですが、その人は就職で東京へ出ようと思ったけれども、真鶴町に1年間の契約でコンシェルジュとして雇われている。そういう形で自分の地元を紹介することにかかわるようになった。真鶴を出ようと思ったけれども、足が抜けなくなってしまったと言っていました。1年間の契約が終わったら、また出ていきます。でも、地元である真鶴とはかかわりますということを言ってくれた若者もいました。この辺のやり方は真鶴町はうまいなとも思いました。

○齊藤副座長 そういう仕組みがうまいですね。

○事務局 あと、今回ここには紹介できなかったのですが、真鶴には「真鶴まちな一れ」といって、空き家を活用して町の美術展みたいなことをやっています。例えば空き店舗の商店の壁面に黒板を張りつけてチョークアートというものをやったり、現代の彫刻家を呼んできて、空き家の一室に彫刻を置いて外から見せるということもやっています。そういった形で大学生もかかわってきていて、いろいろな試みをしています。楽しいことをやることによって人を呼び寄せるということは、イコール地元にいる大学生、若い人も地元のよさが再認識できることにつながっていったらいい、結局は呼びとめることになるのだなとも思いました。

真鶴がいろいろな取組みをやっている中のもう1つの話をさせてもらおうと、担当の職員はリーンスタートアップと言っていました。小さなところから始める。小さなことからやってみて、失敗して、そこで課題を見つけて、そこから少しずつ膨らませてきて、今ここのやっていたくさんの取組みをやっているということです。

今回の真鶴町活性化プロジェクトも、1チームに与えられた金額は5万円で、彼らはそこから始めて、空き家は町から無料で寄附してもらったようですが、みんなで集まって改修して、お試し住宅にしていくことにつながっていったらいい、そういうところで人を巻き込む。お金がないことがかえって巻き込まれていく部分になるのかもしれませんが、そのような取組みも見られたので、そこから膨らませていくということです。

○齊藤副座長 お金がないから巻き込むしかないわけです。それが巻き込まれていく人数を増やしている。

○事務局 そこもうまいなとも思いました。

○齊藤副座長 貨幣で置きかえられない価値です。お金を持っていると、誰かを雇えばいいのです。それも地元の業者ではなくて、どこからか雇ってしまうかもしれない。

○事務局 あと、補助金にばかり頼らない、補助金で人をつらないとも言っていました。

補助金が切れてしまうと人が逃げてしまうから。

○齊藤副座長　ここでご紹介されているのは補助金が目当てではない人です。補助金が切れたら事業が倒れるような人ではなくて、初めから補助金当てにしない人。どうしてもあげると言われたら、拒否はしないと言うかもしれないけれども、それがあある意味、市場で成立しているような人たちですものね。

○大月座長　「移住者、若者」について、今の話だと、Iターン、Uターン、Jターンが結構一緒に議論されています。

先ほど落合委員がノマドと言われましたが、神山町や、隠岐、五島列島といったところに行くと頑張っている若者を見ていると、移住してくる若者の入れ替わりが結構激しい。

「この間いたあの人はどうしているの?」、「もう東京に帰りました」とか、「結婚して実家に帰りました」とか、いうのが結構多いのです。

それが悪いというわけではないのですが、若者が入れ替わり立ち替わり来て、おもしろがる町とか、子育て中でUターンして、そのままそこで死んでいくパターンの人とか、家や場所を用意するときに、同じ来住者、よそから来た人といっても、仕分けをしながら観察したほうがいい。どの種類の人にどういう空間を供給したらいいかみたいなマッチングを考えていくときには、この点に今以上に気をつけなければいけない。ある町に来て、彼が次にどこに引っ越すかみたいなことまで考えて、住宅ストックをどう運営するかという作戦を組む必要がある。入り口の話ではなくて、出口というか、10年後にこの人たちがどうなっているのかということを考える必要があるように思います。

あと、せっかくなので、私から言いたいことが7点ほどあります。

1点目は、今後の住宅系の行政というのは、物をつくっていく以外に支援をしていくことが非常に重要になる。居住支援協議会はその最たるものですが、まちで空間とか建物資源を使いながら、まちをよくしていつている人々、団体、こういった組織をどう支援していくのかは、一つの重要な施策テーマになります。その領域は、新しい居住政策というか住宅政策の1つの柱として形づくっていったほうがいいのではないかと。居住支援という言葉に全部集約してもいいかもしれませんが、居住支援というと、セーフティネットで底支えしますみたいなイメージが強いけれども、移住・定住促進とか、地元の農家を継ぐ人のためにどうするかとか、そういうことも含めて、支援していくというのが1つのキーワードかなと思いました。

次に、少し漠然とした2点目になりますが、今日おもしろかったのは、都会から来た人

が、「東京は完成されすぎていて入り込める余地がない」、「余白が生じないとできないことがある」と言っています。「疎」なところが過ぎると「過疎」と言われるのですが、人々は「疎」なところに非常に期待と魅力を感じてきているのではないのか。

疎だとどうなるかという、自分の役どころが見えてくる。過密だと、自分がいなくなってもいいやとなる。大きな会社でもそうですよね。そうやってみんなやる気をなくして退社していくのですが、小さい会社だと、自分がいないと回らないと思う。それは行政職員でも、そう思うだろうし、住民も思っているのでしょうか。そういう疎なところが、現在、逆の価値を持ってきつつあると思います。今日話があったように、お金がなくても人間関係で食べていけるとか、そういうのは全て疎な地域の話です。

疎なところで自分の役割を発見してやっていると、事務局がおっしゃった地元愛というのがいつの間にか育まれてくる。そうした意味で、今日聞いていて思ったのは、隠れたテーマは「地元愛」ではないか。地元愛をどう育むか。住生活基本計画の根本は地元愛をどう育むかではないか。そういうことにも結びついていくのかなと思います。

一方で、「ヒアリングから見えてきたこと」の1～6の中の5番の表現の仕方が非常に微妙だなと思います。「コミュニティ形成するための移住者の質」というのは、もう既にセレクションモードに入っている。よくありがちなのは、外人は来てほしくないんだよねとか、あそこの公営住宅は障害者ばかりで嫌だよねみたいなものとか、ああいうものの延長と間違えられないようにしないとイケない。行政はやはりオールラウンドですから、この表現は変えたほうが良いと思います。

むしろ人を選ぶという話につながっていくのは、1点目に申しました、頑張っている人たちを支援するという点です。支援された団体が、信義にもとらない、公共の道徳に反しない形で、人を選んでやっていくというのはいいと思うのですが、支援する側の行政が「質」と言ってしまっただけではいけないと思うので、そこは表現を注意したほうが良いと思います。

それは質というのではなくて、ある特定のアソシエーション、つまり、特定の関心事に結び付けられた人間集団ですね。ある共通の価値観を持った人たちがグループをつくって、楽しくワイワイやっている姿というのは非常にいいことです。

アメリカの分譲マンションには、コーポラティブとコンドミニウムと2種類ある。コーポラティブは、理事会で「おまえ来なくていい」とか、「おまえ住むな」と言ったりする。逆にコンドミニウムでは、お金を出したらみんな住めるのが前提であって、日本のマンションはそのとおりの存在ですが、コーポラティブとコンドミニウムの両刀使いでやらなければ

ばいけない局面が、多発しています。そのあたりで人々が地元愛を形成していくプロセスというのを可視化して、どこでどう支援するかというのは、よく考えなければいけない。

その一方で、地元愛をすでに形成している人たちは、コミュニティとかアソシエーションをつくって排他的になっていく傾向にあるので、その排他性をどのようにコントロールするか、制御するかが課題となる。そこでキーワードはネットワークだと思うのです。ネットワークという言葉をつかえば、排他的に楽しいことをやっている人がたくさん集まれば、全体としてはオールラウンドになるので、排他的ではないではない、というロジックが組み合ると思うので、少し微妙ですが、その辺を意識されたほうがいいのではないかと思います。

3番目は、先ほどの制度との関連の話で、居住支援協議会との連携、福祉との連携をどうしていくか。三浦半島や真鶴もそうだと思うのですが、別荘的な古いマンションがポーンと建っていたりしますが、ああいうのは大丈夫なのかな。地元のマンション管理士会とか、そういう団体とか、地元の専門家の団体とどんなふうに組んでやっていらっしゃるのか。その辺をもう少し掘り下げていくと、次の住宅政策をどうやっていくのか、既に公共的な団体として活動している地元の専門家をどう支援していくかみたいな目線も重要なのかなと思います。

4番目は、少し観点がずれるのですが、今日いただいた資料を見ていておもしろいなと思ったのは、人口ピラミッドが2種類あって、三浦と二宮は見事にフタコブラクダ型になっているのですが、山北と真鶴はもうツルンとしていて、定常状態になっているのです。日本は、団塊の世代が息を引き取った後は定常型社会を目指さなければいけない。この定常型社会に既に移行しているような町や村と、フタコブラクダでまだ近代的で20世紀的な課題を残しつつ頑張らなければいけない町というのは多分違うと思うのです。その違いが住宅政策的にどう表現できるかという観点があるのかないかわからないのですけれども、ここは少し見たほうがいいのではないかと思います。

5番目は、今までの懇話会は、県住宅供給公社の横浜若葉台と二宮団地から出発して、住まいをめぐる取り組みがどのように地域展開して、まち全体の活性化に寄与するのかとか、そういうマトリックスというか、ダイアグラムをつくっていくときに、もう少しほかの事例もいろいろ見たほうがいいでしょうということで、今回は過疎という感じで見られた。それなりの成果は上がっていると思うのですが、県内にはほかにもいろいろな居住をめぐる課題がある。例えばへばったニュータウンをどうするのかとか、戸建て住宅団地を

どうするのかとか、あっちのほうで過疎になっていたりして、実はやばかったりするんで、あれはどう見ていくのか。今回の事例調査をほかの場所で継続していくとすると、次にどういうところを狙わなければいけないのか。一応、県土を全部見る形で計画をつくらなければいけないので、そういうところが今後の課題として残されているのかなという気がいたします。

その延長として6番目は、県職員の若手で現場に行っているいろいろ話を聞くのはすごく勉強になると思うので、ぜひとも県内の市町村の建築住宅系の担当部署に広く公募して、「県で今こうやっておもしろいところをいろいろ見に行っているのですが、おたくも参加しませんか」とか、誘ったら、「日曜日だったら行きます」みたいなノリの人もいると思うのです。(県職員だけでヒアリングに行くのは) すごくもったいない感じがするので、ほかの市町村の担当者に広く声がけされてはどうか。みんなでインタビューに行こうぜという感じで行かれるといいのかな。もしかすると、行政職員のスキルアップと称しながら、そういう情報交流ネットワークを県内の専門職員で組みますという、羽目を外さない程度にちゃんとみんなで行って懇親交流をする。それは堂々とやったほうが良いような気がするんで、そういうものも入れる余地があるのかなと思いました。

最後は質問で、行政とどう取り組みたいですかみたいなことを聞かれているのは非常に面白いのですが、県政への期待、つまり、市町村への期待と県への期待というのは、普通の住民はわからないと思うのですが、その辺がもし聞ければいいなと思います。あと、市町村を通して行かれているのであれば、市町村から見た県への期待というのは当然あるだろうし、その辺が今後こういう調査を続けられるときに一緒に聞けたら面白いのかなと思いました。

○羽太住宅計画課長 最後のほうで出ておりましたが、ほかの市の職員とか、県の職員とか、いろいろな方と一緒にヒアリングに行くというのは非常にいいかと思います。今考えているのは、来年の懇話会の1つは公開型にして、こういった方々に登壇していただいて、市町村の取り組みをしゃべってもらおうということです。そこで公共事業にかかわるいろいろな職員に少し刺激を与えていきたいと考えております。

また、県への期待についてです。県は何ができるのかというところも実はあわせて議論しております。今回のヒアリング4市町の取り組みを見ていますと、町の職員や市の職員の役割が非常に大きい。実際に住民の方とじかに接してやっていただく部分が多い。では、県は何ができるのかといったときには、こうした4市町の取り組みを、県内の市町村に、

こうやってまちづくりが進んでいますよ、ということをやうまく広めていく。あと、どうしてもお金がかかるのであれば、その部分をどう支援していくかという制度や仕組みをつくるところが非常に重要ではないかと思います。

だから、公開で懇話会を開催しますというのもその一環で、そういった情報を仕入れてもらって、自分のところで何ができるのかというのを考えていただくというきっかけができるのではないかと。まずはそんなことを考えております。

○大月座長 市町村の担当者がいろいろ現場で悩んでいるときに、県に電話して聞いてみようかなとか、「何か先進事例はないですか」とか、そういう市町村のコンサルタント的な役割とか、あるいはデータベースをちゃんと持っているとか、そういう役割はあり得ますよね。

○事務局 間をつないであげられるというのはいいかなと思いました。

あと、先進的にやっているこういった市町の取り組みを、そのまま自分の市町にコピーするというわけではなくて、気づきが大事かなと思っています。失敗も成功も含めていろいろなことをしゃべってもらって、うちだったらこれを取り入れられるなみたいなことを、別の市町の職員の方が気づいてくれて、やってみようかなと思われる。やってみようかなという気持ちが大事なのかな。自分のところでもできるのじゃないかと思ひ始めたら、そこから気持ちの入ったまちづくりができるのかな。精神論になってしまいましたが、そういったことなのかな。真似をしろというわけではなくて、気づくというところがスタートかなと思います。

○大月座長 ホームページの字面を読んでいるだけではわからなくて、苦労話も含めて、現場に行って聞いてみないとわからないですね。そういう場は重要な機会ですので、制度として仕組んでいくのはすごく重要だと思います。

○小西委員 今10歳の子どもが、10年たつと20歳、50歳の方は60歳、人生100年という中で、ライフスタイルもそれぞれ変わってきています。今の話もそうですが、行政や関係団体、県民、そういう人たちに、これからの人生設計とか、住まい方とか、いろいろなことを周知してあげる。あるいは情報を提供してあげるということは、県として大きな役割があるのではないかと。

これから人口減少が加速して、空き部屋もどんどん増えてきて、行政としてもその対応に追われると思うのですが、少しでもそういうふうにならないように、今のうちから県民の方にいろいろなことを理解していただく。そのことが1つの方法として大事な要素かな

と思いました。

○大月座長 情報提供というのは政策として重要な1つだと思います。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

では、資料3にかかわる議題はひとまず終わらせていただきまして、次に、資料4は、前回ご指摘等ございました神奈川県のあるいろいろなデータをファクトとして示すというところでございますので、事務局からご説明をお願いいたします。

○事務局 資料4についてご説明させていただきます。

「神奈川県の人口、世帯及び空き家数などについて」ということで、今回公表されている住宅・土地統計調査と国勢調査などのデータを取りまとめております。

3ページから14ページまでは、人口、世帯などの国勢調査のデータの抜粋でございます。その後、15ページから23ページが、住宅ストック、空き家などの住宅・土地統計調査の結果の取りまとめとなっております。前回、ご意見いただいております高齢単身、高齢夫婦のデータなどは、22ページ、23ページに載っております。

3ページの「神奈川県の地域政策圏別の人口の推移と将来推計」についてご説明いたします。

神奈川県の総人口は今年の令和2年にピークを迎える予定となっております、その後、減少していく見込みとなっております。

8ページに「神奈川県の世帯数の推移と将来推計」を載せております。世帯数は、総人口のピークの10年後の令和12年ごろにピークを迎えて、その後、減少していく見込みとなっております。

前回ご意見いただいた空き家のデータについては16ページに載せております。昭和63年から平成30年までのデータを棒グラフで示しております。全体の数は、平成30年時点で48万戸と全国で3番目の多さとなっております。空き家の数自体は昭和63年から増加傾向が続いております。平成25年と平成30年のデータを比較すると、数自体は横ばいの状態になっておりますが、賃貸用などに該当しない、いわゆるその他空き家の数については、継続して増加傾向が続いているという状態となっております。

17ページに空き家率の分布のデータを載せております。先ほどご紹介した三浦半島のほうで空き家率が高いことがわかると思います。

資料4については以上です。

○大月座長 来年、住生活基本計画を改定していくときに、こういう資料を載せていかな

ければいけないので、今からせっせとつくって蓄えておくことは非常に重要かと思います。

資料について何点かあるのですが、まず5ページに人口の推移がありまして、65歳以上で切っていますけれども、前期高齢者と後期高齢者では相当違うと思うので、もし可能であれば、75歳以上も分けて載せていただきたい。

落合委員が詳しいと思うのですが、要介護がついたりするのは、ほぼほぼ75歳を超えてからです。65歳からの10年間はまだまだ社会で活躍していただきたい。この表現だと、65歳以上は厄介者みたいに見えるのはどうかなと思うのです。もし可能であれば、ほかの表も含めて、75歳以上も分けて記載されたほうがいいのではないかな。その点、落合委員、どうですかね。

○落合委員 そのとおりだと思います。75歳以上で要介護の認定率が半分ぐらいになりますし、認知症の発症率も高まります。在宅で生活できる限界点というのは75歳ぐらいで変わってきますので、そこはぜひお願いできればと思います。

○大月座長 よく考えたら、人生100年と言われはじめて、本当にそうなりつつあるのですが、今、成人になるまでと、65歳以上という切り方がある。要は、若くて支援が必要な人と、年寄りで支援の必要な人を分けるという表現を国勢調査でもずっとやっている。若くて支援の必要人は20歳までかもしれませんが、年寄りで支援の必要人は、本当は80歳以上かもしれないし、そういうふうに分けたほうが実態的です。国の統計も全部そうなのですが、昭和30年代ぐらいのやり方をずっと踏襲しているのです、統計自体が使えるものにならないのです。それは先駆事例として、ほかに参照されるようなものとして少し表現してみてもどうか。今からやられているのであれば、そういう余裕があるのかなと思って発言した次第です。

もう1つは、先ほども言いましたが、6ページの下グラフを見ると、フタコブラクダがまだ元気なところと、本当に定常化に移ったところとある。そうすると、県内で言うと、政令市とそれ以外と2つに分けてやったほうがわかりやすいのかなとも思ったりするのですが、県の立場としてはそういうのはあまりやらないほうがいいのですかね。

○羽太住宅計画課長 県は複数の地域に区分されていますので、そういったところでの分布を載せるのは可能かと思います。4ページに予測が出ていますので、そこで年齢別ということがわかれば可能かと思います。

○大月座長 可能な範囲で結構ですので、やっていただければありがたい。

○羽太住宅計画課長 後期高齢者の話は7ページに2040年までは載せております。5ペ

ージでは 2065 年まで予測していますが、そういったほかの予測のものに反映できるかどうか、今後工夫していきたいと考えております。

○齊藤副座長 17 ページの空き家率は県の中にすごく違いがあるんですね。当たり前かもしれませんが、すごく高いところはなぜなのでしょう。おっしゃられるように、半島の先のほうですよ。

○羽太住宅計画課長 湯河原でいきますと、別荘がカウントされてしまいますので、別荘の空きの部分です。

○齊藤副座長 セカンドハウスが空き家化する。

○羽太住宅計画課長 居住実態がない場合には、空き家ということになります。

○小西委員 これは保養所というのも入っているのですか。

○羽太住宅計画課長 そうですね。二次的住宅がそうです。

○大月座長 17 ページのグラフはその他空き家ですか。空き家全部ですね。

○羽太住宅計画課長 空き家全部です。

○齊藤副座長 その他空き家に変えることはできるのですか。いつもこれが出てきますね。つまり、政策の対象になるものは、どちらかというところかなと思います。

○庄司建築住宅部長 ただし、神奈川の場合、住宅・土地統計調査のデータが全市町村ではないので、とれないデータもあります。

○齊藤副座長 すごく差があるんですね。もしかしたら、三浦もそういうものを若干含んでいるのかもしれない。本当に人口減少なのでしょう。二宮町にセカンドハウスがあるという気はあまりしないけれども、二地域居住になってきたらそうですね。

○羽太住宅計画課長 二宮につきましては、別荘というのもあるのですけれども、本当に空いている家が多いということをごちらでは認識しております。

○齊藤副座長 では、その他空き家にできなくても、典型的な空き家が多いと言われても、三浦とか湯河原の全体像が見られればいわけですね。だから、一律の空き家政策ができるわけではないのです。

○落合委員 居住支援をやる場合は、高齢者も含めて、持ち家か借家かの区別が重要と思いますが、今回たまたま載ってないだけですか。

○羽太住宅計画課長 22 ページに一戸建てと共同住宅ということで記載がございます。高齢夫婦世帯、高齢単身世帯でいきますと、高齢夫婦世帯は一戸建てに住まわれている方が多い。高齢単身世帯は共同住宅に住まわれている方が多いということです。

- 落合委員 持ち家か借家かという軸ではないですか。
- 羽太住宅計画課長 持ち家か借家では分かれてないです。
- 齊藤副座長 私はここはすごく違和感を感じるので、ご専門の方に教えていただきたいのですが、夫婦のときに戸建てが多くて、単身になると共同住宅が増えるということは、そこで転居すると読むのですか。どういうふうに取り取ればいいのでしょうか。
- 羽太住宅計画課長 共同住宅の中には、サービス付き高齢者向け住宅とか、そういった福祉系の住宅も入っていますので、単身になった場合にはそちらに行かれる。
- 齊藤副座長 皆さんが戸建てを売って、あるいは貸して、住み替えると読めばよろしいのでしょうか。
- 羽太住宅計画課長 住み替えている方も多いと思いますが、居住がどれぐらい動いているかということまでは、すぐにデータでは出てこないです。
- 齊藤副座長 私のイメージとしては、そんなに上手に住み替えられる人はいなくて、1人になってもまだ広い家で頑張っていて、そのまま亡くなって空き家になっていくようなイメージがあったのです。そんなに上手に住み替えていただいているということですかね。
- 羽太住宅計画課長 全てではないと考えます。
- 庄司建築住宅部長 時系列でこのデータを見ないといけないと思います。持ち借別もあるし、建て方別もあるのですが、両方とも時間軸をちゃんと見ていくと、もしかしたら、もう少し見えてくるものがあるなと思います。
- 齊藤副座長 何かそれがわかるようなものを教えてもらいたい。
- 落合委員 住み替えではなくて、仮説になりますけれども、生涯単身を通した方の中には、ある種、持ち家の取得にもうまくいかなくて、借家にずっと住んでいる。借家イコール共同住宅みたいなことです。
- 齊藤副座長 そうですか。
- 落合委員 それはわかりません。みんながみんな住み替えるわけではない。
- 大月座長 これは自治体別に分けると、特徴が出てくるかもわかりません。都会と田舎で全然違う。
- 齊藤副座長 上手にサービス付き高齢者向け住宅に住みかえられるような環境がないところもありますよね。
- 小西委員 年金暮らしだと、2人分の年金だったのが1人分になると、少し生活資金が足りないから、家を処分して、交通の便のいいところに移るというようなケースも結構あ

るのではないかと思います。

○落合委員 それは大きな数字で出てくるものでもない。

○齊藤副座長 そんなに上手に住み替えていただけたら、それはそれで1ついいかもしれないのですが、なかなかそうはいかずに、お1人で広いところで頑張っておられるというのが割といろいろなところで課題になっています。おっしゃるように高齢期にスムーズに住み替えをする。全員が住み替えしろとは言いませんが、そういうところでうまくできるようなこともこれからの重要な施策なのかなと思っているのです。

○大月座長 これは高齢単身と書いてありますが、65歳以上をまとめているわけですね。50代、60代、70代、80代でこのグラフをつくると、その辺で年をとるごとにどう引っ越すかみたいなことがわかったりしないかなと思うのですが、そういう分析は可能ですかね。

○羽太住宅計画課長 そこは考えていきます。

○齊藤副座長 おっしゃられるとおりです。あと、地域によって状況が違うので分けたほうがいいかもしれないです。

○大月座長 晩年のすごろくをどう描くかというのが日本はできていない。今、世界中でできていないと思う。

○齊藤副座長 今みんなとても混乱していると思うのですよ。その結果が空き家問題につながっていているような気もするのです。

○大月座長 ここは大事なところかもしれないです。

○羽太住宅計画課長 その他空き家の空き家率の市町村別ですが、神奈川県でいきますと、3.3%になります。先ほどの湯河原が11.4%ということで、非常に高い数字になっております。三浦市は8.8%になっていますので、二次的なその他の空き家率ということでいきますと、両方とも高い数字になっています。

○齊藤副座長 それでも高いのですね。

○大月座長 ほかによろしいでしょうか。

時間が参りましたので、資料4についてはこれで終わりたいと思います。

ここまでの内容につきまして一通りご意見をいただきましたが、その他、会の進め方とかでも、何かご意見等ございましたら、お願いします。

○小西委員 前回、台風被害の現状とそれに対する対応の資料をいただいたのですが、地震や台風といったいろいろな災害に対して、その後、例えば危険地帯とか、あるいは既に形状が変わってしまっているというところに対して、こちらの住宅政策とのかかわりとい

うのはあるのでしょうか。

○羽太住宅計画課長 例えば東日本大震災でいきますと、津波の被害でもう居住ができな
い区域で、移住するとか、そういったことでの住宅政策がございます。

○小西委員 例えば土地利用に対して一部制限を求めるとか、ここで家を建てることとか、
そういうことです。

○羽太住宅計画課長 災害が起こる可能性のある場所の土地利用の制限につきましては、
都市計画法や建築基準法、そういったところで指定をしていくことになると思います。そ
れをするに当たっては、そこに住まわれている方をどうするかという話になってくると思
います。そこで当然我々も、今日みたいなコミュニティのあり方も含めて、どういう住ま
いがいいのかとか、そういったことを話し合っていくのかなと思います。

現実的には居住区域を制限するというのはかなり難しい話ですので、現実として神奈川
県で今後それがどこまでできるかという話はあると思うのです。ただ、東日本大震災でも
津波の被害がありました浸水区域で、まだ家が建っているという現実もあります。そうい
った話も当然出てくるかと思しますので、その際には我々としても出ていって、いろいろ
意見を言ったりすることはあるかと考えております。

○庄司建築住宅部長 同じ県土整備局で部は異なるのですが、今回、洪水もほかのエリア
でもかなりありましたし、相模川も氾濫の恐れがあり危なかった。そういうこともあって、
洪水の浸水想定エリアは、もう既に神奈川県として公表はしているのです。あと、土砂災
害の関係もあって、そちらも危ないところを黄色く塗って、もっと危ないところを赤く塗
るという制度があるのですが、その調査もほとんど県がやっています。多分そういったと
ころのエリアをどういうふうに指定していくとか、それと建築行政とどう連動させるか
という話は今後出てくるかと思えます。今回の台風被害なども踏まえて、今後どうしてい
くかというのはこれからやっっていこうというところです。

○大月座長 ご指摘ありがとうございます。恐らく災害のときにどうするかという話と、
例えばハザードマップで薄いイエローがかかっている場所に県営住宅が建っているが、建
ったままでどうするのか。あるいは都市計画でいうと、立地適正化計画で、まちをコンパ
クト化しようと思ってしまったところについて、今のところ何もないんだけど、そ
こに指定されてしまったのに県営住宅が建っているのをどうしようとか、そういう広域
計画との絡みというのは多々出てくると思うので、その辺の実態も早目に整理されておい
たほうがいいですね。

ほかにございませんでしょうか。

本日も活発なご議論をいただきありがとうございます。これで議論は終わりたいと思いますので、事務局にお戻しいたします。

○事務局 事務連絡でございます。

本日の会議録につきましては、追ってメールでお送りいたしますので、発言趣旨や専門用語等についてご確認をいただき、訂正等、ご協力をお願いいたします。

次回の懇話会は、3月23日(月)、年度末になりますが、午前10時から12時で、同じ県庁のほうで開催をさせていただきたいと思います。開催通知は追ってお送りいたします。こちらの出席のほうもよろしくお願ひしたいと思ひます。

本日は、長時間にわたり貴重なご意見をいただき、ありがとうございます。

午前11時55分 閉会