

## 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 令和元年11月13日（水）10:00～12:00 県庁12階大会議室

### 主な議題・論点

- 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

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

#### ○横浜若葉台と二宮団地の事例を踏まえて

- ・横浜若葉台は要介護認定率がかなり低い。しかし、さらに年齢が進んでいったとき、要介護状態になったとき、支えるものがないことが課題となったことがある。
- ・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。
- ・横浜若葉台、二宮団地はともに組織体があつて、その組織が抱えている課題を解消する、あるいは、地域のニーズを捉えて対応しようとしている団地として再生していくのであれば、組織が必要だと思う。
- ・団地再生からマネジメントへの切り替えの時期が来ていると思う。団地再生という時代から、限られた資源と人材で、どうやってやりくりしていくか、という時代に入ってきている。
- ・わかりやすいビジョン・イメージを示すことが県の役割として重要だと思う。いろんなモデル（民間の分譲、民間の戸建て住宅、宿場町、歴史ある町など）をマトリックスとしてつくり全体の見取り図を考えながらモデル地区を考えるのもいい。
- ・県として、プレイヤー（公社、NPO、自治会、社団法人、協議会、管理組合、一級建築士、マンション管理士、宅建主任者など）をどのように支援していくのか。プレイヤーが誰かということと、そのプレイ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。
- ・そういう風に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。今はそういう流れである。

#### ○住宅計画に関するアンケートについて → 次回、第4回懇話会でご説明します。

#### ○今後の懇話会の進め方について

- ・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。 → 【資料 4】
- ・空き家の問題を超えて、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。
- ・今後、空き家がぐっと増えるのはわかっているので、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。
- ・居住政策や移住政策について、県全体をすごく大きく捉えなければいけない中で、どういふ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。