

令和2・3年度 第2回

神奈川県住宅政策懇話会

時：令和3年1月29日（金）

※WEBシステムによる会議形式

午前10時 開会

○事務局 定刻でございますので、ただいまより第2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、ご出席いただきありがとうございます。

本日の傍聴ですが、当懇話会は、要綱第8条に基づき、傍聴を認めております。本日は一般の方を1名予定しております。

本日の委員の出席状況でございます。社会福祉協議会の石黒委員及び真鶴町の森脇委員につきましては、本日は所用のため欠席となっております。

それでは、次第に基づき進めてまいります。

事前に資料を郵送でご送付しております。

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

○大江座長 皆さん、おはようございます。

まず、前回の議論の要旨とスケジュールについて、事務局からご説明をお願いします。

○事務局 それでは、資料1「第1回神奈川県住宅政策懇話会での議論要旨について」、説明させていただきます。

前回の主な議題・論点ですが、「神奈川県賃貸住宅供給促進計画の一部改定について」と「神奈川県住生活基本計画の改定について」の2点について、ご意見いただきました。下の黒い枠の中に、委員からいただいた主なご意見を項目ごとにまとめておりますので、アンダーラインの部分を読み上げさせていただきます。

1点目の「神奈川県賃貸住宅供給促進計画の一部改定について」は、セーフティネット住宅の登録基準の緩和についてご意見をいただいております。

<一般住宅の基準>

- ・都会では、基準を緩和するメリットがあると思うが、他の地域でも基準緩和により登録が促進されるのか注意深く見ていきたい。
- ・基準緩和により登録が進むのであれば要配慮者への住宅提供に繋がりよいと思う。

<シェアハウスの基準>

- ・ニーズや、緩和による効果等を把握し、フォローしていくことが大事だと思う。
- ・国土交通省がシェアハウスの基準を変えようとしているので、情報収集したうえで検討した方がよいと思う。

- ・生活保護部局や高齢福祉部局等と情報共有していく必要がある。

○神奈川県住生活基本計画の改定について

<住宅セーフティネット>

- ・居住支援協議会の設立が進まない理由として、住宅政策の担当部門がない市町村があることが、挙げられると思う。そういった市町村の住宅政策をどこが担うのかということ意識しながら進めていくことが核となると思う。
- ・市町村でそれぞれ協議会の活動を行うのではなく、横と連携しながら、地域で一緒に活動するようなことも考えられる。

<地域コミュニティ>

- ・地域活性化にはキーパーソンが必要であり、また環境も関係している。
- ・担い手やボランティアをどうやって増やすか、福祉や地域との連携をどのようにするか、その事業計画を今後詰めていくべきだと思う。
- ・住宅政策、移住政策、仕事のサポートの政策などの連携の中で、進めた方がよいと思う。
- ・県内外問わず、移住・定住に興味を持たれているので、広い視点で検討していった方がよいと思う。

<マンション>

- ・マンション施策について、実態調査を適切に進め、実際の運用にあたっては、マンション管理士との連携も必要になると思う。
- ・実際の施策としての目標や取組を進めていけるよう計画の中に書き込んだ方がよいと思う。

<新たな生活様式>

- ・コロナ禍において、当面、将来トレンドとして残っていく点は、視点に加えて議論した方がよいと思う。

資料1の説明は以上です。

続いて、資料2「懇話会のスケジュールについて」をごらんください。

1「スケジュール」です。今回で本年度の懇話会は一旦終了し、来年度は7月ごろから2月ごろにかけて計4回開催し、住生活基本計画などの改定を行いたいと考えております。具体的な日程については、後日、事務局より調整の連絡をさせていただきますので、よろしく申し上げます。

2「懇話会における検討項目」です。本日の議題をお示ししております。1点目は、セーフティネット住宅の緩和基準について、前回からの変更点を含めて説明させていただきます。2点目は、住生活基本計画の全国計画案や県の住生活をめぐる状況、県の住宅施策の方向性についてご議論いただきたいと思っております。また、次回の懇話会では、住生活基本計画改定に向けた基本方向や来年度策定を予定しているマンション管理適正化推進計画についてご意見をいただきたいと考えております。

資料2の説明は以上です。

○大江座長 ただいま事務局から資料のご説明がありました。ご質問、ご意見がある方は挙手の上ご発言願います。何かございますでしょうか。——前回の議事内容の確認とこれからのスケジュールということで、よろしいですね。

それでは、議題に入りたいと思っております。

本日の議題は大きく2つございます。「神奈川県賃貸住宅供給促進計画の一部改定について」と「神奈川県住生活基本計画の改定について」でございます。

それでは、事務局からご説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、「神奈川県賃貸住宅供給促進計画の一部改定について」、資料3、参考資料1を用いてご説明させていただきます。

まず、資料3「セーフティネット住宅の登録基準の緩和について」をごらんください。

1「経緯」の欄に記載させていただきましたが、前回の懇話会では、一般住宅及びシェアハウスの登録基準緩和の案を付議しましたが、国において、「ひとり親世帯向けシェアハウスの基準」を新たに設ける方向で検討が進められているため、今回の改定では、一般住宅についてのみ緩和措置を行うこととしました。

下の欄をごらんください。昨年11月17日に開催した第1回神奈川県住宅政策懇話会においてご意見をいただきました。それを踏まえ、翌日の11月18日に国土交通省へ聞き取りを行ったところ、国において「ひとり親世帯向けシェアハウスの基準」を新たに設ける方向で年度内の告示に向けて検討を進めていることがわかりました。また、12月9日に国がパブコメを開始し、基準を設けるための具体の着手が開始されたため、今回の県による緩和は一般住宅のみを行うこととし、県議会への報告と県パブコメの着手を行いました。

2「緩和案」をごらんください。一般住宅の緩和案として、前回の懇話会でご説明させていただいた内容と変更はありません。

3「改定素案に係る県民意見募集の状況」です。(1)「意見募集期間」、(2)「意見募集

方法」、(3)「意見の提出方法」については、資料記載のとおりです。(4)「提出された意見の概要」で、意見件数は0件でした。

4「今後の予定」ですが、本年度中の改定・公表に向けて手続を進めていきたいと考えております。

資料の次のページから、参考として、国による「ひとり親世帯向けシェアハウスの基準」や、近隣都県などの緩和の状況、また別添の参考資料1として、国のパブコメ資料を添付しております。

「神奈川県賃貸住宅供給促進計画の一部改定について」の説明は以上です。

○大江座長 それでは、今のご説明に関してご質問、ご意見がある方は、どうぞよろしくお願ひします。

○大月委員 今ご提示いただいた資料3によると、1月18日までパブリックコメントを行ったということですよ。意見はゼロであったので原案どおり進めたいという認識でよろしいでしょうか。

○大江座長 事務局のほうはそういうことでよろしいですか。(事務局「はい」と呼ぶ)では、これでご承認いただけるかどうかということです。この資料3の3ページの色で図示したものは非常にわかりやすくなっていて、全体を見ても妥当な水準かなと思いますし、シェアハウスのほうはこれからということで、状況を見ながらということですね。

○守屋住宅計画課長 パブリックコメントを行い、意見の提出はなかったんですけども、この案をつくるに当たって、事前に不動産関係団体や、要配慮者を支援する団体にヒアリングを行いました。例えば不動産関係団体からは、平成のバブル期に建てられたワンルームマンション、床面積20㎡前後のものは空きが多くて有効に活用できていないといった意見がありました。要配慮者を支援する団体からも、今、県の家賃水準は平米当たり2,100円ぐらいで、床面積20㎡ぐらいだとちょうど家賃は4万2,000ぐらいになりますが、住宅扶助の上限が大体4万2,000円なので、床面積の基準が下がれば、住宅扶助の範囲の中で入りやすくなるので、そうした緩和をしてほしいといった意見をいただいています。

そういった意見を踏まえて、今回、改定案をつくりましたが、結果的にそれ以上の意見をいただかなかったということで、ご了解いただいたのかなと考えております。

○大江座長 よろしゅうございますでしょうか。——ありがとうございます。

それでは、この件については以上ということで、次に、今日のメインである「神奈川県住生活基本計画の改定について」、ご説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、「神奈川県住生活基本計画の改定について」、ご説明させていただきます。

まずは、今年（1月）18日に国土交通省が開催した社会資本整備審議会住宅地分科会で「住生活基本計画（全国計画）（案）」が示されておりますので、資料4-1から資料4-3及び参考資料2を用いて紹介させていただきます。

まず、お手元の参考資料2「住生活基本計画（全国計画）（案）」をごらんください。

1枚開いていただくと、左側のページに目次がございますので、そちらをごらんください。「はじめに」、「第1」から「第4」、「別紙1」から「別紙5」という構成になっておりまして、現在の計画と比較すると、「はじめに」の項目が追加されております。

1ページをごらんください。「はじめに」として、今回の計画の大きな方向性が示されております。28行目を読み上げさせていただきます。

こうした社会環境の大きな変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現するためには、既存住宅中心の施策体系への転換を進め、ライフスタイルに合わせて人生で何度も住替えが可能となるような住宅循環システムの構築を進めるとともに、住宅政策と福祉政策の一体的対応によるセーフティネット機能の強化や、地域で多様な世代が支え合う地域共生社会の実現を通じ、すべての人々が住宅を確保して安心して暮らせる社会を目指す必要がある。

と記載されております。この方向性と住生活基本法の基本理念を踏まえて計画全体が構成されております。

目次のページを再度ごらんください。第1「住生活をめぐる現状と課題」を踏まえ、第2「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成に向けた基本的な方針及び施策」が記載されています。こちらは3つの視点と8つの目標で構成されており、それぞれの目標に成果指標が設定されております。現在の計画との比較については後ほど別の資料を用いてご説明させていただきます。

第3「大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進」は、前回計画と比べて課題をしっかりと書き込んだものとなっております。

第4「施策の総合的かつ計画的な推進」は、(3)「統計調査の充実等」が今回新たに項目立てされており、住生活に関する意思、意向の状況等について、その把握に努めることとされております。

別紙1から別紙5は、前回計画と同様の内容となっております。

資料4-1をごらんください。住生活基本計画（全国計画）の概要として国土交通省がまとめた資料です。まず、一番上に計画期間が記載されております。現行の住生活基本計画は平成28年度から平成37年度の10か年計画で、おおむね5年ごとに見直すこととされており、新たな住生活基本計画の計画期間は令和3年度から令和12年度までの10か年となっております。

真ん中の「住生活をめぐる現状と課題」をごらんください。先ほどお示した全体版の第1に該当する部分です。太い文字で5つの項目が挙げられております。1丸目「世帯の状況」として、子育て世帯数の減少、高齢者世帯数の増加など。2丸目「住宅ストック」として、旧耐震基準や省エネ基準未達成の住宅ストックが多いことなど。3丸目「多様な住まい方、新しい住まい方」として、働き方改革やコロナ禍を契機とした新しいライフスタイルへの関心の高まりなど。4丸目「新技術の活用、DXの進展等」として、5Gの整備や社会経済のDXが進展することによる新しいサービスの提供など。5丸目「災害と住まい」として、近年、自然災害が頻発・激甚化していることなどが挙げられています。

一番下の黒枠の欄をごらんください。「上記課題に対応するため、3つの視点から8つの目標を設定し、施策を総合的に推進」と記載されており、ここからは先ほどお示した全体版の第2に該当する部分です。

①「社会環境の変化」の視点、②「居住者・コミュニティ」の視点、③「住宅ストック・産業」の視点が示されており、これら3つの視点から計画が構成されております。

2ページをごらんください。3つの視点の①「社会環境の変化」の視点として、2つの目標が挙げられております。新しい内容として、目標1、「新たな日常」等に対応した新しい住まい方の実現が掲げられております。また、目標2、災害新ステージにおける被災者の住まいの確保として、既存ストックの活用を重視した応急的な住まいの提供などが掲げられております。

3ページから4ページにかけて、②「居住者・コミュニティ」の視点が挙げられております。目標は3から5の3つで構成されており、これまでの計画に記載されていた内容の進化形になっております。

4ページから6ページにかけては③「住宅ストック・産業」の視点の目標で、6から8の3つで構成されております。目標6は住宅循環システム、目標7は空き家、目標8は住生活産業といったキーワードが記載されております。

ここまでが、全体版の第2の部分です。

6 ページの右側の欄が全体版の第3の部分です。「大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進」ですが、前回計画と比較すると、人口減少、世帯減少の動向を踏まえた対応などが載っております。

次に、資料の4-2をごらんください。1枚開いていただくと、それぞれの目標ごとに設定されている成果指標が記載されております。新しく設定された成果指標は、2ページに記載された目標5の1丸目「居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率」、目標6の4丸目「住宅ストックのエネルギー消費量の削減率」、目標7の1丸目「市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数」です。

次に、資料4-3をごらんください。「現行計画と新計画の比較」をまとめた資料です。資料の左側が現行計画で、右側が新計画です。また、上の段に全国計画を、下の段に神奈川県計画を記載しております。上の段に記載の全国計画について、現行計画と新計画を比較すると、右側に記載の新計画の1つ目の「社会環境の変化」からの視点が新たな視点として、2つ目の「居住者・コミュニティ」からの視点と、3つ目の「住宅ストック・産業」からの視点が、現行計画からの発展形として設定されているのがわかると思います。

今後、全国計画に即して神奈川県計画の視点、目標を設定し、具体の成果指標を検討してまいりたいと考えております。

「住生活基本計画（全国計画）（案）」についての説明は以上です。

○事務局 続けて、神奈川県在住生活をめぐる状況について、資料5-1から5-3を用いて説明させていただきます。

お手元の資料5-1「平成30年住生活総合調査の結果について」をごらんください。

1「調査の目的」。居住環境を含めた住生活全般に関する実態や居住者の意向・満足度等を総合的に調査することにより、住宅政策の基礎的資料を得ることを目的としております。

2「調査時期」。平成30年12月1日基準日です。

3「調査対象」。平成30年住宅・土地統計調査の調査対象世帯から無作為抽出しており、全国で約11万世帯です。

4「主な調査項目」は、「現在の住宅及び居住環境の評価について」、「現在の住まい、以前のお住まいについて」、「今後の住まい方について」、「子どもとの住まい方について」です。

5「神奈川県における調査規模」及び6「地域区分」については記載のとおりです。

2ページをごらんください。7「調査の主な結果」、1)「住宅及び居住環境に対する評

価」についてです。

○現在住んでいる住宅及び居住環境に対する総合的な満足度は、「満足」が約8割となっており、前回調査（H25）よりやや増加している。

3ページをごらんください。2)「住宅及び居住環境に関する重要度」についてです。

○住宅については、「広さや間取り」、「日当たり」、「地震時の安全性」、「防犯性」を選択する世帯の割合が高い。（全国も同様）

○居住環境については、「通勤・通学の利便」、「日常の買物などの利便」、「治安」を選択する世帯の割合が高い。（全国も同様）

4ページをごらんください。3)「子育て期、高齢期において重要な要素」についてです。

○住宅については、子育て期では、「広さや間取り」、「収納の多さ、使い勝手」、「日当たり」、「地震時の安全性」、「防犯性」を選択する世帯の割合が高く、高齢期では、「日当たり」、「地震時の安全性」を選択する世帯の割合が高い（全国も同様）。両者を比較すると、高齢期では、「高齢者への配慮（段差がない等）」について関心が高く、「広さや間取り」、「収納の多さ、使い勝手」、「日当たり」への関心が低い傾向にある。

○居住環境については、子育て期では、「通勤・通学の利便」、「日常の買物などの利便」、「治安」を選択する世帯の割合が高く、高齢期では、「日常の買物などの利便」、「医療・福祉・文化施設などの利便」、「治安」を選択する世帯の割合が高い（全国も同様）。両者を比較すると、高齢期では、「福祉・介護の生活支援サービス」への関心が高く、「通勤・通学の利便」、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」、「治安」への関心が低い傾向にある。

5ページをごらんください。参考として全国のグラフを掲載しています。

6ページをごらんください。4)「住み替えの目的や理由」についてです。

○住み替えの目的や理由としては、「通勤・通学の利便」、「広さや部屋数」を選択する世帯の割合が高い。（全国も同様）

○また、全国と比較すると、「家族等との同居・隣居・近居」を選択する世帯の割合がやや高い。

5)「住み替えの実現上の課題」についてです。

○住み替えの課題としては、「資金・収入等の不足」を選択する世帯の割合が高い。

○また、「希望エリアの物件が不足」を選択する世帯の割合は、全国より高く、持ち家への住み替えでは湘南地域、借家等への住み替えでは県央地域が高い。

7ページをごらんください。6)「将来の住み替え等の意向」についてです。

○持ち家世帯は、共同住宅、一戸建・長屋建ともに「できれば住み続けたい」を選択する世帯の割合が高い。

○借家世帯のうち、都道府県・市区町村営賃貸住宅にお住まいの方は「できれば住み続けたい」を選択する世帯の割合が高い。

○家族構成別でみると、借家世帯のうち、単身(35歳未満)及び親と子(長子6～11歳)の世帯は「できれば住み替えたい」を選択する世帯の割合が高い。

8ページをごらんください。7)「高齢期における子との住まい方」についてです。

○子と同居することを選択する世帯は約1割、近居することを選択する世帯は約3割となっている。

○前回調査と比較すると、同居や近居を選択する世帯はやや減少している。

8)「リフォーム・建て替えの実現上の課題」についてです。

○リフォームや建て替えの課題としては、「資金・収入等の不足」、「タイミング」を選択する世帯が多い。

9ページをごらんください。9)「将来の改善(リフォーム・建て替え)の意向内訳」についてです。

○地域別でみると、「リフォームを考えている」を選択する世帯の割合は横浜地域が多く、「リフォーム・建て替えいずれも考えていない」を選択する世帯の割合は横須賀三浦地域が多い。

○家族構成別でみると、「リフォームを考えている」を選択する世帯の割合は、単身(35歳～64歳)が多く、「リフォーム・建て替えいずれも考えていない」を選択する世帯の割合は、75歳以上の夫婦世帯が多い。

次に、お手元の資料5-2「令和元年度『県民ニーズ調査』(抜粋)」をごらんください。

この調査は、県民の意識・価値観などの変化や多様化する生活ニーズを把握し、その結果を県政に反映するため、毎年度実施しております。調査期間は令和元年11月1日から11月25日です。

406ページをごらんください。1「将来の親族等との同居・近居意向」の下線のところです。「将来、親や子、親族の近くに、あるいは一緒に住みたいという考えがあるか尋ねたところ、「ある」(24.3%)と「どちらかといえばある」(27.9%)を合わせた《ある》は52.2%であった」。なお、《ある》と「すでに近くに、あるいは一緒に住んでいる」を合わせると

7割超えとなります。

407 ページをごらんください。地域別、性・年代別のグラフになります。特徴は、(聴取不能)の年代より、20歳代、30歳代は《ある》が高い。

408 ページをごらんください。2 「コミュニケーション相手の年代」、下線の箇所です。「日頃、地域において、どの年代の人とコミュニケーションを取っているか複数回答で尋ねたところ、『年代は問わず取っている』が28.4%で最も多く、『60代』(26.5%)と『70代』(23.5%)が続いた。一方、『取っていない』は、21.1%であった」。なお、60代、70代が多い理由として、60代、70代の回答者が自分の年代を選択する割合が多いことが要因となっております。

409 ページをごらんください。特徴として、男性は女性と比較して「取っていない」が高い。20歳代は「取っていない」が高いが、幅広い世代とコミュニケーションをとっている。30歳代以上は同年代とのつき合いが多く、またその前後とのつき合いも高い傾向にある。

410 ページをごらんください。3 「コミュニケーションに期待しているもの」の下線の箇所です。「コミュニケーションに期待しているものを複数回答で尋ねたところ、『情報が得られる』が69.2%で最も多く、次いで『楽しさが得られる』が52.6%であった」。

411 ページをごらんください。「悩み事を相談できる」は女性20歳代が高い。「知恵をもらえる」は男性より女性のほうが高い。

412 ページをごらんください。4 『『地域コミュニティ』としてイメージする範囲』で『『地域コミュニティ』のイメージはどの範囲か複数回答で尋ねたところ、『自治会、町内会』が54.5%で最も多く、次いで『範囲にこだわらず幅広い』が27.3%であった」。

413 ページをごらんください。男女ともに20歳代、30歳代、40歳代は「小学校の学区でのつきあい」が高い。男性30歳代、女性20歳代、30歳代は「保育園、幼稚園でのつきあい」が高い。男女ともに60歳代以上では「範囲にこだわらず幅広い」が高い。女性75歳以上は「向こう三軒両隣程度」が高い。

次に、お手元の資料5-3「令和元年度『住まいに関するアンケート』」をごらんください。神奈川県ホームページで実施しました。実施期間は令和元年8月17日から令和2年1月17日。回答者は368件です。

1 ページ、2 ページを見開きでごらんください。問1「あなたが住んでいる町や地域のなかで、落ち着くと思える場所・居心地の良い場所はどこですか」。

○全体として、「自宅の中」、「自然を感じられる場所（海辺、川辺、森林など）」を選択する人が多い。

○年代別にみるも、すべての年代において、同様の傾向がある。

○また、「図書館」は20代、70代以上が、「公園・広場」は30代、40代、50代が、「お散歩コース」は60代が多い。

問2「どんな町や地域に住んでみたいと思いますか」。

○全体として、「生活に欠かせないものがある」、「駅まで歩いていくことができる」を選択する人が多い。

○年代別にみると、「景観がよい」は20代と50代が多い。

○「自然が豊かである、季節を感じられる」は20代、50代、60代、70代以上が多い。

○「一人で歩いても安心なまち（治安）」は30代、40代、60代が多い。

○「子どもが楽しめる」は30代が多い。

○「災害・治安面で安全安心であり、心がやすらぐ」は70代以上が多い。

5ページをごらんください。問3「将来、親あるいは子、親族の近くに住みたいという考えがありますか」。

○全体として、「ある」、「現在、近くに住んでいる、あるいは同居している」は70%以上である。

○60代までは、「ある」、「現在、近くに住んでいる、あるいは同居している」が高い。

○70代以上になると「ない」が高い。

6ページをごらんください。問4「仮にあなた（あなたを含む家族）が引っ越しするとすれば、何歳くらいまで可能と考えますか」。

○全体として、「年齢に関わらず可能」が多い。

○20代は「年齢に関わらず可能」が非常に高い。

○30代は「40歳まで」が高い。

○40代、50代は「60歳まで」が高い。

○60代、70代以上は「引っ越しはしたくない」、「年齢に関わらず可能」が高い。

○また、年齢が上がるにつれて、「引っ越しはしたくない」が高い。

7ページ、8ページをごらんください。問5「あなたが参加したいと思える地域のイベントは、次のうちどれですか」。

○全体として、「お祭り」、「食に関するイベント」が多い。

- 「お祭り」は20代、30代、40代、50代が高く、60代、70代以上は低い。
- 「食に関するイベント」は20代、30代、40代が高く、50代以降になると低い。
- 「防災訓練」は30代、40代、50代は年齢が上がるにつれ高くなる傾向があるが、20代、70代以上は低い。
- 「ボランティア」は50代、60代、70代が高く、20代、30代、40代が低い。
- 70代以上になると「音楽祭」が高い。

9ページをごらんください。問6「あなたが地域のコミュニティの必要性を感じる時、感じた時は、どんな時ですか」。

- 全体として、どの年代においても「災害が起きたとき」を選択する人が多かった。
- 30代、40代になると「子育てをしているとき」を選択する人が増え、50代、60代、70代以上になると「高齢になるとき」を選択する人が増えた。
- 「犯罪などの事件が起きたとき」は年齢が上がるにつれて下がってきている。

10ページをごらんください。問7「あなたにとって、地域の人とのコミュニケーションが取れていると感じる会話は次のうちどれですか」。

- 全体として、どの年代においても、「あいさつ程度」、「地域の話題について」を選択する人が多かった。

神奈川県在住生活をめぐる状況についての説明は以上です。

○大江座長 今日、いろいろなご意見をいただくのは、これから説明される資料6-1、~6-4になります。資料6-1が全体的に俯瞰したような形のもので、その後、資料6-2、6-3、6-4の、地域コミュニティの再生とまちの魅力、住宅確保要配慮者への居住支援、災害時における被災者の住まいという3つのテーマについてご意見をいただくこととなります。

まず、資料6-1で全体のことをお話しただいて、3つのテーマについてはそれぞれ資料説明、ご意見を伺うという順番で進めていきます。そういうことをご承知おきただいて、ご説明を聞いていただければと思います。

では、ご説明どうぞよろしく申し上げます。

○事務局 資料6-1「神奈川県の住生活をめぐる課題と見直しの方向性について（全体イメージ）」を説明させていただきます。

最初に、「課題と見直しの方向性」であります。一番左の列が「住生活をめぐる状況」で、ここには第1回懇話会で説明させていただいた内容を要約して記載しております。上から、

居住者、ストック、地域・まちづくりの3つのカテゴリーに分けてまとめております。

次に、真ん中の列が「課題・将来の見通し」についてです。住生活をめぐる状況に対する課題と、将来このようになっていくのではないかというところを記載しております。真ん中の一番上の居住者の「課題・将来の見通し」としては、

- 人口・世帯が「増加」又は「減少」する地域・地区の相違が一層顕著になる
- 住宅確保要配慮者とその予備軍が増加する見込み

が挙げられます。その下のストックについては、

- 空き家の増加傾向が継続する見込みであり、適切な管理・活用が重要となる
- 財政難等により、公営住宅の大幅な供給増加は見込めない
- マンションの管理水準の底上げを図る必要がある

が挙げられます。その下の地域・まちづくりについては、

- 人口減少や単独世帯の増加により、多世代が支え合う地域コミュニティの重要性がより一層高まる
- 多様な住まい方への行政の柔軟な対応が重要となる
- 住宅施策における行政、不動産、福祉、民間事業者、NPO等との連携が一層重要となる

が挙げられます。

「見直しの視点と方向性」です。一番上の箱に、基本目標として「安全・安心で魅力あふれる住生活を実現する住まいまちづくり」としてありますが、これについては次回以降の懇話会の議題とさせていただきます。

本日議論していただきたいと考えている視点を3つ挙げております。

まず1つ目は「多様な住生活の実現」です。中身としては、「地域コミュニティの再生」、「多世代が支え合うまちづくり」、「新たな生活様式への対応」に関する議論を考えております。

2つ目は「住宅セーフティネットの強化」です。「住宅確保要配慮者への居住支援の充実」や「セーフティネット住宅、サ高住等の供給促進」、さらに「公的賃貸住宅の供給促進」も重要です。

3つ目は「安全・安心な住まいまちづくり」です。「災害に強い住まいまちづくり」は、近年頻発する大規模災害の備えとしては欠かせません。また、「マンションの適正管理と再生の円滑化」や「空き家の適切な管理と利活用の促進」も重要です。

このうち、赤字で示した3つの見直しの方向性それぞれについて、一番下の枠に今回の論点として挙げております。1「地域コミュニティの再生とまちの魅力向上について」、2「住宅確保要配慮者への居住支援の充実について」、3「災害時における被災者の住まいの確保について」。それぞれについて、資料6-2から6-4で説明いたします。

続けて、資料6-2「地域コミュニティの再生とまちの魅力向上について」。

まず、「背景・課題等」についてです。

- ・神奈川県では、三浦半島地域圏、県西地域圏で、既に人口減少を迎えており、また、県全体でも、令和2年の約920万人をピークに人口減に転じる見込みとなっている。
- ・人口減や空き家の増加による地域活力の低下が懸念されており、これらの課題解決のため、空き家等の既存ストックを活用することなどで活力向上を図る必要がある。
- ・こうした中、県内の各地域（市町村）では、地域コミュニティの再生に向け、移住・定住促進等をキッカケとして、それぞれの地域で独自の取組みが始まっている。
- ・取組みのなかには、地域独自の魅力を発見し、光を当て、発信する人々や団体が、まちの魅力向上に貢献している事例がある。
- ・地域コミュニティの再生やまちの魅力向上に向けて、行政ができることを検討する必要がある。

「論点」として3つ挙げております。

- ・地域の魅力を発見・発信する人、団体、組織の発掘・育成・支援など、行政がその活動をどのようにバックアップしたらよいか。
- ・行政が地域に入り込み、地域住民と課題を共有し、解決に向けて一緒に行動していくことも大切ではないか。
- ・地域コミュニティ再生等の取組みを広めるため、県内市町村間で情報交流等を行うことにより、施策連携していくことが重要ではないか。

その下の枠には、これまでの懇話会での議論などを踏まえながら、4つの箱にまとめてみました。左側の青い枠で囲まれている2つの箱は、「多様な居場所・新しい居場所と地域とのつながり」について記載しています。

上の箱には「どのようなタイミングで居場所が求められるか」として、地域には、それぞれに風景や歴史、人やコミュニティなど独自の魅力があります。これまで我々がヒアリングを行っていく中で、人々は、空き家・空き地のある「疎」なところに新しい価値を生み出す期待と魅力を感じていると考えました。まちづくりに積極的に取り組んでいる地域

では、地域の魅力に気づき、発信しようとするプレーヤーがいます。そこでは、プレーヤーが発信する居場所として、空き家を活用している事例があります。具体には、三浦市や真鶴町で見られたように、本屋・出版、IT関連の事業です。また、プレーヤーの方々が集まる居場所として、建物では地元の酒屋やパン屋、宿など、空間ではマルシェ、共同農園などが挙げられます。さらに、プレーヤーとプレーヤーがネットワークでつながっていくことで地域の魅力が広がっていきます。

その下の箱には「どのような場所に居場所が求められるか」として、コロナ以降の生活様式の変化について考察しています。テレワークが進むことにより、働く場所（職場）が住まいに近くなる、あるいは近くにできる。そこで新しい居場所が求められる。例えば自宅の一部、コワーキングスペースなどです。これにより、職場が地域内（生活圏内）になる。地域に新たな居場所ができることで、地域にいる・過ごす時間が増える。自分が身を置く地域での居場所が、生活する上で重要となる。こうした中で、今こそ地域が大切になると考えられます。

続いて、右側の緑の枠には「地域と行政のかかわり」を記載しています。

上の箱には『「地域の取組み」に行政がどうかかわるか』として、各地域（市町村）では、個々に特徴のある取組みがあります。それぞれの取組みをヒントに市町村職員が自らの自治体にフィットする、アレンジできる取組みをイメージすることで、各自治体の新たな住宅施策に展開していけると考えます。その中で、県ができることとして、県と市町村職員がワーキングなどでつながっていく、スキルアップを図っていくことができるのではないかと考えます。施策の横展開だけでなく、職員自らが地域の魅力に気づき、自発的に取り組むことも重要であると考えられます。

下の箱は「地域の取組み手法と継続性」として、魅力ある地域コミュニティはどのようにできるのか、どうすれば継続できるのかについて考察しました。まず、住民が主体的にまちづくりに動くことが継続的な活動につながると考えます。そこには行政のバックアップが必要ではないか。バックアップを行うとしても、行政が押しつけない、住民に寄り添う、住民の自主性を促す、キッカケをつくる。まちに足りないものを住民が足していくことも、魅力ある地域をつくり出す過程では重要です。これまでの懇話会では、パン屋やお茶場を取り上げました。この中で行政は、住民と一緒に地域の課題を拾う、解決しようとする、場をつくる、まちをよくしていっている人々や団体などの組織を支援することができるのではないかと考えます。住民が地域で働き、地域での役割を担う中で、地元愛が育まれる。

まちのよいところを地域住民みんなで共通認識を持てるようにネットワークすることで、魅力ある地域コミュニティが形成できるのではないかと考えます。

一番下の枠には「施策の方向性」として2つ挙げています。

- ・地域コミュニティ再生や、まちの魅力向上に取り組む地域住民や団体等を支援する仕組みづくり（ネットワークの構築など）
- ・行政職員間のワーキング等によるスキルアップ、情報交流（地域コミュニティ再生の取組みを情報共有して、各自治体の魅力あるまちづくりに生かす）

資料6-1及び6-2の説明は以上です。

○大江座長 非常に盛りだくさんの内容でございます。資料6-2を素材にしてこの点についてご意見を伺うのですが、その前に資料4、5でご説明いただいたことについて意見交換をしたいと思います。

まず齊藤委員、国の審議会に出ていらっしゃると思います。今回の見直しで少し構成が変わって、重点が置かれるものもちょっと入れ替えがかかったような感じがします。どんなご議論があったかとか、齊藤委員がどう感じていらっしゃるかなどについてご発言いただければと思いますが、いかがでしょうか。

○齊藤委員 私は今の完璧な説明で納得しておりましたので、私から補足することはないかと思えます。

私の認識では、今回の大きなポイントは、コロナ禍の中で新しい暮らし方をどのように推し進めていくのかということが非常に大きな注目なのかなと思います。あと、災害に対してどのように対応していくのかというところが最近の大きな話題になりました。急に計画の構成も変わって皆さん驚かれたかもしれませんが、議論の中に何か大きな転換するようなものがあったというより、むしろ議論を進めてきた中でこのほうがわかりやすいのではないかということで落ちついたのではないかと理解しております。ストック重視であるということも変わらないと理解しております。

○大江座長 基本的な部分はあまり変わっていない中で、コロナ禍でのデジタルトランスフォーメーションとか、ここのところ頻発している災害の問題とかに、少し新しい視点が入ったということでしょうか。

あとは、資料5でご説明いただきましたが、県のほうでいろいろ調査をされたものについて、例えば大月委員が非常にご関心がある近居についてもデータが出ております。これに関連して何かご発言があればと思いますが、いかがでしょうか。

○大月委員 資料5のシリーズも、来年度行われる県住生活基本計画の改定を考えていく上で大変重要な資料になり得るなどと思って拝聴しておりました。最初の住生活総合調査で県内のいろいろな傾向が見えてきておもしろいなと思いました。もし可能であれば、部分的にはなされておりますけれども、前回、前々回と比較しながらトレンドを見ていくものがあると、より構造的に今の現象が理解できるのかなと思いました。

あと、「高齢期では」という観点で記載されていることが割と多いんですが、もし可能であれば、前期高齢者（65歳から74歳）と後期高齢者（75歳以降）を分けて記載されていると、同じ高齢者でも相当違うと思うので、もっとよく対応の方策が考えられやすいのかなと思いました。

県民ニーズ調査に関しても、前の調査と比較してトレンド調査という形で分析されるといいのかなと思いました。

あと、県民ニーズ調査で同居と近居を同列に扱っておられるのに私は多少違和感があります。近居を行っている人は、同居したくないから近居を行うというケースが多い。また、住宅政策として、同居に対する住宅政策と、近居に対する住宅政策ではかなり違うものになってくる。分けて議論しないと正しい住宅政策は考えられないような気がしますので、可能な範囲でよろしく願いいたします。

県が独自にやられている住まいに関するアンケートも、大変意欲的でおもしろいアンケートだなどと思って拝見しておりました。県民ニーズ調査は毎年やっておられるということなので、もし可能であれば今年の分をもう一回やるとコロナの影響がものすごくよくわかるいい調査になると思うので、間に合えば、余力があれば、ぜひお願いしたいと思います。

○大江座長 これまで行われてきた調査をつなげて観察、分析するとトレンドがわかるので、それを作業していただきたいということですね。そして、高齢者の分析に関しては、前期高齢者と後期高齢者を分けて見たほうが、より理解が深まるのではないかというご意見をいただきました。事務局のほうから何かレスポンスはありますか。

○守屋住宅計画課長 トレンドの点については、特に資料5-1の6ページの一番上「住み替えの目的や理由」の「通勤・通学の利便」とかは、平成25年時と比べて全国的にもかなり伸びたという傾向もあるみたいです。トレンドも重要なので、県としてもしっかりフォローしていきたいなと思います。

高齢者を前期と後期に分けるという話についても、データの的に可能かということはありませんが、より深く分析していきたいと思います。

あと、県民ニーズ調査について、今年度という話がありましたが、今年度は既に県民ニーズ調査を行いました。コロナ禍における地域コミュニティに対する県民ニーズ調査ということで、コミュニケーションがどのように変わったかとか、コロナ禍におけるコミュニケーションを今後どのように続けていきたいかといった、意識調査なので深い調査はできないんですが、どのように感じているかという調査をしておりますので、年度内にまとめます。次回の懇話会に新しい生活様式への対応という議題も上げさせていただきますので、その中でその結果を報告させていただきたいと考えております。

○大江座長 前期・後期高齢者は、住生活総合調査の中でも分けて集計されていますので、可能かなという感じはいたします。

私が気がついたのは、資料5-1の8ページで「同居や近居を選択する世帯はやや減少している」ということがありましたが、これはトレンドとしてどうなっているのか。私の個人的な感想は、希望はあるけれどもそれができないという現実を前にして、少し思いがシュリンクするようなことがあるのではないかと感じています。大月委員がおっしゃるように、データできちっと見てみるといいかなと思います。

あと、資料5-1の6ページなどで横須賀三浦地域と湘南地域が対比されているような分析がありましたが、廣川委員から何かお感じになったことはありますか。これに限らずご発言があればと思いますが、いかがでしょうか。

○廣川委員 人口が減少している地域の代表としてだと思えますが、この中で非常におもしろかったのは「リフォーム・建て替えいずれも考えていない」という方が多かったり、高齢化が進んでいるということもアンケート結果の中に出ているんだなと感じました。ただ、その他のアンケート、資料5-1ではないところで、コミュニティに出ていく割合が非常に高いというのが出ていました。そういう意味では、高齢化が進んでいるけれども幸せに暮らしていくことができるんだなというのがアンケートの中で読み取れました。今後、この先、コミュニティ等の再生のほうでお話しいただけるかと思いますが、そういったところでこの結果を生かしていければなと思います。

○大江座長 落合委員、いかがでしょうか。高齢者のことに関してもいろいろな結果が出ておりますけれども。

○落合委員 先ほど資料5-1の8ページで大江委員からもコメントがありましたが、私はこの表の中から「子はいない」という25%の数字がすごく気になりました。全国調査でも「子はいない」が増えています。私も含めておひとりさまをどうするのかといったとこ

ろは非常に大きな焦点かなと思って、この調査結果を拝見させていただきました。

○大江座長 人口学的にも、1960年代以降に生まれた人たちの未婚化、非婚化、そして子どもを持っていない人たちの割合が増えてくる。例えば1960年生まれとすると、2020年に60歳ということで、そういう人たちはこれから高齢期に入ってくる。子どもとのネットワークをもともと資源として持っていない高齢者が増えてくる。そういうことも多分こういうところに反映してくるかなと思います。

小西委員、何かご質問はございますか。

○小西委員 アンケートを見せていただいて、自分の肌感覚からすると、そうだろうかと、特に大きく違和感を感じるということはなかったんですが、いずれにしても、10年たつとみんな10歳、年をとっていくので、そういうことを踏まえた形で考えていかなければいけないのかなというのが今の印象です。

○大江座長 コーホートの視点というか、属性を持ったコーホートがそれぞれ加齢していくというのは一番興味があることなので、そういう視点で進めてほしいと思います。

一番肝心なところで、資料6-2に戻っていただいて、黄色で囲ってある3つの論点に関してご意見を伺いたいと思います。その先に見えているのが一番下にある「施策の方向性」で、こういう施策が展開できるのかなというお考えのもとで、黄色く塗ってある論点についてご意見が欲しいということです。

どなたからでも結構です。大月委員、いかがでしょうか。

○大月委員 資料6-2は、全体で3つに分かれていて、1番目に多様な生活を支えるためのコミュニティについて書いてあって、2番目、3番目が、セーフティネットと安心・安全だと思いますが、ここに出ている文言は、いわゆる行政用語ばかり書いてあるつまらないものではなくて、県庁の若手職員さんが何回も現地調査をおやりになって肌感覚で得てきた、「次の我々の仕事はこうあるべきだ」という気概が非常に感じられて、私は全国に誇るべきこの1枚という感じがして、大変高く評価しております。

特に、県は住宅政策において県営住宅以外に何ができるのかというところで、プレーヤー支援というのが非常に重要だと思います。これがちゃんと書いてあるところがいいなと思いました。行政のコミットがどうあるべきかについてもきっちり明示されていて、行政も汗をかきますよとちゃんと書いてあるということは、民間側から見ると大変頼もしい書きぶりになっていて、重要かなと思います。

あと、いろいろ仕組んでいく出来事の持続性、継続性までちゃんと書き込んであるとい

うのはほかの計画ではなかなか見られないので、大変素晴らしいと思っています。今後のいろいろな議論の中でこのトーンが縮退することなく、ちゃんと個別の施策として落ちていくところを応援したいと思っています。

○大江座長 お褒めの言葉、ちゃんと応援してくださるという力強いご発言がありましたので、これから期待したいと思います。

○齊藤委員 資料6-2に関して、私も非常に意欲的にまとめてあって、魅力的でございました。

その中で、資料6-2が出てきた背景に、先ほど大月委員もおっしゃられたように、たくさん事例を見てこられて、そこから要素を取り上げてこられた。私たちは事例をよく知っているから、ご紹介いただいたからこれがよく理解できるのかと思います。そのなかで、これからこういう事例がもっとふえてほしいなと思ったのは、上郷ネオポリスの事例です。民間企業をうまく活用して再生していくという事例です。

地域住民の方が住民だけでやっていくと、専門知識もない場合も多いし、お金もない場合もある。上郷ネオポリスでは、私も12月に現地にお話を聞きに行かせていただきましたが、民間力をうまく引き出すことがすごく重要だと思います。ただ、民間力を引き出すにも、ベースに住民力が要るということもわかってまいりました。住民だけが頑張っただけを応援するという目線ではなく、もちろんそういう意味もあると思いますが、民間が応援したくなるような仕組みをバックアップしていくことが重要ではないかと思いました。

言葉の中に入っているかもしれませんが、少しそれが読み取れるようにしたら、民間の方々をサポートするときに、行政にどういう支援があったら入っていけるのかということがわかりやすいのかと思いました。

現地で民間の方にお話を聞いたところ、「行政としっかり協定を結べたことが大きかった」とおっしゃられました。お金が欲しいとか何とかではなく、窓口に行けばしっかりと情報が一元化されている、あるいは有益な情報がさっともらえる。今まで民間を支援するといったら、補助金とかがありますが、そういった情報の共有が大事ななと思いました。それが1点です。

2点目は、地域コミュニティの再生も、どの地域のレベルを見て想定しているのか。頑張っている地域は大体それなりにエリアが大きくて、規模の効果があって、ばらばらに活動されていたNPOさんとか団体を上手に束ねられているというのもすごく大きい

と思います。住民それぞれが頑張っているけれども、住民同士ではなかなかうまく束ねられない。いろいろな気持ちとか過去の経緯がありますからね。そういうのを上手にプラットフォームにする。共通の認識もそうですが、頑張る人のネットワーク化、頑張る組織のネットワーク化みたいなところをうまく起用していただけたら、活動が持続可能になっていくのかなと思いました。

大変意欲的な資料6-2に刺激を受けて、考えました。

○大江座長 企業の役割、活躍についてのご発言でした。私も齊藤委員と同じように感じているところがあるので、後で時間があったら発言したいと思います。

○小西委員 論点がありますが、一言で言うと、それぞれの役割をする人づくりという言葉に集約できるのかなと思っています。そのために、どういうふうになんををつくっていくかというのは、今日のZoomを使っての会議もそうですが、ICTとかソーシャルメディアとか、いろいろなものを使って人をつくっていくということに尽きると思います。

地域づくりといった場合、今、LINEで人をつないでいくとか、あるいはフェイスブックとかインスタとか、そういういろいろなツールがありますので、それをうまくつなぎ合わせながら情報を発信したり、人と人が結びついていく。これからの社会はICTのツールを使うことが大前提じゃないかと思っています。

○大江座長 ちょうど国の計画の中に「DX（デジタルトランスフォーメーション）」という言葉が新しく出てきていて、そういうことも人づくりの中にうまく組み込んでいくということで、これが促進できるのではないかというご発言でした。

○廣川委員 地域コミュニティの再生については、他都市のいろいろな取り組みが非常にヒントになって、大変勉強になります。取り組みは継続が大切だと思います。計画をつくること、計画に位置づけることも大切ですが、それをフォローアップして行って、みんな情報交換が続けられるような仕組みを、ぜひこの計画の中でつくっていただきたい。「施策の方向性」に書いてあるように、ネットワークの構築というところで他都市の取り組みを注視したり、住民の方がその情報を見ることができるようなのがあると非常にいいのかなと思います。

横須賀市でも、コミュニティの再生で空き家を活用してアーティスト村という取り組みをやっています。非常にうまくいっている事例がありますので、そういうのを見ていただきながら、住民の方にも情報を提供していくというのが行政の1つの大きな役割かなと感じました。

○大江座長 県の役割として、今ご指摘のような、市町村で取り組んで、情報もしっかり持っているようなものを横につないでいくという役割があると思います。齊藤委員からもご指摘があったネットワーク、要するに情報をきちっとお互いによく理解して学び合っていく。そういう仕組みをぜひ県のほうで担っていただきたいと思いますし、そういうことを書き込んでいただきたいなと思います。

○落合委員 このコロナ禍の時代を先取りしたようなペーパーかなと思って拝見させていただきました。地域に戻っていくという方向性と非常にリンクしているのかなと感じております。私自身も、テレワークにより、今、通勤時間が随分楽になりました。そういう意味で言うと、時間的な余裕が出てきた方も大変多いのかなと思っております。そういった観点からいっても、このペーパーは非常に興味深いと思っております。

一方、こういったことを行うために市町村の行政の主体と、どこに関わっていくのかというところが若干気になるころではあります。コロナ禍におけるプラスの面を1枚目とすると、マイナスの面が2枚目、3枚目に出てくると思います。そういったときに、大きなネットワークは、多分、2枚目、3枚目で述べられるネットワークと一緒にのものかなと思います。プラスの面とマイナスの面の両方に対応できる連携の仕組みを、県の中でつくっていければいいのかなと感じた次第です。

ちょっと感想になってしまいましたが、以上でございます。

○大江座長 こういう地域の活動を支援していく非常にポジティブな動きの中に、ICTを活用して、同時に、この後に議論する資料6-2、6-3でも同じようにネットワークを上手につくっていくことが必要だというご指摘でありました。

私も最後に一言つけ加えたいと思います。齊藤委員が挙げられた上郷ネオポリスは、民間の開発事業であったところを開発業者が、ある種、フォローアップするような形で、そこに新しい市場も見ながらやっているということです。住民と行政、これはたしか横浜市栄区ですね、そことの連携もしている。栄区も、結構時間をかけてこういう地域、お隣の地域、湘南桂台も含めてずっと活動してきたという背景があって、協定が結ばれるということになってきたんだと思います。

私も企業の活動には着目していて、上郷ネオポリスの企業は、私はこれまでも何度かお話しした、茅ヶ崎のまちづくりスポット茅ヶ崎（まちスポ）という、企業がある程度バックアップしながらNPO活動を支えている。そのNPOは自立していこうと努力している。コミュニティづくりにおける非常に新しい潮流をつくり出していると思います。そういう

点でも、企業がどのように関わっていくのかというのは非常に大事な点だと思います。

あとは、地域を支える人たちも、これまで、いわゆる市民活動を担ってきた方たちが高齢化して世代交代していくわけです。世代交代をしていくとき、恐らく同じ形にはならないと思うんです。次の40代、50代、30代も含めるかな、そういう人たちはスモールビジネスとしてやっていくという志向もあると思います。ここでも、ある程度お金が回る、収入が得られる、地域に貢献する、それは同時に持続性が持てるということにつながるかもしれない。そういう動きに対しても目を配っていく必要があるのではないかと思います。

それから、市町村と県との連携があります。神奈川県は非常に広いということもありまして、市町村にもいろいろなタイプのものがあります。丹沢の奥のほうの話と横浜の中心部の話では大分違うということもありますし、政令指定都市があつたりもする。連携していくときに、どういう連携の仕方が、どういう種類のところに有効であるかという、神奈川県全体の地域を類型化して、これは地域を区分する取り組みではなくて、僕はあくまでも類型と考えたいんです。区分してしまうと地図上で分かれてしまつて、逆にわかりにくくなる。こういう地域類型のところにはこういうものという視点を入れていただければいいかなと思っています。

そのことが、県と市町村の役割分担、具体的に神奈川県の中でどういう市町村とどう役割分担していくかということを見通すために役に立つのではないかと思いますので、ぜひその点をお願いしたいと思います。

この項目は、今日の3つの項目の中で大分ご議論が出る場所でしたので、少し長めに時間をとらせていただきました。

それでは次に、資料6-3に行きたいと思います。ご説明をお願いします。

○事務局 資料6-3「住宅確保要配慮者への居住支援の充実について」、説明します。ここでは主に新たな住宅セーフティネット制度を中心に記載しています。

「背景」として3つ挙げています。

○県内の高齢者や低額所得者などの住宅確保要配慮者は増加傾向にあり、要配慮者の居住の安定確保を図るため、住宅セーフティネットを一層強化する必要がある。

○本県の住宅セーフティネットは県営住宅などの公的賃貸住宅が中心的役割を担っているが、今後の大幅な供給増加は見込めず、また一方で、県内の空き家が増加傾向にあることから、公的賃貸住宅を補完するものとして、民間賃貸住宅の空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度を推進していく必要がある。

○本県では、2017年度より要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅、いわゆるセーフティネット住宅の供給を開始。県や市町村、不動産関係団体等からなる居住支援協議会の場を活用して取組みを進めている。

左の枠に「これまでの主な取組み」を記載しております。

1 「セーフティネット住宅の登録」。登録戸数は、供給を開始した当初は伸び悩んだが、大手不動産事業者と交渉することなどにより順調に増加しています。具体には、表にあるとおり、2019年度までは、目標400戸に対して260戸の登録でしたが、2020年度には、目標800戸に対して1月20日現在で1,959戸の登録となっています。

2 「居住支援法人の指定」。要配慮者の入居支援や見守りなどの生活支援を行う法人を、県では、現在14法人指定しています。

3 「県居住支援協議会の場を活用した取組み」。入居支援として、セーフティネット住宅やサ高住などの情報を一括掲載した「かながわ住まいの情報紙」の年4回の発行など。市町村支援として、居住支援協議会の設立を支援するため、住宅部局や福祉部局などを含めた設立準備会議の開催。普及啓発として、福祉関係団体や家主など向けのセーフティネット制度や取組みの普及啓発セミナーの開催などを行っています。

次に、右の黄色い枠の「課題」について。

①市町村居住支援協議会の設立

県内市町村では、5市（横浜市、川崎市、相模原市、鎌倉市、藤沢市）において居住支援協議会を設置。地域の実情に応じて、きめ細かな居住支援を行うためには、市町村単位で居住支援協議会を設置することが重要であるが、規模の小さい自治体等においては対応が難しい状況にある。

②居住支援法人の指定

居住支援法人は、業務区域を「県内全域」ではなく「〇市及び〇町」のように限定することができ、支援業務の対象者も選択できる。そのため、地域や対象とする要配慮者に偏りが生じている。

③新たな居住支援の仕組みづくり

県居住支援協議会において、国庫補助を活用し、賃貸住宅の空き家を要配慮者に転貸するモデル事業を実施しているが、その後の運営をフォローアップし、転貸事業と生活支援を合わせた居住支援の仕組みを検討し、居住支援法人等が持続的に活用できるようにする必要がある。

その下の青い枠に「施策の方向性」を3つ挙げています。

①市町村居住支援協議会の設立促進

比較的小規模な自治体が多い地域において、広域連携市町村協議会の設立を検討する。

②居住支援法人の指定促進

要配慮者が県内全域で居住支援法人のサポートを受けられるよう、法人の指定数を増やすとともに、法人と他の法人や市町村、不動産業者等をつなぐネットワークづくりを進める。

③新たな居住支援の仕組みづくり

要配慮者と家主の新たなつなぎ役として、転貸事業と生活支援がセットになった居住支援の仕組みづくりを進める。

なお、点線より下の欄には「新たな住宅セーフティネットの概要」、「神奈川県居住支援協議会の概要」について記載しております。説明は割愛させていただきます。

資料6-3の説明は以上です。

○大江座長 それでは、「住宅確保要配慮者への居住支援の充実について」ということで、黄色いところに「課題」、その下に「施策の方向性」が書かれているので、このあたりを中心にご意見いただければと思います。

○大月委員 全体として、居住支援という切り口ですが、今後の対応として、「施策の方向性」(論点)で、まず①地域ごとに居住支援協議会をつくっていくのに、小規模だとなかなか対応できなさそうだということで、広域でつくっていただくというのは大変いいことで、ぜひとも進めていただきたいと思います。広域を形成する際に、地域の中の社会福祉協議会さんのネットワークとか、協働で事業をやったりされているところもあると思うので、そういうところとうまくフィットするような形で設置を進められたら大変うれしいと思いました。

②「居住支援法人の指定」と書いてあります。指定することも大変重要なことだと思いますが、既に指定している団体への支援内容の質の向上とか、手法の向上とか、必要な知識は右から左まで大変幅広いので、彼らのネットワークをつくってもらうとか、ネットワークを支援するとか、足りない情報を県として伝えてあげるとか、居住支援法人が現業で困っていらっしゃることを支援するみたいな、居住支援法人の指定から支援へみたいな流れになっていくと、大変ありがたいなと思っております。

③にかかわることですが、これは①、②も含めて、先ほど説明がありましたように、大

きな団体の協力もあってセーフティネット住宅がぐんぐん伸びているというのは大変よいのですが、居住支援の現場では、セーフティネット住宅があることすらも知らずに、心持のよい大家さんを探すということがメインになっている。

公営住宅も含めて、公営住宅、セーフティネット住宅、それ以外の善意の貸し主さん、そうしたところがグラデーショナルにつながっていく。サービス付き高齢者住宅みたいな福祉と住宅の間にあるものとか、本当に福祉の領域の居住施設もありますが、できればああいうところとグラデーショナルにつながって、真の意味の居住支援というか、セーフティネットが張れるようなところを目指す。そういうことが全体として目指すべき姿として書いてあると大変ありがたいかなと思います。

そういうことをやると、県だけでなく、市町村の福祉部局との連携が不可欠になっていきます。その辺もできれば支援しますみたいなことが書いてあると、大変心強いかなと思いました。

○大江座長 非常に全体の大きな図柄を描いてくださったと思います。私もその点は大賛成ですので、入れていただきたいなと思います。

○落合委員 今、大月委員にほぼほぼおっしゃっていただいたんですけども、①に関して、人口10万人以下ぐらいの市町村では、居住支援ニーズに気がついているのは福祉部局なんです。そういった観点から言いますと、先ほど大月委員がおっしゃいましたが、市町村の福祉部局との連携を一層強めていただくことが重要なかなと思います。

②に関しては、居住支援法人を指定するということが以前に、現場の地域包括支援センターとか、あるいは障害者の相談支援事業所のほうで、居住支援と言わずに住まい探しに尽力されていらっしゃる、あるいは支援の一環として居住のことにも取り組んでいらっしゃる法人さんもたくさんあります。そういったところは、法人でも親しい不動産屋さんを2軒、3軒持っていたりもします。

なので、指定するというよりも、既にやっていたところといかにつながっていて、そこが居住支援協議会と連携できればメリットがあるということがわかれば、その後には居住支援協会の指定を受けていただくといったこともあるかと思います。なので、まずは実践団体に光を当てるというところに注力されてはいかがかなと思っております。

○大江座長 実践団体にアプローチしていく。私もこのところ、障害者のグループホームに関することをやっていて、力のある社会福祉法人なんかはかなり不動産を上手に扱っている。もちろんこれは公的な資金が入っているということを前提でやっていたら

ところですが、そういうものをもう少し、大月委員の言葉で言えばグラデーショナルにつながって広げていくというところに行けると思っていますので、その点もよろしくお願ひしたいと思ひます。

○齊藤委員 「施策の方向性」の3つの論点、その方向性でよいのかなと思ひています。

教へていただきたいのは、セーフティネット住宅の登録がしっかりと進んでいくということが重要な中で、全国的に登録が非常に伸び悩んでいる。その中で「大手不動産事業者と交渉することなどにより順調に増加」というのを教へていただきたいんですが、結局、何がネックでなかなか登録していただけなかったんでしょうか。

○守屋住宅計画課長 個別の家主さん等に対する普及啓発はこれまでも広く行っていました。直接事業者の方と交渉するというのはあまりやってこなかったんで、今回、多くのストックを管理している大手の事業者さんを直接訪問したりして交渉を行って、多くの登録につながったものです。まだ交渉している事業者さんもいるので、今後もまた大幅に増えていく予定です。

○齊藤委員 そうすると、大家さんはなかなかご理解されないんで、大家さんから委託を受けて賃貸の管理をされている事業者と交渉することによって、適切に趣旨が伝わって登録が進んだということで、制度そのものに問題があったわけではないという理解でよろしいでしょうか。

○事務局 今年度、登録が増えているのは、自社の物件を持っているものについてご理解いただいたということです。

○大江座長 この議論が始まったとき、最初は本当に登録住宅は少ないし、伸びないだろうなという中にいたのとは随分さま変わりしました。

○齊藤委員 行政と大家さんの真ん中に立つ事業者、賃貸の管理会社の方が正しくご理解されることで伸びてきたということで、制度そのものの問題ではないという理解だとわかりました。

○小西委員 私はふだん、特に要配慮者である低所得者、高齢者、障害者、子育て世帯の皆さんから日常のご相談を受けて、特に転宅の資金のお話も結構多いんですが、困っている人たちがどこに相談したらいいのか、皆さんわからない。基本的には不動産屋さんなりに出向きますが、こういう制度があるという周知は全くなされていないような感じがします。国も、こういうセーフティネット住宅に対して予算もつけて、しっかりとやってくれるようですので、今後これを大きく伸ばして行って、それが広く県民に周知できる、困っ

たときにどこに相談すれば自分の思うような形になるのか、少しずつですが、大きく育てるように毎年毎年やっていっていければと思います。

○守屋住宅計画課長 こういった物件は、不動産屋さん等にも広く周知するようにしています。まさに居住支援協議会の中にも不動産関係団体の方にも来ていただいて、その団体に入っていらっしゃる不動産業の方に広く制度を周知していただくようお願いしております。協議会自体も普及啓発に努めているところです。

あと、要配慮者にこういった情報を伝えるのはとても重要だと思います。今回、コロナ禍の中で社宅等を追われて住まいにお困りの方がかなり多く出てきているので、我々は福祉部局と連携して、こういった方々はまずどこへ行くのかを考えると、やはりお住まいの市町村に行くだろう。市町村ごとに生活支援の相談窓口があります。困った方はまずそこに行くので、その窓口で公営住宅についての情報、あるいはセーフティネット住宅の情報を共有して、「そういった方が来られたら、このように案内してください」ということもやっております。

あと、県内のハローワークは14か所ありますが、そういった相談窓口にも公営住宅やセーフティネット住宅の情報を提供して、「そういった方が来たら県につないでください」ということをやっております。福祉と連携しながら対応している状況でございます。

○大江座長 大分進んでいるということがよくわかりました。同時に、そういう相談に来られた方の簡単な情報をとって、蓄積していくということもできるといいですね。

市町村のほうから、廣川委員、ご発言ございますか。

○廣川委員 横須賀市は居住支援協議会をつくってなくて申しわけございません。

その中で、市町村の場合は福祉部局と非常に連携が進んでおりますので、生活支援のことがポイントになって、情報交換は不動産業者さんも含めてさせていただいているんですけども、近隣の三浦半島地域の逗子とか葉山とか、そういったところとの連携も必要だと考えておりますので、こういった広域連携の協議会の検討なんかはよろしいのではないかなと思います。

○大江座長 時間もございませんので、この部分に関しては以上といたしまして、次に資料6-4のご説明と意見交換に行きたいと思います。お願いします。

○事務局 それでは、資料6-4「災害時における被災者の住まいの確保について」です。

<現在の取組み>

- ・首都直下型地震等の大規模災害時に、応急仮設住宅を迅速に供給できるよう、行政間

の体制づくりや協定団体・団体会員と行政の連携づくりを進めている。

- ・ 応急仮設住宅については、これまで建設型の供給体制づくりを進めてきたが、近年の大規模災害では、迅速な供給が可能な賃貸型も重要な取組みとなっていることから、現在、「被災者自ら探す方式」による住宅供給の仕組みづくりを進めている。
- ・ また、災害時の仮住まい等について、平時から、県民の方が具体的にイメージできるような方策を検討している。

次に、「課題」について3つ挙げています。

【災害時の仮住まい・住まいの再建に係る普及啓発】

- ・ 行政は、応急仮設住宅の迅速な供給体制づくりを進める一方で、平時から県民向けに、災害時の仮住まいや住まいの再建に対する意識の醸成を図る必要がある。

【応急仮設住宅の供給におけるセーフティネットの構築】

- ・ 賃貸型応急住宅の供給にあたっては、自ら物件を探すことが困難な被災者に対し、行政が関係団体等と連携してフォローする必要がある。

【行政間の連携強化】

- ・ 県と市町村の連携をさらに強化するために、より実践的な取組みにシフトしていく必要がある。

次に、下の図には、これまで県が取り組んできたこと、これから県で取り組んでいこうとすることを時系列で示しています。

一番上の行をごらんください。2021年度から、県民向けパンフレット「神奈川の仮住まい」の作成を始めます。これは、発災時に、被災者が避難所へ緊急避難するところまでは意識されていますが、その後、仮設住宅や親戚宅へ仮住まいするのか、自宅を修理するのかなど、被災後の生活再建プロセスに関するイメージが薄いという研究結果もあることから、平時より県民に仮住まいなどに対する意識を持ってもらうためのツールとしてパンフレットを作成し、普及啓発していく必要があると考えています。

その下の行、「賃貸型応急住宅」については、近年の災害では民間賃貸住宅を県などが借り上げる賃貸型の供給割合が高くなっており、被災者自らが物件を探し、県などに申請する「自ら探す方式」が迅速な対応に重要であるとされています。そこで、県では、2020年度までに、不動産店や市町村とともに訓練を実施してきました。その際に使用した不動産店向けマニュアルなどを活用して、2021年度以降の災害時にご協力いただける不動産店を増やしていこうと考えています。

あわせて、自ら物件を探すことが難しい被災者の方々への支援も大変重要です。そこで、2021年度より、居住支援協議会や福祉部局などと意見交換を行いながら連携を構築していきたいと考えています。

その下の行、「建設型応急住宅」については、これまで県の標準仕様などについて協定団体や市町村と検討を重ねてきました。2020年度は、大規模災害時にいち早く建設することが可能な3つの候補地で、協定団体と市町村職員が現地を調査し、配置図を作成するとともに、意見交換しながら課題を洗い出すなど、災害時に備えています。

その下、「公営住宅の一時提供」については、県や市町村の公営住宅のほかに、県公社からの供給も重要であるため、連携を一層深めていくために発災時の事務処理などについて訓練を行っていきます。

最後に、「住宅の再建相談」について。2019年の東日本台風の際にも、建築士事務所協会などの協力のもと、建築士の派遣を行ってきましたが、相談員が不足している実情もあります。今後も大規模災害に備えて相談員の育成に取り組んでいくことも大切であると考えております。

一番下の枠、「施策の方向性」について、3つ挙げています。

- ・大規模災害に備えて、災害時の仮住まいや住まいの再建に対する県民意識の醸成に向けた取組みを進める。
- ・災害時に住宅の確保が困難な要配慮者へのセーフティネットを、居住支援協議会や福祉部局等と連携して構築する。
- ・県・救助実施市・市町村・協定団体との連携強化（お互いの顔が見える関係の構築）を図るため、マニュアルのブラッシュアップ等を行いながら実践的な訓練を継続していく。

資料6-4の説明は以上です。

○大江座長 かなりいろいろなことが進んでいるという印象を受けます。これについてご意見いただきたいと思います。

○大月委員 災害対応ということで、事前の対策として、耐震改修がかなり重要だと思います。耐震改修も、何千万円もかかるようなものから、民間で1部屋だけ壊れないようにしようとか、いろいろなものがあると思います。耐震改修促進法に基づく補助だけでなく、もっといろいろな情報提供で、1部屋でも1人でもいいという感じで、耐震性の高い空間をつくっていく。その辺が非常に重要じゃないかと思います。

全国的に、仮設の話は進んでいるように思います。既に実施されているかもしれませんが、事前にプレハブ建築協会と協定を結ぶだけでなく、ほかにいろいろな日本木造住宅産業協会などの木造系の団体とか、トレーラーハウス系の団体とかと事前協定を行えば、いろいろな仮設を場所にに応じて適宜発注していく体制も図ることができます。県としても、あるいは市町村にそういう事前協定を促していくことも重要なのかなと思いました。

あと、神奈川県は都市部が多いので、みなし仮設が大変多くなると予想しておりますが、ぜひともこの際、現状行われているセーフティネット住宅の情報とみなし仮設の情報がうまくフィットして、セーフティネット住宅の中でみなし仮設としても使っていよいよと言われるようなオーナーさんがいたら、独自に事前につなげておくとか、そうしたことが重要かなと思います。

みなし仮設については、孤立して生活せざるを得なくなる人が非常に多くなります。地域の居住支援協議会などで、年に1回ぐらいは、大地震が起きてセーフティネット住宅でみなし仮設がいっぱいできたときにどう支援しようかみたいなことも事前に話し合っていたら、できればマニュアルづくりに県が補助するとか、そういうことをやっていただければ大変いいなと思っております。

あと、先ほどお話しありましたように、神奈川県建築士事務所協会は非常に頑張っておられまして、既に2回、仮設住宅の全国コンペを実施されています。中でも、3～4年前、横須賀市の事務所協会の皆さんは大変頑張っておられたのを目撃しております。事務所協会だけでなく、建築士会の方々とも連携をとりながら、先ほどおっしゃった平常から手伝ってくれる建築士さんを養成していくというのは非常に重要なことかなと思います。

もう一点は、神奈川県が被災した場合、海沿いから避難してくる場合とか、山側から避難してくる場合とか、いろいろ考えられるわけです。県土も広いので、行政エリアをまたがって遠方避難される方が多いと思います。例えば東日本大震災の場合だと、岩手県の沿岸部で被災して盛岡市に逃げてくるみたいなことがあって、盛岡市が独自に遠隔避難支援センターみたいなものをつくってケースワーカーを張りつけて、1,000件ぐらい支援をなさっています。

その分析をしてみたら、市町村によって補助を出す、出さないとか、仮設や復興住宅に入れる資格が違ったりとか、世帯分離をしたら今までもらえていたものがもらえなくなるとか、そういう行政間のルールが若干違うことで生活がうまく成り立たないようなケースも多々

発見されております。

ですので、県内の遠隔避難については、例えば自治体間の行政境を越えて避難されてくる人への対応のマニュアルを事前につくっておくとか、そういったことがあると被災者も安心して住宅が手に入るようになると思います。

○大江座長 非常に幅広くいろいろな観点からご指摘いただきました。その中で、おそらく耐震改修については、これとは別な形で計画に書き込むような算段になっていると思います。

事務局から1つお答えいただきたいのは、2番目にご指摘いただいたプレハブ建築協会等、そのほかの団体との協定についてはどんな感じでしょうか。

○守屋住宅計画課長 賃貸型の応急住宅については、不動産関係団体、宅地建物取引業協会等、3団体と協定を結んでいます。これは、県と不動産関係団体と、県以外も政令指定都市が救助実施市になっておりますので、同じような協定を結んでおります。建設型については、プレハブ建築協会、全国木造建設事業協会、日本木造住宅産業協会等、6者と協定を結んでおります。あと、県の建築士会とか事務所協会においても、住宅再建に係る相談業務等について協定を結んでおります。

○齊藤委員 ここで言うべきことではないかもしれませんが、気になったことは、マンションで被災した場合の対応です。マンションは戸数が多いので、例えば仮設住宅に行く前に何とかご自分のすまいで頑張っていたいただきたい。マンションは避難待機住宅という形で、災害が起こってもお家が壊れていなければ頑張ってちょうだいねという対応もあるかと思えます、それに対する支援をしっかりとすることがあると思います。そういうところもどこかに入れていただきたいというのが1点です。

それから、東日本大震災のときも、マンションは、津波がやってきたときに、津波避難ビルとして機能したというのがございます。私は市町村が実際にどのような指定をされているかわかりませんが、そういったものをあらかじめしっかり指定しておいて、いざというときに地域に寄与できるような体制をしっかりとっておくということが重要ではないかと思いました。

ここになじむのか、ほかのところで入れていただくのかわからなかったんですが、発言させていただきました。

○守屋住宅計画課長 現住生活基本計画の中にも、被災に強い住まいまちづくりの中で、マンション対策も書き込んでおります。今いただいた意見も踏まえて、さらに充実して計

画に書き込んでいきたいと考えております。

○落合委員 各論に入るかもしれませんが、福祉仮設住宅について、どこまで想定しているのかわかるのか。多分、高齢者、障害者のグループホーム型も恐らく必要になってくるかと思っております。その際には、市町村の福祉部局、その先には福祉事業者さんとの委託契約とかもあると思っておりますので、コミュニケーションをあらかじめとっておく必要があるのかなと思っております。

もう一点、一昨年、東日本台風のときには特別養護老人ホームが浸水被害を受け、特別養護老人ホームのプレハブの福祉型仮設というの、昨年、川越でつくられています。この事例は北海道でもございます。こういった大規模施設が被災したときにどうするのかといったシミュレーションも、やはり平時からやっておく必要があるのかなと思っております。

○事務局 福祉仮設住宅についても検討を進めていかなければならないと考えております。先ほどお話しありました北海道の地震、埼玉県でも福祉仮設住宅をつくった事例がございます。この辺の事例を研究しながら、今後、体制をつくっていききたいと思っております。また、グループホームなどの施設ですが、現在、建設型応急仮設住宅の検討を進めていく中では、配置図の中にグループホームなどを建設できる余地もあらかじめ考えておくようにという方針をつくっておりますので、この辺のところもあわせて検討を進めていきたいと思っております。

○小西委員 SDGs といふか、国連の新しい動きがあつて、いろいろな施策の中にそれを反映させているわけです。当然、今回の住宅政策もそういう理念を踏まえた形になっているんだろうと思っておりますが、この点について最後に質問させていただきます。

○大江座長 SDGs の関連が、今後どのように住生活基本計画との関係の中で議論されていくかについて、見通しをご発言いただけますか。

○事務局 県の中でも、計画を策定する際には、SDGs のどの目標に関連づけられるかというところも書き込んでおりますので、その辺のところも住生活基本計画を策定する中で検討していきたいと思っております。

○廣川委員 災害時における被災者の住まい確保は、まさに行政の出番になるかと思っております。前回、東日本大震災のときに神奈川県は受け入れる側でしたけれども、そのときは公営住宅とか、県主体のもとに非常にいい連携ができていたと思っております。それはご報告ですが、今回ここに載せていただいたような普及啓発から取り組みを進めていただくのは非常

にいいことだと思います。

先ほど大月委員から、横須賀市の事務所協会は頑張っているというお話をいただきました。事務所協会は東日本大震災の後、毎年、被災地を視察に行っていました。そういったことも含めて、一緒に意識高く専門家の方たちにもやっていただいているので、行政も積極的にこういった災害対策に取り組んでいきたいと思います。

○大江座長 非常に難しい問題ですが、いろいろなことが進んでおりますし、計画する中でいろいろな準備もできているという感じがいたしました。

それでは、全体を通して大月委員、いかがでしょうか。

○大月委員 1点だけ、1番目の議題のコミュニティ形成とか居場所形成について、ぜひ県営住宅とかの建物とか土地を利用した居場所の形成とか、そういうことを頑張っていたきたいなと思っています。

例えば大阪府は、大阪府営住宅の目的を廃止した上で、地域福祉の拠点とか、デリバリーの拠点とか、子育て拠点にしています。去年と今年、2か年にわたってちゃんとしたパンフレットをつくって全国配布しているという事例もございますので、ぜひとも取り組んでいただきたいと思います。

○大江座長 健康団地というコンセプトをつくって、それを具体的にどう展開していこうかということの1つだと思います。

ほかにはいいですか。——それでは、今日は本当はたくさんのご意見をいただきました。これから約半年かけて、次の会議に備えてまたいろいろなものをつくっていただくことになると思います。よろしくお願ひしたいと思います。

これで意見を伺うところは終了したいと思います。

事務局にお返しします。

○事務局 それでは、事務局より事務連絡をさせていただきます。

本日の会議録については、追ってメールでお送りします。発言趣旨や専門用語等についてご確認いただきたいため、ご協力をお願いいたします。

次回の懇話会の開催日程については7月ごろを予定しております。委員の皆様スケジュールは大変お忙しいと存じますが、追って確認させていただきます。次回もオンライン会議での開催を予定しておりますので、よろしくお願ひいたします。

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した。

○大江座長 どうもありがとうございました。

午後0時03分 閉会