

令和2・3年度 第4回
神奈川県住宅政策懇話会

令和3年9月6日（月）
※WEBシステムによる会議形式

午後2時01分 開会

○事務局 ただいまより第4回神奈川県住宅政策懇話会を開催させていただきます。

今回も進行を務めさせていただきます住宅計画課の坂下です。よろしくお願いいたします。す。

本日、会場に1名の方が傍聴にお見えです。当懇話会は要綱第8条に基づきまして傍聴を認めておりますので、ご了解いただきたいと思います。

次に出席状況でございます。本日、皆様ご出席いただいておりますが、真鶴町の委員につきましてですが、8月に真鶴町をご退職されまして、それに伴い、当懇話会の委員も退任されることになりましたので、本日はご出席いただいております。後任の方につきましては、現在、真鶴町と調整中でございますので、ご承知おきください。

それでは、次第に基づき進めてまいります。

事前に資料を郵送させていただいております。ご準備よろしいでしょうか。

○大江座長 それでは、始めさせていただきます。

まず、前回の議論の要旨とスケジュール等について、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3回神奈川県住宅政策懇話会での議論要旨について」を説明させていただきます。

前回の「主な議題・論点」ですが、「かながわの住宅計画について」、「神奈川県住生活基本計画の改定について」、「神奈川県マンション管理適正化推進計画の策定について」、ご意見をいただきました。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中心に読み上げさせていただきます。

○かながわの住宅計画について

- ・計画を統合的に考えていくのは、よいことだと思う。

○神奈川県住生活基本計画の改定について

<見直しの視点について>

- ・人・コミュニティの視点には、福祉や医療との連携について、書き続ける必要があると思う。

<新たな生活様式について>

- ・県内の人口移動が、今回、1つのテーマになると思うので、そのような動きが分かれば、教えて欲しい。

<空き家対策について>

- ・エリアリノベーションのような、地域で空き家をうまく活用しながら、地域のマネジメントをしていく、エリアで空き家をうまく利用し、解決していくような考え方もあると思う。

<マンション対策について>

- ・リゾートマンションが課題になると思う。状態が悪いマンションをどのようにリードしていくかという筋道が何通りか考えられると思う。どのような専門家が必要になり、どのような法的な整理が必要になるか、具体の事例を積み重ね、県が主導してつくる事例集のようなものがあるとよいと思う。

○神奈川県マンション管理適正化推進計画の策定について

- ・リゾートマンションへの対応については、第三者管理者方式、つまり専門家が管理していく方法があるのではないか。

資料1の説明は以上です。

続いて、資料2「神奈川県住宅政策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。今年度の懇話会は7月から2月にかけて計4回開催し、住生活基本計画の改定案等を取りまとめたと考えております。

2「懇話会における検討項目」です。次のページをごらんください。本日の議題は黒い枠の中にお示ししております。第1回～第3回懇話会検討内容の中間整理についてご説明させていただきます。また、「神奈川県の住生活をめぐる状況について」では県内の人口移動等についてご報告します。そして、県住生活基本計画の改定骨子案の概要等や公営住宅の供給目標量についてご議論いただきたいと存じます。

また、次回以降の懇話会では、県住生活基本計画改定に向けた案について、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ございました。ご意見、ご質問等ございましたら、挙手の上、ご発言をお願いいたします。——ここまではよろしいでしょうか。

それでは、議題に入りたいと思います。

本日の議題は、「神奈川県住生活基本計画について」でございます。次回、素案が提示されるということで、その素案に向けた形でお進めいただいて、ご意見を皆様から伺うこととさせていただきます。

まず、最初は、資料3「第1回～第3回懇話会検討内容の中間整理について」ということで、事務局からご説明をお願いします。

○事務局 それでは、「第1回～第3回懇話会検討内容の中間整理について」、資料3を用いてご説明させていただきます。

まず、1段目の〈住生活をめぐる現状と課題〉についてです。

左側の「県施策等の方向性」は、「人口・世帯が『増加』又は『減少』する地域の相違が顕著になる」などとしておりました。

それに対して、委員の皆様からは、1段目中央のとおり、「住宅政策と移住政策などの連携の中で、施策を進めた方がよい」、「居住支援の取組は、市町村が連携しながら、地域と一緒に活動することも考えられる」などのご意見をいただきました。

ご意見を踏まえた見直しの方向性としては、「課題解決のための施策については、地域特性や多様性などに配慮した総合的な施策を展開する」などとしております。

次に、2段目の〈見直しの視点〉についてです。

左側の「県施策等の方向性」は、「社会環境の変化等に対応しつつ、安全で安心して暮らせる住まいまちづくりの実現を図るため、『社会環境の変化』、『人・コミュニティ』、『住宅ストック・まちづくり』、『神奈川らしい住生活』の4つの視点から住宅施策を展開するとし、それに対して、委員の皆様からは、「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」、「人・コミュニティの視点には、福祉や医療との連携について、書き続ける必要があると思う」といったご意見をいただきました。

右側の、ご意見を踏まえた見直しの方向性としては、「神奈川に住んでみたい、住み続けたいと思える住宅政策を県民に分かりやすく示す」などとしております。

次に3段目、〈地域コミュニティの再生とまちの魅力向上について〉です。

「県施策等の方向性」は、「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」などとし、それに対して、委員の皆様からは、「県は住宅政策で、県営住宅以外に何ができるのかということで、プレーヤー支援というのが非常に重要だと思う」、「情報をお互いによく理解して学び合っていく。そういう仕組みを県で担って欲しい」といったご意見をいただきました。

ご意見を踏まえた見直しの方向性としては、「地域のプレーヤー支援、ネットワーク形成等により持続可能な活動を構築する」などとしております。

次に4段目、〈住宅確保要配慮者への居住支援の充実について〉です。

「県施策等の方向性」は、「広域連携による市町村居住協議会の設立を検討する」などとし、委員の皆様からは、「居住支援協議会の広域形成について、既存の社会福祉協議会等のネットワークとフィットする形で設置できるとよい」、「居住支援法人の新規指定も重要だが、既に指定されている団体への支援への流れになるとありがたい」という意見をいただきました。

見直しの方向性としては、「公営住宅以外の住宅部署がない市町村等も考慮し、福祉部局との連携により、実践団体の支援を推進する」などとしております。

次に5段目、〈災害時における被災者の住まいの確保について〉です。

「県施策等の方向性」は、「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を進める」などとし、委員の皆様からは、「災害に向けた普及啓発から取組を進めることはよいことだと思う」、「福祉仮設住宅の検討に際しては、市町村の福祉部局や福祉事業者とコミュニケーションをとっておく必要がある」などのご意見をいただきました。

見直しの方向性としては、「耐震改修や住宅・住宅地の浸水対策の推進、応急住宅、防災意識の向上等、様々な取組を総合的に推進する」などとしております。

次に6段目、〈新たな生活様式について〉です。

「県施策等の方向性」は、「地域の担い手間のネットワークづくり等を進め、神奈川らしさ・神奈川の魅力の向上を促進する」などとし、委員の皆様からは、「県内の人口移動が、今回、1つのテーマになると思う」、「わりと若いうちに、県内の二地域居住とか、住まいの重点を少しずつ動かすとか、住教育的なものを含め、緩い県内複数地域居住のようなものも考えられると思う」という意見をいただきました。

見直しの方向性としては、「複数地域居住等を含め、多様な住まい方を推進するための支援を行う」などとしております。

次に7段目、〈空き家対策について〉です。

「県施策等の方向性」は、「市町村の相談窓口を支援するため、居住支援協議会と連携して、専門家団体からなるプラットフォームを構築する」などとし、委員の皆様からは、「エリアリノベーションのようなエリアで空き家をうまく利用し、解決していくような考え方もあると思う」、「それぞれの行政機関が、地域特性と空き家利活用をセットで考える必要があると思う」といったご意見をいただきました。

見直しの方向性としては、「地域で空き家を活用するエリアマネジメントを推進する」などとしております。

次に、下から2段目、〈マンション管理の適正化の推進について〉です。

「県施策等の方向性」は、『マンション政策行政実務者会議』の場などを活用して、各市の『マンション管理適正化推進計画』の早期策定を支援する」などとし、委員の皆様からは、「管理が不十分なマンションについて、どのような専門家や法的整理が必要になるか、事例集のようなものがあるとよいと思う」、「マンションの空き室問題について、マンション管理適正化法や建築基準法など、しっかり連携して隙間なく対応して欲しい」といったご意見をいただきました。

見直しの方向性としては、「管理不全のマンションの対応について、市町村実務者会議の場を活用しながら事例を蓄積し、情報共有を図る」などとしております。

最後に、〈マンション管理適正化推進計画の策定について〉です。

「県施策等の方向性」は、「マンション管理計画認定制度等の普及啓発を行い、町村部のマンションの管理水準の向上を図る」などとし、委員の皆様からは、「リゾートマンションへの対応については、第三者管理方式、つまり専門家が管理していく方法があるのではないか」、「リゾートマンションでは、所有者不明の空き室も問題になってくる。今回回答の無かったマンションについてもフォローが必要」といったご意見をいただきました。

見直しの方向性としては、「リゾートマンションの適正管理に向け、専門家の活用などを含め、検討を進める」などとしております。

「第1回～第3回懇話会検討内容の中間整理について」の説明は以上です。

○事務局 続きまして、資料4「神奈川県在住生活をめぐる状況について」をごらんください。

前回の懇話会のご意見として、「コロナによる人口移動への影響は、プッシュ要因とプル要因の両方あると思う。横浜、川崎から県内の地方への移動など、県内の人口移動の動きが分かれば確認したい」というご意見をいただきました。

そのご意見を踏まえまして、県を5つの地域に分け、それぞれの地域別に人口移動を集計しました。初めに、まとめとして令和元年から令和2年の県内人口移動の主な動きを3点申し上げます。

まず、川崎・横浜地区から県央地域及び湘南地域への転出超過が増加しています。

そして、三浦半島地域・県西地域としては、大きな変化はないと言えます。

最後に、東京都から県内全地域に対して転入超過が増加しているということがわかりました。

下段に参考として令和3年の地価公示を掲載しました。これは、前回の懇話会で「転居に当たっては、高齢期の居住コストの低減も重要な要素」といったご意見から追加したものです。

次に、2ページをごらんください。こちらは川崎・横浜地域に着目し、各地域との人口移動をまとめたものです。上段が令和元年、下段が令和2年となっています。川崎・横浜地域の主な動きとしては、県央地域及び湘南地域への転出超過が増加していることと東京都への転出超過が転入超過へ転じていることが挙げられます。

3ページをごらんください。こちらは三浦半島地域に着目しております。主な動きとしましては、県内では大きな変化がないこと及び東京都からの転入超過が増加していることです。

4ページをごらんください。こちらは県央地域に着目しています。主な動きとしましては、川崎・横浜地域からの転入超過が増加していること及び東京都への転出超過が減少していることです。

5ページをごらんください。こちらは湘南地域に着目しています。主な動きとしては、川崎・横浜地域からの転入超過が増加していること及び東京都への転出超過が転入超過へ転じていることです。

6ページをごらんください。こちらは県西地域に着目しています。主な動きとしては、県内では大きな変化がないこと及び東京都への転出超過が転入超過へ転じていることです。

資料4の説明は以上となります。

○大江座長 今ご説明いただいた内容に関しまして、ご意見、ご質問をいただきます。まず、資料3から、これまでの3回の懇話会で委員の皆様からご意見をいただきました点について、事務局でどう対応したかということを整理しているものですが、ご発言いただいた内容等について、そしてその対応について、ご意見等ございましたら伺いたいと思います。また、それ以外でももちろん結構です。どうぞどなたからでもお願いします。——大丈夫でしょうか。

それでは、また最後にも時間をとってございますので、一応これはよろしいということで、2番目の人口移動についてです。これについては、大月先生いかがでしょうか。

○大月委員 今回お見せいただいたもので、上がコロナ前で、下がコロナ後の図だと思い

ますが、基本的には非常におもしろいなと私は思っています。

基本は、それまでの人口の流れが加速しているという部分がベースにあって、なおかつ、都会から田舎に行くという傾向がありますが、部分的に、県西地域と三浦半島で結構おもしろい動きがあるなと思っています。三浦半島はほかのところにうんと出ていくが、東京からたくさん人口を集めている。県西はそういう形ではないですが、横浜・川崎にどんどん人が行っているのが加速しているとか、エリアによって、人の動き、振る舞いが全然違うなというのがわかって非常に複雑で興味深いです。

要は、何歳ぐらいのどういう家族構成の方が動いて、どういう家へ引っ越してらっしゃるのか、もしその辺のことがわかると非常におもしろいなと思っています。でも、それを調べるのは難しそうだなと思って見ておりました。

あと、基本的には、県央とか湘南の人气が高いという気がしております。要は、川崎・横浜から少しずつ県央、湘南あたりに移動していく。都会よりも、多少、自然と融合的な生活ができる、そういうものをどんどん志向されているような気もいたします。これを見たばかりでなかなか何とも言えませんが、引き続き検討したら、今後の住宅政策の資料になるのかなと思いついておりました。感想でしかないですが、以上でございます。

○大江座長 県で作業なさって、住宅政策に反映できるような現象とか兆候というのはこういうものだ、何かお気づきの点でもございましたでしょうか。

○守屋住宅計画課長 今回の資料で、横浜・川崎から県央とか湘南とかへの転入が増えているということで、見てみると、近くの田舎に移り住むといった傾向があるのかなと思えました。

コロナ禍で浸透したテレワークが、自宅や地域で過ごす時間を増やして、仕事より生活を重視するきっかけとなって、都心より地価が安く、自然豊かな郊外部が、移住や二地域居住の選択肢として見直されてきているのではないかと考えています。特に神奈川は、都心通勤者でもテレワークと通勤を両立しやすい居住地として関心が高まっているのではないかと考えています。

今後、テレワークの定着とともに、こうした住まい方の多様化が進んでいくことが期待されるので、神奈川らしい住生活として推進していきたいと考えています。

○大江座長 それでは、ほかの方はいかがでしょうか。——よろしいですか。

最後にご説明いただいた県営住宅の現状、これは最後の公営住宅の供給目標等々に関係してくるところだと思いますが、現状についてご説明いただいた内容に関して、ご意見、

ご質問あれば伺いたいと思います。——これはこんな感じかなというところですかね。

いろいろ取り組みもなされて、健康団地という全体の看板の中でやってらっしゃることもいろいろあるということでございます。

それでは、今までの説明3つについて、全般にどこからでも結構ですので、ご質疑いただければと思いますが、いかがでしょうか。

ここまでのことについては以上といたしまして、引き続いて次の部分に移りたいと思います。資料の5、6、7を中心にしてご説明いただくということで、事務局からよろしくお願いいします。

○事務局 それでは、資料5、資料6、資料7に基づきまして説明させていただきます。

まず、資料5「神奈川県住生活基本計画の改定骨子案の概要について」をごらんください。

資料の左側、「改定の趣旨について」です。

現行計画への改定から5年が経過し、「新たな日常」に伴う住まい方の多様化や、気候変動の影響などによる自然災害の頻発・激甚化など、社会情勢が大きく変化していること、また、国が住生活基本計画（全国計画）を令和3年3月に改定し、新たな住宅政策の目標を示したことから、これらに的確に対応した住まいまちづくりを進める必要があるため、本計画を改定するものです。

あわせて、住宅政策に関する計画について、関連の深い計画を一本化し、県民にわかりやすい計画体系とするため、これまで別に策定していた「神奈川県賃貸住宅供給促進計画」及び令和3年度末に策定予定の「神奈川県マンション管理適正化推進計画」を本計画に統合するものです。

その下に、「第1回～第3回住宅政策懇話会の検討内容を踏まえた改定の方向性」をまとめております。3つの箱でお示ししておりますが、「多様な住生活の実現」「住宅セーフティネットの強化」「安全・安心な住まいまちづくり」に向けて、これまでの懇話会でご議論をいただきました。

これらを踏まえ、下側ゴシックの見出しの項目に、＜改定の方向性＞をまとめております。

①として、住生活基本計画（全国計画）で示された「社会環境の変化」など、新たな取り組みについて対応を図ります。また、これまで行ってきた現行県計画の取り組みの中で、今後も必要な取り組みについては、引き続き、継続します。

②として、社会状況の変化による新たな課題に対応するため、多彩で多様な神奈川の魅力を活かした「神奈川らしい住生活」の実現を目指します。

その下には、「住生活基本計画（全国計画）のポイント」について大きく2つ記載しております。

ポイントの1つ目は、社会環境の変化を踏まえ、新たな日常や豪雨災害等に対応した施策の方向性の記載です。

ポイントの2つ目は、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた施策の方向性の記載です。

資料の右側をごらんください。「神奈川県住生活基本計画の構成（案）」です。

第1章は、「計画の位置づけ等」を4つの見出しで構成しております。

1「計画の目的」では、全ての県民が、ともに支え合いながら、安全で安心して暮らせる住まいまちづくりに関する施策を総合的かつ計画的に推進する旨を、また、4「SDGsとの関係」で、SDGsの趣旨を踏まえ、取り組みを推進する旨を記載することを考えております。

第2章は、「神奈川県における住生活の現状と課題及び基本的な方針」を3つの見出しで構成し、3「施策の基本的な方針」で、社会環境の変化に対応した施策、神奈川の魅力や特徴を活かした施策等を推進する旨、記載することを考えています。

第3章は、「基本目標と施策の展開」を3つの見出しで構成しております。

1「基本目標」を、「人生100歳時代に向けて、全ての県民が、ともに支えあいながら、安全で安心して暮らせる住まいまちづくりの実現」とし、2「4つの視点と目標」で、「社会環境の変化」「人・コミュニティ」「住宅ストック・まちづくり」「神奈川らしい住生活」の4つの視点からのそれぞれの目標を、また、3「施策」で、具体の施策展開を記載しようと考えています。

第3章の詳細については、後ほど別の資料でご説明させていただきます。

第4章と第5章は、今回統合することにした「神奈川県賃貸住宅供給促進計画」と「神奈川県マンション管理適正化推進計画」をそれぞれ記載したいと思います。

第6章では、「計画の実現に向けて」として、1「計画の役割分担」、2「推進体制」を記載し、第7章で、「住宅の供給目標及び考え方」として、「公営住宅の供給目標及び考え方」などを記載したいと考えております。公営住宅の供給目標については別の資料にまとめておりますので、後ほど改めてご説明させていただきます。

神奈川県住生活基本計画の骨子（案）は以上です。

それでは、構成（案）のうち、第3章の施策についてご説明させていただきます。資料6をごらんください。

真ん中の箱に、神奈川県住生活基本計画第3章の（案）をお示ししております。左側の箱が全国計画で、右側の箱が神奈川県の現行計画です。資料の真ん中に大きな矢印で記載しておりますが、新しい県計画は現行の県計画を再編の上、全国計画に即して定めることとしております。

左側の箱、全国計画をごらんください。箱の左側に縦書きでお示したとおり、全国計画は、「社会環境の変化」、「居住者・コミュニティ」、「住宅ストック・産業」の3つの視点と、それぞれの視点ごとに定められた合計8つの目標から構成されています。

箱の一番上に全国計画の目標1「『新たな日常』やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現」を記載しております。

資料が細かく恐縮ですが、目標1の下に記載している①から⑧が全国計画を要約して記載したものです。

①の項目は「職住一体・近接、在宅学習の環境整備、非接触型の環境整備」ですが、その右側に矢印で「新目1（1）」と記載しております。これは、①の項目を新しい県計画の目標1（1）へ取り入れているという意味です。なお、全国計画の箱の一番下、⑨、⑩を取り消し線で消しておりますが、この項目は新しい県計画への記載を見送った項目です。

次に資料の右側の箱、神奈川県の現行計画をごらんください。

箱の左側に縦書きでお示したとおり、神奈川県の現行計画は、「人（県民）」、「住宅」、「まちづくり」、「新しい住生活」の4つの視点と、それぞれの視点ごとに定めた合計9つの目標から構成されています。

箱の一番上、目標1は、（1）～（5）の5つの施策で構成しております。

（1）「子育て世帯等への居住支援」は矢印で「新目3（1）」と記載しているとおおり、新しい県計画の目標3（1）へ再編しております。

最後に、真ん中の箱、新しい神奈川県計画（案）をごらんください。箱の左側に縦書きで4つの視点を記載しております。全国計画に即して構成する「社会環境の変化」、「人・コミュニティ」、「住宅ストック・まちづくり」と、県独自の視点である「神奈川らしい住生活」です。

箱の一番上、目標1は、「新たな日常に対応した多様な住まい方等の実現として、その下

に記載している（１）と（２）の２つの施策展開で構成しようと考えています。

なお、（１）住まい方の多様化・柔軟化の推進に右側に矢印で「国目１①～③」と記載しておりますが、この施策が全国計画の目標１①～③を踏まえて構成したことを意味しています。

以上により、全国計画と県計画の施策の整合性を整理したいと考えています。

真ん中の新しい県計画の箱を拡大して別の資料にまとめております。

資料７「県住生活基本計画改定骨子案『第３章 基本目標と施策の展開』の施策項目について」をごらんください。４つの視点と９つの目標で構成を考えており、それぞれの目標ごとに括弧書きで施策項目の（案）をお示ししております。なお、下線の引いてある施策は重点施策として考えています。

それぞれの目標と主な施策項目を順にご説明させていただきます。

資料の左側の列をごらんください。「社会環境の変化からの視点」です。

目標１は、「『新たな日常』に対応した多様な住まい方等の実現」です。（１）「住まい方の多様化・柔軟化の推進」などの施策項目で構成しております。

目標２は、「頻発・激甚化する自然災害等に対応した安全・安心な住まいまちづくり」です。（１）「災害に強い住まいまちづくりの推進」などで構成しております。

右側の列、「人・コミュニティからの視点」をごらんください。

目標３は、「若年・子育て世帯などが安心して暮らせる住生活の実現」です。（１）「子育て世帯等への入居支援」、（４）「近居の促進及び多世代が支えあう住まいまちづくりの推進」などで構成しております。

目標４は、「高齢者がいきいきと暮らせる住生活の実現」です。（１）「高齢者が暮らしやすい住まいの確保と住み替え支援」、（６）「高齢者の居住の安定確保に向けた総合的な施策の推進」などで構成しております。

目標５は、「住宅確保要配慮者の居住の安定確保」です。（１）「重層的な住宅セーフティネットとして機能する住宅の確保と供給の促進」、（２）「神奈川県居住支援協議会を活用した住宅確保要配慮者への居住支援」などで構成しております。

その右側の列は「住宅ストック・まちづくりからの視点」です。

目標６は、「カーボンニュートラルの実現に向けた良質な住宅ストックの形成と安心居住のまちづくり」です。（１）「省エネルギー住宅や長期優良住宅など良質な住宅ストックの形成」、（５）「マンションの適切な維持管理と円滑な再生の推進」などで構成しております。

す。

目標7は、「空き家の適切な管理と利活用の促進」です。(1)「空き家化の予防」、(2)「空き家の適切な管理」、(3)「空き家の利活用の促進」で構成しております。

目標8は、「住生活に関連した地域経済の活性化」です。(1)「住宅におけるかながわ県産木材活用の推進」、(4)「地域における誰もが活躍する場の創出」などで構成しております。

右側の列は「神奈川県らしい住生活からの視点」です。

目標9は、「誰もが輝き、地域の魅力あふれる神奈川県らしい住生活の実現」です。(1)「地域コミュニティの再生とまちの魅力向上」、(2)「多世代居住のまちづくりの推進」、(3)「多様なライフスタイルに対応した定住対策等の推進」、(4)「健康団地の取組の推進」などで構成しております。

資料7についての説明は以上です。

○大江座長 今ご説明いただきました全体の構成、組み立て方、そして全国計画との関係、その中で具体的にどういうことを書いていくか、その中で重点的な部分はどこかということで、具体的なケースについて2つ事例をご紹介いただきました。

メインの資料は多分資料7のところ、こういう構成になるけれどもどうだろうかということを中心にご議論いただくことになるかと思います。時間は15分を予定しておりますので、どこからでも、ご質問、ご意見いただければと思います。

○大月委員 1つは、資料5にあるように、第4章と第5章が、セーフティネットの住宅の計画とマン管の適正化推進計画を住生活基本計画に統合するという非常に意欲的な試みをなさろうとされて、ここは大変評価できるなと思っております。その中で、高齢者居住安定確保計画というのが、いわゆるセーフティネット計画とは別につくられていると思いますが、今回は統合しないのでしょうかというのが1点目の質問です。

もう一個の質問は、資料6が全国計画と現行の計画との整合性を図りながら統合していくという非常につくるのに苦労されたのではないのかと思うような図があって、これは大変労作だと思います。並び方も基本的に国のものに準じて並べてあっていいかと思いますが、1点だけ、国はCO₂関係で「脱炭素社会」というキーワードで整理していますが、今回の新しい計画では「カーボンニュートラル」というのが出ている。

これは意味が違うのかなと思って、さっき調べてみたところ、「脱炭素」というのは、今、国で盛んに議論されています2050年までにCO₂の類いを全部ゼロにするというようなこ

とを主として意味していて、「カーボンニュートラル」というのは、2050年までというのがなくて、一般にCO₂の類いをなくしていくということみたいです。それが正しいかどうか分かりませんが、言葉遣いが本当にこれでいいのか気になったので、その辺のご説明があればありがたいなと思います。

以上の2点でございます。

○大江座長 1点目の高齢者居住安定確保計画、これは最初のころにご説明があったようなおぼろげな記憶がありますが、これを一緒にしていないのはどうしてかという点から伺いましょう。

○守屋住宅計画課長 これは前回の懇話会でもお話がありましたが、高齢者居住安定確保計画は、県の保健福祉の部局と共同で所管している共管となっていて、福祉が所管している計画とも整合性を図っていかなければいけないということがあります。福祉の計画が2年後に改定する予定なので、その改定の時期に合わせて、これは個別に策定する予定としております。また、本計画の中には、福祉施策に特化した内容も入っていたりするので、そういったことも踏まえて、今回、一緒にではなく個別に策定することといたしました。

それとあと、脱炭素社会の実現に向けて、あるいはカーボンニュートラルの実現に向けてというのは、実は我々まだ、どちらにしようかなと悩んでいます。意味合いとしては、「脱炭素」は炭素を全くやめてしまうと思われるというのがありますし、「カーボンニュートラル」は、イメージ的には省エネと創エネを足してプラマイゼロにしましょうというような意味合いもあるかと思います。あと、国は住生活基本計画の全国計画を記者発表した際にポイントを2つ挙げていまして、その1つに「2050年カーボンニュートラルの実現に向けた」というのが記載されていたので、今回の骨子としては、その言葉から引用してきたというところです。

どちらが広い意味かといえ、やはり「脱炭素社会の実現に向けて」という方が広い意味なのかとも思いますので、どちらにするかは次回までに検討したいと思います。

○大江座長 大月さん、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、田村さん、どうぞお願いします。

○田村住宅企画・建築安全担当部長 私、7月まで、まさに国で住生活基本計画の策定に携わっておりました。今もう一度改めて国の計画を読み直しましたが、「はじめに」のどこ

ろで、「カーボンニュートラル」という言葉と「脱炭素社会の実現」というのが併記されており、

ちょっと読みますと、「我が国も令和2年10月に2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を宣言し、対策が急務となるなど、我が国の社会経済は大きな変革の時期を迎えている」というふうな記述になっております。

私ども建築分野に携わる者にとっては、このカーボンニュートラルというのは具体的に計算ができてしまう目標でございまして、脱炭素社会はむしろその先にある、化石燃料に頼らない社会を実現していく、そのステップとしてカーボンニュートラル、排出量と削減量のバランスがとれるところをまずは目指していくことになろうかと思っております。

国土交通省では、経済産業省や環境省と一緒に、新築住宅につきまして省エネの性能を義務づけるというところまで議論がされておりますけれども、問題となってくるのは、新築住宅だけ幾ら厳しくしても、世の中にはたくさん既存住宅があるわけございまして、このあたりの省エネをどうやって達成していったらいいか、カーボンニュートラルまで持っていくのかというところがやはり住宅政策の大きな分かれ目で、それが達成された先に脱炭素社会が見えてくるのかなというふうに私は理解しておりました。

国の公式見解ではございませんけれども、両方とも併記されているということが事実関係としてございます。補足させていただきました。

○大江座長 大月委員、よろしいでしょうか。

○大月委員 はい。勉強になりました。ありがとうございます。

○大江座長 それでは、ほかの委員の方、どうぞ。どなたでもご発言のある方は挙手をお願いします。

○小西委員 資料5の第6章「計画の実現に向けて」のところですが、役割分担をして、その結果についてPDCAで進行管理をしていくのは当然のことだと思いますが、これ以外にも、人材の育成に対する取り組みとか支援といったものもあれば、より実現に近づけるのではないのかなと思います。それぞれの機関がいろんな情報を持っていると思いますので、情報の利活用に関する意見交換のようなことも重要な要素としてあるのではないのかなと思います。

もう一点、資料7の目標6の(6)です。今、カーボンニュートラルの話がありましたが、既存住宅の流通を促進する中で、安心・安全な住宅を提供し、それを利用していくことを考えたときに、例えば、我々は病院へ行ってお薬手帳などをいただいておりますけれども、

ども、住宅のいわゆる整備とか修繕の履歴情報といったものに常に触れることができ、納得した上で利用契約をしていくことができてもいいのではないかなと思いました。

以上、2点です。

○大江座長 1点目の人材の育成とか情報の利活用は、特にこういう分野で具体的にこんなところが大事なんじゃないかというところはございますか。

○小西委員 連携をしていく中で、当然企業としては、担当者の人事異動、組織の改編等、いろんなものがありますので、常に連携をより強化、深化させていく意味で、定期的に人材の育成を図っていく、教育をしていく、そういったことです。

○大江座長 第6章の部分にそういうところを少し入れてはいかがかというご意見をいただきましたが、事務局はいかがでしょうか。

○守屋住宅計画課長 1点目の役割分担については、人材育成、情報の連携、情報共有を書き込めるのかどうかも含めて、いただいたご意見を踏まえて検討させていただきます。

○事務局 住宅の履歴情報に関しては、今、改定骨子案の22ページの「既存住宅（中古住宅）の流通促進」のところで、インスペクション等とあわせて「住宅履歴情報の蓄積など」ということで既存住宅の流通促進についての書き込みをさせていただく予定としております。

○大江座長 この県の住生活基本計画がどう使われていくかを考えたときに、横浜、川崎という政令指定都市があって、そこも一応カバーしていますが、横浜、川崎はそれぞれまた立派な計画をつくっている最中であって、やっぱりウエートとしては、それ以外の市町村での住宅政策に影響が大きくあるということだと思います。そうしますと、例えば空き家の問題は、県央、湘南、県西、三浦地域、それぞれ少しずつ違ったりしていますが、共通した部分もあるなかで、それぞれの市町村が空き家に関して取り組んでいます。

私も、鎌倉の空き家等対策協議会の会長を務めていますが、それぞれがいろいろ工夫してやっている空き家対策を相互につないでいく役割が県にはあると思います。そういう意味で、情報の流通とか人材の交流とか、やるべきテーマは恐らく幾つか出てくると思うので、市町村の住宅政策を支援していく、あるいはそれをより連携させていく立場から、できることは何かを考えるのが1つかなと思います。

履歴情報は、これはもちろん専門にやっていらっしゃる方々がいらっしゃいますけれども、1つは、やはり制度としてどう組み上がっていくかということとも関係していると思うので、神奈川県が独自にできることがあるのか。あるいは、そういう仕組みが出てくる

中で、それを神奈川として積極的に活用していく、それがより普及していくことを後押しするような政策をつくるのかというところだと思いますので、その辺をご検討いただければと思います。

私の意見は以上ですけれども、ほかの方はいかがでしょうか。

○廣川委員 私からは、先ほど小西委員からあったのと同じところで恐縮ですが、やはり第6章の「推進体制」のところですか。10年計画の中で、5年で改定していくということですが、先ほど委員長からもお話がありましたけれども、空き家対策などについてこの2年間で非常に生活様式も変わり、また、今後10年間で、空き家の増加が利活用では追いつけないぐらい想定より早く進行するのではないかと考えています。「推進体制」の中でPDCAサイクルについての記載がありますが、具体的にこの計画を実行していく中での取り組みの推進について、うまく市町村あるいは実施部隊と連携し、フィードバックしていくところがもう少し具体的に見えるように、例えば、こういった会議体で出すとか、話し合いの場をつくるとかいった手法で、PDCAを具体的に回していくということが、この計画に書かなくても、実行する中で表現したり、どこかに載っていればいいなと非常に感じました。

また、住宅のリニューアルに関する動きがすごく早まっているなということを肌感覚で感じますので、ぜひ住宅関連事業者さんたちともうまく情報交換をして進めていただければと思います。

○大江座長 県から何かお答えはございますか。

○守屋住宅計画課長 骨子の45ページに「推進体制」をさらっと書いてありますが、例えば、空き家とかマンションについては行政実務者の担当者会議とか、居住支援については居住支援協議会、あと、公的賃貸住宅の供給の面で言えば地域住宅供給推進協議会など、さまざまな協議会を立ち上げて連携してやっておりますので、そうしたことを具体的に記述するよう検討していきたいと思います。

○大江座長 私からもこの点はぜひ進めていただきたいと思っています。実務者の横のつながりもとても大事ですけれども、同時に、これから起きてくる問題について、事前に問題のありかを探って、こういうことが起きてくる可能性があり、それに対してこういう解決の方法があるという調査研究的なものを県として推進しながら市町村に向けて情報提供していくことも大事だと思いますので、そういったこともどこかに書き込めればお願いしたいなと思いますし、そういうことを実際に進めていただければいいなと思います。

○井出委員 感想ですけれども、資料7は目標1～9まで並べてありまして、非常にわかりやすい。これを眺めて気づきましたが、目標7で、空き家がたくさんあるわけですね。一方で目標5では、住宅に困窮される方がいらっしゃる。目標7の(3)に「空き家の利活用の促進」とありますけれども、この中で、セーフティネット住宅に活用していくみたいなことを考えられているのでしょうか。なかなか難しそうな気がしますが、いかがでしょうか。

○大江座長 空き家の利活用の部分と住宅セーフティネットの構築にはうまくリンクできる部分があるのではないかということだと思いますが。

ちょっと私から、答えというわけではないですが、今の空き家対策は、いわゆる「その他空き家」という持ち家・戸建てを中心に空き家対策が進んでいる部分があります。一方で、セーフティネット住宅は賃貸住宅ですね。これを活用できるということで民間賃貸住宅の空き家・空き室をセーフティネット住宅として使っていくということが既に進んでいます。関係はあると思いますが、多分、目標7の部分が、今申し上げたように、持ち家の特に戸建てを中心とする空き家の施策になっているので、一見するとリンクがあまりないような感じがしますが、実際には民間の賃貸住宅でも空き家・空き室が進んでいるので、その部分ではリンクしていると思います。

私はそんな感じがしますが、県はいかがでしょう。

○守屋住宅計画課長 目標7の中にはセーフティネット住宅のことを具体には書いせんが、もともとこの住宅セーフティネット制度が始まったときに、目標として2つあって、増え続ける高齢単身者など住宅確保要配慮者へ対応しなければいけないという課題が1つ。もう一つ、空き家の利活用を図るといったことも住宅セーフティネット制度を創設したときの課題としてありますので、我々としては、骨子の18ページ、目標5の(1)のウ「民間賃貸住宅を活用した居住の安定の確保」で、その辺がわかるような形で表現していきたいと考えています。

○落合委員 「神奈川らしい住生活」からの視点ということで、これから「神奈川らしい住生活」というものをコロナ明けに向けて作っていかれる。そのときに、最初にご説明をいただいた資料4が非常に重要ななと思っております。この1年間で人の移動が非常に大きく変わっているということから言うと、移った先が持ち家を買われたのか、賃貸なのか、それとも空き家を活用されたのか、そここのところの分析が欲しいなと思いました。そういったところを分析することによって、そのニーズに十分に答える住宅ストックがあるのか。

また、先ほどからお話しになっている空き家活用の視点からも、そのニーズが明らかになることによってもう一歩進むのではないかと感じた次第です。

私からは以上です。

○大江座長 私も、もともと人口移動も専門にしているので、大月先生同様にこの点には非常に関心があって、今ご指摘があったように、特に県がメインのフィールドにしている横浜、川崎以外の地域に関しては、この新しい社会状況の中で新たな需要がいろいろな形で出てきているし、また今後それが続いていく可能性があるところなので、その部分を少し新しいものとして打ち出していくということはあるのかなと思います。

特に、県央や湘南は黙っていても比較的若い世代の人たちが移り住んでいる。前に茅ヶ崎で実際にデータを見ましたら、そういう傾向があることはわかりました。そういう動きを背景にしながら、そのほかにも県西や三浦も含めて、どういうふうに住宅市場をある意味活性化していくかという点については取り組む必要があるところかなと思います。

あと、戸建ての部分で、持ち家で取引されていく部分もあるでしょうし、戸建ての賃貸化も進んでいる部分があるかと思います。そういう賃貸システムが安定的に動いていくようなことを進めながら課題もだんだん見えてくるとと思いますので、県にやっていただくことはいろいろあるのかなという感じはしています。

ほかに、どなたからでも結構ですが。

○大月委員 ちょっと小さいことですが、資料6の新しい計画の目標9に(6)「住まいにおける未病の推進」というのがあります。これは、現行の計画では目標9の(8)「住まいにおける未病の見える化の推進」と書いてあって、基本的には継続ということですが、私、いまいちこれがどういうものだったのかというのが理解できていないのです。

あと、「見える化」がなくなるというのには何か今回意味があるのかということが気になったので、ちょっとその辺を教えていただけませんかでしょうか。

○守屋住宅計画課長 前計画では「見える化」としていましたが、その表題からはちょっと中身がわかりづらいということがありましたので、単純に「住まいにおける未病の推進」という施策の名前に変えました。

要は、病気になる前の段階で、病気にならないように改善していきましょうという趣旨ですけれども、高齢者が健康で生き生きと暮らせるように、例えば未病センターというものを県内各市に設置して、そこへ高齢者の方に来ていただいて、健康のチェックですとか健康増進のための体操を行う取り組みなどを県として重点的に今進めております。そうし

たことを直接住宅施策としてやっているわけではないのですが、未病を推進している部署で行っていることをこの計画の中に盛り込んでおります。

○大月委員 何となくわかりますが、これをここに積極的に入れた方がいいのでしょうか。取れというわけではありませんが、恐らくDXとか、ICT技術とかAIとか、あるいはリモートでいろいろ診断するとか、今コロナで、みんな家の中で体操したりしていると思いますが、双方向で「手が上がってないよ」とか、もうちょっと積極的な位置づけで何かやった方がいいような気がします。中身の問題だという気がいたしました。

○守屋住宅計画課長 今の書きぶりは、現計画の表記そのままを入れております。これを推進している部署でも、コロナ禍においてそうしたいろいろな取り組みを推進しているので、その辺も含めて、ご意見を踏まえ、どういったことが記述できるのか、関係課と調整していきたいと思います。

○塩川建築住宅部長 この現行計画をつくったときに、慶応大学の湘南キャンパスにモデルの部屋がありまして、そこを拝見すると、例えば、朝起きたら自動で熱を計ったり、自分の体調管理はどうだとか、いろいろな機械を住宅の中に取り込んでいます。ちょっと夢物語みたいなものも含めて、そういう設備が今後どんどん発展していくではないか。住宅の中にそういうものを取り込んでいければということでした。

具体的にはまだなかなか現実から遠いところにあると思いますが、未病は県知事の1つの考え方の方向でもありますので、そういうことも含めて、改めて表記については検討しながらやっていきたいと思います。

○大江座長 実験住宅があつて、伊香賀先生なども協力してくださって、センサーをたくさんつけてやっていたなということが記憶にあります。多分、未病のことを住宅にぐっと結びつけると、恐らくさっきのカーボンニュートラルの話で、省エネに関連して断熱とかで室内の温度環境を安定化させて未病状態に至らない、健康な状態を続ける、そういうところに結びついてくる話かなと思いますので、住宅としてどう受けとめるか。住宅、住環境、住生活というところを少し進めていただければと思います。

それでは、時間がちょっと過ぎてしまいましたので、最後の資料のご説明に行つてよろしいでしょうか。

では、資料8のご説明をお願いします。

○事務局 資料8「公営住宅の供給目標量について」をごらんください。

資料の左上、「要支援世帯への住宅供給について」です。

住生活基本計画では、要支援世帯への住宅供給方針を定め、法定事項である「公営住宅供給目標量」を定めることとなります。

要支援世帯に対しては、公営住宅を初め、公営住宅の補完として、公的賃貸住宅や民間借家住宅を活用し、県全体における住宅セーフティネットの充実を図る必要があるため、「住宅供給方針」を定めるものです。

法定事項については、今後、国との事前協議が始まるため、今回は、「現時点の住宅供給方針（方向性案）」についてご説明させていただきます。

次に、「住生活基本法及び住生活基本計画（全国計画）における位置づけ」です。

住生活基本法では、アンダーラインでお示ししているとおり、計画期間における公営住宅の供給の目標量を定めるものとされており。

また、目標量については、「国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない」とされており。

その下、今後のスケジュール（予定）をごらんください。

9月中旬ごろから国土交通省と事前協議を行い、市町村等意見聴取、パブリックコメントを経て、来年2月ごろの国土交通大臣同意を目標に進めたいと考えております。

その下には、住生活基本計画（全国計画）で示されている公営住宅供給目標量の考え方を示しております。

1つ目の○にありますように、「地方公共団体は、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない」とされています。

また、「公営住宅供給目標量」は、「新規の建設及び買取りの戸数」、「建替えによる建替え後の戸数」、「民間住宅等の借上げの戸数」並びに「既存公営住宅の空き家募集の戸数」を合計した戸数とされています。

その下、3つ目の○にありますように、「多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給等の住宅事情を分析し、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を的確に把握し、『公営住宅供給目標量』を定めること」とされています。

また、この公営住宅供給目標量は、原則として、国土交通省により配布された「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」により定めることとされています。

資料の右上をごらんください。「県現行計画における『公営住宅供給目標量』」です。

現行計画の公営住宅の供給目標量は、表にお示ししているとおり、前期5年間、2016～

2020年で2万5,000戸です。また、2016～2025年の10年間合計の目標値は5万戸としております。

その下の行は供給実績です。前期5年間の実績は、目標量の2万5,000戸に対し2万9,773戸でした。供給目標量に対して約120%の実績で、供給実績の約9割が空き家募集、約1割が建設等整備でした。

その下、緑でお示ししている「要支援世帯に対する『住宅供給方針』（方向性案）」をごらんください。

まず、「要支援世帯数の推計について」です。民営借家等に住む世帯を対象として、「最低居住面積水準」、「年収」、「高家賃負担率」を与条件として、10年間（2021～2030年度）の低額所得者世帯（数）を推計します。

近年の厳しい財政状況のもとでは、公営住宅ストックの量的拡大は困難となっており、また一方で、高齢単身世帯等の増加も見込まれることから、低額所得者世帯（公営住宅入居資格世帯）のうち、真に住宅に困窮する世帯を要支援世帯（数）として推計します。

次に、「住宅供給方針について」です。4つの見出しに分けてお示ししております。

まず、「既存ストックを有効活用した公営住宅の供給」です。

県内には、県営住宅約4万5,000戸、市町村営住宅約6万3,000戸、計約10万8,000戸の公営住宅があり、建替えや修繕による既存ストックの有効活用を図りながら、適切な供給を行っていきます。あわせて、高額所得者等への対策など、入居者管理の適正化を推進し、公営住宅の空き住戸の供給拡大を図っていきます。

次に、「公的賃貸住宅の活用」です。県内には、住宅供給公社や都市再生機構などが管理する賃貸住宅や地域優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅など、約9万5,000戸の公的賃貸住宅があります。これらの住宅は、高齢者など住宅確保要配慮者に対しても既に良質な住宅を供給していることから、今後も引き続き公営住宅の補完として効果的な活用を促進します。

次に、「民間賃貸住宅の活用」です。住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るためには、公的賃貸住宅に加え、民間賃貸住宅の空き家を有効活用し、重層的な住宅セーフティネットを強化していくことが重要であるため、セーフティネット住宅の登録の促進とその活用を図ります。

最後に、「県と市町村が連携した住宅セーフティネット機能の強化」です。住生活をめぐるとの課題は、都市部と郊外部では異なるなど、地域によってさまざまであるため、地域の実

情に応じたきめ細かな施策を講じることが求められています。県は、市町村との連携を強化して、市町村計画の策定や計画に基づく住宅セーフティネット機能の強化など、市町村における住宅政策の推進を支援します。

資料8の説明は以上です。

○大江座長 まず、かなりテクニカルな部分も含まれておりますが、今ご説明いただいた公営住宅の供給目標量について、ご意見、ご質問があれば伺いたいと思います。

これは大月先生のご専門の一部でしょうか。

○大月委員 では私から、2項目についてお伺いします。

まず、資料8につきまして、右下の「民間賃貸住宅の活用」に「セーフティネット住宅の登録の促進」というのが書かれております。どこもそうだと思いますが、最近、登録というと、民間の大手が登録してくれたから数が増えたねみたいな話で持ち切りですが、その中身が、本当に住宅確保要配慮者が必要なときにさっと出てくるような、使えるような中身になっているのかどうかについては今後ちゃんと精査しなきゃいけないと思うのです。

これは質問というより意見ですが、この登録された住宅の中身がどういうものであるか。これは非常に幅広いものが登録されているはずなので、それを本当に住宅に困っている人の地域ごとのハウジングニーズにどう合致させ得るのか。そういう数の腑分けというものを今後行っていく必要があると私は思っております。ぜひともそういう部分にまで手を伸ばしていただければありがたい。

2番目は、先ほど申し上げましたセーフティネット住宅との役割分担みたいなものがどこかで示されていた方が安心かなと思います。今後、こうした公的住宅で人々を救っていくという分野が、今ベーシックインカムとかベーシックサービスなどが少しずつ議論されていく中で、必ずしも戸数だけではないかという話になっていくような気もするので、セーフティネット住宅と公営住宅、公的だけど公営ではないものの役割分担というか、つながりは押さえておいた方がいいかなと思っております。

ちょっと意見みたいになってしまいましたが、以上でございます。

○大江座長 じゃ、後半でお答えをいただいて、そして、そこに関係してくるセーフティネット住宅の中身の精査ということについて言及していただければと思います。

○守屋住宅計画課長 計画の中では、目標5、住宅確保要配慮者の安定確保の中で、セーフティネット住宅も入れ込んで、公営住宅も含めた公的賃貸住宅と民間賃貸住宅を活用する。セーフティネット住宅を活用して重層的な住宅セーフティネットを構築していくとい

うことを記載していきたいと考えています。

○大江座長 セーフティネット住宅の中身にはいろんなものが入っているということですが、これについては現状で把握していらっしゃるのかどうか。ある種、分類していらっしゃるかどうかということと、今後どうされるかということについてはどうですか。

○守屋住宅計画課長 これまでも、県のセーフティネット住宅に要配慮者の方が実際にどれぐらい入られているのかという調査を行っており、その結果を見ると、8割程度は要配慮者の方が入られているといった実態がございます。

ただ、民間の大手不動産事業者に今回多く登録していただきましたが、空き家だけではなくて既に住んでいる住宅も登録したので、その辺のアンケート調査ができるのかどうかも含めて、その辺の実態を踏まえて、地域ごとに要配慮者のニーズにどのように合致させていけるのかということは研究していきたいと思えます。

○大江座長 あと1つ。改良住宅は公営住宅の中に含まれていないのかというご質問についてはいかがでしょうか。

○守屋住宅計画課長 公営住宅は、公営住宅法に基づく公営住宅としてここにカウントしていきまして、改良住宅は、もととなる法律が違うということで公営住宅には含めていません。

ただ、この戸数の考え方ですが、実は地域優良賃貸住宅、UR賃貸とか公社の賃貸住宅は、それぞれ持っているストックのうち、公営住宅並みの家賃のものをここに掲載しています。ただ、改良住宅については、公営住宅と同じなので、フルに今の管理戸数を全て掲載しております。なので、数字の扱いとしては公営住宅と同じように扱って目標設定をしております。

○田村住宅企画・建築安全担当部長 大変本質的なところのご指摘をいただいたと思っております。大月先生のご指摘のとおり、本来ならばセーフティネット住宅も、公営住宅以外で活用する住宅戸数のところにカウントしてもよかったのですが、今回、事務局の方でも議論させていただいて、中に入れませんでした。大月先生がおっしゃっているとおり、今、大手の賃貸住宅管理会社の登録もあり、家賃水準がまず合うのかということもあります。最近、相当登録が進んでいる背景としては、やはり募集の窓口は幾らあっても構わない、いろんなところからアクセスさせていただいて、空き室があるものならば、オーナーさんにとっては入居者の属性よりもまずは入居していただくことにご理解いただいていることかと思えます。

ただ、セーフティネット住宅制度は、まず「登録」があり、次に「専用住宅」があり、さらにもっと手厚いものとして「家賃低廉化」というものがありますけれども、なかなか「登録」から次のステップの「専用」に進むにも、オーナーさんにとって、自分の物件が要支援者の方の「専用」となってしまうことについてはちょっと抵抗感があるといった状況も伺っているところです。

家賃水準やセーフティネット住宅の質を含め、今回はセーフティネット住宅をどれぐらい見込むかの算定が難しかった、ということがあります。

また、先ほどベーシックインカムというお話もありましたけれども、果たして公営住宅という直接供給をずっと続けていくのか、あるいは、セーフティネット住宅の家賃補助ですとか、あるいは生活保護でも住宅扶助という形がありますので、もっとソフト的な対応もあろうかと思えます。

これらのソフト的な対応と、例えば、災害時のときに公営住宅で被災者の方々を収容したり、あるいはこういうコロナのときに一時的に入居できる公営住宅という基盤も維持する必要があるかと思えますので、今回のプログラムをそのまま使っているということにつきましては、少なくとも10年ぐらいは今あるストックの建替え等を進めて、想定される要支援世帯に適切に対応していきたい、そういう考えで整理させてもらったと理解しています。

あと一点、改良住宅の話がありましたけれども、先ほど課長から説明させていただきましたとおり、公営住宅法の中で、住生活基本計画の中で定められている住宅の供給につきましては国が公営住宅の整備に2分の1を補助する、その基本的な数字を出すことが必要になってきますので、改良住宅は公営住宅法の国の義務的な補助の対象外となっているところから、別途数字を整理させていただいているものですが、その内容につきましては公営住宅と同等のものと理解しております。

○大江座長 ちょっと私も今の供給量のことに関連して。考えてみると、養護老人ホームあるいはケアハウスも、事務費、管理費かな、収入によって上下するような仕組みが入っていますし、かつ、本日最初に説明いただいた、公営住宅の福祉世帯の8割が高齢者になっていることを考えると、この要支援の世帯はかなり高齢者の方に偏っている部分もあるかと思えます。そういう意味では、これも大月先生のご指摘があった高齢者居住安定確保計画にももちろん関連してしまうのですが、その中でも特に住宅的な、つまり介護等のサービスが比較的薄いタイプの、住宅として見ているものもここに入ってきた方が、受け皿の

考え方としては合理性があると思います。そういう意味で、高齢者居住安定確保計画でうまくそこも考えていただきたいです。

社会的な弱者を住宅としてどう支えるかという問題は、本当は制度を超えてトータルに扱った方がいい。そういう安定確保計画のシステムがもともとあると思いますので。

ついでに申し上げれば、第1回目の安定確保計画は、この懇話会の部会で中身の議論をしたという昔々の経緯もあるので、その辺は少し統一的にやった方がいいだろうなという感じはします。すぐ住生活基本計画に反映するものではありませんけれども、住宅政策としては考えておいた方がいいことかなと思います。

さて、ほぼ時間が来てしまいましたけれども、まだご発言足りないという方がいらっしゃれば、ぜひお願いします。——よろしいでしょうか。

きょうの議論を踏まえて、これから計画の中身が書かれていくことになりますので、また後でお気づきになられた点がありましたら、県にお伝えいただければ、反映していただけたと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは県にお返しいたします。

○事務局 事務連絡をさせていただきます。本日の議事録をまたメールで送らせていただきますので、発言のご趣旨ですとか、いろいろご確認いただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

また、次回の懇話会の日程につきましては、11月15日、10時から12時を予定しております。次回もオンラインでの会議を予定しておりますが、詳しくはそれぞれご確認させていただきますので、ご承知おきください。

本日は長時間にわたり、貴重なご意見をありがとうございました。

午後4時00分 閉会