

第 3 回神奈川県住宅政策懇話会での議論要旨について

第 3 回 令和 3 年 7 月 20 日（火）14:00～16:00（WEB システムによる会議形式）

主な議題・論点

- 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

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

- かながわの住宅計画について
＜住宅計画の統合について＞
 - ・ いくつかの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＞
 - ・ 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、川崎あたりから、県内の田舎へ移動する現象もあると思う。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。
 - ・ 県内の都市部にいる若い人も、75 歳を超えると、動けなくなってしまう。わりと若いうちに、県内の二拠点居住とか、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。
 - ・ 人口減少地域では、空き家が増えていくと思う。土地利用も含め、早めに人口減少対策にシフトしていく必要があるかもしれない。二拠点居住の様々な支援、住民税・ふるさと納税のあり方等、総合的な施策展開が必要になると思う。
 - ・ コロナにより時代が大きく変化しているので、地域がどのように動いているのか、県民がどのように行動しようとしているのか、情報を集めていくことが重要。
＜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。
 - ・ 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、ライフスタイルの提案と情報発信をする必要があると思う。
 - ・ 地域共生社会をつくっていく中でも、空き家問題は出てくると思うので、住宅政策と福祉政策が連携しながら、対応してほしい。

<マンション対策について>

- ・ マンションの空き室問題について、改正マンション管理適正化法の枠組みの中で、指導等ができない場合には、建築基準法で対応することになり、特定行政庁の役割が大きくなると思う。施策の切り分けにより、対応されない物件が出ないように、しっかりと連携対応して欲しい。
- ・ マンション利用者の高齢化や、空き室の増加も進んでいる。
- ・ 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について>

- ・ リゾートマンションの問題は心配。マンションが特定空家に指定される前、管理不全あたりの段階で、再生に向けた方策を考えていく必要があると思う。
- ・ 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。
- ・ 所有者不明の住戸が問題になることが多い。所有者不明の住戸があると、所有者の特定に時間がかかる。
- ・ 令和2年度町村部マンション実態調査について、回答率が62%とあるが、一般的には、回答のない38%の方が、深刻な状況であることが多い。何らかの形でフォローがした方がよいと思う。