

令和２・３年度 第５回

神奈川県住宅政策懇話会

令和３年１１月１５日（月）

※WEBシステムによる会議形式

午前 10 時 00 分 開会

○事務局 ただいまから第 5 回神奈川県住宅政策懇話会を開催させていただきます。

本日はお忙しい中ご出席いただきまして、ありがとうございます。

本日も進行を務めさせていただきます神奈川県住宅計画課、坂下と申します。よろしくお願いいたします。

本日、傍聴希望の方はおりませんので、このまま続けさせていただきます。

出席状況についてご説明します。本日、皆様、出席されております。

また、先日、真鶴町の森脇委員が退任されまして、後任については真鶴町と調整をさせていただきましたが、スケジュール等いろいろ厳しい部分がございます、欠員という形で進めさせていただくことになりましたので、皆様ご承知おきくださいませ。

それでは、次第に基づいて進めさせていただきます。

資料は事前にお送りさせていただいておりますが、お手元ご準備よろしいでしょうか。

それでは、これ以降の進行につきましては、座長である大江先生にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○大江座長 それでは、議事に入りたいと思います。

まず、前回の議論要旨とスケジュール等の確認について、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 4 回神奈川県住宅政策懇話会での議論要旨について」、ご説明させていただきます。

前回の「主な議題・論点」ですが、神奈川県住生活基本計画についてご意見をいただきました。

下の枠の中に「委員から頂いた主なご意見」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。

＜県内の人口移動分析について＞は、

- ・ コロナに伴う影響として、これまでの人口移動の流れが加速しているという部分がベースにあり、部分的に都会から地方への流れがあると思う。
- ・ 何歳くらいの家族構成の方が、動いて、どういう家へ引っ越しているのか、調べるのが難しそうだが、そのあたりが分かれば面白い。
- ・ 移った先が、持ち家なのか、賃貸なのかなどの分析があればよいと思う。といったご

意見をいただきました。

<計画の統合について>は、

- ・賃貸住宅供給促進計画、マンション管理適正化推進計画を住生活基本計画へ統合することは、非常に意欲的な試みで、評価できると思う。といったご意見をいただきました。

<SDG s との関係について>は、

- ・SDG s との関係には、全ての目標を提示した方がよいと思う。といったご意見をいただきました。

※印のついているご意見につきましては、途中で退席されました齊藤委員から、その後にメールでいただいたものとなります。

なお、後ほど計画の素案でご説明しますが、SDG s につきましては、17 の全てのゴールを記載することとしております。

続きまして、<施策について>は、

- ・全国計画と現行計画との整合性を図りながら統合した構成となっており、よいと思う。

裏面をご覧ください。

- ・住宅の整備や修繕といった履歴情報は、制度としてどのように組みあがっていくのかというのも関係していると思う。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、また、普及を後押しするような施策をつくるのか、その辺を検討していただければと思う。
- ・マンション再生には、建替えだけでなく、敷地売却なども視野に入れた方がよいのではないか。

こちらでも齊藤委員からいただいたご意見でございます。

- ・県には、市町村が工夫して行っている空き家などの取組を相互に繋いでいく役割があると思う。
- ・市町村の住宅政策を支援していく、あるいは、それぞれ連携させていく立場から、できることは何かを考えることが1つあると思う。といったご意見をいただきました。

<計画の実現に向けた推進体制について>は、

- ・人材の育成に対する取組等もあれば、計画の実現に近づけると思う。
- ・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り、それに対して、こういう解決の方法があるなど、調査研究的なものを県として推進しながら、市町村に向

けて情報提供することも大事だと思う。といったご意見をいただきました。

＜公営住宅の供給目標量について＞は、

- ・セーフティネット住宅については、住宅確保要配慮者が必要となった時に使えるか、精査する必要があると思う。住宅確保要配慮者のニーズにどのように合致させるか、数の区分けを行っていく必要があると思う。
- ・要支援世帯における高齢者の割合が大きくなっていると思う。介護等のサービスが比較的薄いタイプの住宅は、要支援世帯の受け皿として合理性があると思う。どのように社会的な弱者を住宅として支えるかという問題は、制度を越えてトータルに扱った方がよいと思う。といったご意見をいただきました。

次に、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」です。

今回は、右側、令和3年度11月の第5回の懇話会になりまして、素案をお示しいたします。今後は、市町村照会や議会報告、パブコメを行い、第6回の懇話会に案をご報告する予定です。裏面が今回、第5回の懇話会における検討項目となっております。

資料1及び資料2についての説明は以上です。

○大江座長 ただいまの事務局からのご説明に関しまして、ご質問、ご意見等ございましたら、挙手の上ご発言をお願いします。——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。事務局からご説明をお願いします。

○事務局 資料3をご覧ください。第4回懇話会において、委員から、何歳ぐらいの家族構成の方がどういう家へ引っ越しているのか確認したいというご意見をいただきました。ただ、こちらで入手したデータは住民基本台帳を基にしていることから、転居先が新築か中古かなどについてまではわかりませんでしたが、県内の各地域の年齢別の移動状況は把握できましたので、報告いたします。

それでは、2ページ、3ページをご覧ください。

左側のページは前回の懇話会の資料になっております。今回は新たに年齢別の移動状況としまして、右側のページを追加いたしました。

川崎・横浜地域の主な特徴です。県内各地域からの20代の転入超過が多いですが、湘南地域からは1年間で半減していることがわかりました。

また、県央地域及び湘南地域への30代及び10代未満の転出超過が多く、県央地域への

30代の転出超過が1年間で倍増しております。

また、東京都への20代の転出超過が多いですが、1年間で半減しています。一方で、30代の転入超過が1年間で増加しております。

次に、5ページをご覧ください。こちらは三浦半島地域に着目したものです。

まず、川崎・横浜地域については、20代の転出超過が多くなっております。

こちらは、先ほど説明申し上げました3ページのグラフを上下に反転したものですので、これ以降のページについても重複する説明については省略させていただきます。

続きまして、三浦半島地域については、東京都への20代の転出超過が多いですが、1年間で減少しております。一方で、30代から40代及び10代未満の転入超過が、1年間で増加しております。

続きまして、7ページをご覧ください。こちらは県央地域に着目したものです。

主な特徴としまして、川崎・横浜地域については、先ほどの説明のとおりとなっております。東京都への20代の転出超過が多いですが、1年間で減少しております。

次に、9ページをご覧ください。こちらは湘南地域に着目したものです。

主な特徴としましては、川崎・横浜地域については、先ほど申し上げたとおりです。東京都については、東京都への20代の転出超過が多いですが、1年間で減少しております。一方で、30代から40代及び10歳未満の転入超過が1年間で増加しております。

次に、11ページをご覧ください。こちらは県西地域に着目したものです。

川崎・横浜地域の状況については、先ほど申し上げたとおりです。東京都への20代の転出超過が多いですが、1年間で少し減っております。一方で、30代から50代及び10歳未満の転入超過が、1年間で増加しております。

最後に、1ページにお戻りください。中段の部分まとめを記載しました。

まず、今回、「県内における主な動き」としましては、川崎・横浜地域は、県内各地域からの20代の転入超過が多い傾向ですが、令和元年度と令和2年度を比較しますと、県央地域及び湘南地域からの転入超過は減少しております。

県央地域及び湘南地域において、1年間で川崎・横浜地域からの子育て世帯である30代から40代及び10代未満の転入超過が増加している状況です。

そして、「東京都との関係」につきましては、県内各地域から東京都への20代の転出超過が多い傾向でしたが、令和元年と令和2年を比較しますと、どの地域も減少しており、特に川崎・横浜地域の減少が大きいことがわかりました。

県内各地域において、東京都からの子育て世帯の転入超過が増加していることがわかりました。

資料3の説明は以上となります。

○大江座長 ただいまの事務局からの資料の説明に関しまして、ご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

今は、議事次第の(1)「神奈川県に住生活をめぐる状況について」というところでございまして、後でご説明があります素案の第2章の一部を構成するという位置づけであると思います。それでは、まず、大月委員に伺ってもいいでしょうか。

○大月委員 大変丁寧な作業をいただき、ありがとうございます。

資料を見せていただきますと、非常にいろいろな特徴がわかっておもしろいなと思います。特に令和元年は2019年ですね。これはコロナ前の状況ということです。令和2年は2020年なので、コロナに入ってから状況です。

そういうふうに移動の違いを認識しますと、1つは、40代を超えると、そんなに動いてないと読めます。全体的に、コロナ前でも、後でも、動かない。人が動くという点においては、20代、30代に注目するべきだなということがわかりました。

あと、30代と40代前半あたりは、10歳未満の子どもたちも一緒に動いているということです。やはり20代は単身で動く。30代から40代前半は子連れで動く。そのようなことが読めます。

なおかつ、20代というのは、コロナの前であっても、後であっても、一言で言うと、田舎から都会に行きたがっているという気がしております。30代を超すと、逆に今度は、都会から田舎へ移っていくのではないかと。特に子育て中の人子どもを連れて移っていくような形が見えてくると思いました。

大変貴重で非常に重要なデータだと思いますので、これが県の中の都市部のエリアと、都市部でないエリアのアフターコロナのまちづくり、こんな住宅のタイプをふやしまししょうとか、県営住宅を運営していくに当たっても、こういうことに目くばせしながら、いろいろな人口誘導策というのが住宅によって作れる可能性が見えてくるのではないかと思います。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 私も同じように見たのですが、20代が東京への移動を少し抑制している。つまり、通勤や通学のために東京に移動するということをしなくなっている。これはリモート授業とか、リモートでの就業ということと恐らく関連しているのだらうと思います。

また、30代がより多く県央とか湘南とかというところに移ってきているというのも、持ち家取得か、賃貸かはわかりませんが、今より広い住宅という方を求めて、これまで狭くても利便性ということを重視していたのが、少しウェイトが変わってきたのかなと思います。

恐らく20代は実家にいるところから、通勤や通学のために利便性の高いところに移るということを抑えているとすれば、これはコロナが収束してくると、また動いてくる可能性はあるとは思いますが。しかし、30代あるいは40代が、住宅取得を目的として郊外の方に展開するという動きに関しては、一遍動いた人は、また戻るということはあまりないかもしれない。また、こうしたリモートでのさまざまな働き方というものが定着してくれば、こうした動きはさらに続く可能性はあるのではないかという感想を持ちました。

他の方はいかがでございましょうか。——よろしいですか。

それでは次に、資料4-1と4-2をもとにご説明をいただくということでございます。ここはご説明の時間が25分ほど予定されております。少し長くなりますが、よろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、資料4-1「神奈川県住生活基本計画素案（案）概要」をご覧ください。まず初めに、前回の懇話会でご説明した事項から変更がありましたので、その内容について報告させていただきます。1ページの一番下の枠をご覧ください。「基本目標」についてです。前回の懇話会では「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」としていましたが、資料にお示しのとおり、「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暮らせる、『いのち輝く住まいまちづくり』の実現」へと変更しております。

また、「4つの視点」のうち、緑色でお示しの視点を「人・コミュニティ」から「人・くらし」へ、ピンク色でお示しの視点を「住宅ストック・まちづくり」から「住まい・まちづくり」へと変更いたしました。

2ページ以降は、それぞれの視点・目標ごとに施策をまとめておりますが、前回ご説明の内容から大きな変更はありませんので、説明を省略させていただきます。

続いて、資料4-2「神奈川県住生活基本計画 素案（案）」をご覧ください。

2枚おめくりいただくと、計画の目次を記載しておりますので、こちらをご覧ください。計画は、第1章から第7章と参考資料で構成しております。

第1章は「計画の位置づけ等」です。「計画の目的」、「計画の位置づけ」、「計画期間」、

「SDGs との関係」で構成しております。

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」です。

第3章は「基本目標と施策の展開」です。4つの視点と9つの目標、「施策体系」等で構成しております。

第4章は「神奈川県賃貸住宅供給促進計画」です。「計画の目的」、「計画の位置づけ」、「住宅確保要配慮者の範囲」等で構成しております。

第5章は「神奈川県マンション管理適正化推進計画」です。「計画の目的」、「計画の位置づけ」、「マンションの管理の適正化に関する目標」等で構成しております。

第6章は「計画の実現に向けて」です。「計画の役割分担」等で構成しております。

第7章は「住宅の供給目標及び考え方」です。「公営住宅の供給目標及び考え方」等で構成しております。

参考資料は「神奈川県住生活基本計画の変遷」、「用語解説」等を記載しております。

それでは、2ページをご覧ください。

第1章「計画の位置づけ等」です。

1に「計画の目的」を記載しております。以降、記載内容の概要をご説明させていただきます。

県住生活基本計画は、将来の人口や世帯数等を踏まえた長期的展望に立つとともに、2021年3月に国が決定した新たな「住生活基本計画（全国計画）」に即して定め、全ての県民がともに支え合い、安全で安心して暮らせる「いのち輝く住生活の実現」を目指し、住まいまちづくりに関する施策を地域の実情に応じて総合的かつ計画的に推進することを目的としています。

2「計画の位置づけ」です。

この計画は、住生活基本法に基づく都道府県計画として定めます。第4章の「神奈川県賃貸住宅供給促進計画」は、住宅セーフティネット法に基づく都道府県計画として、第5章の「神奈川県マンション管理適正化推進計画」は、マンション管理適正化法に基づく計画として、本計画と一体的に定めるものです。

3「計画期間」です。

この計画は、2021年度から2030年度までの10年間の基本的な方針等を定めたものです。なお、社会環境の変化に的確に対応するため、原則として5年ごとに見直しを行います。

3 ページには「かながわの住宅計画の体系図」を記載しております。

4 ページをご覧ください。

4 「SDG s との関係」です。SDG s の 17 のゴールと本計画と関連の深い 11 のゴールを図で記載しております。

本計画は、全ての県民がともに支え合い、安全で安心して暮らせる「いのち輝く住まいまちづくり」の実現を目的としており、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ことで、SDG s の目標である「誰一人取り残さない」社会の実現を目指します。

5 ページをご覧ください。

第2章「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」です。

1 「住生活をめぐる現状」として、人口・世帯等の状況をグラフで記載しております。

23 ページをご覧ください。

2 「住生活をめぐる課題」として4点挙げております。

(1) 「社会環境の変化」です。

コロナ禍を契機として、「新たな日常」に対応した働き方や住まい方が広がりつつあります。また、自然災害が激甚化・頻発化しており、こうした社会環境の変化に的確に対応していく必要があります。

(2) 「人・暮らし」です。

少子高齢社会が到来する中、福祉施策と連携しながら、地域の実情に合った住宅施策を展開する必要があります。

また、子どもから高齢者までの多世代がともに支え合いながら安心して暮らせる住まいまちづくりを進める必要があります。

(3) 「住まい・まちづくり」です。

空き家の増加や高経年化したマンションの増加などに対応するためには、市町村や関係団体等と連携しながら、地域の実情に応じた施策展開を図る必要があります。

また、脱炭素社会の実現に向けて、住宅においてもエネルギーの消費量を削減することに加え、それらを効率的に使うことが求められています。

(4) 「住生活・コミュニティ」です。

県内の住宅地では、地域コミュニティの活力低下が問題となっており、このような課題に対応していくためには、多世代が支え合う住まいまちづくりや健康団地の取り組みなど

を進めることにより、地域コミュニティの再生やまちの魅力向上を図りながら、施策を展開する必要があります。

24 ページをご覧ください。

第3章「基本目標と施策の展開」です。

1「基本目標」、2『『4つの視点』と『9つの目標』』、3「施策」を記載しております。

25 ページは県計画と全国計画との関係を記載しております。

26 ページをご覧ください。「施策体系」を一覧表にまとめております。

28 ページをご覧ください。ここから目標ごとに施策を記載しております。

まず、『社会環境の変化』からの視点』として、目標1と目標2を掲げております。

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)は「住まい方の多様化・柔軟化の推進」です。

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、「新たな日常」に対応した生活様式や働き方への転換が迫られています。

住生活の分野においても、住みたい場所に住み、働きたい場所で働く等の潜在的需要の顕在化など、これまでの生活意識・行動から変化が生じており、これらに対応するための環境の整備が求められています。

そこで県では、こうした変化に対応するため、市町村や空き家の利活用に取り組む事業者と連携しながら、既存ストックである空き家や空き室を有効活用することにより、複数地域での居住など多様な住まい方を推進します。

また、良質な住宅ストックの形成を図り、生活状況やライフステージ等のさまざまな状況に応じて、住まいを柔軟に選択できるための環境の整備を推進します。

新たな日常における生活状況を踏まえた、住宅内テレワークスペース等の非接触型の環境整備については、さまざまな事業主体が積極的に取り組みを進められるよう、先進事例の情報提供や普及・啓発により推進します。

(2)は「新技術を活用したDXの普及・啓発」です。

社会経済のDXが進展し、AI等を活用した新しいサービスの提供や利便性の高い住まいの実現に向けた技術開発が進められています。

この動きは、コロナ禍を契機として、急速に進展しており、こうした社会経済の変化に対応した産業への転換が求められています。

こうしたDXの動きを進展させるため、住宅分野における先駆的な取り組みを活用する

機会の創出を図るとともに、関係団体との連携を推進します。

29 ページに、目標値の成果指標を記載しておりますが、別の資料に成果指標の一覧をまとめておりますので、後ほど説明させていただきます。

30 ページをご覧ください。

目標 2 は「激甚化・頻発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」として項目を記載しております。

ア「防災意識の醸成」です。

災害の被害を最小限に抑えるためには、県民一人一人が「自助」、「共助」の考え方を持つことが大切であるため、防災意識の向上に努めます。

また、大規模地震の発生から復興までの流れや、仮住まい先の多様な選択肢を示した県民向けのリーフレット「かながわ仮住まい」を活用し、大規模災害への平時からの備えを促すとともに、被災後の円滑な行動につなげます。

イ「住宅の耐震性等の向上」です。

新耐震基準が導入された 1981 年以前の既存建築物の耐震化を図り、建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進するため、住宅の耐震化を促進します。

また、市町村が行う民間住宅の耐震改修工事、一部屋耐震化などの取り組みについて、財政的支援や交付金制度の活用支援を推進します。

31 ページの一番下をご覧ください。

カ「安全な住宅・住宅地の形成」です。

流域のあらゆる関係者が協働して流域全体で行う「流域治水」への転換などを踏まえ、雨水貯留浸透施設の設置等による住宅・住宅地の浸水対策を推進します。

32 ページをご覧ください。

(2) 「災害時における被災者の住まいの速やかな確保」として、ア「応急仮設住宅の迅速な供給に向けての取組」です。

応急仮設住宅の供給は、既存住宅ストックの活用や迅速性等を重視し、民間賃貸住宅等を借り上げる賃貸型応急住宅による供給を基本とします。また、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、建設型応急住宅を速やかに設置し、被災者の応急的な住まいを早急に確保します。

これまで県では、複数の団体と災害時の応急仮設住宅の供給に関する協定を締結すると

ともに、関係機関による訓練の実施などにより対策の強化に努めてきました。

今後も引き続き救助実施市等と連携し、供給体制を整備強化していきます。あわせて、高齢者や障害者等のさまざまな被災者の応急的な住まいを確保するため、福祉仮設住宅の供給について、福祉部局等と連携しながら検討を進めます。

34 ページをご覧ください。

『人・暮らし』からの視点」として、目標3から目標5を掲げております。

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」です。

県営住宅では、子育て世帯の入居を一層促進するため、2017年度に優遇倍率や入居者資格、入居期間を見直しました。今後も引き続き子どもの貧困対策等に取り組むとともに、あわせて入居者の若返りとそれによるコミュニティの活性化を図ります。

36 ページをご覧ください。

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。

(2)「サービス付き高齢者向け住宅の供給及び適正管理の促進」や、37 ページの一番下に記載の(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。

39 ページをご覧ください。

目標5は「住宅確保要配慮者の居住の安定確保」です。

(1)には、県営住宅や公的賃貸住宅、民間賃貸住宅等による「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」を記載しております。

40 ページの真ん中あたりをご覧ください。

(2)「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」として、ア「福祉施策との連携による取組の推進」を記載しております。

県居住支援協議会では、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居や賃貸住宅の供給の促進などについて協議するとともに、要配慮者からの住宅相談への対応や要配慮者向けの賃貸住宅等の情報発信、安否確認などの生活支援サービスの紹介などに取り組んでおり、引き続き住宅施策と福祉施策との連携により、居住支援の取り組みを推進していきます。

41 ページをご覧ください。

(3)「市町村居住支援協議会の設立の促進」です。

県居住支援協議会は、既に設立されている市町村の居住支援協議会の活動事例の勉強会などを通して、地域における不動産団体及び居住支援団体等の連携強化を図り、市町村による居住支援協議会設立を促進するとともに、複数の自治体により協議会を設置する場合には、広域連携市町村協議会の設立などを検討していきます。

(4)「居住支援法人による取組の充実」です。

福祉関係団体等と連携しながら、居住支援法人の指定を促進します。

また、居住支援法人と他の居住支援法人や市町村、不動産業者等をつなぐネットワークづくりを進めるとともに、転貸事業と生活支援がセットになった新たな居住支援の仕組みづくりを行うことなどにより、居住支援法人が持続的に活動できるよう支援します。

43 ページをご覧ください。

『住まい・まちづくり』からの視点』として、目標6から目標8を掲げております。

目標6は「脱炭素社会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」として、施策の項目を掲げております。

真ん中のあたりに記載しているイ「省エネルギー住宅等の普及の促進」をご覧ください。

住宅における省エネルギー対策として、高断熱・高気密など、省エネルギー性能の高い住宅が普及することで、冷暖房などで使用されるエネルギーの消費量削減につながります。

省エネルギー住宅の普及に努めるとともに、脱炭素社会の実現に向けて、ZEHストックの拡充等を推進し、炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及・啓発を図ります。

45 ページをご覧ください。

一番下に(5)「マンションの適切な維持管理と円滑な再生の推進」を記載しております。

県内のマンションは、建物の高経年化と居住者の高齢化といった「2つの老い」の課題が顕在化しつつあります。

こうした中、2020年6月に「マンション管理適正化法」が改正され、マンションの管理の適正化に向け、国による基本方針の策定や地方公共団体による管理適正化推進計画の策定の他、管理組合が作成する管理計画を認定する制度等が新たに設けられました。

今後も引き続き県・市町村・関係団体が連携しながら、総合的なマンション施策を推進します。

46 ページのア「マンションの適正な維持管理に対する支援」をご覧ください。

マンション管理組合が管理計画の認定制度を活用できるよう、「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し、県内のマンション全体の管理水準の向上を図ります。あわせて、マンションの管理組合に対して、マンション管理・再生セミナーや県・市町村のホームページなど、さまざまな機会を通じてマンション管理計画の認定制度の普及・啓発を行います。

管理が適切に行われていないマンションに対しては、マンションの管理が適切に行われるよう、県・市町村・関係団体が連携しながら、マンション管理組合への指導、助言等を実施します。

イ「マンションの円滑な再生の支援」です。

マンションの建てかえ等を促進するため、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」の改正による「建替えにあたっての容積率の緩和特例等の拡大」や「団地における敷地分割制度の創設」などの法制度について、管理組合へ情報提供するとともに、建てかえの際に管理組合が「敷地売却」も含めた多様な選択肢の検討を行えるよう、アドバイザー派遣やマンション管理・再生セミナー等により支援します。

(6)「公的賃貸住宅の長寿命化、再生、活用の推進」では、ア「神奈川県県営住宅 健康団地推進計画の推進」として、県営住宅の建てかえの推進などを位置づけております。

50 ページをご覧ください。

目標7「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」として、ア「県民への普及・啓発」です。

県居住支援協議会で作成した「空き家にしない『わが家』の終活ノート」の県ホームページへの掲載や冊子の配布により、県民に対し、空き家化の予防を普及・啓発するとともに、講習会やセミナーなどを開催し、空き家の増加の抑制や管理不全の未然防止等を図ります。

(2)は「空き家の適切な管理」です。

51 ページの(3)「空き家の利活用の促進」、ア「空き家を活用した取組の促進」をご覧ください。

県内では、市町村による空き家を移住のためのお試し居住に活用する取り組みや、住宅地のエリアマネジメントを行うNPO等による地域の交流拠点として活用する取り組み、かながわ福祉居住推進機構等による福祉的に活用する取り組みなど、地域の実情に応じてさまざまな利活用の取り組みが進められています。

県は、こうした市町村やNPO等の取り組みを支援するとともに、その取り組み事例について他の市町村等と情報共有し、県民に広く周知することにより、空き家の利活用を促進します。

52 ページをご覧ください。

目標 8 「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」、(2) 「地域の木造住宅供給を担う技能者、設計者の育成促進」などで構成しております。

54 ページをご覧ください。

『神奈川らしい住生活』からの視点」として、目標 9 「誰もが輝き、地域の魅力あふれる神奈川らしい住生活の実現」を掲げております。

(1) 「地域コミュニティの再生とまちの魅力向上」です。

県内では、地元住民や移住者等により、地域コミュニティの再生やまちの魅力向上に向けた地域独自の取り組みが進められています。例えば「地元の不動産店を中心とした移住・定住相談」、「まちの魅力を発信する泊まれる出版社」、「レストランの一部を活用したコミュニティ拠点」など、いずれも地域住民が主体となり、独自に始められた取り組みです。これら、まちづくりのプレーヤーは、地域に密着し、それぞれの地域の課題や特徴、魅力を捉えて活動しており、独自の知見や豊かな発想により魅力ある活動を実施しています。地域コミュニティを再生し、まちの魅力を向上させるためには、こうした活動を促進するとともに、持続可能な取り組みとなるよう支援することが重要です。

そこで県では、市町村やまちづくりのプレーヤーを含む地域住民等と連携しながら、個々に活動している取り組みのネットワークを構築し、地域コミュニティ再生に向けた活動の情報共有や施策の連携を促すことにより、これらの活動を支援します。

また、空き家を活用した地域交流拠点での活動や、民間企業と連携した地域再生など、それぞれの地域で実施されている先駆的な取り組みについて、地域特性や取り組み内容等に応じて類型化し、県と関係市町村で情報共有を行い、各自治体の魅力あるまちづくりに生かす仕組みを構築します。

(2) 「多世代居住のまちづくりの推進」です。

居住コミュニティの創出・再生に向けて、子どもから高齢者までの多世代が気軽に行き来できる地域に暮らし、子育てや高齢者支援などで互いに支え合い、誰もが生き生きと生活できる「多世代居住のまちづくり」に取り組んでいます。

多世代居住のまちづくりのモデル地区として取り組みを進めてきた洋光台地区では、団地再生に向け、多世代交流・コミュニティ活性化のための活動を支援し、まちの情報発信を行うコミュニティ拠点が開設されるなど、さまざまな取り組みが進められています。

県では、引き続き、担い手養成講座やコーディネーター派遣等の施策を推進するとともに、洋光台地区等の取り組みを団地再生の事例として県内に広めていくことにより、「多世代居住のまちづくり」を推進していきます。

55 ページの真ん中からは、(3)「多様な住まい方に対応した住生活の推進」です。

コロナ禍で浸透したテレワークが、「仕事より生活」を重視するきっかけとなっており、都心より居住費が安価で、空間のゆとりや自然の豊かさが魅力である郊外部が、移住や二地域居住の選択肢として注目されています。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特徴があり、今後テレワークなどの定着とともに、住まい方の多様化が進んでいくことが期待されます。

こうした動きは、地域コミュニティの再生につながることから、市町村やNPO等と連携しながら、空き家の利活用を推進する取り組み等を促進していきます。

(4)「健康団地の取組の推進」です。

県では、県営住宅を高齢者が健康で安心して住み続けられる健康団地へ再生するため、健康づくりやコミュニティづくりなどの事業を推進してきました。

今後は取り組みを強化し、既存の団地だけでなく、建てかえ団地についても、団地全体のバリアフリー対応や、さまざまな方の交流や健康づくりができる広場とコミュニティルームを整備し、入居者、近隣住民、福祉団体等による多様な交流を深め、団地の活性化を進めていきます。

56 ページをご覧ください。

(5)「住まいにおける未病改善の取組（健康寿命の延伸）」です。

県では、「かながわ未病改善宣言」を発表し、住まいの面においても、未病を改善するさまざまな取り組みを進めています。

住まいにおける温熱環境を改善すると健康寿命の延伸に効果があります。そこで、ヒートショック対策などの温熱環境の改善や断熱性能の向上、外出したくなる居住環境の整備の必要性について、県民や市町村に情報提供します。

また、県営住宅では、空き住戸を活用したコミュニティ活動拠点等で、誰もが健康で生き生きと自分らしい生活ができるよう、健康づくりにかかわる運動、フレイル対策、健康

相談、健康診断など、未病改善に向けた取り組みを、県・市町・地域の福祉団体等が連携しながら実施していきます。

58 ページをご覧ください。

ここからは第4章「神奈川県賃貸住宅供給促進計画」です。

計画に大きな変更はありませんが、供給目標を一部変更しておりますので、ご説明させていただきます。

61 ページをご覧ください。

5「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標」です。

(1)「公的賃貸住宅の供給の目標」について、新しい住生活基本計画との整合を図るため、公営住宅の供給目標量を変更しております。

また、(2)「セーフティネット住宅の供給の目標」について、現行計画では、2025年度までに2800戸の登録を目標としておりますが、現時点で既に約2万6000戸の登録戸数となっているため、今後は国と同様に定性的な目標とすることにしました。

66 ページをご覧ください。

(4)「登録基準に関する事項」については、昨年の懇話会でご議論いただき、登録基準を緩和しています。新しい計画においても引き続き同じ基準としております。

68 ページをご覧ください。

第5章「神奈川県マンション管理適正化推進計画」です。

1「計画の目的」です。

「神奈川県マンション管理適正化推進計画」は、管理組合等によるマンションの適切な管理を推進するための施策を講ずることにより、マンション及びその周辺における良好な居住環境の確保を図り、安全で安心な住まいまちづくりを推進することを目的としています。

2「計画の位置づけ」です。

本計画は、マンション管理適正化法に基づく計画として定めます。計画の対象区域は、県内の町村部である14町村です。

3「マンションの管理の適正化に関する目標」です。

2020年度に実施したマンション実態調査によると、町村部のマンションは、その半数以上が、別荘的な居住を目的としたリゾートマンションという大きな特徴があり、特に25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金を設定している管理組合の割合が、国が実施した

「平成 30 年度マンション総合調査」に基づく全国平均を下回っています。

そのため県は、「神奈川県マンション管理適正化推進計画」に基づく施策を推進することにより、2030 年度までに、25 年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金を設定している管理組合の割合を 65%の水準に引き上げることを目標とします。

70 ページをご覧ください。

5 「マンションの管理の適正化の推進を図るための施策」です。

(3)「アドバイザーの派遣」、(4)「セミナー等の開催」、(5)「関係団体との連携」などを掲げております。

その下は 6 「管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針」です。

管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針は、国のマンション管理適正化指針と同様の内容とします。

72 ページをご覧ください。

第 6 章「計画の実現に向けて」です。

1 「計画の役割分担」として、県、市町村等の役割を記載しております。

73 ページの真ん中からは 2 「推進体制」を記載しております。

関係団体の連携、協力を推進するため、県地域住宅協議会や県居住支援協議会、県空き家対策行政実務者会議、県マンション政策行政実務者会議などにより、施策展開を図るとともに、こうした場を活用して住宅政策に関するさまざまな課題の調査研究等にも取り組みます。

74 ページからは成果指標の一覧です。

77 ページをご覧ください。

第 7 章「住宅の供給目標及び考え方」です。

1 「公営住宅の供給目標及び考え方」として、(1)「公営住宅施策対象世帯への住宅供給方針」。

78 ページには、公営住宅供給戸数を記載しております。公営住宅供給戸数については、後ほど参考資料で説明させていただきます。

79 ページからは、2 「住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域」です。

85 ページからは、参考資料として、「神奈川県住生活基本計画の変遷」や「用語解説」などを記載しております。

資料 4－2 の説明は以上です。

○大江座長 それでは、ただいま事務局からご説明いただきました神奈川県在住生活基本計画素案の（案）に関しまして、ご意見をいただきたいと思います。さまざまな角度からご意見をいただければと思います。では、大月委員、どうぞ。

○大月委員 ご説明ありがとうございます。私の方からは3～4点お伺いしたいです。

まず、29 ページの目標1の最後の「成果指標」の横に「※」があって、これが参考資料の用語解説に対応していると思うのですが、実際はこのページの下に各用語解説があった方がわかりやすいと思います。これは技術的な問題なので、もし可能であれば、後ろにまとめて記載するのではなく、そのページの下に脚注という形の方が読みやすいかなと思いました。

あと、目標1の目標自体は、多様な住まい方を実現しようということですが、その成果指標として、市町村住宅マスタープランが出てくるようなところが、多少唐突な感じもしたので、もし可能であれば、「地域ごとの多様な住まい方を実現するために」というようなワンフレーズをこの成果指標に入れていただければ、対応関係がより容易に読み取れるかと思いますので、ご検討いただければと思います。

その次が33 ページ目標2です。これは災害系の話ですが、成果指標の一番最後のところで、「出水対策に取り組む市町村の割合」が5割となっています。これは後ろの方で解説があるわけですが、5割は少ない気がするので、この辺は解説が必要と思いました。つまり、県民の命・財産に直接かわるようなことなので、10年間で目標5割というのはいかになものかと単純に思ってしまう人も多いのかなと思います。5割というのが現実的な目標なのであれば、説明がどこかであればいいのかなと思いました。

次が最後ですが、35 ページの目標3で、若年・子育てというところで各種の取り組みが記載されております。特に34 ページの（3）で「子育て支援施設等の整備の促進」ということで、拠点施設の整備を頑張りますというようなことが書いてあります。それに対応するような形で、今度は成果指標で、「公的賃貸住宅団地（100戸以上）における地域拠点施設併設率」を37%から50%に上げようということが記載されています。

この辺は、左側の（3）「子育て支援施設等の整備の促進」というところが、県営住宅で進めていくのか、住宅供給公社も巻き込んで、あるいは都市再生機構も巻き込んで進めていくのか。これをどこが推進するのかということが、本文中、曖昧に記載されています。民間でこれを整備していくということは大変すばらしいことですが、差し当たっては難しそうだなという気がしますので、この辺の（3）のところに、まず、これをどこで推進し

て、民間にも普及させていきたいとかというような記載を多少充実させて、この成果指標の団地における拠点施設併設率というものと整合をとるような形にされた方がいいのかなと思いました。

どこで拠点整備を行っていくかということについては、あまり使われてない集会所とか、あるいは場合によっては、住戸を用途廃止しながら、もっと多様に地域のNPOを巻き込んでいくとか、何かもう少し具体性を持って記載するとういのかないかなと思いました。

○大江座長 成果指標と絡めてご指摘いただきました。事務局、いかがでしょうか。

○守屋住宅計画課長 1点目の29ページの成果指標のところにある※等について、そのページの中に入れた方がいいのではないかとということです。これは確かに入れた方がわかりやすいので、技術的に可能かどうかも含めて検討させていただきます。

2番目の目標1の成果指標が、目標と成果指標がなかなか合っていないので、補足するには説明を入れた方がいいのではないかとということについては、その方向で修正等させていただきます。

3点目の33ページの出水対策の市町村の割合です。

○田村住宅企画・建築安全担当部長

「地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市町村の割合」についてですが、これは計画を作る取組みですので、10年間の目標ではなく、終期を5年間として、とりあえずは半分の市町村で実施しようという目標で、国の住生活基本計画がそのような水準に設定されていますので、それを引き移して同じ水準で合わせているというのが1つです。

ご指摘のとおり、これは地域防災計画等に基づき書きさえすれば、すぐに対応できるのではないかとということもございしますが、地域防災計画も、大幅な改定というのは、大体5年に一度ぐらいでしか動いてないということもありますので、そのタイミングを見ながら、推定で大体5割ぐらいが当面の目標ではないのかというのが国の設定の考え方でございました。もちろん積極的に対応できる場合には、もっと高い水準で進めていきたいという気持ちではございます。

○守屋住宅計画課長 全国計画との兼ね合いの部分で、補足しながら記載を検討していきたいと思います。

次に、拠点の整備です。子育て支援のところで、支援施設の整備について、具体的な記載にということだったので、修正し、充実した記載にしていきたいと思います。

あと、空き家の拠点整備については、記載はありますが、言葉足らずのところもあるので、補足していきたいと思います。

○田村住宅企画・建築安全担当部長 公的賃貸住宅はURとか住宅供給公社も含めた数字という理解でよろしいでしょうか。

○守屋住宅計画課長 そうです。

○大月委員 ありがとうございます。

○大江座長 では、齊藤委員、お願いします。

○齊藤委員 大変ご丁寧な説明で、全体としては大変よく考えてあるという印象を持っております。

若干細かいところの質問になってしまうかもしれませんが、幾つか教えてください。

まず、2 ページ目「計画の目的」のところに、どういう団体と連携をするのかということで、「県民やNPO、民間事業者、自治会、町内会」と記載があります。神奈川県は、地域のいろいろな組織、地域組織等の活躍もあるかと思いますので、自治会・町内会に限らず、多様な地域組織がありますが、ご検討いただきたいのは、例えば後でもありますが、管理組合みたいなところも名前が挙がっていたら、励みになるのではないかなと思いました。ご検討ください。

それから、23 ページのところで、(2)「人・暮らし」の2行目に「地域の事情にあった住宅施策を展開する必要があります」についてですが、住生活基本計画なので、多分他のところは、住宅政策だけではなく、まちづくりとか、多様な連携もあります。「政策」と書かれている項目が多いようですが、ここだけ「住宅施策」と限定されていますので、ぜひ住宅だけに限らず、幅広い政策をとという意味で、こちらも「政策」の方がいいのではないかなと思いました。住生活基本計画は、住宅政策だけではなく、もう少し幅広いものだと思いますので、これもご検討ください。

それから、24 ページです。これも大事な基本目標の『いのち輝く住まいまちづくり』の実現」というところです。普通これは「住まい」と「まちづくり」の間に「・」の点を入れたくなる場所なのですけれども、あえて「住まいまちづくり」としたのは何か意図があるのでしょうか。他のところは「・」が入れられていることが多いと思います。「住まいづくり・まちづくり」としないで、この「づくり」が両方にかかっていくという意味なのかなとも思いました。重要な目標で、キャッチフレーズになっていくかと思いますので、「・」を入れられてない趣旨みたいなものがあれば教えていただきたいと思います。

次に 49 ページでございます。「マンション管理適正化法推進計画を策定した市の数」が 10 市と記載があります。この 10 市とした根拠を教えてください。

また、マンション管理政策のあたりで、トータルとして大変よく考えていただいているのですが、70 ページの（５）「関係団体との連携」はおっしゃるとおりでございます。管理組合を支えるさまざまな団体と連携することによって適正な管理が図っていけるかと思えます。

そこで、「また」とあるところで、連携の相手として、「賃貸住宅等の管理を行っている公的団体である住宅金融支援機構や県住宅供給公社等」とあるのが少し違和感を感じます。まずは、マンション管理を支える身近なところでは、マンションの管理会社の協会さんがありますから、そちらを出された上で、都市再生支援機構と住宅供給公社などが入ってくる方が自然かなと思いました。こちらもご検討いただけたらと思います。

そして、71 ページで、マンションの管理計画の認定制度のご紹介がございました。そのときに、県としての認定基準は国と同じものを使いますというふうにお話がございました。県独自のプラス・アルファ項目を入れられないということについてのあたりをご回答いただきたいと思います。国のものが十分であるのか。あるいは、今回、県のオリジナルの基準の設定をされない理由等が何かあれば、教えてくださいと思います。

そして、75 ページ、6－3 のところで、「10 市」の 10 という数の根拠を教えてくださいというふうに申しました。

それと、認定制度は開始しますので、例えば認定マンション数、管理組合数などは目標に入っていないのでしょうか。

意見としてご検討いただきたいというところがございますが、ご回答いただきたいのは、今申し上げました 71 ページの認定基準で、国と同じところを教えてくださいと思います。あと、指針に関しましては、10 市の根拠を教えてくださいと思います。

以上でございます。

○守屋住宅計画課長 お答えいたします。マンション管理計画を策定する市町村の数でございますが、今、神奈川県全体で 33 市町村ありまして、そのうち市が 19 市ありまして、その半分は目指すということから、10 市としております。

○齊藤委員 全てではないのですね。

○守屋住宅計画課長 県から各市町に通知書を出したり、事務連絡をしているいろいろ働きかけを行っていますが、なかなか全ての市町が足並みそろえるというわけにはいかないのです。

まずはできるところからお願いしているという状況でございます。

○齊藤委員 つまり、半分はつくっていただきましょうという理解でよろしいでしょうか。

○守屋住宅計画課長 はい。

○齊藤委員 了解いたしました。

○守屋住宅計画課長 あと、認定制度の認定基準につきましては、国から基本方針の中で、別紙で基準を示されていて、基本的なところは全て網羅されているのかなと思っています。他の自治体の検討指標を見ても、防災訓練をやっていることが条件だったり、つけ加えたりしていますが、我々の県としては町村部も対象、数もないということもあるので、まずは5年間、現行基準でやってみて、様子を見て、また5年後に見直しを必要に応じてやっていきたいと考えています。

○齊藤委員 国の基準がそれなりに網羅されているという理解でもよろしいでしょうかね、幅広く。ぜひ5年後に、県らしい何か基準があれば加えていただきたいなと思います。

○大江座長 それでは、各委員から順番にご発言いただければと思いますので、井出委員、よろしいでしょうか。

○井出委員 いろいろな説明をいただきまして、全体像がわかりました。

まず1点、41 ページでございますが、目標5の(3)「市町村居住支援協議会の設立の促進」で、75 ページを見ると、成果指標、今71%の人口カバー率で90%目指すということですけど、これは市町村の数で言うと、どういう数字になるのでしょうか。

どういうことかといいますと、下の方に広域連携市町村協議会の設立という記載がありますが、もし小さな自治体の部分が残っているとすると、やはり広域的な部分での取り組みを進めていかないとなかなか進まない気がしていますので、この辺はいかがでしょうか。成果指標の現状値71%は、令和2年度末時点の数字で、県内で居住支援協議会を設立済みの市は、横浜市、川崎市、相模原市、鎌倉市及び藤沢市の5市となります。その現状値に対して、残る人口10万人以上の市に居住支援協議会を設立いただいた場合の人口カバー率90%を目標設定しているところでございます。

○大江座長 そうすると、小さいところをアレンジしてやっていくようなことは、今のこのカバー率の中には入っていないということですか。

○事務局 比較的規模の小さい市町村など、複数の自治体による広域協議会の設立についても、もちろん重点的に支援はしてまいります。人口のカバー率という意味では、人口はそれほどないので、ここではカウントしていないというところです。

○井出委員 人口が少ないところは、人口カバー率の目標値でカウントしないのはいいと思いますが、小さな自治体ではなかなか単独でいろんなことができないということを聞きます。これも協議会でありますけど似たような事情があると思います。総務省でも少し広域的な取組みを進めてきています。まず人口 10 万人以上でおやりになっていただいて、さらに小さなところがなかなか進まないようであれば、ここに書いてあるとおりの広域的な協議会の設立をぜひやっていただければなど。これはお願いでございます。

あと 1 点、53 ページでございます。「地域における誰もが活躍する場の創出」ということで、これは次のページの目標 9 の神奈川らしい住生活のところにもありますけれど、こういった場の創出が私ども地域福祉の立場から非常に大事だと思っております。こういった場があることによって、目標の 4 とか 5 とかそういったところの取り組みにも支えになりますので、ぜひこの辺のところもよろしくお願ひしたいと思ひます。

○大江座長 今のご指摘は大変大事なことだと思います。続きまして、落合委員、お願いできますでしょうか。

○落合委員 大変網羅的で、よくできてらっしゃるなと思ひました。些細なことでご質問というか感想になります。

まず、33 ページです。井出委員からも居住支援協議会のお話がありましたけれども、神奈川県では市町村協議会はかなりたくさんできている方だと思っております。しかし、これだけでは全然十分じゃないと思っており、東京都などでは 23 区は大変多くのところが協議会設立をされております。そういった観点から言うと、協議会があつてよかったなというのは、特に災害後のみなし仮設住宅の出口であつたりとか、そういった災害時に直に協議会が役割を発揮するところがありますので、この 32、33 あたりの居住支援協議会があることによって、円滑に恒久住宅が確保できるといったところも、もし可能であれば触れていただければなと思っております。

関連しまして、51 ページですが、全体を通じて福祉施策との連携ということをとくさん記載いただいて、非常に重要なことかと思っております。空き家の出口は、まさに福祉で地域で活用いただけることが大変多いかと思っております。先ほどの井出委員の指摘もそうだったかと思っております。空き家の利活用促進というところに、福祉施策、いわば福祉活用との連携みたいなことも少し触れていただければいいのかなと思つた次第でございます。

最後に、多岐にわたる計画を進めるに当たって、県の方たちも大変忙しい中で、どのよ

うにして具体的な施策を浸透させていただくのかなというところが少し心配になるところでございます。

1 つは、72 ページの（２）の市町村の役割ですね。県の方も大変だと思いますが、先ほどのようなご指摘のとおり、小規模な市町村では住宅政策をやる部局がございません。そういったところで県の役割もある程度大きくなっていくのかなと思っております。（２）の最終行に「必要に応じて県が支援を行います」というふうにあります。これは県だけで大変なときに、どういったところがあわせて補完的にご支援ができるのかなと。これは少し例え話になりますが、大分県などは土木事務所が各市町村の居住支援協議会の設立に当たるネットワークづくりなどを進めています。県だけで広域を担うのは大変だと思いますので、いろんな力を借りることができるような体制を考えられたらいいのかなと、これは今後の課題かと思いますが、そのような感想を抱きました。

○大江座長 これに関連して、事務局からご発言をお願いします。

○守屋住宅計画課長 33 ページにおける災害関係の記述ですが、恒久的な住まいの確保のところにを入れるかどうかは別にして、災害関係のところで居住支援協議会の役割もやはり重要になってくるかと思うので、要配慮者に対する住まいの確保という視点で、そうした居住支援協議会の連携をどこかに盛り込んでいきたいと思えます。

51 ページの空き家の利活用についても、「福祉的な活動」という言葉を入れましたが、ちゃんとしっかり「住宅と福祉施策の連携」という言葉を明記したいと思えます。

それとあと、72 ページの「市町村の役割」ということで、必要に応じて県が支援すると記載していますが、横浜市、川崎市は自ら進めていただいて、できないところを県が支援するという意味合いで記載しました。県以外にも連携することについて協力していただければいいところがないかも含めて検討していきたいと思えます。

○大江座長 それでは、小西委員、お願いします。

○小西委員 計画を全部読ませていただきまして、他の委員の方もおっしゃったとおり、事細かく書かれていると思えます。

物事をみんなで進めていこうというときに一番大事なことは、みんながその気持ちになる、心を一つにして機運を盛り上げていくとうまくいくと思っています。72 ページの計画の役割分担、県から市町村、関係機関と書いていただいておりますけれども、目標としては、「全ての県民がともに支えあい」という言葉があるように、NPOの役割のところ、県民独自がこういう問題意識を持って、理解してやっていただくというような記述がもう

少しあってもいいのかなということと、全体として機運をどのようにして盛り上げていくのか。関係機関の皆さんが、そうだ、やっていこうというふうな、施策的なことの記述があれば理解が進むのかなと思いました。

○大江座長 事務局から、ご発言ございますか。

○守屋住宅計画課長 73 ページの「県民、NPOの役割」のところで、「県民自らが主体的に住まいや地域のあり方を決めていくことが重要です」と、県民の方が主体的に動いていただくような記載にはしていますが、もう少し充実できないか検討いたします。

○小西委員 県民の理解と行動が全体的に前へ進む要因になると思います。

○大江座長 それには入れていただくということですね。

○守屋住宅計画課長 各役割のもとで、それぞれの主体が連携してやっていくところですが、そうした機運の盛り上げについては、市町村ですとか県の住宅供給公社とか、そうしたところとは日ごろやりとりを密にやっていますが、どうやって広げていくかについてはもう少し検討させていただきたいと思います。

○大江座長 それでは、廣川委員、お願いします。

○廣川委員 私からは特に記述内容に変更等はありません。とてもよくできている計画だと思います。

ただ1点だけ、セーフティネット住宅について意見がございます。

今回、国の補正予算の経済対策にもセーフティネット住宅のことについて取り上げられていました。4万円を補助する対象者はセーフティネット住宅に入居するというのが要件で出ていましたけれども、この制度はご存じのとおり、なかなか登録が進んでいません。今回、特定の事業者さんが加盟して登録していただいたことで、たくさん件数は増えましたが、自治体からしても制度として維持していくには難しい制度だと思っています。

ですので、この計画の2ページにあります、5年ごとに見直しを行いますということですが、ぜひ途中で成果も検証していただきたいと思います。今回、国の計画もあって、全部がすばらしい計画になっていますが、施策として継続していくのが非常に難しいところも見えていて、見直しも進めていただきたいと思います。

○大江座長 事務局からご発言いただけますでしょうか。

○守屋住宅計画課長 今回は76 ページのところに現行計画の見直しということで、当時、4年前に掲げていた成果指標に対して現在の進捗を参考に記載しましたが、これだけでは見えにくいということもあります。

今、廣川委員がおっしゃったとおり、セーフティネット住宅に対する家賃補助とか、いろいろ課題がありまして、それも今結論を出すことができない状況です。県としては、低額所得者に対する住宅供給は県営住宅あるいは市町村営住宅でやっていくということで考えていまして、なかなか家賃補助については踏み込んで記載できない状況です。5年後の時点で、そうした課題も含めて見直しを行って、どうすることがよいのか改めて検証していきたいと思います。

○大江座長 少し私にも発言させていただいてよろしいでしょうか。皆様のご発言のように、全体として非常によくまとまっているとは思いますが、ただ、幾つか気になることがございます。

まず、最初の第2章で住生活の現状を分析してくださっていますが、先ほどご説明いただいた人口移動について、21ページの下に入っていますが、せっかくいろいろ分析してくださったので、もう少しつけ加えていただくといいなということです。

それから、目標2で重要な目標として災害のことが入っているわけです。ただ、目標2に対応する現状分析がない状況です。これは既に県でお持ちの資料から図を1枚とか2枚とか入れていただければ済むことだと思うので、そこを補足していただくと全体のバランスがよくなるかなと思います。

今回の計画は、前回の会議のときにご指摘いただいたように、賃貸住宅供給促進計画とマンション管理適正化推進計画を含んだ形になっています。そうすると、目標のところにもそれが明確に出ていた方がいいと思います。賃貸住宅供給促進計画に関しては、目標の5として割と明確に出ていますが、マンション管理適正化計画に関しては、目標の中にその言葉やキーワードが見えない状況です。また、目標6の書き方を、マンション管理適正化計画で受けることができるように表現を工夫していただけるといいかなと思います。

細かいところはいろいろありますが、またそれは個別にお伝えすることにして、リフォームや空き家利用に関して、別の会議で、東北芸術工科大学の竹内先生が、空き家を省エネ改修して新たに市場に出していくことが非常に有効だということをご指摘されています。そうすると、空き家問題と住宅改修、省エネ性能を上げるということが同時解決できる可能性が、部分的ではありますが、あると思うので、そういった記述がどこかにあるといいと思います。耐震改修のときも、耐震改修と省エネ改修は一緒にできる場合もあると思います。そういうつながりがあるといいのかなと思いました。

あとは目標8と目標9の関係です。先ほど他の委員からもご発言がありましたが、目標

8の(4)が「地域における誰もが活躍する場の創出」ということで、これが目標8の「住生活に関連した地域経済の活性化」という項目の中に入っていることについて少し違和感がある、目標9に入っていた方がいいと思います。目標9の中にもそういうことはありますが、目標9と目標8の(4)の調整をしていただくといいのかなと思いました。

というのが全体に関してのことです。大枠のところに関して事務局でどういうふうにお考えか、少しお聞かせいただけますでしょうか。

○守屋住宅計画課長 今、5点ほど意見を言っていて、計画の中にどこまで踏み込んで書けるか、人口移動などはもう少し充実させていきたいと思います。また、省エネ改修と空き家とか耐震改修のつながりも、実際にそうしたシステムとしてやっていけるのかというところも確認して記載を検討していきたいと思います。

あと、目標8の(4)については我々も少し違和感があります。前計画でも実は同じように「地域における誰でも活躍する場の創出」というのが目標8のところでありまして、目標8の成果指標がなかなかないという事情があってここに載せているということもあるので、本来あるべきところに落とし込めるかどうか内部で検討させていただきたいと思います。

○大江座長 全体の調整にかかわることだと思うので、よろしくお願いします。

他の方、何かご発言があれば。——よろしいですか。

それでは、次に進みます。資料5につきましてご説明をお願いします。

○事務局 それでは、資料5「神奈川県住生活基本計画における成果指標について」をご覧ください。

1枚開いていただくと、左側のページに「現行計画における成果指標の達成状況」を、右側のページに「新しい計画の成果指標の設定案」を記載しております。

まず、資料の左側のページ、「現行計画における生活指標の活性状況について」をご覧ください。

資料左上に記載の「表の見方」を説明させていただきます。

「分類」については、全国計画に記載のある成果指標と県独自の成果指標の2分類です。

目標値については、右側の凡例をご覧ください。

2段書きとしており、上段は2011年計画で設定していた目標値、下段は現行の2016年計画で設定している目標値です。

評価については、◎を十分達成、○を達成、△を目標達成に満たない、×を後退と、4

つに分けています。

「区分」については、継続と削除の2種類です。

その下からは、それぞれの目標ごとに設定している成果指標を表にまとめてお示ししております。

表を灰色で塗っている指標は、今回の計画改定に伴い削除する指標です。削除理由は、全国計画からの削除、既に終了した事業の2種類で、10件の指標を削除する予定です。

表を白で表記している指標は、新しい計画においても継続して設定する指標で、13件あります。

それでは、表の左上、目標1の成果指標のうち、灰色で塗っております番号1-1をご覧ください。

まず、分類ですが、「全国」とありますとおり、全国計画に記載のある成果指標を準用したもので、指標はゴシックでお示ししている「子育て世帯（18歳未満が含まれる世帯）における誘導居住面積水準達成率」です。

現状値は、2013年度時点で31%でした。目標値は、2011年計画、2016年計画ともに50%と設定しました。50%の下に表記している2020、2025は、指標設定時の目標年度です。

達成状況は、2018年度で34%です。

評価は△で目標達成に満たない。区分は削除です。①と表記しているのは削除理由で、「表の見方」の欄の一番下に記載しているとおり、全国計画からの削除によるものです。

次に、その下に記載している指標、番号1-2をご覧ください。

分類は「県」と記載しているとおり、県が独自に設置をしている指標で、「子育て世帯に配慮した県営住宅の住戸数（県営住宅で、子育て世帯向けに募集した戸数）」です。

現状値は、2015年度時点で755戸でした。目標値は、下の段に記載しているとおり、2020年度を目標に1,055戸としております。

達成状況は、2020年度時点で1,172戸です。

評価は目標値を十分達成したため◎としております。

区分は継続としています。継続の隣に（3-1）と記載しているのは、新しい計画の指標番号です。

次に、今回の達成状況の評価のうち、×と評価した指標をご説明させていただきます。

まず、資料の右上にある目標4のうち、上から2つ目にある番号4-2をご覧ください。

分類は「全国」で、「新築住宅における認定長期優良住宅の割合割合」です。

現状値は 2015 年度で 9.8%、目標値は 2025 年度までに 20%としていました。

達成状況は 2020 年度で 9.4%、現状値より後退したため評価を×としております。

この指標については、全国計画から削除され、新たに新築住宅だけでなく既存住宅も対象として指標が再設定されておりますので、県計画においても、新たな指標として目標値を再設定したいと考えております。

次に、目標 9 のうち、番号 9－3 をご覧下さい。

分類は「県」で、「住みよいと感じている住民（県民ニーズ調査において、現在住んでいる地域が、大変住みよい、どちらかといえば住みよいと回答した比率）」です。

現状値は 2015 年度で 70%、目標値は 2025 年度までに 75%としていました。

達成状況は、2020 年度で 69%。現状値より後退したため評価を×としております。

この指標については、新しい計画においても再設定したいと考えております。

次に、新しい計画における成果指標案をご説明いたします。

資料の右側のページ「神奈川県住生活基本計画改定における成果指標の設定について」をご覧ください。

資料の左上、「成果指標設定の考え方について」です。

成果指標は、「基本目標」の達成状況を評価し、施策の効果をわかりやすく県民に示すものであり、全国計画に即しつつ、神奈川県計画にふさわしい内容で定める必要があるため、以下の指標とします。

なお、成果指標の設定は、施策の達成度合いを的確にフォローできる指標を選定しています。

それでは、新しい県計画の成果指標について、目標ごとに説明させていただきます。

目標 1 「『新たな日常』に対応した多様な住まい方等の実現」です。

番号 1 「市町村住生活基本計画や市町村住宅マスタープラン等を定めた市町村の人口カバー率」です。目標値は、2030 年までに 85%としています。

次に、目標 2 「頻発化・激甚化する自然災害等に対応した安全・安心なすまいまちづくり」です。

番号 2－1 は、「耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率」です。目標値は、2030 年までにおおむね解消としております。

番号 2－2 は、「地震時等に著しく危険な密集市街地の面積（地震時において大規模な火災の可能性があり、重点的な改善が必要な密集市街地）」です。目標値は、2030 年までに

おおむね解消としております。

番号２－３は、「地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市町村の割合」です。目標値は、2025年までに５割としております。

次に、目標３「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。

番号３－１は、「子育て世帯に配慮した県営住宅の住戸数（県営住宅で、子育て世帯向けに募集した戸数）」です。目標値は、2025年までに1,422戸としております。

番号３－２は、「公的賃貸住宅団地（100戸以上）における地域拠点施設併設率」です。目標値は、2030年までに、おおむね５割としております。

次に、目標４「高齢者がいきいきと暮らせる住生活の実現」です。

番号４－１は、「高齢者や障がい者等に配慮した住宅の整備（高齢者の居住する住宅における、２箇所以上の手すり設置、又は屋内の段差解消のいずれかを実施した住宅ストックの割合）」です。目標値は、2030年までに５５％としております。

番号４－２は、「高齢者の安定した住まいの確保としてサービス付き高齢者向け住宅の登録戸数」です。目標値は、2028年までに19,000戸としております。

番号４－３は、「高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合」です。目標値は、2030年までに４％としております。

番号４－４は、「県営住宅における高齢者にも使いやすい住宅数（建替え・個別改善等を行った県営住宅の戸数）」です。目標値は、2025年までに２万５,200戸としております。

資料の右上をご覧ください。

公的賃貸住宅の指標は、番号３－２の再掲として記載するものです。

次に、目標５「住宅確保要配慮者の居住の安定確保」です。

番号５－１は、「県営住宅における居住環境改善住戸数（建替え・個別改善等を行った県営住宅の戸数）」です。目標値は、2025年までに２万５,200戸としております。

番号５－２は、「居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率」です。目標値は、2030年までに９０％としております。

次に、目標６「脱炭素社会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。

番号６－１は、「省エネルギー住宅の整備（住宅ストック全体のうち、全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅ストックの比率）」です。目標値は、2030年までに３５％としております。

番号6-2は、「認定長期優良住宅のストック数」です。目標値は、2030年までに14万5,000戸としております。

番号6-3は、「マンション管理適正化推進計画を策定した市の数」です。目標値は、2030年までに10市としております。

次に、目標7「空き家の適切な管理と利活用の促進」です。

番号7-1は、「居住目的のない空き家数」です。目標値は、2030年に17万戸程度に抑えるとしております。

番号7-2は、「市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。目標値は、2030年までに3,800物件としております。

次に、目標8「住生活に関連した地域経済の活性化」です。

番号8「近隣の人たちやコミュニティとの関わりについての満足度（住生活総合調査において、「不満」、「まあ不満」以外の回答の比率）」です。目標値は、2030年までに80%としております。

最後に、目標9「誰もが輝き、地域の魅力あふれる神奈川らしい住生活の実現」です。

番号9-1は、「住みよいと感じている住民（県民ニーズ調査において、現在住んでいる地域が、「大変住みよい」、「どちらかといえば住みよい」と回答した比率）」です。目標値は、2030年までに75%としております。

番号9-2は、「住宅・住環境に対する満足度（住生活総合調査において、住宅・住環境に「満足」「まあ満足」と回答した比率）」です。目標値は、2030年までに85%としております。

資料の説明は以上です。

○大江座長 それでは、質疑に移りたいと思います。いかがでしょう。

○大月委員 3つほどあります。

今ご説明いただいた成果指標の設定と、そのバックグラウンドについての一覧表みたいなものは、今度の計画書に盛り込むのかどうかという質問が1点目です。私としては、可能な限り盛り込んでおいた方がいいと思います。あと、次回改定するときには大変重要な参考資料になると思うので、盛り込むべきと思っております。

次に、目標とする年度が指標ごとに違うというのが全体としては気になっているんですが、この違う理由を注釈か何かで、可能であれば書いておいた方が、読む側は、ああ、なるほど、そういう事情なのかと納得できるのかなと思いますので、ご検討いただきたいと

思います。

最後、3点目で、目標7が空き家ですが、空き家は全国計画に準じる形で、空き家数と不全管理空き家数が出ていますが、もう一個、基本計画の本体では、自治体で空き家対策計画の策定を促しますというふうに書いてあるので、場合によっては、策定する自治体数を増やしていくというようなわかりやすい目標も可能なのかなと思って、これは提案なんですけれど。

以上、3点でございます。

○大江座長 事務局はいかがでしょうか。

○事務局 成果指標については、本計画素案の74ページ、75ページに一覧として掲載しております。バックデータについては、県の内部で保存していきたいと思っております。

○大月委員 現時点ではバックデータは出さない、左側のページは出さないということですか。

○事務局 左側のページ、現行計画の成果指標の達成状況については、76ページに少し形を整えて掲載しております。

○大月委員 わかりました。このときに、目標の年度の解説が注釈なんかであるといいなと思いました。

○大江座長 それを入れていただくようにお願いします。あと、空き家はどうでしょうか。

○事務局 空き家については、左側の現行計画のページの6-1、空き家対策計画を策定した市町村数で、達成状況23件となり、一定の市町村には策定いただきましたので、全国計画と同様に、今回の県計画の目標からは削除しているところでございます。それに代わり、全国計画と同様に、居住目的のない空き家数を抑える成果指標を設定しています。

○大江座長 私も空き家の成果目標というのが、空き家を抑えることは目標になり得ると思います。流通を促進したり、改修して販売したりということですね。

もう一方で、除却に関しては、どれぐらい除却すべきストックがたまっているかということに依存する数字で、多ければいいのか少なければいいのか判断ができないという感じがします。この除却の目標というのはどういう意味を持っているのでしょうか。

○田村住宅企画・建築安全担当部長 今、ご指摘いただいたのは、まさに全国計画でもその議論をさせていただいて、この除却等がなされた管理不全空き家数というのは、究極的にはゼロが一番望ましい。当然、管理不全の空き家はない方がよくて、仮にあったとしても、それは所有者の責任において適切に除却されるというのが本来の姿です。管理不全の

空き家を行政が何がしかの取り組みによって壊していくということをどんどんやっていきますとモラルハザードを起こしてしまいますので、これは究極的にはゼロが望ましい。

ただし、現時点において市町村において空き家計画を策定するという従来の目標は大体一巡してきて、空き家に関連する意識も市町村の方で浸透してきたので、次に具体的なアクションを起こしていただくことを市町村の取り組みの次のステップとして考えていただいて、それを皆でちゃんと、管理不全の空き家が発生しないようにしなきゃいけないよねという意識を高めることによって、究極的にはそれをゼロにしていくという流れを想定しています。現時点においては少し高めの目標設定にはなっていますが、最終的にはゼロにしていくのが本来は望ましいというふうに整理させていただいているものであります。

○大江座長 そうすると、3,800 件以下に抑えたら、それは成功、◎で、これより多かったら、仮に5,000 件だったら×とか、そういう最終的な評価になるのでしょうか。

○田村住宅企画・建築安全担当部長 これは単純にトレンドで、空き家法施行以来どれぐらい除却等の取り組みが行われてきたのかの実績から、今後 2030 年ぐらいになると市町村の具体的な取組みも進むだろうから、この程度は除却ができるだろうという目標になっています。さらにこの取組みが一巡すれば、行政の取組みによる除却の件数はしだいに減っていくのではないかと、そういった考えとなっています。

○大江座長 あと、さっきの私の発言で、目標 8 に関して、成果指標との関係でというご説明がありましたけれども、そうであれば、目標 8 を住生活に関連した地域経済・地域交流の活性化とか、そこを変えれば（４）がこの中に入ってくると思うので、そういう対応の仕方でも結構ですし、少しそこを工夫していただくといいかなと思います。

○事務局 はい。ありがとうございます。

○大江座長 最初のスケジュールでご説明いただきましたように、この後、議会の報告やパブコメを経まして、次回、来年の 2 月に行われる第 6 回のところでもほぼ確定したもののご紹介があるということなので、今回がある意味、この計画に関するご意見をいただく実質的に最後のチャンスかなと思いますので、何かお気になった点があれば、再度ご発言いただければありがたいと思いますが、いかがでしょうか。

○小西委員 これを拝見しまして、第 1 章から第 9 章までは全て文章ばかりで、もし表とかグラフとか何か入れるものがあれば入れた方が、理解が進むのかなというのが 1 点。

それから、我々、今仕事していく中で、これを見ながら、関連するところはネットで調

べたり、あるいはタブレットとかを使ったりしますが、例えばQRコードみたいなものもどこかの中に埋め込みをしていただければ、理解がより深まるのではないかなと思います。

○大江座長 事務局、いかがでしょうか。

○守屋住宅計画課長 図については、文章だけでわかりにくいものとはなっていますが、パブコメが終わった後に、全体的に必要な図とかを入れようと思っています。

あと、委員ご指摘のQRコードについても、どんな形で入れることができるか検討していきたいと思います。

○大月委員 本日説明いただいた1番目の資料、コロナで人々の移動がどんなふうに変ったか。あれが非常に今回の計画書と関連があると思っております。本日の議論の中でもその話は出ましたが、もう少し具体的に、この第2章のいろんなデータがある中に、もし可能であれば、本日見せていただいたデータを差し込むことによって、例えば目標1が新たな日常にどう対応すべきかというところなので、その目標の設定とそのイメージに大きく貢献するようなバックデータになり得るのかなと思います。

あわせて、目標1は多様な住まい方の実現ということなので、各市町村のマスタープランを策定する上で、そうした県内の各自治体の位置づけみたいなものをもう一度認識していただくためにも、最初にご説明いただいた移動のバックデータをいい形で載せていただくことを検討していただければいいなと思いました。

あと、目標の中の最後が、要は神奈川県らしい住生活ということで、地域の独自性をどの辺で見ていくのかという点においても、本日見せていただいた居住移動のバックデータもあわせて重要なデータとしてこの目標9に絡めていると思いますので、時間の範囲内という前提ですが、ぜひともその辺を有効活用していただければ非常にいいものになるかなと思いました。

○大江座長 私も先ほど申し上げたことで共通しているところですが、今は21ページの下に図が入っていますが、本日ご説明いただいたものは、30代の人たちが、横浜・川崎以外の地域に、よりその周辺のところに移っている。これは、その地域から見れば非常に大きなチャンスであるわけですね。これをしっかり受け止めてやっていくことは、地域づくり、もちろん若い人が入ってくるという意味でもプラスですし、空き家の活用という意味でもプラスになる可能性があります。

そういうところで、大月委員がご指摘のように、このことが後ろに反映するように、30代の人たちがより転入する傾向がある、そのことをしっかり書いておいた方がいいと思い

ます。よろしくお願いします。

○齊藤委員 資料4－2の住生活基本計画素案（案）の14ページ、15ページのあたりを改めて見ると少し気になったことですが、「マンション」と「分譲マンション」の使い分けをどういうふうにされているのかなと思いました。例えば、14ページ、「マンションの現状」というタイトルですが、本文中には「分譲マンションが」とありまして、次のこのところも「マンションの高経年化」で、本文中には「分譲マンション」とあって、その次に「マンションは」となっていて、15ページは「マンション」となっています。どちらかに統一されて、この中でマンションというのは区分所有のものを指して、マンション管理適正化法で言うマンションですよというふうにどこかで説明を追記した方がいいのかなと思いました。業界的には賃貸もマンションに含めることがありますが、1つの冊子の中で同じ言葉が何を指すか少しわかりにくくなっていますので、もう一度そういう目で見ただけしたら、よりいいのではないかなと思いました。

○大江座長 この点は受け止めていただくということで。

○井出委員 先ほどから出ておりますように、資料4の、コロナ禍において人口移動の形が変わって、30代から40代の子育て世代の方が転入されている。これは新しい要素だと思います。この計画の中には、随所に「福祉施策との連携」という言葉が入っておりまして、こういった情報をぜひ県の中で共有していただいて、今後議会の報告とかがあるようですけれども、福祉施策部門にも伝えていただきたい。子ども・子育て支援策などに影響が出るかもしれませんし、先ほど、大江先生がおっしゃったように、これが定着するようであると、ある意味で今までのトレンドと少し変わるかもしれませんので、ぜひ福祉施策との連携ということで情報の共有をお願いできればと思います。

○落合委員 いろいろと新しいシステムがあって非常に興味深い計画となっておりますが、これが推進できるように、県の皆さんも大変だと思いますが期待しております。

○大江座長 確かに非常に盛りだくさんで、これを実際に動かしていくのは、県の担当課の力に加えて、関連部局、さらに、ここにも書いてありますように、さまざまな主体の連携が必要だと思います。そのネットワークをさらにつくっていく、強化していくという点で、大変だと思いますけれども、ぜひその点を実行できるように進めていただければと思います。

さて、これで時間となりましたが、事務局からご発言はございますか。

○事務局 特にありません。

○大江座長 それでは、これで第5回の住宅政策懇話会を閉会とさせていただきます。大変活発なご議論をありがとうございました。

あとは事務的なところで、事務局にお返しします。

○事務局（坂下） それでは、事務連絡をさせていただきます。

本日の議事録については、また皆様にメールさせていただきますので、内容等の確認をお願いしたいと思います。

次回の懇話会開催日程につきましては、2月7日、14時から16時を予定しております。また細かい点の調整をさせていただきますが、よろしくお願いいたします。次回もオンラインでの開催を予定しておりますので、ご承知おきください。

本日は長時間にわたり、貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。

午前11時59分 閉会