

第 4 回神奈川県住宅政策懇話会での議論要旨について

第 4 回 令和 3 年 9 月 6 日（月）14:00～16:00（WEB システムによる会議形式）

主な議題・論点

- 神奈川県住生活基本計画（神奈川県賃貸住宅供給促進計画、神奈川県マンション管理適正化推進計画）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

- 神奈川県住生活基本計画（神奈川県賃貸住宅供給促進計画、神奈川県マンション管理適正化推進計画）について

<県内の人口移動分析について>

- ・ 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。
- ・ 三浦半島は、他のところへ出ていくが、東京からの人口を集めている。県西地域は、横浜・川崎地域への流れが加速している。エリアによって、人の動きが違うことが分かって、非常に複雑で興味深い。
- ・ 基本的には、県央地域、湘南地域の人気が高いと思う。横浜・川崎地域から少しずつ、県央地域、湘南地域あたりへ移動していく。都会より、多少、自然と融合的な生活ができることを、みんなが、志向しているのかもしれない。
- ・ 何歳ぐ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。
- ・ コロナ明けに向けて、神奈川らしい住生活を考える時にこの人口移動のデータが重要になると思う。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。

<計画の統合について>

- ・ 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。
- ・ 高齢者居住安定確保計画は、当懇話会で議論をしたという経緯もあるので、統一的にやった方がいいだろうと思う。すぐ住生活基本計画に反映するものではないが、住宅政策としては考えておいた方がいいことかなと思う。

<SDGs との関係について>

- ・ SDGs との関係には、全ての目標を提示した方がよいと思う。※

<施策について>

- ・ 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。
- ・ カーボンニュートラルや脱炭素の言葉使いがこれでよいか、気になった。
- ・ 既存住宅の流通を促進する中で、安全、安心な住宅を提供することが重要だと思うが、住宅の整備や修繕といった履歴情報等に、常に触れることができ、納得したうえで、利用・契約できるようになるとよいと思う。

- ・ 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に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ほうが良いのではないか。※
- ・ 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。情報の流通や人材の交流など、やるべきテーマはいくつか出てくると思う。
- ・ 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。
- ・ 未病については、DX や ICT 技術など、もう少し、積極的な位置づけでやった方がよいと思う。
- ・ 未病を住宅に結び付けると、断熱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という話もあると思う。

＜計画の実現に向けた推進体制について＞

- ・ 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。また、それぞれの機関で、いろいろな情報を持っていると思うので、情報の利活用に関する意見交換も重要な要素としてあると思う。
- ・ 市町村や住宅関連事業者等との連携やフィードバックについて、具体の会議や話し合いの場をつくることなどにより、PDCA を回していけるとよいと思う。
- ・ 行政の実務者の繋がりも大事だが、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。

＜公営住宅の供給目標量について＞

- ・ 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。
- ・ 公的賃貸住宅の役割分担が示されていると安心だと思う。ベーシックインカムやベーシックサービスが議論されていく中で、今後、公的賃貸住宅の分野が必ずしも戸数の確保という方向にはならないかもしれない。
- ・ 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。