

## 第6次横浜市住宅政策審議会（第4回）議事概要

日 時	平成28年12月21日（水）10:00～12:00
場 所	関内トーセイビルⅡ 11階 会議室
出席者	<p>会 長：小林重敬（横浜国立大学 名誉教授）</p> <p>副会長：大江守之（慶應義塾大学総合政策学部 教授） 中城康彦（明海大学不動産学部 教授）【欠席】</p> <p>委 員：石川恵美子（横浜マリン法律事務所（神奈川県弁護士会）弁護士）【欠席】 植松満美子（市民）</p> <p>黒川 勝（横浜市区 建築・都市整備・道路委員会 委員長） 古和田 敦（独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 神奈川エリア経営部 部長）</p> <p>塩川圭一（神奈川県県土整備局 建築住宅部住宅計画課長） 篠崎次男（市民）</p> <p>柴田範子（特定非営利活動法人 楽 理事長） 三輪律江（横浜市立大学国際総合科学部 准教授） 山野井正郎（公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会 副会長）</p> <p style="text-align: right;">（敬称略、会長及び副会長以外五十音順）</p>
開催形態	公開
議 題	横浜市住生活基本計画の改定骨子
議事要旨	<p>（主な意見）</p> <p>●<u>横浜市住生活基本計画の改定素案について</u></p> <p>○目標5（4）「住生活に関連した地域経済の活性化」の、コミュニティに関する記載内容は、目標7の内容と重複する部分がある。</p> <p>しかし、近年、コミュニティビジネスの担い手となってきている「市民事業体」には、NPOとコミュニティビジネスとの両面から捉えられるものが存在していて、このまま両方に書いておくので良いと感じる。</p> <p>ただし、コミュニティビジネスの主体として、コミュニティカフェ経営や就労支援を行うNPO・社会福祉法人等についても書き加えると良い。（大江副会長）</p> <p>○「取組の主体」のうち、「事業者等」と「NPO等」は重なる部分があるので、もう少し考慮して◎や○を付けていく必要があるのではないか。（大江副会長）</p>

○これまでに議論した結果が素案全体に反映されていると感じる。

しかし、6～7ページの「計画の実現に向けて」の書きぶりは、各主体への期待度が高すぎるのではないか。無関心層が多い市民をどうするか、弱体化している自治会町内会をどう活性化していくかなどは大きな課題である。

また、事業者も、サービスの質に大きなばらつきがあり、従業員不足から入居者を増やせない施設もあるといった現状があるが、そこをどう改善して、期待する役割を実現させていくのかが見えにくい。(柴田委員)

○各目標の実現に向けては、サポーター的な人材をいかに育てていくか、NPO法人等がコミュニティをいかに活性化させていけるかが重要と感じる。(柴田委員)

○6ページの「計画の実現に向けて」では、各主体について現状を書いた上で、計画の実現に向け、それぞれが活躍すべき内容を書くようにすると、理解しやすくなる。(小林会長)

○「計画の実現に向けて」という内容を最初の方で出すのはかなり意欲的な構成と感じる。また、全体的にこれまでに話されてきた内容が反映されていると感じる。(篠崎委員)

○9ページの「目標の体系イメージ」の中で、目標6が「住まいからの視点」に寄せて書かれているが、目標7と同様に、広く「住宅地・住環境からの視点」の枠に入れるので良いのではないのか。(篠崎委員)

○11ページ(1)④「健康に寄与する住宅の普及促進」及びで13ページ⑤「健康に寄与する住宅の普及促進」では、「健康」が項目名になっているが、内容は省エネルギーについてのみなので、少し書き方を工夫したほうが良いのではないのか。(篠崎委員)

○13ページ(2)⑧「身近な場所での相談体制の充実と関連施策との連携」について、住まい・住宅についての相談に限定されている印象があるが、今までの議論を踏まえて、生活を含めた一体的な相談体制の提供も組み込んだ書き方をした方が良い。(篠崎委員)

○15ページ以降の「取組の主体」は、項目によって、市民の欄の◎、○の付け方に違和感がある。取組の主体と言う意味合いが項目によってばらつきがあるように感じられるので、整理してほしい。(篠崎委員)

○36ページ(2)②「都心の周辺部や郊外部の計画的に開発された住宅地」で、「住環境を良好に保つためのまちのルールづくりを支援」とある。しか

し、これまで審議会では、場所によっては地域の活性化や若者世帯を呼び込むようなルールの見直しを考えようと話してきたため、そのような内容も加えてはどうか。(篠崎委員)

○健康に寄与する住宅の取扱いは難しい。結果としての健康と、手段としての省エネという二つの側面があるので、どちらを重視するかによって、属する場所が変わってくる。(小林会長)

○健康住宅の推進にあたっては、設備等のハード面の整備に加え、住環境教育や啓発も重要になるのではないかと。特に、すぐにハード面の改善ができないような住宅では、効果がある。(三輪委員)

○「取組の主体」の書き方のうち、子育て支援施設の立地誘導等、事業者任せにすると偏った供給が起きてしまうものについては、行政が誘導していくということを強く出す必要がある。また、書く必要はないが、行政の中でも、住宅局とそれ以外の部局があるという意識で考えるとよいのではないかと。(三輪委員)

○6～7ページ「計画の実現に向けて」の⑥「横浜市」については、「関係部局」とざっくり書くのではなく、住宅局と他局との役割等の局内体制も含めてもう少し詳しく言及してほしい。

また、④で「NPO・大学等」をひとくくりにするのは違和感がある。「中間支援」や「専門的な活動者」といった表現に変更し、地縁組織系、営利系、公的系の各主体をつなげる主体のようなイメージで整理すると良いのではないかと。目標の達成に向けて想定される具体的な取組みも組み込んで文言の整理をするとわかりやすくなる。(三輪委員)

○「取組の主体」のうち、「行政・公社等」については、横浜市内の部局をはじめ、県や国、公社等も含め、それぞれの政策に対応している部局の一覧表が巻末等にあるとなお良い。(黒川委員)

○地域コミュニティ交通システムの導入など、高齢者が車を運転しなくても済む生活環境づくりについての記述もあると良いのではないかと。(黒川委員)

#### ●横浜市住生活基本計画の成果指標の進捗状況について

○持ち家に居住し、健康上の支障もなく住み続けている高齢者が多い一方で、住まいに関して様々な支援を必要とする高齢者も存在する。このように、高齢者全体をまとめて把握することは難しいため、施策対象を類型化しておく工夫が必要ではないかと。(大江副会長)

○市民力や地域力を図る指標について、意識調査系の指標以外にも何か工夫ができないか。例えば市民事業体が活発に活動している地域とそうでない地域の違いを指標化し、活動を支援していくような形を出せると良いと思う。

次回の審議会までに具体的な目標設定をすることができなくても、今後の課題として残しておくことが必要である（大江副会長）

○「普段の生活を自宅で暮らしたい」と思う高齢者の割合が高く出ているが、高い数値が出ているからといって、実際に多くの高齢者が、現在の生活に満足しているかどうか気にかかる。（柴田委員）

○現在、1930～1940年代生まれの人々が高齢期に入ってきている。高齢者向けの調査では、人口の多いこれらの世代の意見が目立っている可能性もある。（大江副会長）

#### ●第6次横浜市住宅政策審議会 答申素案について

○答申素案にある横文字表記はわかりにくい。せめてもう少し分かりやすい表現に書き換えるか、用語解説を付けてほしい。（植松委員）

○空家にネズミが住み着き、空家解体の際に地域に飛散して居住環境が悪化する場合があるという話を聞いている。空家対策について、解体時の周辺への配慮についても記載を検討してほしい。（植松委員）

○答申には積み残された課題についても入れてよいのではないか。

計画というものは、策定時が最も課題が明確になっているものなので、その時点で、次に何をやるかをまとめておくべきと感じている。

今後10年は、空家の増加により市場環境が激変する可能性もあるなど、変化の激しい時代に入っていくと思われるので、計画を策定し実行するのと並行して、変化する状況を把握し、次の課題を整理することが非常に大事である。（大江副会長）

○今後、住宅政策に限らず、都市のあり方自体が大きく変わっていく可能性があり、その中で住宅政策が何を担っていくかという議論は重要である。

特に、これまで横浜市の力になってきた郊外住宅地が逆に重荷になることが無いように、将来的な課題や、新たに役割を担う主体への期待も併せて書いてはどうか。（小林会長）

○これまでは、都市について議論するに当たって、地縁型コミュニティやテーマ型コミュニティという概念を用いることが多かったが、時代に合せて概念整理をしないと新しいコミュニティの担い手が見えてこない。（大江副会長）

○1～4ページにある「課題」は、住生活に関するものに絞られている印象がある。住宅局の中だけの議論にならないよう、地域コミュニティが転換期に来ていることや、住宅局のみでは対応できず局横断的に対処すべき課題が生じていることといった、これまでの議論内容が前段としてあればいい。(三輪委員)

○現在、答申素案にある、「過去の審議会・専門部会でいただいた意見」の欄は残した方がいい。同じ意見が複数の項目について出てくるのも、問題がそれだけ複合的であるという証となり、大事なのではないか。(三輪委員)

●全体について

○住生活は、個人の生き方や人生、思想などにもかかわってくる案件である。行政としてどこまで踏み込むべきなのかという問題にも、今後切り込まないといけない時期が来るのではないか。(黒川委員)

○今後、老朽化したマンションが増加してくるが、住民の建替え希望があっても既存不適格で実行できない等といったことが大きな課題となってくるのではないか。(山野井委員)

○狭隘道路については条例化を行い、前向きに取り組んでいくこととなったため、もう少し強調してほしい。(山野井委員)

○横浜市の計画であるため、「取組の主体」で「行政」が◎になるのは大前提である。場合によっては「行政」欄を外しても良いのではないか。(塩川委員)

○5年で計画を見直すという前提を踏まえて、成果指標については、事務側で、5カ年の目標値(中間値)を設定しても良いのではないか。(塩川委員)

○改定素案 21 ページ(1) 大規模団地等の再生支援について、先週末にまさにコンソーシアムの締結を行ったところであり、今後、非常に大きな役割を担っていくことになると感じている。(古和田委員)

特記事項