

第5次横浜市住宅政策審議会（第6回）議事概要

日 時	平成27年8月26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） 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） 委 員：石川恵美子（横浜マリン法律事務所（横浜弁護士会）弁護士）【欠席】 石川貴一（市民） 太田 潤（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） 小川 嘉一（神奈川県県土整備局 建築住宅部長兼安全防災局 災害対策担当部長） 篠崎次男（市民） 柴田範子（特定非営利活動法人 楽 理事長）【欠席】 渋谷 健（横浜市会 建築・都市整備・道路委員会 委員長） 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） （敬称略、会長及び副会長以外五十音順）</p>
議 題	<p>1 横浜市住生活基本計画の評価・検証について 2 答申素案について 3 意見交換</p>
議事要旨	<p>（主な意見） <<横浜市住生活基本計画の評価・検証について>> ●<u>成果指標「横浜市の施策で行う公的住宅等における子育て世帯に配慮された住宅供給戸数」について</u></p> <p>○供給戸数の大部分を公的住宅ではない「子育て応援マンション」が占めているが、「子育て世帯向け優良賃貸住宅」と「子育て応援マンション」の両者をまとめて「公的住宅等」として数値を出すと「公的住宅」が大幅に増えているように見えてしまう。</p> <p>○次の施策に結びつけるために、行政からの補助を出しているが供給が進まない「子育て世帯向け優良賃貸住宅」と民間事業者にインセンティブを与えることで供給が進んでいる「地域子育て応援マンション」を分けて評価をする必要があるのではないか。</p> <p>○「地域子育て応援マンション」には、子育て世帯以外も住んでいる実態もあるため、この指標とは分けた方がいいのではないか。</p>

●成果指標「高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合」について

○高齢者向け住宅の供給数は増加していても、高齢者人口の増加も顕著なために割合が増えない状況であるので、住宅の供給数とともに、高齢者人口の増加も、あわせて示してはどうか。

○住戸数をカウントしている住宅について、住戸数イコール人数とは限らないため、実際とは数値が異なる可能性があるだろう。

●全体を通して

○住宅政策、福祉その他の政策は多様な側面を持ってきているため、そのことを踏まえ成果指標の考え方をもう一度整理しないと、施策全体を評価することは難しい。

○計画策定当初に設定した成果指標とその実態を確認し、次の評価に向け、多様な視点を組み入れていく必要があるだろう。

○成果指標に関して、いくら精緻に進捗を確認しても限界がある。むしろ、成果指標を設定する際に見えてくる要点を分析し、具体的な施策につなげることが望まれる。

○来年度の住生活基本計画の改定に結びつく過程であるため、それをよく読み解いて次の計画づくりに反映させてほしい。

《答申素案について》

●「1 市営住宅及び高齢者向け賃貸住宅等を取り巻く課題」について

○子育て世帯に対する住宅施策と高齢者に対する住宅施策は置かれている状況も施策が目標とするところも違うため、高齢者向け賃貸住宅と子育て世帯向け住宅を一緒に表現することは好ましくないのではないか。

○表現として「高齢者向け賃貸住宅と子育て世帯向け住宅等の課題」ということで、テーマとして2つ挙げておいた方が、この審議会での議論の内容がわかりやすいのではないか。

○「平均16倍を超える入居申込状況における、今後の市営住宅の位置付け」が課題ではなく、市営住宅を公平かつ的確に供給していく、あるいは真に困窮する方への入居機会を確保していく、そういうことが課題なのではないか。

●「2 中長期的な住宅セーフティネット政策の方向性と市営住宅及び高齢者向け賃貸住宅等の役割」について

○市営住宅の役割はよくわかるが、それ以外については、高齢者向け賃貸住宅だけではないので、子育て世帯向け住宅などに関して、もう少し正確に表現しておいた方がいいだろう。

○若年・中高年単身世帯の問題は今の住宅政策の枠組みの中では拾い切れない。しかし、今後は間違いなく増えていくため、それにどう対応するかということは、「中長期的な住宅セーフティネット政策の方向性」に入るのではないか。

○若年・中高年単身世帯の問題は非常に重要ではあるが、今回の答申では扱いきれない問題のため、課題を指摘するにとどめてはどうか。

○今後 20～30 年の中長期的という視点で考えるのであれば、今の住宅政策と福祉政策の枠組みを前提とした「連携」ということだけではなく、新しい仕組みや体制をつくるという方向性を横浜市として打ち出せないのか。

●「3 今後 10 年程度の住宅セーフティネット政策と市営住宅及び高齢者向け賃貸住宅等の供給への取組」について

○「適正な市営住宅管理の更なる推進」について、管理に係る施策の効果などを分析するプロセスや体制が重要なため、このような内容を答申に入れてもいいのではないか。

○「高齢者向け住宅と高齢者向け施設の円滑な橋渡し」が予防・在宅につながる施策であることが分かりにくい。予防・在宅につながる施策は、今後、大きな柱として出てくるテーマだと思うので、明確に打ち出しておく必要があるのではないか。

○業界団体としては、民間市場で高齢者や子育て世帯を受け入れやすい環境整備が必要と考えているため、その点について答申において表現してほしい。

○地域包括ケアシステムの考え方がこの答申に、どのように含められるかということがポイントになるのではないか。地域で安心して暮らし続けるためには、何らかのサービスを供給する拠点が必要で、その拠点を具体的に整備していくために、団地内の共用施設、あるいはその共用施設が建っている土地の活用等が挙げられるが、そのことが明示的になっていない。また、これは住宅施策と福祉施策の連携という中に入っていくのではないか。

○福祉部局では、団地の集会所などを戦略的に地域包括ケアシステムのサブ拠点としてはどうかという議論があるため、それに呼応した形で住宅の転用などに係る新しい議論も今後 10 年の間では進めていかなければならないのではないか。

○子育て世帯への支援は地域包括ケアシステムの考え方では手薄になりがちなため、戦略的に住宅や空き店舗の活用を考えていくべきではないか。

●全体を通して

○高齢者も、それから子育て世帯に関しても、最初の課題のところでは指摘しているような部分に対してどう対応するかということ、まず、核となる部分として書く。そして、それに関連する施策としてこの子育て応援マンション等のことも書いていくというように、分けて表現した方が明確になるのではないか。

○市営住宅の応募倍率が16倍を超えているため、もっと増やすべきではないかという考えに至るのは自然の流れである。しかし、市営住宅を増やすには限界があるため、民間の力を使った様々な賃貸住宅の施策に重きを置いていくという流れになっている。このことを理解できるようなまとめにしておかなければならないだろう。