

第6次横浜市住宅政策審議会（第1回）議事概要

日 時	平成28年5月11日（水）9:30～11:30
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（神奈川県弁護士会）弁護士） 植松満美子（市民） 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 神奈川県エリア経営部 部長） 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） 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>
開催形態	公開
議 題	<ol style="list-style-type: none"> 1 審議会全体構成について 2 住宅政策をめぐる動きについて 3 意見交換 4 その他
議事要旨	<p>（主な意見）</p> <p>●<u>住生活基本計画の指標の見直し</u> ○市内での定住意向のある市民の割合を考えるにあたっては、「定住は善」という考え方を見直す視点も必要である。住民が定住し続ける住宅地ほど、既存のストックと居住者のニーズが乖離していき、逆に、住宅地環境に合った人々が頻繁に住みかわるほど、居住ニーズと住宅環境のミスマッチが起きにくくなり、投資に見合ったストックの形成にもつながる状況がある（大江副会長）。</p> <p>●<u>空き家・空き室問題</u> ○マンションの空き家問題と建替え問題については、今後一層の状況の悪化が見込まれており、マンションの供給が盛んな横浜市においては、極めて重要性の高い問題である（小林会長）。</p>

○マンションの空き室の有効活用として都内では民泊が広まっているが、規約改正が追い付いていない状況にあり、対処が必要である（石川委員）。

●住宅地機能の見直し

○住宅地を、従来のように居住機能に特化したものとして考えるのではなく、住宅地内における雇用と一体的に考えることが必要である。郊外型住宅地に「働く」という視点を持ち込み、ワーク・ライフバランスを小さな循環の中で考えられるようにしていくことで、住宅地としての持続可能性にもつながっていく（大江副会長）。

○既存の住宅地においては、狭あい道路の存在が、送迎の安全性を損ね保育所設置の妨げとなる事例がある。また、坂の多い地域では高齢者は暮らしづらく、デマンドバスが求められるなど地域交通の問題が生じている。住みやすい住宅地を整備する上で必要な施設を設置するにしても、道路問題など地域の都市計画との連携が必要となる（植松委員）。

○坂上の住宅や、エレベーターのないマンションの高層階においては、高齢者の住替え意向が強く、利便性のよい中古住宅の需要がある（山野井委員）。

○人口減少に伴う都市機能の集約の方向性について、都市計画サイドと住宅政策サイドで連携をとって、これからの横浜市の暮らし方、住まい方と都市のあり方を議論していくことが必要である（小林会長）。

●災害対策

○熊本地震で明らかになったように、災害時の住宅にかかわる影響は非常に大きい。災害を想定しながら引き続き対応をしていく必要がある（小林会長）。

●公営住宅以外の公的住宅、高齢者向け住宅

○URの賃貸住宅も郊外型の団地が多く、横浜市と共通の問題を抱えており、住生活基本計画には注目している。今後の審議会、専門部会ではURにおける経験から得た特にハードの対応策をお示ししたい（古和田委員）。

●セーフティネットとしての公的住宅と民間賃貸住宅の役割

○高齢単身世帯の増加と、民間賃貸住宅における空き家の増加を踏まえ、セーフティネットとしての公的住宅のフレームを再検討する必要がある（塩川委員）。

●郊外住宅地の再生

	<p>○郊外住宅地の再生にあたっては、住宅地内にとどまらず、近隣の立地施設や土地利用などに着目し、ステークホルダーとしてメリットを共有できるような施策の打ち方を検討する必要がある（三輪委員）。</p> <p>●<u>住宅政策と福祉政策が連携した地域づくり</u></p> <p>○高齢者の、住まい手としての一連の人生を考えると、施設入居のために住宅を離れる場合を視野に入れて、住宅と福祉施設の連携の視点を持つことも必要である（中城副会長）。</p> <p>●<u>審議会の進め方</u></p> <p>○人口減少、高齢化、空き家の増加などが確実に進行していく中で、横浜市の他の基本計画を踏まえて、この審議会において重点的に議論する点の整理、明確化が必要である（篠崎委員）。</p>
特記事項	