

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 1 回 相模原市住生活基本計画策定委員会				
事務局 (担当課)		まちづくり計画部建築・住まい政策課 電話 0 4 2 - 7 6 9 - 9 2 5 2 (直通)				
開催日時		平成 3 0 年 9 月 6 日 (木) 午後 3 時 0 0 分 ~ 午後 5 時 1 5 分				
開催場所		相模原市役所 会議室棟 1 階 第 1 会議室				
出席者	委員	1 1 人 (別紙のとおり)				
	その他	2 人 (調査機関: 株式会社市浦ハウジング & プランニング)				
	事務局	6 人 (まちづくり計画部長、建築・住まい政策課長、他 4 人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	0 人
会議次第		1 開会 2 委員長・副委員長の選出 3 諮問 4 策定委員会のスケジュールについて 5 議題 (1) 第 3 次相模原市住生活基本計画について (2) 相模原市住宅基本計画の概要と取組状況について (3) 相模原市の住宅・住生活を取り巻く状況について (4) 本年度の取組について 6 その他 7 閉会				

審 議 経 過

主な内容は次のとおり。(は委員の発言、 は事務局の発言)

1 開会

2 委員長・副委員長の選出

互選により、委員長に慶応義塾大学名誉教授の大江守之委員、副委員長に相模不動産団体・三支部連絡協議会幹事の石塚恵委員を選出し、大江委員長と石塚副委員長からそれぞれあいさつをしていただいた。

3 諮問

第3次相模原市住生活基本計画について、市長の代理として、まちづくり計画部長より委員長へ諮問書を手渡した。

4 策定委員会のスケジュールについて

事務局より、説明を行った。

5 議題

大江委員長により議題が進行された。

(1) 第3次相模原市住生活基本計画について

事務局より資料の内容について説明を行った後、審議に移った。

神奈川県住生活基本計画(以下、「県計画」という。)は、概ね国の住生活基本計画(以下、「全国計画」という。)の枠組みに沿って策定されている。本市の独自の視点を踏まえた計画の枠組み等ができるのは、第3回策定委員会の頃になると考えてよいか。

第3回策定委員会を目指して進めていきたいと考えている。全国計画、県計画を見据えながらも、中山間地域や旧市街地における鉄道沿線と相模川沿いの違いなど、本市の地域性を検討していくことが、本市独自の政策につながると考えている。

鉄道沿線や津久井地域など、住まいの状況は様々である。交通インフラや生活スタイルなど、様々な要素がある中で、いかに対応するかを検討していくことは非常に難しいと感じている。

県計画も、本計画の上位計画として位置付けられるのか。

県計画は関連計画という位置付けである。上位計画は、次期相模原市総合計画及び相模原市都市計画マスタープランであるが、県計画も参考にしながら進めていきたい。

全国計画と県計画では、高齢者の数や割合等の量的な状況や、空き家の状況等が異なるため、重視すべき点が異なる。本市内にも、県営住宅が4,000戸程度あることから、県計画が関連してくると思う。

これまでの「住宅基本計画」から「住生活基本計画」に名称が変更されている。今後は、人の生活やコミュニティに重きを置くのか。

「住生活基本計画」では住宅で営まれる生活を重視している。全国計画や県計画も「住生活基本計画」という名称である。

2025年(平成37年)に団塊の世代が75歳以上となる等急速な少子高齢化社会が進む中で、平成29年度厚生労働白書においても「地域包括ケアシステムの構築」が急務とされている。市民が住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを最後まで送れることを考慮しながら、計画を策定しなければならないと考えている。

(2) 相模原市住宅基本計画の概要と取組状況について
事務局より、資料の内容について説明を行った。

(3) 相模原市の住宅・住生活を取り巻く状況について
事務局より、資料の内容について説明を行った後、審議に移った。

行政区別の団地種別の状況について、賃貸の中層団地にエレベータは設置されているのか。用途地域による日影規制のため、エレベータを増築できない団地もあると思う。また、旧耐震基準時期の団地も多いようだが、建替えの時期が迫っていると考えればよいのか。

今年度、マンション管理把握調査を行うので、ご指摘の点についても把握したいと考えている。

空き家について、「その他の住宅」として一括りとなっている数値には、様々な問題が含まれていると思う。

本市で空き家と判断されるのは、統計上、約3.5万戸であるが、賃貸用の住宅等も含まれている。いわゆる空き家と言われているものは、そのうちの1万戸程度である。

新たな住宅セーフティネット制度の登録住宅が少ないと伺っている。生活保護費を受給するためには住宅を借りる必要があるが、生活保護受給者には部屋を貸さないとする不動産事業者も多い。このような問題に行政としてどのように関わっていくのか。

居住支援協議会が大きな役割を担うことになるが、本市においては、その設立を検討している段階である。

川崎市等では、すでに居住支援協議会が設立されており、本市においても検討を進めていって欲しい。設立に当たっては、様々な専門機関といかに連携していくか、

入居支援をどのように進めていくかが重要である。また、入居後の地域による見守りも重要であり、ソーシャルワーカーや民生委員を核にしていくことも考えられる。居住支援により入居した方に、地域での見守りをするため自治会加入を勧めている自治体もあると聞いている。

生活困窮者自立支援法が施行されてから数年が経過し、自立サポートの部署から、賃貸住宅を探している住宅確保要配慮者への住宅斡旋に係る問い合わせが増えてきている。

藤野地域は高齢化率が高く、現在は人口が9,000人を下回っている。一方で、都会から引っ越してくる方も多いが、空き家を賃借、購入することが難しい状況である。このような状況の中で、自治会連合会や観光協会は、移住希望者を案内しながら家主等と交渉をするといった活動をしている。地域の環境に魅せられて引っ越してきた方が新たに友達を誘うといったように、この1年以内に引っ越してきた方のコミュニティが活発な地域でもある。3人子供がいることが当たり前といった状況であり、子育て環境としても恵まれている。

人口減少が著しい地域では空き家が増加しているが、家主がお盆に帰省するといった理由から、その空き家を借りることができないことが多いと聞く。集落の中で安心して仲介してくれる人がいれば、空き家の流通がスムーズになると思う。緑区の空き家対策は、市全体の空き家対策とは異なるかもしれない。

相武台では、昭和40年代にミニ開発が行われ、狭い道路が多いため、高齢者支援の車が来てもすれ違いができないなどの問題が生じている。相武台地区は、2つの団地があるため、南区の中でも高齢化率が高く、空き家も増えている状況である。

子育て世帯については、分譲マンションを購入しても、子どもの生活音などによる隣人トラブルから引っ越してしまうことも多い。地域全体で子育てをしていくという意識が乏しいと感じている。都内に働きに行く方も多く、コミュニティが希薄であることが問題と考えている。子どもセンターもあるが、児童クラブが併設されているため、夏休みなどには居場所がないという状況もある。大和市は子育て支援施策が充実し、多くの支援センターが整備されているため、いつでも乳幼児を連れて遊びに行ける環境があり、引っ越しをする方が増えている。

分譲マンションの大きな問題は、建物の高経年化と住民の高齢化である。高経年化した建物については、耐震改修、大規模修繕、建替え等をいかに進めていくかが課題となる。また、居住者が高齢化していくことにより、役員の成り手がいないことも問題となる。マンション内で合意形成するためには、住民同士のコミュニティが重要となるが、住民同士の誹謗中傷に発展することもある。今回、マンションに対するアンケート調査を実施する予定とのことだが、様々な面からマンションの実態を吸い上げてもらいたい。

本市には、約4,000戸のUR賃貸住宅がある。URでは、従来の住戸改善や団地

の環境整備といったハードの視点から、どのようにして高齢者、子育て世帯を支えていくかという視点に移っている。今後の検討においては、住生活という視点で議論させていただきたい。多様なニーズを捉え、本市独自の住生活基本計画として打ち出していくことができればと思う。

(4) 本年度の取組について

事務局より、資料の内容について説明を行った後、審議に移った。

転出入世帯へアンケート調査を実施することだが、現在、相模原市に住んでいる方に対するニーズ調査は実施しないのか。

次期総合計画等の計画策定に際して、市民アンケート調査を行っている。住宅に特化した調査ではないが、その結果を活用していきたいと考えている。住生活基本計画の策定検討のための調査としては、子育て世帯を重視していきたい。

6 その他

事務局より、次回の策定委員会の開催時期等について連絡を行った。

7 閉会

第 1 回 相模原市住生活基本計画策定委員会委員出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	荒尾 栄二	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 ウェルフェア推進課 課長		出席
2	石塚 恵	相模不動産団体・三支部連絡協議会 幹事	副委員長	出席
3	大江 守之	慶応義塾大学 名誉教授	委員長	出席
4	尾崎 義信	公募委員		出席
5	片野 憲治	相模原市社会福祉協議会 事務局長		出席
6	北島 正一	公募委員		出席
7	齊藤 宮子	相模原市民生委員児童員協議会 常任理事		出席
8	佐藤 醸治	相模原商工会議所 常議員		出席
9	瀬尾 守一	相模原市自治会連合会 理事		出席
10	中島 隆子	子育て親育ち応援団W i t h . c f c 代表		出席
11	羽太 美孝	神奈川県県土整備局建築住宅部 住宅計画課 課長		欠席
12	原 昇	公益財団法人マンション管理センター 管理情報部長		出席

(五十音順 敬称略)