

会 議 録

| | | | | | | |
|----------------|-----|---|----|------|------|-----|
| 会議名 (審議会等名) | | 第 2 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 1 2 月 2 7 日 (木) 午前 1 0 時 0 0 分 ~ 正午 | | | | |
| 開催場所 | | けやき会館 2 階 職員研修所 大研修室 | | | | |
| 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 議題 (1) 相模原市住生活基本計画策定のスケジュールについて (2) 第 1 回住生活基本計画策定委員会における議事概要 (3) 子育て世帯転出入アンケート調査の結果について (4) マンション管理把握アンケート調査の結果について (5) 事業者等ヒアリング調査の結果について (6) 既往調査結果に基づく市民ニーズの把握について (7) 調査結果を踏まえた市民ニーズ等、課題及び取組の方向性について 3 その他 4 閉会 | | | | |

審 議 経 過

主な内容は次のとおり。(〇 は委員の発言、 △ は事務局の発言)

1 開会

2 議題

大江委員長により議題が進行された。

(1) 相模原市住生活基本計画策定のスケジュールについて

事務局より、説明を行った。

(2) 第 1 回住生活基本計画策定委員会における議事概要

事務局より、説明を行った。

- 「相武台地区には 2 つの団地があり」を「相武台地区には 3 つの団地があり」に修正して頂きたい。

(3) 子育て世帯転出入アンケート調査の結果について

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。

転入調査は、転入してからの居住期間が短いため、本人の希望なのか、住んでみた結果なのか、回答者によって差異があると考えられる。

転出者の居住期間は調査しているのか。

調査している。

持ち家取得のための転入が 6 割程度であり、これらの転入世帯が住環境に対して感じていることは、回答のとおりに取り扱っても良いのではないかと。

(4) マンション管理把握アンケート調査の結果について

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。

ある程度の規模のマンションは管理会社に管理等を委託していることが多いが、小さいマンションは自主管理のため、耐震診断等が実施されていない可能性がある。

市からの情報が届かないマンションがあることは課題として考えている。管理組合用のポストがないことも想定される。

- マンション管理組合向けのアンケート調査の回収率が低いことは往々にある。回答のあった管理組合はある程度高い意識を持っていると考えられるが、返信がなかった管理組合が問題である。

築年数が不明であるマンションからの回答がなかったことに不安が残る。

- 築年数が不明なマンションがあるのはなぜか。建築確認申請書類を確認すれば分かるのではないか。

今回の調査は市販のマンションデータを用いて行っているため、築年数が把握できないマンションがあった。

- 空き住戸数が問題となっている可能性はないか。また、回答結果に地域的な偏りがある可能性があり、分析にあたって留意した方が良い。

(5) 事業者等ヒアリング調査の結果について
事務局より、資料の内容について説明を行った。

(6) 既往調査結果に基づく市民ニーズの把握について
事務局より、資料の内容について説明を行った。

(7) 調査結果を踏まえた市民ニーズ等、課題及び取組の方向性について

- 橋本駅へのリニア新幹線の乗り入れなど、今後、本市の状況は大きく変わる。このような変化に伴い、住生活がどのように変わっていくのかに着目すべき。

上位計画である次期総合計画や都市計画マスタープランではご指摘の内容を踏まえた検討を進めており、骨子案等に対する意見募集を行う予定である。内容を踏まえて修正していきたい。

本市がこれから迎える変化は、他自治体からすると非常に魅力的である。指摘のあった内容等を踏まえて、計画策定に取り組んでもらいたい。

本市には、様々な分野の計画があるが、当該調査は住まいに特化した意見を抽出するために実施した。本委員会の前には、庁内での検討部会を実施しており、協議を行っている。

- マンションの建設年などの基本的事項を知る必要がある。都市計画図を次回の策定委員会で提示してほしい。

マンションの建設年は、把握しているので適宜活用する。都市計画図は、次回提示する。

- 次回、次期総合計画や都市マスタープランの検討状況について情報提供して頂きたい。マンション管理の問題は、放っておいて良くなることはないので、しっかりと状況把握をしておけば将来的に有用と思う。

本市に住みたいと思ってもらうためには、税収を増やして、良質なまちづくりを進める必要がある。一部上場している企業が本市に本社機能を置き、工場等が増えていかなければ、本市で働きたいと思う若者も増えず税収も上がらない。

- 既に管理不全となっているマンションに対してどのような対応を図るか盛り込まれると良い。また、既にそのような状態に陥っているマンションを正常化して

いく必要がある。

本計画では、住まい方そのものをどうするかが課題である。「JAXAがあることが魅力」といった意見や、藤野地域出身の芸術家の存在など、本市が誇れるものがあるはず。本市に住むことの動機づけをしっかりと取り扱ってほしい。

ご認識のとおり、地域の視点が重要と考えている。「取組の方向性」の「本市の地域特性を活かした市民のライフスタイルに応じた多様な住まい方のできる環境の整備」の中で、指摘の内容を反映していきたい。

シビックプライドの考え方は、様々な自治体が重要視している。団地、産業と住まい、合併した緑区など本市には地域性があり、それぞれ状況が異なり、本計画では、地域性が見える内容とする必要がある。周辺の自治体と人の取り合いに打ち勝っていくためには、悪いところをどう改善していくか、本市のアイデンティティをどのように取り組みにつなげていくかが重要であり、計画の構造を工夫してほしい。

- 子育てにやさしい住宅を供給してほしい。本計画を見た人が「子育てをするなら相模原」と思えるようなものになれば良いと思う。
- 方向性の視点の構成は良いと思う。高経年団地（賃貸・分譲）の再生・活性化に関連して、URでは、コミュニティを第一に考え、多世代・多文化を主とした取組を進めている。地域活動の後継者を育てるだけでなく、住民の意識を変えていくためのイベントを行っている。非日常的な活動に関わることが重要であり、住民一人一人が本市の魅力を理解し、意識を変えていく必要がある。行政からだけではない、住民一人一人が主役となった取組を推進していくという視点を盛り込んでほしい。
- 今後、居住継続支援が求められる。住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に円滑に入居してもらうこと、家主が安心して貸すことができるようにすることが重要である。福祉関連の計画との関係性を意識する必要がある。
- 本計画と合わせて民間賃貸住宅供給促進計画も策定する予定のため、セーフティネットの観点は重要。今後の委員会の中でまとめて議論した方が良い。
- 新たな住宅セーフティネット制度は、事業者や家主にメリットのない仕組みのため、協力する事業者が少ない状況である。

新たな住宅セーフティネット制度を位置付けて民間賃貸住宅を活用していくことを考えている。高齢者が相談できる機関として、高齢者支援センターがあり、今後庁内連携をして民間事業者に周知していきたい。
- オーナーの意向と、民間賃貸住宅へのニーズをマッチングできればよい。居住が安定し、新たに職を見つけて社会に溶け込むには住宅セーフティネットの観点は重要である。そのためには支援のネットワークを構築することが課題である。

3 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。

4 閉会

第2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 | | 欠席 |
| 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With.cfc 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 | | 出席 |
| 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)