

## 第2回住宅政策審議会 会議概要

- 1 日 時 平成30年8月8日（水）
- 2 場 所 政策審議室（海老名市役所3階）
- 3 出席者 住宅政策審議委員7名、市側5名（理事兼まちづくり部長、まちづくり部次長、参事兼住宅公園課長、住宅政策係長、住宅政策係主任主事）

### 4 審議における質疑・意見（要約）

会 長：それでは、諮問事項「海老名市が実施すべき今後の定住施策について」、前回に引き続き、審議を始めます。

本日の傍聴につきまして、傍聴人はいませんので、報告いたします。なお、この審議会は海老名市市民参加条例第13条により、会議内容を公開といたしますので、ご了承ください。

前回のまとめについて事務局から報告を求めます。

事務局：前回の審議会で皆様より挙げられたご意見の方を報告します。

- ・学生定住について。経済的な面だけをとらえず人と人のつながりあるいは地域とのつながりがあって定着につながるのだと思う。
- ・既存海老名市内の学生に対しての施策はないのか。海老名市PRしてとらえた施策としては良いとは思いますが、税金で賄うわけだから既存住民への施策が重要であると思う。
- ・空き家の除却についての助成はないのかというご質問がありました。これに対して、現在は空き家を直して住んでいただくという施策のみで今後研究をしていく旨をお答えいたしました。
- ・空き家の地域での活用を進めるための空き家相談会の実施についてのご意見もございました。
- ・リフォーム事業の再開について要望されるご意見がございました。
- ・一方で三世代同居支援リフォームについては、無条件での三世代同居推進はトラブル事例があるとのこと指摘をいただきました。
- ・海老名市の住宅施策を考えるにあたって、市職員の海老名市居住も一方で重視すべきというご意見もございました。
- ・定住を目的とするならば、お子さんをお持ちの世代への補助が効果的であるというご意見をいただきました。

概ね以上のようなご意見等がございました。

会 長：事務局からの報告が終わりました。

様々な住宅に関連するご意見が出されておりましたが、今回の諮問事

項「海老名市が実施すべき今後の定住施策について」に絞って考えた場合、皆様からのご意見にもございましたように、やはり既存住民への施策を意見として挙げていく必要があると思います。

委員 A：前回の会議では、既存海老名市内の学生に対しての施策はないのかと。転入者増加の取り組みも大事ですが、やはり市の事業というものは、市民の税金で賄うわけだから既存住民への施策が重要であると思います。

委員 B：海老名市にはリフォーム助成制度という非常にいい制度がありました。今は一時休止しているとのことですが、やはり「住まい」という視点から末永く海老名に住んでもらうということからすると、お住まいになっている家をより良く長持ちするように改良していくというのは重要ではないかと思います。

委員 C：学生家賃補助は呼び込むための施策であり、海老名を知ってもらうための施策であるという説明がありました。昨年度の実績は資料で確認しましたが、今年度はどうなっていますか。

事務局：29年度は6名、今年度は6名の計12名となっています。

委員 C：各年度10名という募集人員を下回っている状況にありますので、小田急線のつり革の広告を使うとか、サービスエリアの買い物袋やブックカバーに刷り込むとかいった方法も一つの案として取り組んでみては。

事務局：今のご意見について、現状の対応を補足します。小田急線内においては、つり革での対応ではありませんが、本市シティプロモーション課で車内における動画広告は実施いたしました。また、駅からららぽーと側への動く歩道上のデジタルサイネージを活用させていただきました。申請のあった学生からはそれらの広告が目にとまったとのお話もいただいております。

会 長：ほかに。……ほかに意見も無いようですので、いくつかの意見で、定住という視点からすると、やはり既存住民への施策が必要であり、現状ではリフォーム事業の再開が有効ではないかということが強く出されておりました。引き続きは「住宅リフォーム制度の再開」に絞って意見をいただきたいと思います。

委員 B：現在、一般の方へのリフォーム事業はお休みで、今継続しているのは、三世同居推進と空き家対策ですけれども、これは一部の方は対象になると思うのですが、より多くの既存住民を対象とする事業の再開が望まれております。ぜひ早期再開を意見したい。また、地元業者育成という視点も継続していただきたい。

委員 A：私も今の意見には賛成です。一点確認しておきたいのですが、一般リフ

オームの助成金額はおいくらですか。

事務局：1件当たり上限8万円です。

委員A：私も、建築に携わっておりますので、問題となる関連コストの上昇をどうするかという視点で意見を述べたいと思います。東京オリンピックの開催による建築ニーズの高まりがあり、資材の価格や労働力への費用が大きく値上がりしています。そこで再開にあたっては、補助金額の上乗せもご考えていただきたいと思います。今の時代8万円はちょっと少ないのかな。また数年後どうなるかはわかりませんが。

委員D：定住促進に8万円という金額はあまりきっかけにはならないのではないかと。福祉視点で意見を述べると、今、障がい者向けの住宅は非常に求められている現状がある。こういう人に住んでもらいたいという焦点を絞り込んだ形で助成金額を大きくするというのが有効です。障がい者の方にも目を向けてはどうかと思います。

事務局：不動産を購入して居住している方は転出しにくい。14%くらいの住宅で23年度からの6年間で実施してもらった。現在新築住宅も伸びている現状ですが、今後年数の経過と共にそれらも古くなり対象となる住宅は増えていくと思います。今後、この審議会でも障がい者を対象とした施策を考えていくことがあると思います。

会長：住宅リフォーム事業にはバリアフリー工事も対象でしょうか。

事務局：手すりや段差の解消なども対象項目となっており、介護認定を受けずに頑張っている方は、助成金を使用されている方もいらっしゃいます。

委員E：空き家の有効活用についても考えていかなければならないと思います。宅建協会から空き家の見守り報告と共に活用提案が出されていると思いますがどのような状況ですか。また、空き家活用リフォームの現状は？

事務局：宅建協会からは、20件ほどの物件に不動産流通に乗せることが可能であるとの提案をいただき、マッチングのため可能な限り所有者等に連絡を取ったところ、多くの所有者は個人の財産であるという認識をお持ちです。そんな中お話を聞いてもいいという方が3名ほどでございました。1名の方とは成立直前までいきましたがまとまらずでした。現在も他の所有者等と協議を進めておりますが、残念ながら、年度内の売買・賃貸の成立には至っていない現状です。空き家活用リフォームにつきましては、今年度から空き家購入者への助成を対象としたことから、すでに1件申請がありました。

委員F：空き家を撤去すると固定資産税が6倍になるという話をお聞きします。海老名ではどのような取り扱いか。

事務局：居住用住宅用地の軽減税率のお話かと思います。住宅を撤去しますと、住宅の固定資産税分はなくなりますが、土地への6分の1の軽減税率の適用もなくなるので、正確ではありませんが6倍になってしまうという意味合いで使われております。現在本市には特定空き家はございませんので、市による代執行はもちろんありませんし、税部門への働きかけ等もない状況です。

委員D：年数による適用はないのですか

事務局：年数によるものはありません。周りに迷惑をかけているかどうかで判断されるものです。

会長：概ね意見も出尽くしたと思われそうです。今回は市長から提示された定住施策という諮問事項に対して、本審議会から答申という形でお答えを出したいと考えてございます。つきましては、皆様からのご意見を集約し、答申書として作成し、市長にお渡ししたいと存じます。皆様からのご意見を今一度確認させていただきます。

今実施すべき定住施策は、「住宅リフォーム助成制度」の復活が有効であること。

付帯すべき意見としては、「市民が望む早期の再開」、「これまでの制度枠組みの大きな変更は行わないこと」、「工事価格や資材等の高騰への対応や景気対策としての側面から補助金のアップを考慮すること」といったものに集約できるかと思えます。

また、答申書の案文につきましては、正副会長にご一任いただきたいと存じますがご異議ございませんでしょうか。

委員：異議なし（との声）

会長：ありがとうございました。それでは第2回住宅政策審議会を閉会したいと思います。皆様 お疲れさまでした。

以上