

- 【会長】 「住宅マスタープランの策定について」事務局からの説明を求めます。
- 【事務局】 (資料1及び資料4に基づき、事務局より説明)
- 【会長】 事務局からの説明が終わりました。これより質疑に入ります。  
質疑のある方は挙手をお願いいたします。
- 【〇〇委員】 1点目、市民アンケートの「住宅に関する取り組みの必要性」という設問で「若年層の定住促進」について、72%もの人が「必要性がある」「ややある」と回答しており、非常に強い関心があるものと思っています。この若年層は、「働き盛りや学生などの若い世代」・「これから結婚や子育てを行っていく世代」と考えていますが、このアンケート結果への対応は計画案にどのように反映されているのでしょうか。  
2点目、先ほどと同じアンケート結果において、「新規住民の流入促進」という項目があります。以前、市では、若者定住促進事業として「学生家賃の補助」「社会人の奨学金返還補助」というものがあつたかと思えます。これらは毎年度予算化を行っていたもので、4年間で総額1億円にも及ぶ予算規模だったと記憶しています。この際に、市へ転入した学生が10名程度いたと認識していますが、定住に結びついたのか、この事業の成果を教えてください。
- 【事務局】 1点目の「若年層の定住促進」については、前回審議会で説明させていただいた三世帯同居や近居を含めた住宅取得支援の中で対応していきたいと考えております。具体的な支援内容等については、現在、精査を進めている段階であることから、この場での説明はできませんが、委員のご意見は事務局でも認識しているところですので、ご安心いただければと思います。  
2点目の若者定住促進事業については、事務局の住宅まちづくり課にて「学生家賃の補助」を所管しておりました。大学を卒業した後、進路などの関係でやむを得ず市外・県外へ転居した方がいる一方、就職後も市内に定住している方が5名ほどいらっしゃいます。そういった意味では、一定の成果が得られたものと考えております。
- 【事務局】 補足になりますが、まちが持続していくためには、「まち・ひと・しごと」が総合的に展開していく必要があります。こうした国の基本方針に基づく計画として、市では「かがやき持続総合戦略」を作成しており、この中で「学生家賃の補助」と「奨学金返還補助」の2つの事業を若者定住促進事業に位置付け、事業展開を行ったものです。  
その結果としましては、現在も継続して補助を受けている在学者を含めると、利用者の5割程度は市内に居住しているものと認識しており、先ほどの説明にもあつたとおり、卒業後の就職の関係などで市外に転出する方もやはり出てきております。ただ、転出してしまったとしても、一定期間、海老名市で生活していただけたということですので、いずれまた戻ってきてくれることもあるだろうということを我々は期待しているところとなります。

※前ページ回答の補足

(1) 若者定住促進事業の実績額（令和2年度末時点）

学生家賃補助 累計約 900 万円

奨学金返還補助 累計約 1 億 1200 万円

(2) 学生家賃の補助実績

募集期間：平成 29 年度～令和 2 年度

利用者数：23 人（卒業済：17 人、在学者：6 人）

卒業後：卒業済みの 17 人中、5 人が現在も市内に居住

※そのうち、1 名は市内で住宅を購入しています。

市内居住：市内 11 人（卒業済：5 人、在学者：6 人）

市内 11 人 ÷ 利用者数 23 人 = 47.8%

【〇〇委員】

計画案を拝見しましたが、計画がきっちりつくられていると感じているところです。今回、重点施策として設定された「住宅確保要配慮者への対応」や「空き家の対応」など、住宅について市民の多くが誰かに相談したいと考えているのではないかと思います。コロナ禍が長引く中、収入減となって今までの家賃が払えないという方の声も仕事柄、聞くことがあります。そういった方への対応がなかなか進まないといった声もあるところで、国・県では相談の窓口がありますが、市においても窓口のPRをしても良いかと考えております。

また、併せてコロナ禍の影響によって住居の確保ができないといった相談・対応の事例がありましたら教えていただければと思います。

【事務局】

計画に関しては、事務局である住宅まちづくり課で一報を受けることになるかと思いますが、住宅確保要配慮者への対応は福祉部局とも連携していきたいと考えているところですが、市としてはこれから施策展開をしていくところですので、直近の対応としては、「県の居住支援協議会を紹介する」「市営住宅などの公営住宅の案内」などを行うとともに、その方の状況に応じて所管となる課等をご案内するものと考えております。

2 点目の新型コロナウイルス感染症拡大に伴って、住居の確保ができないといった相談・対応については、直接的な問い合わせ等はないものの、市営住宅にお住まいの方で「収入が減ってしまって困っている」といった相談は受けております。また、福祉部局での相談の内容までは共有していないため、詳細は不明ですが、委員のご心配のとおり、住宅確保要配慮者がコロナ禍によって増加する可能性が大いにありうることは、事務局としても認識しているところです。

【事務局】

補足になりますが、今の時代、住宅政策とは言うものの内容は様々な分野に横断しておりますし、相談者の状況もいろいろなパターンがあるものと思います。大事なことは、この計画について福祉部局等においても十分に認識して、どのような窓口で連絡が入った際にも、その方が求めるサービスにうまく繋げることだと考えております。その点においては、市の内部は元より、関係機関とも十分に連携をとって対応していきたいと思っております。

- 【〇〇委員】 ぜひ、お願いできればと思います。
- 【〇〇委員】 マスタープランの策定後のお話になりますが、計画の進行状況などの公表は逐次行うのでしょうか。計画の改定を予定している5年ごととなるのでしょうか。報告の頻度など、現時点でのお考えがあれば教えてください。
- 【事務局】 評価の頻度に関するご質問ですが、本計画においては、計画の進捗状況を把握する指標として、第4章にて成果指標を定めています。この成果指標は、元となるデータに応じて更新頻度をそれぞれ設定しており、逐次更新を行っていく予定です。更新を行った数値などについては、来年度以降の住宅政策審議会で報告を行い、ご意見等をいただきつつ、計画の方向性を検討していくものと考えています。また、この成果指標に記載しきれていない部分もあるかとは思いますが、その点は柔軟な対応をしていくものと考えております。
- 【〇〇委員】 評価結果の公表方法についても教えてください。
- 【事務局】 住宅政策審議会で報告を行い、その結果を市ホームページ上で公開するのはもちろんですが、指標の数値自体を個別に公表するかについては、内部でもまだ検討しきれていない部分ですので、委員のご意見も踏まえ、今後調整をしていきたいと思っております。
- 【〇〇委員】 意見にはなりますが、個別に公表するよりは計画に付属するものとして、保管・公表されるのがよいかと思っております。
- 【事務局】 ありがとうございます。本計画用にホームページを作成する予定ですので、そのページ内で計画と一緒に公開できるのが一番良いと思っておりますが、詳細については、今後調整をさせていただきます。
- 【〇〇委員】 重点施策の「耐震化の促進」や「空き家の適正管理と利活用の促進」では、専門家への相談機会の創出という説明がありました。ぜひとも司法書士・不動産関係団体・福祉関係者・建築業者といった専門家の方を一堂に集めた相談会の開催を検討していただき、住宅に関してお困りの方の解決につなげられたらと考えております。私からの意見として受けただけであればと思います。
- 【会長】 質疑が無いようであれば、質疑を終了させていただきます。  
事務局からも話がありましたとおり、市からの諮問について答申をしたいと考えております。本日、事務局より示された住宅マスタープラン（案）は副会長と相談したところ、委員の皆さまから出されたご意見が反映されているのではないかと考えており、計画の内容は妥当であると考えておりますが、各委員の皆さまはいかがでしょうか。  
(異議なし)
- 【会長】 答申については、会長・副会長へ一任いただければと思いますが、いかがでしょうか。  
(異議なし)



【事務局】

※上記回答では、質問にお答えしきれていない部分がありましたので、以下にその回答を記載いたします。

住宅まちづくり課が実施している耐震相談会は、持参された図面などに基づき、机上で簡易的に耐震診断を行うものです。一方、市民相談課で実施している住宅・建築相談は、修理・リフォーム・建築に関する相談を全般的に受けるもので、耐震化についても簡易的な診断までは難しいと思われませんが、一定程度は対応いただけるものとなっています。耐震相談会は開催回数に限りもあることから、委員の意見も踏まえ、市民相談課の相談事業との連携についても、研究してまいります。

【〇〇委員】

耐震化率等の推移において、令和2年度時点で耐震性がない住宅が約3,600戸となっていますが、具体的にどの住宅の耐震性がないというところまで把握されているのでしょうか。耐震相談会をやらせていただいている中で、周知が少し弱いのではないかと感じているところで、具体的に耐震性のない住宅が把握できているならば、ピンポイントに対策を打っていくこともできるのではないかと考えています。

【事務局】

耐震性のない約3,600戸の住宅について、「具体的にどの住宅なのか把握しているのか」という質問ですが、この戸数は推計値となっており、具体的な住宅の情報まで把握できていないものではありません。

耐震性のない住宅とは、どういうものを指すのかと言うと、基本的には旧耐震の住宅（昭和56年5月31日以前に工事に着手している住宅）が該当します。そこから「耐震診断によって耐震性のあることが判明した住宅」と「耐震改修工事によって耐震性を確保した住宅」を除くことで、今回の約3,600戸となります。この旧耐震であるものの耐震性が確保されている住宅については、市内のどの住宅が該当するのかというデータがないため、国の住宅・土地統計調査に基づき神奈川県内の割合を算出し、その割合から海老名市内の戸数を算出しているものとなっています。そのため、具体的な住宅を特定できるものではない数値となります。

【〇〇委員】

続けての質問ですが、多数の者が利用する建築物に関しては、実際の数値ということでしょうか。

【事務局】

こちらに関しては、推計値ではなく実際の数値となります。対象の建築物のリストも存在しています。

【〇〇委員】

通行障害建築物に関して質問です。計画の改定案によると、通行障害建築物のうち、沿道建築物は市内に存在しない旨が記載されていますが、沿道建築物にならない通行障害建築物は県が指定する緊急輸送道路沿いに3件、市が指定する緊急輸送補完道路沿いに44件存在しているとされており、これらの具体例と今後の対策をお教えてください。

【事務局】

沿道建築物が市内に存在しない点についてですが、沿道建築物は通行障害建築物のうち、耐震診断が義務付けられている緊急輸送道路沿いに位置する建築物で、市内においては対象となる建築物が存在しない状況であるという意味でございます。

また、県が指定する緊急輸送道路の中でも「診断を義務化している路線」と「診断を義務化していない路線」が存在しています。この義務付けの判断は県が行うもので、耐震診断が義務化されていない通行障害建築物については、地震発生時に建物が倒壊し道路を塞ぐ可能性があるものとして、道路の中央から斜め45度の角度で勾配を引いた際にぶつかる建物を調査し、件数をカウントしたのとなっています。

【〇〇委員】

そうすると、県が義務付けしているものではないため、市として耐震化するように指導していくことはできないということになるのでしょうか。

【事務局】

委員のご認識のとおりとなります。こちらに関しては先ほども説明したとおり、調査を行って、件数をカウントしておりますので、個別に「道路を塞いでしまう恐れがあること」や「市の補助制度の案内」等の周知活動をさせていただこうと考えております。

【会長】

質疑も出尽くしたかと思えます。本件「耐震改修促進計画の改定について」については報告事項ですので、ご了承いただきたいと思います。

【会長】

次に「その他」ですが、事務局から何かありますでしょうか。

【事務局】

事務局からは特にございません。

【会長】

以上で本日の議題はすべて終了いたしました。