

令和2年度第1回海老名市住宅政策審議会 会議録
開催日時等：令和2年12月18日（金）10：00～10：50

委員の互選にて、会長に相原委員を、副会長に後藤委員を選出。

【会長】

ただいま、会長をお受けいたしました相原でございます。微力ではございますが一生懸命務めさせていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。それでは、本日は会議の時間も短くなっているので、早速ですが、議事に沿って進めたいと思います。議題2の住宅政策の現状と取り組みについて、事務局の説明を求めます。

【事務局】

(資料2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。審議に入ります。ご意見のある方は挙手をお願いいたします。

【〇〇委員】

最後の海老名市の住宅政策の方向性についてですが、リフォーム事業の継続や、またはそれに代わる事業としてどのようなものを考えていられるのか。

【事務局】

ご質問のありましたリフォーム事業ですが、令和4年度末までの時限措置付きの事業となっております。今回は、それに代わる事業等を含めまして、新たな住宅政策について、今後人口減少していくことを踏まえ、一定の方向性についてご意見を頂きたいものと考えています。経済波及効果もあり、定住を促すということでは、リフォームは一定の期間で定期的実施していくものであり、そのようなことも踏まえながら、リフォーム事業を継続するのか、またはそれとは別に、どのような新規住民の獲得策があるかなど、検討をはじめているところであります。

【〇〇委員】

テレワークなどあるなかで、一軒家の中で仕事をしていると、子どもがいて騒がしいなどあり、防音の個室などがリフォームの対象となると良いと思います。

【会長】

そのほかにご意見はありますか。

【〇〇委員】

資料4ページですが、人口減少対策も大事ですが、高齢化に伴う地域包括ケアの観点が必要になってくるのではないかと思いますので、そのあたりの視点を加えていただくのがいいと思います。

資料5ページですが、大学の授業など遠隔対応となっているため、今後、学生が大学の周りに引っ越してこないということも考えられるため、この対策も考える必要があると思われる。ライフサイクルで政策を考えていくうえで、若者だけではなく、入口と出口をしっかり押さえていかないといけないと思います。

資料12ページの空き家について、大事なのは空き家にならないようすることであり、老夫婦で庭の草の管理をできていないような方々を見つけて、地元が声をかけていけないといけない。空き家とまらない工夫が大事だと思いました。

資料 15 ページの住宅リフォームですが、積極的にやっていく必要があると考えます。地元の建設業者で建てたら、10年に一回ぐらい助成するなど、建物の評価やメンテナンスなどへの支援なども大事ではないか。老人ホームに入る際に、古い状態の悪い家が売れるかということも問題である。リフォームそのものに助成することも大事ですが、アセスメントをすることにも積極的に手を入れてみるのもいいのではないか。例えば 65 歳になったらアセスメントを受けられるなど。

最後の 24 ページですけども、だれが対象者なのかが見えてくるととても良い図になると思います。例えば空き家対策のところで、大きめの空き家を相続して譲渡すると 3,000 万円の減税が受けられるので、受けた人が 5～6 件の戸建てに切り売りされるわけで、若い世代が入っても保育園が増えないので、30 歳代を中心とした新たな転入施策としては十分ではなくなります。住宅セーフティーネットの強化のところですが、住宅確保要配慮者を対象としていますが、それに対して空き家対策の対象は、家を買って子ども二人育てたような老夫婦の家がどうなるかという話であるが、その方たちが年を取って、なんで空き家になって、どこに出たかということを見ると、そのセーフティーネットが大事で、このページの図には欠けている部分であると思います。海老名で家を買って安心だと思える住生活基本計画を目指していくといいのではないかなと思います。全体的なスライドとしては論点を定めているが、海老名市で家を買って、暮らして、住み替えてというような、それが近辺では海老名市が一番良いんだと言える PR になっていくと素晴らしい住生活基本計画になるのではないかと思います。

【会長】

貴重なご意見ありがとうございました。ほかにどなたかいらっしゃいますか。

【〇〇委員】

市営住宅について、空きが 1 戸あるということですが、申し込みが何倍にもなって抽選するといったイメージがありました。古くなって見学して辞退される方もいるということですが、そこに何か手を入れてきれいにリフォームするとか考えにあるのでしょうか。それと、高齢者の一人暮らしの方が、今住んでいるところから引っ越したいが、なかなかアパートを借りられないという相談が多く、障がいの方が親が年を取って一人になられたときに借りられない相談もあり、そのところを市営住宅を活用するとかなどの施策を考えていただきたいと思います。

それからもう一つですが、先ほど若者の家賃支援ということですが、電車に乗ったらポスターも貼ってあって、ほかの市の方からも「海老名っていいわね」という声を聞くのでいいと思いますが、定住化にあまりつながっていないように感じます。学校を卒業して税金を納めていただけないまま引っ越してしまうということで、もっと若者に定住してもらえよう検討していただきたいです。

【会長】

ありがとうございました。

【事務局】

今市営住宅の関係でお話がありまして、子育て世帯の住宅とその他の住宅で募集をかけております。今年度の子育て住宅の実績では、応募率が 1 倍を切っている状況であります。その他の住宅だと高いのかといいますと、2 倍程度であり、なかなか応募の方がいられない。先ほど申し上げたとおり、部屋が汚いといった理由で辞退される方もいら

れるため、その対応としまして、かなり汚れていたところのハウスクリーニングに加え、今後は水回りなど、入居者が気になるところについては実施していくことで、気持ちよく入居していただけるように見直しをしていきます。単身者につきましても、国・県の動向にあったように、いろいろな支援策を取り入れています。海老名市ではこれからというところでありますので、検討していきたいと考えています。

また、若者への支援につきましても、実績では11名中3名しか残られていない。就職先が影響し、残られた方もやはり海老名市や近隣市へ就職されたとなっており、そういったところは課題として捉えています。事業も今年度で新規募集を終了してしましますが、利用者の方の動向を把握しながら事業の評価をしていきたいと考えています。

【会長】

ありがとうございました。ほかにございますか。時間もございますのでこちらで締め切らせていただきます。そのほかに委員のみなさまから何かございますか。

無いようですが、審議会は今後も何回か続くわけで、お時間のある時に今日の資料を熟読されて、またご質問いただきたいと思います。

【事務局】

少しよろしいでしょうか。

【会長】

はい。どうぞ。

【事務局】

いろいろご意見いただきましてありがとうございます。実は今いただいたようなお話を、今後具体的に皆様から広く・深くいただきまして、先ほど示したような住生活基本計画のようなものを作っていきたいと思っているので、今後もお知恵を頂きたいと思っています。

【会長】

わかりました。では、事務局へお返しいたします。

【事務局】

それでは、計画を作っていくにあたりまして、審議会を何回か開催させていただきたいと考えています。次回につきましては、来年3月を予定しております。内容については、来年度に実施していく予定の住宅政策に関する市民アンケートの内容等についてご説明させていただきながら、ご意見等を頂ければと考えていますのでよろしく願いいたします。以上です。

【会長】

では、その他についての事務局からの説明が終わりましたので、ほかに質疑のある方はお願いします。

【〇〇委員】

次回の会議の中で、例えば海老名市内で民間の物流や保育園がこれだけ増えているようなグラフが出していただけるといいのではないかと思います。

【〇〇委員】

リクエストですが、大学生という若者の選択もとても大事であり、医療介護系など、人材不足職種のデータをだしていただき、そういった専門学校に通っている方などに積極的に補助を出していくといったように、若者のどこに絞っていくのかといった資料が

あると次回議論がしやすくなるのではないかと思いますので、少し大変ではあると思いますが、お願いできればと思います。地元の人材になりそうな若者に絞ったほうが、定住する確率上がると思います。

【会長】

ありがとうございます。それでは本日の議題はすべて終了しましたので、進行を事務局へ返します。

閉会

【事務局】

ありがとうございました。それでは、長時間にわたりご審議いただきましてありがとうございます。これにて閉会とさせていただきます。本日はお忙しい中ご出席いただきましてありがとうございました。お疲れまでした。

