

第4次横浜市住宅政策審議会（第3回）議事要旨

日 時：平成23年3月28日（月）13：30～15：30

場 所：横浜市住宅供給公社6階会議室

■審議における主な意見

〈住環境の改善・防災について〉

- ・ 基本目標として「安心・安全」のキーワードを挙げているが、安全についての具体的な記述がなされていない。横浜市の「安全」についての視点を、再度捉え直して議論していくことが必要である。
- ・ 東日本大震災を受けて、横浜市は防災対策を今後見直していくとのことなので、審議会としても防災について、住宅政策の一環として言及していくことが必要と考える。
- ・ 横浜市は震度6強の被害予測をハザードマップとしている。これをどのように市場で有効に活用できるかについて、住宅政策として議論していく余地はある。
- ・ 居住環境の整備では、エリアマネジメントなどソフト面での対応を加えるのは良いが、密集市街地の改善や崖地の改善などの必要な部分に関しても、引き続き取り組むべき。防災の観点からも住環境の改善が進めば、空き家の解消にも繋がってくる。ただし、密集市街地の改善はこれまでも取り組んできた部分でもあるので、そこに財政を集中することは冷静に判断する必要がある。
- ・ 密集市街地改善事業は、地域で取り組むように事業が組み立てられているので、改善事業によってコミュニティ形成が進む側面がある。密集市街地の改善はコミュニティ形成と一体として考える。

〈コミュニティについて〉

- ・ 東日本大震災を受けて、地域として誰がどんな状態でどんな住宅に居住しているという情報を把握するなど、地域コミュニティの重要性が再認識されており、横浜市としてもコミュニティ形成を支援するという視点を持つ必要がある。
- ・ 阪神淡路大震災では住環境整備のための地域組織が震災時の復興時に機能していることもあり、地区計画、道路拡幅、建築協定など、様々な場面を通して地域コミュニティを考えるのは有効だと考える。

〈地球環境問題について〉

- ・ 原発事故によって中長期的に「低炭素社会」を供給することが必要となっており、審議会の役割としても、省エネルギーなどについても住宅政策として議論することが必要と考える。
- ・ これまでは家庭での太陽光発電等よりも原子力発電所の整備が電力の供給源として重視されてきたが、今後見直されてくる可能性がある。住宅でのエネルギー面等、基本的

な方向性の根幹を大きく変えていくことが必要となってくるなど、住宅政策にも大きく影響してくる。

〈住宅供給とストック活用について〉

- ・ 空き家には、老朽化していて構造的にも危険な空き家、オーナーの意向と住宅ストックの状況から横浜市の生活支援施設に供することのできる空き家、住み替えを希望する高齢者の住まいの3タイプがあると考えられるが、横浜市は空き家対策の取り組みイメージについて整理をしていく必要がある。
- ・ 住宅市域に安全の観点を加えるには、横浜市はGISによる情報開示なども進めており、横浜型中古流通促進事業は可能性があるのではないかと考えられる。
- ・ 震災を受けて持ち家に魅力を感じない若年層が増えている。若い人の流入を促すためには、魅力ある住宅の供給を、賃貸も含めて考える必要がある。
- ・ 賃貸住宅を供給していくことは重要だが、分譲住宅が賃貸化して賃貸住宅となる場合も多く見られるので、必ずしも新規供給で対応する必要はない。分譲住宅が賃貸化された時の管理の問題については、ノウハウを持っている管理組合などからの情報共有の仕組みづくりが重要になってくる。

〈中間整理（案）の構成について〉

- ・ 施策の体系は積極的に取り組まれており、需要のある施策は実績が伸びていくであろうと考えられるので、新たな住宅政策のスタートラインに立っているものと評価できる。
- ・ 横浜市にとってどのような住宅政策が必要なのか、国が打ち出す施策を展開する場合も、広い市域で様々な特徴を持った地域が存在する横浜市の中で、施策と地域など、どのように選択と集中していくのかについての議論を答申に活かしていきたい。
- ・ 昨今の厳しい財政状況を考えると、選択と集中という意味で、費用対効果の高い施策に重点を置くことも大切である。
- ・ 重点的な取り組みなどは、市が主体となる施策、民間を支援する施策として整理されるとわかりやすいが、審議会では幅広く政策的なツールとして議論することが重要であるので、それを踏まえて行政計画として住生活基本計画の中で整理してもらいたい。
- ・ 答申にまとめるにあたっては、今日的な課題（東北太平洋沖地震）、若年層の賃貸志向への対応、成果指標への取り組み、空き家対策・居住支援についての記述、また、実績と今後の方向をつなぐ評価についても整理していくことになる。