

## 令和4年度 厚木市住宅運営審議会会議録

### (会議概要)

会議主管課	まちづくり計画部住宅課住宅政策係
会議開催日時	令和4年10月21日(金曜日) 午前10時から11時まで
会議開催場所	厚木市役所第二庁舎15階 農業委員会会議室
出席者	住宅運営審議会委員 8人 事務局5人(まちづくり計画部長、住宅課長、住宅管理係長、住宅政策係長、住宅政策係員)

---

### 案件

#### (1) 厚木市住生活基本計画改定(案)について

#### (議事内容)

【事務局】 厚木市住宅運営審議会を始めさせていただきます。  
※ まちづくり計画部長挨拶

それではこれより、案件に入らせていただきます。  
これ以降の議事進行につきましては、審議会規則第6条により会長が議長となりますので、会長にお願いしたいと存じます。  
それでは、会長お願いいたします。

【会長】 皆さんおはようございます。本日はお忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。厚木市住生活基本計画改定案について、活発な審議を進めてまいりたいと思います。皆様御協力をどうぞよろしくお願いいたします。  
では、本日の委員の出席状況について事務局から報告してください。

【事務局】 本日は、委員8人の方の御出席をいただいております。

【会長】 それでは、案件(1) 厚木市住生活基本計画改定(案)について事務局から説明をお願いします。

【事務局】 《(1)厚木市住生活基本計画改定(案)について説明》

【会長】 事務局の説明が終わりましたので、御意見、御質問等がございましたらお願いいたします。

【委員】 48、49 ページに住宅政策における課題があり、全体に網羅されてい

るものとわかりますが、3章において、基本方針6項目に移行するため、この6項目と課題の項目をあわせたほうがわかりやすいと思いますが、いかがでしょうか。

【事務局】 確かに課題1が基本方針1というように合わせると一番わかりやすいと思いますが、課題は全て網羅した形で基本方針の6項目の中に必ず入っており、一つの課題が一つ目、二つ目、三つ目の方針というようにばらして施策を展開していく上では、その方がまとまりが良いのではないかということで、イコールにはなっておりませんが、課題の1から6について、全て基本方針の1から6の中に入っています。わかりやすさという部分もあるため、次回までに考えさせていただければと思います。

【委員】 53ページの基本方針4について、既存住宅、空き家、分譲マンションの管理というような内容ですが、タイトルは「良質で快適な暮らし」という個人の問題のような書き方になっています。この内容とタイトルはどうかと思います。例えば「住み続けられる環境を見据えた住まいづくり」のように、もう少し内容に合ったタイトルを検討したほうが良いのではないのでしょうか。

【事務局】 仰るように良質で快適な暮らしというよりは、内容にあった表現をするよう考えさせていただきます。

【委員】 先ほどの「良質で快適な暮らしを可能にする住まいづくり」において、市営住宅の耐用年数の70年から見ると、寿命の半分を経過したマンションが半数以上と聞いています。それに対して、市がアクションをとる事が記載されていますが、抽象的過ぎて何をやるのか。マンション管理センターのアドバイザーはあるのですが、むしろ、マンションの適正化のためのモデルは国交省から出ているので、そういった相談室を市として作る予定はありませんか。

【事務局】 マンション管理適正化推進計画を昨年度作成し、この住生活基本計画の下にその計画があり、マンションの適正化を推進していくことを進めています。アドバイザー派遣やマンション管理相談会など、相談室ではありませんが、月に1回相談できる機会を用意しています。その中で必要があれば、マンション管理士のアドバイザー派遣の利用を提案しています。

仰ったとおり、半数以上が老朽化している状況は、実態調査において把握しております。アンケート調査でも206の管理組合がある中で半数以上は回答をいただいております、残り半分は郵戻りや管理組合のポストがないといった状況がございますので、今年度、そのようなマン

ションの実態調査を行い、マンション管理組合と連携をとっていきます。

【事務局】 相談室というのは、この住宅課であると思っていただいてよろしいかと考えております。皆様方から御相談をいただいた段階で、専門家とのマッチングもさせていただきますし、我々の方でお答えできることは住宅課で対応させていただきます。セクションや相談室を設けることまではいたしません、何かあれば住宅課にお問合せいただくことになるかと思えます。

【委員】 53 ページの基本方針 5 で、意味が伝わらないわけではありませんが、CO<sub>2</sub>の2は下付き文字の方が良いと思えます。

【事務局】 修正し、その他にも直す箇所等を見直します。

【委員】 52 ページの基本方針 1 (1) に「耐震性が不十分な住宅の耐震化を促進し」とあり、その次の(2)で「将来的に懸念される大規模地震」とありますが、これは重要度で並べるといって、どちらかといつて(2)の方が上の方が気がします。人によって価値観はありますが、どちらが優先かといつて疑問に思いました。

また、(2)の中に「ブロック塀の安全対策や」とありますが、これは(1)の「耐震化を促進し」の後に入ってもいいのではと思ました。耐震性の問題ではないか、というのが疑問です。

さらに、(2)の中で、「ハザードマップ等」の等に避難所が入っていると思えますが、避難所は隠さないで、「ハザードマップ・避難所等の周知を」という形にして、ハザードマップは大事ですが、避難所がどこにあるか周知する必要があると思ました。

【事務局】 この部分に関しては、細かくしすぎており、もう少し大きい目線で色々な項目を入れながら、この後の施策展開に向けられるように考えております。御指摘いただいた部分については、参考にさせていただきます、次回に報告できるようにします。

【事務局】 当初説明させていただいたとおり、基本方針というのは大上段にあるものですが、細かく事業レベルのことが書いてあり、第4章の基本施策、また、その下の施策レベルのことも入っています。そうではなく、課題を受けてどのような方針で、また、大きな視点で進めていくかということが本来の方針だと思います。先ほどの(1)(2)については、本来これは一つであり、また、災害、防犯の関係の2つを課題へ取り入れながら、この方針に大まかに書き、それを施策展開の中に細かく書く流れになると思えますので、順番ももちろんですが、視点

をもっと大きくして書くべきところと思っています。

【委員】 基本方針ですので、ある程度の抽象化も必要かと思imasのでよろしくお願いたします。

【委員】 16 ページの上のグラフについて、生活保護の被保護人員及び保護率の推移の軸は%（パーセント）ではなく‰（パーミル）で良いのでしょうか。

【事務局】 仰るとおりです。表記方法については後程また検討します。

【委員】 前回の基本計画骨子から具体的に、丁寧に展開され、良くわかる部分と難しい部分がありますが、住宅というのは人間が幸せに住むための基盤であり、ただそれだけでなく色々な環境というのが備わって住宅というのがこのまとめからわかりまして、大変勉強になり、多分野に渡る課題を抱えているのだな、という感想を持ちました。

70 ページの目標値の括弧内の年度の違いについて、説明がありましたが、初めて見ると疑問に感じるので、説明をどこかに書いたらどうでしょうか。

また、71 ページの空き家の増加抑制及び管理適正化の推進について、46 戸というのが現行値と目標値で一緒になっており、27 ページをみるとこれ以上は無理というのもわかりますが、この目標値で良いのでしょうか。

【事務局】 空き家の計画の中でも 46 戸というのは、空き家のランクを ABCD で分け、助言等が必要という B 区分が 46 戸ございます。空き家は年々増えていく中で、管理が行き届かなくて B 区分になる空き家もありますが、今の 46 戸を増やさず、同じ 46 戸でなく、増えていくものと減っていくものがございますので、令和 8 年まで 46 戸という数字を維持していくことを空家等対策計画でも定めており、現状維持を考えています。

【事務局】 27 ページ、オの空き家の現状において、上段下段にそれぞれグラフを示しています。空き家の戸数は、増加している状況が上のグラフでわかると思います。46 戸については、(ウ) の表の中、ABCD とございまして、上から 2 つ目の B の「管理不全であるため、助言等が必要なもの」ですが、これは空き家問題がクローズアップされて初めて空き家の計画を策定した平成 28 年時では、205 戸と非常に多くございました。計画を見直すために令和 3 年度にも調査を行い、空き家全体では増えてはいるものの、管理不全の空き家は 205 戸から 46 戸と、159 戸の空き家を減らすことが出来ました。当然空き家が増えるとこの B

区分も増えてきますが、色々な施策を行うことによりまして、なんとかここに抑え込めたということであり、そのまま続けていきたいということです。空き家全体としては、人口が減り、増えて行くことが想定されますが、なんとかして空き家全体が増えても管理不全の空き家は増やさないという意味を込めて 46 戸を令和 8 年まで続けていきたいということです。

【委員】 関連して、70 ページの目標値というのは書きにくい数字だとは思いますが、基本施策 1 のイ地域の住環境に係る地震・風水害への安全性の向上で、目標値が 90%とありますが、少し低くないか、という気がしました。

【事務局】 市民実感度調査を基にしており、市の総合計画で 2026 年の目標値を定めているものを引用しています。

【事務局】 本来は 100%を目指す姿勢であります。令和 14 年度がこの計画の最終年度となり、総合計画で令和 8 年度に 90%と定めているため、市の内部での整合を図っているということです。市民実感度調査、アンケート調査の結果であるため、中々 100%は難しい所ではありますが、市として最終的に目指すのは当然 100%だと思っています。

【委員】 計画がまとまり、実行するにあたって市民の参加意識の向上が大事になると思っていますが、アンケートの結果でも若い世代の回収率が低かったり、こういったことに対して無関心という事がとても心配されます。どの様に情報を周知していくかという事については、例えば自治会の組織が地域ごとにありますので、広報等は自治会を通して配布されますが、実際に計画されるにあたってはこういった自治会組織も活用し、若い世代の方を取り込むことが非常に大事ではないかと考えています。そういった意味での広報の方法というのも御検討いただければと考えておりますので、よろしくをお願いします。

【事務局】 関心を高めるといのは行政の永遠の課題でございます。アンケート調査を市全体で行いますと、多くても 50 数パーセントの回収率、一般的には 40%、少ないと 30%代というのも多くございます。若い方々の回収率といのは、どうしても年配の方の回収率が高くて、年代が下がると回収率が低くなる選挙と同じような形かと思っています。

近年は紙ベースではなくインターネット、WEB で回答できるような方法など、若い方も回答できる方法でアンケート調査を行って来てはいますが、情報の周知におきましては紙ベースの広報だけでなく、インターネット、市のホームページは当然ですけれども、それ以外にも

SNS等、LINEやFacebookなどを活用してターゲットの年代に直接届くようなプッシュ型の広報活動ということも最近取り入れており、今後もさらに、あらゆる手段を使いながら、より若い方の関心を深めていきたいと思っています。

住宅課の行っている事業の中で若者世代の転入促進転出抑制という事で、若い方に厚木市に定住していただきたいという事業もかなり実施してきました。今までは20代、30代の転出が多く、厚木市の社会減の原因になっていましたが、令和3年度になりまして、転入の方が多く560人の転入超過という状況になってきています。若い方に定着していただくために住宅を購入した場合の補助制度をつくったり、子育ての情報などとあわせて住生活の計画の話もPRもしていきたいと思っていますので、なにかこういった方法があるのではないかと具体的なお話しがございましたら是非仰っていただきますと我々も参考にさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

片方だけでなく、紙ベースとデジタルで、様々な方がお答えいただける、関心を持っていただける、目に触れられやすいような広報を考えていきたいと思っています。

【委員】 71ページの6のア、省エネ住宅、長期優良住宅の普及促進について、令和4年で28.6%、令和14年で30%という数値というのは、一般市民が見るとわずか1パーセント強となるので、何の努力もしていないのではないかと、目標値が低すぎると思います。

【事務局】 どうやって増やしていくのか非常に難しい部分ではありますが、この部分に関しては、もう一度見直させていただき、次回までに考えさせていただきたいと思います。

【事務局】 どういったことを取り組んでいくのかという意味ですと、具体的には65ページになるかと思いますが。省エネルギー住宅、長期優良住宅の普及促進というのを目標に掲げさせていただきまして、内容としましては、省エネルギー性能の高い住宅のストックの割合を高めるために新築時のLCCM、これはライフサイクルカーボンマイナス、下に注釈がありますけれども、建てた時だけではなく最後に取り壊すまでのエネルギー、CO<sub>2</sub>の排出量がマイナスになる住宅のことを言いまして、かなりハードルの高いものでございます。

また、ZEH、ゼロエネルギーハウスについては、その建築を促進していくような取組、方針を掲げさせていただいております。最近の話になりますので、急激に上げるというのはなかなか難しいところがあると思いますけれども、当然、2050年カーボンニュートラルを目指す厚木市として、この数値が本当にふさわしいのかどうかというのは

疑問があるかと思imasので、環境の部署ともう一度お話をさせていただければと思imas。

【委員】 目標値というのは難しいですよね。本当はこういう数字が良いのだけれども、現状を考えるとなかなか難しいということも考えるので、全ての目標値にそういった課題は出てくると思imas。

【事務局】 仰るとおりでございます。見込みというのは自然にこうなっていくだろうという予測値みたいなもので、当然、行政としてはその後に評価を受けるわけですから、その目標値を実績値が上回るような低い目標値を掲げがちなのですけれども、そうではなく、先ほどの環境の分野であれば 2050 年にカーボンニュートラルにするのだというその階段はどこで、能動的にハードルが高かったりしてもそこを目指すという姿勢が大事かと思imas。見込値にならないように、しっかり目標値に根拠があるように進めていかななくてはならないというのは常々庁内職員に申し上げているところです。仰るようになかなか難しい所ではございます。

【委員】 確認ですが、この後、今の修正と事務局の調整等含めて、4章立てで終わる形でしょうか。

【事務局】 4章で終わる形で、そのあとに参考資料が第4章の後についてくる形でございます。

【事務局】 もちろんこれで決定ではございませんので、ここをばらした方が良い、一緒にした方が良いというお話があれば対応可能でございます。

【委員】 カーボンニュートラルを図るために、厚木市に太陽光発電を行っている住戸がどのくらいあるかという統計はここには記載されていいますか。そういったものでアピールしてもいいのではないかと思imas。

【事務局】 カーボンニュートラルの実現、達成に向けまして、今、環境の部門で実現するための道筋、ロードマップを作っている所でございます。当然その中には、太陽光発電や電気・自然エネルギーを作っていく取り組みと、省エネルギーでエネルギー消費を減らしていく、その二つを組み合わせることによって 2050 年カーボンニュートラルを目指しているという、どういう風に減らし、又は増やしたら実現できるのかという道筋を作っており、その中には太陽光パネルを設置している住戸が何戸、厚木市内の住宅にパネルを載せることが出来るものに全てのせたら何W位の電気ができるのかというのを調べている所でございます。まだ間に合っていないかもしれませんが、そのあたりが出てきたときには、

この中にもある程度は盛り込めるのかなと思っておりますので、今ここには現状値や目標値等がございませんが、そのあたりも環境負荷の少ない住宅への転換という項目には当てはまるため、環境の方の動きと連動しながら、次回あたりにはもしかすると盛り込めるかもしれませんので考えていきたいと思えます。

【委員】 関連して、厚木市が設置している太陽光発電を見たことがあります。そういったこともアピールする必要があるのではないのでしょうか。

【事務局】 民間の方々だけではなく、当然、市としても率先して進めていくという姿勢がございますので、今新たな公共施設の整備にあわせて必ず太陽光パネルを設置していくという方向性は示しており、学校の改修に小中学校に太陽光パネルを設置したり、近年ですと相川分署と南毛利分署という消防署にも設置を進めております。今後公共施設もどういった形で太陽光パネルを設置していくのかという事もさっきお話ししましたロードマップに記載をしながら、更に具体的な取組についても今環境の部署でやっておりますので、そのあたりについてはデータもございますので、載せるとすれば65ページあたりと思えます。

【会長】 案件は以上になります。本日は貴重な御意見をいただき、ありがとうございました。

【事務局】 次第4「その他」でございますが、事務局から御連絡をさせていただきます。次回の運営審議会につきましては、来月11月7日を予定しております。

【事務局】 本日、高澤様が10月31日を持ちまして3期6年の任期を迎え御勇退されますので、高澤様からお言葉をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

【委員】 3期6年間、皆様ありがとうございました。次の任期については、また別の者が担当しますが、引き続きどうぞよろしくお願いいたします。ありがとうございました。

【事務局】 以上を持ちまして、厚木市住宅運営審議会を閉会とさせていただきます。

《閉会》