

令和5年度第2回住まいづくり推進委員会 委員からのご意見（要旨）と事務局の考え

第2回委員会資料1「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン今後の方向性（案）」について

	ご意見	事務局の考え 第3回委員会資料1「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン期末評価（案）」
(全般)	資料1の3ページ、取組10に記載の「居住支援法人の設立に向けて、積極的な啓発等が必要です。」について、設立という言葉を発掘という言葉にした方が良いのではないか。	15ページ(7)1段落目の記載を修正いたしました。
	カーボンニュートラルについて、もう少し厚くしておいた方がいいかと思う。	第3回委員会の資料1において、14ページ(5)3段落目に記載いたしました。
	神奈川県の特定優良賃貸住宅は、中堅所得者層向けの施策としてやっていたため、セーフティネットの代わりという表現は違和感がある。	該当する文言を削除しました。
	セーフティネット住宅も含めて民間賃貸住宅をどうするのか、方向性を記載して、検討していくことも考えられる。	第3回委員会の資料1において、13ページ(2)の4段落目に記載いたしました。
	国の言うセーフティネット住宅と、今、市場で住宅斡旋している制度との間のあるべきだと考えている。	
	オーナーさんは1人住まいだったら遠慮するということがあるので、その対策もよく検討していただきたい。	
あくまでも市場の価値で世の中動いているわけだから、その中で、民間賃貸住宅に対して、どういう条件をつけて、市として、市民に何ができるか、考えるべきだと思う。		

第2回委員会資料2「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン改定に向けた検討資料」について

	ご意見	事務局の考え 第3回委員会資料2「茅ヶ崎市住まいづくり改定（骨子案）」
(課題全般)	この基礎データが、この住まいの課題のところに具体的にどう落とし込んでいるのかがよくわからない。	34～42ページの各課題の表題部分の下に、関連するデータのページ数を記載いたしました。
(課題1)	課題1の表題が、いきなり超高齢社会とは違和感がある。	より実感に近いかたちとしていくため、35ページ課題1を「高齢人口増加へも対応」と修正いたしました。
(課題1) (課題2)	高齢者や居住支援法人とひとくくりにせず、もう少し詳細な内容がわかるような書きぶりにすると思う。	高齢者については、データを基に課題を記載しているため、35ページ課題1では高齢者と表現をしておりますが、43ページ以降の取組では、高齢者のみに限定した施策等は挙げていないため、さまざまな方を想定した記載としております。 また、居住支援法人については、改定アクションプランの巻末にて、用語集を作成し、詳細な説明を記載させていただきます。
(課題2)	需要と供給が完全にミスマッチしている状況にどう対処したら良いかイメージする必要がある。	以下の通り施策として追加いたしました。 46ページ施策1、47ページ施策2、73ページ施策16、74ページ施策17、76ページ施策18
(課題3)	もう少し他の課の、子育てや教育などそういうところも含めて考えることも必要かと思う。住宅そのものの話もあるけれど、どう住まうかなどは、その中で考えていける気がする。	以下の通り施策として追加いたしました。 64ページ施策12
(課題6)	地震災害、火災中心の課題で書いてあるが、リスクは、津波も土砂災害もあるため、書いたほうが良いと思う。	以下の通り修正いたしました。 40ページ3行目から

		<p style="text-align: center;">旧</p> <p>高くなっています。</p> <p style="text-align: center;">新</p> <p>高くなっているとともに、台風や発達した低気圧等の影響により、大雨や道路の冠水など市民生活に大きな影響を及ぼしています。</p>
	最後の一行について、住宅を失った被災者に対して一時的な居住の安定確保という書き方を改めた方が良い。	<p>以下の通り修正いたしました。</p> <p>40 ページ最下段</p> <p style="text-align: center;">旧</p> <p>災害により住宅を失った被災者に対して、一時的な居住の安定確保が求められます。</p> <p style="text-align: center;">新</p> <p>被災後の速やかな住宅復旧・復興への対策が求められます。</p>
(課題 8)	急に高い建物が建つと、景観を壊して環境が悪化すると思うが、市はどういうふうにその問題を考えていくか。	景観計画の景観ゾーンに沿った整備方針のなかで事業者との協議を進めており、引き続き実施してまいります。
(取組 1) (取組 4)	公的住宅やバリアフリー化についても記載して欲しい。	以下の通り施策として追加いたしました。 49 ページ施策 4、69 ページ施策 15
(取組 1) (取組 8)	空きアパートまたは戸建ての空き室などの使えるものは何でも使っていって、住まいを欲している人たちに結びつけていくということも考えられると思う。	以下の通り施策として追加いたしました。 73 ページ施策 16

	取組 1 と 8 の内容が重なっている。	取組 1 につきましては、方針 1 に基づき、住宅確保要配慮者が安心して住み続けられる体制整備、取組 8 につきましては、方針 3 に基づき、官民連携による民間賃貸住宅（箱もの）を提供する体制整備としてすみ分け、記載しております。
(取組 2)	<p>空き家を地域貢献につなげていきたい活動において、壁になるようなことを取り除いていけたら、活用も進んでいくと思う。</p> <p>空き家や賃貸の空き室の活用として、子育て世代に優先して分配をしていくなど、限られた資産をどう分配していくかの制度設計になっていたら良いと思う。</p> <p>空き家のファミリータイプが空いているなら、子育て世代や転入者に広く開放すれば、マッチすると思う。</p>	<p>以下の通り施策として追加いたしました。</p> <p>5 2 ページ施策 6</p>
(取組 3)	<p>マンションについては、啓蒙するだけでは無理なので、市として何か新たな政策を考えなければならないと思う。</p> <p>マンション管理の適正化には、マンション管理士という国家資格の方の派遣（アドバイス）と同時に、管理組合に対して同じ管理組合組織との情報交換も必要だと感じる。</p>	<p>以下の通り施策として追加いたしました。</p> <p>5 4 ページ施策 7、5 5 ページ施策 8、5 6 ページ施策 9</p>
(取組 4)	災害対策に関して、具体的な災害に強いまちづくりの取組がもう少し見えると、安心する。	<p>以下の通り施策として追加いたしました。</p> <p>5 9 ページ施策 1 1</p>
(取組 5)	子育て世帯に対する家賃手当のような、子どもが 2 人目以降の世帯に対して支援をしていくような制度設計にすると良いと思う。	<p>以下の通り施策として追加いたしました。</p> <p>6 4 ページ施策 1 2</p>

	子育て支援に、茅ヶ崎らしさに色々な意味を込めて、ストロングポイントになるように書かれると良い。	
	人口減に歯止めをかけるために、魅力化が重要だと思う。若い人たちをどういうふうによく受けとめているのか。	以下の通り施策として追加いたしました。 64ページ施策12、65ページ施策13
(取組5) (取組6)	いずれも、課題3にも対応しているのではないかと思います。	以下の通り課題を追加いたしました。 63ページ取組5、66ページ取組6
(取組6)	地域コミュニティの中身は何なのか、どういうふうにしたら地域の方と連携がとれるのか、この書きぶりが漠然としすぎていて、イメージが湧かない。	以下の通り施策として追加いたしました。 67ページ施策14
(取組7)	茅ヶ崎らしさは通風をどうするかということだと思う。うまく取りまとめて表現してほしい。	以下の通り施策として追加いたしました。 69ページ施策15
	以前あったコンポストへの補助のようなものも復活していただくなども考えていただくといいのかなと思う。	
(取組8)	取組8で、同時に大家が安心して貸すことのできる住宅確保の仕組みを確立していくと断言しているが、断言できるのか。	72ページ取組8の表現を修正いたしました。
(取組8)	官民連携で、これから需要が上がってくるものは、事業者ではなくて民間セクターとの連携だろうと思う。	以下の通り、施策及びプランの実現に向けて追加いたしました。 76ページ施策18、77ページ上段
	マンションの管理組合や民間セクター、居住支援法人などについても、今までも繋がっていたところで、それを今後どう繋いでいくかという話だと思う。	以下の通り施策として追加いたしました。 56ページ施策9
	茅ヶ崎市居住支援協議会について、方針3取組8のところに行だけ書かれていて、もったいない気がする。	以下の通り施策として追加いたしました。 47ページ施策2、73ページ施策16