

第5次横浜市住宅政策審議会（第3回）議事概要

日 時	平成27年1月15日（木）15:00～17:00
場 所	横浜新関内ビル 11階 会議室
出席者	<p>会 長：小林重敬（東京都市大学都市生活学部 教授） 副会長：大江守之（慶應義塾大学総合政策学部 教授） 中城康彦（明海大学不動産学部 教授） 委 員：石川恵美子（横浜マリン法律事務所（横浜弁護士会） 弁護士） 石川貴一（市民） 太田 潤（独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 神奈川エリア経営部 部長） 篠崎次男（市民） 柴田範子（特定非営利活動法人 楽 理事長） 三輪律江（横浜市立大学国際総合科学部 准教授）【欠席】 吉田貞夫（神奈川県県土整備局 技監兼建築住宅部長） 山野井正郎（公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会 副会長） 渡邊忠則（横浜市会 建築・都市整備・道路委員会 委員長） （敬称略、会長及び副会長以外五十音順）</p>
議 題	<p>1 高齢者向け住宅等の「今後の役割と供給の考え方」について 2 意見交換</p>
議 事 要 旨	<p>（主な意見） ≪低所得の借家階層に対する住宅政策のあり方≫ ○市の公営住宅ストックについて、「現状の財政状況が非常に厳しい中で、選択としては、まず施設の維持保全を進めている。しかし、建物の老朽化等もあるので、将来的には再生への対応が必要」ということを明確に表現すべき。 ○様々な制度で住宅供給がされているため、今後どの制度であればストックを増やしていけるのか判断がしにくい。 ○公営住宅の入居資格世帯に対して、公的賃貸住宅ストックは足りない感覚がある。この差を埋めるためにどの辺りに力を入れてやっていくのかということをもう少し表現して欲しい。</p> <p>≪高齢者向け住宅の供給と役割≫ ●現状と課題について ○民間賃貸住宅市場では、高齢者が単身で住まわれることがあり、この高齢者の見守りという点に問題意識を持っている。</p>

○高齢者向け賃貸住宅の年齢要件と実際の入居者の平均年齢見ると、精査は必要だが、住宅施策の対象とする高齢者の年齢要件を引上げてもいいという話に繋がるかもしれない。

○セーフティネットとしての市営住宅、高齢者全体に対する住まいの整備については、オール横浜として考えなければならないことである。

●高齢者用市営住宅の供給の方向性について

○老朽化した市営住宅の建替えに際して、単身高齢者向けに1戸を2戸に分割するような発想で単身高齢者向けに少し狭い住宅を増やしていくようなことは考えてはどうか。

○高齢者向けシェアハウスはアイデアレベルとのことだが、高齢者が増えていく中では重要な改修だと思うので、高齢者向けの住宅施策に反映できればいい。

○市営住宅を高齢者中心にシフトさせつつ、コミュニティーの活性化や子育て世帯への支援も必要であるという考え方の中で、どの程度まで市営住宅で高齢者を対応するという目標があれば議論をしやすい。

○最終的には供給目標量を設定する必要があるだろうが、現時点では具体的な数字を挙げるのは難しいのではないか。

○高齢者用市営住宅の数を増やせないとする、収入面から見てより市営住宅を必要としている高齢者に対して、抽選の倍率を下げることも一つの方法であるだろう。

○例えば、市営住宅は入居者の50%までは高齢者を入居させる必要があるという前提として、これからの高齢化社会にどのような手当てができ、どのような問題を抱え込むかという議論をやる。そして、残りの50%には可能な限り子育て世帯等の若い世代に入居してもらえよう施策を進める。その上で、所得水準や年齢で対応すべき高齢者の数を押さえるといった議論をする必要があるかもしれない。

●高齢者向け(地域)優良賃貸住宅とサービス付き高齢者向け住宅の供給の方向性について

○横浜市として、低所得者への住宅供給を、民間事業者が積極的に供給しているサービス付き高齢者向け住宅より、高齢者向け(地域)優良賃貸住宅に力を入れるということであれば、民間事業者や研究者へのヒアリング等を通じて情報収集して供給促進に必要な条件を整理すべき。

○技術的な部分で難しい点があるものの、社会全体の既存ストックから考えると、改修型のサービス付き高齢者向け住宅の供給は進めるべきだと思う。

○神奈川県でも低廉な家賃のサービス付き高齢者向け住宅をどう供給し

ていくかといことについて住宅政策懇話会で議論をしており、改修型の供給を進めるためには、登録基準の見直しが必要との意見があった。神奈川県としても実現に向けて検討していきたいということを高齢者居住安定確保計画に記載しているので、参考にして欲しい。

○サービス付き高齢者向け住宅については、様々な自治体で試行している事例がある。神奈川県はある程度、その情報を持っているので、情報共有してもいいと思う。

○サービス付き高齢者向け住宅で働いている職員の質の問題が問われている状況があるため、ハード面だけでなく、ソフト面の充実に関しても力を入れる必要がある。

○中所得の高齢者向けの住宅供給について、民間事業者だけに任せるのではなく、市としても検討の余地を残していただきたい。

ー以下余白ー