

令和7年度第3回藤沢市住宅政策懇談会 議事録

日時 2025年(令和7年)12月22日(月)

午後3時から午後4時55分

場所 藤沢市役所本庁舎8階 8-1・2会議室

1 開会

- (1) 挨拶
- (2) 資料確認

2 藤沢市住宅政策懇談会の会議の成立について

- (1) 会議の成立

3 議事

藤沢市住宅マスタープラン改定の骨子について(意見聴取)

- (1) 国の住生活基本計画(全国計画)の素案について
- (2) 住生活の将来像と3つの基本方針の再整理について
 1. 課題の整理
 2. 住生活の将来像の提案
 3. 3つの基本方針の再整理
 4. 計画名称の整理
- (3) 骨子について

4 その他

5 閉会

(出席者(五十音順))

入原 修一、大田 哲夫、齋藤 伸一、武田 篤、中西 正彦、平山 翔、古舘 昌幸、
岬 真一、矢代 淳、薬袋 奈美子、山本 理奈、渡邊 秀行

1 開会	
1 - (1) 挨拶	
事務局	<p>これより令和7年度第3回藤沢市住宅政策懇談会を開催させていただきます。大変お忙しい中、本会議にご出席賜りまして誠にありがとうございます。本日議事に入るまでの間、司会進行を務めさせていただきます會澤と申します。どうぞよろしくお願いいたします。前回と同様、会議でご発言をされる際には事務局からマイクをお渡しさせていただきます。録音の関係上またリモートでの開催の関係上、必ずマイクを通してご発言いただきますようご協力よろしくお願いいたします。本日の会議録や会議で使用した資料につきましては、原則公開とさせていただきます。それでは 会議の開会にあたりまして藤沢市計画建築部部長の三上よりご挨拶申し上げます。</p>
三上部長	<p>皆さんこんにちは。今日は冬至という事で師走も下旬に入り、皆様大変お忙しいなかご出席いただきましてありがとうございます。前回は新たな課題や現行計画の評価など一通り説明させていただき、課題やご意見も出尽くしてきたのではないかと考えています。こちらの課題については裏返すと目標になってくるので非常に重要です。前回まで2回ご議論をいただいたところでございます。また三つの基本方針についても様々なご意見いただき、こちらについても整理をしましたのでご説明をさせていただければと思います。本日はその将来像であるとか基本方針に加えまして、目標についてもご説明をいたしまして、改定の骨子のたたき台といったところまでお示しさせていただければと思っております。今日も前回同様皆様から、多方面からのご発言をいただきますようお願いいたしまして、私からの挨拶させていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
1 - (2) 資料確認	
事務局	<p>続きまして、お手元にご用意しました資料等の確認をさせていただきます。まず1枚目が次第、2枚目がA4横の資料で座席表になっております。続きまして3枚目は委員名簿、次に4枚目、本日の議事の資料でA4横。タイトルは「藤沢市住宅マスタープラン改定の骨子について」といったパワーポイントの資料となっております。続きまして5点目、参考資料1となっております。A4横の資料です。タイトルが住生活基本計画(全国計画素案)となっております。最後6点目、資料2となりまして、A3横のものになっています。タイトルが骨子案、①基本方針、目標の構成、新旧対照表と書かれているものです。またその他皆様のお手元のところには現在の住宅マスタープランと資料編あわせてご用意させていただいております。</p>
2 藤沢市住宅政策懇談会の会議の成立について	
2 - (1) 会議の成立	

事務局	<p>続きまして会議の成立についてご説明いたします。本日の出席状況でございますが委員 15 人中 12 名の委員にご出席をいただいております。設置要綱第 7 条第 2 項に基づきまして、本日の会議は成立していることをご報告させていただきます。続きまして会議の公開に関してご説明いたします。本会議は藤沢市情報公開条例第 30 条の規定により原則公開としておりますが、座長いかがでしょうか。</p>
中西座長	<p>はい本日も公開としたいと思います但傍聴希望されている方はいらっしゃいますでしょうか。</p>
事務局	<p>現在いらっしゃいません。</p>
中西座長	<p>わかりました。</p>
<p>3 議事</p>	
事務局	<p>それでは次第 3 に移らさせていただき、ここからの議事進行は座長にお願いしたいと思います。座長よろしくお願いたします。</p>
中西座長	<p>はい皆様改めましてよろしくお願いたします。だいぶ年末が迫ってまいり、お忙しいところ恐縮ですがよろしくお願いたします。本日も円滑な議事進行に皆様のご協力いただきたいと思います。それでは議事に入ります。本日の議事進行につきまして事務局の考えをご説明ください。</p>
事務局	<p>はい本日は議事として大きく分けて 3 項目を予定させていただいております。(1)国の住生活基本計画(全国計画)素案について(2)住生活の将来像と 3 つの基本方針の再整理について(3)骨子についての 3 項目となります。また、(2)につきましては、小項目を四つ設けさせていただいております。(2)-1 課題の整理、(2)-2 住生活の将来像の提案、(2)-3、3 つの基本方針の再整理、(2)-4、計画名称の整理となっております。それぞれ事務局からのご説明をさせていただいた後に、ご質問と意見交換の時間を設けさせていただきたいと考えておりますが、(2)-2 の住生活の将来像の提案と(2)-3、3 つの基本方針の再整理こちらにつきましては、一括して説明をさせていただきたいと考えております。</p>
<p>3 - (1) 国の住生活基本計画(全国計画)の素案について</p>	
中西座長	<p>はいご説明ありがとうございました。それではそういった流れで進行したいと思います。早速議事に入ります。3-1 基準の(1)、事務局から国の住生活基本計画(全国計画)の素案についてご説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>はい、これより藤沢市住宅マスタープランの骨子について説明させていただきます。こちらが今年度全体のスケジュールとなっております。前回お話しさせていただいている内容から特に変更はなく、本日を含め、今年度はあと 2 回の開催を予定しております。</p> <p>本日の議題となります。大きく分けて三つ議題がございます。「議題 1」、</p>

11月26日に国の計画の素案が公表されましたので、変更点や、藤沢市が改定を進めるにあたり、着目している点などをお伝えします。「議題2」、前回の懇談会にて委員の皆様からご意見をいただきました内容について、四つの項目に分けてご説明させていただきます。

まず一つ目は、「課題」について。二つ目は「将来像」で前回ご意見いただきましたリテラシーの部分の考え方を整理した内容を中心にご説明させていただき、三つ目の「基本方針」では豊かな暮らしやコミュニティなどの内容整理も含め、変更点のご説明をさせていただきます。また、四つ目といたしましては前回の議題ではございませんでしたが、「計画の名称」についてご意見がございましたのでその対応についてご説明させていただきます。最後に議題3といたしまして、この計画の骨組みとなるところで、三つの基本方針にぶら下がる目標について新たにお示しさせていただき、計画の骨子のご説明をさせていただきます。こちらでは骨子の構成などの他、特に目標について記載のない考えられる視点や、取り上げた目標の統合などお気づきの点がありましたらご意見いただければと思います。

まず議題1、国の住生活基本計画（全国計画）の素案についてご説明をさせていただきます。こちら、国の住生活基本計画の位置づけとなっております。上の赤い囲いが国の住生活基本計画の全国計画。その下の赤い囲いの中、青で表記されているものが市町村の計画。藤沢市という住宅マスタープランの位置づけとなります。住生活基本法では国は全国計画を策定することが義務化されており、県計画では、全国計画に即して策定するとされている一方、市町村計画については法には明記されておらず、策定は任意となっております。ただし、国および地方公共団体は、住生活の安定の確保や、向上の促進に関する施策を策定し、それを実施する責務があるとされているので、市町村の地域と地域の特性に応じた住宅政策を展開するため、計画の策定が望まれております。藤沢市といたしましては、市の状況を踏まえ、総合的な視点を持って、計画に取り組んでいく考えでございます。

続きまして、こちらが今年の11月26日に国から提示された全国計画の素案の概要になります。市の計画が平成31年に策定された後、国では令和3年度と現在、令和6年度から7年度にかけて、改定の取り組みを行っております。国の現行計画と改定素案の主だった変更点といたしましては、元々あった視点から左上の赤い囲いで示しております、住まうヒト、住まうモノ、住まいを支えるプレイヤーの視点に変更されました。その右、赤い線が引いてありますが、人の視点では人口や世帯構成の大きな変化による住生活等のニーズの変化。物の視点では、2000年の品確法から良質な新築住宅の供給が進み、良質な中古ストックが蓄積されたことによる本格的な有効活用の促進。

	<p>プレイヤーの視点では、地方公共団体として地域の実情を把握し、あらゆる関係者と協働した官民連携が求められております。真ん中赤い枠で囲っております目指す社会に求められるものとして、住宅ストックの価値の最大化といった視点や、多様なニーズ、人生 100 年時代に対応した基盤の整備といった視点も追加されてございます。また(2)の青い帯の取り組みの方策では、左上赤い線が引いてある循環型市場の流通に係る住宅の評価ですとか、右に行ってくださいと、現行計画でも公営住宅の活用の視点はありましたが、柔軟な活用といたしまして、ここには記載はありませんが建築規制の見直しなどの新しい視点が考えられます。また、右下の居住者に対する情報提供や相談体制の整備などは、消費者の知識の向上に繋がる部分になると考えております。これらの点を踏まえまして、右に挙げた同様な課題感や現行計画にない新たな取り組みなどについては、今後藤沢市が改定を進めるにあたり、着目して取り組みたい視点と考えております。</p> <p>続きまして、こちらは住まうヒト、住まうモノ、住まいを支えるプレイヤーの視点に関する 11 の目標となります。その目標に関わるところで、2050 年に目指す住生活の姿として長期的なところと、当面 10 年で取り組む施策の方向性として中期的なところとなっております。長期的な部分といたしましては、藤沢市でも議論する中で捉えている点でございます。また、中期的な点といたしましては、国の動向や議論を見守り、内容を捉えながら、本計画の施策を検討していきたいと考えております。なお、この資料は施策等が抜粋されているため、詳細については参考に資料 1 を御覧ください。</p> <p>説明は以上となります。</p>
中西座長	<p>はい、ご説明ありがとうございました。まず議題 1 についてご説明いただきましたが、これは基本的には国の計画の説明、前提条件の報告によるものかと思いますが、ここでご質問等もしあればと思いますがいかがでしょうか？</p>
<p>3 - (2) 住生活の将来像と 3 つの基本方針の再整理について</p>	
<p>3 - (2) - 1. 課題の整理</p>	
中西座長	<p>それでは次の議事となります。2. 「住生活の将来像と 3 つの基本方針の再整理について」の 2-1 「課題の整理」を事務局からご説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議題 2 住生活の将来像と 3 つの基本方針の再整理についてご説明させていただきます。2-1 「課題の整理」となります。こちらが第 2 回住宅政策懇談会において、市が抱く新たな課題を提示した際に委員の皆様からいただいた意見となります。一つ目といたしましては、気候変動と激甚化する災害の根っこは同じなので一つにまとめるか、別々とするにも表現の工夫が必要。二つ目といたしましては、南部に人が集まる傾向があるが、北部にも魅力があり、</p>

	<p>その周知方法についてご意見いただきましたが、庁内では、総合的なまちの魅力を発信する取り組みをさせていただいていますのでそちらの意見については真摯に受けとめさせていただき会議では割愛させていただきます。三つ目といたしましては、質の良い中古ストックの流通をさせる市場の必要性や、四つ目として気候変動の課題感に脱炭素の要素がないため記載が必要、五つ目といたしまして景観や街なみの魅力を高める住宅に期待するといったご意見につきましても、本計画の「まち」の視点でも意識しながら、他分野の関連計画である、景観計画で捉えるところがございます。あと一番下にある高齢化に伴う自治の担い手の不足や地域コミュニケーションの不足といった意見がございました。</p> <p>次に前回第2回住宅政策懇談会で挙げさせていただいた課題に加え、委員の意見を取り上げた新たな課題についてまとめさせていただきました。今回追加した課題といたしまして、「高齢化等に伴う自治の担い手不足や地域コミュニケーションの希薄化」、「中古住宅市場の流通を支える仕組みの不足」、「温室効果ガス等の排出抑制に向けた対応の不足」を追加させていただきました。事務局といたしましては、これまで学識経験者による意見や、前回の意見を取り上げていますので、主な課題感はこれで捉えていると考えております。</p> <p>「課題の整理」の説明は以上となります。</p>
中西座長	<p>はい、ご説明ありがとうございました。それでは皆様からいかがでしょうか。色々なご意見いただいたところです。頑張っ取組んでいただいたと思います。何かご質問等ございますか。齋藤委員お願いします。</p>
齋藤委員	<p>住宅政策懇談会は非常に難しいところで私も前回は悩んだところですが、住環境と住環境に即したものを課題にはなっています。住環境と交通手段は密接な関係にあるかと思いますが、これに対しての課題が何も指摘されていないと思います。これについて懇談会で話し合うとか、何かマスタープランに載せたりしないものかお伺いできればと思いました。</p>
中西座長	<p>これは部門間とかプラン間の役割分担の話もあると思いますが、事務局の整理があればお聞かせいただきたいのですがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>こちら今住宅マスタープランで取り組み進めさせていただいておりますが、交通手段としてご意見いただきました。そちらに関しては、計画建築部内の都市計画課にて、交通マスタープランを策定しております。住宅マスタープランの中でも課題感を捉えながらも、交通マスタープランでも捉えているところであると考えております。</p>
中西座長	<p>違うと言えば違いますが住生活という、モビリティの話は大事ですね。</p>
齋藤委員	<p>高齢者の足となる手段がまだ藤沢市の場合は十分に問題は出てないかと思いますが、他方ではやはり高齢者が車を運転しなければ買い物できないと</p>

	<p>という問題が出てきているかと思えます。私は北部ですけどもやはり湘南大庭地区や遠藤地区ですと、買い物手段というのは非常に困難なところがある。そこでバス等の利用ができなかったときに、その住環境、住宅環境は貧弱になるのではないかと感じておりました。ですので住宅環境と、自分が運転するモビリティではなく、足と言いますか、交通手段のところと一緒に課題が必要ではないかと思いました。</p>
中西座長	<p>このプランに載せる載せないという判断もあろうかと思えますが、ただ課題感として出していただいて、必要に応じてこういう課題がこちらでも出たことを関係するところを伝えてもらい、どこかのタイミングで反映してもらうような整理も必要となる気がいたします。大田委員お願いします。</p>
大田委員	<p>最近の話ですが、町内にワンルームマンションができることになりました。これは別に違法な建築ではないです。第一種住居専用地域ですから。土地が広ければいくらでも高いのができることは間違いありませんが、57世帯が入るワンルームで結構大きい。地上からすれば6階建てになるということですが、問題はこれを買う国があり、そこに売られるわけです。問題はそこからの話になりますが、我々が今まで静かな住環境を保ってきたところに、いきなりそういうものが出来まして外国籍の所有になる。それが何に利用されるかわからない。例えばうちの町内は江ノ電の石上駅の目の前になります。そこで民泊に利用されますと、江ノ島鎌倉観光の拠点になるわけです。これも非常に懸念しています。うちの町内会は古くから別荘地を開拓されたところで、秩父宮様という昭和天皇の弟が住んでいた町内会。従来非常に住環境を重視しまして、できるだけ高いものは建てないで住環境に緑を残すという活動をしてきましたが、一気に崩れてしまうと時代の流れでしょうがないのですが、今まで想定もしていなかった外国人が所有する建物がここにできるという。どの辺の範囲のものが利活用されるかわかりませんが、ただ国も国際的な問題で、非常に日本の国はあまいということで規制を目標という話も出てますし藤沢市としては、どれくらいの外国籍の者が土地等とかマンションを保有しているか。それは把握してないと思えます。この辺のところも今後大きな課題になってくると思えます。今までは外国人のことは全然頭に入ってなかったのですが、ここに来て急に話が出てきたので一度、藤沢市の土地建物がどうなっていくか、我々がすごく懸念してるところです。</p>
中西座長	<p>なかなか難しい問題でありますがいかがでしょうか？何か市の対応状況等情報があればと思えますが。</p>
事務局	<p>最近特に都内等ではマンションの購入に当たって外国籍が買われるなどお話も出ているところではございます。実際に国の会議の中の議論を聞いていても、必ずしも外国籍が多いという状況ではないという分析が出ているよう</p>

	<p>です。特にその辺の顕著に表れているのが都心と言われています。その辺は今の時点であり国でも少し議論されていますので動向注視していくような状況と捉えております。また、藤沢市内の不動産の所有者につきましては、なかなか全ての登記簿をなかなか網羅していくことは現状難しいので、その辺は情報がうまく活用できるような仕組みができればうまく判断する材料の一つとしては捉えていけたらと思っております。</p>
中西座長	<p>これから注視しなくてはならない感じですが、国でも不動産登記に国籍載せる話も出ているようにも聞いておりますし、ただそれが、制度が出来てもすぐに情報が揃うのは時間かかる感じがします。個々のケースにどう対応するかという話で当面对応していかざるを得ないのという感じですが、これも課題感の一つだと思います。多分ここに取り込めてないものもあろうとは思いますが一方でスライドの 11 頁などはこれまでの議論を踏まえて変えてもらったところで、今回のプランについては基本的にはこれをもとにしてそれ以外の新しい課題的なところについては入れられるものは入れそうでないものは課題的に捉えていく形と思いますが、そういった意味でこの構造に対して何かご意見ございますか。こちらは基本的に色々出していただいた意見を事務局でもかなり苦勞して議論していただいたようにも聞いておりますので、一旦これを前提に進めさせていただければと思います。</p> <p>こちらの 2-1 の課題の整理については以上とさせていただいて、必要に応じてまたここに戻っていただければと思います。</p>
3 - (2) - 2. 住生活の将来像の提案	
3 - (2) - 3. 3つの基本方針の再整理	
中西座長	<p>それでは続きに進みます。2-2「住生活の将来像の提案」2-3「3つの基本方針の再整理」のこの二つについて事務局からご説明をお願いします。</p>
事務局	<p>次に 2-2「住生活の将来像の提案」についてご説明させていただきます。こちら第 2 回住宅政策懇談会にて市が提示した住生活の将来像について委員の皆様からいただいた意見となっております。一つ目といたしましては、住生活リテラシーという言葉は、単に個人の話だけではなく、社会的なリテラシーを高めるといった説明が必要。二つ目としてはリテラシーが個人に帰着しているので、建築士や不動産業者、市民そして行政にも関わる必要があります。三つ目といたしましてはリテラシーを向上させるには、専門的な知識や仕組みが必要。四つ目といたしましては住生活の将来像にもコミュニティといった文言を入れた方がわかりやすいと思うので検討いただきたいご意見がございました。こちらは住まい・暮らしのリテラシーの対象を絵図で表したものとなっております。対象を大きく分け住まい・暮らしのリテラシーを包括する形となっております。前回の資料では、リテラシーが住んでいる人だ</p>

けにかかっているように見えてしまい、住んでいる人だけのリテラシーが向上すればいいのかといった意見が多数ございました。事務局が考える対象といたしましては、住まう人だけではなく、作り手、貸し手などの住宅に関わる人や地域の担い手などの地域社会を形成する人、あとは行政も含め社会全体でリテラシーを育むことを考えております。

次の頁に住まい・暮らしのリテラシーを向上させる対象を記載しております。オレンジ色、“住まうひと”“暮らすひと”については、自分に合った住まいや地域を選ぶ地知識の選択能力や建物を長く使っていただくための維持管理の知識などが対象になり、赤色「作り手売り手貸してなどの住宅に関する人」については、顧客の需要に合った耐震性や省エネ性能等といった良質な住宅の提案や、その地区ごとの特性がある中での最適な住宅の提案などが考えられ、建築士や工務店の知識など、あとは住宅確保要配慮者への貸し手側の理解等が対象となっております。また「地域の担い手や地域に暮らす地域社会を形成する人」については、弱者若年世代や子育て世代、高齢者世帯の多世代や障害者の自立や外国人労働者の増加などの多様な人々の流入への理解。地域の文化や歴史、自然環境などの街なみの維持保全への理解ですとか、あと地域活力の向上に寄与する取り組みや地域で見守り、支え合うコミュニティなど、そういったところへの知識も必要と考えております。また行政側の知識の向上も不可欠であり、市民や事業者、行政がともに知識を育むことが必要と考えております。

藤沢市として今後、住宅政策を進める上でどういったことが重要なのかを考え、住生活の将来像を導き出す理念的なものとなる基本的な考えをお示しいたします。ここは大切な部分でございますので読み上げさせていただきます。

まず、「住まい暮らしのリテラシーについて」。様々な「こと」や「もの」の多様化が進む社会の中で、藤沢に住む人、作る人、売る人、貸す人、行政など住まい・暮らしに関わる全ての人が住まう人、住まうもの、住まう場所やそこでの暮らしなどの住生活に関する必要とする知識を持ち、住まい・暮らしのよりよい供給提供選択判断支援などを行える能力が藤沢市内で相互の協力や連携のもとに育まれることを目指します。

次に「心豊かな住生活について」。これとあわせて、豊かな住生活を向上させる取り組みを行うことで、良質で多彩な住まいの創出や既存の住まいの質の向上が図られ、それらが長期にわたり良好な状況でストックされ、適切かつ円滑に活用・循環・更新されるとともに、多様化に対応するコミュニティも含めた個性（特徴）ある様々な豊かな住環境が整い、その中で、市民それぞれのライフスタイル・ライフステージに応じた住まい・暮らしの選択がさ

れていくことで、全ての市民が生涯、心豊かに暮らせる住生活を目指します。

最後に「まちについて」。それが実現することで、藤沢が将来の世代に渡り、多世代に選ばれる「住み継がれるまち」として持続していくことを目指すと考えました。

そしてこちらが先ほどの基本的な考え方から導き出した住生活の将来像の提示案です。上から改定経過となります。現行計画の住生活の将来像から第2回住宅政策懇談会での提示案で、一番下が今回提示案として仮置きさせていただきますが、「住まい・暮らしのリテラシーが生まれ、豊かな住生活が実現する、住み継がれるまち、ふじさわ」として提案させていただきます。「住生活の将来像」の説明は以上となります。

続いて2-3「3つの基本方針の再整理」についてご説明させていただきます。こちらについても、前回懇談会において市が提示した3つの基本方針について、委員の皆様からいただいた意見となっております。特にコミュニティに対する意見が多く、一つ目といたしましては、“ひと”“すまい”“くらし”といった三つの分けで、コミュニティがどこに含まれるのかがわかりづらいといったご意見。二つ目といたしましては、“くらし”にコミュニティの要素があるのであれば“まち”“まちづくり”“かんきょう”などとした方がよい。三つ目として“ひと”“すまい”“まち”の三つが揃って“くらし”が形成されるといった概念もある。四つ目といたしまして、コミュニティには、超高齢化社会での見守りといった要素もある。下から2番目の意見ですと、近年国でも住宅問題と福祉的支援が一体となって語られることや、子が同居して親の面倒を見る時代ではなくなってきたことから、地域で支えるまちづくりといった視点が必要だといったご意見もいただきました。また一方で、下から3番目の意見になりますが、近隣とうまく付き合えない人が増える中、人との繋がり、コミュニティが本当に豊かな暮らしになるのか疑義があるといったご意見もございました。

そういった意見を踏まえ3つの基本方針の考え方といたしましては、前回は“ひと”“すまい”“くらし”の視点としていましたが“くらし”の視点を“まち”の視点と整理させていただき、現行計画を踏襲し“ひと”“すまい”“まち”の3つの視点をもとに改定案を検討いたしました。真ん中肌色の部分がそれぞれの視点が持つ課題感や、住宅政策を取り組む上でこうなってほしいというところを整理したものとなっております。

一番上“ひと”の視点といたしましては、一つ目といたしまして、住まい方、暮らし方が多様化している中で、それぞれが思い描くライフスタイルを実現し、生涯心の豊かさを感じながら暮らすことが重要だという考え。二つ目としていたしまして個人でも災害や防犯に優れた住まいやまちを選ぶとい

った視点や、IoT などの先端技術を活用しながら、安心して暮らすことができる視点も重要だといった考え。三つ目といたしまして、個々との繋がり、近所付き合いといったものからくる見守りや支え合いといった視点が重要といった考えから、右に行きまして、基本方針1、「心豊かに安心して暮らせる住生活の実現」と提案させていただきます。

二つ目“すまい”の視点といたしまして、一つ目が良質な住宅ストックを創出する点。二つ目が、良質なストックを維持する点。三つ目が良質な住宅ストックを循環させることが重要な点として、基本方針2、「持続・循環可能な住宅ストックの創出と既存の利活用と再生」と提案させていただきます。

一番下“まち”の視点として、一つ目がハード面といたしまして、自然を好む人もいれば、繁華街など賑わいを好んだり、閑静な住宅街を好んだり、人々の価値観に合った街なみの創出や維持が重要と考えております。二つ目は、地域の活性化や団地再生の考えとして、多世代や多様な人々の交流が生まれる、活気や賑わい、ぬくもりのある住環境の形成が重要と考えております。三つ目は適度に繋がる地域を支える社会的なコミュニティ地域の縁側や防犯パトロールといった複数名のコミュニティの視点が重要であると考えております。基本方針3、「地域で多様な暮らしと繋がりを実現する住環境の形成」と提案させていただきます。また生まれ、向上した住まい・暮らしのリテラシーが3つの基本方針を下支えするという考えで3つの基本方針の下に住まい・暮らしリテラシーを表現しております。

次のページに行きまして、こちらが先ほどの理念的なものとなる基本的な考え方から導き出した3つの基本方針の改定案です。上から改定経過になります。現行計画の三つのテーマから3つの基本方針とさせていただきます、第2回住宅政策懇談会での提示案、一番下が今回の提示案となり、基本方針1から3を記載のとおり提案させていただきます。

続きまして2-1で取り上げた新たな課題が3つの基本方針に納まるか、しっかりと基本方針に基づき取り組んでいけるのか、矢印で結び漏れがないように再確認いたしました。例えば一番上の「高齢者の孤独・孤立の増加等に対応する居住支援の不足」ですと基本方針1の安心して暮らせるや、基本方針3の地域での暮らしとの繋がりが該当し、一番下、「頻発化・激甚化する災害による被害の増大」ですとやはり基本方針1や、基本方針2の住まい自体の部分に関係してくるかと考えております。特段漏れ等はございませんが、新たな課題の一つ一つが一つの基本方針だけには納まらず、複数の基本方針に該当することを踏まえすと課題解決には様々な視点が必要となると考えております。

2-3、「3つの基本方針の再整理」についての説明は以上となります。

中西座長	<p>ご説明ありがとうございました。それではこの部分が今日一番大事な部分かと思いますが、だいぶ今までの議論も踏まえて整理といたしますか、議論を事務局の中でもしていただいたと思いますが、これについてはぜひ皆様からご意見いただきたいなと思います。よろしければ1人1人からコメントやご意見をいただければと思います。入原委員からお願いします。</p>
入原委員	<p>スライド14頁の「住まい・暮らしのリテラシーの将来像」ですが、ここで気になったのが、住まう人と黄色の丸と緑の丸とピンクの丸とブルーの丸これは四つとも重なるってということもあると思います。離れているのをくっつけると、よりイメージとして湧くというのが第1印象としてありました。</p> <p>あとは人に視点を置いた基本方針の1はよろしいと思っておりますが、日頃協会で業務を行っている中で住まう人の我が事感というのが希薄になっている気がします。その辺りを表現に盛り込めないかというのがありまして、行政ですとか、担い手、作る人、売る人、貸す人はきちんとやりますよという記載はありますが、実際に住まう方が我が事とその住まいの課題というのは我が事に思っていたかかないと、全てが始まらないと思っておりますのでそこを表現できるといいと思いました。スライド22頁ですが、新たな課題の矢印は基本方針1に全て繋がると思いました。</p>
中西座長	<p>ありがとうございます。一人ずつ事務局から回答してもらおうと時間がかかるので一旦全員お話いただいて、途中で事務局から必要に応じてレスポンスをいただくという形でよろしいですか。今のお話もリテラシーという言葉にそのあたりの感覚入ってそうと思いますが、そこも含めてあの一通りお話ししていただければと思います。大田委員お願いします。</p>
大田委員	<p>私も色々なボランティアをやっていて、こちらは住宅マスタープランの関連なんですけど、例えば福祉。我々の福祉の観点から言いますと、住宅というのは欠かせないです。これとの相互にどう連携していくか。これも一つの課題です。どこでも言われているように、人材不足がどうしても否めない、防犯にしろ防災と全てそうです。人をいかに活動できるように持っていくか。若い人の価値観が我々とも全然違います。何か得るものがないと参加してこないです。全てがそういうものを与えられるかが大きな課題です。得るものというのはやってよかった、また行きたい、ぜひ参加したいと、そういう風に思えるような活動をあらゆる分野でやっていかないと駄目。これ以上は基本です。要するに義務感でやるんじゃない。自分が参加して得るものがあった。楽しいまたやりたい、こういうものが非常に重要です。それをいかに若い人に与えられるかが大きな課題になってこれは全ての分野でこそです。そういうわけで我々も少しも昔の考え方を改めて、若い人の立場に立ったものの考え方をしていかないと物事は全て進みません。これは何事もそうですんで、</p>

	ぜひこれに則ってやっていきたいと思っています。
中西座長	はい、ありがとうございます。次に齋藤委員お願いします。
齋藤委員	先ほどちょっと入原委員がおっしゃったんですけども、やはりこのリテラシーという言葉がすごく私もあんまり聞き馴染みがないものですから、理解がちょっと浅いのかもしれないですけども、建築屋関係や不動産屋関係等の意識の向上が強まっていて、我が事感と住む人が考えるのにどうアプローチしてそのリテラシーを高めるのかというのがすごく具体的なところが思い浮かばなくて、もし具体策があれば教えていただきたいと思いました。
中西座長	武田委員お願いします。
武田委員	このリテラシーのところが前回も色々話があって、今回こういった図式で住生活に関係する者みんなで知識を育てていくことがわかる形で示していただいているので、私はこれでいいと感じております。あと今後の課題から基本方針や目標と進んでいくと思いますが、建設費の高騰の部分でも住宅の取得難に限らず、古い賃貸住宅が性能的に今の時代のものに追いついていないところがありますので、それに対する施策をどう考えていくのか少し気になった部分です。
中西座長	はい、ありがとうございます。次に平山委員お願いします。
平山委員	本日のご発表ではこれまでの課題を整理いただき、その議論を受けて将来像を明確に示していただいたと考えております。私も重要なのはリテラシーの部分かと思えます。居住者だけではなくさまざまな人が関わる姿が見えるようになった点はとても良かったと思っております。今後の議論になるかもしれませんが、このリテラシーの部分、住宅政策としてどう具体化していくのかがまだ見えていません。絵に描いた餅にならないよう、リテラシーをどう高めるかの道筋が示されると良いと考えております。
中西座長	はい。ありがとうございます。一旦ここでいくつかご質問的なものもありましたので、感想に関して事務局としてはこう考えているレスポンスがあればと思いますがいかがでしょうか？
事務局	まず入原委員からいただいたこちら、14頁、将来像の住まい・暮らしのリテラシーの対象で、四つとも重なるとよりイメージが湧くところですが、四つ全部が重なっているところがございませんでしたので、ご意見としていただきまして、事務局の考え方を整理させていただきたいと考えております。あとは住む人の我が事感で住まう人にも、リテラシーといった住まう知識も考えていただいて、そこの住まうことについての住み方やそういったものを色々考えていけたらと考えております。あとは、リテラシーに馴染みがないというところで、リテラシーの向上としては、まずは情報発信というところもございますし、あとは幼少期や年少期から学びの場の提供というところで

	<p>は、学校関係と連携し、例えば学校教育に盛り込むですとか、そういったところも視野に入れながら考えています。</p>
中西座長	<p>はい。まずはこのようなご回答で大丈夫ですか。まだこれからの課題もあったかに思います。私から一つ今のご回答に対してご質問なんですけれどもこれからこの今回は骨子まで議論するんですけども、その先にもう少し具体的な施策の議論がこれからあるということによろしいですね。</p>
事務局	<p>はいそうですね。この後の本日の議題の中にもありますけど目標がこの後出てきますけどもその目標を見ながらこの後の次の展開として、施策のところも次回以降併せて議論させていただくタイミングは考えております。</p>
中西座長	<p>はい。なので例えばリテラシーをどう強化するのかというときに、次回以降の議論の中で、こういった施策でそれが強化されるのかされないのかという議論もここでできると思いますので、宿題として皆さんからご提供いただいたかと思います。</p>
入原委員	<p>先ほど我が事感の話をしましたが資料を改めて確認しましたら、スライドの16頁に住まい・暮らしのリテラシーについてという項目の6行目に住まい暮らしのよりよい供給・提供。そのあとに選択・判断とあったので、ここでは我が事感と読み取れると私は解釈しました。</p>
中西座長	<p>はい。ありがとうございます。でもなかなか一生懸命読まないといけないところあるかもしれません。表現については色々と考えていただくとしても、そういった視点は含まれていたと思います。そうしましたら向かって左側の委員の方々にお願いしたいと思います。古館委員お願いしてよろしいですか。全体おわってから葉袋先生お願いしたいと思います。</p>
古館委員	<p>社会福祉協議会の立場からはコミュニティの方にちょっと注目してまして、スライド20の一番下の“まち”の視点で地域を支える社会的コミュニティのところ、適度に繋がると入れていただいております、前回コミュニティについては、皆さんからすごく議論があって、私も議論に入らないとは思いましたが、たくさん意見が出ていたのでお話できずに終わってしまいました。</p> <p>地域福祉の視点で言うと、地域を巻き込んでどんどん繋がっていくというのが前提になっている中で、前回の議論を思い出すと、例えば地域福祉の視点でいくと認知症の初期のお年寄りが街ですっと長い間ウロウロ徘徊みたいなことがあったときに、少しでも気づける方が1人でも2人でもいる。その街の中にその人を知ってる方がいることがいいんだという発想があって、そういう意味で繋がりとかコミュニティってよく使われます。一方でいや、そんなに繋がりがたくないというご意見も確かあったと思います。それからコミュニティが何でも解決できるわけではないご議論もあった中で、適度な繋が</p>

	りと入ってきて、なかなか僕らではこの表現を作ることができない内容だったので、これすごいなと思いました。
中西座長	はい、ありがとうございます。岬委員お願いします。
岬委員	<p>今回計画では、将来像の中に住宅リテラシーという言葉を入れて、藤沢市としてここを打ち出していくというメッセージを強く感じました。県計画の作業としては、まだまだ課題の整理をしている段階で、スケジュール的にも、全国計画から1年遅れの令和9年の3月に向けた策定であり、まだこの段階にまで至っておりません。藤沢市の将来像に住宅リテラシーを入れて取り組もうというところについて、こういうアプローチの仕方もあるんだということ職場に持ち帰って、県の計画策定においても活かしていきたいと感じました。</p> <p>それからもう一点、この後の具体化でおそらく肝になるであろう、今後増えていく高齢者をどうフォローしていくかということは重要な視点になると思います。そういった高齢者が住んでいるのは圧倒的に持ち家が多いと思いますので、将来的に高齢者がお亡くなりになった場合や、施設に移ったときにその住宅が空き家になってしまうのか、「住まいの視点」にもある既存ストックとして活用するのか、非常に大きな課題になるところだと認識しております。視点では「人」と「住まい」は分けてはいますが、それぞれ密接に関連するところも多いと思いますので、今後の計画策定の中でうまく活かしていただきたいと思います。以上です。</p>
中西座長	はい、ありがとうございます。それでは矢代委員お願いします。
矢代委員	この新たな課題のところ、それぞれ何かわかりやすくしてもらえたらと思っております。この項目も結構あるので、今後1年間でこれをまた具体的にやっていくのは、意外と大変だと思っています。皆さんお忙しい中集まっているので、何とか一つでも実現できるような形に持っていけたらいいと思っております。
中西座長	はい、ありがとうございます。それでは山本委員お願いします。
山本委員	<p>これまでの議論をふまえた、わかりやすい整理になっていると思いつつ、資料を拝読しておりました。今日のご説明を受けて、2点ほど、質問がございます。</p> <p>1点目は、14頁についてです。4者の協働が必要ということですが、「住まう人」と「地域に暮らす人」が、黄色の丸と緑の丸に分けられていると思います。この場合、「住まう人」と「暮らす人」について、どのような想定をされて分けられたのか、この点をお伺いしたいと思います。例えば、「地域に暮らす人」は、在学在勤で藤沢に来られる人たちのことでしょうか。これらの人びとは、必ずしも在住者ではありませんが、藤沢の暮らしに関わっている</p>

	<p>ことになりますので、「暮らす人」に入るなど。この区別には、そうした意図があるのかもしれないと、拝見しながら思っていました。この区別に至った、その背後にある想定について、お話を聞かせていただければと思います。</p> <p>2点目は、15頁についてです。「住まい・リテラシーの対象」という項目のなかにある、ピンク色の箇所、「作り手、売り手、貸し手など住宅に関する人」という欄の最終行に、「リテラシーを育む場の提供」という言葉がございます。この言葉は、最後の水色の箇所である「行政」の欄にもございます。しかし、同じ言葉であっても、提供主体が異なりますので、その内容については何か差異があるのでしょうか。あるいは、共通点があると考えていらっしゃるのでしょうか。もし共通点があるとすれば、連携などを考えているのか。これらの点について、お伺いできればと思います。</p>
中西座長	<p>はい、ありがとうございます。かなり明確なご質問だったんですが、一旦最後までコメントいただいてから今の点については後ほどご回答いたします。それでは、渡邊委員お願いします。</p>
渡邊委員	<p>内容としてはすごくよくまとまっているなと感じております。2点ほどお伺いしたいのが、まず既存ストックや新しい住宅ストックというストックという言葉がたくさん出てきていますが、これは例えば民間の木賃アパートや、公団団地などの賃貸物件もストックに入ってくるのでしょうか。というのがまず一点。それともう一つが“ひとの視点”で基本方針1の「心豊かに安心して暮らせる住生活の実現」の、心豊かに（＝幸せ）というところと、安心してというところで、よく高齢の方々と話す機会がありまして、お話を聞いているとあまり幸せということをおっしゃらない。普段の生活をしているだけで一生懸命だから、生活できるだけでよいのだということをおっしゃっている。どちらかと言えば、安心して暮らせるということに関してはすごく重要だなと思いますが、心の豊かさ＝幸せを感じながら生活するということが、私にとってあまりリアリティがない。普段生活していて今日が幸せだなと思うことはそんなにないなというのもあり、表現としてその点が少し気になりました。</p>
中西座長	<p>はい。ありがとうございます。本質的なことをついご指摘いただいたような気がしますちょっと一旦葉袋委員、最後いかがでしょうか？</p>
葉袋委員	<p>はい。リテラシーという言葉がわかりにくいというご発言何名の方が話されていて、私もカタカナ用語は難しいと思いながらお伺いしてました。それで私も理解しきれてないことがあるので、どんな意味合いで書かれたのかと教えていただきたいことがいくつかあります。</p> <p>リテラシーという言葉はカタカナ用語だからよくわからないんですけども、いくつか日本の中でも解釈があるようですが、基本的に元々は読み書き</p>

できるような意味であることを理解して、それを活用する力があるところまでをリテラシーと呼ぶ。リテラシーがあるという表現をするのが、最近の日本でのカタカナとしてのリテラシーという言葉の使い方ようです。今回も住マスの中でそれを使っていくのはすごく新しい試みですし、可能性が開けていって素敵だと思ってます。

14 頁に小さく有効に選択・判断できる知識や情報活用能力と書いてありますが、もしかしたらそのように情報活用能力だけではなくて、アクターになれるという情報活用して実際に行動に移せるという考えもある。リテラシーという言葉の意味に込めますと宣言をしてしまえば、よりその後がスムーズになると感じました。これくらいのほうが、住まい暮らしのリテラシーを育む目標に書いてあったと思いますが、リテラシーを育む対象をここで指していることですね。丸の住まい暮らしリテラシーを育む対象といったタイトルにすることで、住まう人も行政も対象だと理解しやすくなると思いました。次のスライドについても同じで、住まい暮らしのリテラシーを育む対象なのか、住まい暮らしのリテラシーを求められる場面だとかそんな風にも読み取れる事が書いてあるので、もしかしたらこの図自体が最後に出るか分かりませんが、ちゃんと分解するとリテラシーの内容なのか、リテラシーを育む対象なのか、リテラシーが求められる場面なのかが混ざり合っている状況だと思うので、整理をするとより分かりやすくなると思いました。

出来ればもう一声入れていただけると私としては嬉しいのが、住まう人暮らし人の中に管理する人の中に、知識だけでなくそれを適切に使っていく運用していく、あるいは地域に対してアクティブに自分の住まいを良くしていく、そんな一言があるといいと思いました。幸せという言葉に違和感があるご指摘いただいて、確かに安心も分かりやすくていいと思いつつ、これも流行りではありますけども、今世界的にハピネス、幸福感という豊かさを示す指標になる言葉がよく使われるようになっていきます。本文のなかに例示を入れて、そのまま幸せという言葉を使ってもいいと感じました。でも委員の皆様がお馴染みじゃなくて違和感を覚えるのであれば、安心という言葉に置き換えてもいいと思います。

それから 20 頁の基本方針ですけども、色々なユニークなことを指摘されているのに、基本方針 1 となるとどこの自治体でも書いているような事になってしまっているのが、何かもう一工夫出来ないかと思っている点ではある。少なくとも住まい暮らしのリテラシーと書いている文言自体については、住まい暮らしのリテラシーが高い藤沢になるとか、その基本方針があると住まい暮らしのリテラシーを育めるとかそういう表現にするといいという気がしております。具体的にその心豊かに安心して暮らせる住生活の実現という基

	<p>本方針の文言を上手く変換できる上手い日本語を思いついていませんが、先程の中に書いてあったように 15 頁に書いてあったような言葉をそのまま入れてもいいと思いました。住まう人暮らす人が自分に合った住まい暮らしの実現と書くと、今までの住マスと少しアプローチを一段高いところにしましたという表現になると思いました。でもこれも今までと整合がうまくいかないのであれば、その時は無理にではないのですが私を感じた事です。全体としては前回の議論を踏まえて凄く丁寧に項目を整理してくださっているので、内容的にはこれで行くといいのではないかと考えております。</p>
中西座長	<p>はい、ありがとうございます。皆様からたくさん意見いただきました。私も今薬袋委員がおっしゃったことで二つほど感じたことがあります。</p> <p>一つはリテラシーの言葉の使い方。14 頁のスライドで一番下にリテラシーの意味合いの説明がありますが、この説明だけだと若干スキル的なことだけに見えてしまう。途中のご指摘があったその自分ごとというのはある種のマインドの話だと思いますが、このリテラシーの定義だと、自分ごととかマインドとかも前向きな心とかという部分が乗りにくい表現に見えてしまうと感じます。広義のリテラシーというのはそういった前向きな姿勢も含めてリテラシーだと定義してしまえばいい気もするので、ここの説明の仕方はもう少し広域の意味でリテラシーとしていけるんだというような、説明や利用例も含めて書いていただくといいと思います。</p> <p>あと幸せとか幸福感について最近「well-being」という言葉も非常によく使われるようになってきていまして、日本の幸福感とか幸せだけじゃなくであるべき姿とか、そういったものの考え方を含んだ話とするといいのかもしれないと思います。ただ安全とか安心とか、というベースの部分があってこそその幸せ感ということもあると思いますので、そこのところも一度考えて整理していただくといいと思いました。一通りご意見いただきました。後半のところについてたくさんご質問もありましたがご回答いただければと思います。</p>
事務局	<p>委員の皆様たくさんのご意見ありがとうございます。いくつかこちらでお答えできる範囲でお答えさせていただきます。</p> <p>まず岬委員からお話がありました、高齢者がこれから増えていく中で、空き家になるのかストックにするのかと重要なところである話の中では、これもリテラシーに繋がっていくと思いますが、その方たちが例えば住まいの終活について考えていただく事に取り組むことで、次のステップに改善していけると考えております。</p> <p>あとは、山本委員からお話がありました 14 頁の図の中の、住まう人と地域の方とのこの差をどう整理されたのかですけれども、事務局の考えとしては、</p>

個人なのか社会的な立場なのかみたいな視点で整理をさせていただいた絵になっております。ですので、先ほどの住まう方と住んでる人の立場から何が考えられるのかという、我が事的な考え方の視点ですとか、その右側にあります地域に暮らす人等については、その繋がりの中でどう自分がしていかなければいけないのかとか、地域の繋がりの中で暮らしていくのかといった考え方の繋がり的なところを、少し強調した社会的コミュニティをイメージした立場で考えたリテラシーが何なのかで捉えさせていただいております。

また次の15頁のスライド、こちら主体をどう捉えていくのか、先ほどリテラシーを育む場の提供等のお話がありましたが、まず行政としてもそういったところをしっかりと作っていく事はもちろん考えています。藤沢市の実績がありますが、断熱シンポジウムのような取り組みで企業と学校と藤沢市が一緒になって、断熱や簡易のできるDIYをやるところもございますので、行政だけがリテラシーを育む場を作っていくのかという、そこはやはり民間との連携もあると考え記載させていただいております。あとは渡邊委員からお話がありましたストックについて。賃貸も入るのかについては賃貸もこれからどれだけうまく使っていか特に居住支援の問題なんかでは、こういった高経年化したマンションの賃貸住宅等をうまく活用していくことも重要な一つと考えております。あと心豊かなというの表現、幸せというところがどうなのか。やはり今お話が委員の皆様からもありましたけども、例えば「well-being」的な考えとか、単に住まいがあって安心できるその先、もう一つ、やはり心豊かに暮らせる。例えば、1人世帯になっても一軒家ですっと住みながらその庭の手入れですとか、色々なものを抱えながら暮らしていくのが本当に幸せなのか。例えば施設に入ることによって煩わしさがなくて、快適に暮らしていくということも一つの考えとしてはあるという中では、その単に安心と居住する住まいがあるというだけではなく、少し捉えていければということでそういった言葉を今回追加させていただきました。あとは薬袋先生からお話がありましたリテラシーの解釈というところですけども、事務局側としてもこの知識をしっかりと活用しながらそれを行動に移すことによって、藤沢市全体の住まい、暮らしが良くなっていくところはマインドとしてこちらも考えているところです。この辺は考え方としてそういったお気持ちがある中で表現としてこれからどう落とし込んでいくか、少し整理をさせていただければと考えております。

あと基本方針1の記述として、今回3つの基本方針について改めて整理をさせていただいた中で、20頁等でお示しさせていただいておりますけども、今後さらにこの後の目標ですとか、先ほどもお話がございました施策のご議論等がある中で、この辺もう少し明確な形の示し方ができるのであればその

	<p>辺はまた考えていくべき場面があればそこで考えたいです。</p> <p>現状としては今この三つの中で整理をしてきたところでご理解いただければと考えております。あと座長からお話もありましたけどもマインド的などころ、やはり行動をすることは先ほど薬袋先生のコメントに対してのこちらからの回答と同様になりますけども、その辺の視点をうまく計画の細かい記述の中で示していけたらと考えております。</p>
中西座長	<p>はい、ありがとうございます。資料を改めて見ると気になるところが見えてきてしまうのですけれども、14 頁を見ると、住まう人と右側の地域社会を形成する人は包含関係と言ってしまうと、下の作り手や住宅に関する人も行政も極論すれば住まい手ではあるとか包含関係とか、ベン図みたいに考えると難しいのかもしれないです。この図の意図をもう少し説明されるとより意図が伝わると思いましたので、色々な方から示された疑問点というのは考えてはいますが、今一度表現に気をつけていただければと思います。</p> <p>今のご説明でなるほどというところもありますが、逆に言うと説明聞かないとわからないでは困りますので、その辺りまたご検討ください。一通り出ましたが途中で何か思いついたことある方いらっしゃいますか。そうしましたら一旦この議事については終了し、次に行かせていただきたいと思っております。</p>
3 - (2) - 4. 計画名称の整理	
中西座長	<p>続いて、2-4「計画名称の整理」について事務局からご説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。続いて2-4「計画名称の整理」についてご説明させていただきます。こちら第2回住宅政策懇談会において計画名称についてのご意見として、策定時に国や県が住生活基本計画とする中で、住宅マスタープランとしたが、そこでも議論があったので、計画名も再検討するべきとご意見をいただきました。</p> <p>事務局で検討させていただいた結果、現行の藤沢市住宅マスタープランから藤沢市住生活マスタープランに変更したいと考えております。理由といたしましては、住宅マスタープランの印象が、「住宅」のみに特化した計画に見え、「住宅」を「住生活」とすることで「住まい」だけではなく、「暮らし」の要素も含み、どのような計画なのかわかりやすくしたいという考えから、改定案を提示させていただきます。</p> <p>2-4「計画名称の整理」についての説明は以上となります。</p>
中西座長	<p>はい。ごくシンプルな説明でしたがいかがでしょうか。他の自治体を見てもそういう動きも結構見られるように思いますが何かご異存ありますか。むしろ中身に即するのでよろしいと思っておりますけれども、よろしいですかね。</p>
事務局	<p>座長すいません。薬袋先生から URL の共有があったようですけどそちらについてご確認をお願いします。</p>

薬袋委員	<p>先ほど交通という話がありましたので、私がよく見ている住環境に関わることも書いてある、子供の幸福度についてのレポートカードがあります。私たちに対して教訓の多い資料がありますが、よかったら本編を書く際に見ていただければいいと思います。</p> <p>精神的幸福度が、日本はとても低く 38 カ国の調査で 37 位や 32 位です。身体は健康なんですけど精神は不幸と言っているレポートです。見ていくとやはり地域に子供が遊ぶ場所があることが幸せを高め、幸せ度が高い子供たちはそんな環境にいますよというようなデータもあるので、計画のどこか説明などで使うと、住生活基本計画の説明にいいと思います。</p>
中西座長	<p>はい。ありがとうございます。ある種の理論武装ではないですけども前提となる知識をご提供いただいたということですね。ありがとうございます。事務局で考えるときの材料にさせていただければと思います。計画名称の変更については、特にご異存なさそうに見えますけどよろしいですか。事務局案でよろしいと思います。そうしましたら、これで議題 2 を終了いたします。</p>
3 - (3) 骨子について	
中西座長	<p>次の議事に入ります。議事 3「骨子について」事務局からご説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。最後に 3.「骨子について」説明させていただきます。こちらは改定案住生活マスタープランの目標を含む骨子となります。2-1 で整理した新たな課題から「目標」を導き出しました。資料の真ん中の目標部分について、他に考えられる視点や統合できるところなど、お気づきの点がございましたらご意見いただきたく思います。</p> <p>別紙資料 2 をご覧ください。こちら左側は現行の住宅マスタープランとなっております、赤い 2 点鎖線を境に右側が今回提示させていただく改定案となります。改定案の左からこの計画の最終的な姿としての「住生活の将来像」。将来像の実現に向けた方向性を示す「3 つの基本方針」。基本方針を目指す姿を具体化した「目標」。各目標を実現するための取り組み内容として「施策」となっております。</p> <p>施策については現行計画の施策を記載しておりまして、新たな施策については現在模索・検討しているところではございます。それぞれの現行計画と改定マスタープランの説明となりますが、左側現行計画を御覧ください。薄く色づけされております、現行計画では三つテーマごとに基本方針（目標）が設定されておりました。右側に行っていただき、今回の改定では着色してあります 3 つの基本方針から、どの目標に関連しているか、矢印を記載しております。矢印を見ていただきますと、基本方針ごとに色々な目標に絡んでいることがわかります。例を挙げますと、目標 4 のところ「空家の発生抑制お</p>

	<p>よび適正管理、利活用」では、3つの基本方針全てから矢印が向いておりますが、管理が不十分な空き家が増えることによって、住環境が悪くなり不安だという考えは、安心して暮らせるといった点で基本1の視点や、持続循環可能な空き家のストックの利活用といった点では基本方針2の視点や、管理不全空き家が増えることで街全体の魅力が低下してしまうといった考えは住環境の形成で基本方針3の視点で、基本方針全てから矢印が向いている形となっております。ここで挙げた12の目標が今回の提示案となりますが、右に添えている文章が、考えをまとめたものとなっております。</p> <p>この部分の説明がもう少し欲しいですとか、この目標はこの目標に含めることができるのではないかな、こんな視点が足りないなどのご意見いただければと考えております。</p> <p>パワーポイントに移っていただきまして、こちらが最後に住生活マスタープランのこちらが骨子の全体像となっております。先ほどご説明させていただきましたが、左からこの計画の最終案としての姿の「住生活の将来像」。将来像の実現に向けて方向性を示す「3つの基本方針」。基本方針を踏まえ目指す姿として具体化した「目標」。各目標を実現するための取り組みの内容として「施策」となっております。目標から先の施策につきましては肉付け、細かな政策となっていきますので、そちらは第4回住宅政策懇談会以降にて整理していきたいと考えております。説明は以上となります。</p>
中西座長	<p>はい、ありがとうございます。ご質問、ご意見等ございますでしょうか。今施策について第4回以降でした目標もフィックスでもなくてよろしいですか。まだまだ大枠はこれだと思うんですけども、少しニュアンスの修正はあり得ますか。</p>
事務局	<p>目標についてはあくまで今回初見でお見せしました。あくまで今回のご議論等を踏まえながら、改めて整理はさせていただきたいと考えております。</p>
中西座長	<p>わかりました。先ほども出していただいたものがこの目標の中に含まれているかとか、あるいはこういう視点があるんじゃないかというところで、何でもご意見いただければと思います。武田委員お願いします。</p>
武田委員	<p>目標が12個あって、目標を補足するような括弧書きがありますが、括弧書きも目標として残る内容という理解でよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>はい。目標の中に書いてある括弧書きにつきましては、その中で読み取れないであろう内容について括弧書きをさせていただいております。</p>
武田委員	<p>そうすると例えば現行プランの基本方針のテーマ2の既存住宅の質的向上というのは、方針2から目標の中でいろいろ枝分かれしてくると思いますが、例えばその7番の括弧書きの良質な住宅供給あたりをイメージされているという理解でよろしいでしょうか。</p>

事務局	7番は良質な住宅の供給の推進ですとか、あとは供給のニーズに応じた、持続可能な住宅市場の形成を推進するといった視点を考えております。
中西座長	よろしいですか、他いかがでしょうか。薬袋委員お願いします。
薬袋委員	今回リテラシーを育む対象を掲げているので、先ほどの別紙の資料のそれぞれの目標に対してこれはリテラシーを育む行為、育むための体制を整えていること、どんなふうのリテラシーを育むための住宅マスタープランになっているのかがわかるような列があるとわかりやすくなると思います。
中西座長	はい。いかがでしょうか。リテラシーというのは一番上に最上位にあるキーワードということですよ。
事務局	今具体的な目標の一つといたしましては、11番で挙げているところがありつつも、今回全体に関わるリテラシーをどうしていくのかと捉えた中で、どこまで分類が示せるかわからないですけど、これらの目標についてリテラシーがどう絡んでいくのかについては、少しこちらでも検討させていただければと思います。
薬袋委員	この項目はまた今後の施策を含めて再調整。これはもう調整したんですか。そこも説明が上手く理解出来ていないんですけども。
事務局	今回提示させていただいている目標というのは、今事務局からお示しさせていただきました案になりますので、まずはここでしっかりとこの視点として足りている足りてないところがあるかですとか、あとはこの目標について、例えばこれとこれはくっつけた方がわかりやすいだとか、今日お示しさせていただいている資料の中、紙の資料A3の資料2です。こちらの例えば政策を見た中で、目標として分けた方がわかりやすいのではないかなどの視点がございましたら、そういったご意見を踏まえながらこちらの目標について改めて整理、修正をかけていく形で考えております。
薬袋委員	11番のその学びの住生活の見直しの中に企業に対して、先ほど4つの丸がありましたけれども、行政がどうするのかというのは、10番までの中で進めば見えると思います。その企業だとかに対してどうにアプローチをかけていくのが、この中で見える化すると思います。11番が市民に対してなのか、企業に対して、何を立てるのか検討があると思います。
事務局	11番は最初のキーワードが住まいの学びの促進で、おっしゃる通り市民に向けたイメージで受け止められてしまう表現になっているところは確かにございます。しかし、こちらのイメージはここの中に企業等に対する学びのイメージを今のところ含みながら、その後段の住生活の担い手の協働は、そういった企業の協働によってリテラシーを育んでいく視点もイメージとして持っています。ただ、この辺が分野別に、例えばリテラシーを向上させる仕組みみたいのを考えた方がわかりやすいということがあれば、それは逆に例え

	<p>ばもう 1 項目を設けるですとか、この 12 の中のどこかに企業に対するリテラシーの向上に向けた取り組みを入れていく。例えばこの中でいくと 5 番マンションの管理の適正化、管理会社のリテラシーをどうしていくのかという議論としてはあるかという中では、こちらで読み解いていくのか 11 番で読み解いていくところは少し整理としてはあると思っております。以上です。</p>
薬袋委員	<p>もう少し具体的に書き込むのであれば、ここにある方が社会全体に向けたメッセージとしていいなと思います。また、知識を育むだけではなく、知識を活用して、実際に行動に移す力というような表現が含まれるといいと思います。</p>
中西座長	<p>はいこれはそういうリクエストでよろしいですか。山本委員お願いします。</p>
山本委員	<p>3つの基本方針の2番目、「持続・循環可能な住宅ストックの創出と既存の利活用と再生」についてお伺いします。施策を見ると「良質な民間住宅のストックの形成」など、いくつかの項目がございます。この中に長期優良住宅の認定についての記載がなかったのですが、藤沢市では、長期優良住宅の認定に関しては、この方針に関する施策の一部に位置づけられるとお考えになっているのでしょうか。この点をお伺いしたいと思います。</p>
中西座長	<p>はい。これについていかがでしょうか。</p>
事務局	<p>長期優良住宅の制度自体を今こちらでも運用している中で、A3の資料でいきますと、7番のところの黒丸の一つ目、良好な民間住宅ストックの形成促進の中に長期優良住宅の計画の認定ですとか、低炭素建築物の新築の計画認定といった政策が入っている状況になっております。</p>
中西座長	<p>私から質問よろしいですか。目標が1から12示された中で、並び順は何か意図はありますか。どれも大事な課題で、別に優先順位の話じゃないとは思いますが、並んでると上から順に見てしまうので、その辺りの並び順の意図があるのであれば説明と整理的に見せるといいと思います。現行ではツリー状に設定されていたのを、住宅政策が非常に複雑なものなので、その複雑さを反映しようとして繋げるという形としたことは、現実に即した意味でいいと思います。逆にこの順番に意味がないという説明なのか、あるいはある程度紐づいてるものに即して並べ変えた方がわかりやすくなるかもしれませんので、その辺り意図があれば伺いたいですがいかがでしょう。</p>
事務局	<p>今回お示しさせていただいています1から12の内容につきましては、基本的にはその左側にごございます現行計画。こちらの内容をこう並べてみたときにある程度わかりやすいような並びで今この中に並べておまして、これまでの現行計画の中でも重点的な事業についてはこの中からピックアップをする仕組みをとらせていただいておりますので、そういった形でお示しをしていくのがいいのか、ここの順番の中で整理していくのがいいのかは今後</p>

	また改めて検討していければと思っております。
中西座長	例えば一つ目に住宅確保要配慮者の居住の安定を掲げていれば、藤沢市はそういうことに力を入れたと見えるわけですね。それはそれで大事なことだと思いますけれど、そういった実際の市の意図とか狙うところが、この目標の並びも含めて、表現できてるのかは少し確認した方がいいと思いましたので今後ご検討ください。他いかがでしょうか。 岬委員お願いします。
岬委員	先ほども資料2にある目標の括弧の部分について質疑あったところですが、例えば10番の目標は、正直に言って括弧の中の方がわかりやすいです。「住生活資源の再生と次世代の継承」と最初見たときにイメージが湧きませんでした。括弧まで見ると内容が理解出来ました。あと7番8番10番について、「居住の循環」や「持続可能」、「継承」と類似の表現が使われているように思われます。具体の施策のイメージまで見れば違いがあるのはわかりませんが、端的にこの目標の言葉だけを見たときに違いがわかりづらいと思いましたので、少し整理した方がいいと思います。
中西座長	はい、ありがとうございます。確かにそうですね、むしろ括弧内を表に出してもいいものも見られます。それも含めてご検討ください。他いかがでしょうか。 平山委員
平山委員	A3横の資料では目標が整理されています。国の住生活基本計画でも示されていたように、KPIを設定して、各目標に対して何を実施し、どのような成果があったかを確認していくのでしょうか。 もう一点、先ほど議論に出ていたリテラシーの観点についてです。12番では住生活の担い手に向けた情報発信の促進が示されており、葉袋先生からのご指摘のように作り手も含めてリテラシー向上を図るという話がありました。11番は主に住む方に関する内容だと思いますが、こちらも施策の方向性に近いと思います。例えば学校で子どもたちのリテラシーを向上させる取組や、事業者への情報発信などを含め、リテラシー全体を整理・議論する会議体か政策があると、リテラシー向上を重視している姿勢がより分かりやすくなると感じました。
中西座長	今のご意見について、事務局からございますか。
事務局	一点目のところのお話ではKPIの設定等などに結びついていくのかというところではございますけども、現時点ではKPI的な設定というよりは、一定の指標の中で、この施策方向性がその時点の住宅政策として相応しいのか、方向性がずれていないのかを整理をさせていく方向で、全体の作り込みとして考えています。
中西座長	はい。次回以降の重要な課題になってくると思います。他いかがでしょうか。 だいぶお時間も参りましたけども、皆様ご意見いただけましたでしょう

	<p>か。そうしましたら以上で一通り確認いただきました。前段の部分については、今までの議論が反映されているということを確認してもらった上で、まだ言葉が少しいくつかご指摘が出ました。それから基本的な幸福概念みたいな話も含めてご指摘あったかと思いますが、これはブラッシュアップを図っていただければと思います。後段の目標のところとかこれからというところもあると思いますが、具体的な施策に向け結びつけるときに重要な前提になってきますので、より精度の高い議論を作っていただいてまた次回議論をさせていただければと思います。それでは議事の1から3については以上といたします。</p>
4 その他	
中西座長	<p>続いてその他として何か皆様からありますか。事務局からは何かございませんでしょうか？</p>
事務局	<p>特にございません。</p>
中西座長	<p>はい。それでは私の進行を終了して進行を事務局にお返しいたします。</p>
5 閉会	
事務局	<p>長時間にわたるご議論もまたご意見、誠にありがとうございました。では閉会にあたりまして部長の三上よりご挨拶申し上げます。</p>
三上部長	<p>はい。皆さんお疲れ様でした。今日もいろいろなご意見を多岐にわたっていただきましたが、皆さんからかなり具体的なご意見に心がけていただいたようなご意見を伺ったと思います。このご意見は事務局でも考えていく上でも非常に考えやすくなる視点でございます。</p> <p>今日はいろいろなことをお伺いしましたが、やはりリテラシーに対してのご意見、ここについては非常に深く議論がいただいて、中身も分かってきました。やはり先ほど薬袋委員より、今回のリテラシーは知識を活用できるという概念で考えていこうということが一つございましたが、その先の活用した上で行動に今到達するとこの辺りのご意見、私どももそんなに考えていなかったところでしたが、住宅マスタープランという性質上、この行動に向かう側まで考えた方がいいのではないかと率直に感想を持っています。この辺のところや心豊かに括弧書きで幸せと書いたのは少し乱暴かなと、イコールではないことを、実態としてのご意見いただきまして、安心という言葉でもありました。ここの部分は我々も「well-being」を最近よく使いますが、このプランを使うとしたら10年後に本当にそれ使ってるかというところもございましたので、しっかり日本語で表現してその言葉を理解していきたいと思っています。心豊かという表現には間違いなく色々なものが入っていますが、イコールとして幸せではなくもう少し考えるところがあると思いました。あとはこのリテラシーという言葉が藤沢で住まうという部分のその</p>

	<p>知識というものを育んでいくことを、この四つの主体全体に関わるものとして捉えていくところまでは皆さんにもご理解をいただけたと思いました。</p> <p>ここはもう少し深掘りするとして、目標についてはしっかり色々ご議論いただいたので、今回はそこをまとめ、目標にぶら下がっている施策は、今は現行の計画のものが記載されているので、それを一つ先に進めていく中での施策を新たな展開として足していくことが重要になってくると思います。この点について、また皆さんに次の機会にご説明をさせていただければと思います。今日はどうも年末の押し迫ったところにお集まりいただきありがとうございました。これにて懇談会を終了とさせていただきます。ありがとうございました。</p>
事務局	<p>最後に次回のご報告です。次回につきましては3月4日の午後を予定しております。また今回と同様に、遠方等への出張などによりまして対面の参加が難しいという場合につきましては、オンラインでの参加方法について検討させていただきますので、その際は事務局にご連絡いただければと思います。また詳細な日程また内容については改めてお知らせをさせていただければと思います。</p>