

令和8年度第1回藤沢市住宅政策懇談会 議事録

日時 2026年（令和8年）5月27日（水）
午後1時15分から午後3時15分
場所 藤沢市役所本庁舎5階 5-1・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素案たたき台について（意見聴取）

- (1) 令和7年度第4回住宅政策懇談会の振り返り
- (2) 素案たたき台の報告について
 - 1. 施策の整理
 - 2. 計画の推進（検証と見直し）

4 その他

5 閉会

（出席者（五十音順））

入原 修一、大田 哲夫、加藤 太一、兼子 朋也、齋藤 伸一、武田 篤、露木 信
晴、中西 正彦、平山 翔、薬袋 奈美子、矢代 淳、渡邊 秀行

1 開会	
1－（１）挨拶	
事務局	令和８年度第１回藤沢市住宅政策懇談会を開催いたします。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。藤沢市計画建築部住まい暮らし政策課の與安でございます。議事に入るまでの間、事務局から進行させていただきますのでよろしくお願いいたします。 始めに、委員の皆様へのお願いでございますが、前回と同様に、会議でのご発言の際には、録音の関係上とりモートの併用での開催の関係上、必ずマイクを通してご発言いただきますようお願いいたします。ご発言の際には、事務局からマイクをお渡しさせていただきますのでご協力をお願いいたします。 また、会議録や会議資料については、原則公開とさせていただきますのでご了承ください。それでは、会議の開会に当たりまして、藤沢市計画建築部部長の額賀よりご挨拶申し上げます。
額賀部長	皆様こんにちは。本日は大変お忙しい中、今年度第１回目となります住宅政策懇談会にご出席賜りまして誠にありがとうございます。私は計画建築部の額賀と申します。どうぞよろしくお願いいたします。 前回の懇談会でございますが、今回改定を行います住宅マスタープランの骨子の部分となります。「目標」や「施策」を含む「骨子のたたき台」として一通りご説明をさせていただきました。「目標」については事務局の方での整理はございますが概ね方向性を確認していただいたところでございます。 また「施策」や「計画の進行管理」につきまして、「施策の並び方や表現方法」、また「進行管理の方法」と言ったところで、委員の皆様から多くのご意見を賜りましたので、今回事務局側で再整理をさせていただきましたのでその点について改めてご説明をさせていただきたいと思っております。 またこれに加えて改定マスタープランの新たな取組を含みます「素案のたたき台」を作成しておりますのでそちらについてもお示しをさせていただきたいと考えております。 本日も前回同様、多方面からのご発言をお願いいたしまして、私からの挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。
事務局	ありがとうございました。それではこれより会議に移らせていただきますが、まず始めに住宅政策懇談会委員の変更がございましたのでご紹介させていただきます。 社会福祉法人藤沢市社会福祉協議会からご参画いただいていた古館委員に代わり、今年度より社会福祉法人藤沢市社会福祉協議会地域福祉活動センターおよび在宅福祉センターセンター長、露木様にご参画いただいております。

露木委員	露木です。よろしくお願いいたします。
事務局	また、4月1日付の人事異動に伴いまして、事務局職員に異動がございましたので紹介いたします。住まい暮らし政策課課長の山本でございます。
山本課長	山本です。どうぞよろしくお願いいたします。
事務局	先ほどご紹介させていただきました、住まい暮らし政策課主幹の與安と申します。よろしくお願いいたします。
1－（２）資料確認	
事務局	続いてお手元にご用意させていただいております「資料等」の確認をさせていただきます。まず1枚目が本日の「次第」でございます。2枚目がA4横の資料で「座席表」でございます。3枚目、本日の「委員名簿」でございます。次に4点目本日の議事の資料でございます。A4横の資料で、「藤沢市住宅マスタープラン改定の素案たたき台について」とタイトルが記載されたものでございます。次に5点目、参考資料1、A3横の資料で、「施策、具体的取組例(案)」でございます。以上5点をお配りしておりますが、過不足はございませんでしょうか。またこの他に、現在の「藤沢市住宅マスタープラン」と「資料編」をあわせてご用意させていただいております。
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	続きまして、会議の成立についてです。本日の出席状況ですが、委員15人中12人にご出席いただいております。設置要綱第7条第2項に基づき、本日の会議は成立していることをご報告いたします。続きまして、会議の公開に関してですが、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。
中西座長	原則とのことで公開としたいと思いますが皆様よろしいでしょうか。傍聴希望されている方はいらっしゃいますか。
事務局	はい。本日傍聴を希望している方はございませんので、次に移らせていただければと思います。
3 議事	
事務局	それでは、次第3に移りたいと思います。ここからは議事進行については座長にお願いしたいと思います。座長よろしくお願いいたします。
中西座長	それでは以降の進行を引き継ぎます中西です。今回もよろしくお願いいたします。 それでは早速議事に入ります。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。
事務局	はい。本日は議事として大きく分けて2項目を予定しております。議事1の「令和7年度第4回住宅政策懇談会の振り返り」、議事2の「素案たたき台

	の報告について」の２項目となります。議事２につきましては、小項目を二つ設けておりますので、それぞれで区切りながらご説明をさせていただきたいと考えております。
中西座長	ありがとうございます。それではその流れで進行させていただきたいと思います。 確認ですが要は３パートでご説明いただくことになると思いますが、委員の皆様には今回も非常に活発にご意見いただきたいですけれども３パート全部ですと大変ですので、特に意見を出していただきたいのが、議事２の「素案たたき台」の２-１の「施策の整理」。これは非常に重要な部分ですので、必ずご発言いただくような想定で進めたいと考えております。もちろんそれ以外のところでも皆様に気がついたことあれば適宜ご発言ご指摘いただければと思っておりますのでよろしくお願いします。
３－（１）令和７年度第４回住宅政策懇談会の振り返り	
中西座長	それでは議事に入りますが事務局から議事３－（１）「令和７年第４回住宅政策懇談会の振り返り」について説明をお願いします。
事務局	はい。それでは藤沢市住宅マスタープラン改定の素案たたき台についてご説明させていただきます。 まず昨年度に行った住宅政策懇談会の全体スケジュールとなります。昨年度は、骨子のたたき台までご報告させていただき、目標の整理、施策の提案、計画の進行管理について議論いただきました。今回、今年度最初の住宅政策懇談会となり、素案のたたき台について報告させていただきます。 今年度は全部で３回住宅政策懇談会を開催させていただく予定であり、７月開催予定の第２回では、県の検討内容を考慮した「素案の報告」。１月開催予定の第３回では、９月議会１０月開催予定のパブリックコメントの意見あと県の素案を反映した「改定案の報告」をさせていただき、令和９年３月に住生活マスタープランとして改定を目指し検討を進めてまいります。 続いて４ページ。こちら本日の議題となります。大きく分けて二つ議題がございます。まず、議題１では昨年度に行った課「第４回住宅政策懇談会の振り返り」について説明させていただきます。議題２では、「素案のたたき台の報告」として、内容について二つの項目に分けて説明をさせていただきます。まず、「２-１、施策の整理」では、前回の懇談会にて少し触れさせていただいた「施策」について、その整理と検討内容を中心に説明させていただき、「２-２ 計画の推進（検証と見直し）」では、前回説明したところに加え、新たに主要推進プロジェクトを提案しましたので、その部分を重点的に説明させていただきます。まず議題１、「令和７年度第４回住宅政策懇談会の振り返り」について説明させていただきます。

	6 ページ。こちら「住まい暮らしのリテラシー」の表現や考え方を整理させていただき、委員の皆様からは特に異論はございませんでした。続きまして7 ページ、「目標の整理」について意見を整理させていただきました。1 つ目といたしましては、リテラシーが目標の 11 番目、最後におかれると重要性が弱まる印象を与えるのではないかとといったご意見をいただきました。リテラシーの目標 11 は一番下で全部の目標を下支えしている印象を持たせながらも、素案とする際には表現を整理したいと考えております。2 つ目、リテラシーという言葉が、全体将来像と個別目標施策の両方に使われており重複してわかりにくいといったご意見をいただきました。リテラシーは目標全体に関わってくるところではございますが、特化した施策としても打ち出したため特出しして取り扱う考えでございます。 続きまして8 ページ「施策の提案」について意見を整理させていただきました。1 つ目は、住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの考え方として、民間の賃貸住宅の供給の促進が主なところでありますが、最初の施策が、「市営住宅の活用」といった構成に不自然さを感じる。といったご意見がございました。こちらは現行計画に準じた構成にしておりましたが、改めて順番や見せ方を整理いたしました。 2 つ目として、暑熱化対策の位置づけや、「居住」、「住生活」、「住宅」、「住環境」の用語の違いがわかりづらい。という意見をいただきました。用語については次のスライドで説明させていただきます。 9 ページをご覧ください。「住宅」とは人が住むために使う家屋、「居住」とは住宅に人が住んでいる状態のこと、「住まい」とは人が日常生活を営むための拠点となる住宅とそこでの暮らし方や、周囲の環境まで含めた生活の場、「住環境」とは住まいを含む緑などの自然環境、歴史、街なみ、コミュニティなどが織りなす生活全体のこと。本計画においては住まいよりも、広い圏域を示すものとしております。続いて「住生活」とは、住まいと暮らしのこと。本計画においては、本市全体の住環境を示すものとしたしました。なお、用語の整理に伴い、目標や施策の内容を改めております。 8 ページに戻っていただき、3 つ目といたしまして、目標 7 に記載されている施策から、「既存住宅の性能向上の促進」に対する取組が読み取りづらい。といった意見がございました。こちら施策 7-2 の記載を、「快適で安心して暮らせる、既存住宅の性能の向上の促進」とし、明確に表現いたしました。 4 つ目といたしまして、令和 7 年度第 2 回懇談会の資料、「現行計画の評価」の課題が今回の施策で対応しているか確認すること。といった意見をいただきました。10 から 12 ページに、懇談会で取り上げた「現行計画の課題」が今回提示したどの施策で取り扱うか赤字で表現し、対応しているのかどう
--	--

	か確認しておりますので、後ほど資料をご確認ください。 続いて5つ目、目標8の施策において、「建設・解体時のライフサイクルCO2の視点」と、「地域全体で電力の需要と供給が調整できる仕組」が考えられるので、施策として検討してはどうか。といったご意見をいただきました。こちらについては脱炭素の取組は建物だけではないと捉えており、関係課と議論を進めているところでございます。また地域全体で電力の需要と供給については、藤沢サステナブルスマートタウンのようにエリアを絞れば、施策展開ができるのではと考えており、現在、藤沢の北部に「健康と文化の森地区」といった新しいまちづくりの取組を進めているところがございますので、このような取組において、施策の展開の検討を進めていきたいと考えております。 続いて6つ目といたしまして、施策7-3の「ライフステージ別の住まいの選び」は、目標10【多世代共生】に近いのではないかと。といった意見をいただきました。こちらについては、分類を再検討し、目標10【多世代共生】へ再整理いたしました。 続きまして13ページの方に移ります。こちら「計画の進行管理」について意見を整理させていただきました。 1つ目、評価する指標については、計画を実施したことによる成果なのか判断できるよう整理する必要があるのではないかと。といったご意見をいただきました。事務局として評価については、一つ一つの指標を評価するのではなく、様々な指標を複合的に見ることで、当該計画の方向性にずれがないか、陳腐化していないかを判断したいと考えています。 また、2つ目として、観測指標と成果を数で捉える指標と性格が違うものとの整理が必要といったご意見もございました。こちらの評価に関しては、議事2-2「計画の推進（検証と見直し）」のところで説明させていただきます。 議題1「令和7年度第4回住宅政策懇談会の振り返り」についての説明は以上となります。
中西座長	ありがとうございました。この議題1につきましては昨年度の振り返りで皆様のご意見を反映しましたということですがいかがでしょうか。質問はありますか。この時点で無ければ次に進みますがよろしいでしょうか。それでは次の議題に進みたいと思います。
3－（2）素案たたき台の報告について	
3－（2）－1．施策の整理	
中西座長	議題2「素案のたたき台」について2-1「施策の整理」について事務局からご説明をお願いします。
事務局	続いて、議題2「素案たたき台の報告」について説明させていただきます。

	15 ページ議題 2-1、「施策の整理」について説明させていただきます。こちらが前回の令和 7 年度第 4 回住宅政策懇談会で提出させていただいた資料となります。左から「住生活の将来像」、「3 つの基本方針」、「11 の目標」、目標にぶら下がる「施策」、あと「現行計画における具体的取組」の抜粋をご提示させていただきました。 そしてこちらが今回提出させていただいている「施策、具体的取組例(案)」となります。別紙資料 1 をご覧ください。先ほど説明いたしました「用語の整理」をもとに、「目標」や「施策」の文言や表現などを整理し、「施策」の順番等も見直しました。なお、修正した部分につきましては赤字で表示しております。 まず目標 1【住宅確保要配慮者】では、目標の部分、元々「居住」としていたところを「住まい」とし、住むところを探すだけではなく、見守りや支え合いといった部分で、住宅とその暮らし方や周辺環境といった視点から「住まい」に見直させていただきました。施策の方でも元々施策 1-1 にあった「市営住宅の柔軟な活用の推進」は、目標 5【市営住宅】に関係するところが大きいことから、施策 5-3 へ移行させていただきました。 続いて目標 2【若年世帯等】では、目標の語尾の部分を「普及」から「実現」に見直しました。 続いて目標 3【災害】では、施策の部分で「復興」の視点が抜けていましたので、「復興事前準備」などの文言を追加し、わかりやすい表現に見直しました。 続いて目標 4【空家】では、目標が「発生抑制、適正管理、利活用の促進」と、施策がそのまま表現されていたので、こちら「空家を停滞させず、磨き、生かすことで、形成されるよう、良好な住環境の実現」に見直しました。また、施策 4-4 にあった「空家の除却に向けた支援や取組」については空家の除却は適正管理の一つに含まれることから、「除却を含めた適正管理」に集約させていただきました。 続いて、目標 6【マンション管理】では、施策 6-2 を経年劣化によって魅力が増大し、価値が成熟するマンションの普及を促進するという視点で見直しをしました。 続いて、目標 7【住宅ストック市場】では、施策 7-2 を「快適で安心して暮らせる既存住宅の性能の向上の促進」とし、快適でというところで、暑熱化対策による住宅断熱や、安心してというところで、住宅のバリアフリー化を考えており、また、目標の既存部分が読み取りづらいという意見から、施策の追加を行いました。また、元々施策 7-2 にあった。既存住宅の評価は、施策 7-3 へ移動し、元々施策 7-3 にあった「ライフステージ等の変化に応じた
--	--

	住まい選びの促進」は、目標 10【多世代共生】へ移行しました。 続いて、目標 8【脱炭素化】では、施策 8-2 で「ZEH の普及促進」といった部分の特出しして、「ネットゼロエネルギーで暮らせる住宅の普及促進」といった施策を新たに加えました。 この施策までの部分が住生活マスタープランの本編に記載される内容でございます。住生活マスタープランは今後の住宅政策を総合的に展開する上で方向性を示すものであるため、これから説明する表右列の取組例は本編には含めませんが、完全に切り離すものではなく、施策の説明の中でにじみ出して表現するものいたします。 表右列の施策、現行計画から継承するものにつきましては、新しく立てた施策と表現が重なる部分や、わかりづらいところを赤字で修正しております。 そして、前回お見せできていない部分として、一番右側に「改定計画で新たに検討する取組例」を記載しました。主な取組を抜粋して説明させていただきます。 まず、目標 1【住宅確保要配慮者】のところでは、「居住支援協議会の様々な取組を通じた賃貸住宅オーナーと不動産店への情報発信」など検討例として取り上げています。 目標 3【災害】のところでは、「津波避難路における住宅耐震改修の支援の強化」など検討例として取り上げています。 目標 4【空家】のところでは、「相続対策や、住まいの終活に関する支援」などを検討例として取り上げております。 目標 5【市営住宅】のところでは、「今後、市内全域の市営住宅の再編、集約に向けた基本構想の策定」などを検討例として取り上げております。 目標 7【住宅ストック市場】のところでは、「断熱改修など、暑熱化対策に資する取組の情報発信」など検討例として取り上げております。 目標 10【多世代共生】のところでは、「湘南ライフタウンの取組として、まち作りのキーパーソンによる地区の再活性化に繋がる取組の支援」など検討例として取り上げております。 目標 11【リテラシー】のところでは、「多様な主体と連携した住まいのセミナーの開催、多世代における学びの場の創出」など検討例として取り上げてございます。 その他気になる取組等ございましたら質問いただければと思います。 2-1、「施策の整理」についての説明は以上となります。
中西座長	ご説明ありがとうございました。こちらについて皆様からご意見いただきたいと思いますが、非常に重要な部分ですので、全員にお回しする形としたいのですがその前に質問ございますか。私の方から何を議論すればいいのか

	確認ですけれども昨年度まで目標とか、概念的な部分をかなり丁寧に議論してきましたが、ただやはりマスタープランですので、具体的な施策にどう繋げていくかをいよいよ考えなければいけないので、方向性を踏まえて、A3の資料の左から3つ目の施策を整理したと。今回これが主要なターゲットだけれども、この右側に記載のある取組例を意識しながら過不足ないか、ニュアンスも含めて意見出しをするということによろしいでしょうか。
事務局	はい。その通りです。
中西座長	一方で私この右側の例が気になります。例と言われてもここに出てくると結構重要なものと思いますが、これが全てではないということですね。ただこういったものを主に取組として、この施策に紐づけてやっていこうと検討してきた、現時点のものということによろしいですか。
事務局	その通りで結構でございます。
中西座長	ありがとうございます。自ずと取組の方も念頭に置きながらなろうかと思いますが、特に皆様がご自身に関係あるところを中心にご確認くださいと思います。まず薬袋委員は後ろの方に時間の制約もあるとも聞いておりますし、最初に何かご指摘いただければと思いますが可能でしょうか。
薬袋委員	いかに自分の住環境を意識出来るようになるのかを、これからの対応策として大切にしたいと思って見た時に、どんなところが大事になるのか。市民の方にとってどんな部分が大事になるのかを皆さんと共有出来たらいいと思っている。市としては市民の皆さんへの理解を促すところでどこを大切にしたいと思っているのか。特に力を入れていくべきだとお考えの点を聞ければと思います。
中西座長	優先順位的なこととか、この辺り事務局はいかがでしょうか。現時点の考えとしてこういう考え方があるというのがあればご紹介いただきたい。
事務局	今こちら（A3 資料右側）で改定計画に対して新たに実施する取組例を挙げさせていただいていますが、この後、議題 2-2「計画の推進」のところで主要推進プロジェクトを挙げさせていただき、主にそこで取り組む大事な部分、例えば、市営住宅の再編・集約に向けた基本構想に向けた取組や、再生可能エネルギー設備や住宅の省エネ設備の促進、そういったものを取り上げていきたいと考えています。
中西座長	薬袋先生よろしいですか。
薬袋委員	少し早まった質問をしてしまいました。
中西座長	この後の議題も込みですが、重点施策は実施するとして、この中で例えば 1-1～4 がある程度優先順位的な発想を含んでいるのか、あるいはフラットなのかなど、もう少しご説明いただいた方がいいと思います。
事務局	こちらの目標の順番は、前回ご説明させていただいていますが、方針 1、

	2、3の順番としていますが優先順位ではございません。こちらの施策の並びも、法律とか条例に関すること、空家については発生抑制、適正管理、利活用と順位をつけていますが、その他についての順番は特に優先順位は定めてはございません。
中西座長	ということだそうです。ご意見もあるかと思いますが薬袋委員それでよろしいですか。一通り回した後でまた何かありましたらぜひお願いしたいと思います。そうしましたら重要ですけどもなかなか幅広くて、意見出しが難しいところですが皆様からご自身に近いところでお気づきの点などを中心に御意見いただければと思います。私から向かって右側の入原委員から順にコメントいただければと思います。
入原委員	私からは、前回お配りいただいた資料から現行計画から継承する取組と新たに検討する取組とを分けていただいておりますという印象です。細かい内容でいきますと、先程のご説明の中で施策 7-2「快適で安心して暮らせる既存住宅の性能向上の促進」で、快適は暑熱化対策、安心がバリアフリーについてということが今のご説明で理解できましたが、見てみるとバリアフリーという言葉が載っていないので、安心というのはバリアフリーだと分かるような取組例を挙げていただけるといいかなと思います。
中西座長	ありがとうございます。逐一回答するのは大変ですのでご指摘のことについて半分ぐらいお話いただいたところで事務局から回答をいただこうかと思います。次大田委員お願いしてよろしいですか。
大田委員	私鵜沼の住民であり町内会の会長をしています。一つ気になったのが災害のことです。今、市営住宅が鵜沼には一つありますがこの中には津波を避けられない地域があります。これを今後建て替えざるを得ないだろうと考えています。今度それを地域のために活用する考え方もありますが、一体いつごろになるのか気になるところです。防災の観点から言うといつ災害が起きてもおかしくない状況ですのでできるだけ早く実現してほしいです。 もう一つ、近頃非常に、安心安全と言われて住宅も確かにそうあるべきですが、それ以外に防犯上の問題は最近我々にとって深刻な問題になってきています。この防犯についての住宅をもう少し強化した内容がここに入れられても良いのではないかと思います。最近は無理やり押し入ってくるニュースが出ていますので、そういう対策は住宅としてどうしたらいいのか、その辺対策を入れられればなと思います。
中西座長	ありがとうございます。災害に対する安心とそれからまた犯罪に対する安心の両方が気になるということですね。これもお考えがあれば後で事務局からお返しいただきたいと思います。加藤委員お願いしてよろしいでしょうか。
加藤委員	国の計画があつて神奈川県計画があつて、藤沢市の事情を分析して藤沢

	市での住宅施策を計画する事を目的としている。その中で市民ですとか事業者 NPO を巻き込んでいくことになる。施策がずらっと一覧で並んでいるなかで誰が主体的に施策の責任を持って進めていくのか分かりにくい。藤沢市が主体となってやる、あるいは藤沢市が音頭を取って事業者を巻き込んでいくものと、藤沢市はほとんど関与せず国や県がメインでやっていくものと混在しているような気がして、どの辺が計画の成果として見ていけるのかに繋がってくる。 それから、目標 4 の空家について「停滞させず」や「活かす」は分かるが「磨く」が、機能を復旧したり改修したりすることを指しているのかもしれませんが、分かりにくいと思いました。
中西座長	主体は後ろにも関係しそうですので、どのような考え方でやっているのかこの時点でご回答いただけないかと思いますがいかがですか。
事務局	主体としまして、藤沢市の方で主体になって取り組むところと、あとは今加藤委員からお話あったように事業者や NPO に主体になっていただくところもある中で、藤沢市でできるところで支援、協働、そういったところを考えております。
中西座長	県との連携みたいなものはどうですか。
事務局	県の方も住生活基本計画を今年度同じタイミングで改定する予定ですので、そちらの改定の動向を見ながら県と連携して取り組んでいく考えでございます
中西座長	そうすると、県の計画がでたときに結構被る部分があるかもしれないと思いますが、そのあたりはいかがでしょうか。
事務局	県の検討内容を見定め、いただいた意見を意識しながら改定に取組ます。
中西座長	このプランについてはあくまで市が基本的にやることと、それから市が働きかける先として、事業者などが想定される感じですか。
事務局	国は住生活基本計画を定めることになっており、県の方はそれに即して策定することになります。市町村の住生活基本計画は地域の状況に応じて策定できるので、あまり法的な拘束力はないものですので、藤沢市の地域の特性に沿ったかたちで住生活マスタープランを策定し、取組等について、事業者などへの働きかけが必要な部分は視野に入れていく考えでおります。
中西座長	主体について加藤委員はどのような形でよろしいですか。何かもし、それに対してもご意見があればとは思いますが。
加藤委員	脱炭素化のところが気になる。基本的に国もやろうとしている施策で、義務化で、脱炭素化が進む施策があると思うが、ここに改めて脱炭素化として藤沢市の住宅マスタープランに書いた場合に、そこに国なり県がやろうとしていることに付加して藤沢市がプラスして進めるような脱炭素化の施策とい

	うものが載ってくるのであれば、施策として理解出来る。元々藤沢市がやってもやらなくても国がそういう方向で進めているのであれば、意味として弱いのかなと思います。
中西座長	なるほど。いかがですか。
事務局	現在、住宅マスタープランの改定について各課ヒアリングを進めていまして、市にゼロカーボン推進課があり、県や市の補助金がある中で脱炭素に対する取組の促進に向け検討を進めています。
中西座長	市の施策であるということですか。兼子委員お願いしてよろしいでしょうか。
兼子委員	前回暑熱化対策がどこに入っているのかと質問させていただいてそれが目標7に入りました。あと、「居住」や「住生活」などの用語も指摘したところを整理していただき、ありがとうございました。 私の指摘したところは大体反映していただいたようですが一つだけ。快適と健康の視点がもう少し入ってくるといいと指摘をさせていただきましたがその点が物足りない、どこにも出てこないような感じがしました。もし可能でしたら、7-2 に健康という言葉も入らないかなと思いました。何となく快適とか安心の中に健康が含まれている気がしますけれども、健康という言葉もどこかに入ったらいいと思いました。
中西座長	これはリクエストと思いますのでご検討ください。齋藤委員お願いしてよろしいですか。
齋藤委員	前回都合で欠席し、今回熟読させていただいたのですが、用語の整理や具体的な取組例を見させていただいていますが、目標をもとに施策また取組の例という構成になっているかと思うのですが、目標2ですと「次代を担う若年世帯や子育て世帯を支える住環境の実現」という目標に対して、その施策として3つの項目が出ている。これらが住環境というより、住宅、建物に対する施策になっていると思いました。また目標3についても同様に、3-2「住環境における防火性能の強化」に対する具体的な取組として、「都市計画と連携した住宅密集地の防火性能の向上」となっていますが、目標3で行くとなったらもしかしたら具体的な取組が施策にあてはまるのではないかな。住環境の防火性能の強化が施策であるとする、取組の仕方が少し違うのではないかなと感じました。以上です。
中西座長	ありがとうございます。基本的には感想を述べていただきましたが全体としてここまで半分の方に発言いただきました。事務局からいかがでしょうか、途中でお答えいただいたこともありますけれども、一旦お答えいただいてよろしいでしょうか。
事務局	まず、入原委員からいただいた施策 7-2「快適で安心して暮らせる既存住

	宅の性能向上の促進」のところですが、こちらは一番右、改定計画で新たに検討する取組例に行間の関係で表現しきれなかったが、ご説明させていただいた通り、バリアフリーの考えはございますので、今後はわかりやすい表現になるよう検討させていただきます。 大田委員の方からいただいた災害については、施策 3-1 津波避難の考えですとか、ハザードエリアに住まわれる人の津波に対する避難の考えや、住み方の工夫です。そこは視野に入れて考えています。 また、大田委員の方から話がありました市営住宅の避難施設に関しては、この後の主要プロジェクトでもお話をさせていただきますが、市営住宅の再編に伴いまして先の長い話ですけど令和 32 年に現行の直接建設型の市営住宅を 11 住宅から 4 住宅に集約する計画を策定しているところです。その中で、鶴沼住宅に関しては、再編するときに、用途を廃止する方向になっています。ハザードエリアに入っている住宅でもあり、再編時には廃止する。ただ令和 32 年までと期間が長いので、そこまでは長寿命化を図り今ある避難施設もしっかり使えるようにフォローしていく考えがあります。 それと、大田委員からあった防犯の観点ですが、最近の事件とかを見ると、確かに防犯の観点、住生活において、大事な視点ですので取組に入れられるかどうか検討させていただければと思います。 続いて加藤委員からいただきましたご意見について、空家の目標を「空家を停滞させず磨き生かすことで、形成される良好な住環境の実現」で、停滞させるところが発生抑制で、生かすところが活用です。磨きは適正管理で空家を管理する、例えば雑草がすごく伸びているところを適正に管理するとか、経年劣化した外壁を修繕して磨くことで、良好な住環境を作っていきたいという考えでございます。 この磨くというワードですけれども、藤沢市の都市マスタープランで挙げているのが「繋がる、使う、磨く」で、多様な主体と繋がったり、今ある施設をうまく使ったりして、より今の都市基盤に磨きをかけたいというところで、磨くというワードを都市マスタープランで使っています。都市マスタープランと整合を図るというところで住生活マスタープランにも、どこかで「磨く」という言葉を使いたいのに入れさせていただいて、ただ今指摘があった通り、なかなか磨くは想像できない、わかりづらいところもありますので、もう少し考えます。ただ磨くというワードはどこかで使いたいのが正直なところであります。 続きまして兼子委員からいただいた施策 7-2「快適で安心して…」という部分に健康という言葉を入れるところは事務局の方で検討させていただいて、健康寿命という観点から、例えば暑熱化対策で、断熱を取り入れること
--	---

	でヒートショックを抑制するとか、そういったところも関係してくると思っていますので、この言葉を検討させていただきます。齋藤委員からいただきました、若者への住環境の実現について、実施する取組がハコ、居住、住宅、といった施策、取組が主になっているが、そこは「住まい」、住宅とその周りの環境も含めていると考えていますが、一度整理させていただきたいです。 イメージとしては、一番大きい枠で住環境を整備するためには、1個1個の住宅、住まいにしっかり施策を当てて、その施策がうまくいって、住環境が形成される、実現できるような位置づけでこの「目標」や「施策」を置いています。ただ今のご指摘を受けて、施策の方が大きくなっているとか取組が大きくなっているところは目標、施策の部分を見直し、再検討していきたいと思います。
中西座長	ありがとうございます。今のご回答に対しても何かあるかもしれませんが一通り終わってからまた皆さんに追加とか、気がついたこと改めてお願いしたいと思っております。 ただ「磨く」は私も都市計画審議会の委員なので、都市マスの議論の報告を聞いている時に、そこでも「磨く」という言葉を使いたい気持ちはわかるがどういう意味というような議論もあったと記憶しています。おそらくそれを使っていると思いながら見ていたのですが、都市マスのように目標レベルで謳っていてそれが施策に出てくるのであればまだピンときますが、ここで他のプランの言葉が出てくると、良い言葉だと思っても唐突感は否めないです。使いたいのであれば上のレベルでお考えになった方が良く、連動しているとはいえ、別のプランですのでそこら辺はあまりこだわりすぎず検討していただければと思います。言葉に引っかかってしまう事がありますのでその辺慎重さも要るかなと思います。 そうしましたら武田委員お願いしてよろしいですか。
武田委員	今回その具体的な施策と取組をまとめていただいて、現行の計画からの課題がこの施策に対応できているのかも確認していただいて、やはりこの既存の住宅の性能向上の促進が、今後のストックを活用していくのに重要な位置付けとしてこの施策の中に表現していただけているのかと思います。この全体の表は現行計画から継承する主な取組（抜粋）としての記載かもしれないですが、従前にはない新しい施策に対しては継承するものはないかもしれないですが、7-2に関連する空白の部分は前回の現行計画から継承するものが何かあるのかと感じたところです。後々この施策を進めていく上で取組を整理していくのかもしれないのですが、例えばリフォームの支援が、現行計画に新たな取組として入っておりましたので引き続き継承されても良いのではな

	いかと感じました。以上になります。
中西座長	この辺りの取組をどう取捨選択したのか、あるいはこれからするのかについて一通り後でまたご説明いただけますか。その中で、ご回答いただいて、大事な部分ですのでそこで意見交換できればと思います。ありがとうございます。露木委員お願いしてよろしいでしょうか。
露木委員	私ども社会福祉協議会ですとやはりこの目標 1 ですね。施策 1-4「高齢者・障がい者・要介護者等への入居施設に対する支援」のご相談も結構多くございます。それから目標 4【空家】の問題についても、相続ですとかそういった問題もございますので、この辺も掲げていただけているのはありがたいなと思っています。先ほど市営住宅のお話がありましたけども、ここも高齢者枠があり、入りやすさもあると思います。ただ先の話かもしれませんが、4 ヶ所に集約すると、逆に入りにくくなるのかとか、選択肢が狭まってしまうのかと感じたところです。それに対して何か補助的な施策ですとか、また市として箱物なんかを作るといったことがあるのかどうか、などが感じたところでございます。以上です。
中西座長	今の時点で特に最後の方、施設整備で、現状等をお話いただければと思います。
事務局	はい市営住宅の再編に関しましては必要数を必ず確保するのが大前提でございます。今築 70 年を迎える住宅を建て替えるにあたって、大体直近で 4 棟を建て替えるにあたり令和 32 年の必要な戸数を推計して、今回計画を作っています。もちろん計画を推進する上では、この推計も変わる可能性もありますので、そこら辺は柔軟に捉えて必要数は必ず用意するという考えです。
中西座長	市は一応予測のもとに進めたいということですね。また補足があれば後でご説明いただきたいと思います。平山委員お願いしてよろしいでしょうか。
平山委員	私は脱炭素化の目標 7 と目標 8 を重点的に拝見しました。先ほどの加藤委員の発言に結構近いところがありますが、この目標 7 と目標 8 で言っている内容自体はそんなにおかしくないと思っています。既に国の政策でリードされている部分からそんなに変わった部分がないところで、足りないというよりももう少し特徴がないと、わざわざ住宅マスタープランに書き込んだ意義が出にくいと思っております。具体的にどうなるか考えてみましたが右側の取組例の中で、再エネ設備、断熱改修、それからゼロエネハウスという三つが上がっており、結構大きいものばかりですがこれまで私も発言してきたように、新築の戸建てと違って既築の集合住宅だと例えばガス給湯器の高効率化、給湯器を変えるのが難しく、国としてはどの自治体にも同一の補助金しか出せないが、例えば藤沢市にとってここが大事だと思うのであればそこに対して個別の重点的な施策を入れたりすると、せっかくここで議論したことの意

	味があると思います。今の状態だと書き込んでもあまり特別なことにならないので、そこは少し工夫ができるといいと思いました。以上です。
中西座長	ありがとうございます。おそらく取組を具体化する中で、新規性独自性を打ち出せるかと思います。後ほど現状をご説明いただければと思います。ありがとうございます。矢代委員お願いしてよろしいでしょうか。
矢代委員	目標や施策についてだいたい整理されてわかりやすくなったと思っています。前から実際に具体的にどう動いていくのかという話をずっとしていたが、その話は次話すということですよね。この案について私は特に大丈夫かと思っています。
中西座長	ありがとうございます。
渡邊委員	善行地区の渡邊です。文言についてわからないことを教えていただければと思います。例えば現行計画から継承する主な取組の例の中の施策 1-4「高齢者の住まいに関する選択肢の充実」とありますが、これは具体的にどのような選択肢が今あるものなのですか。
中西座長	これはもうご質問なのでここで回答を、お願いしていいですか。
事務局	現行の計画の 38 ページです。「高齢者の住まいに関する選択肢の充実」の名前は違うが、施策の③の 1「高齢者の居住の安定確保の推進」で、その部分にサービス付き高齢者向け住宅の利用の増加も見据えて、高齢者の住まいに関する選択肢を拡大し、既存のところでは県と連携しながら情報提供を行っていきますというところで、具体的な施策ではないのが現状です。
渡邊委員	わかりました。例えば市営住宅が再編されて減ったりする場合に高齢者の住まいの選択肢というのはだんだん減っていくのかと感じたので質問させていただきました。それと、まちづくりのキーパーソンによる新しい施策ですが、今回新たに検討する取組の例の下から 5 番目のまちづくりのキーパーソンによる地区の再活性化に繋がる取組の支援は、具体的に言うと湘南ライフタウン等でされていますね。私は善行地区に住んでいて団地、例えば善行団地と亀井野団地がありますが、こういう集合住宅的なところにもまちづくりキーパーソンみたいな方が来られて何かやっていただくような可能性っていうのはあるのでしょうか。それとも、具体的にはそこまでは広がらないものなのですか。
事務局	こちらの内容については現行の住宅マスタープランに記載のとおり、湘南ライフタウンを対象にするというのが重点施策の 4 のところを書いており、ライフタウンの高齢化率が 2002 年にはがまだ 10%以下だったものが 2022 年に 33%というかなり深刻な高齢化があり、また予測の人口が現在 3 万 2000 人のエリアが 2050 年頃には 2 万 2000 人までで 1 万人ほど減るっていうような予測があります。こちらは喫緊の課題と捉えまして重点施策に入れている

	もので、まだこちらの施策の水平展開は現状では考えていない状況にあります。
渡邊委員	目標 3【災害】のところの被災時の在宅避難を想定した日頃からの準備とあるが、これはどうことでしょうか。避難所に行くのではなく自分たちで何とかするというお話だと思うのですが、どういうことをされる予定なのか。
事務局	こちらにつきましては市の防災政策課へヒアリングさせていただきました。災害が起きたときに避難所が溢れかえってしまう、まだ自分の住宅で活動ができる人でも避難所の方に来てしまうことがあります。ですので日頃の準備で在宅避難を推奨するとの意見があり記載させていただいています。
渡邊委員	具体的には住んでいる人に準備しておいてくださいということですね。
事務局	最低限、災害発生から3日間活動できるものは用意できるが、それ以上はお約束が難しい。来るもの拒まずということではありますが、在宅で避難できるように、意識啓発していく形をとっております。
渡邊委員	わかりました。ありがとうございます。
中西座長	今の部分もおそらくある種のリテラシーの向上というか、そういったものも期待しているのかもしれない。薬袋委員いかがでしょうか、最初に言ってしまったので、もし途中であればと思いますが何かございますか。
薬袋委員	ありがとうございます。皆さんのお話に逐一色々大事なことがたくさんあると思いましたが、皆さんのご質問を伺っていても、市がやることをどうやって軽減していくのかという視点でもう少し議論をして、市民と市がともに施策を実現していくような方向性を大事にできるといいと改めて思いました。中々財源もマンパワーも市としては、限られると思いますので、その中で最大限に本当に支援をしなくてはいけない人に支援する。だけど、お互いに支え合う、自立してやれることを市民がどんどん自分で自らの環境を良くしていくためにどう周りの状態を整えたらいいのかという議論ができるといいと改めて思いました。そのためにも、市民の方にいろいろと知っていただく、理解していただく、それを行動に繋げていただくのに、どこでそれをするといいのかを考えるとすごくいいものになる気がいたしました。
中西座長	ありがとうございます。どういうふうに実効的な優先順位をつけられるかというような話もあるのかと思います。また一通りご意見いただきましたがご回答できそうなところとか、少し事務局から補足で回答したいところがあればと思いますがいかがでしょうか。
事務局	まず武田委員の方からいただきました施策 7-2、現行計画から継承できる主な取組ということで、現行計画の中でリフォーム支援という取組が元々あったが他課による支援であり当課では特に支援をしていない。他課の方でもし事例があればそちらを入れていきたいと考えております。

	平山委員の方からもお話があった脱炭素の取組も、市全体で 2030 年における温室効果ガスを 2013 年度比の 46%まで削減するという市の全体の取組の中で、住宅に関する部門が温室効果ガスの排出量全体の 3 分の 1 を占めている状況ですので、ゼロカーボン推進課と一緒に温室効果ガスに削減に取り組んでいきたいと考えております。具体的な市の取組として市の地域特性を生かした取組が書けるのは難しいところではありますが、説明の中で平山委員からいただいた、地域の取組の中で、例えば電力の需要と供給を制限するという取組をして新しくまちづくりしているところもあります。新しい取組を見据えるところでは、既築の集合住宅のガス給湯器設置補助について、事務局でもその視点を取り入れながら検討したいと考えております。 脱炭素化に繋がる住環境の創出のところでは、ご指摘の通り、市独自のものがなかなか打ち出せてないところが事務局としても苦しんでいるところではございます。ただ、国と県が掲げているから市は掲げなくていいだろうではなく、この計画の中には位置づけておいて、社会の変化はすごく早いので、今書けないとしても、計画に余白を持たせる考えもありますので、ここでしっかりと大きな項目の部分は押さえておいて必要な施策がでてきたら、その部分に関してはしっかりと住生活マスタープランの方に後からでも位置づけをしていきたいと考えております。
中西座長	ありがとうございます。ということでひと通りご意見いただいて、事務局からも回答いただきましたが、いかがでしょうか。その回答ではよくわからないとかあるいはもう少しご指摘したいことあれば追加していただきたいと思いますが。
入原委員	居住支援に関わっている者として、施策 1-4 の取組の例の②が、空白になっています。これ、他の施策は全部埋まっているので、空白だと何もしませんと言われていたような、そのように誤解されかねません。現行計画を継承する取組で、住まいに関する選択肢の充実とあるので今後取組をするということであればこの選択肢を選べるような情報発信、まさにリテラシーの向上に当たると思うのですが、選択肢を選べるような市民への情報発信とか、施策 11-2 に書いてある、「住まい・住まい方に関する情報の発信と啓発の推進」というところの再掲でもいいかと、空白はちょっとまずいと思いました。
中西座長	ありがとうございます。私も同様に取組の扱いについてご質問させていただきたいです。あくまで今回例と書いてあるので、おそらくここが空白なのは事務局としては何もやらない意思表示ではないと推察しますが、逆に言うとこれからは施策の大枠は皆さんのご指摘の中で、大きな異存があるというよりは、こういう事もという追加的なご指摘だと思います。なので、これからは取組をどう具体化していくかが懇談会の議題にもなってきたら

	と思いました。そういう意味では現行計画から継承する取組例とあるので、逆に言うと、現行計画からこれは継承しない、取捨をもう行っているものはないのかは伺っておきたいです。それからあくまで新たに検討する取組例なので、これから今のご指摘のようなものに対応していく意味でも、追加していった最終的に、現行計画を見ると四つあるのもあれば一つだけのところもありますが、そういう形で取組の具体的なものを実際に事業化できるかという観点から具体化していく進め方になるという理解でよろしいでしょうか。入原委員のご指摘も踏まえて、そういった取組をどう具体化していくか、どう継承するかについて、お考えとか現状の作業の様子を教えていただければと思います。
事務局	まず現行計画から継承する取組例といたしましては、今後でも取り組む必要があるものは継承したいと考えております。現行計画にあっても文言がおかしいところについては赤字で修正させていただきました。先ほど入原委員からいただきました、選択肢を選べるような情報発信については、他課とのヒアリングで、施設に入るための支援や建設するための支援というものがありました。当課としては他課による事業なので書きづらいところもあります。しかし、今いただいた選択肢が選べる取組の情報提供などについては、当課でできるところもあると考えております。 あと座長の方からお話があった現行計画の部分につきましては基本的には達成したものに関してはもう記載はせず、例えば居住支援協議会の設立は、現行の計画で達成しているのもう消しております。それと用語が古くなったり時代にそぐわないものに関しては、見直した形で表現を変えたり赤字で書いたりという形になっていますので、継承せずもう何もやらないという考えではありません。
中西座長	ありがとうございます。取組はあくまで今回例ということだと思いますが他にも含めて、追加でご質問ございますか。
薬袋委員	確認ですけど目標 8【脱炭素化】で、住環境の創出と書いてあります。ただ最初の定義で、この計画では「住環境」は住まいそのものよりも広い所のことを中心に住環境といいますと定義していたのに、書いてあることは ZEH とか、例えば住宅のエネルギー消費性能の向上とか長寿命化とか高断熱化なので、これ言葉の整合性が悪いのではないかと思います。ここは「住環境」ではなく「住まいの創出」と思います。また、社会全体で今もう高断熱とか ZEH を意識していますけれど、ここ 1 行空いているからもしもこの項目も 3 つ目を入れるとすると、伝統的な暮らし方だとか、例えば東京の 23 区とかですと、戸建て住宅っていっても本当に庭もない日も当たらない戸建て住宅がたくさんあるわけですけど、郊外になればきちんと方位だとかを丁寧に設計をすれ

	ば、もちろん断熱も大事ですけども、比較的冷暖房をしなくても暮らしやすい家の設計ができるはずです。ZEH を満たすような住宅や高気密高断熱ってもちろんエネルギー収支はなくなりますがその材料、その建材を作るときにもものすごいエネルギーをかけるような建材を使わざるをえなかったりします。トータルで見たときに本当に環境に優しいのか。それが廃棄されて、最後ゴミとして処分されるまでを考えたときに実は、そんなに脱炭素に繋がらないような話も聞いたりしますので、世の中の流行り的なことだけではなくもっと足元でできることはたくさんあるので、そういったことも応援する項目があってもいいと思いました。でも、だいぶ世の中の流れから逆らうかもしれないのでよく皆さんで検討いただければという気がします。ただ少なくとも、あの住教育のところではそういう内容が入ってくるといいと思います。高い建材を使わないと、脱炭素に繋がるような暮らしができないかという、全然そんなことはないはずなので、ハウスメーカーが提供するものの意外にもいろいろなやり方があるので、住教育のところでは伝えられるような使い方をすべきだと思います。
中西座長	ありがとうございます。いかがでしょうか。まず言葉の使い方の問題と、あと具体的な施策の問題とっていうか、大事なかなと思いますが現時点で少し検討しますということではよろしいかなと思いますが、平山委員追加してお願いします。
平山委員	今葉袋先生が発言いただいたので私も考えていたところ、まず一つ住環境という言葉について、先生のご指摘いただいてそうかなって一瞬思いましたが、前回私が発言したようにコミュニティ全体でエネルギーの収支をゼロにする、ということもあり得るなと思うと、そういう意味ではコミュニティという概念が含まれた住環境というのでもいいのかなと思ったので、ここはどちらに寄せるかということかなと思いました。 もう一つ今ご指摘があったライフサイクル全体での CO2 とかエネルギーの話についても私もちょっと考えていて、この中にどう入れるのかと思っていました。ライフサイクル全体、木材を使って CO2 を吸収することも含めた住宅作りという観点もいれるとすると、ネットゼロエネルギーではないから施策 8-1 かなと思うと結構、施策 8-1 に入る概念が広がって行って、エリアエネルギーマネジメントとかそのライフサイクル CO2 を考えた住宅の建設や廃棄や、取組例のところは高断熱住宅と書いてあるので、この部分すごく範囲が広くどうしようかなと思いました。
中西座長	ありがとうございます。こういったご指摘で持ち帰っていただいて宿題ということではよろしいですか。確かにそもそも脱炭素化が住宅政策だけでどうにかなる話ではないので、市としてどこを打ち出すかは難しい話だと思います

	ので、これは宿題として整理させていただければと思います。委員の皆様ありがとうございます。 大体皆様にご発言いただきましたけどもよろしいでしょうか。そうしましたら一旦議事 2-1 については以上とさせていただいて、次の議事に続きに進みたいと思います。
3－(2)－2. 計画の推進（検証と見直し）	
中西座長	議事 2-2 の「計画の推進（検証と見直し）」についてご説明を事務局からお願いします。
事務局	はい続いて 2-2、「計画の推進（検証と見直し）」について説明させていただきます。前回の説明では「計画の進行管理」としていましたが、進行管理という言葉の整理も必要といったご意見もございました。事務局でも住生活マスタープランは、住宅政策の方向性や基本的な方針を示すものであり、その方針に基づき空家等対策計画など各住宅関連計画の中で、詳細な指標を確認していくものと捉えております。そのため、本計画においては、「計画の検証と見直し」をしたいと考えております。 計画の検証と見直しについては、住生活の将来像の実現に向け、長期的な展望のもと、この住生活マスタープランが、藤沢市の住生活の基本方針としての役割を引き続き果たせるか確認いたします。 確認方法について、まず一つ目「1. 計画のモニタリング」では、①住生活の動向把握として本計画が社会情勢の変化による乖離などが生じていないか観測的指標による確認を行います。方法としては、住生活の基本方針ごとに経年変化が追える住生活に関する様々な指標を用いて、総合的に判断するものとします。 続いて②では、「主要推進プロジェクトの進捗状況の確認」を行います。こちらは 11 の目標の達成に向け、住生活を取り巻く課題の一体的・効率的な解決に向けた取組を主要推進プロジェクトとし、重点的な評価を行います。 上記計画のモニタリングを行い、「2. 計画のフォローアップ」では、有識者等で構成される外部評価組織に計画のモニタリング結果に対する意見聴取を行います。なお、計画のフォローアップについては、上位関連計画の改定状況等に合わせて、5 年をめどに計画の検証と見直しを行ってまいります。こちらが、①住生活の動向把握として、観測的指標による確認とする際の住生活に関する様々な指標例となります。 続いて、21 ページ「主要推進プロジェクト」につきましては、複数の目標施策をパッケージ化することにより、相乗効果を期待しており、一定の成果を達した際には拡充等をしながら、持続的に取組サイクルを発展させていくものと考えております。

	まず1つ目主に目標 2、目標 5、目標 10、目標 11 の達成に向けたプロジェクトとして、「住生活のリデザイン」と名付けました。リデザインという言葉には、再構築や再魅力化といった意味を持たせたいと考えております。 プロジェクト推進に向けた具体的な取組といたしましては、まず、「市営住宅マネジメント計画の推進」として、「再整備に向けた基本構想の策定」や、「生活利便性の向上に資する施設の誘導」に取り組んでいきます。そうすることで、市全体の市営住宅の再編、集約の推進により、持続可能性の向上が図れることを期待しております。 次に、「湘南ライフタウンの再活性化に向けた取組の推進」として、「まちづくりのキーパーソンによる地区の再活性化に繋がる取組の支援」や、「地域の活性化に資する市営住宅の多様な活用」に取り組んでいきます。そうすることで、湘南ライフタウンの事例がモデルプランとしての好循環を他の地区における地域主体の取組に波及することを期待しております。 続いて 22 ページ、主要推進プロジェクトの 2 つ目、主に目標 3、目標 4、目標 6、目標 9、目標 11 の達成に向けたプロジェクトとして、「住環境のサステナビリティとレジリエンスを高める備えの充実」と名付けました。 サステナビリティは持続可能性、レジリエンスは、しなやかな強さ、変化に応じて回復させる能力といった意味があり、災害に関しては、回復力や適応力といった意味を持ちます。 プロジェクト推進に向けた具体的な取組といたしましては、まず、「空家等対策の推進」として、超高齢化、多死社会を見据えた。空家等対策計画の改定等の検討」や、「住まいの終活への意識啓発」に取り組んでいきます。そうすることで、特定空家や管理不全空家などを未然に防ぎ、良好な街なみや景観の維持保全が図られることを期待しております。 次に、「建物の適切な管理対策の推進」として、「津波避難路沿道における建物の耐震補助強化の検討」や、「高経年マンションにおける外壁劣化診断の補助金制度の検討」、「分譲マンションの管理組合が円滑に引継ぎができるポータルサイトの構築」に取り組んでいきます。そうすることで、将来の住環境に対するリスクや、不安を低減することを期待しております。 続きまして、23 ページ、最後に、主要推進プロジェクトの 3 つ目、主に目標 1、目標 7、目標 8、目標 11 の達成に向けたプロジェクトとして、「住環境の価値を高める多様な主体との共創と次世代へつなぐ「知のサイクル」の構築」と名付けました。「知のサイクル」は住み手、作り手、売り手、貸し手、行政といった主体がともに学び、育み、情報発信、情報共有し好循環させることで、将来住み継がれていくといったところを期待するものです。 プロジェクトの推進に向けた具体的な取組といたしましては、「省エネ性や
--	--

	耐久性に優れた住宅普及に向けた情報発信の推進」として、「断熱改修などの暑熱化対策に資する取組の情報発信」や、「長期優良住宅や再生可能エネルギー設備を利用した住宅の普及促進」に取り組んでいきます。そうすることで、脱炭素社会の実現の一助となる、各種担い手との連携強化が図られることを期待しております。 次に、「住まいの向上に関する様々な情報発信、意識啓発、支援の推進」として、「多様な主体と連携した住まいのセミナーなど、多世代における学びの場の創出」や、「居住支援協議会の様々な取組を通じた賃貸住宅オーナーと不動産店への情報発信」に取り組んでいきます。そうすることで、いろいろな立場の人が、藤沢に住むこと、暮らすことをお互いに尊重できる関係性の構築が図られ、住生活がアップサイクルしていくことを期待しております。 この3つの主要推進プロジェクトは、11の目標を全て網羅しており、これらに取り組むことで「住まい暮らしのリテラシー」を中心とした、11の目標の達成に向けた動きを可視化したいと考えております。 2-2「計画の推進（検証と見直し）」についての説明は以上となります。
中西座長	ありがとうございました。先ほども少しご指摘もありました主要推進プロジェクトの考え方等について案が示されました。これについてはちょっとお時間の関係もありますので、全員でなく、ご意見のある方だと思います。薬袋委員がそろそろ退出と伺っているので、何かご意見ありますでしょうか。
薬袋委員	はい、ありがとうございます。どれも大切なことですが、少し総花的に書いてあるような感じもしていて大丈夫かと気になっているのですが、藤沢市のこれまでの取組の詳細をきちんと把握できていないのですが、例えば湘南ライフタウンの再活性化でキーパーソンを探す取組をやっているのは先ほども伺っていますが、他の、空家についてもどこの自治体にも書いてある言葉がここで並んでいるだけなのですが、ここにこそ本当はコーディネートをしていくようなキーパーソンだとか、空家は補助金付ければ何か対策が行われる、助成があれば何かみんながしてくれるというよりは、誰かが語りかけて、考え方や終い方だとか、ある意味住教育にも繋がるようなことと連携してくると思いますが、人的サポート、専門家も含めて踏み込めたらいいと思います。 それは省エネ対策についても同じで、考えるための今回一番最後を書いてある住まいの情報発信とか意識啓発について学びの場の創出ということに、住まいの教育を考えるコーディネーターの創出とか、学びの場の創出は今までも一生懸命やってらっしゃると思うので、何か一步具体的に見えるような形で、かつ実効性があるようなことが入れられないのかというのが質問というかご相談、提案です。

	やはりここに行けば相談ができるとか、ここに行くといろんなことが勉強できるというような拠点があれば、場合によっては学校の先生が総合学習のために相談に来たりとか、家庭科の先生が住教育のために何かちょっと相談に来たりとか、サポートしてくれるとか応援してくれる人の顔が見える施設だとか、図書館の一角でもあったらいいと思うので、少し具体的なイメージをここに書けるといいと思います。いろいろ予算もあるかと思うので、ご検討ください。以上です。
中西座長	ありがとうございます。おそらく、もっと主要推進プロジェクトというのは尖らせろ、というような御指摘かなと思いながら聞いておりました。宿題かなと思うのですがどうでしょうか。今のご意見に対してもし何かレスポンスがあれば、事務局としては検討しますでも結構ですが。
事務局	こちらに関しては場の創出だと今のところの計画から飛び抜けてないとは感じております。人材とかコーディネーターの部分は宿題にさせていただきたいですけれども、現状でも例えば居住支援協議会の中でも取組として自主的に皆さんが抱える問題を持ち寄って、1回集まって意見交換をする取組が出てきていますので、このような取組をしていただける人材はすごく大切に、こういった部分を大事にして、もう少し特出しできるような検討をしていきたいと思っています。
中西座長	薬袋先生そういうことだそうです。
薬袋委員	場合によっては何かちょっと少し相談というか詳細なディスカッションさせていただけたら大変嬉しいです。これにて失礼いたします。
事務局	ぜひよろしくお願いします。
中西座長	ありがとうございます。薬袋先生確かお時間かと思います適当なところでご退出いただいて結構です。他の委員の皆さんいかがでしょう。
加藤委員	主要推進プロジェクトのタイトルですけれどもここにリデザイン、サステナビリティ、レジリエンスという言葉が出てきて、リデザインというのは再設計とか再構築とか、サステナビリティというのは持続可能性を確保するとか、レジリエンスは回復力があるとか、日本語がある言葉を外来語カタカナにしまして印象としてかっこいいのかもしれないが、とっつきにくいとか、言葉に馴染みが少ない方をちょっと排除する印象がありまして、私は日本語があるものは、そのまんま日本語を使った方がいいのではないかと思います。
中西座長	なぜカタカナにしているのかというご質問かもしれませんが、何かございますか。
事務局	ここも私事で申し訳ないのですが、都市マスタープランから引きずってしまっている部分、リデザインに関しては都市マスタープランの中で、美しさ

	に満ちたまち作りというテーマの中から、再魅力化の部分に住生活でも位置づけたいということを入れていただきました。確かにこの計画自体、皆さんに見てもらって共感してもらい呼び込めるようなものになってないと、なかなか良い計画とは言えないと思いますので、とっつきにくいという感想はしっかりと受け止めて検討していきたいと思います。
中西座長	だそうです。兼子委員お願いします。
兼子委員	今のこの検討ついでにリデザインという言葉を使ってらっしゃいますけど、リ・デザインと中黒を入れる場合もあって、そっちが一般的かなという気がするのと、デザインという言葉はいろいろな意味を表すことができるので、再計画っていうとちょっと何か狭まってしまうので、使いやすい流行りの言葉で、この言葉でもいい気もする。ご検討ください。
中西座長	カタカナにするのはいろんな解釈ができるのをあえて許容するときに使うところがあると思いますが、逆にその解釈の広さを許容するかどうか施策の具体性をイメージするのを阻害するところもあるので、何をやりたいのかで決めていただく必要があるのかなと思います。いずれにせよ仮ですので検討いただく必要があるというご指摘かなと思います。
加藤委員	そういった使い方がされているのであれば私に馴染みが無いだけなので、リデザインでカッコを付けて説明があればわかりやすいのではないかなと思う。主要推進プロジェクト2のサステナビリティとレジリエンスは日本語が付いていないのでどうなのかなという感じはします。
中西座長	ありがとうございます。ご検討いただければと思います。他いかがでしょうか。
平山委員	主要推進プロジェクト3「住環境の価値を高める多様な主体の共創と次世代につなぐ「知のサイクル」の構築」のところで、具体的取組例として情報発信の推進とか情報発信、普及促進などが多いが、私自身省エネとか脱炭素の政策支援をやっている観点で言うと、情報発信は行政のやった感に終わってしまうのが多いので、これちょっと具体的にモノにならないと嫌だなと思っています。その観点で葉袋先生がおっしゃったのと近いところがあるんですが、この多様な主体を取りまとめて何かしら学びの場を作る、ワークショップをやるなりをして、それを情報発信しつつ広げていくような使い方であればいいんですけど、情報発信をやったから出来ましたでは全く意味がないと思っております。もう少し具体的なプロジェクトを作ってそれを情報発信するとか広げていく、まさにこの場に来ていただいている団体の皆さんとかはすごく良いプレーヤーになりうると思うので、こういった方々市民の代表の方々をキーパーソンとして入れた場を作って、そこからいろいろ情報発信をするような見え方にしないと、やった感で終わってしまいかねないと思い

	ました。
中西座長	ありがとうございます。確かにそうですね。発信することが最終目標じゃなくて、情報共有をしたり、情報浸透させることが最終目標で、そのための1 プロセスが発信だと考えると、どう受け取らせるか、どういう人に繋いでもらうかということが大事というご指摘かも知れない。ありがとうございます。これもそういう方向でご検討いただきたいということよろしいですか。他いかがでしょうか。 私からも一点よろしいですか。もっと尖らせるとかあるいは具体化する、実質的に届くように考えていただくご指摘は頑張って対応いただきたい。主要推進プロジェクト1から3を見渡したときに、2と3は全市というか場所を区切っていない、ある意味リーディング事業みたいな話かと思うのですが、1に関しては住環境のリデザインというカッコいい大きい言葉ですが、対象が市営住宅と湘南ライフタウンだけかという感じも少し受けてしまう。ある種のモデル事業であるので、モデル的な場所とかあるいは公共がちゃんと主体的にできるところを位置づけるというような言い方を入れていただく方が見出しと具体的にやることの間を繋ぐことができるのかなと思いますので、この辺りは説明の仕方をご検討いただければと思います。 それから主要プロジェクトだけでなく指標の設定とか、フォローアップとかこれからだと思うのですが、どれぐらいの頻度どういう体制で指標をちゃんと確認して、どれぐらいの頻度でチェックするのか、具体的な施策のPDCAを回すタイミングが実は大事だが、現時点ではそこまで検討はできてないのかなと思います。そういったことも含めて、これから具体化していただければと思う。そうすることによって、この計画を具体的にどう進捗を促していけるのかに繋がるかと思っております。これはコメントということで。皆さんいかがでしょうか。
矢代委員	さっきのA3の方の現行計画から継承する取組の例で、目標4、空家のマッチング制度等による空家情報の提供で、空家バンクのことを言っているのだと思いますが、去年か一昨年かから藤沢市もこの空家バンクに加入することになったが、元々全日さんと宅建協会の方に、どうだろうという相談がきたのですが、正直藤沢で空家バンクやっても登録はほばないだろうという話で、実際ないと思うのです。その経費削減みたいな話もありましたけど実効性が無ければ継続する必要ないと思っています。例えば何か削った分なんか他の方に回せるとか、利活用も前々からお話していますけど、今の状況だと、正直、古家を持つ方がとても負担が多くて、全く機能してない制度になっていると思います。そういったものは今までのものにこだわるのではなく、何か具体的に動けるような方針に変えていかないと変わらないのではないかな。さ

	つきありましたが、実際それがどうなったという審議をフィードバックしてもらえないとやっていることとか情報発信しておしまいになってしまうので、その辺は皆でまたお話ができる、成果を見せていただけるといいと思います。
中西座長	ありがとうございます。これまでの取組の評価も含めてもありそうですね。まだこれから取組の取捨とか追加等もあると思いますので今のご意見を踏まえて進めていただければと思いますが他いかがでしょうか。よろしいですか。そうしましたら皆様、活発にご意見いただきまして、ありがとうございます。そうしましたら議事 1 から 2 については以上で終わりということですのでよろしいですか。
事務局	現在、事務局の方で素案たたき台を進めています。素案のたたき台は目次を作って、課題や位置づけ、懇談会で検討いただいた内容を冊子化しています。次の審議会には、冊子にしたものを素案として提出させていただき、こちらで、第 2 回の住宅政策懇談会を進めていきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いします。
中西座長	作業報告という感じでよろしいですか。ただここに書かれている内容は今日、今回ご説明いただいた資料にも必要なものは全部盛り込んでいて、その議論はできたということですのでよろしいですか。
事務局	本日いただいたご意見も検討させていただき盛り込んでいきたいと考えております。
4 その他	
中西座長	そうしましたら以上となると思いますがその他何か皆様からございますか。よろしいですか。それでは事務局から何かありますか。
事務局	特にございません。
中西座長	ありがとうございます。そうしましたら私の進行はここまでにしましてマイクを事務局にお返しいたします。
5 閉会	
事務局	それでは長時間にわたるご議論、誠にありがとうございました。閉会にあたりまして、部長の額賀よりご挨拶申し上げます。
額賀部長	本日は本当に長い時間、皆様から闊達なご意見いただきましてありがとうございました。今回は目標を前回整理させていただいて、それを施策に展開するところで、文言の整理をさせていただき、また考え方についても整理をさせていただきました。今回は施策を取組にどう当て込んでいくのかを引き続きやらせていただきましたが、なかなか取組が幅広く広がっていく可能性も多々ご指摘もいただいております。また施策についても、主体は誰がやるかというところも一つ話題になりましたので、本編の方ではそれがわかりや

	すくなるような色々な計画がこの中で動いているということが分かるようになればいいと思っております。次回は今回の主要プロジェクトの部分も、この文言の整理もありますし、外来語などの表現の仕方も事務局の方でもう一度精査をさせていただいて、次回ご説明させていただきたいと思えます。本日は長い間ありがとうございました。また次回もよろしくお願いいたします。
事務局	それでは最後に事務連絡をお願いします。次回の開催につきましては、今度は7月下旬を予定しております。また、遠方への出張などにより、対面での参加が難しい場合には、オンラインでの参加方法について検討いたしますので、その際は事務局にご連絡いただきますよう、よろしくお願いいたします。なお詳細な日程につきましては、改めてお知らせさせていただきたいと思えます。それではこれもちまして懇談会を終了させていただきます。ありがとうございました。