

第4回 さいたま市住生活基本計画等策定懇話会

日時	令和2年7月8日(水) 14時00時～16時00分
場所	ときわ会館 5階小ホール
出席者	<p>【委員】 在塚 礼子 埼玉大学名誉教授 伊勢 雅一 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 埼玉エリア経営部長 稲葉 早苗 特定非営利活動法人マンション生活支援センター 理事長 大石 かおり 大石かおり一級建築士事務所 押尾 圭美 市民公募 多ヶ谷 實 市民公募 樋口 幸雄 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 大宮支部 専務理事 山崎 秀雄 社会福祉法人さいたま市社会福祉協議会 副会長兼常務理事 渡辺 南美 建築士 けんかつ市民講師</p>
	<p>【事務局】 原田(建築部長) 住宅政策課 和久津(住宅政策課長)、諏訪(課長補佐兼マンション管理支援係長)、 小寺(課長補佐兼住宅政策係長)、古本(主査) コンサルタント 株式会社住宅・都市問題研究所(3名)</p>
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・席次 資料1 第4回さいたま市住生活基本計画等策定懇話会 主な意見と対応 資料2 住生活・住環境における課題 資料3 基本理念・目標・方針(案)について 資料4 さいたま市住生活基本計画 体系比較 資料5 施策の展開(案)について 資料6 さいたま市住生活基本計画施策体系 資料7 重点施策(案)について 資料8 計画の推進に向けて 資料9 さいたま市賃貸住宅供給促進計画の策定について 資料10 さいたま市賃貸住宅供給促進計画素案 資料11 今後のスケジュールについて

1 開 会

2 報 告

3 議 事

(1) 次期住生活基本計画の基本理念・目標・方針（案）について

- 在塚座長 これより次第に従い、議事を進める。
議事「(1) 次期住生活基本計画の基本理念・目標・方針（案）」について、事務局より説明をお願いします。
- 事務局 資料説明
・次期住生活基本計画の基本理念・目標・方針（案）について
- 在塚座長 今のご説明は、先に皆さまからいろいろご意見を頂いたものに対応した修正点などについての説明である。ご意見のある方はお願いします。
- 在塚座長 基本目標「1 安心・安全な住まいづくりの推進」の修正は、文中に書いてあることは安全が中心であり、安心は全体にかかるという整理で、安心を削除しているが、基本目標として安心・安全と付いていたほうが、全体の安心ということへの価値観がよく伝わるとの意見もあると思うが、何かご意見はあるか。今回整理したものでよろしいか。
- 伊勢委員 URでも、安心や安全という言葉はよく使う。URでは安全が第一だということ、企業風土として意識している。安全が積み重なっていき、最終的にそれによって安心が得られると思う。
- 在塚座長 基本理念「ともに住み続け、安心・安全で持続可能な住生活の実現」の説明では、先に「安全・安心で持続可能」とあり、文末で「安心・安全」となっているので、基本理念は、安心・安全を逆転したほうがいいかもしれないということか。
- 伊勢委員 安全で持続可能な住生活が実現されて、それが安心につながる。
- 在塚座長 安心・安全という使いがちなものをそのまま使っているということではないので、これから中身も議論しながら、基本理念もう一度見ていただくこととする。
- 在塚座長 基本理念の説明から新たなさいたま市総合振興計画からの引用が削除されている。ここでいう「さいたま市総合振興計画」は、いわゆる総合計画か。
- 事務局 そうである。
- 在塚座長 さいたま市全体の政策の中から、「上質な生活都市」、「人と自然の尊重」や「市民と行政の協働」などが抜き書きされている。上質な生活都市だけを書いたのでは分からないが、住生活基本計画をさいたま市全体の政策の中に位置付ける意味では、あってもよいと思う。
これを削除したのは、「上質な生活都市」とは何のことか分からないというご意見か。
- 事務局 ご意見は「上質な生活都市」は何かというご質問だったが、それを基本理念の中で説明することは難しく、住生活基本計画が総合振興計画の中の個別計画として位置付けられているので、分かりにくいということであれば、ここであえて記述せずに削除してもよいと考えた。
位置付けをはっきりしておくという意味では、載せても支障ないと思うので、ご意見をいただきたい。

- 在塚座長 他にも総合振興計画からのフレーズがある。コロナ禍においては、より東京一極集中を見直すことの課題になっており、「東日本の中核都市」としてのさいたま市の位置付けと住宅政策は関係がある気もする。ここに位置付けを書かなくてもいいというお考えの方もいらっしゃると思うが、意見はあるか。
- 稲葉委員 「上質な生活都市」とは何かということは、私が質問させてもらった。単純にこれはどういうことなのかということであり、どこかで分かればいい。
- 在塚座長 「上質な生活都市」を実現できるよう、住生活基本計画で課題が整理され、基本目標や政策につながっていることに意味がある。削除というご意見ではないということを中心に留めて、最終的に考えるということできたいと思う。
- 大石委員 他にご意見はいかがか。
- 大石委員 「施策の展開（案）」に、高齢者という表記が多い。高齢者の定義は65歳以上ということだが、先日、祖母が100歳で亡くなった。かなり長い時間を高齢者でいることが多い。高齢者ということをお大切にしなければいけないが、その表記が目立ち過ぎると、これからさいたま市に住む方や若い方などが、私たちのことを考えてもらえているのかという気持ちになると思う。
- 在塚座長 私も「施策の展開（案）」の中で、気になっているところがある。住生活のサポートのところに、住宅確保要配慮者ということで、特別な人だけのサポートが書かれていたが、若い人も年を取った人もみんなに対して、たくさんの住まいのメニューを示し、自分にふさわしいものを選択して活用ができるような住情報や相談のサポートが大事なことだと思う。高齢者・障害者・外国人等の住宅確保だけではなくて、住生活の向上を求めている全ての人を対象にしている計画で、どのように限定したり、視野を広げたりするかについては、議論を進めていきたいと思う。
- 在塚座長 他には、上質な住宅に関して環境配慮とバリアフリーの価値観しか出てこないところが気になる。具体的政策に結び付きにくいことの記述は難しいが、居住水準やライフスタイルへの対応といった質にも言及できないか。
- 渡辺委員 今のご意見はよく分かった。他にはいかがだろうか。
- 渡辺委員 私も同じような意見で、高齢者が増えているので、そこにばかり焦点が当たっているような気がした。障害やハンディキャップをお持ちの方も、私たちと同じように本当に困らない普通の暮らしができることが大切と感じている。
- 在塚座長 65歳ぐらいからみんな高齢者と見ることも少し変えていけないといけない面もある。
- 在塚座長 もう一つ気になったことは「基本目標3 良好な住環境の形成」の記述

の修正によって、住宅ストックの維持保全という概念が消えている。さいたま市の地域性はいろいろだが、良さを守っていきたいような地区もあるのではないかと思う。これまでは、住宅・住環境をより良くするために新しく良いものをつくってきたが、もう一つのテーマである持続可能の概念にある「良いものを長く使う」、維持保全という視点が抜けなような対処があるとよいと思う。

(2) 次期住生活基本計画の施策の展開・重点施策（案）について

在塚座長 議事「(2) 次期住生活基本計画の施策の展開・重点施策（案）」について、事務局より説明をお願いします。

事務局 資料説明
・次期住生活基本計画の施策の展開・重点施策（案）について

在塚座長 次期住生活基本計画の施策の展開・重点施策（案）について、ご意見をお願いします。

押尾委員 重点施策は重要性和緊急性が高い施策を選んでいるということだが、PDCAサイクルに沿って進めると書かれている。重要で緊急性が高いのに、5年後にPlan・Do・Checkをやるのか。ここは評価値、目標値と照らして、適宜臨機応変に変えていったほうが、時代にも合っていると思う。

在塚座長 5年ごとではなく、毎年進捗状況を把握していくということか。

押尾委員 PDCAという考えをやめてしまい、タイムリーに対応していく。目標を5年ごとに設けているのでは、重要性・緊急性に合わない。

在塚座長 緊急な課題なのだから、このようにのんびりしたチェックの仕方ではなく、タイムリーに対応していく姿勢を示すということか。

押尾委員 そうである。あと「資料7 重点施策の位置付け」の1ページには、子育てに関することが、少子という言葉だけで、かげりゆくものにてこ入れをしているだけに見える感じがした。

重要施策6は、多様な住まい方や地域共生による住まいづくりとなっているので、ここに、子育て世代が地域共生をして、いろいろな方々と子育てができるという希望のもてる施策が入っていたほうがよいと思う。子育て世代のことについて重点施策で書かれている部分は、親との同居・近居だけで、これでは、頼るところは親しかいないのかと受け止められ、コミュニティをつくっていくという感じを受けないと思う。持続可能とは、次世代をつくっていくということで、重点施策は、もう少し明るい感じに見える表現のほうがいいのではと感じる。

在塚座長 今まで議論を積み重ねた中では、ご意見のような内容も入っていたが、重点施策は、数値目標が出せる可能性があるものを選んでいるような感じもある。

押尾委員 PDCAのようなことを言ってしまうと指標になっているものしかやらなくなっていくところがある。

在塚座長 持続可能という言葉は人によってとらえ方が異なり、分かりにくいですが、

- 何でも入れ込めるところもある。単体の住まい、住生活、住宅政策など各面の持続可能性が混在しているように思う。
- 押尾委員 重点施策4 住宅の質の向上とストックの有効活用で、低炭素住宅の普及とあり、低炭素住宅の割合を指標としている。重点施策4は、中古住宅の市場を活性化していくというお話だったので、低炭素住宅ではニーズに合っているのか心配である。
- 在塚座長 確かに低炭素住宅は、今までの議論に出てきていない。
- 押尾委員 低炭素のことは、環境の観点からいろいろあると思うが、ここでは言葉だけが踊っているような感じがする。それよりは、既存の住宅を今の時代のニーズに沿ったものにリフォームすることで、どれだけ有効活用できたかが、指標として使われるべきではないかと思う。
- また、重点施策6の成果指標で、子育ての世帯の誘導居住面積水準達成率50%という目標は、子育ての支援に関係する取組み成果をチェックする数値とは違う気がする。
- 住み続けたいと感じている市民、住みやすいと感じている市民の割合についても、すでに8割、9割近い人たちが住み続けたいと感じている。この状況を維持するとしても、これを測るためのアンケートに経費を使うのはいかがなものかと思う。
- 在塚座長 課題や取組を見る上で、これらの指標は、成果指標としてあまり適切ではないということか。
- 押尾委員 そのように思う。
- 伊勢委員 重点施策等の中では、高齢者で子育て、高齢者で障害者と、最初に高齢者と表記されているので、順番を変えるだけでも受け取るイメージは大分変わるのではないかと思う。もちろんそれに伴う施策も必要だが、子育てを最初に持ってくると、市としてそこに力を入れて取り組んでいると受け止めていただける。
- 在塚座長 順番を変えることで、さいたま市としての姿勢が表現できるかもしれない。全国的に見ても若い人口構成ということもある。
- 他に何か意見はあるか。
- 稲葉委員 重点施策3 分譲マンションの管理支援の拡充についてお話をさせていただく。
- 1 適正管理への支援として、セミナー・相談会は啓発等の意味があることだと思うが、重点にすべきは今マンションに住んでいる方ではなく、これから住もうとする方への情報提供であると思う。
- また、2 実態調査の実施について、分譲マンションの問題は、何がいけないかということは十分明らかになっている。アンケートを実施すると相当な費用を使うと思うが、そういうところに費用を使うのではなく、具体策のところ費用をかけたほうがいいのかと思う。
- それから、3 耐震化の促進は、耐震診断までは行ったとしても、改修はできない、やれないという管理組合が圧倒的に多い。耐震だけを言うのではなく、マンションのエンドをどこにするかを具体的に話し合っていく必要がある。

先日、築51年のマンションの給排水管工事を1億円かけてやるかどうかの相談があった。放っておくとどんどん年数はたっていき、住民も高齢になってくる。そのうちお亡くなりになる方がどんどん出てくる。そうすると、若い方が入ってくるが、若い方と高齢者の方とは全然意見が違い、まとまらない間にも、どんどん劣化は進み、年数が経つ、やらなければいけないことが多いがお金もないという悪循環になっている。

耐震化は、耐震補強工事をやれたとしても、その後は壊すか何かをするしかない。だから、マンションの、人間で言うとライフプラン、終わりを見据えた計画の話し合いをさせないと耐震化の支援だけでは不十分である。

放置しておくと、マンション管理士でもサポートできず、その結果、危険な状態のマンションがたくさん出てくる状況になってしまう。

在塚座長
稲葉委員

よく分かった。

マンション管理士や適正化法ができて、全然変わっていない。同じことをやっていて、結果が出ていないということに正直に向き合い、違う方法でアピールしていったほうがいいのではないか。

在塚座長
稲葉委員

築年数が長くなったマンションも増えているわけなので、それに応じた重点施策の内容にしたい。

劣化のスピードが速くなっており、10年前と今では全然違う。それこそ5年ごとの見直しでは少し遅い。現場はそのような感じである。

在塚座長

そういうことを踏まえて、見直したいと思う。

大石委員

他はいかがか。新しい課題に応じた基本理念や目標や方針を考えてきたが、ここに反映されているかどうかというところをもう一回考えたい。

資料5 基本方針6 地域で支え合う住生活の実現に関して、地域住民等の交流や自主的活動を促進すると②にあるが、自治会等の地域区分が30~40年前と変わっていない。見沼区は急激に人口が伸びているにもかかわらず、小学校や自治会などそういうエリアの見直しがされていないのではないか。

在塚座長

地域区分の見直しはどこでも難問である。どこでも古い歴史がある中で、地域の状況はいろいろ変わってきているから、グルーピングを変えて、より共通の課題を持った人たちで話し合えるようにしていければと思う。これが課題だということは確かである。

渡辺委員

自治会について、私は今回班長となったが、道を挟んだ向かいと同じ班ではないのである。区割りを変えてほしいということはある。目の前の5軒、10軒でコミュニティがあれば、顔を出したらこんにちほと言える。

在塚座長

それは難しい。京都などでは、昔からの道を挟んで一つの町という区画はあるが、道で線を引いてしまうので、そういうところは少ない。

渡辺委員

区割りがブロックごとになっていることを、今回初めて知った。

在塚座長

世代交代などをきっかけに、大変よい形になって活発に活動されている自治会もある。

渡辺委員

自治会での、一番の難点は集金である。日中に在宅のお宅が少なくなっている。

- 稲葉委員 マンションでも自治会が問題になっている。マンションを建てる時、自治会は加入することになっていて、自治会費を払っているが、管理費は自治会費を出すのではないという区分所有法の判例があり、自治会からどんどん抜けていっている。自治会は、実際は見回りなどもやっているが、会費だけ集めて、活動は祭りなどしか見えてこない。加入することで何がメリットになるのかが見えない。
- 事務局 市から自治会、自主防災組織に支援金を出されているが、自主防災会や自治会がある大きなマンションでないとその対象にはならないのか。管理組合だけだと対象外になるのか。
- 稲葉委員 基本的には自治会もしくは自主防災組織が立ち上がっていて、訓練を実施している団体に対して補助している。
- 稲葉委員 千葉県などは、管理組合を自治会と見なすという形でやっているの、自主防災会や自治会がなかったとしても補助がでる。実際に防災訓練などをやっている管理組合は多くあるので、さいたま市も同じようになる。自主防災組織は、災害の備えとしてあるとよいが、補助をもらうためだけに自主防災組織を作ることに対して、管理組合でいろいろと議論が出てくる。
- 山崎委員 自治会組織は任意団体なので、行政の方から地域をこうしてくれとか、2つに分けてくれとかは言えない。行政の計画の中では誘導的なことは言えないので、自治会に関してこのような書き方になっていると思う。地区社会福祉協議会も地域を分けてつくってあるが、そのエリアに関しても異論が出てくるが多々ある。
- 山崎委員 自治会の区割りに意見があるのであれば、加入率は落ちているが、若い人に自治会に入ってもらい、若い人たちが分けようとか、分割して動いたほうが動きやすいのではないかということを発表していけば、変わっていくと思う。
- 渡辺委員 今年度は自治会の行事がすべて中止になっている。回覧板にも中止のお知らせばかりで、集金以外はメインのお知らせはあまりない。そうになると、若い方は忙しいので、自治会をやめようかというほうが多くなっている。
- 山崎委員 資料5 10ページの①にある「地域とのつながりを創出する住まいづくり」とはどのようなイメージなのか。
- 事務局 去年、居住支援協議会を設立したが、その構成メンバーや地域にある関係機関と連携しながら、住宅確保要配慮者などのサポートや支援を行っているということである。
- 在塚座長 地域とのつながりを創出する住まいで考えることは、日本の住宅はどんどん新しくなる中で、非常に閉じたものになっていっている。もう少し近所付き合いがしやすい形、少し開く形を考えてよいのではないかと。バリアフリーの視点でも、公共交通機関や公共施設だとバリアフリーの在るべき姿は割と簡単だが、住まいの場合、バリアフリーとしてこうやればよいというものがあるわけではないと思う。例えば、住まいの中はあまり壁で細かく仕切らない、地域と窓でつながる、在宅

ケアを受けるときにケアが入りやすい、お客さんも来やすい、防災的にも、外から見守られやすく、あまり閉鎖的でない等の住まいが地域とつながり、少し開かれた在りようなどが考えられる。

そういう住まいのイメージが地域と人をつなげることでもあるが、住まいのバリアフリーにおいては、個別対応をしないと、その人にとって必要なバリアフリーができない。

同じ住宅に住み続けられるため、バリアフリー化の支援として、個別対応、個別改修、個別相談が大事だと思う。高度なバリアフリーという言葉や、バリアフリーの模範解答があるという概念は、住まいとしては少し違うと思う。

環境共生についても、断熱性が高く、気密性が高いというものだけとは限らないのではないか。低炭素や木造がよいかもしれないといった様々な在りようが考えられるものを、答えはこれだと決めて、それに向かって実現しようということも違うと思うが、なかなかそれは表現しにくいところである。

今回新規のメニューが増えて、積極的な姿勢はよいが、具体的には何をするのかということが分からないものが幾つか見られる。相談のこともたくさん書いてあり、それを総合的に皆さんに伝えることも新規の政策になっている。いろいろな進め方があると思うが、施策が多過ぎないか。少しまとめたほうがよいのではないかという気もする。

渡辺委員

私は高齢者のバリアフリー対策を仕事として支援しているが、段差をなくして平らにすることが必要な方は、車椅子などの方だけで、普通のおじいちゃん、おばあちゃんは、少しの段差はテープを貼って色が分かればいい、手すりがあればいいというぐらいの対応で、結構最後まで在宅で頑張ってしまう。それを、家族がバリアフリーはこうだからと素晴らしい家にしてあげようと思ったりする。そうではなくて、いつまでも元気に足が上がるようにするには、それほど平らにしないほうが良いというようなアドバイスをしてきた。専門でやってきたが、ボランティアがほとんどである。バリアフリーの設計では食べていけないから、自分で工務店をつくった方もいる。

在塚座長

バリアフリー改修のアドバイスを、むしろ政策に盛り込むほうがいいのかも。介護保険による改修はどうなのか。

渡辺委員

設計料をほんの少し頂けるが、改修の提案はこの段差にはこの手すりといった形で形骸化している。

建物は法律による規制が厳しくなって、来年の3月からは、小さな家でも、省エネルギーのためどれだけ熱が逃げるかの外皮計算をしないといけない。住宅がどんどん魔法瓶になってしまっている。隙間風の家が好きだと言っても、新築ではとても難しくなっている。

在塚座長

本当にそうである。換気扇を一日中回せというようなことだが、さいたま市のように、地域的に特性があるところだったら、都心や自然が豊かな地域とは、環境共生の考え方も違うと思う。

渡辺委員

地域によって環境共生の考え方は違ってほしいが、法律で決まってきて

- 在塚座長 しまうと、私たちは何もできない。
住宅部門がいろいろなところの窓口を紹介するというのが新しいメニューだと思うが、そこへ行けば、高齢者だけではなくて子育て世代の人も、いろいろな住まいの考え方や情報や政策が分かるような事業をまとめて一つ作りたい気もする。
持続可能という中には、何でも専用化せずに、シェアするというありようがもっと強調されてもよいという気もする。
基本理念の表現はともかく、全体の方向はよいので、それに向けてもう少し本日のご意見を入れて、前向きなイメージが伝わるようなものになるとよいと思う。他に何かあるか。
- 押尾委員 マンションのエンドという話があったが、普通の一般の住宅も同じだと思う。年を取ってからだと柔軟性がなくなって、この家はどうするのか、住み続けるのか、足が弱っているのでバリアフリーにしようか、でも、費用のことを考えたら、住み替えてしまおうかというようには動けないので、もっと早い段階からの相談や子どもが親の家についてシミュレーションできるなどの窓口があるとよい。総合的なことが分かるような窓口があればよいと思う。
住宅の質の向上とストックの有効活用のところに、リフォーム等住まいに関する情報提供、情報発信をしていくとあるが、バリアフリーのリフォームだけではなくて、住まいや住まい方についてどのような方法があるかがわかるとよい。訪問介護を受けることになったが、介護の車が駐車できない住宅にずっと住んでいたいと言われても困ってしまう。早い段階からいろいろ選択肢を示し、住み替えて空いたらリフォームをして、若い人に住んでもらえるようになったらよいと思う。
- 在塚座長 そういう場ができるとてもよいと思うし、何人か、何世帯かが一緒に考えるという場所にもなるかもしれない。空き家発生を防ぐ在りようにもつながる。
- 押尾委員 そうなのである。例えば、空き家にしないで空き地にしてほしいなど、いろいろな可能性があるということに気付くためにも、早めにエンドを考えておくということが大事であり、そういう啓発が重要だと思う。
- 在塚座長 住まいを自分にも他の人にもよいものとして提供するのがいい。そういう在りようを組み込みたいと思う。
リモートの対応、テレワークについてはどうか。仕事を家でやる方は大変そうである。昔、サテライトオフィスという、住宅が狭いから団地の中に仕事場を共同してつくることをやっていた時代があった。
- 伊勢委員 UR賃貸住宅では、テレワークがしやすい部屋などにも取り組んでいる。また、コロナの関係でも、一時的に集会所をテレワークスペースとして開放している。
- 在塚座長 そういうことを進めると非常によい。子どもがいる中での仕事は大変そうである。
- 稲葉委員 Zoomでミーティングをした時に、小さいお子さんがいらっしゃる方は車の中から参加していた。場所が少しでもあればいいが、どうしてもな

いところもある。コロナがなくなったとしても、リモートは進むと思う。管理組合の理事会も全部ではないが今はリモートである。これからマンションをつくる場合には、ゆとりとしてそういうスペースも装備されていくだろう。緑とかだけが上質な要素ではなく、ゆとりがあることも要素となってくる。

私の住んでいるところは大きなお宅が多い。高齢者が多いので、今後、空き地や空き家になり、不動産屋さんが入ると、庭がないような面積に分割で売っていくことになる。

在塚座長
稲葉委員

よく育った木まで切ってしまうと、更地になってしまう。

前に1戸、長い駐車場があって奥に1戸、庭などはなく、井戸端会議をする場所もないため、コミュニティをとつくりたいと思っても集まる場所がない。

在塚座長

さいたま市には、よい住宅地もあるので、維持保全も含めて考えてほしい。世代が変わって相続税で壊したりしないようにしてほしいと思う。他にいかがだろうか。

多ヶ谷委員

基本方針6について分かりづらいということだったが、これは住民の政策、暮らしを軸に、行政の各課が一つ一つ連携を深めていっていただきたいということに尽きると思う。

主体としての住民のまとまりは、現在ばらばらである。町民、住んでいる方々が、緩やかに協力をしながら地域を支えていけるかを一生懸命考えていくことが大事である。その地域住民を支えてくれるのは、行政のいろいろな部門である。子育ても含めて、この地で安心して暮らせる、そういう暮らしを持続できることは、誰しも強力な願いで、共通性があるはずである。そこで自治会が連携していく手だてはないものかと考えている。

防災というキーワードでもいいし、見守りというキーワードでもいいが、そういうところでもっと連携していけるのではないか。それを支えるのが、まさにこの基本方針6の①から⑤までである。その結果として、地域とのつながりを創出する住まいづくりということに集約されていくと思う。

在塚座長

非常に重要なところなので、伝わりやすい形でもう少し工夫するといいかもかもしれない。

(3) 賃貸住宅供給促進（素案）について

在塚座長

議事「(3) 賃貸住宅供給促進（素案）」について、事務局より説明をお願いします。

事務局

資料説明

・賃貸住宅供給促進（素案）について

在塚座長
樋口委員

今の説明に関して、ご意見はいかがか。議題が戻ってもよい。

住宅施策が大分増えたようだが、一つ一つがとても難しい問題である。自治会の件に関しても本当に難しい。不動産関連団体では定期的に自治

会連合会と会合を持って、自治会入会促進についてお話をさせてもらっているが、最近、皆さんの考え方が少し変わってきてしまっている。賃貸住宅では、入居者一人一人に、我々が自治会加入の話をして、加入して何が得になるのかということで、なかなか入会が思うようにいかない。大家さんによっては、契約自体が自治会加入を条件として入れてしまっている場合もある。

ただ、これほど大雨が続いたりして、自然災害が増えてくると、いろいろな点で地域とのつながりは本当に大切である。東日本大震災や熊本地震による被災地では、助け合いが復興の力になっているのだと思う。さいたま市は、大規模な災害が少ないので、関係が希薄になっているということをよく耳にする。マンション自体で自治会組織をつくってしまうと、地域とマンションとの関係がなくなってしまう。ごみ問題でも、3～5軒で一つの集積所に出すにしても、皆さんの意見が合わなかったり、敷地を小さく切って何軒か建てる場合もゴミ集積所について自治会とやりとりするが、自治会に作ると言ったのに、できてみたら作っていなかったとか、そういう苦情が自治会から提起されることもある。80項目の施策それぞれに障壁があるだろう。

住宅の質の向上の考えも一人一人が違う。環境、緑なのか、安心・安全なのかは、なかなか難しい。

在塚座長

課題とさせていただく。この賃貸住宅供給促進計画は、これでよろしいか。では、事務局に事務連絡をお願いする。

4 事務連絡

・今後のスケジュールについて

本日のご意見を踏まえ、庁内調整後、素案を作成し、9月議会で報告する予定。同時期に委員の皆様へ計画素案を郵送する。その後、10月～11月にかけて、パブリック・コメントを実施し、計画案を作成する。次回の懇話会は、12月を予定している。

5 閉 会