

第２回 府中市住宅マスタープラン検討協議会の  
 主なご意見と対応方向

主なご意見		対応方向
議事（２）第３次住宅マスタープラン策定の基本的な考え方について		
1	課題を文章化しているが、使用している言葉がわかりづらいのではないかと。「住生活施策」や「大規模な土地利用」など、専門家でないとなりにわかりづらい言葉は避け、市民にもわかりやすい表現とした方がよい。	計画を取りまとめるにあたって、言葉づかいや表現など、市民にわかりやすいものとなるようにしたい。
2	課題の中で、「・・・への対応」という表現を使っているが、地域性への対応、市民意識への対応、社会状況への対応など、対応する内容も様々である。ひとくくりに「への対応」とするのではなく、何に対応する必要があるのかを書いた方がよいのではないかと。	検討協議会での一通りの議論を踏まえ、より具体的な表現を検討したい。
3	本日の基本方針に関するデータの中には、分譲マンションに関するデータが入っていないため、次回お示しいただきたい。また各分譲マンションへのアンケート調査の内容も掲載してあるはずなので、そのあたりのデータをお示しいただきたい。	「府中市マンション実態調査」の結果など、既存の住宅ストックに係るデータを第３回（本日）の関連データとして提示したい。
4	市民住宅や市営住宅は、府中市が誘導できる住宅だと思う。住戸数は少ないとしても、市の姿勢は出せるのではないかと。	市が管理する住宅として、既存施設の有効活用を基本として、その方向性を示していきたい。
5	市内には空き家が多く発生しているということだが、その分布は示してもらえないか。	空き家の分布状況は把握していないが、全市的な発生件数などについて、既存の住宅ストックに係るデータを第３回（本日）の関連データとして提示したい。
6	荒廃した空き家であれば、分布が示せるのか。	

議事（3）テーマ1：住まいの安定確保について		
7	施策ごとに具体的な事業を記載しているが、それぞれの事業の所管する部署、機関を記載してほしい。民間とのコラボで取組む事業もあるだろう。その情報があれば、安定的にできるサービスかどうかはわかりやすくなるのではないか。	計画に位置づけを検する事業については、担当課など、想定される実施主体を示しめたい。
8	各施策は対象となる人別に掲げているが、安心して住まえるかどうかは、地域で多世代がつながっているかどうかも重要である。何かそういった「つながり」が軸になった施策があると良いのではないか。	住まい手と地域とのつながりについて、テーマ3の「まちづくりとの連携」にあたって、再度、議論いただきたい。
9	住戸がバリアフリー化していると言うだけでは、高齢者は自宅に住み続けることはできない。地域での見守りが大切である。地域との関わりも安心して暮らせる住まいづくりには必要である。	住まい手と地域とのつながりについて、テーマ3の「まちづくりとの連携」にあたって、再度、議論いただきたい。
10	暮らしやすいというのは、自由に商店や病院に行けるということだと思うが、府中市はどのように考えているのか。	「暮らしやすさ」の観点から、テーマ3の「まちづくりとの連携」にあたって、議論いただきたい。
11	府中市には現在 13,000 戸の空き家が存在する一方で公営住宅が足りてないということも事実である。是非、民間アパートなどを行政が借上げ、活用して欲しい。	市営住宅は、既存施設の有効活用により、管理戸数は現状維持が原則となることから、民間施設を借り上げることは難しい状況にある。 また、現状で民間賃貸住宅のメンテナンス費用など、個人の資産形成に影響する事柄について市が支援していくことは基本的に困難な状況にある。
12	市営住宅や都営住宅では、居住者が身寄りのない状況でなくなった場合、家財の整理などの面倒を見ているようだ。また、住宅のメンテナンスも市や都が行っている。民間住宅では、オーナーがメンテナンスをしている。民間アパートを高齢者などに貸す場合には、税優遇などの取組をして欲しい。	ただし、市民・民間・行政の連携のもとで高齢期の住まいのあり方について検討・研究する機会や場づくりについて検討していくことが考えられる。

13	地域の不動産業や建設業と連携・相談しながら、高齢者や障害者などが安心して住まえるしくみを作ってはどうか。	市民・民間・行政の連携のもとで高齢期の住まいのあり方について検討・研究する機会や場づくりについて検討していくことが考えられる。
14	府中市が住みやすい所というのは、おおよそわかっているが何かデータで示すことはできるのか。	「暮らしやすさ」に係るデータとして、テーマ3の「まちづくりとの連携」にあたって提示したい。
15	生きている内に家という財産を活用できるように不動産業と連携して、武蔵野市のようなリバースモーゲージの仕組みを作ってはどうか。	リバースモーゲージを含め、市民・民間・行政の連携のもとで高齢期の住まいのあり方について検討・研究する機会や場づくりについて検討していくことが考えられる。
16	府中市は現状に対し、どのように考えているのか。その現状をどうしたいから、このような施策としたいという構成で説明して欲しい。	現状に対する基本的な課題認識は、第2回の「資料-2 住まいづくりの課題・案」の通りであり、当課題と基本方針との関係は、第3回（本日）の「資料-2」の通りである。 また、計画の取りまとめにあたっては、現状～課題～方針・施策の流れがわかりやすいように工夫したい。
17	高齢者の分布の図があるが、この図からは府中市の都市計画で示す通りの都市像や居住者層が住まうゾーンが見えてくる。先ほどからの意見にあるように、地域コミュニティを踏まえて、地域での住まい方を提案できると良いのではないか。	地域を重視した方向性を計画に盛り込むことができるよう、盛り込み方を含め、テーマ3の「まちづくりとの連携」にあたって、議論いただきたい。
18	市を押し並べてサービスするというのではなく、第2次マスタープランにもあるように地区ごとにプランが必要ではないか。	地域を重視した方向性を計画に盛り込むことができるよう、盛り込み方を含め、テーマ3の「まちづくりとの連携」にあたって、議論いただきたい。
19	施策④の「子育てしやすい住まいの確保」というのは、「子育て世帯の住まいを確保」の方が内容に合っているのではないか。	ご意見を反映させたい。

20	<p>日野市多摩平でUR都市機構が古い住宅再生をし、民間事業者が特色のある事業を提案するという事例がある。3Kの住戸をシェアハウスとして利用し、中央大学の学生をターゲットとしているようだ。次回の「良好な住宅ストックの活用」にも関連するため調べてみて欲しい。</p>	<p>事例の内容は、大学など「地域とのつながり」に係るものであり、住宅団地の再生の観点を含め、テーマ3の「まちづくりとの連携」にあたって、議論いただきたい。</p>
21	<p>テーマごとに議論していくという流れだと、テーマ相互の重複やオーバーラップする内容は別途議論したい。</p>	<p>テーマごとに議論を進め、第5回以降、相互に関係する部分について、取りまとめの方向を含め、議論いただきたい。</p>