

## 第2回府中市住宅マスタープラン検討協議会主な意見への対応一覧

|    | 章・項目  | 頁   | 主な意見  | 対応  |
|----|---|---|---|---|
| 1  | 第2章<br>2 府中市の住まいづくりの現状  | 18<br>19  | 住宅建築、ストックに関する基礎調査の中で、住宅タイプと家族構成別のボリュームを示す、住宅双六を表すようなデータ分析がほしい。  | データ分析に、「⑧世帯類型別の所有の状況(借家・持ち家)」、「⑨世帯類型別の所有の状況(借家の内訳)」、「⑩世帯類型別の建て方の状況」の分析を追加。            |
| 2  | 第2章<br>3 第3次計画の進捗(達成)状況   | 26  | 「第3次計画の進捗(達成)状況」で「取組なし」と評価された2つの事業について、第4次計画の中で展開されていく事業であるなら、その旨を記載しておく方が良いと思う。取組の無かった事業はどうなるのかという疑問が出てくるのではないか。 | 基本方針3の説明文において、「取組なし」と評価した2事業は新規・拡充事業として実施できなかったため当該評価としたが、関連する取組は従来から継続的に実施していることを追記。 |
| 3  | 第2章<br>4 府中市の住まいづくりの課題と取り組むべき方向性  | 34  | 空き家対策など、第3次計画にはなく第4次計画に新たに入れる取組は、その旨を明示したほうが良い。   | マンションの適正管理の促進、空き家の発生抑制及び利活用の促進について、それぞれの課題において、新たに施策を位置付ける旨を追記。                       |
| 4  | 第2章<br>4 府中市の住まいづくりの課題と取り組むべき方向性<br><br>第3章<br>3 住宅施策の基本方針<br>4 計画の体系   | 34  | 基本方針2における施策の展開で、環境に関連する施策が3   | 課題4「高質な住まいづくりの促進」を課題2に移すとともに、対応する施策の展開「環境に配慮した良質な住宅ストックの形成」の位置付けを、基本方針2の(3)から(1)に変更。  |
|    |   | 35  | 番目となっているが、現下の世界的な気候変動対策の潮流  |   |
|    |   | 39  | を踏まえると、もう少し積極的な位置付けがなされても良い   |   |
| 40 | かと思う。<br><br>基本方針2は、「安全で良質な住宅ストックの形成と地域循環」とすべき。また、課題と基本方針との関連について、課題5「空き家等発生の抑制・利活用の促進」は基本方針2に関連するよう位置付けを修正するとともに、各種相談や、住み替えの誘導や循環的に地域に住むための「地域住宅双六」を含めるべき。 | 課題5「空き家等の発生の抑制・利活用の促進」を課題4「空き家の利活用の促進・既存住宅の流通促進」に修正するとともに、対応する施策の展開「空き家対策による地域活性化」及び関連する施策の展開「多世代がともに暮らしやすい住環境の整備」の位置付けを、基本方針3の下から2の下に変更。<br>また、基本方針2は「安全で良質な住宅ストックの形成と地域循環」に修正し、その説明や施策の展開の中で、世代をこえて承継される住宅ストックの循環の考え方及び地域の中での循環的な住み替えの促進の方針を提示。 |   |   |
|    | 課題と基本方針との関連について、「課題2 災害等に強い住環境の形成」は、基本方針3に関連するよう位置付けを修正すべき。   | 課題2「災害等に強い住環境の形成」を課題5に移すとともに、対応する施策の展開「災害に強い安全な住宅ストックの形成」の位置付けを、基本方針2の下から3の下に変更。  |   |   |

|   | 章・項目                  | 頁  | 主な意見   | 対応  |
|---|-----------------------|----|--|---|
| 5 | 第3章<br>1 基本理念・目<br>標像 | 37 | <p>キーワードとして、「みんなが」では、多様な人々が住むということ、また、「住み続けたい」では、特定の住宅ではなく、府中の街の中で引っ越しながらも住み続けたいということが重要ではないか。</p> <p>住まいを考えた時に、安心・安全に暮らせることは誰にとっても大切なことだと思う。イメージ例A「みんなが笑顔 安全・安心に暮らせる 府中の住まいづくり」はまちづくりの視点が盛り込まれていて、第4次計画の方向性にも合っているのではないか。その中でも、「住まいづくり」は、普遍的なものとして第4次計画の基本理念にも盛り込みたいが、一見すると個人の家づくりをイメージしてしまう。住みやすい社会をつくる、コミュニティをつくることも含めたイメージが伝わるか気になるが、その点は基本方針に盛り込まれているので、基本理念はイメージ例Aで良いと思う。</p> <p>イメージ例B「未来につながる 住みたい・住み続けたいまち 府中」は、「未来につながる」のフレーズが時間的な広がりを感じさせ、良いと思う。これをもう少し積極的な表現で膨らませ、未来に向けて、“みんなの力を結集して府中を安全・安心なまちのトップランナーにすること”を目指す基本理念として、「未来につなげよう 安らぎの住まいと笑顔の暮らし みんなの力で府中から」を提案する。</p> <p>国や都においても、人口の減少や気候変動など、持続可能性が住宅政策に限らずあらゆる施策で強く意識されており、「未来につながる」というキーワードが入っているイメージ例Bが適当と思う。</p> <p>過去には不動産ポータルサイトのアンケートで「住み続けたい街」ランキングで上位に入ったこともあり、府中市民が自分の住む街に満足度やプライドが持てるワードが入っている、イメージ例Bが良いと思う。</p> <p>イメージ例C「住みたい 住み続けたい みんなが幸せに暮らせるまち 府中」の「みんなが幸せ」は、個人の幸せの定義が難しく抽象的すぎると思う。</p> | 基本理念案を「未来につながる みんなが住みたい・住み続けたいまち 府中」とし、基本理念を踏まえた目標像を追記。 |

|    | 章・項目                                  | 頁        | 主な意見   | 対応  |
|----|---------------------------------------|----------|--|---|
| 6  | 第4章<br>1 重層的な住宅<br>セーフティネット<br>制度の推進  | 42<br>43 | 「居住支援」とは、物理的な住まいの確保という意味だけではなく、そこで生活を安定して継続していけることが重要であり、そのための福祉・保健・医療などの連携体制づくりが必要となることを記載していただければと思う。<br>住まいへの施策については、国レベルでも国土交通省と厚生労働省が一体化で様々な取組を行っており、府中市で施策検討する際も、様々な行政が縦割りの垣根を越えて取り組むことが急務と思われる。   | 施策の展開(1)「住宅確保要配慮者の居住支援」の各具体的な施策において、住宅部門と福祉部門の連携による相談・支援体制の充実について記載。  |
| 7  | 第4章<br>1 重層的な住宅<br>セーフティネット<br>制度の推進  | 42       | 第4次計画では、住宅確保要配慮者への対応としてこの基本方針が非常に重要であると思う。生きづらさを抱えている人は、住宅確保だけでなく多様な困りごとを抱えていることが考えられるので、セーフティネット制度の活用は、住宅問題が入口であっても、地域の様々な課題に対応できるネットワークが必要だと思われる。<br>住宅のみの問題なのか他の相談も含まれているのかを整理することから始め、その時々課題に対応できるよう連携し、個々の相談に対し共に動けるようなネットワーク作りができることが理想だと思う。 | 施策の展開(1)「住宅確保要配慮者の居住支援」の具体的な施策①「住宅確保要配慮者への相談体制の構築」において、住宅部門と福祉部門の連携及び入居時から入居後の生活までを一体的に支援できるような体制の充実について記載。                   |
| 8  | 第4章<br>1 重層的な住宅<br>セーフティネット<br>制度の推進  | 43       | 「市営住宅等の適正な維持管理」とは、建物のみではなく、そこに暮らしている住民の生活にも目を向けていく必要がある。「住宅は住宅部署の担当」、「生活は福祉部署の担当」と縦割りになることなく、両者が連携・協働して当たっていくことが求められる。   | 市営住宅の居住者についても、その他の住宅に居住する方々と同様、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、施策の展開(1)「住宅確保要配慮者の居住支援」の具体的な施策④「高齢者等の居住の安定の確保」において、地域で支える支援体制の充実について記載。 |
| 9  | 第4章<br>2 安全で良質な<br>住宅ストックの<br>形成と地域循環 | 45       | 東京都の住宅政策審議会では、マンションの「2つの高齢化」(住民の高齢化、建物の老朽化)が課題となっており、この二つの点にも留意していく必要がある。  | 施策展開の基本的な考え方に「二つの古い」を記載し、これに基づき、マンションの適正管理と円滑な再生の促進に関する具体的な施策をそれぞれ設定。   |
| 10 | 第4章<br>2 安全で良質な<br>住宅ストックの<br>形成と地域循環 | 46       | 安全で良質な住宅ストック形成とは、どのような良質を意味するのか。   | 施策の展開(1)「環境に配慮した良質な住宅ストックの形成」において、施策の展開方針を記載。   |

|    | 章・項目  | 頁        | 主な意見   | 対応  |
|----|---|----------|--|---|
| 11 | 第4章<br>2 安全で良質な住宅ストックの形成と地域循環                           | 47       | マンションの適正管理に関して、具体的な施策に「マンションの管理不全の予防」が掲げられているが、実際には、管理不全に陥ってしまったマンションもあろうかと思うので、ここは「マンションの管理不全の予防・解消」とするのが適当と思う。   | 具体的な施策を「マンションの管理不全の予防・改善」に修正し、施策の展開(2)「マンションの適正管理」の下に位置付け。  |
| 12 | 第4章<br>2 安全で良質な住宅ストックの形成と地域循環                           | 48       | マンションの適正管理と併せて、バリアフリー改修や建替えなどマンションの再生の視点があると良い。  | 施策の展開(2)「マンションの適正管理」の具体的な施策②「老朽マンションの再生促進」において、マンション耐震化やマンション再生に係る支援について記載。   |
| 13 | 第4章<br>2 安全で良質な住宅ストックの形成と地域循環                           | 48<br>50 | コロナ感染症の拡大が市民の住宅に対するニーズや選択に与えた変化(テレワークの普及や新しい日常の浸透など)を踏まえた施策があっても良いかと思う。  | 施策の展開(3)「空き家対策による地域活性化」及び(4)「多世代がともに暮らしやすい住環境の整備」において、コワーキングスペースやテレワーク等、「新しい日常」にも対応した職住一体の居住環境整備に関する検討や情報提供について記載。  |
| 14 | 第4章<br>2 安全で良質な住宅ストックの形成と地域循環<br><br>3 住まいとまちづくりの一体的な推進 | 48<br>54 | 空き家対策については、個々の空き家対策に留まらず、面的なまちづくりの中での空き家対策という視点もあっても良いかと思う。例えば、まちづくりとの連携という観点からは、空き家を住み替えだけでなく、多様な用途で活用するため、地区計画などの都市計画手法や建築基準法の用途許可の活用なども検討に値すると思う。           | 施策の展開(3)「空き家対策による地域活性化」の具体的な施策①「空き家の利活用の促進」において、空き家の利活用を支援する仕組みの構築に向け、様々な手法を検討することを記載。<br>(基本方針3「住まいづくりとまちづくりの一体的な推進」の施策の展開(2)「まちづくりと一体となった住宅の供給」の具体的な施策②「多様な世代や人が集う空間や機会の創出支援」においても同様) |
| 15 | 第4章<br>3 住まいとまちづくりの一体的な推進                               | 53       | マンションや大規模住宅団地の再生(建替え)などは、ほとんど大手建築デベロッパーが主導で行っており、「建築」が目的になりその後のまちづくりの視点が充分なのか不安である。一定規模以上の団地や集合住宅の建替えの場合、府中市などが主導で、まちづくりの視点を入れた建替協議会等を時限的に設置する義務などを市条例等で出来ないか。 | 施策の展開(2)「まちづくりと一体となった住宅の供給」の具体的な施策①「大規模住宅団地の再生に伴う住環境整備」及び③「良好で魅力ある住環境の形成」において、大規模団地の再生等の際の既存の条例・制度等を活用した良好な住環境の形成等について記載。   |

|    | 章・項目   | 頁              | 主な意見   | 対応   |
|----|--|----------------|--|--|
| 16 | 第4章<br>3 住まいとまちづくりの一体的な推進                              | 53             | 大規模住宅団地の再生の際には、ぜひ居住者のコミュニティの再生にも目を向けてもらいたい。都営住宅の再生では、従来のコミュニティが崩れて、居住者同士の交流がなくなってしまう事例が散見される。  | 施策の展開(2)「まちづくりと一体となった住宅の供給」の具体的な施策①「大規模住宅団地の再生に伴う住環境整備」において、マンションや大規模住宅団地の居住者間及び地域とのコミュニティの形成について記載。   |
| 17 | 第4章<br>3 住まいとまちづくりの一体的な推進                              | 53<br>54       | 最近では、マンションの価値は管理体制が重要との認識が浸透してきており、近年建てられたマンションは適正に管理されているが、その分住民は管理会社などに全て依存し、地域のコミュニティとの関わりを持とうとしない傾向にある。市内の既存の自治会も、新しい住人と積極的に関わろうとする意識が低い気がするので、地域内でコミュニティの分断が起きているように見える。災害への備えや避難の方法など、マンション住民ともコミュニケーションをしっかりとれる自治会体制のバックアップが必要かと思う。 | 施策の展開(2)「まちづくりと一体となった住宅の供給」の具体的な施策①「大規模住宅団地の再生に伴う住環境整備」及び②「多様な世代や人が集う空間や機会の創出支援」において、コミュニティの形成や、地域交流の場の提供の支援等について記載。   |
| 18 | 第4章<br>3 住まいとまちづくりの一体的な推進<br><br>1 重層的な住宅セーフティネット制度の推進 | 54<br>42<br>43 | 住みやすさは、個人の住居だけの問題でなくコミュニティが伴ってこそだということが伝わる必要があると思う。コミュニティ形成に関する課題や生きづらさの背景には孤立があることから、孤立を防ぐような施策まで、部署に関係なく、安心して住める住宅のための総合的な計画になると良い。  | 施策の展開(2)「まちづくりと一体となった住宅の供給」の具体的な施策①「大規模住宅団地の再生に伴う住環境整備」及び②「多様な世代や人が集う空間や機会の創出支援」において、コミュニティの形成や、地域交流の場の提供の支援等について記載。<br>また、基本方針1「重層的な住宅セーフティネット制度の推進」の施策の展開(1)「住宅確保要配慮者の居住支援」の各具体的な施策において、住宅部門と福祉部門の連携による相談・支援体制の充実について記載。 |
| 19 | 第4章<br>3 住まいとまちづくりの一体的な推進                              | 53<br>54       | 安心して住める住生活はコミュニティが伴って成り立つというふうな、こんなメッセージが伝わる計画になると良いと思う。既に人が住む中でハード面を整えることは難しいが、住む人の意識を変えていくことで孤立が減ったり誰もが暮らしやすいまちにつながる、そのことを理解し実践することが、一人ひとりの住生活を基本とした施策やまちづくりに大切である。この計画の内容を関係者など一部の人だけでなく、広く住民に正しく伝えることで計画を活かすことができると思う。                 | 施策の展開(2)「まちづくりと一体となった住宅の供給」の具体的な施策①「大規模住宅団地の再生に伴う住環境整備」及び②「多様な世代や人が集う空間や機会の創出支援」において、コミュニティの形成や、地域交流の場の提供の支援等について記載。<br>また、計画策定後の進行管理については、次回検討協議会で内容を盛り込んでいく。   |