

### 第3回府中市住宅マスタープラン検討協議会 議事要旨

日 時	令和3年7月16日（金）午前10時00分～午前11時40分	
場 所	市役所府中駅北第2庁舎 3階会議室	
出席者 （敬称略）	委 員	大月敏雄（会長）、清野哲男、高橋かおる、中崎康司、仲澤富美子、 福野昭雄、山田昭典、山本美香（副会長）、横手喜美子 [計9名] ※50音順
	事 務 局	高橋潤（都市整備部次長）、三浦渉（住宅課長）、竹内一人（住宅課長補佐）、 山元義剛（住宅課支援係長）、三井田光一（住宅課住宅安全係長）、 中川洋（住宅課支援係）、桐生友香（住宅課支援係）、 谷川莉夏子（住宅課支援係）
	受託業者	（株）日本インシーク 久保、福谷、大村
欠席委員	なし	
議事要旨	以下のとおり	
<p>1 確認事項</p> <p>(1) 第2回府中市住宅マスタープラン検討協議会会議録（議事要旨）について</p> <p style="padding-left: 40px;">会 長： 資料1の第2回検討協議会の会議録について、修正のご連絡はなかったため、確定するということによろしいか。</p> <p style="padding-left: 80px;">（全員賛成）</p> <p>2 議 題</p> <p>(1) 第4次府中市住宅マスタープラン（骨子案）について</p> <p style="padding-left: 40px;">事務局より、前回協議会での骨子案に対するご意見を受けて、「資料2 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」、「資料3 第4次府中市住宅マスタープラン（骨子案）」に基づき、今回の骨子案の修正箇所について説明があった。</p> <p style="padding-left: 40px;">ア 基本理念について</p> <p style="padding-left: 80px;">会 長： 事務局より、基本理念については、前回の骨子案で示されたA～Cの3つのイメージ例のうち、Bを推す委員が大半だったため、今回の骨子案では、Bを基に修正したものを提案するという説明があった。</p> <p style="padding-left: 120px;">今の段階では、原案どおり、「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」に決定することによろしいか。</p> <p style="padding-left: 80px;">（全員賛成）</p> <p style="padding-left: 40px;">イ 計画の体系について</p> <p style="padding-left: 80px;">委 員： 骨子案の41ページの主な取組にある「高齢者住宅の運営」については、高齢者住宅「やすらぎ」のことか。老朽化により1棟を廃止し、その居住者を他の棟に振り分けたが、残りの棟も老朽化が進んでいる。</p> <p style="padding-left: 80px;">事 務 局： 高齢者住宅は「やすらぎ」のことを指している。市としても老朽化を把握しており、担当の高齢者支援課と連携しながら、取組の内容を検討したい。</p>		

会 長： 高齢者住宅の運営に対する市の具体的な取組がわかりにくいので、庁内で検討し、文言を調整してほしい。

副 会 長： 主な取組の●（黒丸）○（白丸）に優先順位等の意味はあるのか。

事 務 局： ●（黒丸）は主要な取組で、主に、住宅課が中心となって、住宅マスタープランで成果指標の進捗管理が可能な取組を記載したものである。○（白丸）は関連する取組で、主に、他計画で進捗管理を行っているため、他課と連携して進める取組を記載したものであり、優先順位等をつけているわけではない。

会 長： 他の課と連携して進めていくことがわかるような文言にする必要があると思う。

副 会 長： 市民の方がご覧になると、順位付けされているように感じる。

会 長： 他の課との連携がある取組については、括弧書きで担当課を記載する方法も考えられる。

委 員： 先程の主な取組「高齢者住宅の運営」については、○（白丸）になるのか。

事 務 局： ●（黒丸）には、住宅課だけで進捗管理を行える取組だけでなく、他の課が関連するものも含まれている。現在の表記では、重要度や優先順位があるようにも読み取れるため、全て●（黒丸）に修正し、適切な表現方法を検討したい。

委 員： 課題に①から⑥の番号が振ってあるので、大きな課題の1、2、3の番号はいら  
ないのではないかと。番号が混ざり、わかりにくい。

事 務 局： 市民にわかりやすいような表記を検討したい。

会 長： 具体的な施策の上下の間隔が詰まって見にくいので、最終的には何らかのデザイン  
の調整をしてほしい。

委 員： 主な取組の「狭あい道路拡幅整備事業による狭あい道路の解消」について、現在の  
言い回しだと、既に解消したとも読み取れる。実施中だとわかるような表現にして  
欲しい。

事 務 局： 他の取組についても、一部は実施しているが、一部はこれから実施していくもの  
になっている。他の計画等で既に使用している名称もあるため、住宅マスタープラン  
で変更することは難しいと思われるが、今後、担当課と相談し、可能であれば、  
文言の修正を検討したい。

委 員： 「マネジメント」等のカタカナの用語がわかりにくい。

事 務 局： カタカナの用語については、注釈を入れて対応する。

委 員： 主な取組に「(再掲)」とあるが、必要なのか。

事 務 局： 行政が作成する計画では、一般的に、既に掲載されている施策を再度掲載する場  
合には、わかりやすさを重視し、「(再掲)」と記載することが多く、その例にならっ  
て記載している。

会 長： 一般的に、同じものが2つあると二重記載を指摘されることがあるため、あえて  
記載していることが多い。例えば、他の施策と重複する取組に「\*（アスタリスク）」

や「★印」等の記号を付ける方法もあるだろう。

ウ 主な取組について

事務局より、「資料3 第4次府中市住宅マスタープラン（骨子案）」に基づき、住宅施策の具体的展開について説明があった。あわせて、主な取組に関連して、「資料4 市営住宅の適正な維持管理」と「資料5 マンションの適正化の推進を図るための基本的な方針（案）（抜粋）」について説明があった。

副会長： 42、43ページの具体的な施策「①住宅確保要配慮者への相談体制の構築」と「④高齢者等の居住の安定の確保」の内容が似ており、区別がつきにくい。①は相談に特化した内容で、④が高齢者の生活の安定ということか。

事務局： 「①住宅確保要配慮者への相談体制の構築」では、高齢者に限らず住宅の確保に向けた相談体制について、「④高齢者等の居住の安定の確保」では、居住の安定に向けた支援体制について掲げている。

副会長： 高齢者だけではなく、障害者や子育て世帯も入れた方が良い。

事務局： 施策名が高齢者等となっているが、高齢者だけでなく、障害者や子育て世帯を含めて推進していくとしている。

会長： 施策名として、「高齢者等」とまとめずに、「高齢者・障害者・子育て世帯」と記載し、誤解が生じないようにしてはどうか。

事務局： 施策名の「高齢者等」を「高齢者・障害者・子育て世帯」に修正するなど、記載を検討したい。

副会長： 49ページの具体的な施策「①近居・多世代同居の促進」について、市全体で多世代同居を促進するのではなく、希望者に対して促進していくことが望ましいと思う。

事務局： 誤解を招かないよう、適切な表現を検討したい。

会長： 施策名を「近居・多世代同居希望者への促進」としてよいのか、事務局で検討してほしい。

副会長： 計画書の全体を通して、「住宅」と「住まい」の表現に違いはあるのか。

事務局： 基本的には、「住宅」はハード面、「住まい」はソフト面を含んだ意味を持たせているが、現状では整理しきれていない部分もある。既に他の課の施策で使用している名称もあるので変更が難しい箇所もあるかと思うが、可能な範囲で文言を整理していきたい。

委員： マンション管理適正化法の改正に伴い、推進計画の策定が努力目標となっている中で、47ページの「①マンションの管理不全の予防・改善」の主な取組に「マンション管理適正化推進計画の策定」を掲げているのは高く評価する。

会長： あわせて、府中市のマンション管理適正化推進計画については、資料5「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（案）（抜粋）」で説明があっ

た方向性に基づいて策定するというところでよろしいか。

(全員賛成)

委員： 資料4「市営住宅の適正な維持管理」について、今回の検討協議会で検討するということか。

事務局： 44ページの具体的な施策「②更新期を迎える市営住宅の建替え・除却の検討」では、建替え・除却を検討するとともに、適正な管理戸数を検討するという記載にして今後の検討の余地を残しているが、今後、市営住宅の建替え・除却の具体的な方向性を市民の皆様や議会に説明していくにあたり、まずは委員の皆様へ資料4として現在の考え方をお示しし、現状や課題、今後のあり方等についてご意見をいただき、今後の指針にしたいと考えている。

会長： 資料4は長寿命化計画を抜粋したものか。

事務局： 8ページのグラフは長寿命化計画から抜粋しており、市営住宅の必要数が減少していくことを記載している。

副会長： 府中市の現状のデータを見ると、単身高齢者は借家に住んでいる人が多い。後々市営住宅のニーズは減少していくのか。

事務局： 必要数が減っていくという前提に立っているが、要配慮者の住まいの確保は課題であり、ただ市営住宅を減らしていくということではなく、民間賃貸住宅の空き室を活用していきたいと考えている。

副会長： 民間賃貸住宅でやっていくのはかなり大変だと思うが、居住支援協議会があるので、しっかりとした体制で進めていただければと思う。

会長： 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの推進と関連していることを記載した方が良い。

委員： 除却の方向性で検討するとした市営住宅に、今住んでいる人はいないのか。

事務局： 現在のところどの住宅も入居者はいる。一昨年度に用途廃止した市営住宅では、他の住宅に住み替えていただき、それに伴う財政的支援を行った。今後も、建替え・除却にあたっては、移転をお願いすることとなるが、その際には居住支援を行っていく。

委員： 除却に伴う住み替えにあたっては、居住支援協議会とも連携していくのか。

事務局： 公営住宅法に基づき、まずは市営住宅を用いて対応することを考えており、除却の場合は他の住宅に移転、建替えの場合は一旦他の住宅に仮入居し、建替え後に戻ることを基本に進めていきたい。

委員： 除却後の土地の活用は考えているのか。

事務局： 財産活用課で活用方法を検討していくため、今の段階では決まっていない。

会長： それでは、資料4「市営住宅の適正な維持管理」の市営住宅の建替え・除却の検討の方向性について了解していただけたということによろしいか。

(全員賛成)

委員： コロナ禍等で住居の確保に関する相談が増えている。誰でも起こり得ることで、自分の問題として考えることが大事である。

また、計画を作って終わりではなく、しっかりと市民に発信し、活用してほしい。

委員： 48ページの「(3) 空き家対策による地域活性化」について、具体的な施策に利活用と予防の記載はあるが、除却についての記載がない。また、49ページの具体的な施策「②空き家化の予防に向けた相談・情報提供」について、空き家の所有予定者という表現がわかりにくい。

47ページの主な取組「マンション管理適正化推進計画の策定」については、何のために策定し、何に取り組むのかを記載した方が良い。

49ページの「①近居・多世代同居の促進」については、先ほどと同意見であり、表現を調整してほしい。

事務局： 空き家の除却については、空家等対策計画で対応しており、住宅マスタープランでは、空き家の利活用に特化した記載としている。

また、空き家所有予定者については、今後、親の家屋を相続することなどにより、空き家を所有することとなる方を表しており、そうした方からの相談が多いため記載しているが、わかりやすい表現への修正を検討したい。

マンション管理適正化推進計画の策定については、達成すべき目標や効果などの追記を検討したい。

会長： 特措法の空き家対策との相乗効果が得られることや、空き家対策計画よりも住宅マスタープランの方が市民の目に留まりやすいことから、総合的に空き家対策の推進に取り組んでいることを市民にアピールすることが大事である。

事務局： 特定空家に関する記載などの追記を検討する。

### 3 その他

事務局： 次回の第4回検討協議会は、8月18日（水）午後2時から本日より同じ会場（市役所府中駅北第2庁舎 3階会議室）での開催を予定している。

以上