

## 第1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4月16日（金）午後2時～午後3時30分	
場 所	市役所北庁舎3階 第1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、 山田昭典、山本美香（副会長）、横手喜美子 [計8名] ※50音順
	事 務 局	高野律雄（市長）、松村秀行（都市整備部長）、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）
	受託業者	（株）日本インシーク 久保、福谷、大村
欠席委員	福野昭雄 [計1名]	
議事要旨	以下のとおり	
<p>1 委嘱状の伝達 机上にて委嘱状の伝達を行った。</p> <p>2 市長あいさつ 高野市長：本市では、平成26年に本市の住まいづくりに関わる施策の総合的な指針として、第3次府中市住宅マスタープラン（以下「第3次計画」という。）を策定し、住宅施策を推進しているところだが、令和3年をもって計画期間を終了することから、今回、皆様に第4次府中市住宅マスタープラン（以下「第4次計画」という。）についてご協議いただくものである。 昨今の住宅施策をめぐる状況は、人口減少・少子高齢化が進展する社会の中で、高齢者世帯やひとり親家庭が増加しており、住宅確保に配慮を要する方の住まいの確保を進めていく一方で、使用目的が定まらない空き家の増加や、築年数が経過したマンションの適正管理など、対応すべき課題は多岐にわたっている。 委員の皆様には、市民の住生活のさらなる充実に向けて、活発な議論を賜るようお願いしたい。</p> <p>3 委員紹介 各委員による自己紹介が行われた。</p> <p>4 正副会長選出 規則に基づき、会長及び副会長の互選を行った結果、会長に大月敏雄委員、副会長に山本美香委員が選出された。</p> <p>5 諮 問 高野市長から大月会長に諮問書の伝達が行われた後、事務局から各委員に諮問書の写しが配布された。</p>		

## 6 議 題

### (1) 会議の公開について

事務局より「資料3 府中市住宅マスタープラン検討協議会の公開について（案）」に基づき、会議の公開について説明があった。

会 長： まず、会議を公開するということを決定してよろしいか。

（全員賛成）

委 員： 第3次計画の策定時の議事録をホームページで確認したところ、第1回の議事録しか見つけることができなかった。他は公開していないのか、あるいは見つけにくいところにあるのか。

事 務 局： 現在も全ての議事録を公開しているが、見つけにくい可能性もあるので、改善を検討する。また、委員の皆様には第3次計画の策定時の議事録を配布する。

会 長： 会議資料について、会議終了後に回収するとあるが、持ち帰ることはできないのか。

事 務 局： 会議資料を回収するのは傍聴者が対象であり、委員の皆様には持ち帰っていただきたい。ただし、検討段階の資料がSNS等で流出することのないよう、資料の取扱いについて注意していただきたい。

会 長： それでは、公開の取り扱いについて、原案の内容で決定してよろしいか。

（全員賛成）

### (2) 住宅マスタープランについて

### (3) 今後の進め方について

審議を効率的に進めるため、議題(2)と(3)は一括して協議することとし、事務局より「資料4 住宅マスタープランの概要と策定の方向性」、「資料5 第4次府中市住宅マスタープラン策定スケジュール」に基づき、住宅マスタープラン及び今後の進め方について説明があった。

副 会 長： 昨年のアンケート調査、ヒアリング等の検討結果について資料はないのか。

事 務 局： アンケート調査結果については、今回、その他の資料として配布しているが、ヒアリング調査結果については、後日、改めて配布したい。

会 長： アンケート調査結果の概要を説明していただければと思う。

事務局より「住まいに関する市民アンケート調査結果集計」に基づき、アンケート調査結果の概要について説明があった。

事 務 局： 前回結果と比較すると、主な特徴として、それぞれのライフサイクルにおける「今後の住み替えの意向」や、「現在の住環境の満足度」、「現在の住まいの満足度」などが上昇するという傾向があった。

会 長： コロナ禍により、東京都心部の人口は減る一方で、郊外の八王子市の人口は増えている。事務局として、第4次計画を検討するにあたり、コロナ禍の影響をどれくらい考えているのか。

事務局： コロナ禍の影響で働き方が変わってきており、国の計画でもコワーキングスペースなどが推進されている。住宅施策はコロナ禍に関連するものだけではなく、総合的に検討していかなければならないが、委員の皆様から意見があれば、計画に反映していきたい。

会長： 基本方針について、第3次計画の3本の柱と、第4次計画の3本の柱の方向性は概ね同じだと思われるが、新たに「重層的」という言葉を追加した背景を教えてください。

また、「住まいづくりからまちづくりへ」という表現は、「住まいづくりをやめて、まちづくりを進める」という誤解を与える可能性がある。

事務局： 「重層的」については、一人暮らしの高齢者や外国人といった要配慮者がスムーズに住み替え先を見つけられるよう、市営住宅だけでなく、民間住宅の空き家や空き部屋を有効活用していくなど、重層的な住宅セーフティネットを目指すという意味である。

また、「住まいづくりからまちづくりへ」については、「住まい」という小さな単位から、より広い「まち」につなげていこうという意味である。誤解が生じるようであれば、委員の皆様の意見を聞きながら、わかりやすい表現にしていきたい。

委員： 地域包括センターで「サービス付き高齢者向け住宅」について相談を受けているが、生活困窮者が入居できるような低家賃の住宅が不足しており、紹介できない。市では、市営住宅に低家賃でバリアフリー化した部屋を確保することなどを考えているのか。

事務局： 時代のニーズとして、高齢者向けの低家賃でバリアフリー化された住宅が求められていることは市でも認識している。コロナ禍で財政が悪化する中、設備の更新にかかる費用の確保が難しくなっているが、今後、耐用年数を超過する市営住宅を建て替えることとした場合には、バリアフリー化なども検討することになると思う。

委員： 住み替えにあたり、子育て世帯のための住宅を確保することと、高齢者のための住宅を確保することは、相反することであり、全ての世代に手厚くしていくことは難しいと思われる。市として、誰にとって住みやすいまちにしていくのか。

会長： その他の資料の「府中市営住宅等長寿命化計画（抜粋）」では、今後も、著しい困窮年収未満世帯に対する市営住宅の割合を維持していくことや、中長期的な管理の見通しとして、それぞれの団地の個別改善や耐用年数超過の時期が示されており、耐用年数を超過した市営住宅については、建替・用途廃止などが検討されると思われる。

事務局： 市としては、高齢者、子育て世帯、外国人など、あらゆる対象を見据えた住宅施策を展開していきたいと考えている。ただ、住宅確保要配慮者のうち、高齢者の割合が高い状況にあることから、高齢者の市営住宅当選確率を高くしているほか、高齢者住宅「やすらぎ」を供給するなど、高齢者向けの施策にもしっかりと取り組んでいる。

委員： 高齢者住宅「やすらぎ」は、耐用年数を超えて廃止になったところがあるほか、ほとんどの住宅の2階部分がバリアフリーに対応していないという課題がある。

委員： マンションの適正管理について、第3次計画には、平成22年度に実施した「府

中市分譲マンション実態調査」の結果が資料編に掲載されているが、それ以降、実態調査は行っていないのか。また、昨年開始された、都の条例に基づく届出調査などで代用することは可能か。

事務局： 現在、都条例に基づく届出調査で実態を把握しているところである。また、今後は、国や都と相談し、国の補助金を使った実態調査の実施についても検討していきたい。

(4) 住生活をめぐる現状と課題について

事務局より「資料6 第3次府中市住宅マスタープラン施策事業進捗評価表」、「資料7 第3次府中市住宅マスタープラン目標値の達成状況」、「資料8 住生活をめぐる現状と課題」に基づき、住宅政策に関する課題について説明があった。

会長： 方向性と課題の関係について、課題1が1つ目の柱、課題2から課題5が2つ目の柱、課題6が3つ目の柱に対応しているということによろしいか。

事務局： 基本的にはそのように対応しているが、複数の柱にまたがっているものもある。

委員： 高齢者には横文字がわからないので、説明があるとよい。

会長： 現行計画には、資料編に用語解説があり、第4次計画でも、同様に用語解説を載せる方法と、用語のあるページに注釈を付ける方法があるだろう。個人的には、注釈を付ける方法がわかりやすいように思う。

事務局： 今回も用語解説を作成する予定であり、注釈を付ける方法を含めて、あらゆる世代にもわかりやすい表現方法を検討したい。

副会長： 高齢者や障害者の住宅セーフティネットについて、市営住宅に関する記載しかなく、民間住宅についても明確にできると良い。東京都の住宅マスタープランでは、都営住宅やURで孤立している人を孤立死させないため、自治会のコミュニティを活性化させる方法を議論している。住宅だけでなく、福祉も含めて検討していけるとよい。

事務局： 市営住宅だけではなく、民間住宅を含めた住宅セーフティネットであることがわかるような表現を検討したい。また、多世代同居・近居や、自治会活動など、住宅の施策を中心としながら、福祉施策についても関連事業として位置付け、複合的な施策を展開していきたい。

副会長： 住宅だけでなく、福祉を含めた総合的な住宅マスタープランとなるようにしてほしい。

会長： 「重層的な住宅セーフティネット」とするためにも、住宅課だけでなく、福祉関係の部署を合わせて進めることが大切である。

委員： 地域の結びつきや居場所を住民自身が積極的に作っていくことが大切である。わがまち支えあい協議会は、文化センターの圏域ごとに1つずつ設置し、地域と結びつける地域福祉コーディネーターを配置している。わがまち支えあい協議会と社会福祉協議会の取り組みを重層的に表していければ、点ではなく面で捉えたような計画になると思う。

会長： 福祉の施策では、地域の拠点を作っており、課題6の「都市づくりと連携した住宅政策」に福祉政策を追加できると良い。

委員： コロナ禍で外出できないことから、外出しなくても心が満たされるような住宅にしていくことが大事だと思う。

会長： 安心して住める住宅にしていくことが大切である。

委員： 資料6の5ページに「⑤住み替えの受け皿としての既存住宅の有効活用」の評価として「空き家対策の推進の指針となる、「府中市空き家等対策計画」に基づき、対策の基本的な考え方や、対応の進め方等を位置づけした」とあるが、住み替えの受け皿というよりも、荒廃した空き家の環境対策が中心だと思われる。

居住支援協議会では、高齢者への住宅のマッチング事業などを行っているが、貸す人の立場は経済的、借りる人の立場は福祉的で、相反しており、貸す人と借りる人を上手にマッチングさせる方法を検討していく必要がある。

事務局： 市では、様々な課題を考慮しながら、住み替えを支援するため、空き家の利活用を進めていきたい。

また、住宅部門と福祉部門で連携を図りながら、課題を解決していきたい。

会長： 空き家については、特措法に基づく空き家や、利活用する空き家など幅広く、重層的な視点で様々な方法を検討していくことが大切である。

委員： マンションの管理組合が機能しているところはコミュニティが上手くいっていることから、孤立を解消するためにも、コミュニティを形成していくことが大切だと思う。

また、住宅に関する支援制度を知らない人、インターネットを使えない人もいることなどから、計画策定後の広報も大切である。

会長： コミュニティ形成に関する課題や、計画策定後の活用について、次回までに事務局で検討し、改めて資料やお考えをお示ししていただければと思う。

委員： 住宅政策に関する課題として6つの課題が示されているが、これらについて当協議会で議論を行うということか。

事務局： 市全体の課題として整理したものであり、これらの課題に基づき、今後、皆様に協議していく資料をお示ししていきたい。

委員： 空き家を活用し、高齢者を対象にした美容サービスの提供や、お茶会の開催など、高齢者が夢を叶え、コミュニティを形成できる場にできると良い。

会長： 空き家を活用したシェアハウスを通じて、高齢者が夢を叶えられるようにすることが大切である。

委員： 空き家を活用したコミュニティ拠点を作れると良い。

会長： 福岡県大牟田市では、市の住宅施策として取り組んでいる。

## 7 その他

### (1) 会議録について

事務局： 会議録については、案を作成後、委員の皆様にお送りするので、気になる点があれば、事務局までご連絡いただきたい。

### (2) 次回の日程について

事務局： 次回の協議会は、5月24日（月）14時から第4会議室での開催を予定してい

る。

委 員： 第3回以降のスケジュールは決まっていないのか。

会 長： 早めに決めていただければ、都合を付けやすいと思う。

事 務 局： 後日、改めて日程調整したい。

(3) 開催通知について

事 務 局： 会議の開催通知については、会長名で行うこととする。

以 上