

第5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10月1日（金）午前10時00分～午前11時00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、横手喜美子 [計8名] ※50音順
	事 務 局	松村秀行（都市整備部長）、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
欠席委員	山本美香（副会長）[計1名]	
議事要旨	以下のとおり	
<p>1 確認事項</p> <p>(1) 第4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: 2em;">会 長： 資料1の第4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、確定するという事によろしいか。</p> <p style="padding-left: 4em;">（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（答申案）について</p> <p style="padding-left: 2em;">事務局より、前回協議会での素案に対するご意見を受けて、「資料2 第4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（答申案）」に基づき、今回の答申案の修正箇所について説明があった。</p> <p style="padding-left: 2em;">事務局： 本日の資料作成には間に合わなかったため補足するが、国土交通省が本年9月28日付で「マンション長期修繕計画作成ガイドライン」を改訂したことを受け、60ページのマンション長期修繕計画に関するコラムの中で、大規模修繕の実施年次等の表記を一部修正したい。</p> <p style="padding-left: 4em;">また、今回、欠席された山本副会長より、「%で表記している数値について、整数になっているものと、小数点以下第一位まで記載されているものが混ざっているため、統一してほしい」という意見があったことから、小数点以下第一位で統一したい。</p> <p style="padding-left: 2em;">会 長： 74ページの委員名簿について、名前と役職に間違いがないか、各自で確認していただきたい。</p> <p style="padding-left: 4em;">また、75ページからのアンケート調査結果と114ページからのアンケート票については、どのような内容の調査だったのかを知ってから結果を見た方がわかりやすいので、順番を入れ替えた方がよい。</p>		

事務局： アンケート調査については、順番を入れ替えたい。

委員： 委員名簿については、どの時点の役職かわかるよう、「〇月〇日現在」などの表記を入れてはどうか。

会長： その場合、いつにするのが良いか。

事務局： 他の計画を参考にしつつ、記載の有無を含め、検討したい。

会長： 発行日はいつ頃を予定しているのか。

事務局： 令和4年1月を予定している。ただし、発行日の時点で役職が変わってしまう可能性もあり、協議会を開催していた時点での役職を記載することが適当であるため、最終回の本日時点の役職を記載することを検討したい。

委員： 現行計画の資料編には「府中市分譲マンション実態調査」が掲載されており、今回は「都条例に基づく届出調査」で実態を把握しているとのことだったが、その結果は掲載されないのか。

事務局： 資料編への掲載については、現時点ではまだ数件から届出がなく、届出のお願いをしている段階であるため、今回は難しい。

委員： 将来的に公表する予定はあるのか。

事務局： 管理状況届出制度は都条例に基づく届出であることから、現段階で結果の公表をどのように行うかについて市として明確に示すことはできないが、今後、都と相談しながらしかるべき対応を検討したい。

会長： 都条例や国の法律が改正され、マンションの管理状況を一棟一棟確認する体制が整備されつつあるということ、市民に知らせる良い機会になるので、公表することを積極的に検討してほしい。

委員： 前回の意見を踏まえて、住宅確保要配慮者に関する具体的な記載や、居住支援協議会の構成メンバーなどを掲載してくれたことで、わかりやすくなった。

ただし、68ページの推進体制の図についてはあまり変わってなく、文章に具体的な記載を追加した代わりに図が簡略化されており、もう少しみんなが連携していくということがわかるような図になると良い。

会長： 市民団体やNPOとか、事業者とも個人とも市とも違う中間セクターのような人々が、まちづくりの推進や福祉の推進にあらゆる方面から関わっている形が、現在の望ましい社会状況だと思われるが、図をバージョンアップすることは可能か。

事務局： 具体的なイメージがあれば、ご意見をいただければと思う。

委員： 地域包括ケアシステムのような、市民を中心として、その周りに主体が散りばめられているようなものをイメージしていた。

会長： 文章に記載されている「多様な主体が互いに連携・協力」という言葉が非常に大事なフレーズだが、そのイメージが反映されていないように思う。

事務局： 計画書によって表現方法は異なっており、住まいが中心になっているものもある。福祉の分野では、住民主体の活動として福祉活動があり、その周りに関係機関が互いに連携して支え合うような枠組みになると思う。

委員： 福祉面だけでなく、ハードの分野など様々な分野を網羅した計画なので、全部を

現すとなると図のようなシンプルなものになるということも理解できる。

一方で、69ページの庁内連携の推進の図が非常に良くできており、68ページの図と比較されてしまうので、みんなで推進していくというイメージがわかるような図にしてほしい。

会 長： 文章にある主体を図に入れられると多様な連携が示されるのではないか。

事務局： 前回の素案では、図に具体的な主体の名称を記載していたが、市民、事業者、市の分類に当てはまらないものもあったため、図を残しつつ、文章に具体的な記載を行うことで調整した。

委 員： 最終的にこれというのも分かるが、少し意見を言わせていただいた。

事務局： 主体が目に見える形で示せるようにとの意見だと思うので、会長に確認していただきながら、意見を最大限いかした形でできないか検討したい。

委 員： 10ページの東京都の住宅マスタープランの概要について、平成29年3月策定の現行計画が掲載されており、令和4年3月策定予定の次期計画への差し替えが間に合わないことから、注釈を入れ次期計画が策定予定であることを記載するなど、何らかの工夫をしてほしい。

事務局： 東京都と調整し、次期計画を検討中であることがわかるような表現としたい。

会 長： 委員を通して東京都と調整し、なるべく最新の情報が掲載されるようにしていただきたい。

委 員： 資料編のアンケート調査結果のグラフが見やすく、コメントの字も読みやすくて良いと思う。

一方で、年齢別・地域別のグラフが縮小されており、字が小さくて読めない。

会 長： 例えば、印刷版はページ数が増えると印刷費が増えてしまうのでこのままとするが、市のホームページで公開するPDF版はページ数を増やしてグラフを大きくするなど、配慮をしてほしい。

事務局： できる限り見やすくなるように調整したい。

委 員： 住まいは日々の生活、健康、人生における重要なものであり、コロナ禍が収束すれば、皆様の住まいに対する考え方も少しずつ変わってくるかもしれない。

委 員： コラムが追加されて良かったが、目次への追加を検討してほしい。

事務局： 対応する。

委 員： 65ページにコラムとして耐震化の説明が追加されて良かったと思う。ただし、青色部分の「目標を達成するために耐震化を図る必要がある住宅戸数」が重要なので、もっと強調してほしい。

会 長： 図中の波線で省略している部分を調整して、青色の部分が広くなるようにしてはどうか。

事務局： 青色の部分を強調できるように調整したい。

会 長： 中身はカラー化・デザイン化されて見やすくなったが、答申案の表紙はこのままなのか。

事 務 局： 最終的には現行計画と同様に表紙にイラスト等を載せる予定である。

会 長： 表紙だけでなく、裏表紙、背表紙も重要になるので、併せてお願いしたい。

会 長： 本日の意見を踏まえ、答申内容の若干の修正を行うこととなるが、修正内容の調整・確認については、私にご一任いただいてもよろしいか。

(全員賛成)

3 その他

事 務 局： 本日の意見を反映した答申内容の修正については、会長に一任していただいたので、今後、会長と調整し、答申が確定次第、各委員に郵送させていただきたい。

協議会から市長への答申については、10月14日(木)に会長から市長に答申書を渡す予定である。

その後、答申を基にした計画案を11月に市議会に報告し、11月下旬から1ヶ月間にわたってパブリック・コメント手続を実施する。その後、市民からの意見を踏まえて必要な修正を行った後、来年1月に正式に策定する予定である。

委員の皆様には、その都度、メール又は郵送でご報告させていただきたい。

会 長： 今回が最後の協議会となるため、委員の皆様から簡単にご挨拶・ご感想をいただければと思う。

委 員： 東京都の西側では人口減少が始まっている市町村もある中、府中市では良い市政を行っていることもあり、今後10年間は人口が維持されることがわかった。これからも市民にとっても良いまちであることを願っている。

委 員： 自分が関わったことのない分野で、皆様に教えていただくことが多かったので、委員や事務局の皆様には感謝したい。特に、わかりやすい資料と説明により、事前の読み込みもスムーズに行うことができた。

この計画は、住宅などのハードから、コミュニティなどのソフト、一人ひとりの課題に関わってくるので、皆様で力を合わせながら計画を推進し、実現していくことで、未来につながる府中市になるのではないかと楽しみにしている。

委 員： 最初に第3次計画を見て、今回は我々がどうやって作っていくのかとても心配していたが、皆様の力を結集した結果、立派な計画になったと思う。

計画を策定して終わりではなく、計画に基づいた施策や事業を展開していくにあたり、我々も市民として協力していきたい。

委 員： 用語が難しくてわからないという意見を反映し、用語解説を作ってくれて、本当に助かったと感じている。

自分は府中市に70年近くも住んでおり、府中市のことが大好きなので、このような機会をくれたことに感謝している。今後も府中市の発展のために力を合わせて

いきたいと思う。

委員： 意見を丁寧に汲み取り、反映していただき、感謝している。

自分は東京都の住宅マスタープランの策定に関わっており、府中市の意見や、委員の皆様意見を聞かせていただいたことで、大変勉強になった。

行政は計画を作るまでに最大限の労力を注ぐが、計画を実行することや、市民の皆様へ周知し、共感を得ることが重要だと思う。

委員： 今まではこうした計画については「そういうものもあるのだな」という程度の認識だったが、今回初めてマスタープランの作成の現場に関わることができ、委員の意見に対してすごく丁寧に対応し作成していることがよくわかった。これだけわかりやすく良いものができたのだから、たくさんの市民に見てもらえるよう、作るだけで終わりではなく、住宅に関連する業者・団体などにしっかりと広報していきたい。

委員： 自分は、他県、他区市を経て、府中には半世紀にわたって住んでいるが、府中が最も良いまちだと思う。他市にいる友人は、「府中は周辺に比べて街灯が多く、まちがきれいで、本当は府中に住みたかった」と言っており、府中のことをよく褒めている。

会長： 実際に「府中に住みたい」という方は東京の内外にたくさんいる。

府中は多様な住宅を供給したまちであり、今後も人口を維持していくためには、様々な住宅や不動産を確保し、色々な方々を受け入れていくまちづくりが必要であり、計画の実現にあたっては、そうした未来を見据えながら、市だけでなく、市民や不動産事業者、建設事業者も取り組んでいくことが大切である。

市にも、若い職員の方に精読していただき、役所内教育に役立てるとともに、若い人が計画を基に発案し、実行していけるようになると良い。

会長： 最後に、事務局を代表して、都市整備部長から一言いただければと思う。

事務局： 委員の皆様には、本市が向かうべき住宅施策の方向性や、具体的取組に至るまで、大変多くのご意見・ご提案を頂戴し、内容に反映することで、新たな住宅マスタープランの答申としてとりまとめることができた。

約半年間にわたり、多大なご尽力をいただいたことにお礼を申しあげる。

今後については、10月14日に協議会を代表して、大月会長から市長に答申を提出していただくことになる。

本市としては、答申に基づき、第4次府中市住宅マスタープランを策定し、「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」の基本理念のもと、本プランに掲げる各種施策を着実に推進していきたい。

以上