

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：平成25年10月7日（月） 14：00～16：00

場 所：府中市役所北庁舎第4会議室

出席者

<委員>

氏名	選出区分	備考
池水 富美矢	公募市民	—
小澤 尚	公募市民	—
菅原 良子	関連団体構成員	医療法人社団 清新会
玉山 真一	関連団体構成員	東京都宅地建物取引業協会
安村 久泰	関連団体構成員	東京都建築士事務所協会
会長 大本 圭野	学識経験者	元東京経済大学教授

敬称略、五十音順（選出区分ごと）

<府中市>

所属	氏名
生活環境部 次長（兼）住宅勤労課課長	五味田 公子
生活環境部 住宅勤労課 課長補佐	佐伯 富丈
生活環境部 住宅勤労課 住宅係長	宇野 真博
生活環境部 住宅勤労課 住宅係	弘中 佑樹

<コンサルタント>

所属	氏名
(株)エックス都市研究所	田中 富朗
(株)エックス都市研究所	山下 陽子

傍聴者 1名

1. 開会

2. 議事

(1) 前回の主な意見と対応方向

資料1について、事務局より資料説明を行った。

議事なし

(2) 計画の推進について

資料2 (P6,7) について、事務局より資料説明を行った。

(委員)

- ・資料2 P6の図で、「行政」の囲みにぶら下がっている「国」「都市機構」「東京都」が枠の外に表示されているのは良いとしても、「市民」の囲みにぶら下がっている「市民団体」「NPO」「コミュニティ協議会」「自治会」は枠の中に表示すべきだ。

(会長)

- ・今の意見に賛成である。やはり、協働の中心には市民がいたほうがよい。

(委員)

- ・資料2 P6で、タイトルは「1. 市民・民間・行政の協働」とあり、図中には「市民」「事業者」「行政」とある。民間を事業者に言い換えているのは、理由があるのか。

(事務局)

- ・「事業者」に統一したい。

(委員)

- ・資料2 P6の図面は計画書にも使うのか。
- ・図中で、「市民」や「行政」には具体的な主体が明記されているため、「事業者」にも「建設業」「不動産業」などの主体がイメージできるように表示してほしい。

(事務局)

- ・図面は計画書内でも使うつもりである。
- ・確かに事業者だけ主体のイメージを記載していなかったのが、記載したい。

(委員)

- ・資料2 P6の図は、行政が中心になった表現となっており、「行政」がすべての主体や分野に絡んでいる。本当は市民、事業者、行政の三者が絡んだ上で、子育てや障害者などの各分野を包括するような図の方がよいのではないかと。

(会長)

- ・今のご意見はとても大切なことを言った。市民、事業者、行政の三者が協力して市民をサポートしながら良いまちにしていくことが大切である。

(委員)

- ・資料2 P6の図は、図中の役割分担については良いと思うが、それを果たすことにより何を指すのかを図の真ん中に表示すればわかりやすくなるのではないか。

(委員)

- ・目指すのは「住みよりまちづくり」に尽きるだろう。

(会長)

- ・図は表現をもう少し工夫してほしい。
- ・資料2 P7の重視して取り組むべき施策では、市民が「住む力」を付けることが重要ではないか。行政に全ておまかせするのではなく、「住む力」を上げるためにサポートする仕組みを専門家を交えてつくるべきである。
- ・「研究会」という言葉はかたい印象ではないか。「みんなで話し合って何かを作り上げていく、議論する場」というニュアンスで、何かちがう表現を探してほしい。

(委員)

- ・先日のテレビで放映された、紅葉丘の借り上げ公園がなくなってしまう件で、相続などが発生すれば借り上げ公園でもなくなってしまうのが現実である。実際に、地権者がマンションを建設するというので、地主から返却を求められたことがある。
- ・今後公園に限らず、用水や農地などが相続などでなくなってしまうのではないか。住みよいまちづくりを求めるためにはどうして行ったらよいのだろうか。公園や農地など、防災面からみても重要だと思う。

(会長)

- ・街から防災機能やコミュニティ機能が失われるのは、住み良さが脅かされることにつながるのではないか。

(委員)

- ・借り上げ公園の場合は、地域で盆踊りなどに使うなど、地域コミュニティの中心となっている公園であっても、地主さんの意向によってはなくなってしまうこともある。仕方のないことなのだろうか。

(会長)

- ・樹木は相続の対象になると切ってしまうこともあるようだ。個人の所有物であっても、地域の大切な資源となっているような場合もある。今後、高齢社会が進むにつれて、相続問題は多くなってくるだろう。住み良い地域社会のためにこれらをどう考えたらよいだろうか。

(事務局)

- ・住宅マスタープランの中で農業等について記述するのは難しいが、様々な視点があつてのまちづくり、という観点では捉えたい。

(会長)

- ・行政の各分野のつながりを大切にして、住宅マスタープランであっても住みやすい居住環境を実現するためには、農地や相続などについても今後考えていくべき事項として入れられないか。

(委員)

- ・市は、都市計画の中で地域地区を定め、その中で土地利用を誘導している。その中で、住宅を中心とする地域であっても、住宅が増えるに従って、盆踊りやどんと焼きができるような、いわば府中のふるさとの的に良いものがなくなってしまうのではないか。こういった広場地域住民が守りたいというのであれば、守っていける取り組みを、住宅マスタープランの施策に書けないか。

(会長)

- ・縦割り行政ではなく、各分野のつながりを大切にした取り組みを前提に、様々な提案をしていかないと、良いまちは残せないのではないか。

(委員)

- ・それは「連携強化」と記述してある部分で読めるのではないか。

(委員)

- ・表現が少し硬いようだが、確かに「連携強化」で読める。

(会長)

- ・「連携強化」以外に、公園を維持できるような工夫を追加できると良いのではないか。

(事務局)

- ・本計画は住宅マスタープランであり、総合計画や環境基本計画でないため、公園の維持管理について書き込むことは難しい。
- ・テレビ収録の時は、ちょうど一時避難所に指定されている近隣の小学校が建て替えており、校庭が使えないという状況であり、住民の不安が大きかったものと考えられる。

(委員)

- ・地域から農地が減っていくのは仕方がないことなのだろうか。

(事務局)

- ・市の施策としても、経済強化と環境対策は相反する性質があり、双方を進めていくにはバランスが難しい。
- ・資料2P6の図面は表現を工夫したい。

(会長)

- ・図は本編に入れるのか。

(事務局)

- ・本編にも入れるつもりである。

(3) 住宅マスタープランの計画骨子について

資料2について、事務局より資料説明を行った。

(委員)

- ・資料2 P4①②で、助成対象外となっている昭和56年～平成12年に建てられた木造住宅はかなり性能が落ちている。それらの改修も踏まえて、施策を追加してもらいたい。住宅行政自体が、姉齒事件までずさんだったと言える。
- ・また、その時期に建てられた物件の多くが、建ぺい率、容積率を違反しており、銀行での融資対象となつてこないため流通しない。行政の施策により、合法で流通できるようにしてはどうか。

(事務局)

- ・助成対象外の物件については、本日の資料では、「助成対象の拡充の検討」として新規施策をのせており、その中で読んでほしい。本編の中ではP34 3つめに記述している。
- ・また、来年度に耐震改修促進計画について検討する中で、今のご意見については検討したい。

(委員)

- ・了解した。実際には、銀行融資も絡むため、財務省が銀行へ指示をしないと実現しない案件だろう。

(委員)

- ・資料2 P1⑥ 2つめの記述で、「一つの土地と建物を複数の所有者で管理する」と記述されているが、分譲マンションは土地を定期借地権付き分譲マンションなど土地を所有しない形態もあり得ることから、単純に「区分所有の建物」と記述してはどうか。
- ・専門的な用語になりすぎてしまうだろうか。

(事務局)

- ・了解した。
- ・専門的な用語については、用語解説を付録する予定なので、そこで紹介したい。

(委員)

- ・「ノーマライゼーション」という用語も難しい。一般の人が読んでわかるようにしてほしい。

(委員)

- ・資料2 P3で、市営住宅について障害者や子育て世帯については優先倍率という優遇施策があるが、高齢者に優遇施策がないのはなぜか。

(事務局)

- ・単純な記載ミスであるため、追加する。

(委員)

- ・資料2P1④で、最近は地震だけでなく、集中豪雨や竜巻など気候による災害も各地で発生していることから、今後検討すべき事項として入れておいた方がよいのではないか。

(事務局)

- ・今のご意見は防災の担当と相談したい。

(委員)

- ・資料2P4で各施策に担当課を入れているが、市役所外が担当となっている施策についても市役所の窓口はどこが担っているのかを入れたほうがわかりやすいのではないか。

(事務局)

- ・検討したい。

(委員)

- ・資料2P5④で市民協働の中に文化センターについては記述しないのか。

(事務局)

- ・「文化センター」は施設の名称であり、その運営はコミュニティ協議会がおこなっているため、「コミュニティ協議会」の方を記述している。

(委員)

- ・資料2P3で、⑥と①はどちらも住宅セーフティネットについて記述してあるようだが、どちらがうのか。

(事務局)

- ・住宅セーフティネットというと、広い概念の言葉であり、①では公営住宅の担う部分を書き、⑥では公営住宅では賄いきれない部分を市民や事業者と協働で取り組む仕組みについて書いている。

(会長)

- ・現在、市では家賃補助なども行っている。記述の中では、住宅セーフティネットとして公営住宅しか施策がないと誤解されないように工夫するべきだ。

(事務局)

- ・本編ではP30のリード文の中で、丁寧に記述している。

(会長)

- ・来年4月から公営住宅の所得の入居基準が下がり、入居対象外となる人が出てくるだろう。高齢者などの低所得者による公営住宅への入居希望が増えるだろう。

(事務局)

- ・もっと市営住宅を建てることができればいいのだろうが、それができないという状況の中で、こういった取り組みができるのかということの研究していきたい。

(委員)

- ・資料2P3⑥で「財産としての住宅を有効活用した、新しい高齢期の住まい方の提案」とはどういったイメージか。

(事務局)

- ・リバースモーゲージについて、当協議会でも話ができたが、そのあたりを念頭においた記述である。

(委員)

- ・本編P33で、障害者用グループホームに関する目標値で、114人→145人は30人しか増えないが、間違いではないか。

(事務局)

- ・これは定員の目標値であり、目標値としてはこのあたりとしたい。

(委員)

- ・目標自体が小さいと感じる。
- ・もっと空き家を使ってほしい。

4. その他、日程など

第6回開催日程を確認した。

日時：平成25年11月11日 14:00～

場所：北庁舎 第3会議室

※この後、開始時間は15時に変更になりました。

議事なし

5. 閉会

以上