

府中市住宅マスタープラン検討協議会
議事要旨

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
副会長	真野 洋介	学識経験者	東京工業大学大学院准教授

敬称略、五十音順（選出区分ごと）

<府中市>

所属	氏名
副市長	吉野 誠
生活環境部 部長	今坂 英一
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
計画課 都市計画担当主査	高島 大輔

<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

1. 開会

2. 副市長あいさつ

(副市長)

- ・副市長の吉野でございます。
- ・本日は、皆さまお忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。また、本協議会の委員をお引き受けいただきましたことに対しまして、重ねてお礼申しあげます。
- ・現在の府中市住宅マスタープランは、質の高い住宅と住まい環境を確保するため、計画期間を平成16年度から25年度までの10年とし、平成15年度に策定したものであり、市ではこれまでプランで掲げた目標の達成に向けて様々な住宅施策を展開してまいりました。
- ・しかし、長期化する経済の低迷や本格化する少子高齢化社会の進行、家族形態の変化、地震・災害や環境問題への対策など、住宅を取り巻く様々な課題や多様化するニーズに対応した住宅施策が必要になってきており、市民、事業者、及び関連団体など住生活に関わる多くの関係者相互の協働による住環境づくりを進める必要がより一層大切になると考えております。
- ・住まいは、子どもから高齢者まで、市民一人ひとりの生活の原点であり、地域コミュニティを支える拠点となるものです。また、個人的な資産でありながらも、都市や景観を構成する重要な要素でもあり、豊かな住まい環境は市民共有の財産であります。
- ・府中市住宅マスタープラン検討協議会委員の皆さまには、より良い住環境をつくり上げるため、それぞれのお立場から幅広くご意見やご提案をいただきたいと思っておりますので、よろしく願い申しあげます。

3. 依頼状の伝達・委員の紹介

各委員に依頼状の伝達を行い（机上）、代表して副市長から池水富美矢委員に依頼状を手渡した。

各委員および事務局の自己紹介を行った。

4. 会長・副会長の選任

会長および副会長の互選を行った。

会長は大本圭野委員、副会長は真野洋介委員に選任した。

5. 依頼書の伝達

生活環境部長より大本圭野会長へ依頼書を手渡した。

6. 会議の公開について

会議の公開について、事務局より資料説明を行った。

(会長)

- ・会議録の公開範囲と発言した委員名の公開・非公開について、各委員の考えを聞きたい。

(会長)

- ・それでは、公開する会議録は要旨とし、発言者名は伏せて公開することとする。

傍聴人は0名であった。

7. 議事

議事（1） 計画策定の目的と検討協議会の進め方

資料5・6について、事務局より資料説明を行った。

(会長)

- ・会議の公開について、事務局案のとおり「要旨」を公開することとし、発言者名は伏せて「委員」と表記することによろしいか。

(各委員)

- ・異議なし。

(会長)

- ・それでは、会議の公開については、事務局案の通りとする。

(副会長)

- ・資料6にある「おおむねのスケジュール」で、住宅マスタープラン案を市民に公表するのはいつになるのか。

(事務局)

- ・市では、当検討協議会の期限である11月15日には、計画書のスタイルで協議会から提案していただきたいと考えている。
- ・したがって、11月下旬～12月ごろパブリックコメントを行い、そこで市民からの意見を募集する予定である。

(会長)

- ・今の府中市からの説明により、11月下旬までは市民に公開はしないということで理解した。

(委員)

- ・第2回～第6回協議会の日程はいつ決まるのか。

(事務局)

- ・本日の次第8「その他日程など」で各委員の意向をうかがいながら決定したい。

(委員)

- ・パブリックコメントを11月下旬以降に行うということは、その時点では協議会は任期を終了しているということによろしいか。

(事務局)

- ・資料1「府中市住宅マスタープラン検討協議会設置要綱」では、本協議会の任期を11月15日までとしているため、市長に案を提出するところまでを行っていただき、パブリックコメントの対応等については任期外である。

(会長)

- ・資料6にある「検討協議会の役割と主な検討内容」で、〈基本方針の柱建てのイメージ〉はあくまでイメージということによろしいか。それとも、市として協議して欲しい事項なのか。

(事務局)

- ・本協議会での協議内容は、各委員の考え方で進めていただきたい。資料にある〈基本方針の柱建てのイメージ〉は、話し合う項目の参考となるように示している。

議事（2）第2次府中市住宅マスタープランの概要と取り組み状況

資料7について、事務局より資料説明を行った。

(副会長)

- ・資料7にある「施策の実施状況」は、各施策の実施、未実施を記載しているが、いつ、どこの部署が、どんな形で取組んできたのかがわかるように資料提供してもらえると、協議会で議論しやすい。

(会長)

- ・住宅マスタープランには実施計画はあるのか。

(事務局)

- ・住宅マスタープラン全体を網羅する実施計画はないが、「地域住宅計画」という計画を策定し、数値指標等を掲げて取り組みを進めている。
- ・また、関連する環境や防災などの分野別に、各実施計画を策定している。

(会長)

- ・住宅マスタープランに掲げている施策について、進捗状況は公表するのか。

(事務局)

- ・住宅マスタープランに特化して、施策の進捗状況を公表することはない。

(会長)

- ・第2次住宅マスタープランの施策進捗について、何が不十分だったのかという検討結果は提示してもらえるのか。

(事務局)

- ・副会長からの意見も踏まえ、資料7については違う視点からも進捗が把握できる資料として作成したい。

(副会長)

- ・さらに、各施策に関連する指標も提示してもらいたい。例えば、「ファミリー世帯向け賃貸住宅入居への支援」に関連して、「全世帯数に対するファミリー世帯の割合」などがあるのではないか。

議事（3）第2次府中市住宅マスタープランの概要と取り組み状況

資料8について、事務局より資料説明を行った。

(会長)

- ・統計によると、府中市は東京の一極集中の一翼を担っていることが伺え、いまだに人口減少になっていない。また、高齢化率は18%程度と、全国的な状況から見れば、まだ余裕があると言える。
- ・高齢者の住環境を課題に挙げているのは分かるが、府中市では若い世代の単身世帯がふえているのではないか。若い世代や中年世代の認知症は近年、問題視されており、発症した人は孤立した状況にある。統計データは、高齢者単身世帯だけでなく、中年層や若年層についてもしめしてはどうか。

(委員)

- ・府中市では耐震診断の費用助成をしており、昭和56年の建築基準法改正前における旧耐震基準に基づき建築された建物を対象としているが、実際には平成12年の建築基準法改正の告示までに建てられた建物は、全体的に弱い造りとなっている。
- ・住宅は個人の資産ではあるが、市・都・国を挙げて支援していかないと、住宅ストックとしては弱い。

(副会長)

- ・協働の相手となる NPO や自治会などの活動団体の情報を提示して欲しい。府中市の住生活課題を解決していくための取り組みを考えていく上で、基礎情報として収集して欲しい。

(会長)

- ・今のご意見は非常に重要である。まちづくりの担い手の実態を踏まえておくことは、防災という視点からも重要であるため、資料の用意をお願いしたい。

(副会長)

- ・先ほど会長の意見にあったように、府中市は高齢化が深刻な問題となっておらず、若年層の単身世帯が多い都市であるなら、住まいに関する課題は府中市の特性にあった課題の方が議論しやすい。団地の建替えなどは、特徴的な課題ではないのか。

(会長)

- ・府中市の住宅課題とは何か。凡庸なマスタープランとならないよう、当協議会において、資料を見ながら議論したい。

(委員)

- ・高齢化に対応した住まいづくりを考えていく時に、もう一つ考えなくてはならないのは、若い世帯をどう呼び込むかということではないか。
- ・既存の住宅ストックを使わなくてはならないという考え方もあるのだろうが、どうしても空き住戸が出てしまう。空き住戸が発生しないよう、若い人に入ってもらうことが必要であり、「コーポラティブ住宅」のように若い人と高齢者が一緒に住まえる住宅づくりができれば、分譲住宅が費用的に買えない若い層でも、住まえるようになるのではないか。

(委員)

- ・府中市内でも、地域によっては坂があったり、バスの便が悪かったりと、エリアごとに住環境の状況がちがう。市全体で状況をみるのと合わせて、エリアごとに課題が見られると良いのではないか。

(委員)

- ・府中市は住み良い都市であることは分かっているが、第2次住宅マスタープランを策定する際に1万戸の空き家が既に存在した。今日の資料によると、現在では1万3千戸の空き家が存在するようだ。
- ・賃貸住宅業は一般に危機的状況にあるが、府中市は住みやすいからといって、賃貸住宅の建設が続いている。これは大きな課題と言える。

(会長)

- ・日本全国で見れば既に人口減少時代に突入しているが、その中で府中市がどういった住宅施策を打つことによって舵を切れるか、という重要な岐路に立っていると見える。

(委員)

- ・住宅施策は、コミュニティに関するソフト施策と、ストック管理に関するハード施策に分けた方が分かりやすいのではないかと。

(委員)

- ・高齢化の推移のデータを見ると、18%程度であるが、実感として20%以上はあるのかと思っていた。周辺を見ても着実に高齢者は増加している。市ではどう考えているのか。
- ・市営住宅は市内にバランスよく立地しているが、市営住宅は住宅マスタープランの中ではどういう位置づけなのか。

(会長)

- ・重要な意見である。今日は時間の都合上、ご意見だけ伺うこととし、第6回までの間に順次市の方から資料を提示してもらいたい。
- ・先ほど委員の意見にもあったように、今回の協議会は住宅に関する検討をするため、地域の考え方が重要である。データ等を見せて欲しい。

8. その他、日程など

第2回～第6回の開催日程を確認した。

(事務局)

- ・委員の皆さんがよろしければ、本協議会の開催は、基本的に毎月第2月曜日の午後2：00～の開催としたい。
- ・第2回～第6回の具体的な日程を確認する。

第2回	平成25年	7月	8日(月)	10：00～
第3回	平成25年	8月	12日(月)	14：00～
第4回	平成25年	9月	9日(月)	14：00～
第5回	平成25年	10月	7日(月)	14：00～
第6回	平成25年	11月	11日(月)	14：00～

以下の内容について事務連絡を行った。

- ・委員報酬に関する委任状の提出について
- ・会議録について
- ・広報誌、ホームページでの委員選任の掲載について
- ・次回の会議開催通知について

9. 閉会

以上