

第6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11月11日（月） 15：00～17：00
場 所：府中市役所北庁舎第3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 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
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

傍聴者 1名

1. 開会

2. 第5回議事要旨の確認

3. 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。

(委員)

- ・参考資料の位置づけは何か。本編には掲載しないということで良いか。

(事務局)

- ・参考資料は、本編に掲載しない。
- ・前回までの資料では、各施策の実施主体を掲載していたが、今回提示した本編には実施主体は載せていないため、議論する際の材料として、参考資料のかたちで、別途、用意した。

(2) 府中市住宅マスタープラン（検討協議会案）について

資料2について、事務局より資料説明を行った。

(会長)

- ・資料2 p22の「防災意識の高まりを活かした防災性の向上」の中で、住宅を「自助の要」としている。「自助」は1800年代にイギリスのスマイルが提唱した概念だ。自分のことは自分でやるという考え方だ。確かに住宅は自分が所有するものであり、「自助」による取り組みが求められるものであるが、これと同時に、公共性の非常に強いものでもある。その観点を記述に付け加える必要があるのではないか。記述は、住宅は自分のものなのだから、自分で何とかしなさいという趣旨にしか読めない。
- ・住宅を個人のもので捉えられてしまうと、決していいまちになってこない。公共性の性格を持っている趣旨を入れることを提案したい。
- ・p23の「環境意識の高まりを活かした環境性能の向上」の中で、最後から2行の記述について、低炭素社会の実現という観点から、省エネルギーだけではなく、みどりを増やして炭酸ガスを吸収することも重要ではないか。このような趣旨の記述を付け加えることを提案したい。
- ・p29の「みんなで創る」の中で、「住む力」を育んでいく、高めていくという趣旨を付け加えてはどうか。

- ・次いで「笑顔あふれる」の中で、市民が住みやすい地域社会をつくる「住む力」という趣旨を付け加えてはどうか。
- ・自分の住まいは何とかするという「住む力」とともに、住みやすい地域社会をつくっていくことも「住む力」といえるのではないか。これら「住む力」のもとで、多様な生活サービスを受けることができるという趣旨にすることを提案したい。
- ・p35の目標にも、先ほどと同様、「住む力」を説明する記述がほしい。自分の住まいを何とかするという「住む力」だけでなく、住みやすい地域社会をつくっていくという観点での「住む力」についても盛り込んでほしい。住みやすい地域社会をつくり、自立的な生活をおくれる「住む力」ということになろうか。
- ・同じように p54 の「市民の役割」についても、提案したい。日本人には、これまでは利他の精神、愛他の精神があったのではないか。他者のことを配慮し、助け合う市民がいないと、いいまちはできないのではないか。利他、愛他精神を持った市民であってほしいことを冒頭の文書で記述することはできないか。
- ・首都直下型地震や南海大地震の発生が予測される中で、実際に災害が起きたときは、利他、愛他精神が求められてくる。自立的に暮らすことのみを強調するように書いてあるが、住み良いまちをつくる上では、“self help”だけではなく、市民に利他の精神を持つべきことを、問うべきではないか。

(委員)

- ・会長の発言の趣旨の根本にあるものは「調和」ではないか。
- ・市民の役割の文言には、もともと日本人の根本には利他の精神があるという捉え方のもとに記述されているものと理解した。記述されていないということではないのではないか。

(会長)

- ・「自助」という言葉は、歴史的な概念で、イギリスのスマイルが 1800 年代の初頭に「自助論」を打ち出した。「自らを助けるものは救われる」という考え方だ。この考え方を推し進めていけば、社会保障はつくっていけないと、徐々に考え方が転換していった歴史がある。
- ・いまの日本は、競争せざるを得ない社会になっている。日本人はエゴイスティックになってきている。それではより良いまちはつくることができない。自助だけでは足りない。改めて、日本人がかつて持っていた精神を、今こそ計画にしっかり示すべきことだと思う。

(委員)

- ・言葉としては、他人を思いやりながら自助で取り組むということになるか。大震災の時に問題となった帰宅困難者について、ホテルなどで受け入れを協力するところまでできている。

- ・基本的には、利他の精神は日本人にはあるとは思いますが、このような趣旨を記述に読み取ることができないということか。

(会長)

- ・読み取ることができない。
- ・読む人が、自助だけでない、利他の精神についても読み取ることができるようにしたい。
- ・地域でボランティア活動しているが、防災活動などが積極的に取り組まれるようになってきている一方で、地域活動に参加しない住民がいる。
- ・読み物として、利他の精神の観点を入れることを提案したい。どのような文言とするかは事務局にお任せする。

(委員)

- ・「市民が助け合い～」という言葉の後に、会長の意見の趣旨を続けてはどうだろうか。

(事務局)

- ・自らの住宅は、自らの手で維持管理する、あるいは確保するという趣旨のほかに、市民一人ひとりが地域をつくっているという意識を持つといったフレーズを入れ込むと良いのではないか。
- ・「市民が助け合い～」の言葉で、日本人が脈々と培ってきた利他の精神があることを、何かしら表現した方が良いということだろう。

(委員)

- ・このような趣旨を具体的な言葉で表すとどうなるのだろうか。近年、ぎすぎすした人間関係がある中で、もっと他人を思いやる大らかな精神を持つことができないか、という趣旨であろう。

(委員)

- ・資源回収や防災訓練に参加したり、盆踊りに出たりと、地域の活動に参加し、住民同士が顔見知りになって、コミュニケーションを取ることを通じて、良いまちづくりにつなげていくということだろう。

(会長)

- ・住民が自分たちにとって住み良い地域とはどういうことなのか考えることが重要ではないか。たとえば、防災で危険な場所をパトロールするとか、空き家があつて危ないと思えばチェックするということが必要に思う。

(委員)

- ・お年寄りに声を掛け合うとか。

(会長)

- ・そういう地域づくりが重要だ。

- ・自分にとって得になることでないとやらない人が結構多い。ボランティア活動でも、自分の役に立つことでないとやらないということでは街は良くなる。そのような傾向が強くなってきていると思う。

(委員)

- ・人とのつながりが重要だと思う。府中市は、古いお祭りなどがあって、地域に根差した活動を介したつながりがある。

(会長)

- ・旧住民については、人とのつながりがあるだろうが、新住民はないのではないかと。
- ・自助という言葉だけでは、1800年代の自助論に戻ってしまうのか、という思いがある。

(委員)

- ・助け合いについて、もっと記述を充実してはどうか。
- ・現実では、民生委員がいたり、保護司がいたり、自治会があって地域活動に取り組んでいるわけだが。

(会長)

- ・東京都の福祉審議会をみていると、民生委員になってもらうことは大変なことだと思う。大変な仕事なのだが、それでも何とか受けてもらえている。ただ、リタイヤした高齢の方である場合が多い。

(委員)

- ・府中市では、民生委員などの横のつながりが強い。学校などの情報が横のつながりで伝わってくることもある。

(会長)

- ・マンションが建て替えられた場合、新住民から民生委員のなり手がおらず、地域外から民生委員を選ぶ場合がある。なんとか、なり手を工夫して探し、担ってもらっている状況にある。

(委員)

- ・府中市では、老人会などでリタイヤした年配の人たちのパワーが強い。先輩・後輩の上下関係があり、年配の人たちが活動を仕切っている。

(事務局)

- ・p54の修正案はまだ模索中であるが、これまでの意見を踏まえ、p54以外については、次のように修正案を提案したい。
- ・p22の4行目については、「～まさに「自助」の要であり、公共的性格を有しています。」としてはどうか。
- ・p23の6行目については、「～環境性能を高めていくとともに、緑の保全に努め、二酸化炭素の吸収量を維持していく～」としてはどうか。
- ・p29の「◎みんなで創る」の2段落目、「～住まいづくりに取り組み、「住む力」を育んでいます。」としてはどうか。

・同じく p29 の「◎笑顔あふれる」の 2 段落目、「市民は、住みやすい地域を自らつくる「住む力」のもと、～」としてはどうか。

・p35 の「住まいづくりの目標像」の中央の段について、「～自立的に暮らすことができ、住みやすい地域を自らつくる「住む力」を身に着つけている。」としてはどうか。

(会長)

・修正案で良いのではないか。(他委員も意見なし)

・これまでの住宅政策は、住宅を建設することが中心であった。住宅をつくりさえすれば、政策といえた。しかし、これからは、少子高齢化が進む中で、たとえ家があっても住めない状況があるかもしれない。たとえば地域に介護のサービスがない、保育サービスがなければ、若い母親はその地域で住むことができないことも考えられる。ただ、空間としての住宅をつくるだけでなく、住みやすい地域をつくるのが「住む力」といえる。

(委員)

・「調和のとれた社会」ということではないだろうか。

・ハードもソフトも、生活する上で調和がとれていることが重要なのだろう。

(委員)

・三鷹の漫画家がすごい家を建てて、近所から裁判に訴えられていたが、このようなことがないようにということだろう。地域に住んでいるのは自分だけではない。何かあれば、近所の住民と助け合わなければならない。

(会長)

・国立の高層マンションの問題もあった。自分たちの土地に何を建てても良いということであろうが、地域の住民にとっては、苦勞をしてまちづくりに取り組んできた。法的には問題がなくても、住民にとっては不適切に思うこともあるだろう。

・ハワイでは、地域の住民で規則をつくって景観を守っているという。建物の壁や瓦の色、樹木の種類まで住民で決めている。守らない人はそこで暮らすことはできない。このようにすることで、観光地としての魅力がある景観が守られている。自分の土地だからと勝手なことをしては、地域全体の「富」をつくりだすことはできない。

・決まりをつくっても、地域の人たちが住みにくいものでは意味がない。住民が自ら住みやすいまちをつくっていくことが必要だ。

(委員)

・空き家の問題については、約 1 万 3 千戸あると聞いて大変なことだと思っていたが、これを前向きに考えて、空き家を有効活用できれば良いのではないかと思うようになった。有効活用するための仕組みがあると良いと思うのだが、本編の中に、このような趣旨の記述はあるか。

・p43に空き家について記述があるが、もっと前向きに有効利用するための仕組みづくりについて記述してはどうか。空き家をマイナスに捉えるのではなく、プラスに考えていくことはできないか。

・「利活用」という言葉がこれにあたるのかもしれないが、有効活用のための仕組みという趣旨がほしい。

(事務局)

・p43の2段落目で、「空き家対策のためのルールづくりを検討します。」と記述しているが、これに「仕組みづくり」を追加するということが良いか。

(委員)

・ここに記述してあるルールは、空き家を出さないための規制的な意味合いで記述してあるのではないか。規制とは別に、今ある空き家をうまくまちづくり活かしていこうという趣旨だ。空き家を出さない仕組みと、空き家を有効活用していく仕組みと両方の記述が必要ではないか。むしろ、約1万3千戸の空き家を「宝」と捉えて活用していくことはできないかという発想だ。

(事務局)

・p43の2行目の「～空き家の見守りや利活用などの仕組みづくりを検討します。」としではどうか。

(委員)

・それで良いと思う。

・「住宅産業」という言葉があるが、事業者の具体的な業界として、p54の図に示すと良いのではないか。

・住宅メーカーから、さまざまな住宅づくりの提案が出されている。P54の図では、事業者として、「建設業」「不動産業」が示されているが、それぞれの分野が分かれているので、その間をつなぐような業種がイメージできないかと思う。

・「建設業」「不動産業」という言葉でも足りることは分かっているが、「住まいづくり」が想起されるような言葉が良いのではないか。

(委員)

・橋をつくるのも建設業、ダムをつくるのも建設業ということになる。

(委員)

・建設業というと土木的なイメージが強くなってしまう。計画のテーマが住宅なので「住宅産業」ではどうかと考えた。

(会長)

・本計画が、住宅マスタープランであるし、住宅がイメージできることが重要ではないか。

(委員)

・むしろ、「事業者」を「住宅事業者」としてはどうか。

(事務局)

- たとえば「住宅産業協議会」といって、住宅メーカーや、設備メーカー、建材メーカーなど、住宅にかかわる各種業界が会する団体がある。「住宅産業」という言葉には、建設業や不動産業も含まれていると考えて良いのではないか。
- 建設業や不動産業と「住宅産業」を併記することは、重複している内容を記載しているともいえるが、一方で、併記していても特段、問題はないと考えられる。住宅産業と記載することでイメージが付きやすいのであれば、むしろ併記しても良いのではないか。

(会長)

- p54 の概念図の3案は、この中からどれか1案を選ぶということか。

(事務局)

- 1つ選んでも良いし、良い部分を組み合わせることでも良い。

(委員)

- 3つ目の案が、図示が単純で、市民、事業者、行政が協力して取り組んでいくということがわかりやすい。

(委員)

- 3つ目の案が、ぱっと見で、頭に入りやすい。

(会長)

- 私も3つ目の案が良いと思う。

(委員)

- 字体は、1つ目の案は躍動感があるが、3つ目の案はオーソドックな感じだ。オーソドックスな方が読みやすい。
- 3つ目の案は、手の図示が濃い感じがする。うまく工夫してほしい。

(会長)

- 字体は、1つ目の案が良い。躍動感があって良い。心も躍動する。
- 3つ目の案に、字体だけ、1つ目のものを使ってはどうか。

(委員)

- p56、p57 の「重視して取り組むべき施策」について、いずれの施策も「検討」という言葉がつけられている。
- 住宅マスタープランの計画期間は8年間であり、その間、検討だけで終わってしまうことでは物足りない。
- 記述内容は、検討した上で、推進していくことになっている。「検討」という言葉はなくても良いのではないか。

(事務局)

- 検討協議会の報告書としては各施策にある「検討」を削除したい。
- ただし、市の計画としての最終案については、取扱い検討させてほしい。

- ・また、p54、p55 の概念図については、3つ目の案をベースに、意見を踏まえ修正を行いたい。
 - ・p54 の「市民の役割」の記述については、1 段落目については「～身近な住まいの問題・課題については、市民一人ひとりが住み良い地域をつくるという意識を持って、自ら対処して～」、2 段落目については「～サービス提供の担い手になるなど、地域コミュニティを育みながら、市民が助け合い～」としてはどうか。
- (会長)
- ・修正案で良いのではないか。(他委員も意見なし)

4. 第3次府中市住宅マスタープラン報告書の提出

※3までも討議を踏まえ修正のうえ、検討協議会の報告書の市長（代理人として副市長）への提出を行った。

5. 副市長あいさつ

6. その他

※各委員から一言いただいた。

(委員)

- ・いろいろな立場の委員から、いろいろな意見を聞くことができた。
- ・これからの社会は「調和」が必要であり、住民の力を行政がある程度まとめていくことに期待したい。

(委員)

- ・良い勉強となった。委員の方々のさまざまな意見を活かしながら、一所懸命、頑張っていきたいと思う。

(委員)

- ・高齢福祉の分野では、住宅という視点で日々業務に携わることは少ないので、検討協議会の開催当初は不安があった。いろいろと話をすることで、住まいについて、家を建てるだけでなく、地域のコミュニティの大切さなどを知ることができた。市民目線では、各分野にわかれているのではなく、分野相互に関係しあいながら生活を支えているといった視点の大事さを学ぶことができた。

(委員)

- ・府中市に住んで50年になる。人口が3万人の時代から26万人になるまで見てきた。府中市の生活利便性は非常に高いと感じている。

- ・ 検討協議会の議論で難しいと感じたことは、住環境やコミュニティ、まちづくりといった事柄が、小さなことから都市的なスケールの大きなものも包含されていることにあると感じた。

(委員)

- ・ マンション管理士会に所属しており、団体会員として、年に2、3回、府中市でも相談会に参加することがある。課題を持った人が多く相談に訪れるのだろうと思っていると、数件程度しか相談に来ない。一方で周辺都市では、市が主体的に行政相談という形で開催している。
- ・ 住宅は重要な社会インフラであり、公共が積極的に関与すべき事柄があるものと思う。

(会長)

- ・ 各委員がそれぞれの見識から活発な発言があり、大変勉強になった。
- ・ 府中市は、東京都の市部の中でも社会的な努力をしてきている都市だと思う。市民も職員も、優秀な方々がいる。このような都市の計画づくりの場に参加できたことを光栄に思う。

7. 閉会

以上