

第5回 府中市住宅マスタープラン検討協議会
主なご意見に対する
対応方向

資料－1

主なご意見		対応方向
議事（2）計画の推進について		
1	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。	図の表現を工夫する。 ⇒資料2 参照
2	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。	「事業者」に統一したい。
3	資料2 P6 の図で、「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。	図中の事業者についても、具体的な主体がイメージできるよう、キーワードを入れ込みたい。 ⇒資料2 参照
4	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。	図の表現を工夫する。 ⇒資料2 参照
5	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。	本計画の基本理念であり、第6次府中市総合計画の将来都市像が、意見の趣旨である「目指すもの」として適切と考える。 ⇒資料2 参照

主なご意見	対応方向
6 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。	第Ⅲ章の目標像及び第Ⅴ章の市民・事業者・行政の役割分担及び重視して取り組むべき施策において、意見の趣旨にある「住む力」を強調するよう工夫したい。 ⇒資料 2 参照
7 「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。	意見の趣旨を踏まえ、表現について工夫したい。 ⇒資料 2 参照
8 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。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。	借り上げ公園となっている緑地、あるいは農地を市が取得し整備することは、財政的にも困難といえる。 将来人口は平成 37 年をピークに減少するものと推計されており、市は人口の受け皿として都市化を一層推進していくという考え方ではなく、みどりを維持・保全し、また、活用する中で、魅力高い都市形成を目指すことが重要と考えている。
9 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。	本計画においては、地域まちづくりと連携した住まいづくりの方向性を基本方針 3 として示しめしており、みどりの維持・活用を含め、良好な住環境の維持や、魅力的な住まいづくりに取り組む、地域発意のまちづくりを促進していく趣旨を盛り込んでいきたい。
10 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良さがなくなっているのではないか。祭りなどができる広場など、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。	
11 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。	

主なご意見	対応方向
議事（３）住宅マスタープランの計画骨子について	
12 資料２P4①②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。	耐震化の促進について、これを支援すべく「助成対象の拡充の検討」を計画に盛り込んでおり、意見の趣旨に該当する住宅も視野に、施策の拡充策を検討していきたい。
13 建ぺい率、容積率に違反している住宅は、銀行での融資対象となってい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。	違反建築物は是正すべきものであり、意見の趣旨に市として対応することは基本的に困難である。 ただし、違反建築物であっても、木造住宅耐震診断・耐震改修等助成制度の活用は可能であり、是正促進につながるものと考えられる。
14 資料２P1⑥２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。	意見を踏まえ、修正する。 ⇒資料２参照
15 「ノーマライゼーション」など、専門的な用語は、一般の人が読んでもわかるようにしてほしい。	専門的な用語については、用語解説を付録する。
16 資料２P3 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。	高齢者についても、優遇策（優遇抽選）があることから、施策として追加したい。 ⇒資料２参照
17 資料２P1④で、最近では地震だけでなく、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。	意見を踏まえ、修正する。 ⇒資料２参照
18 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。	これまでの協議会用の資料では、各施策の担当課を記載していましたが、府中市の計画書とする際には担当課は掲載しないことを考えている。施策の進行管理については参考資料のとおり担当課を把握したうえで行うこととし、市以外の主体が行う事業についても進捗状況などの情報収集を行っていく。

	主なご意見	対応方向
19	資料 2 P 5 ④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。	「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。
20	資料 2 P 3 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。	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では主に公営住宅およびこれを補完する取り組みについて記述している。 一方、⑥は、現状では公営住宅ではカバーできない事柄について、市民や事業者と協働で取り組むべく、住まいづくりの担い手が集まり、議論していく機会・場をつくっていくという趣旨で記述している。
21	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。	施策展開基本的な考え方として、公営住宅に限定せずに、住宅セーフティネットを総合的に推進していく旨を示したい。
22	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。	住まいづくりの担い手との連携のもとで、住宅セーフティネットの構築を図ることが不可欠と考える。 そのため、住宅セーフティネットの今後のあり方や具体策について、住まいづくりの担い手が意見交換し、さらには議論を深めていくことができる機会・場づくりを進めていく趣旨を、基本方針 1 ⑥として記述したい。
23	資料 2 P 3 ⑥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。	当協議会で意見が出された「リバースモーゲージ」も念頭においた記述である。
24	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 人しか増えないの、目標自体が小さいと感じる。	これは施設の定員の目標値である。