

会 議 録

会議名	第1回小金井市住宅マスタープラン策定委員会（案）
事務局（担当課）	まちづくり推進課
開催日時	令和2年7月3日（金）午前10時～午前11時35分
開催場所	市役所本庁舎3階 第一会議室
出席委員（敬称略）	委員 長：宇於崎 勝也 副委員長：金子 和夫 委 員：榊原 弘文、森田 眞希、柳井 美紀、石塚 勝敏 千葉 賢二、土屋 丈、尾關 桂子、鈴木 茂哉
欠席委員（敬称略）	なし
傍聴者数	なし
事務局出席者	小金井市長 西岡 真一郎 まちづくり推進課長 黒澤 佳枝 まちづくり推進課住宅係長 森 純也 まちづくり推進課住宅係主任 岡本 幸宏 まちづくり推進課住宅係主任 高橋 信康 まちづくり推進課住宅係主事 椿原 広美 ランドブレイン株式会社 紙田 和代 ランドブレイン株式会社 水谷 誉
会議次第	1 開会 2 挨拶 3 委嘱状の交付 4 委員自己紹介 5 委員長の選出 6 諮問 7 議題 （1）会の説明と会議録のあり方 （2）住宅マスタープランの目的と位置づけ （3）住宅マスタープラン策定スケジュール （4）アンケートの設問について （5）その他 8 閉会
配布資料	資料1 小金井市住宅マスタープラン策定委員会設置要綱 資料2 小金井市住宅マスタープラン 資料3 小金井市住宅マスタープラン策定スケジュール 資料4 市民アンケート 資料5 家主アンケート 資料6 小金井市住宅マスタープラン策定委員名簿 資料7 住生活基本法及び概要 資料8 新たな住生活基本計画（国） 資料9 東京都住宅マスタープラン（概要） 資料10 住生活基本計画の見直しにあたっての主な論点 委員提出資料1 平成30年度住宅・土地統計調査にもとづく小金井市の住宅の状況

1 開会

【事務局】

おはようございます。定刻になりましたので、第1回小金井市住宅マスタープラン策定委員会を開会いたします。

感染症対策のため着座にて失礼いたします。私は、まちづくり推進課長の黒澤と申します。会長が選任されるまでは、議事進行を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

本日の策定委員会は12時までを予定しております。会が円滑に進むよう、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

会を始める前に2点お願いがございます。1点目は、新型コロナウイルス感染予防としまして、各委員同士の座席の間をあけさせていただいております。ご存知の方も多いと思いますが、会議の間はマスクの着用と、隣の方との距離を詰めすぎることなく、咳エチケットなどにご協力をどうぞよろしくお願いいたします。

2点目でございます。本日は、皆様に一人1台のマイクを設置させていただいております。こちらの使い方についてご説明させていただきます。私が今座っております委員長席のマイクは常に電源がオンとなっておりますが、皆様の席のマイクは、複数のマイクを同時にスイッチをオンにしますと、ハウリング等してしまうため、発言をされる場合は、挙手していただき、委員長から発言の許可がありましたらマイクのスイッチを押してご発言をお願いいたします。そして、発言が終わりましたらもう一度スイッチを押して、オフにしてください。スイッチを切るとこの赤いランプが消えます。スイッチを切り忘れますとハウリングの恐れがありますのでご協力お願いします。

なお、のちほど皆様に一言ずつ自己紹介をお願いする際に使っていただきますので、その際わからないことなどありましたら事務局の方でお手伝いさせていただきます。

2 挨拶

【事務局】

それでは、次第2、小金井市長西岡よりご挨拶させていただきます。

【西岡市長】

おはようございます。小金井市長の西岡真一郎でございます。本日は大変にお忙しいところ、本委員会に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、小金井市住宅マスタープランの策定委員会の委員をお引き受けいただきましたことに、重ねて御礼を申し上げます。ありがとうございます。また、各委員の皆様方におかれましては、専門的な知見、また皆様方の大切な現場等を通じまして日々小金井市政、並びに市民生活を一所懸命支えていただくために日夜ご尽力いただいておりますことに、改めて御礼と感謝を申し上げます。

本委員会は、本来は5月の開催予定でございましたが、ご承知のように新型コロナウイルスに関連する緊急事態宣言の発令などの関連から、本日7月3日の開催になりました。どうかご理解の程、よろしくお願いいたします。

さて、小金井市住宅マスタープランは、小金井市の目指す住宅政策の方向性を示したとても大切な基本計画でございます。この計画の中では、高齢者世帯や障がい者世帯が安心して暮らすことのできる住環境の形成、小金井市の

特徴である豊かな緑に包まれたこちよく暮らせる住環境づくりなど、皆様の生活に直接関わる部分が多くございます。この計画に基づきまして、公営住宅の運営や住宅の耐震化の促進等を行ってまいりました。

前回の計画の策定から8年が経過をいたしました。小金井市をとりまく情勢も社会環境も大きく変化をいたしました。武蔵小金井駅南口の再開発や新たな保育園の開設など小金井市のまちの利便性も魅力も大きく向上しています。一方で、民間資源を活かした住宅困窮者対策、空き家の利活用対策、ブロック塀対策、建物対策を中心とした防災に対応した住宅など小金井市として取り組んでいかなければならない新たな課題も沢山ございます。

住宅というのは私たちが生きていく中でなくてはならない、そしてとても大切な問題でございます。今、今後10年間にわたる小金井市の最上位計画、第5次基本構想前期基本計画の策定に鋭意取り組んでいるところでございます。昨年、今年、来年とこの3年間は、小金井市の将来像の策定に向けた、極めて重要な時期となるところでございます。

先程申し上げました武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発事業につきましては、去る6月30日、大型商業施設がグランドオープンしました。構想段階から約半世紀、長きにわたる地元地権者の方々のご努力が実り、晴れて南口は第1地区に続きまして第2地区がいよいよ完成し、新たな空間が誕生いたしました。もしお時間ありましたら、是非、本委員会の帰りに、第2地区の再開発事業をご見学、ご視察していただけたらありがたいと思っております。ここには716戸の新たな住戸、1万1千㎡の商業施設がオープンし、市民の公募によって命名されました「武蔵小金井シティクロス」は、新たな交流拠点ができたとということになります。

現在は武蔵小金井駅北口の新たなまちづくり、そして現在進めております東小金井駅北口の区画整理事業など引き続き、快適で利便性の高い、そして小金井のまちと調和する駅周辺のまちづくりを積極的に強力に推し進めて参りたいと考えております。また、小金井市の人口状況でございますが、全国的には超高齢化人口減少社会、少子高齢社会が進展しておりますが、小金井市は現時点では違った側面がございまして、ファミリー世帯が増え、子どもの数もまだまだ増えていく統計でございます。子育て世代の方々にとりましても、小金井市が選ばれるまちとなるように、様々な施策を展開して参りたいと思っております。そして、決して忘れてはいけないのが、防災対策でございます。言うまでもなく東京はいつ何時大地震に見舞われてもおかしくない状況であります。防災への備え、そして住宅、建物対策。私は、地震対策の要諦の最大のひとつは建物対策だと常々感じてまいりました。今年度から耐震診断・耐震改修の制度を拡充いたしまして、木造住宅の耐震性を高めるための取り組みを積極的に進めているところでございますが、今後は地震のみならず、風水害への対策も進めて参ります。また皆様ご承知のように、毎日聞く言葉だと思えますけれども、新型コロナウイルス感染症防止という観点から、新たな日常、新たな社会様式というものが今求められているところでございまして、今後小金井市が描いていく様々な基本構想や基本計画の中において、私たちが初めて直面をしたパンデミック対策、こういったものの視点というものもこれから重要になっていくと考えているところでございます。

今回、皆様には、これらの変化や課題を踏まえまして、より市民の皆様が住みやすいまち、住みやすい住宅について、充分にご検討いただきまして、新た

な住宅政策の基本方針、目標などの策定にお力添えいただきたいと考えているところでございます。

現在、新型コロナウイルス感染症対策に全力を挙げているところでございます。緊急対応方針第一弾、第二弾を策定し、第二回小金井市議会定例会におきましては、特別定額給付金125億円を除いて、総額13億1千万円の小金井市独自の対策を中心とする等、補正予算を可決・成立をしていただいたところでございます。この執行に、今、全力を挙げているところでございます。

そして現在、新型コロナウイルス緊急対応方針第三弾の策定と新たな補正予算の策定に、全力を挙げているところでございます。

このような中で、我々も一生懸命対応して参ります。どうか皆様方におかれましては、それぞれのお立場で専門的な知見、ご経験を踏まえまして、小金井市のとても大切な住宅政策にどうかお力添え賜りますよう、改めてお願い申し上げます。市長からのご挨拶とさせていただきます。

これからの期間、よろしくお願い申し上げます。

3 委嘱状の交付

【事務局】

ありがとうございます。

それでは、次に、次第3、委嘱状の交付をさせていただきます。

本来であれば、市長から直接皆様へ委嘱状を交付させていただくところなのですが、新型コロナウイルス感染予防対策のため、今回はお手元に、事前に配布をさせていただいております。

代表で市民公募の榊原様への委嘱状を市長が自席で読ませていただきまして、委嘱状の交付と代えさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、西岡市長、よろしくお願いいたします。

【西岡市長】

ここから先は、コロナウイルス感染防止のため、着座にて失礼いたします。それでは、代表の方の委嘱状を私から読みあげさせていただきます。

榊原弘文様 小金井市住宅マスタープラン策定委員会の委員を委嘱する
委嘱期間 令和2年7月3日から令和4年3月31日まで
令和2年7月3日 小金井市長 西岡 真一郎

よろしくお願いいたします。

そして皆様よろしくお願いいたします。

4 委員自己紹介

【事務局】

それでは、続きまして、次第4、皆さまの自己紹介をお願いしたいと思います。本日、皆様は初めてお会いされる方も多くいらっしゃるかと思いますので、団体名とお名前をお願いいたします。突然で申し訳ございませんが、私から見て左の榊原委員から順番にご挨拶の方、一言ずつよろしくお願いいたします。

【榊原委員】

おはようございます。私、小金井市緑町に1988年から住んでおります榊原弘文と申します。私が小金井市にどうして住んでいるかという理由は、私の

生まれたところは中央線の荻窪、実家が三鷹、それで、こちらに転勤して永住しなければいけないという時に、私は中央線沿線で生まれ育って来ましたので、小金井に決めました。その当時、住宅の非常なバブルで大変な時期だったんですが、たまたま私の知人の家を譲り受けるという幸運な目に遭いまして、今まで小金井市の住人として過ごさせていただいているわけでございます。私は、学校を卒業しまして中堅ゼネコンに入社いたしまして、全国、ある程度転々として参りまして、土木の技術屋として過ごさせていただいた経験があります。リタイアしましてからは、小金井市の中で何か私に向いた仕事はないのかと探していたところ、たまたま高齢者の有料ホームがございまして、そこに応募しましたところ、快く引き受けていただきました。今は週1になりましたが、それ以来15、6年、勤めさせていただいております。今私が住んでいるところはマンションでございます。只今もマンションの理事長としまして、今年大規模修繕工事を計画しております、そういう観点から、マンションのことに付いてかなり住民の皆さんと突っ込んだ意見交換をしている次第でございます。微力ながら、少しでもお役に立てることがあれば、是非よろしくご指導お願いいたします。以上です。

【森田委員】 遅れまして申し訳ございませんでした。私、森田眞希と申します。貫井南町で保育園と認知症デイサービス、それから、誰もが立ち寄れる寄合所という共生型の施設を運営しております。住まいは、その施設の2階に住んでおります。どうぞよろしく願いいたします。

【柳井委員】 緑町に住んでおります柳井美紀と申します。今、緑町の浴恩館公園で地域の多世代交流の「浴恩館日和」というのを地域の有志として3年くらい活動しております。小金井市は8年前から住みはじめました。すごく、人と人との絆が強いなど、いいまちだなと思っています。子どもの育ちにとっても興味がありますし、子どもが育つ中でおじいちゃんやおばあちゃん、沢山の人の関わりがすごく大事だなと思っています。実家が仙台ということもあり、東日本大震災も、沿岸の方なので実家が体験しております。小金井は密集地なので、やはり火災とかがすごく心配ではあります。よろしく願いいたします。

【石塚委員】 小金井市社会福祉協議会地域福祉係の係長を仰せつかっております石塚と申します。社会福祉協議会では、低所得の方であるとか、高齢者の方、障がい者の方、色々な形で生活をされている方のご相談に乗らせていただいております。やはり住宅の問題、非常に重要な問題だと思っておりますので、是非ともよろしく願いいたします。

【千葉委員】 皆さんおはようございます。マンション管理士の千葉賢二と申します。東京都マンション管理士会たまむさしの支部の推薦を受けて拝命させていただいたわけですが、推薦という聞こえはいいんですが、実は小金井市内にマンション管理士として登録している者は3名おりまして、お一人は、前回このマスタープランの策定に関わった大先輩です。もう一人は、少し忙しいということ、私とその3人の中で一番年少ということもあり、先輩の意向に沿った形でこういう形になりました。私、小金井在住35年になりまして、大好きなまちなんです。それまで、全国あちこち転々とした暮らしだったんですけども、

これほど長くずっと住み続けたのは小金井だけでして、先程、西岡市長が仰ってましたけれども、人口が増えている、本当に喜ばしいことだと思っております。そういったことから、住宅マスタープラン策定につきましても、マンション管理士として少しでもお役に立つことがありましたら、そういった視点で積極的に発言をさせていただきたいと思っております。皆さん、どうぞよろしくお願いいいたします。

【土屋委員】 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会の推薦で委員に就任させていただきました。私どもの協会は、宅地建物取引業法という国の法律に基づいて設立されている団体で、主に不動産業者の適正な業務の運営や消費者の保護を目的として活動をしている団体です。団体の中で、宅地建物取引士という資格はもちろん、一級建築士やマンション管理士の資格を持っている、私が適任だろうということで、推薦を受けました。小金井在住 13 年、家内は生まれも育ちも小金井で、家族も含めると 50 年以上小金井に住んでいます。私も 13 年前から小金井に住むようになりました。微力ですがお役に立てればと思いますので、よろしくお願いいいたします。

【尾關委員】 私、東京都住宅政策本部住宅企画部で計画調整担当課長という職におります尾關と申します。よろしくお願いいいたします。私、少し前に多摩建築指導事務所にいたことがありまして、そこで、小金井市には大変お世話になりました。私の印象は、高齢者の方も若い子育て世代の方もすごく元気で活躍されているまちという、とてもいい印象を持っていますので、今回こういうご縁をいただけて大変光栄に思っております。小金井市におかれましては、例えばこの春から始まったマンションの届出制度でございますとか、そういったところで、いつも色々本当にお世話になっているところでございます。今回、小金井市の住宅マスタープラン改定ということですが、実は東京都も住宅マスタープランの改定の時期を迎えております。来年度の見直し予定でございますが、今日も実は午後にそちらの会議があって、こちらの会議を途中で抜けさせていただくのですが、そういった関連もありますので、是非こちらでのご意見、市の状況ですとか、そういったところもうまく東京都の計画にも反映させていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいいたします。

【宇於崎委員】 日本大学の宇於崎です、よろしくお願いします。大学では、都市計画を学生に教えておりまして、小金井市では都市計画審議会とか空家等対策協議会というところで委員をやらせていただいております。よろしくお願いいいたします。

【金子委員】 ルーテル学院大学の金子と申します。ここ数年小金井市とはいろいろな関係がありまして、地域福祉計画や地域福祉活動計画などの策定に携わらせていただきました。そういった福祉関係の法律・制度などを教えている関係で、そういったものが何らかの形でこの住宅マスタープラン策定に役に立てばと思っております。どうぞよろしくお願いいいたします。

【鈴木委員】 小金井市役所の福祉保健部介護福祉課長をしております鈴木と申します。主に高齢者福祉、介護保険制度を担当しております。どうぞよろしくお願いいいたします。

- 【事務局】 皆様、どうもありがとうございました。
続きまして、事務局側も自己紹介をさせていただきます。
改めまして、私は、まちづくり推進課長 黒澤と申します。どうぞよろしく
お願いいたします。
- 【事務局】 住宅係長の森と申します。よろしくお願いいたします。
- 【事務局】 住宅係主任の岡本と申します。よろしくお願いいたします。
- 【事務局】 では、後方の受付の担当者の方も紹介させていただきます。
- 【事務局】 高橋と申します。よろしくお願いいたします。
- 【事務局】 椿原と申します。よろしくお願いいたします。
- 【事務局】 策定のお手伝いをさせていただいておりますコンサルタントのランドブレイン
株式会社の紙田と申します。よろしくお願いいたします。
- 【事務局】 同じく、ランドブレイン株式会社の水谷と申します。よろしくお願いいたし
ます。

5 委員長の選出

- 【事務局】 それでは、続きまして次第5、委員長の選出をさせていただきます。
委員長の選出は、小金井市住宅マスタープラン策定委員会設置要綱第4条に
より、互選により選出することとなっております。事務局側の提案ですが、自
薦、他薦で、どなたかご推薦をいただければと思いますが、いかがでしょうか。
土屋委員お願いします。
- 【土屋委員】 土屋です。今お聞きしたら、宇於崎先生が、小金井市の都市計画審議会の委
員、空家等対策協議会の委員、そして、事前に見させてもらったら、前回は宇
於崎先生が住宅マスタープランの委員をされているということで、是非お願い
したらよいのではないかと思います。推薦させていただきたいと思います。
- 【事務局】 ただいま、宇於崎委員を委員長に推薦したいとの申し出がございましたが、
皆様いかがでしょうか。
- (異議なしの声)
- 【事務局】 ありがとうございます。それでは、宇於崎委員、委員長席へお願いいたしま
す。
ここから、司会を委員長に交代させていただきますので、私も事務局の席に
移動させていただきます。お願いします。

(宇於崎委員長移動、黒澤課長移動)

【委員長】 委員長を仰せつかりました。よろしくお願いいたします。今、土屋委員からご紹介がありましたけれども、現行の住宅マスタープラン、約8年前策定をさせていただいた時も、実は委員長をさせていただきまして、今回改定ということで、その時積み残したこともやらなければいけないかなと思ひまして、お引き受けさせていただきまして。よろしくお願いいたします。

さて、住宅マスタープランの18頁のところに平成20年の時の小金井市の住宅の状況というのが載っているのですけれども、それから10年経ってどれぐらい変わったのかと思ひ調べてみました。皆様の机の上にクリアファイルが乗っていると思うんですけど、その一番後ろに、18頁と同じ図があります。平成30年度の住宅がどのような状況になっているかということですが、約1万戸住宅が増えてるんですね。やはり10年経って1万戸増えると、小金井市の住宅の状況もだいぶ変わってきていると思ひますので、これから皆様のご協力を得て、新たな住宅マスタープランを策定していきたいと思ひます。長くなりましたが、よろしくお願いいたします。

事務局、何でしょうか。

【事務局】 事務局です。市長が公務のため、ここで退席をさせていただきたいと思ひます。

【西岡市長】 皆さん、よろしくお願い申し上げます。

(市長は公務のため退席)

【委員長】 続きまして、小金井市住宅マスタープラン策定委員会設置要綱第4条に基づきまして、副委員長を決めたいと思ひます。これは、私の方から推薦させていただければと思ひますけれども、よろしいでしょうか。

今回の住宅マスタープランには、福祉分野、ここに力を入れていきたいというお話を伺っておりますので、先程自己紹介でもありましたけれども、小金井市もだいぶ福祉のご協力いただいている金子委員に副委員長をお願いできればと思ひますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声)

【委員長】 では、金子委員、よろしくお願いいたします。こちら副委員長席に移動をお願いいたします。

(金子副委員長移動)

【委員長】 では、金子先生、副委員長就任のごあいさつをお願いいたします。

【副委員長】 ただいま副委員長を仰せつかりました金子でございます。中身は先程と同じですので、皆様のご協力を得ながら、そして委員長のご指導の下で、この会を円滑に進めていければと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

【委員長】 ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

6 諮問

【委員長】 それでは、続きまして次第6ということになりますね、小金井市住宅マスタープラン（案の策定のための調査研究・検討等について）ということで、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 では、事務局より検討の依頼をさせていただきます。本来であれば、小金井市長の西岡から、小金井市住宅マスタープラン策定のための調査研究・検討についての依頼文をお渡しさせていただくものなのですが、公務の都合上、市長に代わり、まちづくり推進課長の黒澤より皆様に依頼をさせていただきたいと思っております。

小金井市住宅マスタープラン策定委員会委員長様
小金井市 市長 西岡 真一郎
小金井市住宅マスタープラン（案）策定のための調査研究・検討等について
依頼
小金井市住宅マスタープラン（案）策定にあたり、小金井市の住宅事情及び地域特性に応じた住宅施策を総合的かつ計画的に推進するため、小金井市住宅マスタープラン（案）策定のための調査研究・検討等について依頼します。

以上、よろしくお願いいたします。

【委員長】 確かに受け取りました。皆様の机上にもコピーがいつているかと思いますが、これが原本でございます。
皆様のご協力を得て、精一杯、務めさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

7 議題

(1) 会の説明と会議録のあり方

【委員長】 続きまして、次第7の議題1、会の説明と会議録のあり方について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 議題に入る前に、資料の確認をさせていただきたいと思っております。本日、「小金井市住宅マスタープラン策定委員会次第」の下に、事前送付資料、当日配布資料をお配りさせていただいております。

資料3と資料6につきまして、一部修正させていただきましたので、そちらの差し替えをお配りさせていただいております。

お手元に資料がない方はいらっしゃいますでしょうか。また、事前送付した資料をお持ちでない方はいらっしゃいますでしょうか。

それでは、事前に配布しております資料1、小金井市住宅マスタープラン策

定委員会設置要綱をご覧ください。本策定委員会は、小金井市住宅マスタープラン策定委員会設置要綱に基づき、開催されております。要綱第5条第2項で、会議の開催要件がございまして、委員の過半数以上の出席が規定されております。本日は全員参加ということで、会として成立しております。また、その他、要綱には、本策定委員会の委員の選出の基準、議論する内容などが記載されておりますので、後程、参考にご覧いただければと思います。

次に『議事録の作成方法について』説明いたします。会の内容は、議事録を作成するため、レコーダーで録音をさせていただいております。議事録の作成方法につきましては、小金井市市民参加条例施行規則第5条により、あらかじめ策定委員会に諮ることとなっております。議事録の作成方法は、3種類ございます。①全文記録（全部の発言内容を記録するもの）、②発言者の発言内容ごとの要点記録（発言した委員ごとの発言内容を要点にして記録していく形）、③会議の内容の要点記録（内容を要点でまとめるだけなので、発言者の記載等はいしなすこととなります）、この3種類の中から選択していただくこととなっております。また、率直な意見の交換や意思決定の中立性の確保のために、必要なときは、発言者の記載を省略することもできますので、その旨も皆様の中で決めていただければと思います。よろしく願いいたします。

【委員長】 事務局から説明がありましたけれども、会議録の作成の方法ですね、これについてご意見、またはご質問等はございますでしょうか。
前回は、どうやって作っていたのでしょうか。

【事務局】 事務局です。前回は、全文記録で作成をさせていただいておりました。

【委員長】 前回全文だったということなので、今回も全文ということで、少しテープ起こしが大変かと思いますが、やっていただき、そして皆様に確認いただいて、これは不必要な発言だったなということがあればそれは削除するというやり方をしたいと思います。よろしいでしょうか。

(異議なしの声)

【委員長】 それでは、そのようにいたしますので、お願いいたします。あと、お名前は不都合があるという場合は消しますが、通常入れておいてよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

それでは、そのようにさせていただきます。
それでは、事務局へお返しします。

【事務局】 事務局です。会議録の作成以外にも1点確認をさせていただきたいと思っております。

会議の様子を写真撮影させていただきたいと思っております。こちらは、今後ワークショップや会議の様子などをまた改めて10年後などに計画を見直す際に参考とする資料として残させていただきたいと思っております。お顔が映らないように配慮等はさせていただきたいと思っておりますので、撮影についてご許

可いただければと思います。

【委員長】 撮影されると不都合があるという方いらっしゃいますでしょうか。よろしいですか。

このスカスカの状態が写真に残って10年後に見たら何だったんだろうと思われるような気がしなくもないんですが、気をつけて撮っていただくということで、後々活かしていただければと思います。

ではそのようにお願いいたします。

(2) 住宅マスタープランの目的と位置づけ

【委員長】 続きまして、次第7の議題2、「住宅マスタープランの目的と位置づけ」について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】 先程自己紹介させていただきましたランドブレイン株式会社の水谷から説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

今回、住宅マスタープランの改定にあたって、国や都の政策計画について説明いたします。資料の7から10をご覧くださいと思います。資料2が概要の説明でございます、細かい国や都の計画については資料7から10に記載しております。

【委員長】 クリアファイルの中に資料7から10がありますので、見ていただければと思います。

【事務局】 まず住宅マスタープランの概要について説明させていただきます。今回、小金井市住宅マスタープランは概ね10年を計画期間としておりまして、この住宅政策の課題や今後の方向性、推進する施策というものを示す計画となっております。平成18年に策定された住生活基本法に基づきまして、上質な住宅ストックの形成ですとか、居住環境、住宅地の環境整備と安全確保等を目標とした住生活基本計画を策定しております。国では、第一次の計画を平成18年9月に策定した後、見直しが進んでおりまして、現行の計画は平成28年の3月に見直しされたもの、同様に東京都の住宅マスタープランは現在平成29年の3月に改訂されたものでございます。

国の計画について説明をさせていただきますので、資料7をご覧ください。国の計画は、現在、居住者からの視点、住宅ストックからの視点、産業地域からの視点という3つの視点から、8つの目標を設定しております。

1枚めくっていただいて、居住者からの視点、目標については、若年子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現、目標2は高齢者が充実して暮らすことができる住生活の実現、目標3が住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安全の確保、という目標が立てられております。特にこの目標1、2につきましては、平成28年の見直しで初めて設けられた目標でございます。

2枚目の住宅ストックからの視点について説明いたします。こちらは目標4が住宅循環システムの構築、目標5が建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの方針、目標6が急増する空き家の活用・除却の推進となっております、特に目標6についてはこの現行計画で初めて設定された目標で

ございます。

最後の頁が、産業地域からの視点ということで、目標7が強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長、目標8が住宅地の魅力の向上ということで設定しております。こちら、目標7の住生活産業の内容についてが、現行の計画で初めて入れられた内容でございます。

また、国の計画につきましては、現在、見直しが進んでおまして、今年度末で新たな計画が作られる予定となっております。現在検討されている内容は、資料10になります。こちらはまだ計画を見直すにあたっての視点が議論されている段階なのですが、個別の内容がいくつかあるのですけれども、特に視点として大きく変わっているのが、2頁目が居住者からの視点、3頁目がストックからの視点、ここについては概ね同じなんですけれども、4頁目の産業新技術からの視点、5頁がまちづくりからの視点ということで、従来ひとつの視点になっていたものが2つに分かれて、より詳細に検討されているというところでございます。そういった国の住生活基本計画の見直しの状況も踏まえまして、この小金井市住宅マスタープランは策定していく予定となっております。

また、資料9、東京都の住宅マスタープランについて、こちらも先程東京都の方から説明もあったんですけども、こちらも来年度小金井市住宅マスタープランと同じタイミングで改定を予定しているところでございます。現行の計画については、この資料の通りですが、東京都につきましても、3つの着眼点から8つの目標を掲げておまして、国の計画に則して目標を策定しているのですが、特に目標5のマンションストックの形成ですとか、目標6の都市づくりと一体になった団地の再生といったところは、特に東京都ならではの事柄として取り組んでいる目標であると考えております。小金井市の住宅マスタープランについてもこういった都の計画や施策と連携して策定することになっておりますので、皆さんにご検討いただければと思っております。以上です。

【委員長】 ありがとうございます。何かご意見、ご質問はありますか。尾關委員、何か付け足すことがありますか。いまので十分ですか。

【尾關委員】 私どもも先程申しました通り見直しを同じ時期にやっています。今日の午後も部会があって、まだここまでの論点は絞れてはないんですけども、資料を公表していますので随時見ていただいて参考にさせていただければと思います。

【委員長】 それはホームページをみればいいってことですね。

【尾關委員】 ホームページに、今日の分は今日アップする予定ですので、ご覧いただければと思います。

【委員長】 ありがとうございます。都の情報もすぐ出てくるようですので、皆さんご覧いただければと思います。

 その他、何かございますでしょうか。

 榊原委員。

【榊原委員】 今年政府が老朽化マンション対策法案を審議して、法案通ったかどうかかわからないのですが、マンション老朽化対策としての管理適正化といった内容が、

この中に含まれているのでしょうか。

【2020年6月16日 マンション管理適正化法とマンション建替円滑化法の改正法が成立】

【委員長】 事務局いかがですか。

【事務局】 小金井市といたしましては、現状では、マンション老朽化、耐震化について、診断や、補強設計、改修に関して、補助の制度はございます。それは現在のところ、特定緊急輸送道路の沿道の建築物に対するもので、小金井市については限定的ではございますけれども、そういった耐震化、老朽化に繋がるものについて、要件を定めての助成制度はございます。以上でございます。

【委員長】 国の法案は分からないのでしょうか。

【榊原委員】 よろしいでしょうか。

個人的には一番重要な件が書いてあったんですね。管理組合に修繕計画を定めるよう促す指針を国がつくり、改善が必要な管理組合には地方自治体が指導などできるようにする、という法案には中古マンションが市場で適切に評価されるようきちんと管理されている物件を自治体が認定する制度創設を盛り込んだ、となっています。

【事務局】 事務局です。国の法案の施行がいつからかといった情報は把握していないのですが、東京都で国に先んじて、マンションの適正管理条例が制定されております。今、委員がおっしゃられたような管理組合ができているかとか、修繕計画を持っているかとか、そういった届け出をしなければならないという都独自の条例が昨年度制定されました。今年の4月から区市町村に、昭和58年以前に建てられた古いマンションは届け出なければならないという都条例が出され、施行された状態です。小金井市でも既に届出の受付が開始されております。今後、受け付けた内容で管理組合がないとか、チェック項目があった場合は、改善をお願いしていくといった仕組みが都条例に従って東京都では始まっておりますので、それに従って管理の促進を実施していくという状況でございます。

【榊原委員】 もう一点すいません、そうしますと、これは旧耐震の建築物についての件で、その後の新耐震以降のものについては、何もこの範疇に入らないということで理解してよろしいですかね。

【事務局】 また都条例の話になってしまいますけれども、都条例では区分所有法改正前、区分所有法が改正されたのが昭和58年で、それ以前は管理組合がないままになっていたりするということで、そこを区切りに届出が始まっております。今はそういった形となっていますが、今後は改正後にも拡大するかは検討されるということまでは聞いてございます。

【榊原委員】 ありがとうございます。

【委員長】 他にいかがでしょうか。

よろしいですか。今日は議題が盛りだくさんなものですから、先に進めさせていただきます。

(3) 住宅マスタープラン策定スケジュール

【委員長】 次、次第7の議題3ですね、「住宅マスタープラン策定スケジュール」について、これも事務局から説明をお願いします。

【事務局】 事前にお配りさせていただきました「資料3」ですが、こちらは本日お配りしました資料3に差し替えをお願いいたします。

小金井市住宅マスタープランは、令和2年度から令和3年度の2か年で策定する予定となっております。令和2年度は、上位の関連の計画の整理や課題の整理等、原案作成の準備を進めていきたいと思っております。それと合わせまして、市民アンケートの実施、家主アンケートの実施などを考えております。また、ワークショップ実施も検討しております。

策定委員会は、本日も含め、今年度は3回を予定しております。第2回は、来年の1月頃に予定しておりましたが、それを11月頃に早めたいと思っております。日程につきましては、また改めて最後に調整をさせていただきますので、今は割愛させていただきます。

令和3年度からは、令和2年度で整理してきました内容をもとに、小金井市の良いところや課題などを整理し、計画の目標や基本方針などから具体的な施策等について皆様のご意見を伺っていきたいと考えております。2年間で策定委員会は、全6回開催いたします。

次に作業スケジュールについて説明させていただきます。

今後9月から、後程内容は説明させていただきますが、市民アンケート及び家主アンケート等を進めさせていただきます。

また、同じように9月に、ワークショップも開催する予定となっております。ワークショップでは、より多くの方から住宅に関するご意見などを伺っていき、魅力や課題等についてご意見を伺おうと思っております。ワークショップの詳細については、後程ランドブレインの担当から説明をさせていただきますので、今は割愛させていただきます。また、ワークショップですが、大変申し訳ないのですが、ご参加いただける委員には、是非自主的な形でのご参加をお願いしたいと考えており、委員謝礼等は発生しないことについてご了承いただければと思います。

次に、11月頃に第2回を予定しております。その際、委員会の終了後にまち歩きを考えております。まち歩きは今の課題や現状などについて整理をした上で、必要だと思われる場所をこちらでピックアップをさせていただきますので、そこを皆様で見ただけかと思っております。これも有志の方となりますので、別途謝礼等が発生しませんので、お気をつけいただければと思います。

1月にはワークショップ2回目を予定しております。ワークショップにつきましては、先程も説明したとおり、有志の方ということになりますので、委員謝礼等は発生しませんが、是非積極的にご参加いただけますと助かります。

そして、2月に第3回を予定しております。ここで、最終的に、今年度整理してきた内容を中間報告のような形にまとめさせていただこうと考えておりま

す。

それらを踏まえまして、令和3年度に具体的な内容を整理して、パブリックコメントへと進めていきたいと思っております。そのため、今年度につきましては、2月の第3回までに小金井市の魅力や課題、それをまとめていただくところまでの作業となりますので、是非ご協力の程、よろしくお願いいたします。

スケジュールについては以上です。ランドブレインから、ワークショップについて簡単に説明をさせていただきます。

【事務局】 ワークショップについて説明をさせていただきます。

先程説明にありましたワークショップにつきましては、今後実施していく統計調査の整理や、アンケートでは分からないような市民の生の声を聴いて、策定に役立てていくために実施していくものでございます。

スケジュールについては、1回目が今年の9月、2回目が令和3年の1月を想定しております。内容につきましては、様々な世帯や住宅の住み続けるための魅力や課題を尋ねながら、どのように施策に落とし込むかということを考えていくものとしてと考えておまして、詳細な内容につきましては現在事務局で調整をしているところでございます。以上です。

【委員長】 ありがとうございます。スケジュール等について、何かご意見、ご質問ございますでしょうか。

はい、土屋委員どうぞ。

【土屋委員】 ワークショップは来年度には1回もないということですか。

【事務局】 ワークショップにつきましては、今年度2回行いまして、来年度は実施しない方向で考えております。

【委員長】 他にいかがでしょうか。

今年中に現状と問題点を色々な方面から洗い出して、来年はそれをどう対策していくかというような、今年と来年と少し役割を変えていこうという話だと思います。

よろしいでしょうか。

(4) アンケートの設問について

【委員長】 次に次第7の議題4ですね、アンケートの設問について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 アンケートは2点ございます。市民アンケートと家主アンケート、資料番号でいいますと4と5になります。まずは市民アンケートから説明をさせていただきます。

市民アンケートは、18歳以上の市民を対象としまして無作為抽出で2千人にお送りいたします。無作為抽出の方法は、年齢比率に応じまして抽出する人数を調整し、合計で2,000人となるようにし、2,000人の方にお送りいたします。基準日につきましては、発送日に合わせて行いますので、8月の

一定の基準日を設けて住民基本台帳に記載されている人数から抽出をさせていただきます。

それでは、具体的に市民アンケートの中身について説明させていただきます。資料4、1枚めくっていただきまして、2頁、3頁をご覧くださいと思います。まず、こちらは、回答される方の情報について確認させていただいております。

もう1枚めくっていただきまして、4頁、5頁につきましては、小金井市のことについて、回答者の思いや状況の確認などを聞いております。5頁の間19、ここなのですが一部修正がございまして、間19の設問の中に「9～14を選んだ方」という記載がございまして、大変申し訳ございません、こちらは「2～6を選んだ方」ということで、修正をお願いいたします。住み替えなど、小金井市のことについて聞いた上で、今後のことをお聞きしております。

1枚めくっていただきまして、6頁から7頁にかけては小金井市に住み続けるための理由などをお聞きしております。

最後、8頁が、自治会等の加入状況など、地域の状況を確認させていただいております。

市民アンケートの設問については以上です。

【委員長】

何かご意見・ご質問ありますか。皆さん、事前にご覧いただけたでしょうか。

私が見たらかなり修正が入ってしまいまして。例えば、問3に「あなたの家族の構成はどれですか」とありますが、選択肢の4番と5番は何が違うのでしょうか。「夫婦と子供（6歳以上18歳未満）」が2回出てきている気がします。まだだいぶ直さなきゃいけないと思うんですよね。後程依頼があると思いますが、お気づきの点があったらお知らせください。宿題になると思いますので、よろしく願いいたします。

よろしいでしょうか。

引き続き家主アンケートの方も、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】

家主アンケートについて説明をさせていただきます。

資料5をご覧ください。こちらは、家を貸す側の考えを確認するために行うものです。集計方法は市民アンケートとは異なりまして、関係団体に協力をあおぎまして、賃貸物件のオーナーに直接確認をしていこうと考えております。

1枚めくっていただきまして、2頁、3頁をご覧ください。こちらは、現在の管理状況について確認しております。3頁の下の間8以降、次の頁の間10までが入居者についてお聞きしております。

次の4頁の間11以降は、賃貸物件のオーナーの考え方や維持管理の部分について確認をさせていただこうと思っております。

1枚めくっていただきまして、問17から問18までは耐震診断の実施状況などを確認させていただいております。問19以降につきましては、空き室の対応について確認をしております。

問23から次の問27までは入居者についてのことを確認させていただいております。

家主アンケートについては簡単ではございますが、以上となります。

【委員長】

いかがでしょうか。

これは、そもそも賃貸住宅のオーナーに何で聞こうと思ったのかっていう説明がないといけないのではないですかね。

【事務局】

すみません、少し説明が抜けておりまして、まず初めの小金井市民意識調査につきましては、前回の住宅マスタープランでも住宅政策を考える上での基礎調査として、また他の区市町村でも広く行っているものでございます。これは全体の住環境についての意見などを掴むものでございます。今回、小金井市賃貸住宅所有者意識調査、これが付け加わっているのですが、この10年の国及び都、また市でも、住宅困窮者に対する居住支援対策に力を入れていくという大きな流れがございます。具体的には民間アパートに高齢者だったり障がいのある方だったり、子育て世帯だったり、外国人世帯だったり、なかなか入居が難しい方に関して入居支援をしていく。背景には、以前は公営住宅が沢山つくられて困窮者を入れていくという大きな流れがあったのですが、これからは公営住宅をどんどんつくっていくのではなく、民間資源を活かして、空いてしまった民間アパートなどに住宅困窮者になるべく入っていただけないものかというような入居支援です。そういった政策がクローズアップされてきたというような大きな流れがございます。一方、実際の民間住宅では、そうは言っても住宅困窮者の方が入れてもらえていない。結局、国、都の行政の考え方があっても、実際は入居できていないということがあるということをお聞きしております。そういったことがありまして、入居支援策を、こういった住宅マスタープランの政策を検討していく前提として、何故入居できないのか、課題がどこにあるのか、入居支援をしていくためには何が必要なのかを掴むために、こういった調査をさせていただきたいと考えています。

そういったことで、今後、住宅マスタープランの検討の中で、居住支援であったり入居支援であったりといったテーマをご検討いただく中での検討の材料にさせていただくために、民間賃貸住宅の所有者の方がどういうことを考えていて、どういった課題があるのかという資料として使っていただくために、今回調査するものでございます。

【委員長】

ありがとうございます。

ということだそうですねけれども、この辺のところは、場合によっては福祉と絡むかもしれないということですね。

【事務局】

はい。

【委員長】

ということですねけれども、ご意見・ご質問いかがでしょうか。

千葉委員、マンション管理士としては、賃貸のオーナーにアンケートで聞いたりすると、しっかりと答えてもらえるものなんですか。

【千葉委員】

オーナーにこういったアンケートを行うことについては、個人情報観点から、なかなか細かい具体的なことをお聞きするという事は、もしかしたら難しいのかもしれないですね。

あと、少し委員長の質問から離れてしまうんですけども、この小金井市賃貸住宅所有者意向調査という、オーナーに焦点を絞ったアンケートだと思うん

ですけれども、この小金井市民意向調査のほうも、むしろ賃貸住宅にお住まいの方にフォーカスして、オーナー側と対になるようなアンケートの仕方をする、もしかするとこの賃貸住宅を取り巻く環境について何か見えてくるのではないかなと今思いついたものですから、ご提案させていただきたいと思います。失礼いたしました。

【委員長】 市民意向は無作為抽出なので、質問の中に賃貸に住んでるか持ち家に住んでるかということを入れなければいけないということですね。確か、前回実施した時に、2,000通配って700程度の回答だったと思うんですけれども、もう少し回答率が上がらないかなと思ってたのですが、それを考えると、賃貸・持ち家を分けていくとかなり集計数が限られるのかもしれないですね。ではそれは検討していただきましょう。
他にいかがでしょうか。

【石塚委員】 8ページですが、問25と問26は関心がある部分だったので見させていただいて、それぞれの選択肢の2なんです、「収支が合わない」という表現の仕方になっているのですが、収支に照らし合わせて「見合わない」というような意味合いを聞きたいのかなと、要するに、あまり儲からないからということをお願いしたいのかなと捉えたのですが、ぱっと見た時に「収支が合わない」というだけで、収入と支出が合わないからというだけの取り方をして悩むかなと思うので、表現をうまくしたほうがいいのではないかと思います。以上です。

【委員長】 おっしゃるとおりですね。私も赤を入れてます。他にいかがでしょうか。柳井委員。

【柳井委員】 小金井市には空き家が沢山あると思うんですけれども、その現状把握や、その空き家が有効活用できるような、持ち主がどのように考えておられるかとか、そういったことを知ることができたら、その空き家をもっと有効活用できるのではないかなと思いました。それを調べることは可能でしょうか。

【事務局】 空き家については、この住宅マスタープランとは別に、空家等対策計画という別の委員会で別の計画をつくっておきまして、空家等対策計画をつくる前の年に小金井市内の空家等実態調査というのをやっております。平成29年度にまとめたもので、ホームページに出しています。詳細な調査をしております。空き家の話になってしまうんですけれど、市内の建物全棟調査ということで、その時点で全棟を見に行き、空き家があるかを調べ、空き家と思われるところにアンケートを行って、所有者意識調査というのをやっております。それを受けて、空家等対策計画で、この現状に対して、小金井市ではこうやっていこうというような計画もつくっておりますので、よろしければ是非ご参考にご覧いただければと思います。

【委員長】 よろしいですか。
私、そちらの方も委員長なので、事情はよく分かるんですけれども、オーナーは、貸す理由がつけば貸していただけそうなんですけれども、なかなか折り合いがつかないというか、金額の面であるとか、どういう使われ方をするだとか

ということで、空いてるけどすぐに貸すよというところまではいかない。市でお借りするという案も2軒くらい出たんですけども、結局それも折り合いがつかなかった。ただ、空き家が沢山あるというほどではないみたいなんです。ですので、こちらの中でも、空家等対策の方からデータをもらって、少し吟味してみたいと思います。よろしく願いいたします。

土屋委員、どうぞ。

【土屋委員】 少し脱線するかもしれませんが、この趣旨とか内容はすごく良いと思います。ただ、実現性としては、これを集めるという作業は、非常にハードルが高いのではないかと考えています。具体的には、オーナーさんは複数棟持っていると思いますので、たぶん一人で何通も書かなければいけない、結構細かくて面倒くさいなど、どれだけ協力してくれるか分からないので、かなり集めるのが大変じゃないかなと思ってます。協会としては、できれば地元の不動産屋で、そういうオーナーを管理している業者にお手伝いをいただいて、業者がヒアリングして、代行して記入するとかの手段を取らないと、正直に言っていくつ集まるのか、せつかく良い趣旨であっても、どれだけ正確なデータが集められるかというところに難点があるかなと思っています。

【委員長】 アンケートは、一番住戸数が多いマンションのことを答えてくださいみたいな建て付けになっていますけどね。仰るとおりだと思います。管理会社に間に入ってもらおうと、かなり手間と時間がかかりそうですね。いかがでしょうか。石塚委員。

【石塚委員】 もうひとつ気になっていたのが、4頁のあたりから聞いている設問の中で、項目のCに外国人世帯という項目があるんですが、外国人のみの世帯なのか、外国人が含まれる世帯なのか、というようなところも気にかかる部分かなと思っています。国際化が進んでいて、外国人も多くいらっしゃいます。日本人と結婚されていらっしゃる場合もあれば、その他様々な理由でいらっしゃる方もいるので、そういったところが少し分かり易くとれるといいのかなと感じました。以上です。

【委員長】 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。先程言いましたけど、これ宿題になりますので、言われたことしか直さないとかそういうことではないですので、お気づきの点があれば、どんどん後から言っていただければ、それを元に修正を加えていきます。

ただ、オーナーの意向が取れるかどうかが一番重要で、本当に集まらなかったらどうしよう、というそっちが心配ですね。

他、いかがですか。

これ実際にやるのはランドブレインですか、市ですか。

【事務局】 ランドブレインに、この委員会の運営とアンケートと全てまとめて委託させていただいております。ただし、実際に、ランドブレインが集めて回るのは現実的ではないので、市内の不動産業者に協力をいただく流れになっていくことを想定しております。

【委員長】 もし、情報をお持ちでしたら教えてほしいんですが、こういう賃貸のオーナーにアンケートを取ってうまくいったケースというのは聞いたことはありますか。

これは市なのか、ランドブレインなのか、やろうとしている側としてはどうですか。

【事務局】 狛江市が所有者調査、同じような意識調査をやっておりまして、そのアイデアを取り入れてやっていくということでございます。狛江以外ではあまり見ていないです。

【委員長】 市が目指すところは福祉との協力みたいですので、その部分をよくよくオーナーにご説明申し上げて、このデータでもって小金井市の住宅福祉に絡んだ住宅をうまくやっていきたいのでご協力をいただくということですかね。ただポンと投げたお願いをするだけではたぶんだめなので、どういう目的で使いたいから是非協力して欲しいっていうようなお願いの仕方をすれば、協力してくれるいいオーナーはいらっしゃると思いますので、その方向でやっていただきましょうか。

他にいかがでしょうか。森田委員。

【森田委員】 私は福祉施設を運営していて、その施設の2階に住んでいるのですが、2階建てで1階が空き家になっているアパートを利用して施設を運営しています。2階には、元々お住まいの方もいらっしゃるし、空いたところにいろいろな事情を抱えた方が住まいに来られます。大家は杉並区に住んでいる方で、そこに大手の不動産会社が入っているのですね。やはり、色々な事情を抱えた方が住んでいらっしゃるというのは、そこに行政が関係してきた際に、あそこは1階で福祉施設が運営していて、その運営者が2階に住んでいるから、何かしら助けになってくれるだろうという期待もあってのことだと思うんですが、大手の不動産会社は、なかなか行政の福祉部門への理解について、担当の人によってあまりにも開きがある。大家と私たちは借主としてすごくいい関係を築けているので、今度新しく入った事情を抱えた方のこともうまく説明ができるのですね。なので、同じ住宅でも、大家が遠くにいらっしゃると、こういったアンケートを配られても、そこに回答は反映されないのではないのかなど。たまたま私たちが福祉職でそばに住んでいるから、その方をフォローすることができて行政にもつなぐことができるというものがあるので、フォローもきちんとしますよということをオーナーにも伝えていって、安心して貸してもらえると風にならなければいいなと思います。

【委員長】 大手の管理会社が間に入っているということでしょうか。

【森田委員】 そうですね。管理会社が入っています。なので、お住まいの方がこういう事情ですと、管理会社に対し、2階に住んでいて1階で仕事をしている私たちが連絡をしても、なかなかそれを受け止めきれない。あとは、大家と管理会社と行政とそれぞれの縦割りの中で、それはこちらの分野ではありませんと言って、どうしてもたらい回しになってしまったりするんです。そこをうまくコーディネートする人がいれば、オーナーにも安心感を持ってもらえればよいのだ

けどなといつも思います。

【委員長】 難しいですね。

【事務局】 そういったどうしたら貸してくれるのかというようなことも、現状分析と調査の段階なので、まだそこまで議論が至ってないんですが、今後アンケートが返って来て、対策を考えていく中で、そういったご意見も踏まえて、どうやったら貸してもらえるか、どうやったら届くかというところも検討し、活かしていただけたらと思っております。

【委員長】 大家がいい人でも、管理会社が大手だともう業務しかしないとあったことになると、協力はなかなかしてもらえないから、そういうところでどうやって協力を求められるのかっていうことが、この新しいマスタープランに打ち出せれば、少しは前進できるんだと思うんですけども。結構難しい問題かなあという風に捉えています。

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。尾關委員。

【尾關委員】 東京都の会議の関係で先に退席させていただくので、簡単に一点だけ申し上げて、失礼させていただきたいと思います。この大家アンケートで、5頁目に新たな住宅セーフティネットについてのご紹介をいただいています。こちらに要配慮者の定義が書いてありまして、低額所得者などが書いてありますが、東京都でも定めており、さらにこれに上乗せでもう少し定義を増やしているところがあります。例えばLGBTとかも東京都の考え方では対象になっていたりします。この問9とか問10とかで、項目のAからGで「こういったところは断りますか、どうですか」とあるんですけども、広げていくと回答者がもっと答えにくくなってしまふ、答えてもらえるかと心配している中ではありますが、どうしてこのAからGにしたのかなというところは、その観点から気になります。新しいニーズもある中から、いくつかピックアップしてやるのは答えやすくするためにいいと思うんですけども、何でこれなのかなということは考えておいた方がいいと思いますし、障がい者というのが、精神障がい者なのか身体障がい者なのかというので、少し違ってくる部分もあるのかなと思いますので、そこももう少し補足してあげると分かり易いかなと思いました。以上です。

【委員長】 ありがとうございます。

尾關委員、そろそろですか。途中ですけれども、ありがとうございました。

他にいかがでしょうか。それでは、また後日色々ご意見をいただくというような形にして、これぐらいでいいですかね。

(5) その他

【委員長】 その他では何かあるのでしょうか。

【事務局】 その他のところで、連絡をさせていただきます。

本日の議事録は後日、送付させていただきます。修正箇所等がある場合には、事務局へ連絡をいただきたいと思っております。修正等を受けまして、内容を反映さ

せものを皆様にご確認いただき、最終的にはホームページへの掲載、情報公開コーナーなどに閲覧できるように置かせていただきます。詳細につきましては、後日、文書で連絡しますので、そちらをご覧くださいと思います。

他に、本日はアンケートについて、先程ご意見いただいたところが色々ございます。それ以外にも7月17日（金）までに、事務局の方に連絡をいただければと思います。

皆様に名刺をお配りさせていただいております。そちらの名刺のアドレスに連絡いただければと思います。できましたら、皆様のメールアドレスを教えてくださいと今後連絡等を速やかにすることができますので、是非後程メールアドレスの提供にご協力いただければと思います。

また、それ以外にも、今後、第2回以降で使用する資料など、できる限り、準備ができ次第、随時お送りさせていただきたいと思っております。こちらは、11月に予定しております会議までに目を通していただきまして、ご意見をいただけるようにするために、事前にお送りいたしますので、是非ご協力の程、よろしく願いいたします。

その他については、以上です。

【委員長】

資料を事前に送ってくださいというのは、私からリクエストさせていただきました。会議に出てきてその場で資料を見て意見を言えっていうのは、それは無理だろうという話になって、次までに意見をという会議が一回無駄になってしまいますので、事前に資料をお送りしますから、必ず目を通していただいて、意見を持って来てください、というやり方にしたいと思っておりますので、お忙しいところ大変ご負担かけて申し訳ないんですが、よろしくご協力いただければと思います。

何かお気づきの点、ありますでしょうか。榊原委員。

【榊原委員】

今日は貴重な会議なんですが、また、個人的なことを言って申し訳ないんですが、小金井の住民の方も高齢者が相当出ております。マンションも戸建ての方も、永久に小金井から出ていかない、ここで一生過ごそうという方が大半だと感じております。私ども、自力でマンションの管理、住宅の管理をやりますけれども、今後は、高齢化が進みますね、もう80、90歳になったお方でも、ここにずっと住みたいということになりますと、とにかく、老朽化、修繕などを行い、とにかく今の資産を大事に最後までやっていきたいという方が、切に願っておると思っております。そういう観点から、この会議におきましても、福祉も当然でございますけれども、高齢者の一人住まい、自分が住んでいるまちの住宅の老朽化、どうしたらいいんだろうかという2つの不安があると思っておりますので、そういう観点からも、ご支援の検討をよろしく願いいたします。以上です。

【委員長】

では、その部分については、議題にこれから盛り込んでいくということで。最終的には施策にしないので、ではどうすればいいんだというアイデアを皆さんからいただくこととなりますから。困ったねというだけではなく、こうすれば解決できるというところまで、できるだけ踏み込んでいきたいと思っております。よろしく願いいたします。

事務局、お願いします。

【事務局】

すみません、もう1点確認をし忘れておりました。

次回11月を予定しております。今回金曜日の午前中で実施をさせていただきましたが、11月も金曜日の午前中で予定をしていきたいと思っております。ご都合の方は大丈夫でしょうか。

合わせて、現在コロナウイルス感染症の関係、また11月頃にどのような状況になっているか予測ができない状況になっております。今後、小金井市もweb会議なども取り入れるようになっておまして、Zoomなどを使った会議を実施する可能性がございます。Zoomなどを使った会議を、仮に今度の第2回会議に実施した場合、ご自宅にパソコンなどがある方はZoomに参加していただければいいのですけれども、ご自宅にパソコンなどが無い方はいらっしゃいますでしょうか。もしくは職場などでZoomに参加できない方。一応、小金井市では、貸出用のiPadもありまして、そちらは市内でしか利用できないものなので、もしない方いらっしゃいましたら、その方は、市役所に来ていただきまして、こちら会議室から、一緒に映っていただくというような流れになるんですけれども。大丈夫そうですか。

そうしましたら、また、次回の開催につきましては、事務局で調整させていただきます。委員長、副委員長と調整した上で、また日程などご連絡をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。以上です。

【委員長】

ありがとうございます。コロナウイルス感染症がどこで収束するかが見えていない状況ですので、どうなるか分かりませんが、皆さん、よろしくご協力ください。

最後になりますけど、何かございますでしょうか。柳井委員。

【柳井委員】

2年間で6回のみ会議で、これからの住宅マスタープランを決めていくということなんですけれど、私、住宅マスタープランは初めてなんですけれど、この回数で決められていくものなのかなというのが正直思うところであります。何か心配です。

【委員長】

スケジュール感が不安だそうです。

【事務局】

事務局です。前回の時も6回で作成させていただいております。なので、1回1回の中身が多くなってしまうところはあると思うんですが、事前に資料をお送りさせていただきまして、できるだけ議論をする場という形で会議の場は考えております。

それで、我々の方もできる限り効率よく進めていきますので、6回でできるように進めていきたいと思っております。以上です。

【柳井委員】

ありがとうございました。今、私が思っていることを伝えさせてもらっているんですか。

なんとなく思っていることが、小金井市は障がい者が歩いている姿がすごく少ないな、住んでいる方たちがすごく少ないのではないかなど。隣の府中市と比べてみると歴然とした差があると思うんです。そのあたり、これから改善していければいいなと思っているところであります。

小金井市の「みどりが萌える・子どもが育つ・きずなを結ぶ小金井市」というスローガンがあるんですけど、机上の、書面上のことだけにならず、実際に地域が変わっていくものにしていければと思います。なので、よろしくお願いいたします。

【委員長】 それは、障がいを持った方にとってまちが住みづらいということですか。

【柳井委員】 どうなのでしょう。私は子どもを育てていて、障がいを持っている人は地域の学校に行くのは少しおかしいね、という感覚がこの地域には実際にあります。そういう子たちは、支援級に行くのがあたりまえ、支援学校に行くのがあたりまえ、という中で育つと、ここに長く住んで育てようという気持ちが薄くなっていくかもしれません。そのため、違うところに引っ越しをするきっかけになったり、大人になった方たちが、このまちを選ぶかというところは、まだ私も分からないんですけど、大人の人たちで個性を持つ人たちは、府中市にすごく多いなど。車椅子でバッチを付けてまちの中で買い物をされている方もいたり、1人でまちを歩いている姿がすごく多いなどと思っています。作業所に行っている方が多いです。一方、まちの中で働く個性ある人もとても少ない、隔離された、閉鎖された、分断された、こう分けられた世界の小金井市に、現在なっているような気がしてなりません。綺麗なんだけど、そこに潜む地域の繋がりというものが、ある場所にはある、ない場所には全くない、というようなことが起きているのではないかなと。コミュニティづくりなども、大事な取り組みになっていくのではないかなと思っています。

【委員長】 箱ものとしての住宅だけではなくて、ソフトとしての住みやすさみたいなものをいかに作っていくかっていうことですよ。

府中市の話は参考になるかもしれないので、ヒアリングなどをして、どうやって住みやすいまちを作っているのかを聞いて、我々もそれを活かしていこうと思います。ありがとうございます。

他よろしいでしょうか。

8 閉会

【委員長】 時間をオーバーするかと思いましたが、早く終わりましたね。

皆様のご協力のおかげで、少し早めに終わりましたが、必ず宿題が出ますので、少し負担が大きい委員会になると思いますけれども、皆さんの想いを遂げられるような施策が立案できればいいと思います。そのためのマスタープランですから、是非良いものを仕上げていきたいと思っています。よろしくご協力ください。

それでは、第1回小金井市住宅マスタープラン策定委員会、これで終了したいと思います。

本日は、どうもありがとうございました。

以 上