

第3回 昭島市住宅マスタープラン策定委員会 議事要旨

日 時：令和3年12月3日（金）午後7時00分～8時30分

会 場：市役所庁議室

【出席委員】

西浦定継委員長、井上公之委員、中島岩雄委員、和田光弘委員、安藤秀夫委員

【欠席委員】

福野昭雄副委員長、古賀史高委員、臼井治子委員

【事務局】

都市計画部長 後藤真紀子、都市計画課長 岩波聡

住宅係 千葉直樹、岡村遼太

【事前配布資料】

資料1 昭島市住宅マスタープラン（素案）

資料2 昭島市住宅マスタープラン（素案）第1,2章 主な修正箇所一覧

追加資料 事前意見による修正について

【傍聴者】

0名

1. 開会

2. 議題

(1) 昭島市住宅マスタープラン（素案）について〈資料1、資料2、追加資料〉

○事務局

資料1、資料2、追加資料をもとに説明。

○委員長

事務局より第1～2章の修正点、第3章以降は詳細に説明があった。

パブリックコメントを12月17日から行いますのでお気づきの点等あれば、お話を伺いたい。

○中島委員

事務局からの説明を受けた率直な感想として、先月行われた総合基本計画の説明を聞いているようだ。

資料1の36ページ「《1 推進体制》/（2）庁内関連部署間の密接な連携」について、市役所の業務は各部署が縦割りであると感じており、担当している業務はしっかりやっても、他部署と連携して課題解決をしていこうという意味は感じない。そんな中で本計画では、他部署との連携を密接にやっていこうと考えているようなので、具体的にどういった仕組み、システムで行っていくのか、考えを伺いたい。

○事務局

例として、保育園の定員を増やすといった点でいえば、都市計画部では住宅建設の動向を把握しているため、子供の数がどの程度になるか予測することが出来る。そういった情報を保育の担当部署と共有することで、それを基に計画をたてるといったこともできる。

また、空き家を例とすると、都市計画部の空き家担当だけでなく、環境部や都市整備部管理課にもバラバラに情報が入ってくる。その情報を集約し、一つの情報として組み立てたり、対応についても各部署で分担してやっていくことも必要だと考えている。

課題に対処できるよう庁内関連部署間で密接に連携を図っていきたいと考えている。

○中島委員

例に出た子育ての場合では、市民部、生涯学習部など3つぐらいの部署が関係してくるかと思うが、それを具体的にどうやっていくつもりなのか。各部がただ情報を集約して、議論するだけでは無いと思う。

○事務局

情報共有も一つの連携の形である。他にも市民福祉の向上に向けて、各立場においてどうしたら良いのかを検討しているが、明らかに連携が必要なことについては、内部で検討会を立ち上げるなど、個別事由によって連携の仕方は異なってくる。情報共有で済むのか、一緒に対策を検討すべきなのか、より大きなものとして総合基本計画の様に庁内全体をみた計画の中でどうやって推進をしていくかなど、事由によって対応を行っている。

○中島委員

まずデータを共有するのも一つの連携、検討会・審議会を作りその中で検討し推進を図るのもまた一つの連携ということ。私は後者の方を進めていくと良いと考える。

庁内の中で、検討会・審議会を作る仕組みを確立する必要があると考える。

○事務局

庁内における検討会は、必要に応じて作っており、その際には要綱を作ることで設置が出来るので、機動的に行っている。

○委員長

空き家などは、計画を作ったら体制を作った方が良い。都市計画部だけでなく、水道部、固定資産税などと連携を図っていかないと空き家の情報は集められないし、他にも市民団体や、個人情報扱ううえで情報推進課などが関与してくる。ただ、空家対策審議会といったのは、実際にはどこの市でもだいたい行っているのが現状。

情報共有に関連した話題でいくと、日本でいうところのランドバンクの様に空き家情報を外部へ提供していくのも一つの方法ではあるので、本計画にそういった点を記載するのも良いのではないかと考える。

○事務局

空き家の情報共有の部分でいえば、庁内の関係する部署にはデータが見られるよう、データベース化し、地図データを共有している。ただ、その情報を外に出すということになると、現実的には難しい。

○委員長

日本でも実際に行っている自治体もあり、山形県などが有名なところ。不動産情報を不動産会社に提供し、空き家活用を行っている。

○事務局

空き家の利活用という視点でいえば、所有者の同意が取れたものについては、空き家バンクの様に情報を提供していくことは、今後の可能性としてあり得ると考えている。

空き家の対策計画を作る中で利活用についても検討していきたいと思っている。

○中島委員

市としては関係部署と連携して委員会等を設置しているとのことだが、そういった情報を発信していかなければいけないと考える。

○安藤委員

一つ目の質問。少子超高齢化社会の中で老後の生活を充実させていくことが必要であると考えますが、その中で単身の高齢者は、住宅を借りるのに保証人の問題などがあり、苦慮しているのが現状。公営住宅などはどうなっているのか。また、他にもセーフティーネット住宅といったところもあるが、どういうものなのか教えて欲しい。

二つ目の質問。空き家に関し、市民アンケートの「現在住んでいる家を将来どうしますか」についての回答で「考えていない」が最も多かった点を踏まえ、第2回策定委員会でも触れたが、空き家に対する啓蒙活動や空き家になる前の働きかけをして欲しい。

三つ目の質問。防犯や震災、水防の対策について「特に何もしていない」が最も多い回答となっているため、そういった方々へ啓蒙活動を行って欲しい。

○事務局

一つ目の回答。公営住宅に関しては、保証人という形では無く、連絡先をもらっている。セーフティーネット住宅は、資料1の31ページ「◎施策 1-2-3 セーフティーネット住宅の普及」にある通り、高齢などを理由に入居に苦慮される方々を入居しやすくするための仕組みである。そういった方を受け入れてくれる大家の方々を増やす働きことを目的として、本計画にも記載している。

また、それとあわせて、セーフティーネットの制度の一環として家賃保証業者と連携した取り組みもある。

○安藤委員

昔よりも住宅に困る状況は緩和されてきているということか。住宅に困った方が、すぐに相談出来る状況なのであれば良いと思う。

○事務局

居住支援法人を通じて、家賃の保証をする制度もあったりするので、市としてもそういったものを案内するなどして対応していければと考える。

○委員長

二つ目の回答をお願いします。安藤委員の言うように空き家については、そうなる前から手を付けていかなければならない。ただ、空き家は権利や家族のことなど対策が難しいので、相談を受けて、少しでも空き家に関係する人がいれば、市が考える空き家対策のプロセスを伝えていくことが必要と考える。

また、もう一点として空き家になったらどんな影響があるのかを、市民に認識してもらえるよう働きかけ、空き家になる前に相談されるようにしなければならない。空き家の利活用についてはケースバイケースなので、そう簡単に対処できないが、住環境を守る意味でも市民に空き家に対する意識を持ってもらうことは、空き家対策の一つの方法であると考えます。

○事務局

二つ目の回答。前回、高齢者へ情報を届かせるための意見が和田委員からあった。市としてもその通りであると感じ、資料2の修正箇所一覧「(2)課題 ⑥住まいについての相談や情報提供」に記載のとおり、「求める情報を求める人に確実に届ける工夫が必要」という表現にした。

皆様からの意見は、市も課題として捉え、これからの事業については課題を踏まえたうえでの進め方が必要であると考えている。

三つ目の回答。防災・防犯対策について、先ほどの話にもあったように「必要なところに必要な情報を届ける」という意味で、防災に関していえば、防災マップの存在を周知していくことも必要。防犯については、警察と連携し、情報発信をしていきたいと考えている。

○安藤委員

学校や企業などでは防災訓練を行ったり、多摩川の氾濫に備えた浸水の看板があったりもするが、一般の方は防災マップだったり、そういった防災に対する意識は日常で感じていないと思う。イベントを開催し、体を動かす機会と防災を組み合わせると、市民の意識も向きやすいと考えている。

○中島委員

市内自治会の98%が街角防災訓練を実施している状況である。また、学校避難所運営委員会を設置し、委員会で議論したり、住民への啓蒙活動を行っている。ただ、安藤委員の話を伺うと、そういったことが届いていないというのが実態なのか。

○事務局

自治会では防災訓練、市では総合防災訓練を行ってはいるが、参加される方は限られており、100%ではない状況。そういった点から、日常生活の中でいかに多くの市民の目に留まるかが重要であり、防災の意識を持って貰えるように工夫していく必要があると考えている。

○委員長

今朝のように地震があると、防災意識を生む、良いきっかけになる。

○事務局

大きな地震があった時期には、ホームページ上で耐震等に関する情報を出来るだけ上の方へ持っていく、市民に情報が伝わるよう工夫をしていたりする。

○和田委員

一つ目の質問。資料1の30ページ「施策1-2-1 高齢者・障害者等への居住支援」の記載内容で、「「地域包括支援センター」、「障害者相談支援センター」の充実を図るとともに、」とあるが、住宅マスタープランが具体的に何を充実してくれるのかが、疑問に感じた。また、意味合いから考えると、「充実」というよりは、「連携」の方が適切と感じた。

二つ目の質問。資料1の34ページ「施策3-1-3 生活利便性の向上」の記載内容で、「鉄道やバスなどの公共交通網について、～」とあるが、介護福祉課の方で既にアプローチをしており、改善が図れないと言われている状況である。既に市から改善を求めて働きかけているが、調整が困難だという状況にも関わらず、本計画で具体的にどういった施策を検討しているのか伺いたい。

先ほど中島委員からの話にもあったように、介護福祉課で挙げている課題が、本計画に届いていないのが、問題点ではないか。庁内にある課題を共有することが非常に大事だと感じている。

○事務局

一つ目の回答。住宅マスタープランは都市計画課だけのものではなく、昭島市として住宅をどう考えていくのかを計画するものである。おっしゃるように「連携」でもあるのだが、介護福祉課等の立場も含めて、市としての考えとして「充実」にしている。

二つ目の回答。記載内容については、庁内の課題が届いているからこそその記載である。交通の面でいえば、バスの便が減らされたり、バス路線が通っていない地域があるなどの課題については、介護福祉課や交通対策課でも課題は把握している。ただ、申し訳ないことに具体的な施策については、現時点では無い。市だけで対処できるものではないので、交通事業者と協議してルートなど検討していく。事業者にも経営面があるので、そういった点も踏まえ、まずは協議していくことが必要と考えている。

○井上委員

資料1の30ページ「施策1-2-1 高齢者・障害者等への居住支援」の記載内容で、「都営住宅の建替えにあたっては、シルバー住宅の整備を求めています。」とあるが、趣旨を教えてください。

また、昭島市でも市営住宅を持っていると思うが、市においての市営住宅の位置づけを教えてください。

○事務局

「東京都へシルバー住宅の整備を求めていく」件だが、昭島市は都営住宅の戸数が多い中で、割合としてシルバー住宅は少ないのではないかと考えている。戸数に見合った割合のシルバー住宅が欲しいという意味も踏まえた記載内容である。少子超高齢化社会の状況でシルバー住宅の需要は高まっているため、都営住宅のあり方も色々難しいところだと思うが、建替えの際などにはシルバー住宅の検討をお願いしたい。

また、市営住宅は昭島に1棟20戸しかないので、それを住宅施策のメインにするのは難しい。

○井上委員

シルバー住宅は平成初期頃からでき始めた制度で、昔は都営住宅もバリアフリー化がされていなかったが、今の都営住宅は建て替わるタイミングで完全バリアフリー化となり、一般住宅の応募でも高齢者の方が入られるケースが非常に増えている。

一般住宅とシルバー住宅の違いというと、地元割当と補助員の方が入られて維持管理や入居者の安否確認が出来る制度がある程度。ただ、他自治体の実態としては補助員を入れる予算が無く出来ないという声を聞く。実質的には地元割当分がメリットかなと考えられる。ハード面でいえば、一般とシルバーとではほとんど変わらないので、差は非常警報装置程度である。ただ、警報装置も点滅する程度で大きな差にはならないかと思う。昭島市としては、どちらかという戸数を確保していきたいということか。

○事務局

地元の枠を増やしてもらいたいものもある。ワーデンについては予算というよりは募集をしても、なり手がいない、見つからないといった状況である。また、高齢で一人暮らしの方は非常警報装置(動体センサーなど)を求められる方もいらっしゃるの、そういった意味でもシルバー住宅は必要であると考えている。

○井上委員

都営住宅の建て替えについては、昭島市と協議して進めていくものなので、その中で必要に応じて要望があれば検討する。

○委員長

一点だけ意見をさせてもらおう。資料1の37ページ「《2 成果指標》」の記載内容について、ここに表現すべきかどうかは定かではないが、成果指標を記載するのであれば、項目に応じた

庁内関係部署と連携して対策を実施していかなければならないので、関連する課を列挙してはどうか。成果指標として目標を立てるのはとても良いことだと思うので、内部で検討されたい。パブリックコメントもあり、期限的にできる、できないもあると思うので、そういった点も踏まえて対応を。

他に意見等はあるか。

○安藤委員

昭島市はくじらの遺跡が出たかと思うが、くじら祭りとかはやっているか。

○事務局

例年8月にくじら祭りを開催しており、くじらの山車を引いてパレードを行っていたりする。ただコロナの関係で直近では開催出来ていない状況。昭島駅から出て江戸街道を進み、東中神駅を通り、昭和公園が最終地点となっている。昭和公園ではイベントやお店をやっている。

○安藤委員

てっきり、川の方でやっていると思ったので、くじら祭りと防災イベントを一緒にできれば、防災の啓発も出来るのではと考えていた。

○中島委員

資料1の16ページの図について確認したい。図に満足度と重要度の線で表現しているものは何か。

また、騒音に対する快適性の重要度が高く、満足度が低いのは納得できるが、買い物の利便性の満足度が高い理由が腑に落ちない。高齢者だったり、先ほど話題にあった中神坂の下にお住いの方などは買い物に困っているはずなのにこの結果が不思議でならない。

○事務局

図の線は回答結果の平均を表したものである。アンケートについては、男女各750名、20歳以上の方に対して行っており、高齢者も一定数はいるが回答結果に重みづけをしたりはしていないため、買い物に不満がある方、満足している方で平均を取ると図の通りの結果になる。満足度全体の平均の結果は前回に比べ、0.2ポイント上がっている。

前回配布した資料2のアンケート調査報告書にて細かな分析は行っており、年代で確認してみると、買い物の利便性についての満足度は、60歳以上は1.0を下回っているが、60歳未満については1.0を上回る状況。

また、居住地区別で見ると、より顕著に出ており、青梅線南側は0.9であるのに対し、北側は約1.3となっているため、居住地域によって結果は大きく違っている。

○委員長

そういった分析とバスルートのお話を絡めて検討していくのも良いと考える。

重要度と満足度でいえば、重要度の方が散らばっていて、満足度は割とまとまっている印象、重要度の方が個々の考えでばらつきが出やすいと思う。

○安藤委員

資料1の35ページの「施策3-2-1 騒音・振動対策」について、航空機騒音の負担軽減との記載があるが、実際にはどのぐらいの方が困っているのか状況を教えて欲しい。

○事務局

防音工事の助成を行っているのは防衛省であり、申請も直接そちらに行くため、具体的な数は把握していない。市へ問い合わせがあった場合は連絡先等をお伝えしているが、その数より

はもっと多いと思う。

昔は騒音が特にひどかったエリアは航空路周辺に限られていたが、最近はオスプレイが飛ぶようになったりと、昔に比べ航空路以外の地域でも騒音の課題はあるように思う。そういった中で防音工事の区域を考え直して頂きたいと思う部分もあり、負担軽減に向けて要請をしていきたいと考えている。

○委員長

意見も一通り出てきたので、修正が間に合うようであれば対応のうえ、パブリックコメントにかけてもらいたい。

3. その他

○事務局

今回の開催については令和4年3月上旬頃を予定している。

4. 閉会

以上