

## 会議要録

会 議 名	第1回八王子市住宅マスタープラン策定市民委員会	
日 時	平成22年 3月23日(火) 午前10時~11時45分	
場 所	八王子市役所 本庁舎 903会議室	
出席者氏名	委 員	高見澤邦郎、海老塚良吉、野津山貴、松岡都、森秀三、内田智戸田弘文、岡本栄二、櫻崎博、谷合ひろよ、大澤篤司、坂本光弘
	事 務 局	山田政文、山本保仁、市川裕央、吉沢真理子
欠 席 委 員	山崎勲介、田中恭男	
議 題	(1) 住宅マスタープランとは (2) 八王子市住宅マスタープラン策定市民委員会依頼事項(施策テーマ)について (3) 八王子市住宅マスタープラン策定の背景 (4) 施策体制及び策定スケジュール (5) 今後の進め方	
公開・非公開の別	公開	
非 公 開 理 由	—————	
傍 聴 人 の 数	なし	
配 付 資 料 名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅マスタープラン策定市民委員会名簿</li> <li>・第1回八王子市住宅マスタープラン策定市民委員会次第</li> <li>・会議の公開に関する指針</li> <li>・八王子市住宅マスタープラン策定市民委員会設置要綱</li> <li>・八王子住宅マスタープランとは</li> <li>・八王子市住宅マスタープラン策定市民委員会依頼事項(施策テーマ)について</li> <li>・八王子市住宅マスタープラン策定の背景</li> <li>・現行の住宅マスタープランの施策体系と依頼する施策テーマについて</li> <li>・八王子市住宅マスタープランの策定体制</li> <li>・住宅マスタープランの策定スケジュール</li> <li>・市民委員会依頼事項(施策テーマ)具体例(2回目以降資料)</li> <li>・八王子市の住宅関連データ、公的賃貸住宅立地(参考資料)</li> </ul>	
会議録署名人	平成 年 月 日	署 名

1. 開会

事務局から開会を宣言

2. 就任依頼書交付

本委員会委員へ就任依頼書の交付（岡部副市長）

3. 副市長あいさつ

岡部副市長あいさつ

4. 参加者紹介

委員：現在は明治大学ですが、数年前まで、首都大学にいました。

委員：職場は、UR研究所にありますが、自由な立場で参加させていただきたく、法政大学現代福祉学部の肩書きで参加いたします。

委員：高齢者関係の相談をやっています。人的資源のほうからまちづくりに関わってきておまして、住宅に関する議論ははじめてですが、よろしく願います。

委員：精神障害者の支援活動に関わっております。障害者の暮らす環境などが大事であると思っています。

委員：八王子市には407名の児童委員がおりますが、市政につなげる役割を果たしていけたらと考えています。

委員：南多摩建築組合の副組合長をしています。5百数十名の主に住宅関係の仕事をしている者が加入しています。健康保険や労災などのお世話をしています。

委員：工務店の仕事をして40年になります。勉強しながら参加させていただきます。

委員：建築士事務所協会八王子支部は33事務所が参加しています。建築士事務所協会は、耐震問題の窓口になっています。

委員：大家と入居者の間に立って仕事をしています。仕事をしながら常々思うことは、“弱者とは誰のことなのか”ということです。大家さんの立場をもっと大切に考えたいと思います。

委員：賃貸中心の仕事をしています。今後は、健常者と弱者（障害者・高齢者等）が両者にとってよりよく共存していけるにはどうしたら良いかをこの機会に考えてみたいと思っています。

委員：「公募市民、自営業」と紹介されておりますが、いろいろなことをやっております。飲食店を営んでいますが、仲間と建設会社もやっており、不動産業も手がけています。障害者・高齢者向けのリフォームをやっています。

委員：設計事務所をやっています。10年前の「住宅マスタープラン」策定に参加しておりましたので、検証する意味でも、今回参加しました。

5. 会議の公開について

（事務局：資料に基づき説明）

会議は原則公開とする。非公開事項に該当する議題は委員会に諮り非公開とする。

傍聴を希望する者は、所定の手続きを経て会議を傍聴することができる。

## 6 八王子市住宅マスタープラン策定市民委員会について

(事務局：資料に基づき説明)

八王子市住宅マスタープランは、住宅施策を推進するための基本計画である。住宅マスタープランの改訂時期にあわせて、住生活基本計画としての位置づけも兼ねる計画として策定するものである。

委員会は、マスタープラン策定にあたり調査、検討を行い、その結果を市長に提言する。

委員会に委員長及び副委員長各1名を置き、委員の互選により選出する。

委員会の会議は、委員長が招集し、会議の議長となる。

委員会の庶務は、八王子市まちなみ整備部住宅対策課において処理する。

## 7 委員長、副委員長選出

委員長に高見澤委員、副委員長に海老塚委員を選出。

(委員長・副委員長あいさつ)

委員長：意見・疑問を率直に出していただいて、月1回のペースで委員会を開催して、提言というかたちでまとめる事になっています。住宅マスタープランを全部書け、と言われているわけではなく、大事な骨子までを出すことが我々の任務と言うことです。課題なり、こうありたいということ、それぞれのお立場から発言していただく。自己紹介からも、それぞれに見識をお持ちの方ばかりだと思います。

副委員長：私は、都立大で博士課程の1年までおりました、その後住宅公団に就職して、今年7月で定年退職の予定です。国の住宅政策にも関わり、海外の住宅政策を勉強してきました。地方の住宅政策となると財源の面からいろいろ厳しい局面があると思いますが、これまでの研究の成果を行政の場で活かしていきたいと思っています。

## 8 議事

- (1) 住宅マスタープランとは
- (2) 八王子市住宅マスタープラン策定市民委員会依頼事項  
(施策テーマ)について
- (3) 八王子市住宅マスタープラン策定の背景  
(事務局：資料に基づき説明)

委員：既存の住宅マスタープランの検証はしているのか。

委員：前回の住宅マスタープランで位置づけた施策が、この10年間で、それが現実の市政にどう反映されてきたのか、後日資料を揃えてもらいたい。

事務局：資料は出来ているが、今回は最初で時間がなかったなので、次回お示しする。資料

は事前に配布するようにする。

委員長：出来た、出来ていない、と言うこともあり、また、計画が妥当であったのか、間違っていたのかということもある。

委員：今日は、初回ということであり、どんどん説明を進めてもらいたい。当日資料を目にして、意見をと言われても、素人にはなかなか分からない。

(4) 施策体制及び策定スケジュール

(5) 今後の進め方

(事務局：資料に基づき説明)

委員長：次回の議題としては、現行のマスタープランの検証がひとつ。検討テーマとしては5つのうちから1つ、ということになる。福祉関係など、ほかのマスタープランがどのように、いつ出されているか、一覧もあったほうが分かりやすい。データや地図は、順次充実していってもらえるだろう。市営住宅など市が関与しているものだけではなく、老人ホームとか、市民感覚からするとつながっているものなので、分かつと良いと思う。

委員：住宅というと、持ち家と共同住宅、共同住宅も公的なものと民間のものがあるが、主として公的住宅が話題に上がってくることになるのか。

事務局：高齢者・障害者への対応も大きな課題。今回は、広く全体的に議論を進めていただければと考えてる。

委員長：広く議論というと、受け皿がどういう部署になるのかということもあるがよいか。

事務局：現在の住宅マスタープランは公的住宅が中心だったが、新しい住宅マスタープランでは、幅を拡げて、長寿命住宅などを含めて、住宅全般にわたって検討をお願いしたい。

委員：福祉系の施設と住宅の境界があいまいになっている状況であり、広く捉えれば、その辺の議論に踏み込むことになる。地域福祉計画等も踏まえて議論する必要がある。

委員長：病院から退院して、在宅で過ごすことが困難な場合、施設を転々とするといったことも起こるが、その辺の課題なども議論することになるかもしれない。住宅関連データの説明もしてもらってはどうか。

事務局：「公営住宅」と「公共住宅」のことばの意味を説明する。公営住宅とは、市営と都営住宅、公共住宅とは、URや東京都住宅供給公社住宅を指している。

(住宅関連データ資料に基づき、説明)

委員長：URについては、ここ10年で位置づけが随分変わってきている。税金を入れない、家賃は民間住宅並みになってくる。少なくとも、位置づけとしては、そういう方向になってくる。

委員長：公的住宅団地で、超大規模な団地は少ない。都営長房団地の建替えなど、地域にとってより良い建替えになるように要望を出していくというようなことや、福祉的機能への空室の活用などについて、提言として盛り込んでいってもよい。

委員：URの館ヶ丘が団地規模としては大きい。2800戸である。

委員：「住宅・土地統計調査」とは、どういうものか。どんな数字なのか。

事務局：全国で5年ごとに実施している調査である。

委員：国勢調査の調査区から1/10程度の調査区を抽出して調査している。そのため、地域別のデータに細分化すると精度が落ちるため、全市レベルの様子までしか分からない。

委員長：居住世帯の居る住宅では、空家は外れているということになる。空家の実情など、細かく分析するデータはない。ここでは、概略が分かればよし、としなければならない。

委員：現況も必要だが、これから来るもの、圏央道などの道路やインターチェンジ、モノレール、リニアモーターカー、ショッピングセンターなど、これからを考えるために必要な情報ももらいたい。

事務局：市の上位計画である「ゆめおりプラン」は平成15年に作成したもので、平成22年度に調査費を予算化している。その他、都市計画マスタープランや環境基本計画、緑の基本計画、高齢者基本計画、こどもプランなど、次回には、概要を説明する。

委員長：今回は、これまでの検証、関連分野の将来の考え方、検討テーマのひとつとして「安全・安心なすまいづくり」について審議することにします。検討テーマの中には、随分異質な内容も入っているようなので、二つに分けて審議する必要があるだろう。それらについて事前に資料を送ってもらえるということでもよろしくお願いします。

委員：空家が急速に増えていることは大きな課題となる。戸建住宅地域など各地域で問題が出ているように思われる。ストックの活用というテーマは何処でやることになるのか。

事務局：3番目のテーマです。

委員長：なぜ、空家になるのか、埋まらないのか、各委員の現場からの情報も出してもらえると良い。

## 9. その他

(事務局：会議の日時の希望を確認)

会議の時間は、夜より、昼間。午前より午後(2時半以降)の意見が多い。

次回会議は、4月22日(木)午前と決定。

案内をメール・FAX・郵便のいずれかで行い、資料は郵便で事前送付する。

## 10. 閉会