

第2回府中市住生活基本計画策定委員会 議事録

1 開催日時

令和4年10月7日（金）14時00分～16時00分

2 開催場所

府中市役所4階 第1委員会室

3 出席者

(委員)

岡辺 重雄 岡部 真智子 吉田 倫子 宮脇 功

佐野 弘之(代理) 木下 奈穂美 和田 公子 藤田 佳浩

桐島 一義 梶月 利夫 中山 聖子 川島 満 村上 明雄

4 議事

(1) 第1回策定委員会の振り返り

(2) 今回の協議内容について

①市営住宅

- ・論点2-(1) 市営住宅の今後のあり方について
- ・論点2-(2) 上下エリアの現状と課題

②子育て専用住宅

- ・論点1-(1) 子育て専用住宅について
 - (2) 三世代居住や近居について
 - (3) 子育て支援施設の充実について

③住宅セーフティネット

- ・論点2-(3)(4)(5) 府中市版住宅セーフティネットについて

5 配布資料

- ・資料1 振り返りシート
- ・資料2 論点1、2まとめシート
- ・資料3 論点説明シート
- ・資料4 論点シート(1～6)
- ・参考資料1 広島県住宅課川島課長よりご提供いただいた資料：
広島県の住宅施策について
- ・参考資料2 広島県住宅課川島課長よりご提供いただいた資料：
竹原市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅のチラシ

- ・参考資料3 福山平成大学岡部教授よりご提供いただいた資料：
居住支援政策について

6 議事の内容

1. 開 会

2. 議 事

(1) 第1回策定委員会の振り返り

(2) 今回の協議内容について

①市営住宅

・論点2-(1) 市営住宅の今後のあり方について

・論点2-(2) 上下エリアの現状と課題

②子育て専用住宅

・論点1-(1) 子育て専用住宅について

(2) 三世代居住や近居について

(3) 子育て支援施設の充実について

③住宅セーフティネット

・論点2-(3)(4)(5) 府中市版住宅セーフティネットについて

3. 次回の協議内容について

4. その他

5. 閉会

■議事

○住生活基本計画の策定について [資料 2、資料 3]

・事務局により説明がなされた。

○第 1 回策定委員会の振り返り

・事務局より説明がなされた。[資料 1]

○今回の協議内容について [資料 2・3]

①市営住宅について

・事務局より説明がなされた。[資料 3-1・2]

○議論

委員：公営住宅は今後人口が減少することから規模が縮小し、引き続きセーフティネットの観点から必要量の確保が求められる。その中で、政策課題に 대응される必要がある。特に上下地域においては、空室が増加しているので公営住宅のまま活用するか、または違う形で活用するかも含めて考えていきたい。また、新たな取組みは少しずつ実施するか、それとも半分ほど実施するかなどもし具体的なイメージがあれば説明していただきたい。

事務局：資料 3-2 では上下地区の下野町団地については入居率が 100%である一方で、その他の住宅では応募を継続しているが、応募が無い状態が続いており、后住宅の入居率は約 40%である。例えば、上下地区には井永住宅(入居率 50%)の半分の 13 戸を合宿場や高校の学生寮、短期で使用できる場所などに活用したいと考えている。入居が無い空室の活用方法について考えている。

委員：県営住宅を含めて、規模の最適化がトレンドになっている。資料 3-1 をみると、市内には 184 戸の市営住宅があるが、そのうちの半分ほどが募集停止の状態になっており、残りの市営住宅についてはまばらに入居している。府中市の場合、旧府中市エリアと上下エリアで分かれているが、基本的に市全体で規模を縮小する予定である。また、既存の市営住宅を残すにも老朽化した住宅が多いため、新しい住宅も作らなければならない。以上のことを踏まえて様々なご意見を頂きたい。

また、資料 3-1 の「4. 今後の方向性」で「再編に当たっては、入居者の円満・円滑な移転」と記載しているが、古い住宅の居住者を対象とした移転補償について気を付けた点があれば共有いただきたい。10 年先、20 年

先を考えると、さらにダウンサイズして再編していくが、全てを公営住宅でまかなうのではなく、家賃補助や移転補助の充実による民間住宅への入居の推進などにも取組みたい。このことについて、実現性も含めてご意見をいただきたい。

委員：広島県では「県営住宅5箇年再編計画」をHPで公表しており、内容は建替え・統廃合・用途廃止のみとなっている。入居者の移転については指定管理者ではなく県庁の職員が計画を作成している。用途廃止する住宅の居住者については、移転補償をし、計画的に付近の既存の県営住宅に移転してもらっている。家賃が高くなる場合は、家賃代を補助し6年かけて移転している。移転補償については、国の基準に則って支払っている。建て替えの場合は補助の一部を支払っている。

委員：社宅についても同様で、入居者が減った古い社宅を立て替えているが、入居している数人については付近の住宅を紹介するという事例がある。特に高齢者にとって家賃が高い住宅への移転が難しく、ライフスタイルに合う住宅を紹介しても家賃がネックとなる傾向がみられる。

委員：府中市の市営住宅の多くが市街地から離れた場所に立地しており、居住者のほとんどが高齢化していることから、市の中心部に市営住宅を集約し、子育て向けの市営住宅については小学校付近に建設してはどうか。

委員：市営住宅について考える際に器だけの話になってしまうが、周辺環境についても考慮する必要がある。

委員：買い物や病院への移動の利便性に加えて、つながりを新たに作れるような配慮も必要である。移転して孤立してしまうようなことが起きてはならない。

委員：上下高校の学生寮という提案が記載されているが、現実的かどうか教えていただきたい。学校の存続や魅力づくりについては県の教育委員会で検討されていることから、安易に計画に記載しない方が良い。古い住宅を安い家賃で社宅にするような民間の取組みもある。このような民間の取組みを市営住宅に活かせるか検討してはどうか。

委員：上下地区の市営住宅を上下高校の学生寮にするという案があったが、上下高校の魅力づくりの一環として中長期的な実施を検討している。地元進学だけでは学生確保が厳しい状況であることから、全国から集まるような高校の魅力向上や全国から進学する学生の受け皿が求められている。単に部屋だけを高校生に貸すのではなく、生活指導や食事提供などが出来る体制などを考えている。また、大学などの外部と連携する中で、大学生などが短期間滞在する宿泊場所、またはお試し住宅として、市営住宅または空き家の利用が現実的に可能か検討する。

委員：様々なコミュニティが地域内にあるが、学生が騒ぐなど近隣住民と生活スタイルが合わないことによるトラブルも考えられるため、生活指導するスタッフの確保も併せて検討する必要がある。学生を上手く地域コミュニティに受け入れることが出来れば、近隣住民に喜ばれると考えられる。

委員：不動産には貸したい・借りたい・売りたいといったニーズがあるが、これらのニーズのマッチングにつながるような官民連携体制が必要である。一例として、改修を前提に貸したいという不動産の所有者がいたが、改修の条件がネックとなり、契約することができなかった事例がある。他の銀行や行政など、地域としての連携があれば、情報が共有されることで不動産活用の動きにつながるのではないかと。官民の情報が集約するような仕組みを作ってはどうか。

委員：仕組みづくりについては次回の議論にもつながるかもしれない。

②子育て専用住宅について

- ・事務局より説明がなされた。[参考資料 3-3・4]
- ・委員より説明がなされた。[参考資料 1・2]

○議論

委員：住宅に関係ないが、子ども服の店舗が府中市内にあると良い。子育て向けの住宅を考えるのであれば、周辺環境についても考えていただきたい。

委員：子育てを考えるのであれば、小児科などの医療機関の充実も求められる。

委員：1歳くらいの子どもが安心して遊べるような公園が少ない。

委員：子育ての居住についての意見を頂いたが、その他3世代同居も含めた子育て専用住宅をどのようにして実現するかご意見をいただきたい。

府中市の転出傾向として、進学時に市外へ転出した市民が、就職を機に転入する傾向があるが、子育てする際に住宅に難があるため転出してしまおうと伺った。この傾向から、市全体的に困窮しているというよりは、公営住宅の入居基準より高い市民が多いと思われる。それについてアンケートは実施しているか。

委員：住宅の確保に加え、子育て世代に共感を得られるような施策を展開することで、住む場所の選択肢として府中市を入れていただきたい。桜が丘団地の取り組みとしてハウスメーカーに約600万円の補助を出し、子育て世帯を考慮したモデル住宅を展開した。

委員：坂町では、100戸という1つのコミュニティを作ることが出来るくらいの規模の取り組みを実施されたが、子ども向けの店舗が出来るといったまちづくりしての波及効果や坂町で子育てをされている住民の感想など把握していることがあれば共有していただきたい。

委員：坂町では子育て世帯を住棟に固めず、各階ごとに設けていることで元々居住していた高齢者との交流を促している。市営住宅だけの波及効果とは言えないが、住宅が出来た後にスーパーが立地し、人口の増加率も全国1位となった。

委員：産業社会で核家族化されて分断された人を集約することでコミュニティが形成され、まちづくりにつながる可能性がある。

委員：府中市でみられる子育てを機に転出する傾向がみられる要因は学校が無くなったことがあげられる。府中市内の小学校は1学年が約20人ほどであるが、住宅が集まることで地域の中の人口構成のバランスが変化するのではないかと。人口構成のバランスを考えただけで、人を動かすような住宅環境を作る必要がある。

委員：少子高齢化が進む中での集約として、中心部への集約と衰退した地域のテコ入れとして集約の2つのパターンが考えられる。

委員：人口が減るというデータがあるが、人口が増加しないと住産業は発展しないのではないか。若い人たちの町内会自治会の縛り意見の違いで町から出ている。一方で、府中市は比較的災害が少ないが、町内会に参加しないが自治防災に参加する人が多い。

若者は地域の担い手であり、現在の子どもが2040年にかけて府中市内に留まるような取組みが重要であり、高齢者に対する取組みよりも重きを置く必要がある。子どもや若者が地域の関りを持てるような取組みが求められる。

また、大学進学時に府中市から転出した若者が就職を機に本当に転入しているかは疑問である。

委員：地域の愛着づくりが求められている。若者が活躍できる場の提供も求められる。

③住宅セーフティネット

- ・事務局より説明がなされた。[参考資料3-5]
- ・会長代理により説明がなされた。[参考資料3]

○議論

委員：多くの自治体が空き家バンクを実施しているが、機能しないという問題を抱えている。居住支援協議会は居住に対する問題や状況をみんなで解決するネットワークの役割を果たすと考えられる。その際の行政の役割とは何か。

委員：行政に求められる役割は旗振り役である。府中市の中で住宅に困る方を出さないという方向性を打ち出し、行政や民間企業、福祉分野それぞれが協力するというような体制につながる旗振りが求められる。

住生活基本計画に住宅セーフティネットについて記載されることが大きな一歩につながる。資金の調達の話よりも府中で住まいに困る人を出さないという方針を計画内で確立し、それを踏まえたうえで府中の課題が何か整理する必要がある。運営方法については、行政がリーダーシップになるのか、それとも住民と密接な関りがある団体がリーダーになるかは状況によって変わってくる。

委員：資金調達については、後でついてくるかと思う。

委員：県内で居住支援協議会がある市町は広島市のみであり、現在廿日市市が設立に向けて動いている。しかし、多くの市町ではマンパワーがつかないことが実情である。居住支援の観点から居住支援協議会の設立は重要であるため、県としてもサポートするので是非とも設立していただきたい。

委員：住宅政策と福祉政策が同じ方向を向いていることを認識したうえで、誰一人として取りこぼさないような体制を築いていただきたい。

委員：居住支援協議会が無いと動けない話なのか。家はあるが買い物が不便といった周辺環境の問題を抱えている高齢者がいる。複合的な問題が複数あると考えている。2年間居住支援セミナーを実施し頭では理解しているが、どう取組むか悩んでいる。実際にやってしまった方が良いか。

委員：静岡県の人口4万人の町で生活困窮者の支援を目的に居住支援を立ち上げるといった話を伺った。事例検討会議を何度も実施したことでネットワークが構築され、そこに不動産関係者を巻き込む形で積み上げて設立した事例がある。具体的な事例から検討したことで、地域の実情を踏まえたより現実的な検討となり、市の職員として実施する意義を見出せたようだ。

委員：府中市は風通しが良い自治体である。現在、市で実施できていることを見直しながら住宅政策につなげていってほしい。

委員：生活困窮者については社会福祉協議会が中心に実施していることから巻き込む必要がある。また、見守りなどもビジネスにつながるような支援が必要ではないか。廿日市市が居住支援協議会を立ち上げた理由の1つに見守りなどをビジネスにつなげるきっかけづくりという目的があったようだ。事例を積み重ねたうえで社会福祉協議会が困っていることを支援するなど連携していく必要がある。

委員：建築施設を扱う理系の人と福祉を扱う文系の人が上手く連携しながら取組むことがこれからの住宅政策になるのではないか。

委員：生活困窮者を出さないことを前提に、子育てを重点的に府中市は取組まれていると考える。出来れば、府中市で働いているが府中市外に居住する方がどうしたら府中市に居住してもらえるか把握するアンケートを取って欲しい。

委員：府中市内の住まい方として様々な考え方が出てきている。府中市の長所を府中市民が知らない。府中市は学生が帰るきっかけとなる働く場の確保が出来ている。現在ある長所を活かし、旗振り役として行政が資料を提示した際に、各委員が所属する団体に持ち帰って、意見を出し合ってもらいたい。また、その内容を次回に共有していただきたい。

委員：子どもは賑やかな都会が魅力的に映る一方で、地元に住みたいという意見もある。しかし、希望する進路先が地元にあるかどうか影響を与えているようだ。