第1回 日野市住宅マスタープラン改訂検討委員会 要 点 録

【日 時】平成26年8月25日(月)16時～18時

【場 所】日野市役所 庁議室

【内 容】1. 委員委嘱状交付

2. まちづくり部長 挨拶

3. 委員の紹介、事務局の紹介

4. 委員長・副委員長の選出

5. 議事 委員会の公開について

日野市住宅マスタープラン改訂の視点について

日野市の住生活（住宅・住環境）に係る特性等について

【出 席 者】15名

(1) 委員（学識経験者）：2名

(2) 委員（公募市民）：2名

(3) 委員（関係団体）：4名

(4) 事務局：7名（まちづくり部長、都市計画課3名、
コンサルタント3名）

【要 点 録】

事務局：第1回日野市住宅マスタープラン改訂検討委員会を開催する。

配布資料を確認する。

委員の委嘱状の交付を行う。

まちづくり部長より開会の挨拶をする。

各委員：自己紹介をする。

事務局：本委員会の委員長に東京大学教授の小泉委員を推薦する。

委員からの異議なしの発言により小泉委員を委員長にお願いする。

委員長：就任の挨拶をする。

副委員長に東洋大学の山本委員を指名する。

委員からの異議なしの発言により山本委員を副委員長にお願いする。

副委員長：就任の挨拶をする。

委員長：議事に入る。委員会の公開について、説明を事務局に指示。

事務局：本委員会は幅広い意見を取り入れるため設置しているので、公開で行いたい。

委員長：委員からの異議なしの発言によりこれ以降の会議は原則公開で行う。

議事の2つ目、日野市住宅マスタープラン改訂の視点について、説明を事務局に指示。

事務局：日野市住宅マスタープラン（平成5年版）の概要、日野市住宅マスタープラン

の改訂の視点について、説明する。

委員：現在の日野市住宅マスタープラン（平成5年策定）の概要と本改訂の基本方針の違いを明確に説明してほしい。

事務局：平成5年策定の住宅マスタープラン（以下、住宅MP）では、人口増加を前提に、いかに住宅数を増やすかをテーマにしており、空き家問題や人口減少に伴う都市間競争についての視点がない。本改訂の基本的な方針では、空き家対策、都市間競争の視点も設定している。

委員：庁内検討会議での検討内容を示してほしい。

事務局：第1回庁内検討会議では、各課が重要と捉える政策・課題の検討を行った。今後は、本委員会において庁内検討会議の検討内容の説明を行う。

副委員長：住宅MPとまちづくりマスタープラン（以下、まちづくりMP）の関係を説明してほしい。

事務局：まちづくりMPは20年間にわたる日野市の都市・まちづくり政策全般の方針を定めた計画で、そのうち住宅・住環境に係る政策を取り出したものが住宅MPである。

副委員長：まちづくりMPが近く改訂されるとすると、今回の住宅MPの変更を行うなど、影響を受けることはあるか。

事務局：今後3年程度でまちづくりMPの改訂を予定している。今回の住宅MPの内容をまちづくりMPに反映する。そのため、まちづくりMPの改訂に際して住宅MPの内容を大きく変更する予定はない。

委員：2020プラン及びまちづくりMPを配布してほしい。

事務局：次回までに配布資料として用意する。

委員長：第2回～第4回委員会における具体的な議事内容とスケジュールはどのように想定しているか。

事務局：第1回委員会における方針・課題の共有を踏まえ、第2回で事務局より骨子案、目次等を提示し、議論する。さらに第2回の議論を受けて修正を行い、第3回では具体的政策内容、政策案について検討を進める。第4回ではそれまでの検討を総括し作成する住宅MPの原案について委員に検討を行ってほしい。

委員長：議事の3つ目、日野市の住生活（住宅・住環境）に係る特性等について、説明を事務局に指示。

事務局：日野市の住宅・住環境に係る概況、住宅マスタープラン改訂調査業務（平成25年度）のアンケートの概要、日野市の住生活（住宅・住環境）に係る特性等について、説明する。

副委員長：平成5年の住宅MP策定時点では、貧困化が現在ほど深刻ではなかったが、本改訂では、貧困による要支援者に対する保障を検討する必要がある。地域包括ケアと住宅の関係をどのように住宅MPに盛り込んでいくかが課題となる。

貧困化に対して公的住宅による保障が成立しない状況になっている。どのように住宅を保障していくかが今回の住宅MPの内容のポイントになる(副委員長)

委員：丘陵地では高齢化が進展し、買物難民化しているところがある。また、玄関まで階段がある住宅やエレベータ未設置の団地も多い現状がある。

委員長：丘陵部は比較的規模の大きい住宅が多く生活環境は良好だが、地区の利便性としては課題がある。

委員：丘陵部の平山・高幡などの一部の地域では、緊急車両が進入できない道路や降雪により通行できなくなる道路もある。また、無計画に造成された住宅地に居住する高齢者の平地部への住み替えをどのように促進していくか検討が必要である。

委員：丘陵部では土砂災害の危険もあり、防災的な対応も必要となるため、次回委員会では、ハザードマップ及び住宅防音工事区域図を示してほしい。

委員：西平山地区では、施行中の区画整理がなかなか進まない上に、商店が少ないことを理由に住民が転居し、空き家が発生している。

委員：サービス付き高齢者向け住宅に入居するには、安くても17～18万円の賃料と介護保険の自己負担が必要である。入居者の負担が大きく、入居できる高齢者は限られる。また、日野市は空き家が多く、特にこの3年間は入居する人が少ないという印象を持っている。例えば、モノレールより東側では空き家が増加しており、近年新たな入居者が少ない。サービス付き高齢者向け住宅を増やすこともよいが、民間住宅の空き家が増加している中では、これらの活用による高齢者の住まい確保が重要である。

委員：昨年度実施の丘陵部居住者へのアンケートは、市がコンパクトシティを目指す意向を前提に行われたものか。

事務局：「駅周辺の居住に関するアンケート」として実施しており、コンパクトシティ化に向けた意向を示しているものではない。

委員長：丘陵部でのアンケート結果は、居住者の年齢と定住意向のクロス分析を行う方がよい。また、近居・隣居の状況、三世代居住世帯の総世帯数に対する割合等も把握することが望ましい。

事務局：集計に使用するデータの限界もあるが、整理できる範囲で再度分析する。

委員：本改訂は、高齢化に対応する事が目的で家族世帯、若年世帯の居住に関する視点は盛り込まないのか。

事務局：多様な世代が地域に広く居住し、多世代間での交流を図るためのミクストコミュニティの形成についても、本改訂の方針に掲げている。

委員：家族世帯に対する政策では、保育所、学校等の施設に関する内容まで踏み込んだ計画とするか。

事務局：ひのっ子すくすくプラン（日野市次世代育成支援行動計画）において、待機児童問題等の子育て分野に関する計画がある。住宅MPの主旨に沿う範囲内で、本改訂でもひのっ子すくすくプランの考え方を共有する。

- 委員長：少子高齢化を迎える時代では、高齢者だけでなく子育て世帯に対する施策も必要。子育てに関する分野から住宅政策の領域に反映できる部分があるならば、本委員会でもテーマとして取り扱うべきである。
- 委員：改訂版の住宅MPは、平成5年策定の住宅MPと同等のボリュームとなるか。
- 委員長：ページ数は検討の結果に依るが、内容は大きく変更せざるを得ない。
- 副委員長：基本的な方針では、住宅市場を見据えたセーフティネットの構築を掲げているが、住宅市場とは公的住宅を含むのか。公営住宅の供給を増やさないとすると、公的な住宅保障の展望は持っているのか。
- 事務局：財政状況から市営住宅を増やすことは考えられない。保証人がいない高齢者等が入居しやすい仕組みづくりや家賃補助による空き家活用等を通して、セーフティネットを構築していく方向で考えている。
- 委員：民間賃貸住宅の余剰が多く、オーナーも入居基準や賃料を大幅に下げており、現状日野市内の6畳1Kの住宅では2.5万円で住めるような住宅もある。そのため、家賃補助を行うよりも現状減っている訪問介護等の生活支援に力を注ぎ、在宅でも安心して暮らせるようにした方が、効果的な民間住宅の活用や施設入居希望者増加の歯止めも図れ、全体のコストも下がる可能性がある。
- 委員：高齢者の受け入れに対して、民間住宅のオーナーはどのように考えているか。
- 委員：現在は、介護事業所がサポートするという前提で入居を認めているオーナーが多い。一般に、オーナーは高齢者が亡くなった時のことを心配していると言われていたが、認知症や介護に伴う近隣トラブルを敬遠するオーナーが多く、入居後のフォローが大切である。介護事業所のサポートとセットという条件であれば空き室を抱えるオーナー側も入居を望んでいると思う。
- 委員長：①要支援世帯のための住宅政策、②高齢者のための住宅政策、③子育て支援の観点での住宅政策、④住宅地の基本的性能としての安全性（災害への対応）、⑤空き家問題、⑥低炭素化・環境配慮型住宅・エネルギー効率のよい住宅の検討テーマがあると思う。⑥をテーマとするかどうかは事務局で検討のこと。各テーマについて資料を組み替え、論点及びそれに対応する住宅MPの方針を整理した資料を用意してほしい。第2～4回にどのテーマをどのように議論するかプロセスも含めて修正をし、今後の議論を行いたい。