

## 会 議 録

会議名	第2回小金井市住宅マスタープラン策定委員会
事務局（担当課）	まちづくり推進課
開催日時	令和2年11月9日（月）午前10時30分～午後12時20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：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）	委 員：榊原 弘文
傍聴者数	1名
事務局出席者	まちづくり推進課長 黒澤 佳枝 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 西田 はるみ ランドブレイン株式会社 水谷 誉
会議次第	1 開会 2 議題 (1) 現行計画の検証結果について (2) 小金井市の現状について (3) 市民意向調査の結果について (4) ワークショップの実施結果 (5) その他 3 閉会
配布資料	事前送付資料 資料1 現行計画の検証結果 資料2 小金井市の現状 資料3 市民意向調査の結果 資料4 ワークショップの実施結果 第1回小金井市住宅マスタープラン策定委員会会議録  当日配布資料 資料5 民営借家における1畳当たり家賃の都市比較 資料6 今後の住み替えの意向（問19）

## 1 開会

【委員長】 おはようございます。定刻になりましたので、第2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。

本日は、資料も多く、皆様の意見も多数お聞きすることになると思いますので、よろしくお願いいたします。

本日は、榊原委員から欠席の連絡を受けています。

それでは、最初に事務局から配付資料の確認と会議録について説明をお願いします。

【事務局】 本日は事前送付資料を4点、当日配布資料を2点、それと事前にお送りしておりますパワーポイントのカラー版を4枚、机の上に置かせて頂いております。それと申し訳ございませんでした、「ワークショップのまとめ」資料4についてですが一部印刷にミスがあることが分かりましたので、そちらの差し替えを一部お配りしております。その他透明なクリアファイルに入っております資料の中に、昼食のご案内を入れさせて頂いております。それと、事前送付で前回の会議録も送付させて頂いております。

お手元に資料などはありますか。足りないものがございましたら、お伝え頂ければと思います。

(資料不足等なし)

【事務局】 それでは、まずは会議録の確認です。

こちらは事前にお送りしておりますが、校正されていない、ここが間違っていたなどありましたらお申し出頂きたいのですが、何かありますでしょうか。

(意見なし)

【事務局】 なければ、これで確定とさせて頂き、ホームページに掲載させて頂きたいと思えます。

## 2 議題

### (1) 現行計画の検証結果について

【委員長】 それでは議題に入ります。

議題2の(1)、現行計画の検証結果について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】 事前に配付しました資料ですが、今日はカラーの資料をつけました。こちらのパワーポイントを中心に説明させて頂きたいと思えますので、本日お配りしております資料1をメインにご覧ください。

それでは説明をさせて頂きます。「小金井市住宅マスタープラン現行計画の検証結果 概要」です。

事業の検証結果では、現行の住宅マスタープランに記載されている施策75事業について、関係各課の状況などを含めて確認をしました。その結果、資料の中段にあります進捗状況と内訳の分析をご覧頂きたいのですが、施策75事業に

対しまして、66事業を実施することができました。各事業の実施状況は、次のページの資料をご覧頂ければと思いますが、まずは市として9割以上の事業に取り組めたことは大きな前進であると考えています。ただし、いまだに未着手の事業もあります。また、新型コロナウイルス感染症の影響、社会情勢の変化や国や都の意向などもありますので、現行実施している事業や未着手事業など、今後の方向性を検討していく際には改めて優先順位などを考えて事業の実施の有無について検討をしていきたいと思っております。

**【委員長】** 事務局から少しあっさりした説明がありました。事前にお目通し頂いたと思いますが、前回のマスタープランでこういうことをやりますといった内容がほぼ着手が出来ていると、ただ都や国との調整が出来ていないところで、少し遅れが生じているとの説明がありました。ご意見やご質問などございますか。  
土屋委員、どうぞ。

**【土屋委員】** 事前に資料を拝見させて頂いて、今回の市民に対するアンケート、あと賃貸住宅オーナーに対するアンケートの主旨がよく分かりました。現行のマスタープランに基づいて、未実施となっている施策を次のマスタープランで重点的にやっていきたいという意思の表れがよく理解できたと思えました。ありがとうございました。

**【委員長】** ありがとうございます。他にいかがでしょうか。  
皆さんお読み頂いてきたかと思いますが、この内容で実施中として良いのか、という意見も多分あるのではないかと思っていまして、「～に努めてきました」程度の記述に対して実施中と言われても、もう少し何か成果は出ていないのかとは感じるのです。けれども、市側が自分たちの活動を振り返って、これくらい着手していれば実施中としているとのことだそうです。より深く実施していくためには、今後も改定するマスタープランの中でも改めて施策について盛り込んでいくとともに、もう一歩進めるようなことを考えていく必要があるのかなというように思っております。過去の振り返りですので、またどこかでご意見頂くこともあるかと思えますし、委員会終了後にも「やはりこの点は改めて、次回の改定にも盛り込まなければいけない」とご確認頂ければと思います。  
少し簡潔かもしれませんが、まだ続きますので本件についてはここで整理させて頂いて、次の議題2の(2)、小金井市の現状について事務局から説明をお願いします。

## (2) 小金井市の現状について

**【事務局】** それではカラーの資料2、「小金井市の現状の概要」をご覧ください。資料の中にそれぞれのグラフが何ページに記載されているのか明記させて頂いておりますので、具体的にはそちらを見ながら説明させて頂ければと思っております。  
それでは説明をさせていただきます。小金井市の現状ですが、まずは上の四角の中にあります「①人口と世帯の動向」をご覧ください。まず、小金井市の人口につきましては、2ページに記載がございます。年々増加傾向にあり、今年の10月1日現在で120,614人となっています。3ページに載っております出生率は東京都の平均よりも高く、自然減より自然増が多い状況となっています。次

に6ページをご覧頂ければと思いますが、年齢構成の推移をみると、各年代とも増加していますが、65歳以上の老年人口の増加率が一番高くなっています。

続きまして10ページをご覧頂ければと思いますが、将来人口推計を載せております。こちらは年少人口として0～14歳、生産年齢人口として15～64歳、老年人口として65歳以上となっております。今後、年少人口と生産年齢人口は減少しますが、老年人口は大きな減少はなく、令和42(2060)年には34.5%を占めると想定されています。

次に、4ページ、5ページをご覧頂ければと思いますが、現在の小金井市への転入・転出の状況です。杉並区、武蔵野市や三鷹市などからの転入が多い一方、小平市、三鷹市や府中市への転出が多いことが分かりました。

続きまして12ページ、②地価の動向です。平成29年以降は、住宅地、商業地ともに前年度より増加傾向となっています。

次に12ページ、③住宅ストックの状況です。持ち家の割合が増えていることがグラフから読み取れます。次に、建っている家の状況について、15ページに構造別にまとめております。構造別にみますと防火木造や鉄筋・鉄骨コンクリート造が大きく増加しています。

次に15ページですが、建設時期を見ますと、昭和55年以前に建築された住宅がまだ14.6%あります。また戻って頂いて12ページをみると、空き家も年間10%程度で推移しています。

次に19ページ、20ページのところからバリアフリーへの対応や省エネ対応の住宅も増えてきていることが分かりますが、特に持ち家での対応が多い傾向にあります。

続きまして④住環境の状況です。22ページ、23ページをご覧頂ければと思います。駅までの距離では1,000～2,000m未満の割合が最も多く、200m未満の割合は少ない状況です。また、高齢者世帯の家から医療機関及び老人デイサービスセンターまでの距離をみると、1,000m未満の割合が多いです。

続きまして⑤住宅市場の状況について24ページをご覧頂ければと思います。新設着工住宅の推移をみると、過去5年間で約600～1,900戸の間で推移しています。

続きまして26ページを見て頂きますと、家賃相場が掲載されております。家賃相場については本日お配りいたしました資料5も併せてご覧頂ければと思います。資料は透明のクリアファイルの中に入れてさせて頂きました。こちらの資料は宇於崎委員長からのご質問で準備をしました。23区からの転入者が多いということですが、23区から転入する理由の1つとして家賃などがあると考え、家賃相場についてこちらで調べさせて頂きました。資料5を見て頂きますと分かりますように、転入者の多い杉並区ですと6,135円ということで、小金井市よりも1,186円、こちら1畳あたりの家賃ですので、部屋が広くなればなるほど家賃の差は大きくなっていくということが分かります。こういったことから、小金井市に転入してくる理由としては価格の安さが1つになっているのではないかと我々は考えております。

これらのことをまとめまして資料2に戻ります。資料2の分析に記載させて頂きましたが、交通の便が良いということで小金井市が選ばれる方が多いことが分かりますが、駅までの距離としましては1km以上2km未満のところによくの方が住まわれていることが分かります。駅から離れたところに住宅地が形成されているのではないかと考えております。また高齢者については、自宅から

1 km 未満の距離に医療機関や老人デイサービスがあるということなので、高齢者になってからも住みやすいまちになっているというように考えております。また住宅については旧耐震の建物である昭和 55 年以前に建てられた建物もまだ 14.6%あるということでその耐震化についても今後考えていかなければならないと考えております。

こちらの資料を全体としてまとめまして、働いている人にとって住みやすいまちである一方、今後生産人口が減少していけば働いている人だけでなく、働いていない人にも住みやすいまちづくりが必要になってくるのではないかとこの風に考えてまとめとさせていただきます。

**【委員長】** 事務局から説明がありました。ご意見や気づいた点などございますか。どうぞ、副委員長。

**【副委員長】** 3つよろしいですか。1つは小金井市に引っ越してくる人たちのうち、乳幼児など極めて低年齢の子供を連れて引っ越してくる人たちというのが横ばいなのか、増加傾向にあるのか。基本的に全体の状況からすれば微増ということになると思うのですがけれども、その子連れの家族の転入の状況がいかがなのか。それと共に転入において、いわゆる高齢者の夫婦世帯、あるいは単身世帯の状況で転入してくる人が多いのか。そして若年層の平均居住期間がどれくらいなのかということによって、色々考えなければならぬことがあるような気がします。

先ほど事務局の説明の中で、いわゆる「高齢者にとって住みやすい」という言葉が出てきたのですが、単純な調査の平均値だけでは判断できない部分もあるのではないかと。やはり高齢層の居住期間は長いため、色々な見方をしている人がおり、高齢層になればそれこそ動けなくなる方もいるのではないかと。自ら欲して動けるだけの経済的な余裕、あるいは身体的な状況等がみられる中で、ここに住んでいるのであれば、それは高齢者にとって住みやすいと思うのですが、けれども、「もういいか」という考えを持つ方がいると、単純に住みやすさということ、単純平均だけではなかなか言えないのではないかなという気がしますので、その辺についてお答え頂ければと思いますし、後程調べることであればそれでも結構です。お願いします。

**【事務局】** 引っ越してくる人、低年齢、子どもの数、転入者の状況などにつきましては、今現在資料がありませんのでこちら確認のうえ提出をさせて頂こうと思います。あと高齢者が動けないことを考えてというところですが、あくまで距離からのことを考えていたので、そこについてはご指摘などを踏まえまして、また今後の検討の中で整理させて頂ければと思っております。よろしくお願いたします。

**【委員長】** もう1つ、若い人たちの居住期間はどれくらいですかという質問があったと思います。

**【事務局】** そちらについても現在資料が無いのでこちら確認したうえで改めてお出しさせて頂ければと思います。

**【委員長】**           ありがとうございます。ほとんど答えは無いですけども、こういう風に課題を頂ければまだ調べることも出来て、それをまた施策につなげることができると思うので、このような指摘でも構いませんのでご意見いかがでしょうか。  
はい、石塚委員お願いします。

**【石塚委員】**       今回色々で見させて頂いたなかで、まず調査して頂いたこの13ページで、26市では民間借家の割合が高く、持家の割合が低いという風に出ており、借家の割合が非常に多いということを見させて頂いて、それから20ページで借家に比べて持家や高齢者施設のための設備が多く整備されているという記載があるので、借家ではなかなかバリアフリー化が進みづらい状況があるのではないかなというように感じました。

市の方でも高齢者のための施策等も行っているところだとは思いますが、民間の借家でのバリアフリーをどのように進めていったらよいのかというのが課題ではないかと思わせて頂きました。

**【委員長】**           ありがとうございます。コメントありますか。

**【事務局】**           民間施設でのバリアフリー化についてのご意見を頂きまして、今賃貸住宅の調査を進めておりまして、今回結果をお出ししていませんが、その中でも賃貸住宅でのバリアフリー化の傾向が見えてくるかなと考えております。借りている側がバリアフリーの改修をする場合、大家さんに承諾をとったり、原状回復のことがあったりなど問題が出てくると思います。貸す側がどの程度バリアフリー化していく意向があるのかといった結果が、資料で出てきた中でまた議論を深めていければと思っております。

**【委員長】**           別の調査が出てくれば分かりそうということですね。現在、バリアフリーに住宅を変えていく時の補助などは市で出しているのですか。それは持ち家も賃貸も両方あると思うのですが。  
鈴木委員お願いします。

**【鈴木委員】**       私は介護保険を主に所管しておりますが、介護保険制度等において住宅改修の制度がございまして、対象となる場合、ご本人様の状況に応じて手すりを付いたり、段差を解消するなど、一定の対応はさせて頂いております。

**【委員長】**           ありがとうございます。他にいかがでしょうか。  
柳井委員、お願いします。

**【柳井委員】**       小金井市から他市に引っ越しする方々の世代が分かると、なぜ引っ越ししようと思ったかなど、何か見えてくるものがあるのではと思いました。  
もう1つバリアフリーのことですが、ご自身のご自宅のみに補助が出るような状態だと思うのですが、お店とか色々な場所に付けられるようなものがあればいいなと思いました。障がいのある方が自宅では過ごしやすければいいなと思いました。地域で暮らすことや地域で暮らすという観点から補助が出るようになればいいなと思いました。地域に1つそういうものがあり、貸し借りできるようになればいいなと思いました。

【委員長】 2つご意見があったかと思いますが、まず他市への転居の年齢についてはいかがでしょうか。

【事務局】 他市への転居の年齢層につきまして、集計作業を進めているのですが、本日もお配りできる状態になっておりませんので、次回までにまとめましてお出しできるように準備させていただきます。

2点目のバリアフリーにつきまして、今後の施策のなかでも検討できると言うこともありますので、ぜひ何かこういうものがあつたらなど具体的な案がある場合は提示頂ければ、また資料としてお配りさせて頂こうと思います。

【委員長】 2点目については、軽く引き受けられる問題ではないと思うが大丈夫でしょうか。

【事務局】 住宅マスタープランの中で施策として提案できるかは分かりませんが、どういふものか教えていただけたらと思います。住宅政策に関連することで何か取り扱えるものがあれば検討させて頂きたいのですが、まち全体となりますと別の視点での施策になることもあるかと思ひます。

【委員長】 まだまだ勉強しなければならないこともあると思ひますので、是非ご指導頂ければと思ひます。  
土屋委員どうぞ。

【土屋委員】 5ページの杉並・武蔵野・世田谷などからの流入が起きて、小平とかにかなり流出しているというデータと、小金井市の人口が増えてきているということのデータをどのように分析しているか聞きたいです。

質問の主旨としては、これまでの話題は賃貸住宅に着目されているのですが、不動産のマーケットを見ると、武蔵小金井の駅前の再開発が進んで分譲住宅・分譲マンションの戸数は平成29年ごろからかなり増えています。さらに戸建住宅の分譲戸数も相当増えていると思ひますが、一方で賃貸住宅はどのくらい増えたのかなという疑問があります。そうすると物件を購入して小金井に移り住んでいる人が多いのではないかというイメージがあつて、転出する方も、物件を購入するときに転出するという人が多いのではないかなと感じています。例えば、府中や小平は小金井に比べると地価が安いので、割安のところを買って住んでいるのではという想像も出来るのですが、その辺りの分析をどうしているか、今後どうしていくかによって、持家に行く施策と、賃貸住宅に行く施策というものを両方実施しなければならないのかなと思ひます。話題の流れは賃貸住宅に着目されている傾向もあるので、持家と賃貸の両方に着目して検討を進めていった方がよいのではないのでしょうか。

【委員長】 事務局お願いします。

【事務局】 今のご指摘頂いた点につきましては、バックデータとして裏付けがなかなか取れないところではあるのですが、小金井市の職員でも勤め始めたときには市内の賃貸に住んでいても、実際に戸建てを買う場合には高いということで

小平市などに出ていくという人が多いので、そういう傾向はあるのではないかなと思います。

また住みやすさという点では、親世代と子ども世代が近くに住む近居などが住みやすさに繋がると言われています。近居を進めるうえでも小金井にそのまま住めれば良いなどは思うのですが、具体的な施策として落とし込めるかどうかは今後検討していくところです。傾向としてはそういう要因もあるのではないかなと思います。

**【委員長】** よろしいですか。ご指摘ありましたように、持家ばかりに着目しているわけではないですよ。もちろんマスタープランとしては賃貸・持家の両方について検討していくという方向で進めていきましょう。

千葉委員、お願いします。

**【千葉委員】** 分譲マンションについてお尋ねします。分譲マンションを購入した方が必ずそのまま住んでいるとは限らなくて、投資目的だったり、賃貸に出したりということがあるかと思います。分譲マンションごとに、購入者自身が居住しているのか、どのくらい賃貸に出ているのかといったデータは市としてお持ちでしょうか。

**【委員長】** 事務局お願いします。

**【事務局】** そこまでのデータが無い状態なので、資料を集められるかどうかも含めて確認させて頂ければと思います。

**【千葉委員】** 分譲マンションは必ず区分所有者による管理組合というものを作っているのですが、皆さん賃貸ならば管理組合に関わらない。そうするとマンションの管理も良好な状態を保てなくなることはよくあるようです。そのようなときに行政としてどのマンションの賃貸率が高いのかということをもし知っていれば、何かしらのサポートを出来るのではないかと考えています。ありがとうございました。

**【委員長】** 分譲マンションが賃貸化しているのではないかとのご指摘ですけれども、感覚的にも良いので、委員の皆様で何か意見があればお聞かせ頂けませんか。土屋委員お願いします。

**【土屋委員】** 賃貸へ回している人はいるとは思いますが、割合はかなり低いのではないかなと思います。

もしそのデータを取るとすると、都の条例を使って、各管理組合にヒアリングとかアンケート形式で質問するといった手法が考えられると思います。

**【委員長】** それはデータとして出ているのではなくて、もし調査をするのであれば考えられる手法ということですね。

森田委員どうぞ。

**【森田委員】** 私は認知症専門のデイホームを運営しています。運営している中での実感と

しては、小金井市はちょうどよい広さの市であると感じています。今日この会議の前に送迎で伺った緑町に住んでいる方は、商店や個人でやっているお店が無くなってしまったので、イトーヨーカドーまでバスに乗って買いに行くとのことでした。但し奥さんが認知症の症状を持っていて身軽には動けないので、帰りはタクシー等を使うという話も伺い、やはり住み続けるには個人の小さなお店がたくさん出来ると良いですねというやりとりをしました。新しくできた商業施設「SOCOLA」の目の前を通って、貫井南町にある私が運営している施設に行くときに「ここも寄ってみたい」とおっしゃったのですが、寄るには手間がかかるので、通り過ぎて眺めるだけにしました。

住みやすさという観点からは、課を超えた連携がすごく必要になってくるなと思っています。どのように他の課と連携を取っているのかを伺いたいです。

また、大きい施設、これから高齢化がどんどん進む中で小さな商店を営んでいる人々への支援を充実して頂ければよいと思います。

あとはハードの面で、手すりをつけるなどの改修というのももちろん大事です。ただ、うちのデイホームを新たに利用する方の所にお伺いする際には、その方の周辺の方にも必ずご挨拶するようにしています。そしてその方が近所の方々とどういう関係性をもって、どう手助けしてもらっているのか等をさりげなく調べるために、近隣の方々とも関係性をつくるようにしています。高齢者の支援にあたっては、やはり町内会の充実等も関係してくると思いますので、そういう視点からの連携もとって、まちづくりを進めて頂ければと思います。

**【委員長】** はい、ありがとうございます。貴重なご意見と思いますがいかがでしょうか。

**【事務局】** 最初ご質問頂きました庁内での連携についてですが、日々の業務の中で連携というと、一番多いものだと高齢者住宅の運営です。あとは耐震関係でブロック塀の撤去助成、そういった業務の中で例えば高齢者住宅の方が自立して住んでいたが、だんだん状態が悪くなってきたという際には、介護福祉課や地域包括の担当と連携をするなど、日々の連携は日常的に行っています。

もっと広い意味での施策の連携は日常的にしているわけではないのですが、この住宅マスタープラン策定の中で庁内委員会をやっておりまして、頂いた話も踏まえて施策案を今後考えていくことになると思います。その中で対応できる施策を考えられるのかどうかは、庁内委員会の中で話を聞いていくことを考えています。

**【委員長】** 小金井市での名称は分かりませんが、経済課のようなところに「小規模な店舗の支援をしたらどうか」という意見が出ました、ということは言えるということですね。

**【事務局】** そうですね。庁内検討委員会の中でそういった話をして、それが住宅マスタープランの施策として反映できるのか、それとも意見として各課で持ち帰って参考にして各課で対応するという形になるか、まだそこまでは具体的なお話はできないのですが、庁内検討委員会ですらこういった意見が出た、ということは確認させて頂こうと思います。

**【委員長】** どの自治体でも小規模店舗の支援はやっていますので、小金井市でもやっ

ているとは思いますが、今ここで言ったように住マスに組み込めるかどうかというのはまだ議論がありますね。

他にいかがでしょうか。はい、副委員長どうぞ。

**【副委員長】**

住宅マスタープランにどれだけ関係してくるか分からないのですが、今武蔵小杉、武蔵小山、武蔵小金井からなる、いわゆる「3ムサコ」と呼ばれる地域について、タワーマンション等も含めて新しいまちになりつつあり、駅前のマンション等を含めたまちのイメージがかなり強烈に出てきている。そうするとやっぱり人口の流入・移動というものに大きな影響を与えてくるのではないのでしょうか。

もう1点は、既存のマンションがかなり老朽化している中で、駅前のマンションに影響を受け、複数の老朽化したマンションが建て替えられて、大きなマンションが作られるのではないかと。あるいは一戸建てについて、もともと昔からある武蔵小金井では、一戸建てでものすごく大きな家だけ一戸建てが残って、あとはだんだんマンション化してくるのではないかとという見方もできる。その場合、家賃相場がそれに影響してかなり上がってくるのではないかと感じている。

そしてもう1つが先ほどの森田委員のお話が出たように、東京都内の買い物難民の地域がかなり出てきている。この東京都内でなぜ買い物難民が出るのかというと、高齢層の所得からして買えるところがないからであり、先ほど言った小さな店だったら出来るのかもしれないが、例えば港区で南青山のところには高齢者の方がかなり住んでいるそうですが、南青山から高齢者が買い物に行こうとすると、成城石井とか紀伊國屋とかしかなかくて、そこで全然買えない。そうすると何キロか離れたオーケーストアとかまで買い物に行かなければならない。高齢者が片道30分かけて買い物に行かなきゃならない。そうした都市部における買い物難民層を考えていくと、先ほどからマスタープランに入れられるかどうかを常に言い続けているけれども、やはり全体的に考えるとマスタープランなのかまちづくりなのかはまだ私自身よくわからないところもありますが、いずれにしても武蔵小金井にはそういった問題も出てきているのではないかと、あるいは出てくるのではないかと感じています。

**【委員長】**

私は、「3ムサコ」という言葉を朝電車の中で初めて知りました。

**【事務局】**

小金井の状況ということで、小金井市では60%以上が第一種低層住居専用地域で、駅周辺を総合拠点として発展させていって、周辺の低層住居地域には高い建物が建てられませんので、そこは自然環境を守る、住環境を守るというような大きな考え方が、主に都市計画マスタープランで示されており、進められています。おっしゃられるように、駅周辺の開発が少しずつ進んできまして、再開発事業も第2地区の整備が今年になって完了したという一方で、低層住居地域の中での商店街や拠点が無くなっていくと、今おっしゃられたように周辺の地域の方が歩いて暮らせるような環境などが無くなり暮らしにくくなるという側面は実際に小金井市でも懸念されているところです。そこは都市計画マスタープランにも住宅マスタープランにも関わってくるところなので、その施策をどう線引きするかといった部分はあるのですが、考えとしては低層住居地域の中で商店街が無くなっていく、施設が無くなっていき、不便地域化するこ

とのないように、ということも市の課題として考えております。

【委員長】 市としても考えているということですね。  
はい、森田委員。

【森田委員】 それに関連して、行けないのであれば向こうから来てもらうということで、小さな軽トラに小金井の各店舗の商品が買えるようにして、そういった車が来てもらえると良いと考えています。有志でそういう試みをしたこともあります。なかなか善意や有志だと続かないので、そういったものも商店街を作らないのであれば、何か市もバックアップしてやりやすいような方向性になればなと思います。私は保育園も運営しているのですが、坂の上り下りがあると、高齢者の方あるいは小さい子を連れてくる方は、行き来が難しくなるので、各場所にそういった拠点のようなものができれば良いなと思います。

【委員長】 ありがとうございます。移動販売車のようなものなものは、地方都市にはよくあるのですが、東京都内でできるのかという話はあるかと思います。あとは循環ミニバスのようなものを走らせるとかですね。やり方はあると思うのですが、けれどもそれを市がどこまでバックアップするのか、やはり民間の方をお願いした方が経済的に良いのか、というような議論もこれからあるのではないかと思います。  
他にいかがでしょうか。尾關委員、お願いします。

【尾關委員】 2点ほど知りたいのですが、まず1点目で古い分譲マンションの話です。今日の午後もちまちま歩きで古めのマンションに行かれるとのことですが、古い分譲マンションがどれくらいあるか教えて頂きたいです。この資料の15・16ページにそれに近いところがありますが、老朽分譲マンションがどの程度あるかという数値そのものはなさそうに思えます。東京都で分譲マンションの届出制度を今春から始めまして、市にご協力頂いているところですが、少しずつ結果が出てきていまして、古いものを対象としているので当然ではありますが、届出して頂いたマンションのうち、耐震性が無いものですか診断を実施していないものの割合が高く出ていると考えています。そういったところが、やはり安全性とか合意形成がなかなか難しいとかいろいろな問題があるとは思いますが、まずどれくらいあるのかという部分が見えるような形で分かりやすく示していただけるとありがたい、というのが1点目です。

2点目ですが、先ほどの説明で転入して来られる方が家を買うとか、他の市が安いからではないかなど、色々な分析が出ていますけれども、24ページに住宅市場の状況ということで分譲住宅の着工戸数の変動が大きいという資料があります。平成30年で526戸の分譲とありますが、これは戸建てなのか共同住宅を含むのかよく分からないのですがいかがでしょうか。何を申し上げたいかと言いますと、戸建てが沢山出来て人口が増えることが良いのかどうかということ、市で方向性を決める部分が大きいのかなと思います。東京都では生産緑地などを保全したほうが良いということ、私の所属とは別の部署にはなりますが打ち出しています。その中で、市のスタンスとして緑地を宅地化していくことが良いのか、私が委員の立場で軽率に言う話ではないかもしれませんが、どうお考えなのか今後ご検討頂く部分だとは思っています。そういった中で2022年

問題への対応にもつながっていくので、まず宅地分譲がどのくらい行われているか、緑地が市の中でどれくらいあるかについて、お示しいただけると考える材料になるのかなと思いますので、ご一考頂ければと思います。

**【委員長】**           ありがとうございます。2点あったと思いますがいかがでしょうか。

**【事務局】**           分譲マンションのデータにつきましては、東京都の条例に基づいて届出制度を4月からやっておりますが、そのデータの中で、1つのマンションでA・B・Cと3件データがあったものの、よく見たら1つのマンションだから1件だったといったような、数値の調整を行う必要があります。今小金井市内にマンションが何棟あって、対象が何棟なのかといったところは、データの整理をさせて頂いて正確なものを出せればと思います。この住宅着工統計調査の中には、分譲マンションも入っているとのことなので、平成29年にすごく伸びている部分については、再開発事業で作った住戸が入っていることが考えられますが、そこは分けられないとのことなので、データがあるかどうか確認します

生産緑地関係のデータにつきましては、環境政策課で緑の基本計画の中で分析などをいくつか実施しておりますが、表に出して良いデータがあるか確認致します。他課の計画の数字になりますので、出せるものか調整させて頂きます。

**【尾関委員】**           ありがとうございます。もしかしたらこの住宅マスタープランで扱う範囲なのかということもあるかと思います。都市計画マスタープランなどで扱う話と捉えればそれでもよろしいのかもしれないので、必ずここで出していたいただかなくともご検討頂ければと思います。

**【委員長】**           これは住マスの柱建ての話になると思いますが、以前からやっぱり「水と緑のまち 小金井」ですから、緑をなくしていくという話は多分ないと思います。先月都市計画審議会があって、今の生産緑地に指定されているところの90%以上は特定生産緑地になるという方向性になっていますので、今の生産緑地がなくなるということはまずありません。ただ、宅地化していくところも前回問題となっていましたので、一定数はあるということかと思います。ただ標榜している一番大きなところが「水と緑」ですから、緑をなくして宅地化していくという施策をたてるのは小金井では難しい、と私は今考えています。なるべく固まった緑は残しつつ、駅前など利便性の高いところで住宅が供給できるのであれば充分確保していくことができる、というように考えています。ただし、この内容も私の勝手なイメージかもしれないので、これから皆さんとまた議論していきたいと思います。

他にいかがでしょうか。今回の住マスは福祉関係もかなり取り入れていくということになっていますので、今の緑の話とともに、先ほど出た商店街の保全なども多分福祉施策に繋がっていくと思いますから、少し皆さんで議論しながらどこまで盛り込めるかということを検討していきたいと思います。

何かありましたら事務局の方に質問して頂くということにして、次の議題に移らせて頂きます。

### (3) 市民意向調査の結果について

【委員長】 それでは次の議題2の(3) 市民意向調査の結果について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】 それでは、資料3のパワーポイントをご覧ください。先ほどと同じように各設問のところを併せてみていただけますと状況が分かりやすくなると思いますのでそちらもご覧頂ければと思います。

まず住まい・住環境への満足度についてです。こちらは問11と14のところに記載があります。問11は5ページ、問14は7ページでございますので、まずは5ページをご覧ください。住まいの満足度は76.8%ということで大変高くなっております。その理由としましては7ページをご覧ください。住まいの周辺環境の総合的な満足度も79.3%となっており、周辺環境の満足度としましては利便性に関するものや自然環境に関するものが大変高くなっております。

続きまして親世帯、子世帯との同居・近居についてです。隣の6ページをご覧ください。親世帯が今後どのように暮らしていきたいかにつきましては「近居」の回答が38.6%、「同居」の回答が11.9%、逆に子世帯では「近居」の回答が40.9%、「同居」の回答が12.4%であることがわかります。

続きまして、転入・定住の理由について、問17・18・22ですが、9ページをご覧ください。まず小金井市に住み続けている理由としては、自然環境や交通の利便性に関する項目を選んだ方が大変多くなっています。特に次の10ページをご覧ください。住み続けている理由としましてもやはり緑などの理由が高くなっております。問22に今後住み続けるために重視する項目ですが、こちらもやはり日常のことや、公共交通機関などが大変高く取り上げられています。

住み替えの希望として住み続けたいと思っている方が10ページの問19のところにございまして、56.5%の方がこの小金井市に住み続けたいとなっております。また11ページにあります、住み替える場合としましても市内の別の住居にしたいという方が問20にありますように多くいらっしゃるということがわかります。

最後に問25、15ページをご覧ください。住宅施策の満足度・重要度です。先ほどの最初の資料1でも説明させて頂きました住宅施策について、皆様の満足度について確認させて頂いております。やはり水や緑に関するところが大変高くなっております。そのうえで15ページの方が今後の重要度、市民の方がどれに注目しているかということになりますが、こちらは緑や水について高いのですが、それ以外にも防犯・防災に関しても高くなっていることがわかりました。

分析としましては、利便性や自然環境など満足度の高い項目は、居住継続のためにも重要な項目となっていることがわかります。特に自然環境については、施策の満足度も重要度も大変高くなっております。次に親や子の近くで住み続けるための取り組みへの需要が高いことが考えられます。利便性のよいまちとして、長期で住み続けたいと思う方が多い一方、長期で住み続けていくために必要なことについて考えていく必要があります。市で現在取り組んでいる住宅施策については、市民の方も重要性を感じており、特に自然環境の整備や防犯、防災面の施策の充実が重視されていることがわかりました。

最後にまとめとしましては、自然環境を中心に住環境への満足度は高く、居住継続の意向も高い状態となっております。また、親と子の同居や近居の需要も

みられることから、親子ともに市内で住み続けられる取り組みへの意向は大きいと考えられます。現行計画の施策の重要度が高いことから、国や都の政策動向、社会情勢等も踏まえ、現行計画の施策の継続を検討するとともに、意向を踏まえた施策についても検討していきたいと思っております。

追加で本日資料6をお出ししました。資料6をご覧頂ければと思いますが、先ほどの小金井市に住み続けたいと思う割合は、こちら宇於崎委員長からご質問がありまして、住み続けたいと思う方の居住形態について確認をさせていただきました。やはり持家の方で住み続けたいと思う方の割合が大変高いことがわかります。住み替えを希望される方のうち、下にありますように転居先につきまして「わからない」と答えている方が4割以上いますので、現状は小金井市の魅力が上がればまた小金井市内に転居したいという方も増えてくるだろうというように考えております。こちらは今回の追加資料としてお配りいたしましたので、ご参考にして頂ければと思います。

**【委員長】**           ありがとうございます。意向調査の結果ですが2,000件配って735件の回収があり、回答率が40%弱ということですので、もう少し回答率が上がれば正確なのではという気がしますし、個別のクロス集計が項目によっては総数が1桁で分析されているというところ、信頼性に欠ける気もしますが、ご意見や気づいた点などございますか。  
千葉委員どうぞ。

**【千葉委員】**       資料の5ページ、問11の住まいの満足度ですが、こちらに「満足」と「やや満足」を合わせて76.8%という数字が出ています。これを見ると満足されている方が多いのかなと何となくは思うのですが、例えば近隣の小平とか府中とか三鷹、武蔵野などでも同じような調査をされているのか、いるとしたらどれくらいの数字が出ているのかなどもし比較ができれば、小金井は他市に比べて住まいの満足度が高いと思っているのかどうなのか、というところが分かって良いなと思いました。

**【委員長】**           はい、これはデータがありますか。

**【事務局】**       本日資料の方が準備出来ておりませんので、他市の状況など確認させて頂きまして、お出しできるものがあればお出ししたいと思います。よろしく願いいたします。

**【委員長】**           他にいかがでしょうか。はい、石塚委員どうぞ。

**【石塚委員】**       石塚です。12ページで出ていた日常の買い物や公共交通機関の利便性が重視されやすいというところで、年代別の分布などが見られると、もちろん子育て世代の方が多くなると思うのですが、先ほどの話題にも関連して、日常の買い物などについては年代でどういう風なばらつきがあるのかを見られると非常に分かりやすいのかなと思います。

**【委員長】**           ありがとうございます。これは出来そうですね。

【事務局】 おっしゃる通りクロス分析をさせて頂きまして、また資料にまとめたうえで  
お出ししようと思います。

【委員長】 はい、柳井委員。お願いします。

【柳井委員】 満足しているかどうかということが内容的に多いと思うのですが、「やや不  
満」とか「住み替えたい」という人たちの理由がもう少しはっきりしていると、  
改善するきっかけを考えることができるかなと思います。

【委員長】 これはデータが取れますでしょうか。

【事務局】 質問の中で不満の理由などを設問で取っていないので、直結するような分析  
は出来ないかと思います。自由記述欄の中につながるようなものがあれば抜粋  
出来ればと思います。

【柳井委員】 はい、よろしくお願いします。

【委員長】 他にいかがでしょうか。はい、副委員長。

【副委員長】 2つお伺いします。1つはクロス集計をやられると、複数回答だとかなり数  
が少なくなりすぎるのではないかと。例えば年齢別に集計すると、1つの動き  
によってパーセントが大きく変動すると思いますので、クロス集計を行うにし  
ても読み方を注意していかなければならないのではないかとというのが1点です。  
もう1点、これもどう考えるかなんですけれども、委員長からの請求によっ  
て出された資料6についてです。資料6の方で小金井の場合、あるいは近隣の  
場合がよく分からないので簡単に聞きますと、このまま住み続けたいという意  
向が、公営住宅の居住者ではとても多いですね。当然便利だから、そして安  
いからということになると思うのですが、公営住宅の家賃の相場が小金井  
の場合どの程度なのか、そして今後これからどのように変わっていくような状  
況がみられるのかどうか、その辺のことをお伺いできればと思います。

【委員長】 はい、2点について、事務局お願いします。

【事務局】 事務局です。クロス集計のやり方はご指摘頂いたように気を付けて見てい  
こうと思います。

また、公営住宅の住み続けたい割合が大きいというところも、1点目に関連  
してくるのですが、回答数が15ということで少ないので、もしかしたら偏  
りがあるのかもしれないなと思います。市営・都営の家賃相場に関しましては、  
基本的に住宅供給公社とかUR都市機構のような住宅と違って、市であったり都  
であったりが、居住のための補助を出して低所得者向けに運営しているとい  
うのが市営・都営住宅になっているので、一般の家賃より相当低く抑えられて  
いると思います。参考までに市営・都営などの募集表を出せたら整理してお出  
ししたいと思います。

【委員長】 はい、先ほどの資料2の26ページに家賃と所有の関係があって、1畳あたり

だと公営の借家が1,000円、民営の借家が5,000円とほぼ5倍になっています。私もこれは気になってはいましたが、午後に市営住宅も見せて頂けるそうなので、その時にも議論できればと思います。

他にいかがでしょうか。鈴木委員どうぞ。

**【鈴木委員】** 先ほどの資料6について若干補足します。このまま住み続けたいという方が56.6%となっております、高齢者部門の方でも来年度新しい計画策定に向けて検討を進めているところです。それにあたって65歳以上の方や事業所等へのアンケート調査を昨年11月から12月にかけて実施しております。同様の質問項目がございまして、その結果を見ますと、詳細は今資料を持ち合わせていないのですが、そのまま住み続けたいという方が約8割いらっしゃいました。先ほど副委員長からもお話がありましたように、もうこれ以上動きようがないという方もいらっしゃるでしょうし、住みよい住環境、恵まれた自然環境等を理由として、65歳以上の方については約8割の方が今の住まいに最後まで住み続けたいというデータがあるところです。

**【委員長】** 貴重な情報をありがとうございます。  
他にいかがでしょうか。はい、柳井委員。

**【柳井委員】** 15ページの防犯や防災、自然環境の保全に関する施策の重要度が高いかどうかのアンケートを見て、化学物質などによる健康被害を防ぐ住宅の普及に重要と考えている方が38.5%いるのですが、これから5Gなどが世の中に出てくる中で、電波塔を設置するにあたっては近隣の方々と相談して進めていくという約束ができたなら良いなというのは思っています。なぜかというと、家の敷地内に建てることをその家庭だけで決めてしまうと、周りの住民も影響を受けやすいと思うので、相談しながら決めていくといったことを小金井市でやっていけないかなと思います。特に小学校の周りや保育園の周りでは、小さい子の体に対する影響というのはとても大きいと思うので、小金井市で決めて何かやっていければ良いなと思っています。検討よろしくお願いします。

**【委員長】** ありがとうございます。この内容も庁内で議論が必要でしょうか。

**【事務局】** 建築規制のような話になってしまうと住宅マスタープランの中で実施していくのは少し難しいのですが、そういったご意見があったということで、また庁内でも共有させて頂きたいと思います。

**【委員長】** 他にいかがでしょうか。  
これもまだご意見あるかと思いますが、また後程でも事務局にお知らせ頂くということで、もう10分くらい押しているところですので、次に進めさせて頂きます。

#### (4) ワークショップの実施結果

**【委員長】** それでは次の議題2の(4) ワークショップの実施結果について、事務局から

説明をお願いします。

**【事務局】**

ではこちら資料4、ワークショップの実施結果概要をご覧頂ければと思います。こちらの概要で説明させていただきますのでご覧頂ければと思います。

それでは、ワークショップの結果について説明をさせていただきます。まず、住みやすいと感じているところとして、①に記載しましたが、「大きな自然豊かな公園」「子供達が遊べる小川や岸边」といった自然環境に関する項目や、「町会・自治会の交流」「近所のつながり」などのコミュニティに関する項目が、A・B両グループで複数挙げられていました。

次に、課題だと感じているところとして、②に記載をしました。「住みづらいつと感じるところ」については、両グループとも「道路が狭い」「自転車レーン」といった道路整備に関する内容が挙げられた一方、「空き家の問題」として空き家の増加に伴う懸念事項などが挙げられていました。

次に③で小金井市に住み続けるために自分たちに出来る取り組みについて、Aグループではコミュニティに関する項目が多く上がり、ボランティア活動や若者の参加が挙げられていました。Bグループでは、Aグループと同様の内容が多く挙げられていました他にも、空き家活用や住宅のハード面への支援なども挙げられていました。

最後に④「他団体との協力が必要な取り組み」としては、Aグループでは、既存ストックの活用に関する項目が挙げられ、Bグループでは空き家の活用や市内事業者の協力などに関する内容が挙げられていました。

ワークショップで出てきました意見を分析したところ、挙げられた課題の中には、これまでに小金井市で実施している取り組みもありました。挙げられた意見の中でも、防犯に関する取り組み、空き家の管理・活用、コミュニティ活動の支援、障がい者・高齢者への居住支援など、都の施策、他自治体の計画等の事例などをみながら検討していく必要があると感じました。

最後にまとめとしまして、ワークショップを通じて聴取できた市民の意見をまとめ、課題を整理し、施策として対応できる項目については、国や都の政策動向や社会情勢等も踏まえ検討していきたいと思います。

**【委員長】**

事務局から説明がありましたが、ご意見や「こんな課題もある」などはございますか。私から言うことではないのですけれども、12万人の市民がいて11人しか参加していないワークショップですから、この内容に沿って進めるということは難しいと思いますが、ご意見としては適切な意見が出されているかなという風に感じました。何か他にもあるということであればお伺いしたいと思います。

石塚委員をお願いします。

**【石塚委員】**

石塚です。この中で地域のボランティア活動等、地域住民のつながりといった内容が出ておまして、社会福祉協議会の職員である私としても非常に関心の高い重要な課題だと考えています。ただこれを住宅マスタープランという中でどのように書き込んでいくのかということに非常に興味もありますし、その書きぶり、もしくはその関係する各課や私共のような団体が、どのように連携していくのかが非常に重要になっていくと思います。特に地域においては町会・自治会の加入率がどんどん下がっているというような中で、どのように具

体的なものを出していけるかというのが非常に重要なと思います。

【委員長】            ありがとうございます。何かありますか。

【事務局】            地域コミュニティの形成の重要性については、ご意見を何名かの委員からも頂いております。地域コミュニティの形成支援や町会・自治体の加入促進については、前回の住宅マスタープランでも掲げておまして、ざっと見ると概ね実施中になっているところですが、委員長も冒頭でおっしゃったように、中身が本当にこれで「実施している」ということで良いのかとか、もう少し深く進めたほうが良いのではないのかといったことも、細かく見ていくとあるのかなと思います。今後は施策案を練っていく段階で、また事務局でも様々な施策案を考えて提示していきますので、また改めてご意見頂ければと思います。

【委員長】            ありがとうございます。石塚委員、例えば今小金井市で地域ボランティアみたいな活動というのはあるのですか。

【石塚委員】            まさに森田委員や柳井委員も、地域でいろいろな活動をして頂いており、そういうところが地道にやっているといったところであると思います。ただ一方で、全体にいきわたるかといえばなかなかいきわたらない面もあります。年代別にも実際参加できる方の差がありますし、土曜日曜だったら参加できるけど、平日はなかなか難しいこともあります。そのあたりの人と人とのつながりというものが、口で言うのは簡単ですけども、やはり日常的な積み重ねで出来ていくものということもありますので、先ほどの町会・自治会への加入促進についても本当にその通りだと思うのですけれども、人と人とのつながりが希薄になってきているというところはあると思いますので、どういう風な意識の変化というか、やりやすい環境をどうやって作っていくかが課題かなと思っています。

【委員長】            ありがとうございます。事務局としては地域ボランティアがどういうところでやられているかは、抑えているのでしょうか。

【事務局】            こちらあまり詳細に把握していないので、別途お話を聞かせて頂ければと思います。

【委員長】            各場所でやられている方で意見交換ができたり、情報交換ができたりするのも重要だと思いますし、市として直接的・間接的に支援ができるのであれば横のつながりができるかもしれない。それは住マスかと言われればそれもよく分からないところがありますけれども、今回委員でも地域活動に入られている方もいるということで、色々なこと教えて頂いて、そこを足掛かりにほかのグループはどういうことを実施しているかということの研究するのも必要かなと思います。

                          他にいかがでしょうか。はい、柳井委員どうぞ。

【柳井委員】            当日ワークショップに参加させて頂いたのですけれども、小金井に一人暮らしをする青年が参加していたことが印象的でした。他にも公園のワークショッ

プにも参加したことがあるのですけれども、結構本気で取り組んで発言をしても、「あれは反映されたのかな、あれは何だったのだろう」と思うことが今までありました。でもやはり諦めないで思っていることを伝えあって良いまちづくりをしたいな、と当日改めて思いました。

今日配って頂いたワークショップ実施結果の2ページ目の真ん中にも、男性の方がバリアフリーのことについて、ハード面とソフト面のことについても発言していることがまとめてあるなと思いました。やはりこういった一人の意見を反映して頂けるようになったらなと思います。車いすユーザーの方にとって皆さんを代表する意見になるし、それは杖をついて歩いているおじいさんやおばあさんのことにも繋がりますし、怪我をした子どもたちや色んな人にとって優しい街づくりになると思うのでよろしく願いいたします。

それから同じ資料の6ページ、子育て支援のことについてソフト面のことが書いてあると思うのですけれども、今まで住宅といえば住む家のことだけにとらわれていることが多かったと思うのですけれども、これからはやはり住む家だけでなく周りの環境・学校・地域、そういったところを含めて住宅を選ぶ、住み続けるということになると思うので、やっぱりそういうことが大きくかわってくるかと思っています。

一番気にしていることは、小金井市では個性を持つ、障がいを持っている方たちが昼間まちを歩いていないということです。普通の学校にも障がいを持っている子たちや発達にグレーがつく子まで支援級に行かされてしまう現実が小金井市にはあります。やはり最初の分離が一生の分離になるといわれるくらいのことなので、小金井市はやっぱりきれいだけど、より色んな人が雑多に暮らすようなまちになっていったらなと思っています。そこが何か住宅マスタープランで風穴を開けるきっかけになったらなと強く思っています。

**【委員長】**           ありがとうございます。前回の委員会で、いい場所と発言して頂いた市はどこでしたでしょうか。

**【柳井委員】**       府中市はすごく沢山まちなかを車いすの方々も歩いていますし、ヘルプマークを付けている方もいます。

**【委員長】**           ありがとうございます。府中の話は調べているでしょうか。

**【事務局】**           当市の障がい分野の担当課に確認をしたのですけれども、基本的な支援内容については、府中市と小金井市で大きな差はないということが今のところ分かっています。府中市の方でまちなかにどうしてそれだけ多くの方や障がいを持たれた方が普通に生活しているのかについては今後も調査をさせて頂ければと思います。

**【委員長】**           ワークショップはもう一回あるのでしょうか。

**【事務局】**           2月にもう一度ワークショップを開催しようと思っております。内容は調整中ですので、本日お示しできず申し訳ございませんが、2月に予定しております。

【委員長】 なかなかワークショップといっても、ご参加いただけないところもあるようですが、先ほどご教示頂いたように、青年が一生懸命発言してくれたといったことはいいことかなと思います。どれだけ周知しても参加頂けないのは残念なところではあります。

はい、森田委員。

【森田委員】 私も9月15日は他の会議と被っていて参加できなかったのですが、地域の方を誘って参加してもらって、その時の様子を聞いています。企画のときから、若い人や障がいをもった方にも加わって頂いて、このワークショップ自体をどのように進めていくか、企画から参加してもらえれば良いと思いました。どうしても行政の方から投げられた内容ですと、固く感じてしまうようで、若い人の参加を促すのであれば、企画にも入ってもらえるとよいと思いました。

【委員長】 ありがとうございます。次回の企画についても可能ならばということですが、住マスに限らずワークショップはこれからもあるでしょうから、そういう意見も庁内で共有して、自分たちで決めて来てもらうのではなく、やはりみんなで作り上げる手法もあるかと思うので、ご意見として伺っておいて欲しいと思います。

他にいかがでしょうか。

では、ワークショップはもう一回ありますので、委員の皆様にもお声がけ頂いて、もう少し参加人数が増えるとありがたいので、宜しくお願い致します。

## (5) その他

【委員長】 この資料もここまでとしまして、少し時間もありますので、今日全体を通して言い忘れたことがあればお伺いします。前回は最後の一言で出た内容が重要であったりもしましたので、いかがでしょうか。

【副委員長】 第1回目の時にもどなたかが話していただいた気がするのですが、いわゆるゴミ屋敷の状況はどの程度行政で把握されているのか。そして対応についてはどのように実施されているのかについて、お話頂ければと思います。

【委員長】 事務局お願いします。

【事務局】 空家については、空家等実態調査で全棟調査を実施したなかで、かなり状態の悪い空家を市内で洗い出すということをしています。そこへの対応は、特定空家への対応についての方向性の検討として、別の会議体で話し合っています。

ゴミ屋敷というと、住んでいてゴミを持って帰ってしまう方のことを言うのではないかと思うのですが、空家調査のなかでも、ゴミが溜まっていて空家ではないかと調べた結果、人が住んでおり、空家法でいうところの空家ではないということで、空家法を使つての指導等は出来ないため、空き家対策から除外した物件もありました。

そういったものについては、市として全てを把握しているかは分かりませんが、ごみ対策課や地域安全課などに苦情という形で話が挙げられており、家か

ら出ているものについては、指導をしていると聞いています。家の中で溜めてしまっているものについてはまでは把握していません。

【副委員長】 ゴミ屋敷に関連する条例はお作りになってはいないのでしょうか。

【事務局】 把握しきれていない部分もあるかもしれませんが、そういった条例はないと思います。

【副委員長】 分かりました。

もう一点、先ほど府中市における障がい者関係の出歩きの話題がありましたが、府中市と小金井市を比べても、小金井市は駅前の再開発を進めた部分は、道路幅もある程度確保されているかと思います。しかし、小金井市全体をみると、府中市と比べて狭い道が多く、段差もあることから、障がいを持つ方はひとりでは出歩けないという実情があるかと思います。昔からやられていることですが、一度皆さんが車いすを使う、白内障の体験器具を使うなどし、どのように見えるかなど体験しないと、使いづらさや恐怖について感じられないかと思います。

道路環境や以前からある建物のバリアフリー化を見ると、府中市と比べて障がい者が暮らすのに難しい部分もあるかと思います。

【委員長】 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。  
柳井委員どうぞ。

【柳井委員】 詳しい方に話を伺いたいのですが、「居住支援協議会」として「住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭、外国人市民その他住宅の確保に特に配慮を要する者）に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（通称：住宅セーフティネット法）第10条に基づき任意で設立することができる協議会」というものがある地域があります、小金井市は無いのでしょうか。

【事務局】 現時点では無いです。

【柳井委員】 これから作っていく方向性や、そういった案はあるのでしょうか。

【事務局】 居住支援協議会について現状を申し上げますと、「新たなセーフティネット制度」が出来た際に、セーフティネット住宅として、低所得者の方などを入れてもよい住宅として、オーナーに登録をしてもらうという制度があります。セーフティネット住宅の登録をして頂いて、そこに居住支援対象者が入って、その更新のときになると、居住支援協議会で審査をするなどの機能があります。しかし、現在セーフティネット住宅の登録が小金井市内に無く、居住支援協議会がないと機能しないものは現時点では市内に無いため、セーフティネット住宅の登録をどう促進するかを含め、居住支援協議会として立ち上げるかどうかも検討中の状況です。

また、福祉部門と住宅部門にまたがって、居住支援について話し合う場がそもそも無い、という状況がありましたので、居住支援協議会を立ち上げるまで



録ですが、後日送付させていただきますので、修正箇所がある場合には、事務局へ連絡を頂きたいと思えます。修正等をうけまして、内容を反映させたものを皆様にご確認頂き、ホームページ等に掲載していきたいと思っています。詳細については、改めて文書で連絡しますので、そちらをご覧ください。

続きまして、この後のまち歩きについても併せて説明をさせていただきます。本日机の上にクリアファイルに入れて、本日のまち歩きの内容をお配りしておりますので、そちらをご覧くださいと思えます。午後1時30分まで昼休憩とさせていただきます。午後1時30分になりましたら、下の駐車場に集合してください。そこにマイクロバスが来ますので、バスで移動を致します。

本日の流れとして、まず市営住宅に訪問します。市営住宅の中も実際に見て頂きますので、小金井市が管理している唯一の管理住宅ということで、そちらの中もご覧くださいと思えます。その後高齢者住宅として、グリーンタウンに行きまして、高齢者住宅として貸し出している部屋がどのようなものなのかご覧くださいと思えます。その後車からの見学となりますが、高架下の利用が進んでおりまして、学生寮や、K0-T0という場所がありますので見学をした後、東八道路、南側を周りながら、市役所に戻ってまいります。その後、近くにマンション小金井という築40年以上のマンションがありますので、そちらでマンション管理会社の方に、今の管理の状況、課題について説明頂きます。戻って時間がありましたら、SOCOLA、第2地区を見て頂きまして、開発に至る経過などを説明させて頂いて終了といたします。何か不明点等ございましたらお願いします。

【委員長】 確認ですが、議事録はホームページに載る際に、名前も載るのでしょうか。

【事務局】 はい、お名前もあつた方が分かりやすいということで、お名前も載せる予定です。

【委員長】 自分の言葉に責任を持つということで、問題ないとは思いますが、そのようになりますので、ご了承ください。

【委員長】 午後のまち歩きについて何かご質問ありますでしょうか。  
感染症対策は実施しており、座席の間隔は開けているとのことなので、ご協力頂ければと思えます。

【事務局】 本日この後昼休憩となりますが、次第とともに、本庁舎近くの昼食場所についてまとめた資料を入れていますので、よろしければご参考にして頂ければと思えます。

【委員長】 皆様地元ですので問題ないかと思えますが、ご参考にしてください。  
それでは、これもちまして第2回小金井市住宅マスタープラン策定委員会を終わります。まち歩きに参加される方は、午後1時30分に下に集合をお願いします。ありがとうございました。

以 上