

## 会 議 録

会議名	第6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4年2月25日（金）午前10時00分～午前11時00分
開催場所	市役所第二庁舎5階 501会議室（オンライン併用）
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、榊原 弘文、鈴木 茂哉、福野 昭雄
欠席委員（敬称略）	なし
傍聴者数	なし
事務局出席者	小金井市長 西岡 真一郎 まちづくり推進課長 黒澤 佳枝 まちづくり推進課住宅係長 森 純也 まちづくり推進課住宅係主任 岡本 幸宏 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）パブリックコメントの結果 （2）小金井市住宅マスタープラン（案） （3）小金井市マンション管理適正化推進計画（案） （4）小金井市住宅マスタープラン（案）の表紙絵 （5）その他 3 閉会
配布資料	事前送付資料 資料1 小金井市住宅マスタープラン（案）及び小金井市マンション管理適正化推進計画（案）に対する意見及び検討結果について（概要） 資料2 小金井市住宅マスタープラン（案）変更箇所一覧 資料3 住宅マスタープラン（案） 資料4 小金井市マンション管理適正化推進計画（案）変更箇所一覧 資料5 小金井市マンション管理適正化推進計画（案） 資料6 表紙絵の選考結果

### 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6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。  
本日は最終回ということですが、最後までよろしく願いいたします。最初に事務局から配付資料等の説明をお願いいたします。

#### 【事務局】

本日は、資料6点と会議録を事前にメールで送付させて頂いております。資料については説明の際に画面で共有させて頂ければと思いますの

で、そちらでご確認いただければと思います。

まず会議録の確認をさせていただきます。こちらで事前に校正を依頼させていただいておりました会議録を皆様の修正依頼を基に、修正したものをお送りしております。こちらの会議録について何かご意見等ございますでしょうか。

ご意見等無いようであれば、こちらで今回確定とさせていただきますと思います。

では、こちらで確定としてホームページの方への掲載を進めてさせていただきます。以上です。

【委員長】           ありがとうございます。

## 2 議題

### (1) パブリックコメントの結果について

【委員長】           それでは議題に入っていきたいと思います。議題2の(1)「パブリックコメントの結果について」事務局から説明をお願いします。

【事務局】           令和3年12月10日(金)～令和4年1月11日(火)までパブリックコメントを実施しました。資料1をご覧ください。結果としましては、住宅マスタープランに関する意見が、お一人から2件ございました。意見の内容は資料1の次のページをご覧ください。

詳細につきましては、後ほどお読みいただければと思いますが、意見としましては、「高齢者が安心して住み続けられる居住支援」のところに障がい者も入れて施策を進めてほしいというご意見でした。今回ご指摘を踏まえまして、「高齢者や障がい者等が安心して住み続けられる居住支援」に変更させていただきますと思います。説明の方は以上となります。

【委員長】           ありがとうございます。事務局から説明がありました。ご意見ご感想等ございますでしょうか。よろしいですか。

### (2) 「小金井市住宅マスタープラン(案)」について

【委員長】           それでは次の議題2の(2)「小金井市住宅マスタープラン(案)」について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】           先ほどのパブリックコメントの意見を踏まえ、さらに各課の計画策定状況などを踏まえまして、パブリックコメント以降に修正した箇所について資料2で示しております。まず2ページのところですが、図の国土強靱化計画を今まで上位計画のところに載せておりましたが、位置が違うということで修正いたしました。

また、都市計画マスタープランの策定年月を修正しております。

続きまして、資料2の2ページ目です。4ページの東京都の住宅マスタープランの表記の仕方を変更しております。

次に資料2の3ページです。こちら第五次基本構想・前期基本計画が修正されておりますので、その内容に基づきまして文言などを修正しております。

次に9ページです。こちらは出典元を調整しております。

次に65ページのところですが、こちらは担当課からの指摘を踏まえまして修正しております。

続きまして、68ページです。こちらは、令和4年1月27日から明日まで東京都で行われております東京都住宅マスタープランのパブリックコメントを受けまして、内容を都に確認の上、最新の内容に修正しております。

続きまして、71ページから先ですが、表を多少コンパクトにしております。

その他、資料の最後のページになりますが、法令など、そして全体的にグラフなどの数値を最新のものに更新いたしました。また、文言などについても「障がい者」や「障がいのある人」など、ばらばらの表記となっていましたので、「障がい者」に統一いたしました。

変更点は以上となります。

**【委員長】**           ありがとうございます。最新情報への更新や、少しコンパクトにするために項目だけにした部分があります、ということですが、何かご意見ご質問等ございますでしょうか。よろしいですか。

**【事務局】**           事務局から一点だけあります。2ページの都市計画マスタープランの令和4年8月に見直しが行われているという表現なのですが、住宅マスタープランの開始が令和4年3月なので、未来の予定を書き留めておいたので、ここは見直しが行われる予定といったように、表現を工夫することになります。大変申し訳ございませんでした。

**【委員長】**           全体的にうまく作られていると思います。他はよろしいでしょうか。

**(3) 「小金井市マンション管理適正化推進計画（案）」について**

**【委員長】**           次の議題です。議題2の(3)「小金井市マンション管理適正化推進計画（案）」を事務局から説明をお願いいたします。

**【事務局】**           同じく、パブリックコメントの後、東京都の東京マンション管理・再生促進計画のパブリックコメント等を受けまして、変更しております。まず大きなところですが、東京都の年次が12年度まで伸ばすこととなっておりますので、小金井市の計画も令和12年度まで伸ばすこととしたいと思っております。続いて、資料4の2～5のところについては、文言の修正などですから、後ほどご確認頂ければと思います。資料4の2ページ目になります、8番・10番・11番のところですが、目標についても東京都の計画に合わせて、見直しをしております。数値等につきましては、東京都の数値を参考に小金井市の数値目標を修正いたしました。その他のところは基本的に文言の修正等になりますので、こちら



【委員長】

ありがとうございます。

皆様にも選んでいただいて、上位となったものを50点、とりあえず表と裏表紙に掲載しているということです。応募作成が送られてきたとき、これをどう選べばよいか、ものすごく困惑してとても時間がかかったことを覚えています。皆様はどうだったでしょうか。大変でしたね。とりあえず、応募作品は全部、小さくなってしまふかもしれないですが、みんな載るということですので、応募してくれた子供たちは大変喜んでくれるのではないかと思います。

これについて何かご質問等ございますでしょうか。よろしいですか。

(5) その他

【委員長】

次に議題の2(5)ですね。その他ということですが、何か事務局からございますでしょうか。

【事務局】

先ほどの絵につきまして、何らかの形で展示等させて頂きたいと考えております。こちらは調整ができ次第、改めて皆様に連絡をさせていただければと思っております。以上です。

【委員長】

ありがとうございます。

今日の議題は実はこれだけです。皆様からお声を発していただく機会がございましたが、全体を通して何かお気づきの点はありますでしょうか。よろしいですか。柳井委員どうぞ。

【柳井委員】

全体のことでないのですが、資料2のNo.11ですが「障がいがある」などの複数の表現があるため、統一して「障がい者」という表記に変更ということですが、分かりやすいとは思いますが、「障がいのある方」に比べ、「障がい者」と短く端的に表現されることで、もし自分がそうだったらどう考えるか、という風に思ってしまうのですが。すいません、細かいことなのですが。

【委員長】

市の記載方法みたいな話があるかと思えます。マスタープランなので当然市の行政文書の書き方もあると思いますが、どうでしょうか。

【事務局】

今回統一したところについては、自立生活支援課にまず確認いたしました。計画での伝え方として統一した文言があるか確認をしました。統一した見解で「障がい者」という文言を使うか、「障がいのある人」を使うかというのは、決まてはいないという回答が返ってきました。その上で国の資料なども今回は掲載している中で、「障がい者」という文言を使っております。その文言をそのまま引用しているところもありましたので、今回文言を統一することになりますと、「障がい者」で統一した方が文章的には見やすいと考えまして、統一をさせて頂きました。

【柳井委員】

わかりました。皆様大丈夫ですか。皆様が良かったらという感じです。



ますが、実際に困っているのはそういう方ではないんですよ。もう少し広げる方法を含めて、私は大事ではないかと考えております。いかがでしょうか。

【委員長】 市報の話が出ましたけれども、市報で特集を組んでもらったりとか、そういうことはできますか。

【事務局】 住宅マスタープランは10年に一度策定する計画であり、パブリックコメントでの意見があまりなかったということではありますが、重要な計画でございます。なので、住宅マスタープランができたこと、マンションの新たな計画ができたこと、そういったところは基本的に来年度、市報などを通じて広報してまいります。ありがとうございました。

【榊原委員】 ぜひよろしくをお願いします。良い計画がこのまま眠ってしまわないようによろしくご指導お願いいたします。

【事務局】 はい、ありがとうございます。

【委員長】 他にございますでしょうか。では、皆様ご了承いただいたということによろしいですか。ありがとうございます。

それではこのまま答申という形でさせて頂きたいと思います。代表して、私から市長にお渡しをさせていただきます。

小金井市長、西岡真一郎様

小金井市住宅マスタープラン（案）の策定のための調査、研究、検討等について（答申）。

令和2年7月3日付けで委員として委嘱を受けた住宅マスタープラン（案）の策定ための諮問について、下記のとおり実施されるよう答申いたします。なお、実施の際には、以下の留意点についても合わせて要望いたします。

1、答申内容。(1)小金井市住宅マスタープラン（案）、(2)小金井市マンション管理適正化推進計画（案）

2、要望事項。(1)住宅マスタープランの将来像である「安全かつ快適で自然と調和した誰もが暮らしやすいまち」となるよう、これからも全力で市政に取り組んでいただくこと。(2)国や東京都だけでなく関係する他の団体とも連携体制を組み、小金井市内の住宅課題やマンションの管理などの問題解決に向けて、全力で取り組むこと。

小金井市住宅マスタープラン策定委員会委員長、宇於崎勝也。

宜しくをお願いします。

答申をさせて頂きました。これからは、事務局に進行をお願いいたします。

【事務局】 ありがとうございました。これで策定委員会は終了となりますので、せっかくなので皆様のご感想などを一人ずつご発言いただければと思います。今回名簿順で回させていただきたいと思いますので、まずは榊原

委員からご感想など一言お願いできますでしょうか。

【榊原委員】

榊原です。どうもありがとうございました。6回の委員会も無事済みまして、私もほっとしております。皆様の熱意を感じました。専門的なご意見から、実際現場ではこうなっているということもよく理解できました。これはひとえに皆様のおかげだと感謝しています。これを先ほども申し上げました様に、いかに市民の方々に理解していただくかは、これからの我々の努力ではないかと思えます。どうもありがとうございました。

【事務局】

ありがとうございました。続きまして森田委員ご発言をお願いいたします。

機材トラブルのようなので、柳井委員、お願いいたします。

【柳井委員】

皆様ありがとうございました。私は住宅のことなどは、あまり理解していないところが多かったですが、皆様の意見を聞かせて頂きながら、私なりに障がいのある子を育てる観点から、色々話をさせてもらいました。ありがとうございました。居住支援協議会ができるにあたって、内容がこれから大事になってくると思うのです。なので、実効性のある居住支援協議会にしていきたいということで、これからは本番だと思えます。立川にある居住支援法人「こたつ」というところや、23区の様子も実際に見たいし知ってきたいというのがあります。そして、小金井市民の中で本当に心から困窮支援の意思のある人たちが集まって設立していくなどして、意思のある人たちがしっかりと関わってやっていくというのが大事なんじゃないかと思えました。無料の定額宿泊所を運営している事業所なども居住支援法人リストに上がっておりますけれども、中にはとても気をつけていかなければならない会社などもありますので、その辺をこれからはしっかりとやっていくというのが大事だと思えました。委員会はもう終わりなのですが、最後にやっていただきたいと思うのが、居住支援協議会は全国でもまだまだ事例がすごく少ないので、全国の実践の事例などを一覧にして頂いたり、居住支援協議会の構成メンバーはどのような人たちで出来上がっているのかななどを、もし調べて頂けるのであれば、調べて教えて頂きたいと思えます。10年に一回の住宅マスタープランなのでスパンがとても長いですし、今回何かの縁で関わることができたということで、これからはしっかりと市の人たちのためになるような動きをしていければなと思えます。宜しく申し上げます。ありがとうございました。

【事務局】

ありがとうございます。住宅マスタープランの策定委員会はこれで終了してしまうので、新たな資料は中々難しいですが、今度の市議会でも居住支援協議会に関心が集まりまして、近隣市の状況などの資料を作ってくださいという意見も出ております。公開できる状況になりましたら、参考までにそういったものも、柳井委員又他の委員に送らせていただこうと思えます。また、今頂きました意見は、貴重なご意見として、居住支援協議会の準備会にも引き継いでまいります。どうもありがとうございます。

いました。

【柳井委員】           ありがとうございます。宜しく申し上げます。

【事務局】            続きまして、石塚委員お願いいたします。

【石塚委員】           本当に皆様お疲れさまでした。無事に出来上がってほっとしているところですよ。

私は、社会福祉協議会という団体の中で、福祉総合相談窓口や、権利擁護センターで、地域で暮らされている障がいのある方や生活でお困りの方々の支援をさせて頂いているところです。そういった中で、住まいの住み方、住んでいる世帯の状況は本当に多種多様です。賃貸もあれば、持ち家の方もいますけれども、暮らし方や中にいる一緒に暮らされている方々の構成というのは、数えきれないほどのパターンがあって、その中で色々苦労されていらっしゃる方が沢山いるというところでは、簡単に課題が解決するとは思っていませんが、少しずつ課題を解決するため、今回のこの計画が役に立つように、逆に現場としてやっていければなと思います。

本当にありがとうございました。以上です。

【事務局】            続きまして、千葉委員お願いいたします。

【千葉委員】           事務局の皆様、それから宇於崎委員長をはじめ委員の皆様、本当にお世話になり、ありがとうございました。普段フィールドの違うところで活動されている方々の色々な意見を聞くことで大変勉強になりました。

私はマンション管理士の立場で参加させていただきましたが、マスタープランの中にある管理状況届出制度とか管理計画認定制度というのは、現段階では途中のものも色々ありますが、これから実務として進めていくということで、委員会が終わった後にも私はマンション管理士として、そういった住宅の施策に関わっていけるということ、とてもありがたいなと思っています。

また今回皆様、こうして色々意見を交換し合ったわけですが、またどこかの機会で何かあったらお世話になると思いますので、どうぞよろしく申し上げます。本当にありがとうございました。

【事務局】            ありがとうございました。続きまして、土屋委員お願いいたします。

【土屋委員】           皆様、二年間本当にお疲れさまでした。私は不動産と建築の専門家ということで、ご指名頂いたのかなと思っていますが、本当に決める内容が膨大でして、十分に資料に目を通せたかという自己反省もありますけれども、お役に立ったのかなと半分反省と心配をしながら、この二年間過ごしました。皆様のおかげで素晴らしいマスタープランが出来たんじゃないかなという風に思っています。今後はそのマスタープランを市民の方に知っていただけるような活動に協力したいと思います。

以上です。お疲れさまでした。ありがとうございました。

【事務局】

ありがとうございます。チャットで皆様にも出ていると思いますが、森田委員からのご挨拶、チャットでご挨拶頂いておりますので、後ほどチャットをご覧いただければと思います。

続きまして、福野委員お願いいたします。

【福野委員】

東京都の福野でございます。

私は今年度から参加させて頂きまして、途中欠席させて頂く会もございました。中々お力になれなかったと、大変申し訳なく思っております。ただ、本日の案を見させて頂きまして、皆様のご尽力のおかげで大変立派な計画ができたこと、安心してございます。行政の人間といたしまして、自戒の念も含めて思うことは、行政計画というのは得てして、作るまでにはかなり注力をして作る一方で、作ってから顧みられることが少ないという傾向があるように思いますので、作って終わりではなく、これをいかに実行していくかというところが大変重要になってくるのかなと思っておりますので、計画のフォローアップも含めてこれから小金井市にはご尽力いただきたいなと思っております。

大変本日はおかげさまでございました。ありがとうございました。以上でございます。

【事務局】

ありがとうございます。続きまして、鈴木委員お願いいたします。

【鈴木委員】

市職員の立場で介護福祉課から参加をさせて頂きました。皆様から貴重なご意見をお伺いしまして、私自身も大変勉強になりました。今後の業務に生かしてまいりたいと思います。二年間お世話になり、ありがとうございました。

【事務局】

金子委員お願いいたします。

【副委員長】

どうも皆様こんにちは。

委員長はじめ委員の皆様、また本当に大変な労をお取りくださった事務局の皆様本当にご苦勞様でした。こうした大きな計画が作られて、これによって小金井の住宅関係、或いはコミュニティ関係というものが進んでいってもらえればと思っております。ただ先ほどから何人かの委員からお話がありました様に、やはり私は法律とか条令、それに基づいた計画、個別の施策、そしてそれに合わせた進捗状況の確認、こういったものが一体となって進んでいかなければ、こういったせっかく苦勞して作ったものも泡となって消えていくという懸念も持ちます。従って、計画の中にある様々な内容、これらハード面としても進んでいってもらえればという風に思いますが、私はそのハード面とともにやはりソフト面ですね、それを注意して見ていって頂きたいと思っております。いくつかの例を言えば、本当に小金井というのは力を持っていて色々な人たちが移り住んでくる。ただそういった中で、一軒家の方もいれば、大規模なマンションに住む人たちもいるわけですね。こういったところのいわゆる人間関係、コミュニティというものが、住まいそのもの、小金井に住

むという価値そのものに影響を及ぼしてくる。従ってこの計画に入っているように、コミュニティをどういう風に作っていくのか、小金井はやはりコミュニティが弱いという指摘もある中で、どういう風にコミュニティを作っていくのかということが重要になってくると思いますし、元々私がこの委員会に入らせて頂いた理由の一つとしての福祉関係、福祉と住宅という課題、そこにおける居住人数の規模が小さくなっていく中で、高齢者だけの世帯、或いは障がいを持つ人だけの世帯、これらを取り巻くコミュニティ、こういったものについても、この計画のハード面の進捗とともに、コミュニティづくりというものについても、合わせてしっかりと見ていていただきたい。更には、市を中心として、コミュニティを中心として、繰り返しになりますが、本当に小金井に住んで良かった、住宅の質の問題もあります、本当に小金井に住んで良かった、そういった気持ちを皆様に持っていただきたいという風に思っております。

一つだけ余談を言えば、私の教え子が小平から小金井に移り住んできました。また一步大学の近くに移ってきましたよと言って、東小金井の方に移ってきた、そういう連絡を見ると、ああ小金井っていうのは住み良いのかなという風に、手紙の中からもしみじみと感じました。

本当にこれからも頑張っていたきたいと思います。長くなりましてすみませんでした。ご苦勞様でした。

**【事務局】**           ありがとうございます。そうしましたら、最後に委員長からお願いいたします。

**【委員長】**           はい、宇於崎です。皆様二年間どうもありがとうございました。

小金井市で住宅マスタープランの策定に関わるのは二回目なんですね。一回目の反省を、この二回目の委員会の第一回の時にしましたが、中々目標が達成できていないのではないかといいところから、今回の策定作業が始まっていきました。皆様からはご評価いただいたように大変立派なもののできたのではないかと思います。特に今回福祉に関して大きく取り入れていくということになりまして、副委員長をはじめ委員の皆様にご協力をお願いしたことを、記憶に非常に強く残っております。それは私も大変勉強になりました。ありがとうございました。

皆様と同じ意見かと思いますが、今後はやはりマスタープランがどう具体化していったら、どう小金井の居住、住み良いというところに繋がるかということになると思いますので、それはこれから担当課のほうに是非とも頑張ってもらいたいと思っております。どうぞよろしく申し上げます。どうもありがとうございました。

**【事務局】**           ありがとうございます。そうしましたら、森田さんチャットで先ほどメッセージを頂いておりますが、森田さんどうされますか。話せますか。

お話しはよいということなので、今チャットで森田さんのメッセージが出ておりますが、こちらでよろしいですか。そうしましたら森田さんのチャットをこちらで読ませて頂いてもよろしいでしょうか。森田様からのチャットです。

このコロナ禍で今後住まうことの相談が増えることと思います。その際、他関係機関と連携しながら、相談者が途方にくれないようにすることが大切だと思います。ルーテル学院大学の学生も私が運営する施設に良く見学に来ます。

それでは、市長の方から一言お願いいたします。

## 【市長】

皆様こんにちは。小金井市長の西岡真一郎でございます。

今日はオンライン会議ということで着座のまま最後のご挨拶をさせて頂きたいと思っております。よろしくお願いいたします。

小金井市住宅マスタープラン策定委員会は令和2年7月3日に諮問をさせていただきました。また今日までの長い間ご尽力を頂きまして、大変ご熱心なご議論を頂きまして、心から御礼と感謝を申し上げます。

宇於崎委員長をはじめ、本当に皆様方にはそれぞれの分野、或いは熱い思いを持って熱心に議論いただきましたことに、本当に感謝を申し上げます。ありがとうございます。

そして折りしもですね、この議論がスタートすると同時に長きにわたる新型コロナウイルスの感染拡大が続いております。今もなお、まん延防止措置が発令されている状況ではありますが、コロナ禍にあっても、様々創意工夫をして頂いたり、時には会議の時間設定などご協力を頂きながら、本日の答申を行っていただきました。そのご尽力にも改めて御礼を申し上げます。ありがとうございます。

この住宅マスタープランは、目的にも掲げられておりますように、本計画は小金井市の住宅政策の総合的な計画として、住宅政策の基本目標と施策を示し、良好な住宅・住環境を実現するための指針とすることを目的とすると定義していただいております。その目的に沿って今の小金井市の時代の要請に応える、そういう方向に沿ってご尽力いただきました。この計画書の内容につきましては、担当職員からも皆様の熱い思いがたくさん詰まった計画だと聞いております。特に新たに始まります居住支援やマンション管理計画認定制度などの体制の構築も含めまして、これからいよいよスタートしていくこととなります。先ほど要望事項として頂きました将来像の実現に向けて全力で取り組んでいくと同時に、国や東京都だけではなく、市内の福祉法人・NPO法人・民生委員・マンション管理組合などたくさんの方々との連携をいたしまして、小金井市をより良くできるよう取り組んでまいります。そのためにも、これからも皆様のご協力が必要になってまいりますので、ここで策定委員会は一旦役割は終えますけれども、どうか引き続きこの住宅マスタープランの進行管理など、ぜひ様々なご意見を頂きたいと思っております。これからもご協力賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。また表紙絵などに関しましては、小学生以下の子供に206点もの夢のある本当にかわいい素敵な絵をたくさん応募していただきました。この表紙絵に掲げられた子供たちの思い、このマスタープランに掲げられた思いを共有致しまして、多くの市民の方々にこのマスタープランの理念や施策が広く周知されていくように、しっかりと努力をさせて頂きたいと思っております。多くの方々

から、先ほど様々のご意見ご感想を頂きましたが、計画は作ってからがいよいよその真価が問われる、そういうことを肝に銘じまして、この住宅マスタープランの周知に努めてまいりたいと思います。

小金井市は住宅都市ということをよく標榜しているという風に考えております。住宅都市ということをお金井市も自ら謳っていますし、そして住宅というのは全ての市民の方々にとって、最も重要なファクターであります。さらに私は住民福祉の増進こそが地方自治の本質にもかなう、小金井市のこれから目指す一つの理念だと思っております。この住宅政策と住民福祉の増進というものが、同じ方向性を向いて施策として体系立てられているものがこのマスタープランだと理解していますので、その方向に沿って、しっかり努力してまいりたいと思っています。皆様本当にありがとうございました。

最後になりますが、この住宅マスタープランの策定に、改めましてご協力いただきましたことに、心から御礼と感謝を申し上げます、私からのご挨拶とさせていただきます。皆様本当にありがとうございました。

**【委員長】**                    ありがとうございました。

### 3 閉会

**【委員長】**                    それでは、これで第6回小金井市住宅マスタープラン策定委員会を終了いたします。2年間どうもありがとうございました。