

第31回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

日時	平成26年12月22日(月) 午後13時30分～14時45分
場所	市役所2階 市議会委員会室
議題	「諮問案件」 1) 国立都市計画住宅市街地の 開発整備の方針の更新について（東京都決定）
出席委員 (敬称略)	林会長、柳澤委員、内山委員、石井委員、東委員、尾張委員 小口委員、前田委員、横田委員（石川委員代理）、小澤委員、中館委員
事務局等	佐藤市長、佐々木都市整備部長、関都市計画課長、吉田都市計画係長、 大西、土田
傍聴者	なし
議題	議案 「諮問案件」 1. 国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の更新について（東京都決定）
要点記録	議案1について、原案のとおり承認された。
国立市都市計画審議会運営規則第13条第2項の規定により、ここに署名いたします。 平成26年12月22日 議長	
指名委員	

第31回 国立市都市計画審議会

林会長 : こんにちは。

今日は、ご多忙のところご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

それでは、ただ今から第31回国立市都市計画審議会を開会いたします。

ご案内にもありますように、本日の議題といたしまして、「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」について、東京都からの意見照会を受けて、市長より諮問がありました議案1件のご審議をいただきたく、都市計画審議会を開催する次第です。

ご審議の前に、今回より新たにお変わりになりました委員がいらっしゃいますので、事務局より紹介がありましたら、ご挨拶をいただきたくお願いいたします。

事務局、お願いします。

事務局 : 市民委員としてお願いしております、小澤委員です。

小澤委員 : よろしくお願いいたします。

林会長 : よろしく申し上げます。

それでは、次に定足数の確認を行います。高橋委員及び高田委員より、都合により欠席の旨、連絡を受けておりますので、ご報告いたします。

ただいまの出席委員数は11名であります。したがって、審議会条例第7条の規定に基づき定足数に達しておりますので、これより議事日程に従い会議を進めさせていただきます。

それでは次に、会期の決定についてお諮りいたします。会期でございますが、本日1日とすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

林会長 : 異議なしの声がありますので、会期を本日1日といたします。

続きまして、審議会運営規則第13条に基づき、第31回国立市都市計画審議会の会議録に署名する委員を指名いたします。これにつきましては、東委員を指名いたします。

それでは、ここで市長さんからご挨拶をいただきます。お願いします。

佐藤市長 : 改めまして、こんにちは。

ほんとに年が迫った師走のお忙しい時期に、本日第31回国立市都市計画審議会にご参集賜りましてありがとうございます。

先ほど林会長より、本日の議題を含めた内容についてご案内を賜りました。お忙しい時期ではございますが、慎重審議を賜ればありがたく存じますので、よろしくお願い申し上げます。

以上、挨拶とさせていただきます。

林会長 : ありがとうございます。

それでは議題に入ります。

「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 : お忙しい中お集まりいただき、ありがとうございます。

説明の前に、本日の資料の確認をさせていただきます。

まず、事前に配付しました資料でございますが、「国立都市計画の変更についての諮問書の写し」、次に右上に都市計画審議会第3号議案と書かれている「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について（東京都決定）」の議案書、次に国立都市計画審議会資料 1の「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について（東京都決定）」の3種類でございます。

また、机の上に本日の議事日程と席次表を置かせていただいております。不足の資料はございませんでしょうか。ご確認をお願いいたします。

よろしければ、第1号議案「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について（東京都決定）」をご説明いたします。

都市計画審議会資料 1をご覧ください。

本日諮問いたします1件は、東京都による都市計画決定に先立ちまして、国立市に対して意見照会がありましたので、審議会の意見をお伺いするものです。そして、この件について答申をいただいた後に、東京都に対して回答してまいりたいと考えております。その後、東京都において、平成27年2月6日に開催予定の東京都都市計画審議会に付議される予定となっております。

住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給に関する特別措置法の第4条に基づき、住宅市街地の開発整備の方針を定めることとなっております。また、同条第2項で、住生活基本法に適合するよう定めることとなっております。

住生活基本法では、「都道府県は全国計画に則して、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画を定めなければならない」となっております。この計画は、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、長期的かつ総合的なマスタープランとして、東京都が作成し定めるもの、以下、東京都住宅マスタープランと呼ばせていただきますが、東京都住宅マスタープランは平成24年3月に改正されたところであります。

住宅市街地の開発整備の方針の変更の経緯については、平成21年3月に変更されておりますが、社会経済の情勢の変化や東京の新しい都市づくりビジョン、前回の都市計画審議会での議題とさせていただきました都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、略して都市計画区域マスタープランや、東京都住宅マスタープラン等の見直しの内容を踏まえて方針を変更するものでございます。

資料の1ページをお開きください。多摩部19の都市計画区域においては、都市計画区域ごとに方針が定められており、一斉に変更されることとなります。

3ページをお開きください。ここから国立都市計画の部分になります。

4ページをご覧ください。方針の構成でございますが、1の策定の目的等、2の住宅市街地の開発整備の目標、3の良好な住宅市街地の整備または開発の方針からなっております。

次に5ページをご覧ください。1の策定の目的等につきましては、冒頭で説明させていただいた内容でございます。右側の(2)位置付けにありますように、本指針は東京都住宅マスタープラン等に適合するように策定されており、国立市の基本構想等と整合を図る

ものとなっております。

次に6ページをご覧ください。目標でございますが、東京都の上位計画で平成21年度に改正されました、「東京の新しい都市づくりビジョン(改定)」におきまして、地域の特性、果たす役割などを踏まえて、設定された5つのゾーンごとの状況に応じた対応が図られております。国立市は核都市広域連携ゾーンの地域に属しており、基本的な目標や地域特性を踏まえた上で、実現すべき住宅市街地の将来像を示しております。

次に6ページ下段(2)住宅の建設及び更新、良好な住宅の確保等に係る目標として、首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住の実現に向けて、

高度な安全性を備えた市街地の構成要素としての住宅や、地域・社会の中で生活を支える居住の実現

既存ストックが抱える問題解決のための適切な対策と既存ストックの活用による質の高い住生活の実現

都民の多様なニーズへの対応など、公民の連携による市場機能の充実・強化

多様な主体・分野との連携によるさまざまな世帯に適切に対応できる住宅セーフティネット機能の再構築

の4つの視点に立ち

目標1 安全で安心な住宅・市街地の形成

目標2 地域における生活サービスとの連携

目標3 マンションの管理適正化・再生

目標4 公共住宅ストックの有効活用

目標5 郊外住宅市街地等の活性化

目標6 既存住宅活用の推進

目標7 市場におけるルールづくり

目標8 良質な住宅を供給する市場の整備

目標9 支援を必要とする世帯の居住の安定確保

目標10 地震災害からの復興

の10の目標を定めています。

次に、8ページをご覧ください。住宅市街地の整備に当たっては、「東京の都市づくりビジョン(改定)」における5つのゾーンのうち国立市は核都市広域連携ゾーンに属し、防災機能の向上、生活サービスとの連携、住宅地のマネジメントの促進及び景観・環境に配慮といった視点から、以下のような方針が定められています。

次に、9ページから18ページまで、本方針の新旧対照表でございます。内容については、今ご説明させていただいたものの改定部分について新旧対照をお示ししたものになります。改定部分に下線が引かれておりますが、1点訂正部分がありますので、口頭でご説明させていただきます。

13ページをお開きください。左側(変更案)の上から3行目の部分になります。「住宅市街地の整備に当たっては」の「当たって」の部分に下線が引かれております。続いて、この部分に対応する右側(既決定)の上から4行目をご覧ください。「住宅市街地の整備にあたっては」で、ひらがなで「あたっては」と記載があります。本来であれば計画の修

正部分となるため、ひらがなの「あたっては」に下線が引かれるところではありますが、記載漏れがありましたので、ご報告させていただきます。

次に、当議案の変更手続の日程について説明させていただきます。この住宅市街地の開発整備の方針に係る都市計画の変更、東京都素案の縦覧を平成26年7月1日から同月15日まで行いましたが、縦覧者及び公述の申出はありませんでした。また、平成26年8月27日に立川市女性総合センターにて公聴会を開催する予定でしたが、国立都市計画、そのほかの立川市女性総合センターで公聴会開催予定であった区域の計画に係る部分についても、公述申し出がなかったため、公聴会は中止となりました。

次に、都市計画決定に伴う市への意見照会が平成26年10月14日にございまして、国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、東京都決定案の公告縦覧を平成26年12月1日から同月15日までの2週間行いました。その結果でございますが、縦覧者はなく、意見書の提出もありませんでした。

なお、本日の本審議会の答申をいただいた後は、平成27年1月15日までに東京都に意見、回答する予定でございます。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

林会長 : 説明が終わりました。

それでは、質疑、討論、採決の順に進めてまいります。

初めに質疑を承ります。

尾張委員。

尾張委員 : これは意見にもつながる質疑なんですけれども、今回の改定、変更というの中身を見ますと、やはり今から、全国的にも人口減少だとか、車も減少していく中で、町をどのようにつくっていくかという方針が、大きく変わった部分があると思います。国立において、例えばここで、私が感じたのは、住宅政策です。これに関するかなり大きなポイントがあるなというのを感じたんですけれども、今、少子高齢化もあり、それから全国的な傾向では30代、40代の持ち家率が下がっている。そういう中で空き家が増えたり、そういう問題が全国的になっていますが、国立市でも、やはり空き家の問題というのはあると思います。それで、空き家に関して、今現在把握しているのがどのくらいで、あと、その空き家に対する対策というのがここで、かなり変更部分で出ているんですけれども、空き家の増加が見られる場合に、活性化や再生を図るとか、再編や活用に関する方針をしっかりとつけていこうよというようなことがここで出されているんですが、そのようなことに関して、今現時点で都市計画課としてはどのような、これを受けて考えようとしているかという部分を、両方お願いします。

林会長 : 事務局。

事務局 : 空き家につきましては、平成26年11月に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行されたところでございます。これに伴いまして、法に基づく、法上は特定空き家という定義があるのですが、そういった撤去、修繕を所有者に命令できる権限も与えた法律であり、国でガイドラインをつくるという流れになっております。そういった流れを受けまして、市のほうとしても具体的対応が、今後されると考えております。

また、その他、住める空き家という位置づけもあります。これについては、活用につい

ても、東京都の住宅マスタープランの中で取り組むべき課題として位置づけられておりますので、国立市もこういった上位方針を受けまして、具体的施策に、国立市にとっての空き家の課題というものを整理して、対応していくものと考えております。

林会長： 尾張委員。

尾張委員： 今のところ、ほんとに空き家の増加が見られるということで、具体的に活性化や再生を図るとか、そういう具体的な文言が出てきたということは、あともう一つ大切な視点が、活用されていない空き家の市場への流通を誘導するとか、あと目標9で、公共住宅でのセーフティネット機能の強化、これなども私も一般質問でも何度か言いましたけれども、やはり市がしっかりと把握して、そういう部局なり、係なりが必要じゃないかと私は思うんですけれども、いかがでしょうか。

林会長： 市長。

佐藤市長： これは都市計画審議会の委員の皆さんにはちょっとご案内がまだ行き届いていないと思いますけども、今回の12月定例会の議会の中でも、この問題は大いに議論されまして、私のほうから、年が明けたときに、そのポジション、担当ポストを明らかにするというところをお約束させていただきましたし、空き家に対する概念も、質問議員と私では考え方に相当差異があると思います。つまり、国立市が考えている空き家というのは有効活用するに当たっても、その目的性、あるいは立地性、あるいは市民の活用、利用需要等を勘案いたしまして、空き家がもし存在すれば、その空き家の質を十分吟味させていただいて、行政活用を図っていくということでございますので、なかなか一朝一夕には結論が出ないということは申し上げておきたいと思っております。

林会長： 尾張委員。

尾張委員： 市長さんのおっしゃることは何となくわかると思うんですが、2つポイントがあると思うんです。1つは、住めるんだけれども、そのまま空き家になっていて、そのまま、空き家のまま放置されているところをどうするかというポイントで、そこを例えば、有効的に活用するという一つのポイントと、もう一つは、普通の市場に出回っているけど、空き家になってしまっていて活用されていない、要するに、普通の一般の空き家、一般の空き室のようなところ、公共住宅であってもそうですし、URのようなところでもそうですし、普通の民間住宅でもそうですけど、そういうところを国や都の改良できるシステムを利用して、それをいかに、弱者のほうに回していけるようなシステムにしていくかということも大事。2つポイントが私はあると思うんです。だから、その辺を精査していただいて、国立の有効活用をぜひ進めていってほしいなと思っております。

林会長： ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。前田委員。

前田委員： 東京都が国立市は核都市広域連携ゾーンと位置づけて、このような方針でというふうに、東京都が作ったものなので、国立市は、ここから大きくはみ出ることはいないまでも、ここにはないものを加えていくことは当然できるわけですね。そこはちょっと……、というのも、これから新しい次期基本構想ができてまいります。まさに今、市民、いろんな団体の方々や、無作為抽出による市民の方々のご意見を聞いたところで、これから審議会が立ち上がって基本構想をつくっていきますので、かなりこれは東京都としては時代を見据えた方針変更になっていると思うんですけれども、ここに入っていないくても、例えば農地の

保存とか、前は入っていたのに、今回ちょっと見当たらないなとか思ったんですが、そのあたりについて、あくまでもこの基本方針と大きく違わない限り、国立市における都市計画というのは作っていくということの理解でよろしいですか。

林会長 : 事務局。

事務局 : 今回の改正といいますが、見直し点につきましては、主に東京都の区域マスタープランと、東京都の住宅マスタープランの改正によることで反映されております。こういった目標と方針が定められている東京都のマスタープランでありますので、市も当然この方向性を受けまして、具体的な施策を展開していく、あるいは今後、基本構想を定めていく中、あるいは都市計画マスタープランの改定時には、こういった社会情勢の転換などの内容を踏まえまして、また見直しを行っていくという扱いのものであると考えております。

林会長 : はい、事務局。

事務局 : 補足で、ゾーンの指定をされております、東京の都市づくりビジョンの中では、今、委員さんがおっしゃった、例えば、緑地や農地の保全についても明言しております。この核都市広域連携ゾーンの中では、ただ、これは住宅に関するものですので、その記述がないということでご理解いただけたらと思います。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : わかりました。13ページに既決定の中には、農地等が適切に保存されて入っているので、それが新しい変更案の中に農地という言葉が見当たらないので伺いました。あくまでも、これは方針ですから、国立市の都市計画ということで、当然農地保全は重要な施策だということは確認させていただきたいと思っております。これはかなり防災計画のところを強く位置づけていて、高度な東京都のエネルギー需給というか、分散型のエネルギー計画も位置づけられていると思うんですけども、この方針に関しては、実際まだ防災計画の見直しが国立市でなされていないということもありますが、これを受けて具体的に市として防災計画、そしてエネルギー需給、分散型の対策というのは何か、これから具体的に考えられていることがあれば教えてください。

林会長 : 事務局。

事務局 : 今後の防災計画、あるいはエネルギー需給の施策に対しましては、都市計画課のほうの所管ではないので、担当部署のほうで、申しわけないですが、対応していくべきものと考えております。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : あとは、大型の団地、矢川の都営の建替えの計画を今、国立市でビジョンをつくって、私たち議員にも示されていますが、これについては、東京都に国立市としてはこういうふうにつくりたいんだと、今示されているプランは、かなりここに書かれていることと近いのかなと。子育て世帯、高齢者の方のセーフティネット的な機能も備えたというところがあるので、これについて強く東京都に言っていくということではできるのでしょうか。

林会長 : 市長。

佐藤市長 : ご案内かと思っておりますけども、先日もいろいろ所長に来ていただいて、私のほうから、強く申し入れを行ったところでもあります。それは既存のお住まいの方、つまり高齢、あるいは単身、老老で、高齢者同士のお住まいの方、それから空き家率、それに加えて、新しく

つくる場合に、どうも生産人口というか、若い人たちの、これから担っていく人たちの誘導政策、住居政策が見えないと。どうなっているんだということを私のほうではかなり強く申し入れまして、明らかにしてほしいと、少なくとも、3LDK、あるいは3DKの住居をどう構えていくのかということをお話をさせていただきました。あと、創出用地については、私どもの要求にかなり沿って東京都も努力していただいて、この間、議会の中にお示しさせていただいたような図案を作成することができてきたと。

それと、もう1点はURの関係なんですけども、これも先週、この辺の本部長の代理に来ていただきまして、私も含めて担当課長を入れて、第三団地を時間をかけて歩かせていただきました。場所によってはモデル住居3つを見させていただいたりして、今後、そこで展開されている民間企業、それからURの機能、それから行政側からは要求、これをきちんと申し上げさせてもらいました。それで改めて、民間企業、あるいはUR、そして行政、プラス自治会ということで、今後さらに詰めていこうということを約定させていただきました。

林会長： 前田委員。

前田委員： ありがとうございます。あとは、潤いのある景観と緑の保全ということもここにあるんですけども、とはいえ、国立でもいろいろ住宅の町並みに沿わないと周辺の住民の方も思われているマンションが建とうとしていたり、建築基準法では適というところで、国立市としても、そこでなかなか建設業者さんとの交渉も上手くいかなかったりする側面もあると思うんですね。潤いのある環境と緑の保全ということにおいて、このように方針が変わったところで、どのように具体的な制度とか、条例の部分で好ましい住環境を国立市として保全していけるのか、そのあたりは東京都に対して意見をしていくことというのはできるんでしょうか。例えば地区計画ですとか、さまざまな問題が立ち上がったときに東京都としての見解とか、指導がどう入るかとか、やっぱり単に言葉だけで潤いのある景観や緑の保全といっても、具体的なところで施策として進まなければしょうがないと思うんです。

特に樹木のことに関しては、やっぱり土地が売られて、それまでほんとに大きなアカマツがあったところが伐採されて売られてしまったりというのを、それを市は民の中に入っていくことができなかったり、街路樹のことも今いろいろ、さくら通りをはじめ、市民から声も上がっていますので、東京都としての方針と国立市で実際にそれを進めていくときの制度においての東京都の指導というのが適切に入ってくれるように要請することとか、ちょっとわかりにくいかなと思うんですけども、こう言われても実際にはできないという国立市としての限界というのもあるかなと思うんですけど、そのあたりはいかがでしょうか。

林会長： 市長。

佐藤市長： 今言われたこと、確かにそのとおりだと思います。ただ、先ほどの空き家の話もそうなんですけども、これには、屋敷林の問題に言及しますと、私有権が及ぶ範囲であるということはずいぶんお互いに共有化していきたいと思います。

その他の公共用地のありようについては、これはやっぱり東京都なり国なりと、あるいはそれに準ずるような機関があれば積極的に市の方針は申し述べていきたいと思います。

ただ、一般的に、今言及されましたけれども、大学通りのバーミヤンがある西側

の400坪が売りに出されたとき、我々もびっくりしました。たしか具体的に出されたときには、あの400坪の土地が約30坪で13区画でしたか、当時。それでまた細切れのように出てきたということに対して、私、行政のほうから強く言わせていただいて、もうぜひ最低でも4分割で100坪にしてほしいということをやったら、相手の民間会社の方も非常に努力いただきまして、3分割ということで大きな面積割にさせていただいたことでもあります。しかし、残念ながら400分の400で残ればベストだとは思いますが、モアベターぐらいのところでは我々も承服せざるを得なかったという歴史があって、これからはそういうことがあれば、行政として法的な、あるいは条例で規制はできないんですけども、言葉ではぜひご相談とかご指導とかという言葉の中で対応させていただきたいというふうに思います。

林会長： 前田委員。

前田委員： あと、住宅に関しては今、シェアハウスが非常に、シェアハウス市場というのが伸びていまして、このところ、ここ七、八年でぐっと伸びているんですけども、4分の3が都内にできているということなんですね。昨年8月の調査ですけど、そのときの数字で2,744軒のうち2,057軒、4分の3が都内に立地しているということで、それがまた増えていて、軒というのは1つなので、そこにシェアして住んでいる人たちの数というのは2万戸を超えているという現状があるそうです。

その中で、12月議会でも議員提出で決議を上げさせていただいたんですが、ひとり親の方の手当が打ち切られるというちょっと古い、その制度に関しては同一住所であれば事実婚とみなされて児童扶養手当、児童育成手当が打ち切られるという実態がある中で、私は、住宅政策と福祉の政策は連動させていかなければ、いろんなところで問題が起きてくると思うんです。先ほどの実際には国立の中で富士見台団地の4階、5階が空き家になっているということも、福祉政策と連動させてこの中に福祉のことも書いてあります。セーフティネット機能であるとか、高齢者の世帯と子育て世帯の安全のためにと書いてありますので、そのことに関してもし意見を言う場があれば、東京都に対して、シェアハウスというものに対する考え方も東京都として全体として見てほしいということは意見を言っただけならなと思いましたので、ここの範疇にはないというか、逆にここになかったので、今伺いたいと思いました。

林会長： 事務局。

事務局： 住宅セーフティネット法に絡むご質問だと思います。これは正確には住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律ということでございます。この法律の中では、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅という2つの入居の促進について謳われております。その中で、東京都は都営住宅がありますので、東京都としましてもあらゆる施策でそういった要住宅配慮者の方々への入居促進や真にそういった困窮されているの方々への特に優先的に入居できる制度などを、今までもやっておりますけれども、今後継続していくということで住宅マスタープランのほうに記載がされております。

一方で、民間賃貸住宅については、これも国のほうでバリアフリー住宅に改装することによって、そういった要配慮者の方々へ優先入居という条件をつけて、より入居の促進につながる施策を展開しております。これについては、東京都も国の制度にプラスして助成

を講じているという制度がございますので、こういったところでまずは展開されていって、その後についても、国立市としましては、こういった国や東京都の施策の方向性の情報を得ながら、空き家と絡むということもございますので、施策について整理していきたいと考えております。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : すいません。私は、今の質問は、東京都に意見を出してほしいということだったんですね。もちろん国立市としてやっていただきたいんですけど、ちょっと漏れているなと思ったので。だから、この縦割りの中で、東京都の建設局というか都市計画の管轄する部署と子育て支援とかひとり親を支援する福祉のほうで制度が合わないことが生じていると思うんですよ。時代の中で、私はここに書かれていることを見てもほんとうに安全で快適でコミュニティが活性化していくというところでも、シェアハウスって今後非常に福祉と連動させて可能性があると思っているので、それが実際、制度が追いついていない現状については自治体として意見を出してほしいと思いますので、意見を上げることはこれに関してできるんですかという質問だったんですけど、いかがでしょうか。

林会長 : 市長。

佐藤市長 : いわゆる自治体の責務というのがありまして、自治体の責務ってこの中においては意外と簡単に書かれておるんですよ。ただし今回、この場合、そこだけでは当然、国立の場合は議論では収まらないと思います、いろんな意味において。その場合に、これは非常に複合的な問題として残るのは、低所得者に対する要配慮とかそういう言葉に並ぶんですよ。低所得者に対する要配慮は、物理的に低所得者にただ単に対応するのか、あるいは生活保護を含めて対応するのか、いろんな状況があるかと思います。そういった場合に、住宅政策と生活保護政策は東京都においても全く分離されております。行政においてはその点は複合的に対応しなければいけないというところがあると思います。したがって、その辺は私ども、バリアフリー法のこのことを少し庁舎内で、私ども内で整理して、機会があれば東京都のほうには積極的に言っていかないと、窓口が2つになってしまう可能性もあるので、その辺は一本化ということで、これからの超高齢社会、あるいは少子高齢化、あるいは空き家が進む中においてどう対応していくのかというのを、東京都は一元化してほしいという声は上げさせていただきたいと思います。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : 市長のほうから言及いただいたバリアフリー法というところ、あと担当課さんからいただいた住宅セーフティネット法ですけれども、その法律の部分もきちんと主張しながら、先ほどのひとり親世帯の児童の福祉というところで、やっぱりちょっと制度が変なんですね。東京都の担当者と話しましたが、思いが至っていないというか、現実に見合わないような判断をしているので、あとは若者と高齢者の方のシェアハウスという試みが今あちこちで出てきています。これもとても重要だと思いますので、住宅政策と福祉政策が分かれてしまってその制度のすき間に落ちてしまうことのないようなセーフティネットを築くよう、東京都に対して意見を上げていただきたいと思いますので、よろしく願います。

林会長 : ほかにいかがでしょうか。

小口委員。

小口委員： それでは、何点か伺いたいと思います。

14ページのところで、目標ということが記されています。既決定のところにも目標、そして今回の変更案というところにもあります。これを見比べてみましたら幾つか違いがあるなと思ったところですが、一つは、14ページの目標2のところ、生活サービスとの連携ということが入ってきました。これまでは、私の見たところ、そういう角度のものというのはあまり見られないかなと、新しい概念かなと思ったところですが、もし違っていれば教えてください。生活サービスとの連携ということがここに入ってきた、新しいものが来たというところでは、これは東京都としてはどういうことを概念として持ちながら、何を目指していこうとするか。そのとおりだとは思いますが、かなりこれは住宅政策もさらに超えて、いろいろな複合的な連携が出てくるんだろうなと思いますけれども、東京都からはどのような説明があるのか伺っておきたいと思います。

林会長： 事務局。

事務局： こちらの目標2につきましては、東京都住宅マスタープランの改正に伴う記載の内容の変更でございます。東京都の住宅マスタープランでは、この部分については高齢者の居住の安心の確保ということで、高齢者向け住宅等の供給促進や入居支援、高齢者等が安心して暮らせるための仕組みの整備、また子育て世代の居住への支援としまして子育て世帯向けの住宅供給促進、子育て支援施設の設置という項目立てで整備目標を挙げているというふうに整理されているところでございます。

林会長： 小口委員。

小口委員： ということは、基本的には大きくは住宅政策の範疇の中で、それを高齢者及び子育て世代という人たちへの支援をどのようにしていけるのかということまで含めて視野に入れてやっていこうという東京都の考え方ということによろしいのかどうか。

林会長： 事務局。

事務局： はい、そのように受けとめております。

林会長： 小口委員。

小口委員： わかりました。

次に、15ページのほうで目標3のところ、これはマンションの管理適正化・再生というところが入ってきたのかなというふうに見ましたけれども、これも東京都マスタープランから来ているのでしょうか。マンションの管理適正化・再生というのは、東京都はどういう問題意識を持ってこういうことを目標に掲げてきているのか、解説があったら伺いたいと思います。

林会長： 事務局。

事務局： このマンションの管理適正化・再生につきましては、都内全域のマンション実態調査の実施やマンションを登録する仕組みなどを検討し、区市町村と連携しながらマンション啓発隊を組織し、管理の適正化、耐震化、建替えの円滑化に向けた啓発を行う。マンションの大規模改修や建替え円滑化のため、仮移転先探しへの支援や既存不適格マンションの実態把握を行うということで東京都は考えるということでございます。

林会長： 小口委員。

小口委員： 民間のマンションにおいても東京都が登録等の制度を整備して、これは東京都のほうでそういった耐震化ですとか、あるいは建替えですとかいったものを支援できるような体制を東京都が作っていくことを考えているということでしょうか。

林会長： 事務局。

事務局： 行政のほうとしても、こういったマンションのそれぞれの課題について対応をしていくべきと捉えていまして、そういった実態把握や啓発を行っていくという方向性を位置づけているものでございます。

林会長： 小口委員。

小口委員： これは、東京都が全部事務的にやるんですか。国立市みたいなところに事務委託が来たりとか、国立市の事務が増えたりと、そういう心配はないんですか。

林会長： 事務局。

事務局： 市へも法律の権限移譲も来ております。実際にはまだ事務が発生はしておりませんが、また国立市内での実態調査などについては都と市と連絡、連携のもと行っているという状況でございます。

林会長： 小口委員。

小口委員： 今後はそういった事務も発生してくる可能性があるということですね。

最後にしますけど、16ページの目標10のところ、既決定のところ、目標10から始まって、次の次の行ですか、大震災をはじめとする自然災害に対して起こり得る事態を想定し云々と書いてあります。これが、変更案のところでは、さらにより具体的にと言ったらいいんでしょうか、応急仮設住宅の迅速な提供に向けた準備を図るとともにということ、地震災害からの復興という角度でより具体的な話が出てきましたけども、これも東京都のほうでこうした計画を随時見直し、また推進をしていくということの中から出てきた具体論ということになるんでしょうか。それとともに、既決定のほうで、起こり得る事態を想定しということから出てきたものがこの1つだけということなのか、あるいは今後さらに起こり得る事態の想定というのは図られていくのか、これだけで終わってしまうのか、その辺のところは何か東京都は解説がありましたか。

林会長： 事務局。

事務局： まず目標10の地震災害からの復興というところでの東京都の住宅マスタープランの考え方としましては、首都直下型地震だけでなく東海・東南海・南海連動地震なども視野に入れて東京都地域防災計画を見直していくと。また、戸建て住宅や賃貸住宅等における修繕や非常時に備えた積み立て、資金準備について普及啓発等を行っていくという考えのもと、応急仮設住宅の確保についてや被災住宅の復興についてもいろいろな検討を進めていくという考えでございます。

林会長： 小口委員。

小口委員： はい、わかりました。ここに表れてきているもの以外の部分というのは見直し等というところを含めている具体的なには考えているんだろうなと。それが今後、計画としては具体化していくんだろうなという受けとめをしておきたいと思えます。

以上です。

林会長： ほかにございませんか。

なければ質疑を打ち切ります。続きまして、本案にご意見がありましたら伺います。

尾張委員。

尾張委員： これまでの質疑などを聞きまして、最後に1つだけ意見をお願いしたいと思います。

国立市に対応してこの計画が変更され、全体的な変更の中で国立に多分当たるところが載せられていると思うんですけども、やはり今、国立市の状況を見ましても、非常に所得の高い方は増えています。それと逆に、所得の低い方も増えているという状況で、格差が大きくなっているなということを感じております。

そういう中で、やはり今回の変更案を見ますと、セーフティネットという言葉、住まいをやはり福祉の観点からも捉えていかなきゃいけないというのは、これは国の包括支援のところからの福祉と住宅の連携という、政策の連携ということがすごく言われるようになって、多分、東京都の観点というのも同じような観点がすごく大きく出ているなということは今後10年後、20年後を見据えたときに、民間住宅に住んでいる方が非常に多くなっていて、そして公営住宅はもうこれ以上大きくならないという中で、今までの感覚とだんだん社会が変わってくるんじゃないかなというのは、今までは結婚して一軒家を持つなり、あるいはマンションを買うなりして自分の資産として家を持たれた方々が高齢者になっていくんですけども、これから高齢者になっても民間住宅を借りなきゃいけない人が増えていくと思うんです、今の30代、40代の持ち家率がすごく減っているということは。となると、高齢者や、あるいは私も母子世帯だったんですが、なかなか民間の住宅を借りられない状況がある、貸してもらえない状況がある。そういう中で、やはり福祉の観点からそういうセーフティネットをこれから作り上げていき、空き家をそういう対策で住宅要配慮者にもきちんとしていくようにすることを市とか自治体とか都がやっていかなきゃいけない、国がやっていかなきゃいけないから、そういうセーフティネット法もできてきたんだと思います。

今、空き家が空いている。そしてそういう中で、これからそういう子育て世代や超高齢社会の高齢者の世帯が安心して住める、そういうまちづくりの一つの大きな柱になっていくんだらうなということを感じましたので、住宅政策部門をつくる場合にもぜひ福祉との連携を考えながら、今後、10年後、20年後、30年後を見てやっていってほしいという願いを込めまして討論といたします。

林会長： 前田委員。

前田委員： 先ほども申し述べましたが、よくよく見ると、5ページにある位置付けのところに、東京都の都市づくりビジョン、都市計画区域マスタープラン、国立市の基本構想等と整合を図り策定するとありますので、これからつくる基本構想は間に合わないわけです。既存の基本構想との整合性を図りというか、今つくろうとしている最中ですので、これに関してはぜひ今あるものに合わせるのではなくて、今、このような形でやりたいと、佐藤市長になってから基本構想の中身も少し変わってきているものもあるかと思えますし、これはぜひ東京都に対して既存のものそのままではなく、今の国立市の現状に合わせたものにしてほしいという意見は述べていただきたいと思います。

そして、先ほどの報告の中で、縦覧も口述の申出もなく、公聴会も中止、全く12月1日から15日の間にほとんど何もなかったという報告があったんですが、前回

も申し上げましたが、市民は全然わからないと思うんですね。この言葉が出ていても、何についてのものなのかってタイトルだけではわからないと思います。今、縦覧しますよと市報に載っていても、どういう内容なのかちょっとでもひっかかる場所がないと、なかなかこれを見ようとか公聴会聞こうとか申し出ようとか思わないと思いますので、どうしてもこの都市計画、市民が不在で進みがちな、市民参加、市民協働というところが落ちがちですので、わかりやすい表現でぜひ市民への情報の周知を図っていただきたいなと思いました。それは国立市だけでなく東京都の姿勢にかかわるものです。

ここにある目標に関しては、先ほど尾張委員もおっしゃいましたけれども、目標8には良質な住宅を供給する市場の整備、活用されていない空き家の市場への流通を誘導するというふうにありますし、目標9には公共住宅でのセーフティネット機能の強化とともに、多様な主体・分野との連携によるセーフティネットを再構築するというふうにあります。にもかかわらず、やっぱり民間というのは、土地を購入して建物を建てて住宅を供給するわけですね。東京都の方針には、あるものを、既存のストックを使おうという、空き家もあるんだから、大量に住宅を供給するというよりは、今あるものをリフォームするなりして、それを流通させようという方針があるにもかかわらず、民間企業の方針というのは変わっていないと思いますので、その公民の連携についてはもっと既存の住宅を活用してより快適な住宅にして再流通させるというやり方を東京都としても指導してほしいということ国立市からは意見を述べていただきたいというふうに申し上げて意見いたします。

林会長：ほかにいかがでしょうか。

石井委員。

石井委員：先ほど市長が質疑の中で答弁されておりましたが、矢川北都営団地につきましては、やはりファミリー層の誘致なり、また、親を引き取って介護ができる、それくらいのスペースがあるような住居政策というものも必要かと感じておりますので、ぜひバリエーション豊かな公共住宅というものに向けて一歩前進していくように訴えかけを続けていただければと思います。

そして、今後、マンションの建替え等いろいろ発生してきますと、どうしても現在のマンションの価値とこれから建てる際のマンションの建設費用等を考えると、おそらく居住者が実際に新しくマンションを建てられるのかどうかという現実的な問題にも直面してくると思いますので、そういった際にどうすれば今の居住者の方々が再びマンションを建てることができるのか、そういったことについても、これはほんとうに大きな政策になってしまいますので、都や国のほうに、マンションを新たに再築する場合どうすればいいのかということもまた法整備が必要かと思っておりますので、そのあたりについても働きかけのほうをお願いいたします。

以上です。

林会長：小口委員。

小口委員：それでは、意見を申し上げます。

いわゆる住宅政策ということの中では、都市計画という全体の枠の中でも、いわゆるハードウェア的な部分とソフトウェア的な部分と両面ある中で、今回の変更案の中では、生活サービスとの連携ということも入ってきて、よりソフトウェア的な部分、またサポート、

あるいはセーフティネットというところの取り組みが強化されつつあるなと思います。この方向でぜひ東京都もしっかりと取り組みを進めていただきたい、このように意見を申し上げます。

林会長 : ほかにございませんか。

内山委員。

内山委員 : 私もよくこういうマスタープラン、詳しくわからないんですが、印象的な私を感じていることだけちょっとお話しさせていただきたいなと。

さっき、市長の答弁でも、ミニ開発を防いだというふうに聞きましたけれども、私も見ていると、相続でみんな、100坪の家が30坪の3軒とか細かくなっていっちゃうんですね。それでやはり国立の特性がありますから、そういうことを防いで、住宅の国立のある程度の一定の広さの住宅環境というものが私は必要だと思っているんです。だから、国立の特性のそういう住環境を守るようなことをぜひこの機会に述べておきたいなと思います。

以上です。

林会長 : ほかにございませんか。

柳澤委員。

柳澤委員 : 私も内山委員の意見に近いんですけど、戸建て住宅に関しては、3世代が住める住宅を推進するような形、そして今、業者が開発しているような建坪が20坪とか25とかいう政策をできるだけ国立では、そういううちを求める人にはできるだけ集合住宅に住んでいただけるような形をとって進めてもらいたいと思います。

というのは、3世代住めるような住宅でなければ、将来、親と一緒に住んで介護をしていくということができにくくなるような状態ですよ、今は。今はどんどん戸建て住宅でそういう小さな、小さなと言うと語弊があるかもしれませんが、子供が育っちゃうとみんな子供は外に出ちゃって親元を離れていくと。そうすると、その親はどんどん年をとって、今度、介護が必要になってくるということで、福祉にでも余計なというか、市の税金もそちらのほうにどんどん使われていくし、そういう税金の使われ方ということを見ると、もう20年、30年、福祉福祉ということで、税金はそちらのほうで幾らあっても足りなくなるような状態が今の国立の状態だと思うんですよ。ですから、できるだけ3世代が住める住宅をということで住宅政策を進めてもらいたいなと思っています。

林会長 : ほかにございませんか。

東委員。

東委員 : この都市計画というの、結構先ほどからいろいろなお話が出ているように、福祉の観点、それから建設みたいな観点から、空き家対策も多方面にわたって絡み合っているといいですか、という中で、先ほど市長のほうからもいろいろと縦割りを極力なくして国立流にということでお話がありましたので、ぜひともその方面は頑張っていただきたいと思います。

意見として終わります。

林会長 : ありがとうございます。

ほかにはございませんか。

なければ、打ち切ります。

ただいま、多様な意見を出していただきました。いずれも貴重な意見だと思いますが、これについては、本件とのかかわりで、あるいは本件と直接はかかわらないかもしれませんが、国立市のほうでまとめていただいて、しかるべく東京都に伝えるべきものについては伝えていただくということをお願いしたいと思います。

ということで、本案についてお諮りしたいのですが、国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、本案を原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

林会長 : 異議なしと認め、本案は原案のとおり承認することにいたします。

さて、議題につきましては以上でございますが、その他といたしまして、事務局から何かございますか。

事務局。

事務局 : 次回の第32回の当審議会の開催予定を申し上げたいと思います。

平成27年3月26日木曜日午前10時からこの会場で開催したいと考えておりますので、ご予定のほどよろしく願いいたします。

林会長 : ということで、次回審議会のスケジュールについてご案内がありました。

その他でほかにごございませんか。

なければ、以上で議事日程のとおり全て終了いたしましたので、これをもちまして第31回国立市都市計画審議会を閉会いたします。

本日はご苦労さまでした。