

### 第3回 第2次浦安市住生活基本計画策定委員会議事録（議事要旨）

1 開催日時 令和元年7月26日（金） 午前9時30分～午前11時35分

2 開催場所 浦安市役所4階 S2・S3・S4会議室

3 出席者

（委員）

服部委員長、小林委員、定行委員、大西委員、加藤委員、菊間委員、平林委員、安藤委員、二階堂委員、村山委員

（事務局）

高橋部長、小嶋次長、文達課長、村山課長補佐、桑原、中村、堀戸

4 議題

(1) 開会

(2) 議題

- ① 前回の振り返りについて
- ② 基本方針・施策の方向性について
- ③ 重点的な取組について
- ④ 今後の予定について

(3) 閉会

5 議事の概要

(1) 開会

(2) 議題

議題1では、「第2回策定委員会での意見概要と対応の考え方」について事務局より資料説明の後、意見交換を行った。

議題2では、「住生活基本計画における施策の方向性までのイメージ」について事務局より資料説明の後、意見交換を行った。

重点的な取組では、「重点的な取組1」「重点的な取組2」と「重点的な取組3」「重点的な取組4」「重点的な取組5」に分けて事務局より資料説明を行い、各説明後、意見交換を行った。

今後の予定では、スケジュールを配布し、今後の予定について確認を行った。

(3) 閉会

6 会議経過

(1)前回の振り返りについて

（事務局より議題1について資料を用いて説明を行った。）

委員 「セーフティネットのあり方」についての上から3行目の真ん中辺りに、「大きく環境が変わると痴呆が進み」と書かれています。今は「痴呆」という言葉をあまり使わないようにしているので、「認知症」というふうに書き換えていただけるといいかと思いました。

委員長 ありがとうございます。

この住生活策定委員会では、今の審議の対象になっているいろいろな項目あるいはその内容について幅広くありますので、見落としてはいけないということは非常に重要なポイントです。

また、今後の課題の審議ではありますので、そういう意味では先をしっかりと考えた指摘が行われたかどうかということが重要です。

委員 「住まいと暮らしを考える」というのがとてもいいと思いました。前回は、そこに福祉などのさまざまな課題が関わるという議論をされたということですが、今回は福祉や市役所の方もいらっしゃるかと思っていたのですが、その検討は何かあったのかということだけを少しお聞きしたいと思います。

事務局 前回の議論では、特別に福祉関係の職業の方ということはありませんでした。

この他に、計画を策定する前に内部の検討委員会というものをやっています、その中には福祉関係という部分でセーフティネットを特別なワーキンググループというかたちで設置させていただきました。

そちらでは少し議論をさせていただきつつ次回にという、この策定委員会に出せる準備だけはさせていただいているのが現状です。

## (2) 基本方針・施策の方向性について

(事務局より議題2について資料を用いて説明を行った。)

委員 今は基本理念が検討中というお話を伺ったのですが、方針を決めてから基本理念は言葉を熟したものにしたいという配慮だとは思いますが、しかし、こういう場に当たり基本理念が出ていなくて方針を決めていくというのは、大きな方向を示さない中で具体的なものを決めていくような気がします。

上には現行の計画ということで、これは基本理念でしょうか、何かが載っています。ということは、これを踏襲してそれぞれの方針を定めているというふうに読めてしまうのですが、いかがですか。基本理念というのは一番大事だと思うのですが。

後での修正は構わないですから、やはりここは示すべきと思いますが、いかがでしょうか。

委員長 最終で基本理念を決めるというやり方は非常に難しいのは分かるでしょう。

そうかといって、この基本方針はいいかげんなものが出ていたわけではないですから。基本方針のほうも変えていただき、基本理念に代えるようなやり取りをする仕方しか方法はないのです。

事務局 基本理念を先にイメージとして出せると、それは理想的なのですが、逆にそれを出してしまうと、そのイメージで下の施策事業が引っ張られることを少し懸念しています。

そういう意味では皆さんに理念のヒントになる言葉をたくさんいただき、施策事業をきちんと具体的な議論をしていただき、その中で、それらを網羅的にきちんと押さえられるものを基本理念として、キャッチとして最終的に固めたいという所で考えたいと思っていますので、ご理解いただければと思います。

委員 全体の枠組みには、特に異論はないのですが、前回に出ていた地域特性が大きく違うという話が最後の施策の方向性の所であまり出ていないようなので、そのあたりの扱方をどうするのかだけは確認しておきたいです。

一つは、こういう1～7に次いで8を作る方法もありますし、1～7のそれぞれの中で地域特性に配慮していきますというのがあります。どちらでもいいと思うのですが、一度

確認をお願いします。

事務局 地域特性は浦安は元町・中町・新町というかたちで今まではやってきて、議論の中でお話があったと思います。

今後の中で元町・中町・新町というイメージを変えながら、それぞれの地区の取組の中で、ここに入れていくのが必要ということは会議の中で出ていますけれども。

しかし、それがなかなか、この場面では例えば旧元町、ここでは中町というようなお話があります。この議論の特性という部分の中で、特にというようなかたちで組み込んでいければと考えています。ここに絶対ということではないと思いますので、そういうご意見をいただければいいかと事務局では考えています。

委員長 これは私も意見があるのですけれども、基本理念の中に、今の地域特性の問題というのをはっきり書いていません。浦安市の住まいと暮らしという意味で言うと今あったように、元町・中町・新町という所の地域の特性の違いははっきりあります。住まいの違いや、住まいの個性の力もあるわけですから、そういうものを何か基本理念の中に見えるように、基本計画としての軸のある部分に入るようにできるといいと私も思いました。

委員長ですので、皆さんのご意見を賜れば、また調整しながら着地したいと思えますけれども。それを少し説明してしまうと、これは基本方針の所に基本理念を砕いて言いますと、現行の基本理念の中には「受け継ごう、明日へ」と書いてあり時間軸が出ています。

それに対して、基本方針のほうは時間軸が入っていないというのは少し言い過ぎなのですが、時間軸というよりもいい町は、いい都市はどういうものかという書き方になっています。

時間を入れながら考えていくことができると地域の違いというのものも、どんどん元町から新町のほうに新しい住宅地が造られていくという流れもあるわけですから、ある種のそういう浦安市の特徴を入れ込んだ理念や方針になるのではないかと思います。時間軸があるような方向性、方針は出せないのかというのは、見ていて少し感じました。

委員 括弧6番ですが、お題目が「持続可能な住まいづくり」と書いてあります。持続可能なというのは今のSDGsを模しているのかという気が感覚的にはするのですけれども、持続可能な住まいづくりと書いてある部分ですが、それと下のポツ3つがあまり結び付かないと思ひまして、このポツ3つはどこを指すのですか。持続可能な話になるのか少し分かりませんでしたので、ご説明いただければと思います。

事務局 重点的な取組のほうの説明ということで、5番の取組の中の一部になってくるとは思いますけれども。やはりこの持続という部分では、皆さんのご意見の中ではこれからの浦安でどういう地盤のものがあるのか、安心して住まいに住めるための施策というお言葉が多く出されていました。その所も踏まえて、このような事業が落とせるのではないかと、この仮の事業名を入れさせていただいているということです。

ですから、方向性はこういう中で取組としては、このような今現状ある事業の部分を実施していくという事例を挙げさせていただいているという考え方です。

### (3)重点的な取組について（重点的な取組1、2）

（事務局より重点的な取組1、2について資料を用いて説明を行った。）

委員

まず、この大きな、重点的な取組という言葉遣いから入ります。

これは私の意見ですが、具体的な取組として、さらにこの下に目玉となる重点施策というのを設けたほうがいいのではないかと思います。重点施策というのは数年以内に実現して目玉として発表するという、そういう意欲を表すものをしていただいたほうがいいかと思えます。

例えば、セーフティネットで居住支援協議会の設立にかなり意欲的に取り組まれるのは大変いいことですから応援したいと思うのですが、そういうのを重点施策として目玉にしていくと非常に市民に訴える計画になるのではないのでしょうか。これは大きな枠組みについての意見です。

もう一つの具体的な内容では、まず重点的な取組1、具体的な取組1です。この子育て・高齢者・障がい者系は、住宅政策の直接の対象ではなくても福祉政策の取組を併せて紹介したほうが、全体像が分かるのでいいと思います。

例えば、子育てでしたら保育所の整備が浦安市はどうなっているというのも、白丸ではなく三角でもいいのですけれども、別の部署での取組を併せて示すと多分全体像が伝わりやすいです。

もう一つは、住宅の取組としてはやや迫力がないと言うと失礼なのですが、子育て世帯が転出してしまうことに対する答えとしては、かなり弱い内容になっています。

例えば、下に「親子同居、近居の促進」というのが高齢者の所に入っていますけれども、近居の場合の利子補給をする、近居優遇をするなど、これは子育て支援にもなりますので、その上に重複して書いても構いません。書くと、子育て世帯の経済的な支援も考えているということが伝わるのではないのでしょうか。

ついでに言っておきますと、資料3-1のこの多様なニーズです。例えば、「グループホームの整備」と一言で書きますけれども、グループホームというのは非常に費用がかかります。

例えば、浦安の古い町の中の空き家になった一戸建てをグループホームに改造するとすると建築基準法上の扱いの整備が必要になるので、それをやる気があるのであればグループホームについては一応、建築基準法の住宅扱いとすると決めている自治体もあります。そこまで踏み込んだ重点施策をやるということでしたら、非常にグループホームの設置は進みますので、それをやるとどうかと思います。

セーフティネットは、また他の方の後に説明します。

委員長

ありがとうございます。

最初に言われた、資料2「重点的な取組」ということで、この資料2全体がここで中途半端に終わっているのをお気付きになった方もいると思います。先ほども少し紹介しました、次回にもう一回追加でこの委員会を開くというご趣旨を申し上げましたけれども、最初にブレークダウンして何をやるかという所をもう一回、特に重点的に審議していただきたいと思っています。

ですから、このままでは、この青の次に何になるのかというのがないのです。皆さんはご関心があったかと思いますが、今年1月の委員会の最初のときに住宅、住生活の施策に係る、皆さんのファイルの中に入っているのですけれども、こういう冊子があった

のはご記憶にありますか。

もちろん、住生活基本計画はこの段階で既にあったわけですが、さまざまな施策がありました。実際に、市としては行政的に対応しているものが、まず無数にあるわけですが、今回の住生活策定委員会で重点的な取組までを見直していった後、どういう施策を接続しながら全体の計画を完成させていくかというときには、この最初にお見せしたものと同類のものをこの後ろに付けることとなります。それは次回以降に資料も提供していただき、また市のほうの方針も出していただけるとお思いますので、ご理解をお願いします。

それから、委員の言われた意味で言うと、施策の具体的な所にどういう着地をするのかというのが読み切れないので、これは余計弱くなっているのですね。

委員　　そういうのではなくても今、取組の例として書いてある所の中には、既に取り組んでいる内容も結構入っていると思うのです。やる気を示すというのがやはり大事ですから、そういう場合は重点施策として浦安市は新たにこういうことに取組みますということがこの次にくると、すぐく市民にアピールするのです。それを、ぜひ検討していただきたいという意見です。

事務局　　今の委員からのご指摘ですが、委員長のご指摘のとおり今回は重点的な取組として包括的な書き方しか、まだ整理ができていない所で今日はこの段階でのお示しになりました。

現在、事務局のほうでは基本の事業のひも付けをして、ここの重点的な取組の下に付く施策事業の整理を体系的に行っています。まずは、その整理を行うことで今までの計画等々の進捗、必要な事業というのはある程度整理ができます。

そうすると今度は、それで不足するもの、これから新しく出していかないとならないものが逆に言うと抜けて見えてきますので、今はそこの整理をさせていただいているところです。

委員がおっしゃるように新しい計画としての目玉になるというイメージとは違うかもしれないですけども、リーディングプロジェクトに近いような施策・事業群を整理できると、これが重点的な取組の下に付いていくのかと考えています。

そこの整理をして、次回にお示ししたいと考えていますので、その点では少しご理解をいただければと考えています。

委員　　子育ての所で20代前後がたくさん入ってくると、その後に子育て世帯が出て行っているという様子を見ると、ここの所へのアピールというのをきちんとやるといいのかと思いました。

データとしては先ほど委員が出されたように、一番は待機児童問題で保育の環境がどのぐらい整備されているかです。ここのところマンションを建設すると、そこに保育園を設置するように行政が誘導しているような動きもあります。何をしたいのかというのをもう少し明確にできるといいのではないのでしょうか。子育て世帯が定着してくれる、入ってほしいという所はもっと明確に出せるといいかと思いました。

それから、他の周りの地域との賃貸住宅の家賃の推移が出ていますが、浦安はむしろ築年数が浅いものと長いものと両方あるような気がします。そこの築年数との関係がここに出ているということはあるのでしょうか。家賃の相場につきまして。表の見方を教えていただければと思います。

事務局 参考資料3-2の右下の表になりまして、こちらは横軸が家賃を示しています。それに対して縦軸になる部分がそれぞれの築年数を示した色での表記となっています。

5万円未満を例えにさせていただくと、古い38年以上でも一応5万円未満のものはありますが、どちらかというとも38年以上のものについては5～7万円以内のほうが多いという示し方で、古いほうは一応7万円以下の家賃となっています。

浦安の相場で言うと大体5～9万の間にそれぞれの築年数のものにはありますけれども、ここに重点として建物または家賃の設定がされているという表の見方になると思います。

委員長 私は、今は千葉大が外国人の留学生を増やすので、周辺のアパートに宿舎を手配しないといけないという助けを千葉大の関係でやっているのですけれども、これで見るとそれほど変わらないように見えます。

これは民間のアパート、ワンルームですが、安いものが結構あるというのが見えるのですけれども。高いから人が出て行ってしまうというのは、このグラフだけではよく分かりません。

浦安は確かに高いからということを言われても、都心でも7～8万というのは普通にありますので、ここからは簡単には読みにくいです。

事務局 一点、資料が多くなってしまいますので、ここには付けていないのですけれども、木造か木造ではないかの所の部分を今は別に資料として用意しています。一応、画面で見ていただいてということでしたら画面を出していただきますが、いかがでしょうか。

委員長 やっていただけますか。皆さんが納得できるのであれば、そのほうがいいですから。

若い人に持続的に住んでいただく仕組み、あるいはもっとたくさん入ってきていただく仕組みはもう少しよく考えませんか。

先ほど事務局が言われたリーディングプロジェクトというリーディング施策にさせていただくのが可能でしたら、そうしていただくと仕組みができてくると思うのですが、結構難しいと思います。もっと総合的な問題が結構入っているのではないのでしょうか。

事務局 お示ししたのは、民間住宅木造共同住宅という所になります。2008～2013年の動向としては29平米以下で、月間家賃としては4～5万円のストックが増加しています。30～40平米の家賃とすると、もう7～8万あたりのストックが減少している部分で、平米数と年代に併せて少し動きが見えているというのが、この表から出されています。

次に、非木造住宅については同じ年代の2008～2013年の動向としては、29平米以下で言うと家賃が上がり6～7万です。4～5万のストックという部分が増えてはいますけれども、年数で見ると6～7万という動きです。

また、30～49平米のものについても7～8万あたりのストックが減少している所で、動きとしては下がっているのではないのでしょうか。

占有面積の考え方ですけれども、29平米以下の物件が過半数を占めていることから、地区で言うと富士見・北栄・堀江では30平米以上の物件が半数以上を占めているのが現状です。

建築各年度における募集状況の中で、築20～30年の物件が全体的に多い所で、元町地区では築10～19年または築20年未満の比較的新しいものが多いという所から元町の部分で

は年数の浅い建物が多いという結果になっています。

委員 これから話すことは、私が浦安を見ていて目玉施策になりそうなことを少し提案しますので、今後ご検討いただければと思います。

まず、多様なニーズに対応した住まいづくりの子育て支援と高齢者支援ですが、浦安は団地型マンションが非常に多いという極めて顕著な特徴があります。

今後、多分目玉になるのが、その団地の中の空き住戸や集会室をこういう福祉系に転用していく施策だと思うのです。今は子育てサロンの開設支援がありますけれども少し迫力がないため、今後に可能性があり目玉になるのは、いわゆる保育所への転用です。

保育所は、認可保育園になると条件が厳しいのです。例えば、東京都は認証保育園という条件を緩めたものを検討しています。浦安でもそういう制度を福祉と一緒に作り団地の中の集会室、空き室を保育所やデイサービスへの転用を進めるというのを打ち出すと、かなり目玉になると思います。これが一つです。

次のセーフティネットは、今はご検討をされているということで大変素晴らしいことだと思います。特に居住支援協議会をつくるという方針が出ていますので、これはきちんとつくと目玉になると思います。

ただし、そのときに必要になるのが、居住支援サービスを担う福祉団体がいないと駄目なのです。それは、もう社会福祉協議会だけではなく、船橋市の例を取ると「さーくる」という生協系の福祉団体があるのです。そこは民間のアパートを紹介するときの同行支援と一緒に付き添ってくれる支援や万が一の緊急時の対応、病院への付き添いのサービスを提供しています。

そういうものがないと居住支援協議会は機能しませんので。そういう意味では、もし本格的にやるのでしたら、そういう居住支援団体の育成を別途やるのがかなり重要になってくると思います。

もう一つは、特に先ほど言いました元町地域ですが、もし空き家を活用したグループホームというのがかなり広がると比較的安い値段で整備が可能になります。

グループホームには認知症高齢者向けと、知的障がい者向けの2種類がありまして、どちらでもいいのですけれども、そういうのが戸建ての転用で整備できるように推進します。

具体的には、先ほど言った建築基準法上の扱いについて庁内で検討した上で緩和措置を取るということですが、他の自治体でもやっていますので、そういうのをまた打ち出すとかなり目玉になっていきます。

そちらは、今度は新町ではなく元町向けの施策になっていくと思います。

委員長 委員に委員長として伺いたいのですが、資料2に「行政の役割」という言葉が入っています。

これは以下の青枠の中に書いてあるさまざまな活動といいですか、促進をするテーマに対して行政の在り方は非常に先導的に市民と協力してやるという宣言になっているのですけれども、このあたりはどうですか。総合的に考えて、またこういう所に出てくる施策があるのではないかと思うのですけれども。

委員 とてもいいと思います。基本的に、今の流れはさまざまな住まいに関する整備を行政が直接やるのではなく、民間あるいは市民と連携してやるという流れですから、この方針は

とてもいいのですが、そのためには先ほど言った基盤整備というのが必要で、行政がやることはあるのです。やはり先ほどの基準法上の解釈での確立というのは、これは市民ではできないことですから。

福祉サービス団体の育成というのも、初期にはやはり補助がないととても無理ですから、最初は補助をしながら育成して後で自立していくというような施策を取らないといけません。そのように、やはり行政がやるのが結構ありますので、その点は理解をして連携してやるといいと思います。

#### (4) 重点的な取組について（重点的な取組 3、4、5）

（事務局より重点的な取組 3、4、5 について資料を用いて説明を行った。）

委員 私は、重点的な取組 3 の、これは論点のほうの居住者の高齢化に伴ううんぬんと書いてあるのですが、一番下の 3～4 番です。この辺は、想定される活用、更新パターン例ということで 3 番が転貸で 4 番が売却ですが、売却のときに敷地分割もしくは敷地分割不可という両極端のことが書いてあります。

これはパターンということですが、中町地区では実際にこれで結構問題が起きています。分割を 1 軒認めると、皆さんがばたばたと分割をしていきます。そうすると、地域の環境が維持できないという意見があります。相続のことを考えるとやはり分割ができたほうがいいのではないかと、かなりそういう件で今までは結構いろいろ紛糾していた事例があるのです。

その辺を地域によって決めていくといいでしょうか。建築協定などいろいろあるのでしようけれども、そこまでにはなかなか至っていないのが現状だと思うのです。

ただ、今後のことを考えると、その辺はやはり町の環境や住環境を保全していくのか、それとも小さい住宅、土地を分割しても資産の動かしやすさ、不動産の換金のしやすさを考えるのかという所です。

私自身もなかなかどちらがいいのか分からないのですが、そういう方向性というのは、やはり考えておいたほうがよろしいのではないかと思います。

委員長 ありがとうございます。

浦安は最低敷地面積ということを条件にして、非常に厳しく住環境を担保することをやってこられた面もあります。今おっしゃったような意見というのは、この辺の停滞してしまう不動産の流通という問題で、そうするとその所有者、家族の問題でもあるため一つの議論の対象としては重要になってくるのではないかと私は思います。

委員 今、言われたことはまさにそのとおりです。ミニ開発が進み、住環境が悪くなるということを端的におっしゃったと思います。

委員 説明を聞いていて、どうしたら若い人が入ってくるかということ、例えば居住継続の所では賃貸化、併設ということなどが明記されています。または、空き家になると、そこを改修してお貸しするという説明が出てきていますが、若い子たちが入るには家賃を安くしてあげないといけません。そのためにはどうしたらいいのかというのが抜けているような気がします。

若い人に入ってもらおうと思うと、転借を考えると、まず水回りを全部きれいにしない



といけません。それから、部屋をきれいにします。

そうすると単純に戸建てでは700~800万かかります。マンションでは大体400~500万ぐらいという状態です。その辺は何か市のほうで政策を取り少し補助をして、若い子が住みやすくしてあげるためのものです。

グループホームにしてもそうだと思うのです。委員からいろいろ出ていましたけれども、それをやろうと思うと相当な建築基準法もクリアしないといけませんので、お金をかけて造ってあげないといけません。

そうすると、そこでまた費用がかかってくるというかたちになります。もし市が何かをしてあげようというのでしたら、やはり利子補給などをしっかりして、きちんと目的どおりに建物が運用されているかというのを見ていただきたいと思います。

売却で分割がいいのか、そのままでいったほうがいいのか、これはおっしゃるとおり当然2つの考え方が出てきていいと思うのです。分割をすると売れやすい、分割をしないと売れづらい、しかし相続のときには売りやすいほうがいい、住んでいる人から見ると分割しないでそのまま環境維持をしてもらいたいというのが出てきて当然だと思います。

ですから、それを避けるためにはどうしたらいいのかというのも考えてあげないといけないのではないのでしょうか。

逆に言うと、売却して新しく建てるのでしたら、敷地はそのままにしておいていただき二世帯住宅にする、アパートを併用させるという所に市のほうで何か政策を打ってあげるというかと戸建てに関しては感じました。

マンションに関しては、はっきり言うと大きなマンションと小さなマンションでは、もう考え方が全然違うと思うのです。

大きなマンションというのは、長く使おうとしています。小さなマンションというのは、取り壊しを考えて使おうとしているという所があるようです。

加入している団体から話を聞くと、まだ考えていないというのが多かったです。それは大きなマンションばかりでしたのでそういうかたちなのですけれども、小さな所はやはり少し考えています。そのために大きな建物が建てられるように法改正をしてもらいたいという意見は出ていました。

小さなマンションで敷地をたくさん持っている所はいいのですけれども、敷地がない民間が建てた所というのはかなりきついということで、どうも住んでいる人たちはもう建て替えを考えていません。

確かに、建て替えるとなると、これは大変な準備をしないといけないことが山のようにあります。売ってしまうとなると後はもうデベロッパーが自由にできるのでいいので、資料3-4の建て替えの検討ということです。

やはりこれからは終末期をどう生きていくかに向けてマンションを維持していくのかというのを、市のほうが何か見せてあげるといいのではないかと考えています。

委員

ありがとうございます。

少し整理をさせていただくと戸建てと共同住宅あるいはマンション、団地、それぞれ事情が違いますので、それぞれに考えたほうがいいと思います。今の委員の意見は、共通して行政の何らかの支援というものの中で解決する面があるであろうとおっしゃっていただ

いたように思います。

また、同時に行政のほうから言うと支援の中身というのは、法律的に行政側がそれぞれの考え方で動かすことができるのと、変更するなり運用できるものとお金の問題というのがまたあります。その2つの面の区別が出てくるのではないかと思います。

さらに今度は所有者側の問題ですが売買されて出て行ったときの問題というのは、現在の状態の良さとをどうやって担保していけるかという問題が陰に隠れています。

ただ、流通していく、あるいは居住者の終末の段階でどうしようかということとの間にある種の問題が解決しにくい側面が出てきます。

委員 最初に住まいと暮らしというふうに分けられたのは大変分かりやすいと思いました。

当たり前のことなのですけれども、僕自身が住まいのほうを僕なりの解釈をすると経済法則なのです。暮らしのほうは、住民の心の問題です。やむを得ないのですけれども、それがこの中でも混ざり合っています。不可分であることは間違いないですが、それが混ざり合って述べられているのが少し分かりにくい所だと思いました。

それから幾つか、高級住宅地を目指すのかという問題提起が2、3出てくるのですけれども、税金がいつまでも潤沢にあるわけではないとすると、税金をほんの少しでも減らす代わりに、住んでいる住民がこの浦安市のための仕事をするのです。

それはもちろん市役所がやっていることを奪うのではなく、例えば清掃や普通の住民が参加できるようなものに参加を促して、その分税金を減らしてもらうのです。本当に微々たるもので、それはモチベーションとしてのものですが、何かそのように住民全体が流動的に支えていかないといけない時代になるのではないかと思います。

よく大きな政府、小さな政府というのがありますが、浦安市は潤沢ですから大きな政府というかたちでサービスを受けるというふうになっていますけれども、もっと小さな政府であつてもいいのではないかと思います。

委員 一点確認をさせていただきたいのですけれども、参考資料1-2で、外国人の動向が書いてあります。市内の外国人人口が増えているというのが、比率も含めて書いてあると思うのですけれども、外国人のことについて特に取組の中で何も語られていないといえますか、賃貸に住んでいる外国人の方に対するマナーでリーフを配っていますというのが一言あるだけです。

浦安だけではなく日本全体として、やはり外国人の方がどんどん増えています。賃貸だけではなく戸建てで入っている方もいらっしゃいます。ですから今後は先の住環境を考えていくと、外国人の方とのコミュニケーションや、そういうことが非常に大事になってくると思っています。

自治会で言うと外国人は入れないと言うのです。要するにコミュニケーションが取れないですし、ルールもマナーも守らないので外国人は入れないとぼっさり切られます。

ただ、このデータにもありますけれども賃貸も含めて、やはりこれだけ外国人の方が増えている以上は、住環境や町づくりということで外国人の方たちとどう接していくのか、もしくはどういう政策にしていくのか、どういう制度を作っていくのかにも少し触れていく必要があるかと思いました。

事務局 ご議論の中に対象者という部分では何度かお言葉はいただいていたのですけれども、こ

の議論の中では少し落ちている部分もあります。その辺も含めて今後の柱の中に取り組みようなかたちで取り入れていければと考えます。

委員 新聞を見ていると、4月に東京都が空き家対策として相続の仕組みや活用方法、相談先をまとめたガイドブックを作ったという記事がありました。

社会福祉協議会では相続や遺言のご相談を専門職が受けています。市民の方が社会貢献をするためにボランティアを含めて、いろいろな活動をするコーディネートを社協のほうでやっている関係で、特に50・60・70代の元気な方が結構社会貢献のようなものにごく興味がおありの方がたくさんいらっしゃると思っています。

例えば、この一戸建ての住宅をグループホームや福祉施設に転用することも、お子さんに家を残すという意識の方がいらっしゃると思うのですが、きっと以前よりは少ないのではないかとこの人もあります。

社会貢献のかたちの一つの選択肢に、そういう自分の持っている家を小さく切って売ることではなく、福祉施設に変えて地域に役立てるというご意向の方もいらっしゃると思うと、そういうものを選択肢の一つとして示してもいいかと思えます。

実際にいらしたのですけれども、この家を残しても管理もできないですし、施設に変えてほしいと言っている方がいたのです。

しかし、その人がどこにそれを伝えて実現していくといいのかというのが、そういう話やご意向を聞いた私たちもどうしていいのか、なかなか分からなかったというのがあります。

ですから、仕組みとして何かそういうものが実現できるものがありましたら、手を挙げてくださる方は意外といらっしゃるかと思います。

委員 本日はテーマが「重点的な取組」ということで5項目が挙げられて、いろいろ聴いてきました。例えば、「多様なニーズに対応した住まいづくり」というテーマと、「安全・安心な住環境づくり」というテーマがありますが、その関連性といいたいでしょうか。

例えば、参考資料3-2という内容で、古い住宅が密集している所で築年数がたっている建物は、かなり家賃が安いんです。狭小住宅など、そういう所はこのグラフから見ると空き家募集も多いです。住まわれる賃貸の要望も多いということで、住宅が密集しているわけです。古い建物がそこにあります。

5番の「安全・安心な住環境づくり」ということで密集地の安全な建物、安心づくりというテーマを置いた場合に相反するテーマであると思うのです。江戸川辺りでは似たような地域で、浦安では元町地区ですか、密集して狭い道路などの狭い道路で、消防車も入って行けない、そういう所は防災面が少し心配かというのがあります。

その辺で浦安の町、都市のでき方や景観を考えた場合に新町地区はいいのです。建物がきちんと出来上がっていますので変化はあまりないと思うのですが、この元町地区の辺がこの取組み方によっては、あと10年、20年たった場合に町の景観がかなり、だいぶ変わってくるのではないかとこの人も思うのです。

ですから、いろいろ密集したそういう古い賃貸住宅をどうするのでしょうか。このまま直して使ってグループホームや、そういうものに変えていくのでしょうか。それとも、いつそのこと都市計画というのか、区画整理のようなかたちで町並みを安全な方向へ持って

いき新しい地区に変えていくのかという課題が少し残っているような気がします。

委員長 もう残り少なくなってきましたが、少しまとめさせていただいて、こういうふうに進め  
てはどうかというご提案を差し上げたいと思います。

まず、今は今日おっしゃっていただいたように資料2で作ったフレームワークというもの  
には、まだ、まだ欠陥あるいは追加して考えていただかないといけないことがあるでし  
ょうということが皆さんのご意見を賜った結果、確認できたと思います。

なおかつ、それぞれこういうテーマがあるでしょう、こういうふうにやらないといけな  
いでしょうということのご意見は賜りました。

先ほども私が少し解説したように行政側の立場と住宅でしたら所有者、居住者の立場と  
町や浦安市全体の問題を考えた大所高所での立場というのは3者それぞれにあり、それも  
地区ごとや住居の形態により違います。これはやはりそれなりのご検討を事務局側から  
いただいて、整理させたかたちで政策に着地するような方向性を示していただかざるを得  
ません。

あるいは、そうでないのでしたら、この中にもう少し時間を取っていただき、インフ  
ォーマルにやはり語り合わないとうまくいかない面もあるのではないかと思います。

私が一言だけ申し上げると、極端に言う行政には個人の私有財産を助ける義務はない  
のです。それなりの非常に危ないことが防災的に起こる、あるいは居住者、その町に住  
んでいる人たちに迷惑が掛かるようなときには空き家対策のようなかたちで撤去するな  
ど、そういうことはあります。

しかし、基本的には市民の主体的な意思の中で町がつくられ、住まいが動いていくこ  
とが重要です。この辺のいわゆる背景的な、非常に大きな行政の持っている条件がある  
ので、その上で次回にご提案をいただけるといいのではないかと思います。

ただ、そう言ってもできないのは一般的で、これほど多様な状態になると非常に重  
要なのはやはり硬直化して、こうでないと駄目だと言い張り続けることは多分意見と  
してなかなか難しいものがあります。弾力的に、いろいろな角度でいい方向で着地する  
市民協働の仕組みをつくらないといけないのではないかと思います。それを、ここには  
そういうかたちでの提案がまだできていないのですけれども、ある部分の、ある問題  
についてはそうせざるを得ません。必ずしも一定の答えが出るというわけではないので  
すから、市民を含んだ組織によって検討しながら解決していくということでしょうか。

問題はたくさん残りましたが、以上のような今日の審議であると思います。残さ  
れたテーマについて大きな点だけ申し上げておきますと、やはり今後は浦安のまちが  
変わっていく流れの中で、皆さんも心配のようにいろいろな所の建物が古くなって  
いきますし、高齢者も増えていきます。そういうものに対して、住生活側の計画  
の中でできるだけ先を読みながら対応をさせていただくことが、この中に入ってくる  
のが重要です。

その中で言うと、今は最後に言われたように、制度的な意味での大きな条件もある  
わけです。今までやってこなかった細かいさまざまな、要するにやれることのア  
イデアも今度は加えていかないといけないでしょう。非常に根本的なものから、  
われわれが今までやってきたことと違うこともご提案いただかないといけない  
のではないかと思います。

特に、住宅というのはいろいろな角度の側面を持っています。私は千葉市美浜区で仕事

をしているのですけれども、私の経験ですと遺産放棄はたくさん起こります。遺産放棄をどういうふうにするかという定型的な方法は、千葉市にもないのです。寄付したいと貢献型のことをおっしゃる方もいますし、知らないと言って知らん顔をしていなくなってしまう方もいるのです。やはり、それはマニュアル的にこういうふうに対処すべきという方法論をそろそろ検討しながら作らないといけないと思います。

それを一方的に敷地分割は駄目、遺産放棄をしてはいけないなど、それではいけませんので。それも今、直前に申し上げたように非常に弾力的に扱わないといけないテーマで、それを項目として入れないといけない時代がきたのではないかと思います。それはご注文としてそちら側のほうの、事務局側の最終的な住生活基本計画のあり方の中に含んだ組み立てにさせていただきたいと思います。

それから今日の審議には出なかったのですけれども、マンションの管理組合や管理システムそのものが高齢化した、あるいは管理組合としてのシステムを持っていないなど、そういう報告もありましたけれども、これも今後は増えてくるのではないかと思います。

それが社会的には1軒のうちの問題というより集団ですから、大きな問題になるであろうと思うのです。そういう意味で、委員は居住支援協議会のいろいろなまとめ役もされているので、それ以外を含めてでも結構ですけれども、その辺の少し先見的なご意見を少し最後のほうで賜りたいと思います。

委員　大きな話では、先ほどおっしゃられた大きな政府か、小さな政府かというのは実は非常に重要です。今回の住宅セーフティネットの所に、実はそれが一番反映するのですが、事務局提案は割と大きな政府を目指す提案になっています。私はどちらでもあり得るので、大きな政府を目指すのでしたら応援するということを行ったのですが。本当はそれを一回議論して、全員が同意できなくてもいいけれども、そういう問題意識を共有するのも大事だと思います。

委員　当たり前なことだと思うのですけれども、浦安市というのは東京の隣にあり、地理的な運命が決まっています。そこをどう議論するのかというのもあるかもしれません。

私の希望は、千葉県内の中では浦安市は比較的裕福な自治体に位置付けられているので、いわゆる国が決めている施策ではなく独自施策を打てる体力があると思うのです。

そういう意味では独自施策をどんどん出していただき、それで1つでも2つでも実現できるといいと思います。

#### (5) 今後の予定について

委員長　それでは私が紹介しますけれども、12月の所に「5回」というのが入っています。今回の意見概要と、その対応についての資料作り、それからあらためて計画全体の素案を提出して最終的な内容の審議になるということです。

最後の第6回は12月に行った結果を、パブコメを行うための素案になりますので、それがどういう結果としてレスポンスがあったというご紹介をいただくことになっています。

7 傍聴者 1名

以 上