

平成30年度 第1回東京都北区住宅対策審議会

平成30年8月30日

午前9時開会

第二委員会室

1 開 会

2 委員の紹介

3 会長及び副会長の選出

4 議 題

(1) 東京都北区住宅対策審議会について

(2) 今後の進め方・検討体制について

(3) 北区住宅マスタープラン改定にあたって

5 閉 会

《配付資料》

資料1 東京都北区住宅対策審議会 委員名簿

資料2 諮問文

資料3 東京都北区住宅基本条例

資料4 東京都北区住宅対策審議会運営要綱

資料5 東京都北区住宅対策審議会 議事録の取り扱いについて (案)

資料6 東京都北区住宅対策審議会 今後の進め方・検討体制について (案)

資料7 北区住宅マスタープラン改定にあたって

参考資料1 北区住宅マスタープラン2010 (平成22年3月)

参考資料2 住生活基本計画 (概要版)

参考資料3 東京都住宅マスタープラン (概要版)

参考資料4 北区住宅マスタープラン改定スケジュール

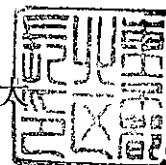
東京都北区住宅対策審議会委員名簿

構成	氏名	現職
区民委員	亀井 忠彦	区民委員（一般公募）
	豊崎 満	区民委員（一般公募）
	吉田 勝彦	区民委員（一般公募）
	尾花 秀雄	区民（東京都北区商店街連合会 会長）
	齋藤 邦彦	区民（東京都北区町会自治会連合会 常任理事）
学識経験者	高見澤 邦郎	首都大学東京 名誉教授
	水戸部 繁樹	一般財団法人日本不動産研究所 理事
	手嶋 尚人	学校法人渡辺学園東京家政大学 家政学部長
	尾崎 修司	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 東京北エリア経営部 次長
	小林 勇	公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 相談役
	澁谷 浩一	東京都都市整備局 住宅政策担当部長
区議会議員	椿 くにじ	北区議会議員
	大島 実	北区議会議員
	さがら としこ	北区議会議員
	花見 たかし	北区議会議員
区職員	中嶋 稔	政策経営部長
	小野村 弘幸	健康福祉部長
	都築 寿満	子ども未来部長

30 北ま住第 1716 号
平成 30 年 8 月 17 日

東京都北区住宅対策審議会殿

東京都北区長 花川 與惣太



北区住宅マスタープランについて（諮問）

標記の件について、東京都北区住宅基本条例第 23 条の規定に基づき、下記のとおり諮問します。

記

1. 諮問事項

新たな北区住宅マスタープラン（平成 32 年度から平成 41 年度まで）
の改定に関することについて
（北区における今後の住宅施策のあり方）

2. 答申の期限

平成 32 年 3 月 31 日（火）

東京都北区住宅基本条例(平成5年6月17日公布)

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、東京都北区(以下「区」という。)における住宅政策の基本理念及び住宅施策の基本となる事項を定めることにより、良質な住宅の確保と良好な住環境の創出を図り、もつて、北区基本構想に示す区の将来像の実現に資することを目的とする。

(基本理念)

第2条 区は、それぞれの世帯に応じた良質な住宅の確保と、都市環境と調和した快適かつ文化的な住環境の形成が、世代を通じて安定した区民生活を維持するための基礎的条件であることを確認し、誰でもが安心して暮らし続けられる、ゆたかで均衡のとれた地域社会の実現をめざすことを住宅政策の基本理念とする。

(定義)

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 区民 区内に住所を有する者及び区内に居住する者をいう。
- (2) 区民等 区民及び区内の土地又は建築物に関する権利を有する者をいう。
- (3) 開発事業 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に定める開発行為及び建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に定める建築をいう。
- (4) 事業者 開発事業を行う者及び行おうとする者をいう。

(区長の責務)

第4条 区長は、住宅及び住環境に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

2 区長は、前項の施策を実施するに当たっては、区民等及び事業者の理解と協力を求めるとともに、住宅、土地及び住環境に関する情報を積極的に提供するように努めるものとする。

3 区長は、国、東京都その他の関係機関との連携を図り、区の地域特性を踏まえた住宅施策の推進に努めなければならない。

(区民等の責務)

第5条 区民等は、良質な住宅及び良好な住環境の維持、改善に努めるものとする。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成に努めるとともに、区長が実施する施策に協力しなければならない。

第2章 計画等

(調査)

第7条 区長は、区における住宅、土地及び住環境の実態を的確に把握するためその動向を調査し、その結果を公表するものとする。

(北区住宅マスタープランの策定)

第8条 区長は、住宅及び住環境に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、北区住宅マスタープランを定めるものとする。

2 区長は、前条の規定による調査結果に基づき、北区住宅マスタープランを適宜見直すものとする。

(住宅の水準)

第9条 事業者が区内に住宅を建設しようとするときは、次の各号に掲げる項目に適合するように努めなければならない。

- (1) 区長が別に定める世帯構成に応じた住宅規模が確保されていること。
- (2) 災害に対する安全性が確保されていること。
- (3) 保健衛生上必要な設備及び性能を備えていること。
- (4) 高齢者、障害者等に対し必要な配慮がなされていること。
- (5) 都市景観に配慮し、周辺地域と調和していること。

第3章 住宅供給の推進

(公共住宅の供給)

第10条 区長は、区営住宅、区民住宅等の公共住宅の供給及び整備に努めるものとする。

2 区長は、国、東京都その他の関係機関に対し、公共住宅の供給及び整備を要請するものとする。

3 区長は、前2項の規定による公共住宅の供給及び整備並びにその要請に当たっては、高齢者、障害者等の居住の安定に配慮しなければならない。

(建設等への支援)

第11条 区長は、区内において良質な住宅を建設し、若しくは購入し、又は住宅の改修を行おうとする者に対し、必要な支援を行うことができる。

第4章 定住の促進

(定住の促進)

第12条 区長は、区民及び新たに区民になろうとする者の定住の促進を図るため、必要な施策の実施に努めるものとする。

(適切な家賃)

第13条 区長は、区が関与又は支援して供給された民間賃貸住宅の賃貸人に対し、適切な家賃を設定するよう求めることができる。

(住居費補助)

第14条 区長は、賃貸住宅に住む区民のうち、特に援助を必要とする者に対して、その住居費の一部を補助することができる。

(民間賃貸住宅の入居等に関する啓発)

第15条 区長は、高齢、障害、国籍等の理由により、民間賃貸住宅における入居及び居住の継続が制約を受けることのないように、賃貸人その他の関係者に対する啓発に努めるものとする。

(情報提供等及び住宅相談)

第16条 区長は、良質な住宅の普及と居住の安定を図るため、必要な情報提供及び啓発に努めるとともに、区民の住宅に係る相談を実施するものとする。

第5章 まちづくりとの連携

(まちづくりとの連携)

第17条 区長は、良質な住宅の確保と良好な住環境の形成を図るため、住宅施策と地区整備との一体的な推進に努めるものとする。

2 区長は、前項の施策の推進に当たっては、地域特性に応じた計画的な土地利用を図るとともに、従前居住者の居住の安定に配慮するものとする。

(国公有地の有効活用)

第18条 区長は、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を促進するため、国、東京都その他の公共団体に対し、国公有地の有効活用を図るよう協力を求めるものとする。

第6章 事業者への要請

(事業者への要請)

第19条 事業者は、開発事業を行うに当たり、開発区域及び周辺区域における住環境の維持、向上を図るよう努めなければならない。

2 区長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成を図るため、事業者に対して適切な負担を要請することができる。

(事前協議)

第20条 区長は、事業者に対し、必要と認める事項について、あらかじめ協議するよう要請することができる。

(指導及び助言)

第21条 区長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成を図るため、事業者に対して必要な指導及び助言を行うことができる。

(勧告及び公表)

第22条 区長は、事業者が第19条第2項及び第20条の規定に基づく要請に応じないときは、これらに応じるよう勧告することができる。

2 区長は、事業者が前項の規定による勧告に応じないときは、その氏名又は名称及び勧告内容を公表することができる。

第7章 審議会

(審議会の設置等)

第23条 区の住宅政策に関する重要な事項を審議するため、東京都北区住宅対策審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、区長の諮問に応じ、審議して答申する。

3 審議会は、区長が委嘱又は任命する委員20人以内をもつて組織する。

4 委員の任期は、審議会が第2項に規定する答申をしたとき満了する。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、区長が別に定める。

第8章 雑則

(財源の確保)

第24条 区長は、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するため、必要な財源の確保に努めるものとする。

(委任)

第25条 この条例の施行について必要な事項は、区長が別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に存する北区住宅マスタープランは、第8条第1項の規定に基づき策定したものとみなす。

東京都北区住宅対策審議会運営要綱

平成 8年 3月 4日 7北環住第 820号
改正 平成10年 4月 3日 10北都住第 20号
改正 平成17年 3月 14日 16北都住第 908号
改正 平成20年 7月 4日 20北ま住第 1330号

(趣旨)

第1条 この要綱は、東京都北区住宅基本条例（平成5年6月東京都北区条例第22号。以下「条例」という。）第23条第5項の規定に基づき、東京都北区住宅対策審議会（以下「審議会」という。）の組織及び運営について必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第2条 条例第23条第3項に規定する委員の構成は次によるものとする。

- (1) 区民 6人以内
- (2) 学識経験者 6人以内
- (3) 区議会議員 5人以内
- (4) 区職員 3人以内

(会長及び副会長)

第3条 審議会に、会長及び副会長を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。
- 3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 審議会は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 4 審議会は、必要があると認めたときは、委員以外の者を審議会に出席させて意見を述べさせ、又は説明させることができる。

(招集の通知)

第5条 会長は、前条第1項の規定に基づき審議会を招集しようとするときは、緊急やむを得ない場合を除き、開会日の7日前までに、会議の日時、場所及び議題を示して、委員に通知をしなければならない。

2 委員は、招集の通知を受けた場合において、出席できないときは、あらかじめ、その旨を会長に申し出なければならない。

(議長)

第6条 会長は、会議の議長となる。

(発言の制止等)

第7条 会長は、議事の整理上必要があると認めるときは、発言を制止し、又は議事を中止することができる。

(会議の公開)

第8条 会議は、公開を原則とする。ただし、審議会の議決で非公開とすることができる。

2 傍聴人の定員は、会長が定める。

3 会議を傍聴しようとする者は、先着順に傍聴人名簿に所要事項を記入し、所定の席において傍聴するものとする。

(傍聴席に入ることができない者)

第9条 次の各号の一に該当する者は、傍聴席に入ることができない。

(1) 凶器その他人に危害を加え、又は迷惑を及ぼすおそれのある物を携帯している者

(2) 酒気を帯びていると認められる者

(3) その他議事を妨害することを疑うに足りる顕著な事情が認められる者

2 会長は、必要と認めたときは、傍聴人に対し、係員をして、前項第一号に規定する物品を携帯しているか否かを質問させることができる。

3 会長は、前項の質問を受けた者がこれに応じないときは、その者の入場を禁止することができる。

4 児童及び乳幼児は、傍聴席に入ることができない。ただし、会長の許可を得た場合は、この限りでない。

(傍聴人の守るべき事項)

第10条 傍聴人は、傍聴席にあるときは、静粛を旨とし、次の事項を守らなければならない。

(1) 言論に対して拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。

(2) 談論し、放歌し、高笑し、その他騒ぎ立てないこと。

(3) 飲食又は喫煙しないこと。

(4) みだりに席を離れないこと。

(5) 不体裁な行為又は他人の迷惑となる行為をしないこと。

(6) その他委員会室の秩序を乱し、又は議事の妨害となるような行為をしないこと。

- 2 傍聴人は、傍聴席において写真、ビデオ等を撮影し、又は録音をしてはならない。ただし、特に委員長の許可を得た場合は、この限りではない。
- 3 傍聴人は、すべて係員の指示に従わなければならない。
- 4 傍聴人がこの規程に違反するときは、会長はこれを制止し、その命令に従わないときは、これを退場させることができる。

(議事録)

第11条 会長は、次に掲げる事項を記載した議事録を作成保存するものとする。

- (1) 審議会の開催日時及び場所
- (2) 出席した委員等の氏名
- (3) 会議に付した議題
- (4) 議事の概要
- (5) その他必要な事項

2 前項の規定により作成した議事録は公開とする。ただし、第8条ただし書きの規定に基づいて会議を公開しなかった議事及び公開することにより公正かつ円滑な議事運営が著しく損なわれると認められる部分は、この限りでない。

(小委員会)

第12条 会長は、諮問事項に関する調査又は検討を行わせるため、小委員会を置くことができる。

2 小委員会は、会長が指名する委員をもって組織する。

(庶務)

第13条 審議会の庶務は、まちづくり部住宅課において処理する。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか、審議会の運営について必要な事項は、審議会が定める。

付 則 (平成8年3月4日区長決裁7北環住第820号)

この要綱は、平成8年4月1日から施行する。

付 則 (平成10年4月3日区長決裁10北都住第20号)

この要綱は、平成10年4月1日から施行する。

付 則 (平成17年3月14日区長決裁16北都住第908号)

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

付 則 (平成20年7月4日区長決裁20北ま住第1330号)

この要綱は、平成20年7月4日から施行する。

東京都北区住宅対策審議会 議事録の取り扱いについて（案）

- 1 議事録の原案（委員名記載）ができましたら、全委員へ送付します。
- 2 議事録の原案について、誤り等があれば、到着後一週間以内に事務局まで、お知らせください。
- 3 会長において最終確認後、議事録といたします。
- 4 議事録は、委員名を伏せるものとします。
- 5 議事録は、住宅課に備え置くとともに、区ホームページに公開いたします。
- 6 議事録の公開までは、会議終了後、概ね1か月をめやすとします。

東京都北区住宅対策審議会運営要綱

（議事録）

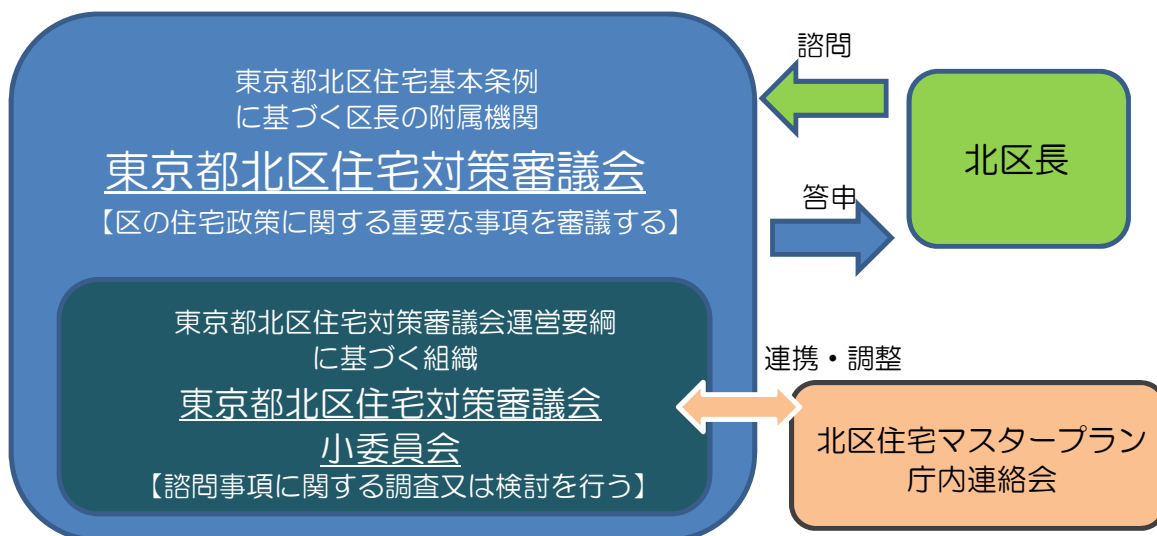
第11条 会長は、次に掲げる事項を記載した議事録を作成保存するものとする。

- （1）審議会の開催日時及び場所
- （2）出席した委員等の氏名
- （3）会議に付した議題
- （4）議事の概要
- （5）その他必要な事項

2 前項の規定により作成した議事録は公開とする。ただし、第8条ただし書きの規定に基づいて会議を公開しなかった議事及び公開することにより公正かつ円滑な議事運営が著しく損なわれると認められる部分は、この限りでない。

東京都北区住宅対策審議会 今後の進め方・検討体制について（案）

	開催時期 (予定)	主な内容
第1回	平成30年 8月30日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 諮問 ・ 今後の進め方について ・ 北区住宅マスタープラン改定にあたって
第2回	平成31年 1月下旬	<ul style="list-style-type: none"> ・ スケジュール及び進捗の報告 ・ 北区住宅マスタープラン改定にむけた課題の整理について審議
第3回	平成31年 3月下旬	<ul style="list-style-type: none"> ・ スケジュール及び進捗の報告 ・ 基礎調査資料について報告 ・ 北区住宅マスタープラン改定骨子案のまとめ
第4回	平成31年 7月中旬	<ul style="list-style-type: none"> ・ スケジュール及び進捗の報告 ・ 北区住宅マスタープラン改定素案について審議
第5回	平成31年 10月中旬	<ul style="list-style-type: none"> ・ スケジュール及び進捗の報告 ・ パブリックコメント案について審議
第6回	平成32年 1月下旬	<ul style="list-style-type: none"> ・ パブリックコメント結果及び答申案について審議
第7回	平成32年 3月下旬	<ul style="list-style-type: none"> ・ 答申



北区住宅マスタープラン改定にあたって

第 1 回 東京都北区住宅対策審議会

資 料

平成 30 年 8 月 3 0 日

北区

1. 住宅マスタープランとは

住宅マスタープランとは

○住宅マスタープランとは、概ね10年を計画期間として住宅政策の課題、今後の方向性や推進すべき施策を示す計画となっています。

国・東京都では

○国、東京都は、住生活基本法に基づき、良質な住宅ストックの形成、良好な居住環境の形成、住宅市場の環境整備、居住の安定確保を定住の目標とした住生活基本計画を策定しています。

国

**住生活基本計画(全国計画) ⇒ 平成18年9月策定
平成23年3月、平成28年3月見直し**

東京都

**東京都住宅マスタープラン ⇒ 平成19年3月策定
(住生活基本計画の都道府県計画)
(第6次)平成29年3月改定**

北区では

既存計画 北区住宅マスタープラン2010 ⇒ 平成22年3月策定

○「北区住宅マスタープラン2010」策定から8年が経過し、区民の世帯構成、生活スタイル、雇用環境等の社会情勢の変化や住宅関連の計画・法令等の見直し、区民の世帯構成や生活スタイル等の変化により、住宅に対するニーズは多様化、高度化しています。これらの変化に対応するため、まちづくりや福祉等各部門との連携を図りながら、住宅施策を総合的かつ計画的に推進する「北区住宅マスタープラン」を平成30年度から2か年で改定します。

○平成30年度は、上位・関連計画の整理や人口、産業、土地利用、住宅整備等の現況及び動向並びに現行の北区住宅マスタープランの進捗・成果を把握するとともに、住まいに関する意識調査等により現状の課題を整理し、今後の住宅施策の方向性と北区住宅マスタープランの骨格をまとめます。

2. 新たな住生活基本計画（全国計画）

見直し（平成28年3月）にあたってのポイント

少子高齢化・人口減少等の課題を正面から受け止めた
新たな住宅政策の方向性を提示

ポイント 1

若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現を目指す

- ・「子育て世帯における誘導居住面積水準達成率を50%とする」、「高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を4%とする」など、「若年・子育て世帯」と「高齢者」の住生活に関する目標を初めて設定
- ・ひとり親・多子世帯等の子育て世帯や高齢者等を対象に民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット機能の強化策を検討

ポイント 2

既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型市場への転換を加速

- ・安全で質の高い住宅ストックへの更新を促進するため、老朽化・空き家化が進むマンションの建替え・改修等の件数として、昭和50年からの累計を約500件とする成果指標を設定（過去の4倍のペースとなる数値）
- ・「空き家」に関する目標を初めて設定。「その他空き家」数を400万戸程度に抑制（既存住宅の流通促進を進める施策により約100万戸の抑制を目指す）

ポイント 3

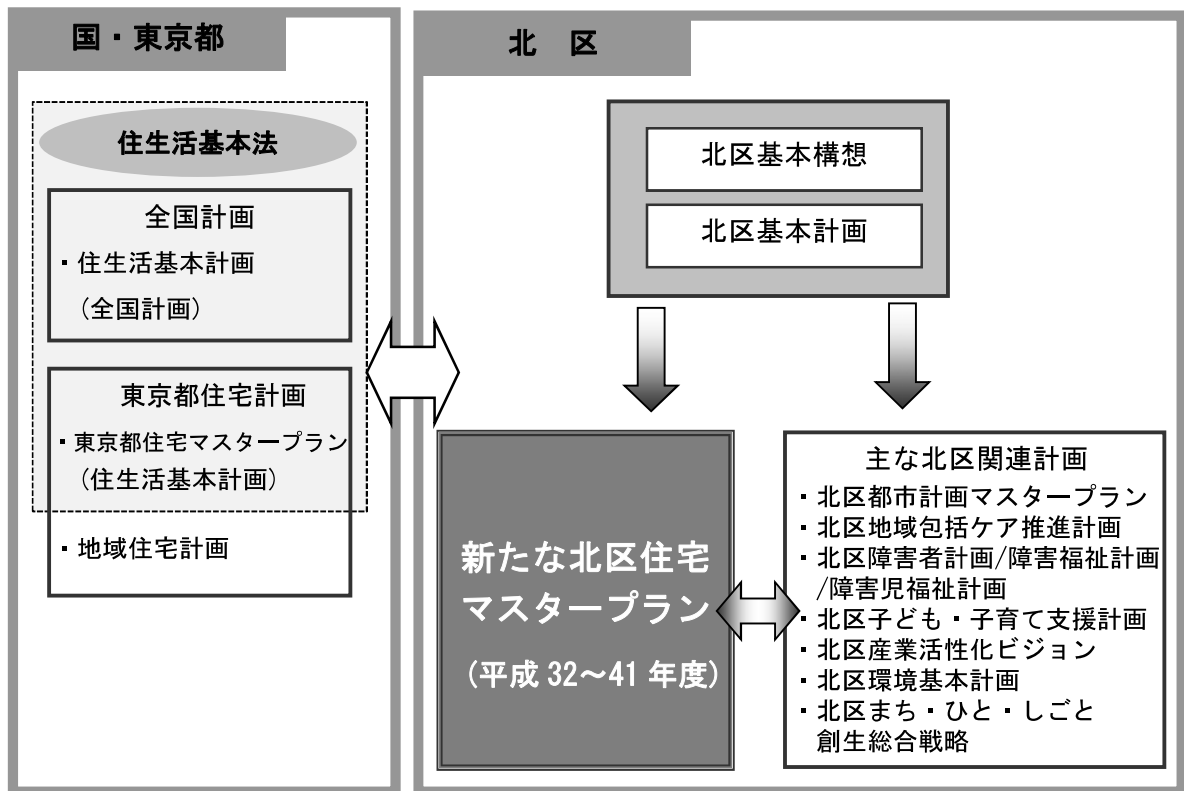
住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化

- ・「産業」に関する目標を初めて設定。住宅ストックビジネスを活性化し、既存住宅流通・リフォームの市場規模を倍増し、20兆円市場にすることを旨す

3. 北区住宅マスタープランの位置づけ

- 「北区基本構想」及び「北区基本計画」を上位計画とする住宅部門の基本計画です。
- 「都市計画マスタープラン」や福祉等関連計画、東京都の住宅計画等とも連携を図っていくものです。

図 計画の位置づけ



- 計画期間は 10 年間とし、北区で推進する住宅政策の内容を示します。
- 社会情勢等の変化に応じて、適宜見直しを行います。

計画期間：平成 32 年度から平成 41 年度

4. 国・東京都の関連計画について

■国の計画

○住生活基本計画(全国計画)

平成 28 年 3 月見直し

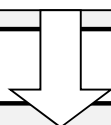
計画期間:平成 28 年度～37 年度

■住宅政策の再編—「住生活基本法」制定

住宅ストックの量の充足や、本格的な少子高齢化と人口・世帯減少等の社会経済情勢の著しい変化に対応するため、**住生活・住宅ストックの質の向上**を主眼とした施策への転換が求められている

○新たな住生活基本計画のポイント

- ①結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- ②高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- ③住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
- ④住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築
- ⑤建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
- ⑥急増する空き家の活用・除却の推進
- ⑦強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
- ⑧住宅地の魅力の維持・向上



■東京都の計画

○東京都住宅マスタープラン (都道府県計画)

平成 29 年 3 月改定

計画期間:平成 28 年度～37 年度

■居住の場としても魅力的な東京の実現を目指して、今後の住宅政策の目標や施策の展開について具体的かつ体系的に示し実施する

○住宅政策が目指す方向

- ①生涯にわたる都民の豊かな住生活の実現
- ②まちの活力・住環境の向上と持続

○住宅政策の目標

- ①住まいにおける子育て環境の向上
- ②高齢者の居住の安定
- ③住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定
- ④良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現
- ⑤安全で良質なマンションストックの形成
- ⑥都市づくりと一体となった団地の再生
- ⑦災害時における安全な居住の持続
- ⑧活力ある持続可能な住宅市街地の実現

5. 北区の関連計画について

○北区基本構想 平成11年6月議決

目標年次:平成27年～32年頃

○将来像

ともにつくり未来につなぐ ときめきのまち
一人と水とみどりの美しいふるさと北区

○基本 目標

- ①健やかに安心してらせるまち 北区
- ②一人ひとりがいきいきと活動するにぎわいのあるまち 北区
- ③安全で快適なうるおいあるまち 北区

○北区基本計画 2015 平成27年3月策定(平成30・31年度で改定予定)

計画期間:平成27年度～36年度

○基本姿勢

「区民とともに」

○最重要課題

地域のきずなづくり
子育てファミリー層・若年層の定住化

○4つの 重点戦略

「子ども」・かがやき戦略
「元気」・いきいき戦略
「花*みどり」・やすらぎ戦略
「安全・安心」・快適戦略

○3つの 優先課題

- ①「地震・水害に強い安全・安心なまちづくりに全力」で取り組むこと
- ②「長生きするなら区が一番」を実現すること
- ③「子育てするなら北区が一番」をより確かなものにする

○北区住宅マスタープラン 2010

○基本理念

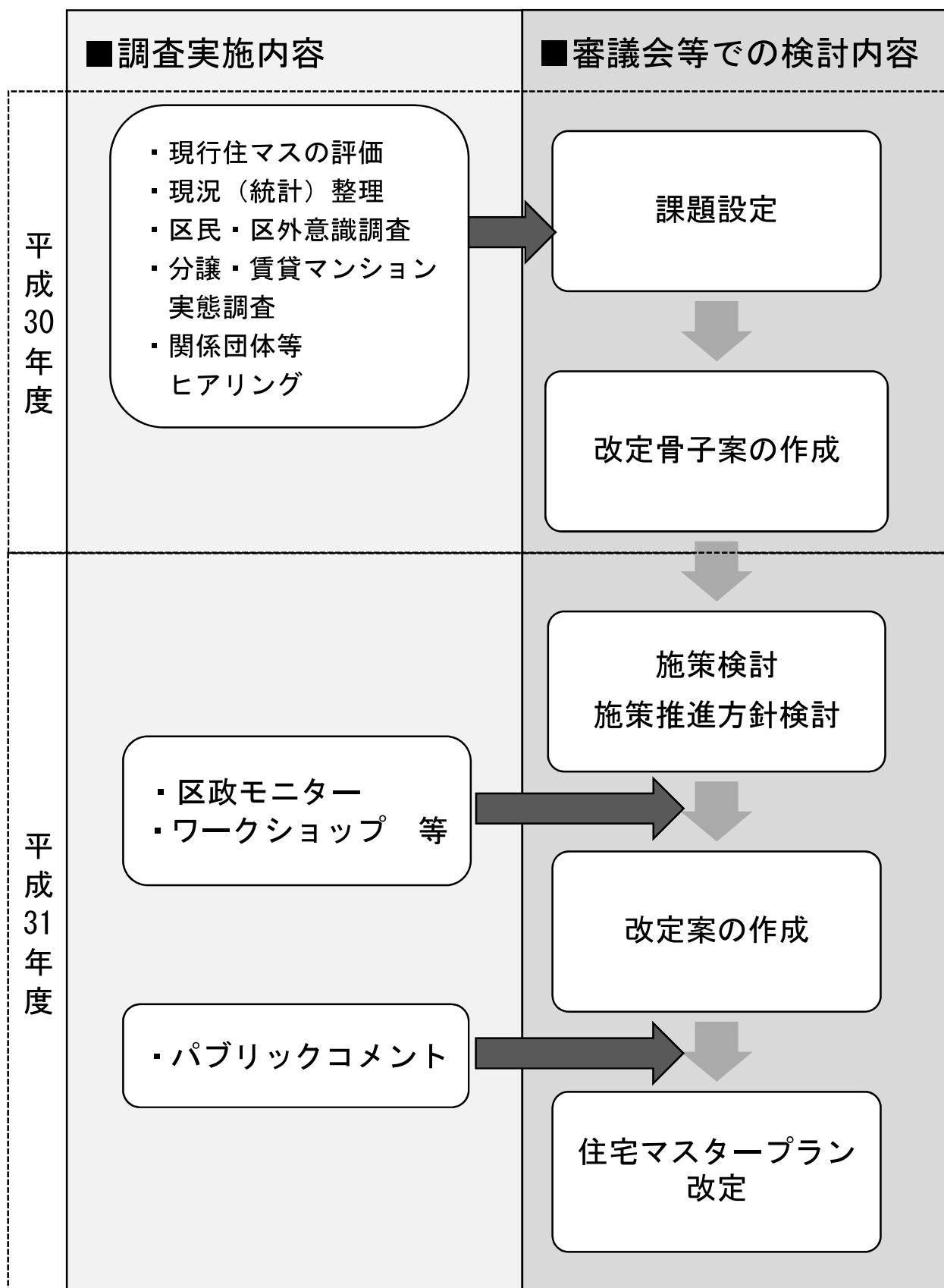
誰もが、安心して、生き生きと暮らし続けられる、ゆたかな住生活の実現

○基本目標

- ①誰もが住み続けることができる安全で快適な住まいの確保
- ②安心して暮らせる住まいと環境のしくみづくり
- ③北区の活力を高める魅力ある住環境の形成

新たな北区住宅マスタープラン 計画期間:平成32～41年度

6. 北区住宅マスタープラン改定に向けたフローチャート



参考. 居住実態及びニーズ等の把握のための調査

○統計資料等、データでは把握が困難な区民の住宅・住環境に関する意向や分譲マンション、民間賃貸住宅の状況を以下の方法により調査します。

調査名	区民居住意識調査
目的	区民の住宅・住環境に関する実態及び意向を把握する。
方法	郵送配布・回収によるアンケート。
対象	区内居住の18歳以上を対象とし、7つの地域区分別の人口割合に応じて無作為に抽出した3,000人。
調査内容	世帯の概要について、住宅・住環境に対する意識、今後の居住ニーズ、行政に望む住宅施策等
ポイント	高齢者世帯、子育て世帯等、世帯構成に応じたクロス集計を行うことにより、世帯や住宅の所有関係別の居住に関わる実態及びニーズを把握する。

調査名	インターネットアンケート調査
目的	区外居住者の北区における住まいのイメージ・住環境に対するニーズ・課題などを把握する。
方法	民間調査会社によるモニターアンケート。
対象	区外居住の18歳以上を対象とし、概ね500人を想定。
調査内容	北区の居住環境に対するイメージについて、北区での居住意向について等

調査名	分譲マンション実態調査
目的	分譲マンションの供給状況を把握する。
方法	郵送配布・回収によるアンケート。
対象	分譲マンションの管理組合(回収率が低かった場合は管理会社へ依頼を検討)。
調査内容	維持管理の状況について、建替えや大規模修繕の計画状況について、地域コミュニティ(町内会活動等)について等

調査名	賃貸マンション所有者アンケート調査
目的	賃貸マンションの供給状況を把握する。
方法	郵送配布・回収によるアンケート。
対象	賃貸マンション2,000棟の所有者。
調査内容	賃貸マンションの建物の状況、所有者の経営意識、管理上の問題等

調査名	賃貸マンション居住者アンケート調査
目的	賃貸マンション居住者の住宅・住環境に関する実態及び意向を把握する。
方法	ポスティング配布・郵送回収によるアンケート。
対象	賃貸マンションの居住者 5,000 世帯。
調査内容	賃貸マンションの建物の状況、現在の住まいや従前の住まい、今後の居住意向等

調査名	関係団体等ヒアリング
目的	住宅市場の実態及び施策ニーズ等を幅広く把握する。
方法	5 団体程度へのヒアリング。
対象	住宅建設及び供給に携わる事業者(工務店、設計事務所、不動産会社等)及び住宅・住環境に関わる団体等(対象は検討中)。
調査内容	仲介物件の傾向について、空き家となる物件状況について、持ち家・賃貸住宅希望者の傾向について、子育て世帯の生活環境について等