

平成30年度第3回東京都北区住宅対策審議会 議事録

日 時 平成31年3月28日(木) 午後2時
場 所 北とぴあ7階 第2研修室

I. 出席委員(16名)

委員 (敬称略、順不同、遅参含)			
高見澤 邦郎	水戸部 繁樹	亀井 忠彦	豊崎 満
吉田 勝彦	尾花 秀雄	齋藤 邦彦	手嶋 尚人
尾崎 修司	小林 勇	椿 くにじ	大島 実
さがら としこ	花見 たかし	中嶋 稔	小野村 弘幸

II. 欠席委員(2名)

委員 (敬称略、順不同)		
澁谷 浩一	都築 寿満	

III. 傍聴者(0名)

IV. 公開・非公開の別 公開

V. 議事

1 開 会	
事務局	<p>ただ今より、平成30年度第3回東京都北区住宅対策審議会(以下「審議会」という。)を開催いたします。私は、本審議会の事務局を務めます、北区まちづくり部長の横尾でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>皆様方には、大変お忙しい中、第3回審議会にお集まりいただき、誠にありがとうございます。</p> <p>昨年8月末に開催した第1回の審議会以降、基礎調査の実施、北区の住まい・住環境について小委員会等での議論を経て、今回「北区住宅マスタープラン2020策定の方向性(方針及び骨子)」をとりまとめております。委員の皆さまには、さまざまな視点からご審議を重ねていただきたいと存じます。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、ここからの議事進行について高見澤会長にお願いいたします。</p>
会長	<p>委員の皆さまにおかれましては、本審議会のご審議及び円滑な運営に、なにとぞご協力の程、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、事務局お願いします。</p>
2 審議会委員の出席確認	
事務局	本日の出席委員数について、報告します。

	<p>本審議会は、「東京都北区住宅対策審議会運営要綱第2条」に基づきまして、18名に委員をお願いしています。本日は、澁谷委員、都築委員からはご欠席のご連絡をいただいております。その他吉田委員からは遅刻の連絡があり、まだ来られていない委員の方もいらっしゃいますが、13名の委員にご出席いただいております。</p> <p>同要綱第4条第2項の規定により委員の1/2以上の出席をいただきましたので、本日の審議会は成立しております。以上です。</p>
3 議事進行	
会長	<p>続いて、資料の確認をお願いいたします。</p>
事務局	<p>本日の審議会の資料を確認いたします。</p> <p>机上配付</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅マスタープラン2010（会終了後回収致します。） <p>事前配付資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度 第3回東京都北区住宅対策審議会 次第 ・（参考）北区住宅マスタープラン改定基礎調査報告の構成 ・資料 北区住宅マスタープラン改定基礎調査報告 ・参考資料1 第3回小委員会におけるご意見と対応 ・参考資料2 第2回住宅対策審議会におけるご意見と対応 ・参考資料3 北区住宅マスタープラン2010 主要事業進捗状況 ・参考資料4 賃貸マンションアンケート単純集計 <p>資料は以上となります。過不足等ございませんか。</p> <p>北区住宅マスタープラン改定基礎調査報告（以下「基礎調査報告」という。）ですが、第2回審議会の配付資料を修正・再構成しております。</p> <p>まず、第2回審議会資料1及び2の、北区住宅マスタープラン（以下「住マス」という。）2010主要事業の進捗に係る資料は、内容修正・再構成し、参考資料3としてまとめ、その内容は、「基礎調査報告」の「第2章 住宅政策の現状と評価」の「4北区住宅マスタープラン改定主要事業の進捗状況」及び「第5章 住まい・住環境づくりに係る課題」の「5住宅マスタープラン2010主要事業における課題」に反映しています。</p> <p>資料3アンケート結果概要は、「基礎調査報告」第3章 居住実態及び区民ニーズ等の把握について記載しています。</p> <p>資料4北区の住宅及び住環境の現状と課題は、「第1章 住宅・住環境の現状」の統計データと「第5章 住まい・住環境づくりに係る課題」の課題部分を分けて構成しています。</p> <p>参考資料3北区上位計画・関連計画は、「第2章 住宅政策の現状と評価」</p>

	<p>に記載しています。</p> <p>修正・再構成の概略については以上です。</p> <p>引き続き「基礎調査報告」の内容についてです。</p> <p>第4章は、第1～3章の内容を項目ごとに整理し、統計データやアンケート等の特徴やキーワードをまとめました。</p> <p>これらを踏まえ、次の第5章では、北区基本計画2015で設定されている北区の3つの優先課題を基に課題を整理しております。</p> <p>第6章は、北区住宅マスタープラン2020策定の方向性と基本理念及び基本目標の案をお示ししています。</p> <p>資料の確認・ご説明は以上です。</p>
3 議事進行 議題 北区住宅マスタープラン2020 策定の方向性（方針及び骨子）	
会長	本日、傍聴者はいらっしゃるでしょうか。
事務局	いらっしゃいません。
会長	本日の議事録作成にあたっては、署名人が必要ですので、副会長にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。
委員	よろしくお願いいいたします。
会長	それでは議題に移ります。 まず小委員会委員長でもある手嶋副会長お話をいただけますでしょうか。
副会長	<p>昨年10月、12月、1月と小委員会を3回開催し、北区の現状についての情報共有、議論を進めてきました。今回は、国勢調査や住宅・土地統計調査等の各種統計データ分析、住マ2010で掲げた主要事業の進捗状況や上位・関連計画の整理、区民や分譲マンション管理組合等へのアンケートの実施結果を踏まえ、「北区住宅マスタープラン2020策定の方向性（方針及び骨子）」について、とりまとめたものになります。</p> <p>委員の皆さまの忌憚ないご意見をいただければと思います。ご説明は事務局より進めます。</p>
会長	それでは議題、「北区住宅マスタープラン2020策定の方向性（方針及び骨子）」について、事務局お願いします。

事務局	<p>まず、第2回審議会でもいただいたご意見についての対応について、参考資料2にまとめておりますので、いくつか抜粋してご説明いたします。</p> <p><u>参考資料2「第2回住宅対策審議会におけるご意見と対応」</u></p> <p>No.1 資料2「全体」</p> <p>主要事業の進捗状況でD評価の経緯等が分かりづらいというご意見がありました。</p> <p>「基礎調査報告」のP53からが主要事業の進捗状況のまとめとなっております。</p> <p>P55②住宅性能表示制度の普及についてはD評価ですが、進捗状況として「民間での普及が進んでいることから、問い合わせ対応として（一社）住宅性能評価・表示協会を案内することとした」と記載しています。</p> <p>また、P64下段の「高齢者専用賃貸住宅の供給誘導」はD評価としていますが、平成23年度の高齢者住まい法の改正により高齢者向けの住宅の各制度が廃止され、サービス付き高齢者向け住宅制度に統一されたという経緯がございます。北区では、サービス付き高齢者向け住宅補助制度への対応（国への意見回答・東京都へ基準提示）を実施しています。</p> <p>NO.3 資料2</p> <p>「地域優良賃貸住宅というのはどのようなものか、地域優良賃貸住宅の供給・誘導について見送った理由は」というご意見についてです。</p> <p>地域優良賃貸住宅制度は、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の地域における居住の安定に、特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する居住環境が、良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度となっております。</p> <p>事業実施については、東京都でのモデル事業の応募件数が、少なかったことを踏まえ実施を見送っております。東京都のモデル事業としては、平成24年度に募集を終了しております。</p> <p>NO.8 資料4</p> <p>「人口・世帯の推移について、実際の住民移動を住民票から確認できるか」については、国勢調査で移動状況を把握しました。「基礎調査報告」のP7に（5）人口・世帯の推移（転出入の状況）としてまとめております。北区からの転出先としては板橋区、川口市、さいたま市などが多く、転入では板橋区、豊島区、さいたま市からが多くなっています。</p> <p>続きまして、第3回小委員会でもいただいたご意見についての対応について、参考資料1にまとめておりますので、いくつか抜粋してご説明いたします。</p>
-----	---

	<p><u>参考資料1「北区住宅マスタープラン改定」</u></p> <p>No.8 「第5章 2.長生き における課題の中に、高齢者の住環境に関して広く捉えた記述があってもよいのでは」というご意見についてです。</p> <p>基礎調査報告P120、第5章 2.長生き「①高齢者の地域での居住継続のための支援」の中で、区内居住者意識調査の結果「高齢者や障害者が安心して暮らせる住宅に関する支援」の要望について追記。</p> <p>No.12 「建替えやリフォームを進めるにあたって、北区は賃貸住宅が多いことから、貸主の同意が必要不可欠である。住宅セーフティネットなども貸主に最初から拒否されることが多いため、貸主の意識対策なども入れるといいのでは」とについて</p> <p>基礎調査報告P122、第5章 4.北区の住まい・住環境に関する多岐にわたる課題「①住宅確保要配慮者への支援の検討」の中で、「民間賃貸住宅の貸主に対し、住宅セーフティネット制度に関する情報提供や、住宅確保要配慮者の受け入れに関する意識向上を図る取組みが必要となります。」と記載。</p> <p>No.17「環境共生に関する内容について、住マス2010の改定の際には話題に出ていたが、近年は国の施策も弱まっているため、どう扱うかは検討して欲しい」とのご意見は。</p> <p>基礎調査報告P124、第5章 5.住宅マスタープラン2010主要事業における課題「①安全で良質な住まいを確保するための適正な維持管理」に「地球温暖化防止への取組みを積極的に行い、良好な住環境の形成を図る必要があります。」と記載。</p> <p>これまでの会議でいただいたご意見における対応は以上です。</p>
会長	<p>ただいまの説明に、ご質問がありましたら、委員の皆様お願いします。</p>
委員	<p>小委員会でいろいろご協議いただいたと思うが、「参考資料1 第3回小委員会における意見と対応」に、対応するページも事前に入れていただかれると助かります。次の資料ではページ数なども入れていただけるとありがたいです。</p> <p>人口の増加については、これからご説明を詳しくいただけたらと思いますが、私自身どのようにとらえたらよいのか、今後の施策にとって重要なことだと思うので、改めてご説明をよろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>第1の点については対応していただいて、第2の点については、今後の資料説明で言及していただければと思います。それでは資料説明をお願い致します。</p>

事務局	<p>「基礎調査報告」については、かなりのボリュームになりますので、「第4章 北区の現況のまとめ」から、いくつか抜粋させていただき、「第5章 住まい・住環境づくりに係る課題」及び「第6章 北区住宅マスタープラン2020策定に向けて」についてご説明いたします。</p> <p>「第4章 北区の現況のまとめ」については、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅・住環境の現状 2. 住宅ストックの状況 3. 住宅建設と住宅市場の状況 4. その他の住宅の状況 5. 地域の状況 6. 区内居住者意識調査 7. 区外居住者意識調査 8. 分譲マンション実態調査 9. 住宅マスタープラン2010 主要事業の9つに分類しています。 <p>1. 住宅・住環境の現状について 北区の特徴といたしまして、</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 人口・世帯ともに増加している (2) 東京都・区部より年少人口割合が低く、高齢者人口割合が高い (3) 人口は約10年後をピークに減少に転じる予測となっている (4) 「赤羽西地区」で高齢化率が高い (5) 板橋区や埼玉県への転出が多い (6) 単身世帯が最も多く、特に65歳以上の単身世帯が増加している (7) 18歳未満の子どもがいる世帯の割合が減少している (8) 外国人人口が増加している (9) 障害者人口が増加している <p>の9つが考えられます。 それぞれの項目ごとに、特徴を示すデータの参照先を示していますので、後程ご覧願います。</p> <p>2. 住宅ストックの状況</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 住宅数が増加傾向にある (2) 共同住宅が区内の住宅の多くを占めている (3) 持ち家の割合が減少しており、未就学の子どもを持つ世帯の半数以上は借家に居住している (4) 木造住宅は全体の4割弱で耐震性が不十分である (5) 持ち家・一戸建てで規模が大きく、借家・共同住宅では小さい (6) 最低居住面積水準未満の世帯の割合が低くなっている (7) 区内には1,200棟以上の空き家があり、その多くは再利用可能
-----	---

などの8つを特徴として捉えています。

3. 住宅建設と住宅市場の状況

- (1) 近年建設された住宅の半数以上が貸家である
 - (2) 借家世帯のうち年収300万円未満の世帯の割合が、東京都、特別区部平均と比べ高い
- といった特徴が見られます。

4. その他の住宅の状況

- (1) 住宅セーフティネットの対象となる、借家に居住する低所得者世帯は全体の4分の1を占める
 - (2) 公的賃貸住宅の供給率は区部で2番目に高い
 - (3) サービス付き高齢者向け住宅が供給されている
- の3つの特徴を示しています。

5. 地域の状況

- (1) 木造住宅密集地域の改善を進めている
 - (2) 震災への対策を進めている
 - (3) 水害への対策を進めている
 - (4) 商店街の課題として、後継者問題などが挙げられている
- の4つの特徴を示しています。

6. 区内居住者意識調査

- (1) 住まいの満足度として「プライバシー」「日当たりや風通し」「総合的な評価」の満足度が高く、「庭の有無、広さ」の満足度が低い
 - (2) 今後の住まいについて、現在の住まいに住み続けたいという方が多い
 - (3) 高齢期の住まい方については「サービス付き高齢者向け住宅」を希望する方が多い
 - (4) 親や子どもとの同居より、近居を希望する世帯が多い
 - (5) 近隣で空き家が増えると防災・防犯に対する不安が高まる
 - (6) 6割以上の方が町会に加入しているが、民間の賃貸住宅では8割以上が加入していない
 - (7) 住宅に関する区の施策に対する要望として「高齢者や障害者が安心して暮らせる住宅に関する支援」が多い
 - (8) 地域の環境に関する区の施策に対する要望として、高齢者を中心に、安全性への要望が多い
- などが特徴として現れました。

7. 区外居住者意識調査

- (1) 近隣の区市から北区に居住することを検討している方が約

	<p>8%いる</p> <p>(2) 北区の住宅地としてのイメージとして、利便性に関わる項目が挙げられているものの、4割以上の方は「何もイメージがない」としている</p> <p>(3) 北区に住む際の条件としては「手頃な価格で適切な住宅があること」が多い</p> <p>といった特徴が見られます。</p> <p>8. 分譲マンション実態調査</p> <p>(1) ほぼ全ての分譲マンションで管理組合を結成しているが、約7割のマンションは管理を管理会社に全て委託している</p> <p>(2) 多くのマンションでコミュニティ形成に関しての取組みはされていない</p> <p>(3) 管理上の問題として「管理組合の役員のなり手がいない」ことが多い</p> <p>(4) 7割以上のマンションで長期修繕計画を立てている</p> <p>などの特徴が見られます。</p> <p>なお、賃貸マンションにつきましては、本日参考資料4として単純集計結果を示しています。今後クロス集計等を含めまして、この調査から伺える北区の特徴について次回の審議会でお示しできればと思います。</p> <p>9. 住宅マスタープラン 2010 主要事業</p> <p>(1) 質の高い住宅の供給や既存ストックの適切な改善を促進している</p> <p>(2) 子育て世帯や高齢者世帯に対しての住まいの支援を進める必要がある</p> <p>(3) 区営住宅の耐震補強や設備改善を実施しており、建替え計画も進めている</p> <p>以上で第4章についてのご説明を終わります。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>第3章までは主にデータがあり、第4章ではデータから必要な点を読み込んで指摘している。そして説明される第5章でこういった現状から何を課題として読み取っていくのかという流れかと思います。</p> <p>ここで区切って第4章の現況のまとめの読み込みについてご質問お願いいたします。</p> <p>P115「区外居住者意識調査」はどのように行われたのでしょうか。前回説明があったとは思いますが、確認できればと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>「区外居住者の意識調査」については、インターネットによるアンケー</p>

	<p>ト調査ということで、近隣7区に対して各区100名ずつをアンケート事業者にお願ひし、規定人数100人から回答があるまで実施する、という手法で行っております。</p> <p>基礎調査報告のP92に調査概要として記載しております。調査対象は、川口市、戸田市、豊島区、板橋区、文京区、荒川区、足立区に居住する18歳以上の男女700人です。</p>
会長	<p>わかりました。</p> <p>たまたま見ていて対応してくれた周辺区の方々に対して行っており、年齢などサンプルを指定して集めたというよりは結果として集まったというやり方ですね。</p> <p>だけど、何もイメージがないということは気になるところです。確かにいろいろな地域があると思いますが。</p>
委員	<p>北区に対する意識ですが、港区や新宿区などの居住者に対したら、悪いイメージもあるのではないかと。それが、近隣区だけの調査でイメージがないという結果は、気になることです。</p>
会長	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>もっと対象を広げたら、逆にマイナスのイメージが出てくるのではないかと。というご意見ですね。</p>
委員	<p>先ほどもお話しで、「人口の増加をどのように見たいか」ですが、今回いただきました報告の中では、基本的に国勢調査を元にしてはいますね。P105のところでも今ご説明があったように、人口世帯とも増加という中で、(1)のところでは国勢調査による現状、次のところでは(3)のところになりますか、ここでは北区として調査している中身をふまえた形になっているかと思ひます。</p> <p>私たちが現在の北区の人口の増加については、今後のあらゆる施策に大きな影響を与えてくると思ひているが、この中で人口は10年後をピークに減少に転じる予測となっています。ここが国勢調査によるものと、昨年の3月に北区が行った今後の人口推計調査とでは、少しずれが生じているのではないかと。思ひますが、いかがでしょうか。</p> <p>特に年少人口と言われている0歳から14歳の子どもたちの人口が、北区の調査によれば、今後さらに15年間増加し続けるとなっている。</p> <p>世帯数の構成、世代間の構成について変化が生じてきているのではないかと。思ひます。この点についてどのように考えればよいのか確認したい。</p>
事務局	<p>人口の増減ですが、国勢調査のデータを使ったのは、過年度から平成27年度までの実績として、このような人口の推移があったという国勢調査のデータを使用しております。</p>

	<p>将来的な予測については、委員からご説明がありましたとおり「北区の人口推計調査報告書の数値」を元に将来はこのようになるだろうと本日の基礎調査報告書にも記載しています。</p> <p>従いまして、平成30年の報告書と今回の住マスにおける人口の動向については、同じものという認識を持っています。</p>
会長	<p>将来の人口推計を区が去年行ったというものは、何ページにありましたか。そこには、どういう方法でというのは書いてあるかと思えます。</p>
事務局	<p>本日資料のP5です。P5で人口世帯の推移（将来推計）がありますが、こちらの出典にもあるように、将来の推計については北区人口推計調査報告書より抜粋をしているということです。</p>
会長	<p>つまり、過去は国勢調査でおさえてあり、将来人口は独自に行った人口推計調査報告書という理解ですね。</p> <p>具体的にどういう方法をとったかというのは、去年の報告書を見ないと我々には理解できませんが、基本的には各自治体が行っている方法であると思えます。こういう数字が出ているということです。</p>
委員	<p>北区、自治体が行っている人口推計というのが非常に大事だと思っている。一番新しい人口動態を把握できるのが自治体なので、この北区の人口推計について、それを基調にしていくということが、今後の施策をつくっていくうえで非常に重要と思っています。</p> <p>全体の人口の中でも年少人口が、さらに15年間増加するということになっていますから、今学校教育の現場でもそうした点での様々な見直しが必要になってきていると思えます。</p> <p>これは住宅にも非常に大きな影響を与えているものだと思いますので、ここを私たちも踏まえていく必要があると思えますがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>この後の第5章で話しますが、子育て世帯の定住化が非常に重要であるという認識をもっています。</p> <p>従いまして、5章以降で子育て世帯が定住しやすくなることが課題ととらえ、6章で今後の基本目標として記述していきたいと考えています。</p>
委員	<p>北区の特徴として、公的な住宅が多い区だと考えています。</p> <p>北区の成り立ちを見ると、たくさんの軍事基地があった中で、そこが大きな団地群に変わっていくという北区の歴史から考えてそういう事だと思えます。</p> <p>今もすでに大きな団地の建替え事業が行われています。今は、戸数的には建替え前よりは少なくなっているが、今後新たに出てきた土地の中で、改めて都営住宅を、桐ヶ丘で言えば1000戸増やしていくとか、UR</p>

	<p>赤羽台でもかなりの規模でファミリー世帯を増やしていくということが、計画として示されています。</p> <p>住マスの中でどのように現状としてとらえていますか。</p> <p>そこは、踏まえないで今後の課題という風にこうしたことも入れ込んでいくのですか。すでに東京都なりURなりが発表している数値でもあるので、それをどのように捉えたらよいのか伺いたいです。</p>
事務局	<p>第5章は、区営住宅等の活用による住宅セーフティネットの構築というのが、課題であるととらえています。</p> <p>今後マスタープランの中で、具体的な施策としてどのように盛り込んでいくのかということを検証してまいりたいと思っています。</p> <p>特に、公的賃貸住宅における対応につきましては、今後、高齢者世帯の安心居住を促進するための施策として非常に重要だと考えています。</p>
委員	<p>これだけ住宅の課題が、社会的な大きな課題になっている中で、公的な住宅が果たさなければならない役割が、ますます重要になってくると思います。</p> <p>高齢者の方への対策として今、北区の場合はシルバーピアという借上げ式でやってきたものを、北区としては、23区の中でも独自路線を区立のシルバーピアとして取り組んできていて、それをさらに増やしていくという考え方もありますよね。</p> <p>そして、高齢者の問題としては、緊急時の対応をちゃんとできるようにするとか、大きな火災の発生の時にも対応できる仕組みをさらにとっていくことが必要だと考えています。</p> <p>そういう事と共に、ファミリー世帯の定住化を図るという点でも公的な住宅での役割は大きいと思っている。</p> <p>そのあたりもこのプランの中にもきちんと反映してくことが大事だと思っています。</p> <p>今後計画が示されることについて、十分そこも取り入れていくということをおこなう中で進めていただきたいと考えています。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>後で5章の中で触れていただいて、また宿題も当然出ると思います。</p> <p>東京都のことなども今後どうなっていくか、実際に計画が具体化しているなら、そういうところも、どこにどういう事を書けばいいかということも、今後話題になると思います。</p>
委員	<p>会長がおっしゃったとおりで、委員のお話は5章に入っていますので、そろそろ5章にいかれたらどうかと思います。</p>
委員	<p>委員の言う事も分かるのですが、P109 借家世帯で300万円未満が45%。平均家賃が81,759円。</p>

	<p>これはかなり厳しい数字だと思います。家賃を考えると、単純に計算はできませんが、生活保護に近い数字ではないかと思う。確かに公的住宅を増やしてそういう方々をケアするというのも重要だと思いますが、住マスの中で考えていく上で、もっと豊かな方々を北区に呼び込むという考えも必要ではないかと。</p> <p>そういう方々をケアすればするほど、そういう方々がさらに集まってくるという懸念はありますよね。</p> <p>必要なのはわかりますが、バランスも必要だと思う。他の区から、もっと収入の高い豊かな方々に来てもらうというプランもマスタープランとして考える必要があると思いますがいかがでしょうか。</p> <p>生活保護もデータに入っているわけですよ。どのくらいの方々がどういう感じでしょうか。</p>
事務局	<p>生活保護の方々がどれくらい含まれているかは、今手持ち資料にありませんので、改めてご報告させていただきたいと思います。</p> <p>収入階層 300 万円未満ですが、手取りで 200 万円から 250 万円くらいになります。厚生労働省の基準でいきますと、低所得者の定義としては、一般的に市町村民税の非課税程度というところを対象としているので、すべからず生活保護ということではないと思っています。</p>
委員	<p>生活保護の人が、皆そうだということではなくて、生活保護をもらっている方と、もらっていないけれど同じような水準の方が、かなり多いのではないのでしょうか。</p> <p>手取りで 200 万円ということは、家賃を払って月 10 万円くらいの生活費で光熱費を払ったら一体どうやって生活をしているのか。</p> <p>生活保護をもらっていないけども同じような生活をしている人が、多いということですよ。</p>
事務局	<p>この分析にもございますように、北区の場合は高齢化率が 25.数%。高齢者が 8 万 7、8 千人いるわけですがそれでも、そのうちの単身者が、3 万 4 千人程度いらっしゃいます。そういう方々は、すべて年金生活になっています。300 万円を越える年金というのは、大変なことだと思います。</p> <p>生活保護のように資産まで確認をしているわけではないので 300 万円以下の収入の階層というのは、高齢化率、そして一人住まい、こういった方が多いということの方が特徴づけられていると思います。</p> <p>区としては基本計画において、「子育てするなら北区が一番、長生きするなら北区が一番」という大前提のもとにこのマスタープランをつくり上げているということを考えれば、子育て世帯についての施策、高齢者世帯への施策、これらについては上位計画に基づいてマスタープランもつくられていきます。</p> <p>あと、マスタープランだけですべてが解決はしない。豊かな都市基盤、</p>

	<p>子育てや教育、そういったところも取り組む中で、北区の場合は総合的に定住化を図っていく。区の魅力をしっかり打ち出していく。</p> <p>そのうちの一つの大きな住宅という項目の中で、どういう事ができるのかということをもマスタープランの委員会の中で、ご議論いただければありがたいと思います。</p> <p>確かに担税力のある方が、定住してもらうことも必要ですが、何よりも北区の場合は人口のバランス、人口構成のバランスをしっかりと整えていくということも一つの大きな課題となっているので、これからご説明する中でこれらの現状を踏まえて、どういう風な課題を提示し、方向性はこれでいいかという形で、これから先説明させていただきたいと思います。</p>
会長	<p>それでは5章の説明を受けて、当然4章も振り返ることもあると思いますので、続いて5章の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>現況を踏まえ、北区の住まい・住環境を取り巻く課題について、3つの優先課題</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 『長生きするなら北区が一番』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 <p>ことに基づいた整理を行いました。</p> <p>課題の整理にあたっては、上記に加え、3つの優先課題では整理しきれない多岐にわたる課題を「北区の住まい・住環境に関する多岐にわたる課題」としてまとめるとともに、「住宅マスタープラン2010」の主要事業における課題も示しています。</p> <p>1. 安全・安心（「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）</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 建替え等の促進による耐震化率の向上 ② 老朽住宅や木造住宅密集地域への対応 ③ 区民が地域で安心して暮らせる防災対策 ④ 空き家の適正管理と空き家を増加させないための予防策 ⑤ 空き家の利活用への取組みの促進 ⑥ 町会への加入率が低い賃貸住宅居住者への意識啓発 ⑦ 高齢者も安心できる防犯性の向上や災害への対応 <p>の7点を課題として挙げています。</p> <p>2. 長生き（「長生きするなら北区が一番」を実現すること）</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 高齢者の地域での居住継続のための支援 ② 高齢者の居住する世帯におけるリフォーム等の推進、借家に居住する高齢者への対応

	<p>③ 親や子ども（の世帯）と同居できる住環境整備 ④ 高齢期などライフステージに合わせた住宅の確保 の5点を課題として示しております。</p> <p>3. 子育て（「子育てするなら北区が一番」をより確かなものにする）</p> <p>① 子育て世帯がより定住しやすくなるサポート ② 子育て世帯に対する誘導居住面積水準の向上を促していく取組み ③ 北区の子育て環境を区外に発信することによるイメージ向上 ④ 子どもを安心して育てられる環境づくり ⑤ 子育て世帯が住み続けられる住環境づくり が課題であると捉えております。</p> <p>4. 北区の住まい・住環境に関する多岐にわたる課題</p> <p>① 住宅確保要配慮者への支援の検討 ② コミュニティ形成など外国人の住生活環境づくり ③ 障害者の安定した住環境の整備 ④ 分譲住宅等の共同住宅に対する維持管理 ⑤ 北区の住まいに関する情報の周知 ⑥ 北区の住宅地としての魅力の効果的な情報発信 ⑦ 「まちなみの美しさや景観」などの住環境の改善 こちらの7点を課題として捉えております。</p> <p>5. 住宅マスタープラン2010 主要事業における課題</p> <p>① 安全で良質な住まいを確保するための適正な維持管理 ② 子育て世帯や高齢者世帯に対しての住まいの支援 ③ 区営住宅等の活用による住宅セーフティネットの構築 の3点を課題として示しております。</p> <p>5章につきましては以上となります。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>5章が安全安心、長生きと子育てを大きな三つの柱として掲げて、さらにそこに含まれない部分を4番目に挙げたという構成となっている。</p> <p>ご提案という風に見ていただいて、構成及び個々に挙げられていることが適切であるかどうか。さらにこういう課題の上げ方があるのではないかというあたりが、今日の議論で。</p> <p>それを踏まえて事務局でご検討、小委員会でご検討いただくことかと思えます。</p> <p>5章についていかがでしょうか。このあと6章でさらに受けて理念、目標のところに進んでいくと。</p> <p>今日は現状から課題、目標まで3つ続けてやるわけですから大変ですが、ご指摘いただいてさらに中身を詰めていければと思いますので、どうぞお</p>

	願いたします。
副会長	<p>課題について、小委員会の中でも議論されていることとして、参考資料1で小委員会における意見と対応ということで、併せて見ていただくといいかと思います。</p> <p>小委員会で議論した課題について対応していただいておりますが、それで本当に良いのかということもあります。</p> <p>例えば、小委員会の意見の資料で8番に記載されているものについてです。これは、長生きというところでどちらかというと住宅のハードに対する支援というのがほとんどになっています。</p> <p>子育てのところに行くとき少し定住しやすくなるサポートなど環境に対することが語られていて、ソフトに対しても今後支援していけるようなイメージがあるのですが。</p> <p>長生きの方がソフトに対する支援というのが、少し見えにくくなっているので気になっています。もう少し住環境に関して広くとらえた部分、地域としてのまちづくりの方に展開していってしまう部分もあるのでしょうか。</p> <p>地域としての長生きできる環境をつくるということを何か入れ込めないかということで、ご提案した経緯があると思います。</p> <p>①の中で、特に高齢者や障害者が安心して暮らせる住宅に関する支援ということで入れた形になっているが、これはそれぞれ住宅に関する支援ということになってしまって、ますます狭めてしまっているようなところがある。もう少し高齢者が、いきいき暮らしていける住環境づくりに関する支援というようなことが、新たに⑥として入れるとか。後の6章の方の方向性の中でそれが見えてくるような形がとれるといいのかなと思います。</p> <p>参考資料1の9の商店街に関することは今後入れていくということですが、ここに入れられないのであれば、来年度引き継いで検討していけるよう何か報告書の中にも記載があってもいいのかなと思います。</p> <p>それと参考資料1の10に記載されている、利便性が高くメリットとしてうたわれています。</p> <p>というのも5章のP123⑥のところ、通勤通学の利便性等を高める取組みを進めるとともに、ということを入れましたということですが、これはどちらかということこの時にお話したのは、P124⑦「まちなみの美しさや景観」などの住環境の改善というのが、うたわれているのであれば、⑧としてもう少し、それこそここで商店街が入ってきてもいいのかもしれません。</p> <p>まちがいきいきとなれるような環境、それに利便性が入ってくるということ、身近な商店街で買い物する等、どちらかというと北区は人情のまちじゃないですけども、人とのつながりが強いということが一つの魅力になっていると思う。その辺りが⑧で示されればと思います。</p> <p>美しいまちなみもあるとは思いますが、それ以上にそういうところも重要なのかなと思います。⑧が入ってもいいのかなと思う。</p>

	<p>参考資料1の11にある公営住宅の問題です。</p> <p>北区は公営住宅が多いというのが特徴なので、P124③の中で、セーフティネットの構築を図っていく、という方向でなっている。</p> <p>ここで、公営住宅がセーフティネットの構築だけが魅力ではないと思っていて、逆に公営住宅がまちをつくっていくというところもあると思う。</p> <p>もっとまちづくりに関与してもらおうというようなことも含め、公営住宅の在り方も単にセーフティネットだけに留まらず、もっと北区では有効活用という大変ですが、北区の活性化に繋がるような、公営住宅が協力していただけるといい。もう少し大きなところで捉えていったほうがいいのかなという気がしています。</p> <p>ということが、前回小委員会で出たところで、少しお話をさせていただいたところがまだ、短い間だったのでこういう対応しか、できなかったのかもしれないけども。</p> <p>来年度に引き継げるような残し方をしていけるといいと思います。</p> <p>もう一つ細かいところですが、P122「②コミュニティ形成など外国人の住生活環境づくり」という言葉があります。</p> <p>これは「外国人の」ではなく「外国人との」と言った方がいいのでは。外国人のために何かをするわけじゃなく外国人との関係の中でつくっていくことで、これは言葉として「との」の方がいいと思いました。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>小委員会も含めて重要なご指摘だったと思います。今の副会長の発言も含めて、要はできるだけご指摘いただいてそれを取り入れるということですね。事務局の方も、いやこれはそうではなくて、とあんまり弁明しなくて結構です。今日はともかく意見をよりたくさん出していただいて、次回こう整理しました、ということになると思います。</p>
<p>委員</p>	<p>北区のマスタープランで、基本理念の中で6章にもかかってしまうのですが、住宅確保要配慮者、中でも基本理念の中に高齢者、障害者世帯とばらして具体的に書いてあります。最後のとりまく課題の中で、障害者の安定した住環境の整備、基本目標の4番として、すべての区民の居住の安定の確保というように障害者にも手厚く、というようなイメージがわくのですが。</p> <p>今もお話があったように、住環境の中に、特に施設の問題は公的住宅以上に民間に依存する部分はかなり大きいと思う。そうすると、障害者といって一律に一括りにされてしまうのが少し気になります。</p> <p>というのもこの件に関して、私ども不動産業者はきつい部分があります。前にもお話していますが、特に精神障害の方は、薬の服用というのは日常的に監視というか確認ができないと突然おかしくなるというケースがありました。</p> <p>実際事件が、私が経験した中でも2件あります。</p>

	<p>これは死傷事件で1件は亡くなっています。こういう事があり、実際大変怖い話で、国が数年前から障害者に関してだけでなく、すべて施設に関して民間移行という方針を打ち出したのもあり、障害者の団体の方ともお話をしたことがあります。政府の意向に沿って不動産業者はすべて受け入れろというような責めを受けたというか、質問で受けたことがあります。</p> <p>ただし、薬の服用の確認ができないと私たちは建物を管理するだけで、中に入っている方のプライバシーまではできないという問題があります。国は基本的には経済的弱者は保護するという、憲法に定めがあるので、最低限国がやっていただきたい。できれば公的住宅で手当てをしていただきたい。</p> <p>知的障害者についても、やはり介護する方がいないと難しいということがありますから、一概に障害者というくくりで区が本当にできるのかという疑問が残ります。実際、今区がやっている助成についても、障害者については確か移転費用ぐらいしか助成がない。</p> <p>財政上の問題があるのでいろいろは無理だとは思いますが、この基礎調査報告P15の中で、身体障害者、障害者の人口の推移のところで、精神障害者の保健福祉手帳の所有者、これは全部じゃなくてもっと多いと思いますが、この5年間で40%強増加している。今後こういう手当が必ず必要になります。</p> <p>議論する場合は、居住支援協議会が立ち上がったと先ほど報告を受けましたので、そちらでやってくのかな、と思います。</p> <p>基本理念の中で、大きな花火としてしまうと区としてつらい部分が、出てくるのではないかという懸念があります。それについて、少しお考えいただければと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>障害者関係について、もう少しきめ細かく、ち密に、福祉行政なりとどういう連携が可能かという目配り。住宅担当部局としてどうしても住宅に絞り込んでいるところがあり、まちづくりとか福祉とかとの連携関係というのは、個別の問題だけではなく、たぶん行政としてどう取り組むかということの姿勢。</p> <p>第6章の問題かもしれませんが、という感想は持ちました。</p> <p>今日はどうしろという感じでやらなくても、こういう事をちょっと考えたらいいのではないかというご意見をいただけたらと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>今の委員からのご質問、ご意見ですが、非常に現実的な問題で本当にそのとおりだと思います。</p> <p>ただ、障害者、高齢者、本当に住宅確保に困っている方々についてマスタープラン上では触れていく必要がある。しかし、ハードだけの整備だけではなく、見守りとか支え、こうしたソフト面として、先ほど手嶋副会長</p>

	<p>からもお話がございましたが、ソフト面、まちづくりの面、こうしたところも踏まえながら、施策としてなんとか展開できないか、というのが今回のマスタープランでお示しをした内容です。</p> <p>これは実行計画という形でマスタープランは位置付けていないですが、我々としては極力マスタープランにそって様々な施策で、住宅が必要な人、真に困っている人に提供できればと考えております。</p> <p>その実現化方策の一つとして居住支援協議会を先日立ち上げましたので、そうしたことも記述をしながら、現実的なところも踏まえながら、この委員会の中でご議論いただきまして、記述をしてみたいと考えています。</p>
委員	<p>今、皆さんからのご意見を聞いていて、なるほど、そうだな、と思うことがたくさんあり、新たな広がりを持った住マスということを期待したいと思いました。</p> <p>それから先ほど、多様性、多世代がということ色々のご指摘とか、事務局からのお話もありましたけれども、私もぜひ公的な住宅が身近にいろいろあるものですから、やっぱり都営住宅であれ区営住宅であれ、その中に収入の少ない高齢者だけではなくて、子育て世帯の方々も住めるような公的な住宅にしていく必要があると思っています。</p> <p>前回の委員会の時にも東京都の方からそういうお話があって、東京都としても都営住宅の在り方についてはいろんな検討を進めておられるので、ぜひそこところは、いろんな世代の方たちが一緒に住めるまちをつくっていく、住宅に住みながらそういう地域をつくっていくのだという視点での取組みを東京都の施策展開に求めたいとも思います。東京都でそういう大きな動きが出てくると、北区の区営住宅についても大きな影響を持ってくると思います。</p> <p>個々の地域は高齢者だけということではなく、同じ住宅の中にいろんな世代の方たちがいらっしゃるということが、そういう住宅の在り方をぜひ求めていきたいので、今いろいろと提案があった新たに付け加える点としては広がりを持ったものにしていただきたいと思います。</p> <p>例えば、赤羽台団地 UR の住宅ですが、大変立派になって広がっているのですが、家賃もかなり高いですから、子育て世代のご苦労というのは、なかなか並大抵のものではないと思います。</p> <p>先ほどからされているように、北区というまちの中でファミリーの方たちにも定着していただけるような仕組みをつくっていくことが大事だと思いますので、そこも含めて北区の特徴として、全体の中に生かしていただきたいと思います。</p>
副会長	<p>これも小委員会でも話題に上がりましたが、先ほど高見澤会長からもお話がありました。外国人の居住の問題が今後大きな問題として北区に関わってくると思います。</p>

	<p>それに対して、この住マスも対応していかななくてはならないという問題もあります。</p> <p>ただ根本的に北区はどうしたいのか。議員の先生方にもお願いになると思いますが、北区として外国人をどんどん受け入れていくのか、多少セーブしていききたいのかとか、どういう外国人を受け入れようとするのかとかそういうのが分からないと、それに対する住宅施策をどうするか見えない、という話は出たかと思えます。</p> <p>今すぐでなくても良いが、今後の課題でこれができる時には多少は方向性がないとこれを書けないという状況があるので、ぜひよろしく願います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>大事なご指摘ですね。ちょうど国や東京都の施策が今動こうとしている時期なので、できるだけ最新の情報を元に東京都も4月1日で住宅本部ができるわけですから、次回までに澁谷さんにヒアリングして新たな展開というのがどの辺のことを考えていて、北区にとってどのような関係ができるのか確認していただいて。多分4月からは忙しくて今日はこちらに見えなかったと思うのですが、その辺もお願いしたい。</p> <p>外国人との共住共生についても、次回以降でいいですが、可能であれば、このような議論があるということをお示しいただければと思います。</p>
委員	<p>私の意見ですが、委員からお話があったように、多世代お年寄りから子どもまで、お年寄りの面倒を見るのが行政ではなく、若い世代に見てもらえるような住環境づくりが必要だと思う。</p> <p>子育て世代が中心になって、子どもを育てながら親の面倒も見るというような。そのような大家族6人世帯のような住環境が必要と思います。</p> <p>外国人に対する問題がでてきましたが、特別に対応するわけではなく日本人と同じ枠内で外国人を扱えるような施策が必要でないかと思えます。</p>
会長	<p>今日はお答えいただくというより、そういう視点を出していただくということですので。6章にも踏み込んでいるので6章の説明を受けて、全体的にお気づきの点をさらに指摘していただくということによろしいでしょうか。</p> <p>確認ですが、第7章はつくらないのですか。つまり6章まであれば委員会の役割は終わるのか。もう少し、7章でこういう施策、というような踏み込んだ章もつくるのですか。</p>
事務局	<p>今年度は住マスの改定に向けた骨組みの部分までをご議論いただきまして、次年度個別具体の施策であるとか、その辺の検証を重ね、最終的に来年度新たな住マスをつくる、という形で進めていきたいと考えています。</p>

会長	<p>では第7章、8章が、今後加わってくるという構成と理解すればよろしいですね。そういう前提で6章をご説明いただいて、また議論していただきたいと思います。</p>
事務局	<p>「北区住宅マスタープラン2020」策定では、「北区基本計画2015」で設定した、北区が取り組むべき2つの最重要課題</p> <p>①地域のきずなづくり ②子育てファミリー層・若年層の定住化」と、 3つの優先課題</p> <p>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『長生きするなら北区が一番』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</p> <p>それぞれの視点に応じて、実効性のある住宅施策を推進する必要があります。</p> <p>第5章では、北区の住まい・住環境づくりに係る課題について2つの最重要課題を踏まえながら、3つの優先課題に応じた視点を切り口に、整理を行いました。</p> <p>本章では、これらの課題と国や東京都の動向も踏まえ、浮き彫りになった現状と課題の解決に向け、「北区住宅マスタープラン2020」策定の方向性として5点ほどお示ししています。</p> <p>(1) 安全・安心で良質な住まいの確保 (2) 子育て世帯が定住できる住環境づくり (3) 高齢になっても暮らし続けられる住環境づくり (4) 住宅確保要配慮者への居住継続の支援 (5) 魅力ある住環境の形成と周知の取組み でございます。</p> <p>P128には「北区住宅マスタープラン2020」の基本理念、基本目標の案を示しています。</p> <p>先程の、「『北区住宅マスタープラン2020』策定の方向性」をまとめると、高齢者、障害者世帯、子育て世帯など多様な世帯が安心して住み続けられる地域社会形成への更なる取組みが必要であると考えられます。</p> <p>これらの取組みの内容は、現在の基本理念とも合致しており、これまでの住宅政策を継続していくことが必要であることから、第1次～第3次北区住宅マスタープランの基本理念である「誰もが、安心して、いきいきと暮らし続けられる、ゆたかな住生活の実現」を継承するものとします。</p> <p>2番目として基本目標についてです。</p> <p>基本目標については、</p> <p>基本目標1 安全・安心で良質な住まいの確保 基本目標2 子育てファミリー層・若年層が定住できる住環境づくり 基本目標3 高齢になっても暮らし続けられる住環境づくり 基本目標4 全ての区民の居住の安定の確保</p>

	<p>基本目標5 北区の活力を高める魅力ある住環境の形成の5つを示しております。策定の方向性に対しそれぞれ設定することで、北区の特長や魅力を活かした「政策誘導型」の住まい・住環境づくりを進めていくものとしします</p> <p>P129には、「北区住宅マスタープラン2020」基本理念、基本目標の関係性を示しています。</p> <p>P130には、補足といたしまして、北区住宅マスタープラン2020 基本目標の体系イメージとして、本計画「2つの最重要課題」「3つの優先課題」との位置づけを示すとともに、住生活基本計画（全国計画）・東京都住宅マスタープランの目標との整合性についても示しております。</p> <p>今回案としてお示した目標やタイトルにつきましては、現段階の案でございますので、引き続き委員の皆様の見解を伺いながら、より分かりやすいものとして参りたいと考えておりますので、ご意見をいただければと思います。</p> <p>第6章の説明は以上となります。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>第6章、特にP129の見開きのところで現状分析と課題を受け、こういう目標を立てたらどうかという整理された図になっています。</p> <p>参考までに、お手元に配っていただいた前回P16、P17の辺りがこの部分に対応しているかと思えます。</p> <p>基本理念は前回は基本的に踏襲していて、基本目標が前回は3つの基本目標だったのが、今回は5つに拡充しているというあたりが変わっています。</p> <p>拡充された中に先ほど出ている外国人との共生、社会をつくっていく部分。多分前回はほとんど触れられていなかったのが出ているようです。その辺も把握していただきながら、事務局の最後の言葉にありますように、要はできるだけ不足している内容のご意見や課題について、できるだけご指摘いただいて、どう採用していくかというのは事務局が次回提案していただくという流れになるかと思えます。</p>
委員	<p>P130の下の東京都の住マスは、東京都の前回のものですね。東京都がどういうサイクルでやっているかわからないのですが。</p> <p>ここに上から2つ目の四角の目標3で、住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定とありますが、都民と入っています。それで、先ほどから話題になっている外国人の扱いですが、北区に置き換えたら区民ではない方が多いですね。住民票があるかないかは関係なく、区民とみるのですか。</p>
事務局	<p>法律が変わって入るようになっております。人口にも入っております。</p>
委員	<p>区民となるのですね。ということは対象となるということですね。</p>

委員	<p>報告書のP7で、小委員会でも出たのですが、転出が多くて転入が少ないとあります。この差というのが子どもだけでなく、外国人の方が入っているという話だったので、入っていない外国人の方は区の中でカウントしているのでしょうか。少し疑問に感じました。</p>
会長	<p>P7は国勢調査ですが、人口を住民基本台帳でとらえるあたりとかその辺の関係で数字がいろいろと見方が出るとは思います。</p>
委員	<p>外国人も区民として考えられていますか。</p>
会長	<p>住民基本台帳上は数年前から入っています。</p>
委員	<p>ただ日本人区民と外国人区民と分けてデータをつくっていますが、普通に区民といったときは全て一括でつくっています。</p>
委員	<p>海外の方は、所得の低い人が多いですね。不動産屋として実感しています。</p> <p>言いたいのは、彼らにとって家賃が高すぎて入る場所がない。だから3人で入っていいかと言われると、狭い部屋なので家主さんがうんとは言わない。ワンルームで3人入られると困る。</p> <p>住環境の一つで住まいの問題も大変大事だと思うのですが、なかなか斡旋しようとしてもできないというのが現状です。まとめて書き直していただきましたけれども、参考資料4のアンケートの中で、貸主さんが住宅確保要配慮者に貸す気がない人が66%くらいいる。本当に家主さんを説得するのが大変で、それ以上に外国人となるとまた大変である。そういう現状があるということも報告いたします。</p>
副会長	<p>基本目標については、いろいろなものが包括されていき、展開の仕方としてはいいのかなと思いますが、ここでは逆にP126P127が、少し重要かなと思います。</p> <p>先ほどの課題というところで、また課題出しのところが付け加わってもいいのかな、ということ、第5章までの課題の出し方というのがアンケート等から出してきていると思うので、アンケートで出なかった部分もあるのかな、と思います。</p> <p>6章の方向性の中では、アンケートをベースにして考えていくという方向でなければいけないと思うが、多少この委員会の議論の中で、例えば前回の小委員会を出していただいたのは環境共生の問題であったりIoTの住宅というのは必ず増えていくし、それが高齢者にとって非常に重要なことになっていくことがあったりする。</p> <p>そこら辺がアンケートの中では出てこなかった項目なのですが、そういう事も入れていった方がいいかなと思います。ここはここでまとめてよい</p>

	<p>が、なにかこれの備考ではないが、今後来年度検討していく中で、こういう事も同時に検討していった方がいいといったことを、P127 の下の空欄のところなどのように、覚書・追記的に今回出てきた課題点を書いてもらった方がいいのかなと思います。</p> <p>もう一つは、目標としてはいいが、北区の大きな特徴である公営住宅の課題というのは大きくとらえていく必要があると思う。</p> <p>前回の2010年の時もなかなか動けなかった部分もあります。これからは都営住宅でも新しく考えていただいているかもしれませんし、動けることも出てくる可能性があるので、あくまで北区としては、公営住宅を活用する方法を訴えていくという意味でも、住マスに載せておいた方がいいのかなという気がします。</p> <p>もう一つは、北区全域のこととしてとらえていますが、実際的に動いていく時には地区ごとの対応が、地区によって多様なので、地区ごとに検討していく必要があるみたいなことも触れて、今年度終わらせたい。マスタープランの中でそこまでする必要はあるかわからない。これが実行されていける施策のところを考え方が多少出せるといいのではないのでしょうか。どうしたらいいのかということをご意見いただければと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>重要な指摘で、最終的な答申の報告書には載らなくても、検討結果の中で、小委員会などで特に客観的な分析からは出ていないが、時代の流れの中でそういう事も考慮したマスタープランにしていこうという話題が出たようです。そういう事も踏まえる必要がありますね。</p> <p>公共住宅、公的住宅については今のところの記述、言葉としては「連携を」ということで書かれていますが、個人的にはもうちょっと押してあげるような要件があっても、待ちの姿勢というよりはもうちょっと要請していくような、さらに東京都等が動こうとしているなら尚のこと、それを受け止めて一緒にやっていく、連携していくという書き方がいいのではないのでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>小委員会でも議題に上がった町会の対応ですね。</p> <p>ここにもありますが加入率の問題もありますし、これを見ると要は高齢者にとっても、コミュニティにとっても、ファミリー層にとっても町会というのがかなり関わると思います。ただ、町会の在り方も微妙で、ある時は民意として使い、ある時は任意団体なので、というあいまいさがやっかいです。</p> <p>区としては、どのように町会を位置付けていくのかというのがはっきりしていない。都合のいい時だけ使い、そうでないときは、「町会は違いますよ。意見として聞いときますよ。」という形になっている。そういう意味であいまいさを使い分けるのではなく、ちゃんと活用するならする、むしろ権限的に治めていくならいくと。これは若い世代には、イメージが大</p>

	<p>事だと思う。町会とかまちの雰囲気イメージはSNSで、結構細かいことですがごみの問題とか地域の問題、より開かれた地域か村社会の地域なのか、というのはすごくポイントになると思う。</p> <p>それは考えていく必要があると思う。当然、会長副会長がおっしゃったように地域差もかなりあると思うので、振興のところと昔からの地域は当然違います。</p> <p>その辺を含めて町会をどういう位置づけをするかということを考える必要があるかと思う。</p> <p>あともう一つ、小林さんに聞いた方が早いかもしれませんが、高齢者住宅のリフォームの推進という項目がありましたね。公営住宅は当然できると思いますが、民間の賃貸住宅の場合、これはリフォームを推進しますとなっているが、費用もかかるので、難しいハードルではないですか。当然若い人はリフォームの必要はなくて、バリアフリーとか手すりとか費用のかかる問題が出てきますが、掲げても現実的にはどうなのでしょう。大家さんがOKしなければできないですからその辺の具体的な面となるかかがでしょう。</p>
委員	<p>住宅確保要配慮者の受け入れを全面的に了解する家主さんには助成金が出ます。ただ、区によっても違うかもしれない。ただ、そういう制度はある。ありますが、簡単に言うと車椅子が入れるような通路をつくらなくてはいけないとかいろいろあるのです。その幅を確保するのにどうするのか。逆に貸主さんの方から言うと、車椅子で入られるとあちこちぶつけられて傷ができるからいやだというような、利益に相反するような状態です。</p> <p>だから助成制度はあるのですが、あまり進んでいないと思います。新築については、あらかじめバリアフリーとかやっているはずですが、新たにリフォームとなると、かなり費用がかかりますからね。嫌がられる傾向があると思います。</p>
委員	<p>結局、絵に描いた餅にならないような仕組みでないといけないと思います。</p>
会長	<p>現実には介護保険など認定して、介護保険で民間住宅に住まわれている方もいらっしゃるでしょうから、それぞれの方々への対応が必要かと思えます。総合的に考えて、その人の生活ということで実際には、とらえないといけないでしょうけど、こういうところに書くとしても部局で行うことが書かれてしまいますが。</p>
委員	<p>介護保険の費用で、民間の賃貸住宅で使うということも、大家さんがOKすれば可能ですか。</p>
会長	<p>大家さんがOKすれば可能かと思えます。</p>

事務局	<p>先ほどの委員の補足になりますが、登録住宅といわれる高齢者の入居を促進するための住宅として、東京都では175,000戸の登録を目指している。それに対して都内でまだ数百件であり、ちなみに北区は0件です。</p> <p>登録住宅にするための改修費用として助成制度がある。それから家賃に対する補助もあるということですが、なにぶんまだ登録住宅としての物件がないという実情もありながら、その辺も進めていきたいという意味を込めて、この中での課題、施策として挙げています。</p>
会長	<p>次回の時に重点政策みたいなところで、どういう施策として受け止めていくかということも示される。それを考えたらフィードバックするとどこまで書けるかということで、今日ご説明いただいたところで変更があるかもしれない、という関係かと思えます。</p> <p>あと10分程度ですけれども、その他なにかありますか。</p>
委員	<p>この報告書のP40に、東洋大学と都市再生機構の地域活性化に向けた連携協定というのがありましたが、先ほどから気になっているというか、学生も含めた若い世代への視点が必要かと思えます。</p> <p>災害があったとしてもそういう人たちが地域コミュニティの中に入っていると、すごくお互い助けたりサポートしたり中心的な活躍をできる方が多いと思う。</p> <p>P127のところにある、魅力ある住環境の形成と周知の取組みの中に、何か若い世代への住宅の確保とか、生活の中での高齢者とのコミュニティづくりができるかとか、そういう視点があってもよい。</p> <p>将来、お互いに相互補助で助け合っていく中で、子育て世代と高齢者、外国人とか、今これから日本を背負っていく働き手となる世代に対する視点というのが、どこかに盛り込まれてもいいのではないかなと思います。</p>
会長	<p>学生とか、初めて就職して来た社会人とか、二十歳前後の方にも、世帯形成層については、ぜひ来ていただきたいと言いたくなるけれども、それ以外にももっと若い人たちにも入ってもらおう。それがいろんな意味で地域の活力になるということですね。</p>
委員	<p>なぜそう思ったかということ、赤羽とかですね。</p> <p>わりと安くて若いOLが一人でも飲みに行けるような魅力がある下町なのだということで、私の会社の間人もわざわざ飲みに行っていると聞いたので、こういう発想がでたのですが。ただ、その辺の魅力をもっと含めているじゃないかという気がしています。</p>
会長	<p>確かに赤羽の飲み屋は全国区ですからね。</p>
副会長	<p>家政大の話をちょっとします。十条がやっぱり住みやすく、かなりの</p>

	<p>学生が住んでいると思います。就職した後も住み続けている子たちも多いので。北区OG会のような感じで、北区に住んでいる子がどれくらいいるか調査はしたことはありませんが、板橋区よりも多いと思う。</p> <p>十条商店街というのが安くて学生のころからなじんでいる子たちが多い。昨日もミスタードーナツに行ったらそこで2年間バイトしているという学生もいたりしましたし。そういう視点も確かに出ると、家政大としても協力しやすくなるかもしれません。</p>
委員	<p>情報として。私、東十条商店街なのですが、一度東洋大学から留学生の住宅の斡旋をしてほしいという依頼があった。今埼玉の方に大学があるが、キャンパスが移転するためであり、大学の方とちょっとお知り合いになった。そこで、商店街の行事、学生さんをお願いできるようなことがあればお手伝いしますよと言われたのですよね。手嶋先生の家政大もお願いすると来ていただけるのかなと考えています。</p> <p>私消防団の仕事をしていまして、消防団も帝京大学の学生が毎年5、6人、3つぐらいの軍団に分散して入ってくれています。消防団もだんだん加入者少なくなってきていますので、若い人の力というのは、そういう意味では活力になっていますし、大変ありがたいなと考えています。</p> <p>産学連携みたいな形が近隣の大学と取ればかなりありがたいと考えています。商店街の行事とかも、積極的に区が間に入れるのであれば、お願いしてみたら面白いのかもしれない。新しいイベントとか子どもたちの発想で考えてくれるかもしれません。</p>
委員	<p>今、委員がおっしゃられたこと、本当にそうだと思いますね。</p> <p>中学生の防災教室の際に帝京大学の専門的な資格を目指して頑張ってる方々がたくさん来てくださって、中学生の皆さんもとても熱心に活動に取り組んでいることが出来ています。多分家政大さんの場合は、健康という分野からいろいろとご協力いただいているし、東洋大学の学生さんには桐ヶ丘とか高齢化の地域の実態調査も行っていただいています。</p> <p>ライフデザイン学科については、すでに北区の中の高齢化している地域を大きく二つ選んでいただいて、そこでの綿密な調査をやっていただいているのですね。それをぜひ活かしていただきたいなと思います。</p> <p>それと、10年前のマスタープランと今回の大きな違いは、10年前はほとんど人口が減少していく、少子高齢化だということが一番大きなテーマだったのだけれど、今はそうじゃなくて人口が増加していく状態にある。その中で外国人の方々も北区に来ていただいて一緒に生活していく、共生という時代に入ってきていることが大きな変化じゃないかと思います。</p> <p>今日いろいろと会長さんや副会長さんから提案がありましたけれども、やはり北区としての特徴をもう一度とらえなおす事と、基礎的な資料として、皆が共通するものをしっかり踏まえてさらなる検討を重ねていただくことも大事だと思いますし。</p>

	<p>そういう点では小委員会なり、この全体の審議会の中でも議論いただいたことも、大事なテーマは副会長さんもおっしゃられたように、きっちりとどこかに記録しておいていただくというのは、次に活かすことができる大事なことではないかなと思うので、そういった点ではよろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>私がまとめようと思っていたのですが、おおむね今日の結論みたいな、今日のいろいろなご意見を大事にして、必ずしも統計調査で出なかった部分も、非常に今日的な問題が沢山指摘されたので、取り入れつつ次回に備えていただいて、ということかと思います。</p> <p>その他何かございますか。</p> <p>もしよろしければ今後のことについて、そろそろお時間ですのでご説明いただければと思います。</p>
3 閉会	
事務局	<p>本日はお忙しいところ様々のご意見賜りまして誠にありがとうございました。</p> <p>次年度につきましては、第1回目の審議会については7月中旬ごろを予定しております。詳細につきましては追ってご連絡いたします。</p> <p>引き続き皆様のご意見やご提案をいただければと考えております。住マスをより良いものにまとめていくために、今後ともよろしくお願いいたします。</p> <p>また、4月の13、14日におきまして、住マス改定にあたってのワークショップを開催する予定でございます。ワークショップにつきましては、地域ごとの特性があるということで、3地区に分けて実施する予定でございます。</p> <p>次回の審議会、小委員会にはワークショップの結果等をお示しできればと思います。</p>
委員	<p>ワークショップの日程は決まっていますよね。私たちもぜひ皆様の意見をお聞きできればと考えています。</p>
会長	<p>よろしいでしょうか。長時間にわたってありがとうございました。</p>