

# 令和元年度 第1回東京都北区住宅対策審議会 議事録

日 時 令和元年7月9日（火）午前10時

場 所 北とびあ7階 第2研修室

## I. 出席委員（17名）

委員				（敬称略、順不同、遅参含）			
高見澤 邦郎	水戸部 繁樹	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	澁谷 浩一	松沢 よしはる	大島 実				
さがら としこ	赤江 なつ	中嶋 稔	峯崎 優二				
早川 雅子							

## II. 欠席委員（1名）

委員		（敬称略、順不同）	
亀井 忠彦			

## III. 傍聴者（1名）

## IV. 公開・非公開の別 公開

## V. 議事

1 開 会	
<事務局>	<p>定刻となりましたので、ただ今より令和元年度第1回東京都北区住宅対策審議会を開催させていただきます。よろしくお願いいたします。</p> <p>皆様方には、大変お忙しい中を令和元年度第1回東京都北区住宅対策審議会にお集まりいただき、誠にありがとうございます。昨年度から進めてまいりました北区住宅マスタープラン改定ですが、基礎調査報告という形で年度末に整理し、それを基に今回「北区住宅マスタープラン改定素案」としてとりまとめています。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。それでは、ここからの議事進行について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>まず、今年度から新しく委員になられた方のご紹介及び出席委員数</p>

	の確認を事務局からお願いいたします。
<事務局>	<p>それではご紹介いたします。お手元の参考資料5 東京都北区住宅対策審議会 名簿を参照ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 委員紹介 松沢 よしはる議員、赤江 なつ議員 峯崎 優二 健康福祉部長、早川 雅子 子ども未来部長</li> </ul>
<b>2 審議会委員の出席確認</b>	
<事務局>	<p>本日の出席委員数について報告します。</p> <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。1名ご欠席の連絡を受けております。本日は、17名の委員にご出席いただきました。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。</p>
<会長>	続いて、資料の確認をお願いいたします。
<事務局>	<p>それでは、本日の審議会の資料を確認させていただきます。まず、机前にお配りしている参考資料5ですが、差し替えということで、委員の現職の部分ですが、「都市整備局」となっておりますが、3月までの名称でございまして、正しくは「住宅政策本部」ということで、改めてお示ししております。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 資料確認</li> </ul>
<会長> 高見澤会長	<p>議題に入ります前に、本日は傍聴者がいらっしゃるということで、傍聴者の入場を認めたいと思います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 傍聴者 1名入場</li> </ul>
<b>2 議題 (1) 令和元年度スケジュールについて</b>	
<会長>	それでは、議題(1) 令和元年度スケジュールについて説明をお願いします。
<事務局>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 資料1 北区住宅マスタープラン改定令和元年度スケジュール 4月13日14日にワークショップ、6月28日に小委員会を開催しております。本日はスケジュールですとか、進捗の報告、住宅マスタープラン改定素案についてのご議論を賜りたいと考えております。 8月28日第2回の小委員会、10月10日に審議会を開催する</li> </ul>

	<p>予定です。内容につきましては第1回目と同様スケジュール・進捗の報告、この回から住宅マスタープランの改定案について議論をしていきたいという風に考えています。</p> <p>その後、11月16日に区政モニターの実施を予定しています。</p> <p>12月2日～1月7日に住宅マスタープランの案についてのパブリックコメントを実施いたします。パブリックコメントの結果を踏まえ、1月24日に小委員会、2月7日に最終の審議会を開催したいと考えております。</p> <p>そして計画案について、3月の下旬に答申をいただけたらという風に考えています。その後、印刷・製本という流れでこのマスタープラン改定作業を進めていけたらと思います。</p> <p>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、委員の皆さまお願いします。</p> <p>➤ 意見なし</p>
<b>2 議題 (2) 北区住宅マスタープラン改定素案について</b>	
<会長>	<p>はじめに小委員会の委員長からお話をいただけますでしょうか。</p>
<副会長>	<p>先日小委員会を開きまして、前年度から議論を住宅マスタープラン改定素案にまとめていただいております。</p> <p>素案の目次ですが、第1章から第3章、特に第3章の基本理念、基本目標を前年度までに決めてきているということで、それに基づき今回の素案に住宅施策の方針をまとめております。</p> <p>第5章では特に重点的なもの、北区として何を行っていけるかの方針、考え方を示しています。</p> <p>第6章では計画の実現に向けてということで、詳しくは住宅課長から説明があるかと思えます。</p> <p>今回特に小委員会で話題になったこととして、第5章2の「地域特性に応じた住宅・住環境への取組み」というものが、地域別ということが出てきており、全体の流れのなかでどういう位置づけにしていこうかということが大きな議論になったかと思えますので、ご検討いただければと思います。</p> <p>この住宅マスタープラン改定素案から住宅マスタープラン改定案になったときに、具体的に住宅の施策に対しての方針として、きちんとできることがいいかと思えますので、見落としがないようにいたしますか、今後いい施策ができるようなものになればと思っております。よろしくお願い致します。</p>

<p>&lt;会長&gt;</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>ポイントとしては第1～3章はおおむね前回までに議論をしてきたので、第4～6章の議論をしていただければということかと思いません。</p> <p>それでは、内容についてのご説明をよろしくお願い致します。</p>
<p>&lt;事務局&gt;</p>	<p>住宅マスタープラン改定素案のご説明に先立ち、前年度の各会議第3回目でいただいたご意見と対応についてご説明させていただきます。</p> <p>➤ 参考資料2 平成30年度第3回各会議でのご意見と対応（第3回審議会）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No.6、7</li> </ul> <p>商店街関連の意見があります。「商店街関連を現在の資料に入れないのであれば、来年度引き続き検討できるような記載が報告書の中にあってもいいのではないか。」「通勤通学の利便性について記載しているが、まち並みの美しさ・景観を言及しているように項目を作り、商店街も含めまちがいきいきとする環境などの項目を作り、そこに利便性の内容なども入れるのが良いのではないか。」というご意見に対しては、参考資料1の基礎調査報告をご覧ください。P125⑧の最後の文、「今後も区民に」ということで記載をさせていただきました。また、住宅マスタープラン改定素案のなかで申し上げますと、P39の魅力あふれる商店街づくりの記載、P44の「区民に身近な～」で商店街のほうの記載をさせていただいています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No.8</li> </ul> <p>セーフティネットの構築だけが魅力となるわけではなく、公営住宅がまちをつくる側面もあります。公営住宅のあり方がセーフティネットにとどまらない、活性化につながる有効活用なども検討してもよいのではないか。」というご意見に対しまして、「公的住宅の取組みに関しましては、各管理主体との情報共有・連携を進めながら、まちづくりにどのように寄与していくかを検討していく。」と回答しております。</p> <p>こちらにつきましては参考資料1P125最下段、「また、北区は～必要があります。」と記載はさせていただいております。また、住宅マスタープラン改定素案のほうですと、P35の中ほど「北区は、公的賃貸住宅が～連携を進めて参ります。」という形で書かせていただきました。P37最下段にも同様に記載させていただいています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No.10</li> </ul> <p>「障害者の施設について公的住宅以上に民間に依存する場合は多</p>

	<p>い。特に精神障害の方は薬の服用などを日常的に確認しないと、事故が起こる場合もあります。国が、障害者も含めた施設について、民間移行という方針を出しており、不動産事業者にも障害者の受け入れを求められている。不動産業者は建物の管理を行うだけで、入居者のプライバシーに介入できない。こういった方は最低限行政がサポートするべきではないか。基本理念としてセーフティネットを大きく挙げてしまうと、今後の施策検討が難しくなる可能性もあるのではないか。」という意見が寄せられました。「ハード面だけでなくソフト面も踏まえた対応について、住宅マスタープラン 2020 の策定の中でご検討いただくとともに、居住支援協議会の中でも議論が必要だと考えております。」と回答しております。参考資料 1 の基礎調査報告で申し上げますと、P123①の最後の段落、「特に高齢者や障害者は～図る取組みが必要になります。」と記載させていただきました。住宅マスタープラン改定素案の資料 2 のほうで申しますと、P38・P43(6)に記載させていただいております。</p> <p>・No.15</p> <p>「公営住宅の課題は大きく捉える必要があります。2010 年の住宅マスタープランでも示していましたが、動けなかった部分もあります。都営住宅を増やす方針もあるようですが、北区として公営住宅を活用する方法を訴えていくことは必要であります。」というご意見に対しては、各管理主体との情報共有・連携を進めながら、北区のまちづくりにどのように寄与していくかを考え、No.8と同様に回答しており、住宅マスタープラン改定素案の P35、P37に記載させていただいております。</p> <p>これまでのご意見・質問等についてはここまでとなります。</p>
<p>&lt;会長&gt;</p>	<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>
<p>&lt;委員&gt;</p>	<p>精神障害者の対策について北区では公営住宅としてお持ちになっている部分を、精神障害者に貸与するというお考えはないでしょうか。</p>
<p>&lt;事務局&gt;</p>	<p>現状では公営住宅において、特定の方向けとすることは考えておりません。今後、居住支援協議会で意見を伺いながら方向性について検討したいと考えております。</p>
<p>&lt;委員&gt;</p>	<p>No.5 に高齢者、障害者に対してのソフト面の支援も書かれていると</p>

	<p>ということで、この点については追記してあると説明があったので、この点も大事だなと改めて思っています。</p> <p>また、No.5、No.8、No.15 に関わって、公的な住宅のなかで、このような問題にどう取り組むかが、住宅政策全体でどう取り組むかが重要。東京都の住宅審議会でも議論されていました。北区の中でも注視していくことが重要だなと考えています。</p> <p>No.4、No.10 は公的な住宅の役割ということでNo.15 などとも共通している課題かなと感じております。また改めてご質問させていただけたらと思います。</p> <p>No.6、No.7 にかかわる商店街についてですが、今駅前の商店街の住宅と公的な施設の建設が進んでいますが、タワーマンションも課題になっています。UR 赤羽台団地は計画時 36 階のツインタワーでしたが、住民の皆様からの意見もあり、計画はなくなりました。ツインタワーは専門家の方からの意見などをもとに、改修・資金が大きな課題となります。近くに 863 戸のマンションがあり、壁面の点検・改修をやっていますが、相当期間もかかり、資金も大きな問題であるため、用意しておかなければ、10年後20年後の改修時にはなかなか大変な事態が起きるのではないのでしょうか。</p> <p>これまでの審議では欠けていた部分ではないかと思しますので、今後の議論の中でタワーマンションをどうしていくのかが課題かと思えます。</p> <p>質問なのですが、この北とぴあは17階までであり、タワーマンションといわれるのが20階までといわれていたと思うのですが、タワーマンションの階数について教えていただけますか。</p>
<p>&lt;事務局&gt;</p>	<p>タワーマンションの管理等についてですが、東京都で「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」が設定され、区分所有法で6戸以上のものに対し、届出をするというものです。</p> <p>届出義務につきましては来年度の4月1日から施行になります。まずは古いものを対象とし、届出の必要性が出てきますが、新しいものも届出等に従い、しっかりと管理していくというのが、順次進んでいくのではないかと考えております。</p>
<p>&lt;事務局&gt;</p>	<p>タワーマンションですが、超高層という構造的な目線でみると60m以上となっています。建物の耐震性を上げるために、建物の地震時における動きをシミュレーションしてつくりますが、時代とともに技術も進歩しているため、一般論としてタワーマンションの定義は現在ありません。</p> <p>また、タワーマンションについてですが、民間のものについて高さ規制はしていません。ただし単純に高い建物ということではなく、ま</p>

	<p>ちづくり的には空地を高めたり、一般の交流する場をつくったり、地域に貢献するという前提をもとに高層住宅は建てられています。また、買い物難民などが話題になっておりますが、住宅マスタープランで解決できないものについては、産業振興的な考え、都市計画マスタープランの考えと連携しながら、まちづくりを進めていくものと考えています。</p>
<p>&lt;会長&gt;</p>	<p>それでは本題の住宅マスタープラン改定素案について、引き続き事務局お願いいたします。</p>
<p>&lt;事務局&gt;</p>	<p>住宅マスタープラン改定素案の方へ移りたいと思います。</p> <p>「第 1 章 計画の目的と位置づけ」から「第 6 章 計画の実現に向けて」と 6 章立てで構成を考えています。また、最後に「用語の解説」ということでなかなか一般の方が知り得ない言葉、ご存じない言葉について、このあたりでまとめていきたいと考えています。また、本日ですけれども、第 1 章から第 3 章については先ほどの基礎調査、この中からの抜粋ですので、主に第 4 章以降を本日ご議論いただけたらと考えています。また、文字ですとかレイアウト等は今後引き続き修正の方を進めていただきたいと考えています。</p> <p>第 1 章では、はじめに、計画策定の背景や目的、他の計画との関連等を示しています。「3.計画の役割」では北区の最重要課題と 3 つの優先課題との関連を示し、住宅マスタープランはこれらに基づいた住宅施策の指針として位置づけています。</p> <p>第 2 章では、参考資料 1 基礎調査報告で整理した現状と課題から、この後続く基本目標等に関する内容について抜粋、整理しております。また、4月に実施したワークショップについては、「参考資料 3 ワークショップ実施結果」に、また、調査中だった賃貸マンションのアンケートについては、「参考資料 4 賃貸マンション実態調査」にまとめており、それらの内容からも一部反映しております。</p> <p>ここで、ワークショップについて概略を説明します。</p> <p>➤ 参考資料 3 北区住宅マスタープラン改定ワークショップ実施結果</p> <p>4月に3地域、赤羽地域、王子地域、滝野川地域それぞれ1回ずつワークショップを開催させていただきました。このワークショップの目的といたしましては1番の方に書いておりますように、多様な世代や、立場の区民の目線で真に魅力ある住環境の形成、北区が目指すべき住環境の将来像、住宅政策のあ</p>

り方等について意見等を聴取し、計画策定に役立てること、ということで開催をさせていただきました。参加者数につきましては残念ながらここにお示しのとおり少なかったのですが、貴重なご意見をいただくことができました。

ワークショップのテーマといたしましては、4番の1つ目に書いておりますように北区の住みやすいところ、住みづらいところ、住みやすい地域にするために皆様ができること、ということテーマとしてワークショップを実施いたしました。

P9

#### 6. 実施結果のまとめ

大きく4つのご意見としてまとめさせていただきました。

- 1 公共交通を中心とした利便性に関して住みやすいと感じている方が多い。
- 2 安全性、コミュニティに係る内容について住みづらいと感じている方が多かった。
- 3 自分たちできることとして、赤羽地域、滝野川地域では景観に係る内容が、王子地域では情報発信に係る内容が多く挙げられました。
- 4 区との協力が必要なこととして、安全性、情報発信、PRなどの内容が多く挙げられておりました。ワークショップの結果については以上になります。

続いて賃貸マンション実態調査の報告について概略を説明します。

#### ➤ 参考資料4 賃貸マンション実態調査報告

P1～P3

賃貸マンション実態調査の報告をまとめています。調査の概要について記載しております。

P4

所有者の調査結果として賃貸マンション経営者ご本人について、賃貸マンションの経営主体は個人が76%と最も多かった。また所有者のお住まいとしては北区が66.4%と一番多かったという結果がでています。

P6

賃貸マンションの経営状態についてお示ししています。この中で、順調である、ほぼ順調であるという方が併せて8割弱、また、新たな住宅セーフティネット制度についての認知状況ということについて、知らないという方が63.9%いらっしゃいました。また、住宅確保要配慮者を自身が経営する賃貸マンションへ受け入れることについては、受け入れる



つもりはないという方が過半数であり、積極的に受け入れた  
いという方が 2.7%という結果が出ておりまして、このあたり  
が区として課題ではないかという風に考えています。

P9

賃貸マンションの形状の特徴として、階数で最も多かった  
ものが、3 階以下で、51.5%ありました。シェアハウスの  
貸し出しについては、行っていないという方が 9 割強という  
結果が出ています。

P12

建物の維持管理について、耐震診断を実施していない方が  
72.5%、その理由として「新しいので必要ない」を除くと、「費  
用の不足」というのが多くなっているという特徴が出ていま  
す。

P14

空き室の状況について、空き室（3カ月以上利用されていな  
い住戸）の有無について、「無い」という方が 81.6%と非  
常に高かったという事で比較的北区は回転というか入居率が  
いいのではないかと、という結果が出ています。

P15

賃貸住宅の居住者の年齢層で最も多かったのが 30 歳～3  
9 歳以下、65 歳以上というのが約 14.9%、また世帯構成  
で最も多かったのが単身の方で 54.6%というような結果が  
出ています。

P17

入居者とのコミュニケーションの状況という項目で、近所付  
き合いが全くないという方が 5 割強、また、地域の自治会、  
町内会の加入状況についても加入する予定がないという方が  
8割弱という結果が出てございまして、このあたりが課題では  
ないかというような結果が出ています。

P22

住まいに対する考え方について、居任意向で最も多かったの  
が、当分住み続けたいという意向の方で 42.8%という結果  
が出ています。

一番下の 2 段落ですが、行政等による住宅支援策としてより  
希望するものについては、賃貸住宅に入居するための転居費用  
や、家賃や住宅ローンへの財政的な支援が必要だという方が多  
く、資金面での支援に関する要望が多かったという結果が出て  
おります。また、65 歳以上の方のうち、お子さんと一緒に住  
んでいる方が 16.7%。一緒に住んでいない方が 26.2%、  
一緒に住んでいないけれども北区に近隣するところに住んで

いる方が24.1%と、一緒には住んでいないけれども近くに  
住んでいるというような傾向がここから伺えます。

それでは、住宅マスタープラン改定素案の説明をします。

▶ 住宅マスタープラン改定素案の第3章

P26

基本理念、基本目標の概略を説明しています。

P28P29

こちらでは施策の体系ということで、基本目標とそれに関連  
してきます住宅施策の方針、それから各施策の全体像につい  
て、把握しやすいようにということで、体系図としてまとめさ  
せていただきました。

P30～

第4章ではこの基本目標ごとにまとめさせていただきました。  
福祉との連携として、子育て環境に関する支援ですとか高  
齢者の地域の見守りなどのソフト面での対応について、また、  
地域との連携といたしまして商店街やまちづくりにも関する  
内容をふまえてまとめています。この住環境にとどまらない広  
範囲な要素を取り入れて構成しています。

このページでは、5つの基本目標を達成するために住宅施策  
の具体的な方針と施策についてそれぞれ項目ごとにまとめて  
います。また、この中でも優先度の高いもの、と考えたものに  
つきましては重点的な取組みという事で、P30で申し上げますと、  
表のところで重点というという形でつけさせていただいて  
います。

基本目標1の「安全、安心で良質な住まいの確保」という中  
では、重点の方針といたしまして、「民間住宅の耐震性、安全  
性の確保」、それに対します施策といたしまして「木造住宅の  
耐震化支援」「マンションの耐震化支援」「分譲マンションの維  
持管理」という形で施策をあげさせていただいています。これ  
に関するものといたしまして、隣のP31の1番上のところ、  
こちらの方でこの項目についてそれぞれまとめてお示しして  
います。

P33

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」という基本目標に対しまして「子育て世帯、若年層  
の定住促進」としています。

P35

基本目標3では、3つの方針のうち、「高齢世帯の居住継続  
の支援」を重点としています。

P37

基本目標4では4つの方針を挙げており「福祉等との連携による居住支援体制の整備」を重点としております。

P39

基本目標5では4つの方針を挙げており、そのうち「まちがいいきとする住環境の維持向上」を重点と設定させていただきました。ここまでを同じような形でそれぞれの方針、そして施策の方をまとめさせています。

P41

こちらは第5章となっております。こちらでは先ほどの第4章の中で優先度の高いものにつつまして重点的な取組みとして位置づけました、その重点的な取組みにつつまして、まとめております。

P45

こちらでは初めに面的な整備の方針、例えば東京都都市づくりグランドデザイン、東京都の住宅マスタープランで位置づけられた、拠点の将来像、特定促進地区についてお示ししています。

P50～

北区を3つの地域に分類して、それぞれ特性に応じた取組みをまとめております。現在改定作業中の「北区都市計画マスタープラン」との整合を図りながら、記載をさせていただければと思います。

P53

第6章をお願いいたします。計画の実現に向けて、ということで成果指標の方をお示ししています。前回の住宅マスタープラン2010におきましてはこの指標といたしまして、個別の件数をかかげていましたが、今回はこの指標が継続的に把握可能となるように、統計的な数値ですとか、調査を成果指標としています。こちらにつつましては、国の住生活基本計画ですとか、東京都の住宅マスタープランまた他区の住宅マスタープランを倣った形で今回変更させていただいています。例えば基本目標1の「住宅の耐震化率」をみると、この中で、国の住生活基本計画で設定されている目標値を採用しています。この指標の数値をどう確認していくかについては、表の右側に記載されている出典をもとに把握していきます。

P54

計画の進行、管理については、区民ですとか関係団体そして関係部局、国、東京都等と連携を図りながら施策の取組み状況について適切に管理していくという形でまとめています。

P56～

用語の解説ということで、いくつか挙げております。こちらについては、随時追加をしております。

➤ 参考資料の6 令和元年度第1回小委員会でのご意見と対応

前回の小委員会の意見の一覧でNo.11、No.15について反映をさせていただきました。いくつかご紹介させていただきます。

No.11

**第5章 2. 地域特性に応じた住宅・住環境への取組み**

「個々のまちの特性が出来上がっており、行政の方針を明確にするのは大事ではあるが、まちの特性をつくるのは行政では難しいのではないか。東京都の方針も区として生かすことは難しいのではないか。」については、「都市計画で面的な整備をすることで、住環境の向上をはかることが、まちづくりのなかでの取組みとして重要であると考えている。北区の計画だけでは事業化が出来ないので、上位のビジョンを踏まえ、北区の施策を検討することで事業化をしていく形になる。」と考え、住宅マスタープラン改定素案のP45最上段にこの記述をさせていただきました。

No.12、No.15

**第6章 1. 成果指標、**

「成果指標の基準は何を指標にしているのか」「全国計画指標」というのは、全国的な平均された指標ということか」というご意見につきまして、「基本目標1～4の「※全国計画指標」としている指標は、住生活基本計画（全国計画）に記載されている指標と同様の項目を掲載している。

基本目標1の「住宅耐震化率」は北区耐震改修促進計画の目標値。基本目標5の指標については、北区で独自に設定している。また、用語解説の中に全国計画指標についての解説を追記させていただきました。」としております。

No.8

**第4章 基本目標4 公営住宅の供給・維持管理**

「施策として記載されている「公営住宅の適切な整備」については、住宅困窮度の高い方への記載が中心である。子育て世帯等より広い範囲の方に対しても、活用していくような記載があるとよいのではないか。」ということに関しましては、東京都の「東京都住宅政策審議会の答申（都営住宅における管理制度等の在り方について）を踏まえ、今後の取組み

	<p>についての記述内容を検討していく。」と考えております。</p> <p>住宅マスタープラン改定素案に対する説明、前回小委員会でお出されましたご意見等、その対応についてのご説明をさせていただきました。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
<会長>	<p>ありがとうございました。大変多岐にわたる内容ですので、いろいろご意見があるかと思えます。第1章、第2章、それを踏まえた第3章という部分は、前回までもいろいろご意見をいただいて、できる修正はしているということです。そこまでの意見を含めて第4章、そしてとりわけ第5・6章あたりにご意見をいただきたいと思えます。</p> <p>いろんな問題が関連していますので、やや前のほうからということを入れておきながら、ご質問・ご意見受けたいと思えます。</p>
<副会長>	<p>重点施策のなかで、1の方はどちらかということ「重点的な取組み」ということで、北区全体をエリアとして考えるということですが、2の方で地域特性に応じた住宅・住環境の取組みということで、この位置づけについてももう少し見えてくるといいという話が出ています。</p> <p>1つは地域特性についてですが、地域ごとのワークショップもやりましたが、住民がどう参加していいか等まちづくりとの関係が出てくると思う。地域の中、区の中でいろんなレイヤーがかかることが重要だと思えます。</p> <p>東京都の都市づくりグランドということになっているだけではなくて、都市マスであったり、地域包括ケア推進であったりとか、まち・ひと・しごと創生総合戦略とか、区の方の施策・計画がどういう地域分類をして、どういう風にやっているのかが重なって見えてくると、ここでやるべきことが見えてくるのかなって非常に感じます。</p> <p>区の中の地域ごとの考え方というのを上手く重ねていくことができることで、何をやっていくのかという考えを出していただけるとありがたいです。</p>
<会長>	<p>ありがとうございます。今のことも含めてご意見を伺えたらと思います。</p> <p>➤ しばらく意見なし</p> <p>それでは口火を切らせていただきます。</p> <p>居住支援協議会について、3月にすでに発足しているとのことですが、用語解説に載るべきものなのかよくわかりません。よく言えばこれからの取組みであり、悪く言えばそこでやればいいやという風を受け取られるが、ここにどう書くかは宿題としていただいて、実際にど</p>

	んな風に発足して、どんなふうに進みそうか、補足していただけたらと思います。
<事務局>	<p>居住支援協議会は3月25日に発足いたしました。その中には、不動産関係、福祉・NPOに参加していただいております。第1回の協議会を7月29日に開催する予定であります。その中で、既存の事業についての紹介、それぞれの会員の方が実際やられている事業の情報共有というのを皮切りとして、今後住宅に困窮している方をどのように支援していったらいいのかを今後議論していくということです。</p> <p>また、具体的にこんなことをやっているというのがお示しできる状況ではないというところです。</p>
<会長>	<p>主なターゲットの区民としては高齢の方とか障害を持った方とか、若い住宅に困っている方とか、ここで色々出ている方々、行政も参加して、区の自主的な組織と事業者の皆さんとで協議していくという理解でよろしいでしょうか。そういうことをもう少し踏み込んでいただけるといいと思いました。そちらの宿題と書かれると困る。業界団体として要請されていると理解してよろしいでしょうか。</p>
<委員>	<p>団体のだれが参加するかはわかりませんが、そうかと思います。</p>
<会長>	<p>第1回目がまだこれからということではありますが、マスタープランがまとまるのが3月ですので、それまでには少しずつ入れてもらえればと思います。</p>
<委員>	<p>7月に居住支援協議会の第1回が行われるということで、そこでご議論いただいた内容が、次の審議会で8月・小委員会・10月に審議会ですから、そこでこの大事な課題が入ってくるのかなと思っているのですがその点で1つお伺いします。</p> <p>北区の大きな特徴として、公的住宅が全体の2割弱ということで、今の居住支援、住宅セーフティネットの中で果たさなければならない役割は非常に大きいと感じている。特に赤羽の西の地域では都営住宅が何か所にもありますし、UR都市機構の住宅も規模の大きいものが多い。その中で果たしていく課題というものが非常に大きいものではないかと思いました。</p> <p>今後の居住支援協議会の様子を含めて、北区としても魅力的な取り組みを示していくというのはとても大事なのではないかと思います、その点はいかがでしょう。</p>

<p>&lt;事務局&gt;</p>	<p>居住支援協議会がどの程度住宅マスタープランに反映できるかということですが、すでに設立の際にどのようなことに困っているかの意見をいただいておりますが、第1回の中で情報共有して、それに対して皆さんは何が出来るのですかと、そのあたりを議論した上で、住宅マスタープランには具体的な施策までは盛り込ませられませんが、こういう方向でやっていきたいということについては記載ができると考えています。</p> <p>2点目の、公的賃貸住宅が多く、区の意気込みはということですが、例えば区営住宅でいいますと、現在あるストックを有効に活用して、東京都やURと連携しながら、北区の特性を生かしたものができないかということについては、連携を深めながら進めていきたいと考えています。</p> <p>こういうことをやるという具体的なことはお示しできませんが、方向性としてはこういう方向で進めてきたいので、住宅マスタープランの中ではこうお示しさせていただきたいと考えております。</p>
<p>&lt;委員&gt;</p>	<p>住宅セーフティネットの中で、単身高齢者の方が住まいを確保することが大変だということで、北区としても、シルバーピアなどの戸数を増やししながら取り組んでいるかと思えます。そういう方々とも20年なりの契約ができるということで、北区としてシルバーピアの建設を実際に行って現在75戸あり、次の計画も動いていくわけですが、北区として区立のシルバーピアを作ったということは非常に大きな仕事であるし、23区の中で初めての経験だと思えます。</p> <p>今の高齢者の現状を見ていると、シルバーピアに緊急時の対応が設備的にも盛り込まれているし、そこを人的にサポートするような体制もある住宅は非常に重要だと思っています。</p> <p>具体的にはそういう1つ1つを着実に北区で進めていくということが、都内の中でも特出すべきだと思いますし、これもぜひやっていただきたいと思っています。この事業はもともと都営住宅の建替えの中で桐ヶ丘の都営住宅の中で50戸、浮間3丁目でシルバーピアが作られていること、これらが施策を推進する上での出発点になっています。</p> <p>高齢者の問題で話をさせていただきましたが、こういう住宅というのが益々必要となってきたということを1つ申し上げさせていただきます。</p>
<p>&lt;委員&gt;</p>	<p>シルバーピアの話に関連して、ご夫婦の方から、年金だけでは暮らしていけないという話がありましたが、シルバーピアは単身でしか入れないので、ご夫婦でいる方が困っている。都営住宅はくじ引き状態になっており、なかなか入る場所がありません。</p>

	<p>地元を離れて新しい地域に行くのに80歳では厳しいですし、都心を離れていったところだと都営住宅の倍率は下がります。そこへ応募することはしたくないというような、いろんな形で困られているのが見えてきます。</p> <p>セーフティネットという問題では、50代の病気のある方の受け入れがないということで、区外への転出となった。そういうことをもう少し見ていかないと今困っている方たちの生活が支えられないと思っています。そういった所にも目配りをするのが大切なのではと思っています。</p>
<p><b>&lt;委員&gt;</b></p>	<p>商店街の活性化ということで、あまり多くの文言は使われていないが、今後の課題として住環境の中心的位置に存在するものが商店街だろうと思う。ライフラインの1つとして考えているのですが。</p> <p>区内の現状を見ると、例えば、東十条の規模的には近隣商店街、もともとあった小売店・物品販売店がほとんど消滅状態となっています。</p> <p>赤羽は東十条よりも規模が大きい商店街ですが、赤羽を見ても飲食店がほとんどで、壊滅状態となっている。物品販売店は安売りで構成されていて、従来、零細でやっている店舗が持たなくなってきた。商店街の活性化を一言でくくってしまってもそんな簡単にいきません。</p> <p>果たして北区がどのような支援・助成をしていくのか疑問です。</p> <p>商店街の中から知恵を出して、地域住民のニーズに応えるというのが大変難しいのではないかと思います。生鮮食品ですらみんなスーパーに持っていかれてしまう。そういうところを今後真剣に考えてもらわないと住環境の維持・向上につながってかないと思いますので、商店は商店街であり事業者という感覚ではないので、住宅支援の一環であると考えを持ってもらえるとありがたいと思っています。</p>
<p><b>&lt;会長&gt;</b></p>	<p>ありがとうございます。庁内でも商業担当の部門があって、同様の苦労をされていると思うけれども、最近の色々な動きを吸収していただきながら、横につながりながらできるといいと思います。庁内でもいろいろな議論があるのだろう。意見としてみておきたいと思います。</p>
<p><b>&lt;委員&gt;</b></p>	<p>お話を聞いていると、住宅要配慮者、お年寄り、障害者などの特殊な方に施策を考えているようですが、ごく一般的な方、子育てファミリー層、若年層に対しての施策があまり考えられてないような気がするのですが。できれば、子育て若年層が定住できるような環境づくりをして人口が増えていくことがそもそもの望ましい姿だと思います。</p>



	<p>ので、そういった施策を盛り込んだほうがいいのかと思います。</p>
<委員>	<p>商店街は住民の皆様に育ててもらわなければならない。住民の方は現在大型スーパーや通販サイトなど色々な買い方があり多様化している。大型店舗はコストを下げられるが、小さな店舗ではコストは絶対下げられない。住民が商店街の店舗に愛着があり、多少高くても利用するような意思が芽生えない限り商店街が生きていくのは難しい。都や区の方では商店街・個人に対して結構助成はしてくれています。</p> <p>商店街が良い悪いとかよりも、北区に住んだ方々が北区で買い物をしていただけるような意識ができないとなかなか難しいかなと思う。そのあたりを区の方で支援していただくということもできないでしょうし、我々も一生懸命にやりたいとは思いますが地域の皆さん方に支えていただかなければならない。世田谷の方から北区に来るわけでもないでしょうし、北区の住民が北区で買い物をしていただくというような形ができていかないとうまく回らないのではないかなと思う。</p>
<会長>	<p>空き店舗の活用として、地域の人が集まる場所にするとかそういうことをいろいろな所でやっているのですけれども、空き店舗をそうすればいいって話じゃないのです。運営をする力がないと活用できない。</p>
<委員>	<p>空き店舗で後継者という問題も出て来るのですが後継者がいないわけではない。ただ、お店を継ぐと収入を得られないという部分で（企業に）勤めたほうがいい。しかし、もし商売のノウハウを知っていたら後継者の家賃はタダなのです。家賃を出して商売をしている人もいるわけで、後継者の場合は家があります。家賃分がかからず継ぐことができる。そこがまた難しい問題で、空き家というのは所有者の感覚で貸さない場合もあれば、住宅にする場合もあります。</p> <p>商店街からお店にしてほしいと話をすることはありますが、個人の所有物だから「住宅にする」といわれると断れない。物販店が少なくなったのは、飲食の店舗のほうが高く借りてくれるからです。物販店は、利益率が少ないから、借りてくれません。空いたところをなぜ飲食が借りるかという、利益率が3倍も4倍も上であるため、高い家賃を払っても入る。今赤羽は家賃が上がりつづけており、飲食店が入っています。あの金額で物販店が入るのはなかなか難しいということ、商店街としては考えていただきたい。</p>
<委員>	<p>委員からもファミリー層の話があったが、北区の最重要課題でも「地域のきずなづくり」を挙げているが、それに関する記述が少ないのではないかな。地域コミュニティはもちろん必要ですが、子育てコミ</p>

	<p>ユニティ・若者コミュニティなど、地域に各コミュニティがあり、地域で支えあうということも定住化、住環境の向上につながってくるのではないかと考えています。</p> <p>特に地域コミュニティのことで、安心安全にかかわる防災のことでとか、皆さんがそこに安心して定住していただくといったことにつながっていくのではないかと思います。地域を3地域として、最後に特性として記述していますが、3地域ではなく7地区に割って、例えば、王子と十条ではまちの様相も違いますし、赤羽と浮間も様相が違うので、3地域という大きな括りではなく、細かく7地区としてそれぞれの地域の特性・歴史や文化などにも触れて、まちの定住化についてももう少し記述することはできないのかなと感じました。</p>
<p><b>&lt;会長&gt;</b></p>	<p>P45からすわりが悪く感じる。それ以前は「北区として」と書いてきたのが、P45からP47にかけて、突然区の公式の文書のように見える。</p> <p>重点施策はそれでよいが、P45の地域特性は、場合によってはいきなりP50の地域別の記載でもよいのでは。それが3地域なのか7地区なのかは別の議論ではありますが。そのベースとなる区や都の計画としてこういうのがありますよということが、資料でもいいし参考として後ろに回して、いきなり地域別で記載してもよいのではないか。地域別の取組みには総論的な、各地域で繋がらなければいけないのだという風な指摘が頭にあって、もう少し魅力を書いたほうがよいと思います。</p> <p>マスタープランは問題や課題を指摘して、それをどう対応するという書き方になるのはわかりますけれども、インターネット調査で区外の人でも北区ってなんだかよくわからないというのが多くあります。北区に住んでいるそれぞれの方からすれば、わが地域に問題もあるけれど、こういう良いところもあるのだよというのが、もっと現代的なまちの様相として皆さん感じられているようであれば、魅力も含めて課題があって、地域のみんなで頑張らなきゃいけないとなるように記載したらどうか。</p> <p>P50に飛んでしまって、それ以前の公式の文書についてはトーンを落としたほうが、読み手にとってはここまで一生懸命読んできたのに、そういう話ではないと感じてしまう。</p>
<p><b>&lt;副会長&gt;</b></p>	<p>地元でまちづくりなどに関わっているので、高見澤先生が言われたことはもちろんそうだと思います。先ほどの地区の話で、住宅の施策に対して住民が参加していきやすいようにしていくというのがある。</p> <p>各住民が一体となって行動が起こせるような、そういう地区割というのが、それが7地区なのかわからないが、地域包括ケア推進の時の</p>

	<p>地域割りもあると思うので、そういうところとも重ね合わせながら地区分類を考えていき、その地区ごとにどういう課題が住宅としてあるのか、というところを詳しくまとめていけるといいのかなと思います。</p> <p>もう一つ意見があります。第6章の成果指標について、目標に対して成果がどうだったかを確認しなければならないというのがあるのですが、これを見てしまうと基本目標が素晴らしいのに対して、例えば基本目標4では成果が最低居住面積に関する内容だけが成果として捉えるのか、と感じてしまう。すごく矮小化してしまっている気がする。非常に数値化するのが難しい項目もあり、基本目標5の定住意思というの、どうやったら定住意思を高められるのか、現実でできるのか、その方向へ向かえるのかだと思うが、難しいと思います。もし各目標に対して最終的に成果をまとめるときは、絞らないと確認する時にできないこともあると思うのですが、目標に対してどういう計画をしていくのかというのが見える形で、もう少し多く目標を出して、ここから議論をしたほうがいいのか。最初からここで絞られたものの議論と言われても、なかなかできない部分があるので、現実に記載してしまうとどうやってチェックすることができるのか分からないため難しいですという話は出ても構わないので、まずは多く出してもらったほうがいいのかと思います。</p> <p>それに対してどういう施策が実際打てていける可能性があるのか、ということは先のことで見えないことが多いと思うのですが、わかる範囲でそれも書いていただくと、非常にこの目標に向かって今後どう進めていけるかというところが見えてくるのかなという風に思います。成果指標の所はすごく重要な所なのですが、今1ページでしか収まっていないこと自体がやっぱりもっと大きく捉えていってほしいなという風に思います。</p>
<p>&lt;会長&gt;</p>	<p>第5章第6章は意見をいただいたとしても、宿題にせざるを得ないとは思いますが、前向きな意見ですので、ご検討いただければと思います。</p>
<p>&lt;委員&gt;</p>	<p>第6章の件で、住宅の耐震化率について、79.5%となっているが、23区の中でも2番目に低い目標達成率であり、一戸建て高齢者の多い北区では改修費用が出せないということでなかなか踏み切れないというようなこの実態というのが浮き彫りになったということが言われていました。2024年に概ね解消ということで、手嶋先生が言われたこととは逆に数値が入っていないのですが、一つはこの「概ね解消」というのはどのような感覚で捉えたらいいのか、また79.5%から何%を目標にされるのか。国では確か大変高い95%を目標にし</p>

	<p>ていたと思いますけど。それに対して北区の場合は79.5%ということで、東京23区の中で2番目に低いので、あと5年後に「概ね解消」というのはどの程度の内容を言っているのか、その点だけ教えていただきたい。</p>
<事務局>	<p>国の基本的な方針のなかで、「概ね解消」とされている。その中で目標値が95%というのがありますので、そのあたりで概ね解消という風に考えたいと思っています。</p>
<委員>	<p>5月31日に「都営住宅における管理制度等の在り方について」の答申で、都営住宅について地域に開かれた多世代の共生が図られているような存在にしていこうという大きな理念を挙げて、それに向かってどうしたらいいかということで、子育て世代の支援と単身者の入居制度と高齢者生活支援サービス、この3つの論点を設定してご議論いただいて、答申をいただいた。子育て世帯の支援について10年を期限とする期限付き入居制度をやっているのですが、その期限を子供の就学に合わせて伸ばすとか、ひとり親世帯を加えるのはどうか。単身者については、現在高齢者や障害者しか入れませんが、不安定就労者を就労対策と一緒に入居していただける制度ができないか。生活支援サービスについては、地域福祉と連携しながら一層充実させていくべきであり、そのために都営住宅の敷地や集会場や創出用地などをより一層有効活用していくべき、といった内容の答申をいただきました。第三の点につきましては地域の行政、地域の福祉の担い手、民間の事業者との連携、また福祉行政の方々とも連携をしていくということでも重要となっています。これからもお世話になる機会があると思いますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>➤ 住宅マスタープラン改定素案</p> <p>P12</p> <p>居住面積水準について、これは住宅・土地統計調査の判定と、国土交通省の独自判定と2種類あり、国土交通省の判定は特別な集計をしなければいけないので、それを区市町村の中で集計されるのは大変だと思うので、住宅・土地統計調査の判定をそのまま持ってきていると今はなっている。それはそれで構わないが、2種類あるということだけのご留意いただければと思う。総務省の判定をそのまま持ってきていけば、この図書の中で完結しますのでいいのかなと思います。それから、マンション管理については都の方で新しくマンション管理の条例を来年4月から施行するというので、これを運用していくということになりますので、マスタープランの中にも条例を書いていただいて取り組んでいけたらなと考えています。</p> <p>P32</p>

省エネの話が書かれていると思うのですが、省エネの機器の話が書いてあって、建築物そのものを省エネ化することが書かれていませんので、建築物のことも書いていただきたい。

P31

空き家対策の話が出てくるが、アンケート・基礎調査を読ませていただくと、高齢者でも高齢期には住み替えをしたいという方がいる。住み続けたいとおっしゃる人がいる一方で、同数の住み替えたいという方がいて、持ち家層も一定数住み替えたいという方がいて、高齢持ち家層、いわゆる空き家予備軍の方々を、空き家発生抑制という観点から何らかのケアをしていくことは重要なことなので、なかなか施策としては難しいが、そういった方々に対する手当、相談を進めることや、寄り添ってアドバイスをするというところからだと思うのですが、そのようなことを書けるといいのかなと思います。

P33、P35

住宅セーフティネットについての話が出ており、賃貸住宅のオーナーさんが住宅セーフティネット制度を知らないという結果が出ており、住宅確保要配慮者という方々に対する抵抗感が強いという結果も出ています。子育て世代に対しても入居をお断りするということが、多分ワンルームマンションでだと思うのですが、そういうことが見られますので、そこを改善すべくセーフティネット住宅制度の普及と、セーフティネット住宅の登録促進については、地域行政のご協力がいただければありがたい。そういったことも書いていただければと思います。

居住支援法人の指定を進めており、都内で20近くが指定されてまたどんどん増える勢いですので、そのあたりの連携も書いていただくとありがたい。居住支援団体との連携となっているのですが、例えば「居住支援法人など」や「居住支援をはじめとした居住支援団体」のように、居住支援法人というのは明確に出していただけるだけでもよろしいのかと思います。

P54

目標値、基本目標5の指標値として、現状は「0.0点」と書かれている。これはどういう意味なのか。現状0からスタートするのは見栄えとしてよくないのではないかと思う。現状値の対比で出すとか、うまい見せ方はないのでしょうか。

地域の重ね合わせについて。北区のイメージの話も出たのでぜひこのシティプロモーションイメージ戦略はぜひともやっていただきたい。ただ、全庁的な取組みだと思いますがやっていただきたい。住めば北区ということで北区は取り組まれておりますがそんなものです。ぜひそういったところについては力を入れてい

	ただけると良いかなと思います。
<会長>	ありがとうございました。これはお答えいただくも、記録されているでしょうから、次回に向けての課題として検討していただければと思います。
<委員>	基本目標5の指標についてだけ教えていただけますか。
<事務局>	基本目標の指標ですが、0点を標準としまして1点、要はプラスになれば良い方向に行ったと、逆にマイナスの方に言ったら悪い方向だということを示させていただいた。表現方法については事務局側で0点というのはどうかとあるので考えさせていただけたらと思います。
<会長>	ありがとうございました。 北区は状況がいろいろあるので賃貸としてはよろしいような気もしました。
<委員>	小委員会のほうでご提案させていただいたところでは、URとの連携を図っていくということですので、住宅マスタープラン改定素案の中では今までいただいた意見等で特段ございません。ただ2010年でマスタープランを出して、例えば耐震でいえば色々な施策をして今回を迎えるので、具体的な施策で代わりが出るのかどうかというところは、考えて資料のほうを作っていたらと思います。
<会長>	具体的な施策というのは、3月にまとまった後、議会・議論を含めて来年度以降には中には個別の細かい施策を並べるといったことは無いという理解でよろしいですか。
<事務局>	マスタープランはあくまで方向性を示すものであり、マスタープランに基づいて具体的な施策を考えるということはその後行われます。
<会長>	そういいながら、マスタープランの概ねが決まると、来年度予算に多少新しいものを頭出しすることはどこの自治体でも議会との協議であると思うので、2月3月の時にここには載らないけど、具体的にこんなことを起こそうとしているというのは知っているのと我々も安心です。
<委員>	P30の住宅～マンションの建替え問題が深刻になっている。今後10年くらいすると増々酷くなっていく。いろんな面で建替えが深刻

	<p>な問題になっていて、サポートというか行政側も対策をしないと、老朽化して放置されてしまうということがあるかなと。ちょっと気になるところです。</p> <p>地域のきずなづくりが重点項目としてあげられながら、基本目標5の記載が具体的でない。災害・高齢者・子育てというときに、地域のきずながどうしても必要となってくる。どういことをこれからやろうとしているのか、地域ごとにあると思うのですが、このあたりも気になっているところです。</p>
<会長>	ほかに何かご意見はありますか。
<委員>	<p>浮間地区のことですが、マンションが多く建ってきて、住民からは足がなく不便、駅に行く時バスがなく不便、高齢者が一番困っていると言われているので、ここに交通の便が良いと書いてあるのはいかなのでしょうか。</p>
<会長>	<p>どのくらい地区を割っていくのかということとも絡めて、なかなか完全に検討すると、別のプロジェクトにならないといけなくなるかと思えます。できる範囲で、地域の人を読んだときに「私たちも頑張ろう」という気持ちになるような素案がほしいです。</p>
<委員>	<p>ワークショップに参加したが、地域のきずなという点で、町会関係者が多かった。行政の方も声掛けする相手は町会の方がメインになるのでしょうか。それは仕方がないのですが、その中でうまくいっている地域とそうでない地域があります。</p> <p>赤羽の地域では一部の役員さんたちは、閉鎖的、あるいはそうでなくみんなで活性化している。そういう意味での地域のきずなと簡単に言いますが、これはかなり難しい問題なのかなと。</p> <p>元々古くからいる方と新住民の方との繋がりとかそういうものは、どう繋げていくのかというのは、やはり課題なのかなと思います。</p> <p>セーフティネットについて、前の委員会では都営住宅の戸数は増やさないという話でした。増やすといろいろな希望者がいて、きりがいいのではないのでしょうか。住居確保に困っていることはわかりますが、普通に戸建てでローンを払って生活している人たちと、困ったから助けてくれという人たちとどうやって線引きを考えるのか、どこまで面倒を見るのかはとても難しいのかなと思います。</p> <p>都営住宅とかいろいろな住宅に関しては、戸数が増えないのであれば運用の問題になるのかなと思います。何でもかんでも助けてくれと言ったら助けるということにはならないと思う。</p>

<p>&lt;会長&gt;</p>	<p>行政も頭を悩ませること。住戸が沢山できる時代はよかったが、そうではない。それでいうと、色々話し合っってこういう方策もあり、これはできる、これは無理だ、こんなのもあるかもしれないという話とか。寄り添ってあげる、その人の想いとかニーズは本人でも思いのほかわかっていないということもよくあるわけで、そういう人たちと話をうまく持っていくと別の解決策が出てくることもあると思う。</p> <p>住宅の施策は最後のところがとても大事だと思う。</p>
<p>&lt;委員&gt;</p>	<p>一般の方への施策という話がありましたが、私自身は子育て世代と思うので、今までで感じてきたことを言うと、自分がURから引っ越しをするとき、民間から民間への引っ越しは子育て世代に対して助成ができるが、URは民間ではないということで出ない、ほぼ民間と同じ家賃なのになぜだろうと思いつつ助成もらえないなかで引っ越しをしたという思い出があります。そういったあたりの助成の見直しをしていただくということが一つ。</p> <p>近居の助成で三世代の家をつくるということがいろんなところも含めて施策も書かれてありますが、実際同居がしたいかを考えるとそんなにしたくないのではないのでしょうか。</p> <p>自分の親とでも世帯があって、すぐ近くに住んでいてうまくやっていくというのが望ましいと皆思っているところがあります。このあたりを考えていただくことが、住みやすい住居を作っていくということになっていくと思います。</p> <p>シェアハウスが少ないということもありましたが、ずっと住み続けるのは難しいです。だんだん嫌にしんどくなっていく。しかし、そこでできたきずなはその先もつながっていくので、今、高齢者と若い人というようないろんな組み合わせがいろんなところで試みとしてされているので、シングルペアレントの方たち同士のシェアハウス、母子家庭のシェアハウスというような形、母親一人が子供一人を守っていくのは怖い、何か起こった時に守れない、という思いがあるところから多くの人たちと一緒に住むということで安心感が得られていくと思うので、そこでできたきずなでそこで住んでいくということなんかもできていくと思うので、そういったところも考えていただけたらなと思います。</p> <p>空き家利用によって若者の居場所やNPOの活動も根付かせて、いろんな盛り上がりになればいいと思います。アイデアとして受けていただければと思います。よろしくお願いします。</p>
<p>&lt;委員&gt;</p>	<p>7つの地域に分けて考えるのがいいのではないのでしょうか。</p> <p>地域にとって歴史や魅力もたくさんあります。そこも住宅対策審議会で大切にしていくということをやっぱり浸透させていけたらいい</p>



	<p>いと思いました。</p> <p>今回もみなさんから「きずな」とおっしゃっていただき、例えばUR赤羽団地ではスターハウスという非常に珍しい建物を3棟残すことになりました。今これをどんなふうに活用していくのかということで、自治体だけでなくPTA・保育園のお母さん達等が、そのスターハウスを活用してまさに地域のきずなを作っていく場として、どんな魅力あることができるか、色んな意見の交換をされている。意見を繰り返し出し合っていくことがまちづくりで大事だし、そこに住み続けるということは非常に大切なことかなと思います。</p> <p>先ほど商店街の皆さんから貴重な意見をいただきましたが、まさに商店街は身近なところであって、大きな役割を担っていて、それぞれの商店街でも歴史や文化があってそのことを言い続けながら、そのところを区民の皆さんにアピールできればもっと魅力ある北区らしい商店街の形成というのができてくるのではないかなと思っています。その点もよろしくお願いします。</p> <p>都営住宅、区営住宅の果たしていく役割について強調させていただいたのですが、桐ヶ丘住宅の建替え以外に、新規に1,000戸の住宅を造ることになっています。これはもともとの5,000戸の数を回復するということですが、都営住宅の中には空き家もあるので、それを活用することなども重要かと思います。就職氷河期世代の40代50代の単身者の問題が出されましたが、実は都営住宅・区営住宅では承継問題・収入基準という課題があって、40～50代の世代の方で、名義人の親などが亡くなった場合に、6か月で退去しなければならない問題に遭遇している。50代の女性から相談を受けていて、親御さんが亡くなり、困って相談に行ったが6か月で出てくださいと言われていたことが、精神的に大きなショックとなっています。病院に行ってそのことを話したら先生もとても心配してくださって、新たな精神的不安を引き起こしています。</p> <p>承継問題をどうしていくのかは都営住宅や区営住宅にとっても、とても重要で、今の住宅セーフティネットに基づく公的な住宅の役割は、大きな課題だと思っています。</p>
<p>&lt;会長&gt;</p>	<p>今日はいろいろな意見をいただきました。次回に向けて、副会長からもお言葉をいただければと思います。</p>
<p>&lt;副会長&gt;</p>	<p>今日は皆様が考えている思いは一つであると感じました。</p> <p>基本目標に関しては、大体合意が取れて、住宅政策をどうやって行くのか、特にそれが計画の実現に向けてどうできるかという議論が結構できたのかなという気がします。</p> <p>次回が結構重要な、小委員会は8/28、審議会自体は10/10なの</p>

	<p>ですが、小委員会の時に今日の話膨らませていただいているいろいろな提案をしていただく中で議論が出来ればと思いますので、実際計画を実現させていく上で、区というものもありますが住民の力みみたいなものをどう生かすか、きずなというものが多く出てきましたが、それをやるためには、第5章の2番の地区、地域の内容が結構重要な課題になっていくと思います。</p> <p>計画の進行管理など話題になりませんでしたけれども、これも現実には今後どうやって進めていくのか重要なことなので、そのあたりもなるべく話を膨らませていただいて、まずは提案していただくとありがたいです。</p> <p>具体的な住宅政策もここには載ってないかもしれませんが、どういう方向性にもっていきと解決になるのかも示していただくと、逆にそれを作り上げるために必要な方針をどう決めるかという逆の見方もできると思いますので、大変だと思いますが、次の小委員会で提示していただき、審議会のほうで検討していただくといいかと思います。</p>
<p>&lt;会長&gt;</p>	<p>ありがとうございました。事務局にお返しします。</p>
<p>3. 閉会</p>	
<p>&lt;事務局&gt;</p>	<p>本日は貴重な意見をありがとうございました。</p> <p>次の小委員会までに議論ができるよう、当委員会からの宿題をしっかりやっていきたいと思います。もし、本日言い残したことがあれば、今週いっぱいまでに追加のご意見をいただけたらと思っています。次回の審議会でございますけど、10/10（木）午後1時から第一研修室での開催を予定しております。引き続きご協力の方よろしく願いいたします。本日はこれで終了したいと思います。お忙しいところありがとうございました。</p>