

令和元年度 第4回東京都北区住宅対策審議会 議事録

日 時 令和2年2月7日(金) 午後2時

場 所 北とぴあ 14階スカイホール

I. 出席委員(13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	手嶋 尚人	尾崎 修司	小林 勇
澁谷 浩一	松沢 よしはる	さがらとしこ	峯崎 優二
早川 雅子			

II. 欠席委員(5名)

委員 (敬称略、順不同)			
亀井 忠彦	齋藤 邦彦	大島 実	赤江 なつ
中嶋 稔			

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>ただ今より令和元年度第4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。皆さん、大変お忙しい中、当審議会にご出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>12月2日から1月7日までパブリックコメントを実施してまいりました。第3回北区住宅対策審議会小議会のご審議を経て、パブリックコメントの経過報告をまとめてまいりました。本日、審議をいただきまして、北区住宅マスタープラン2020(案)としてまとめていきたいと考えております。</p> <p>ここからの議事進行は会長にお願いしたいと存じます。</p>
<会長>	<p>皆さん寒い中ご参加いただきありがとうございます。審議の進行にご協力を賜りたいと思います。</p> <p>事務局からお願いします。</p>

2 審議会委員の出席確認

<p><事務局></p>	<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名の委員のうち大島委員、齋藤委員に欠席の連絡をいただいております。まだ、出席していない委員の方もいらっしゃいますが、本日は、現時点で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以上の議員に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> <p>続いて、本日の資料を確認させていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none">・令和元年度第4回東京都北区住宅対策審議会 次第・資料：北区住宅マスタープラン2020（案）に関するパブリックコメント実施結果報告・参考資料1：令和元年度第3回各会議等のご意見と対応・参考資料2：北区住宅マスタープラン改定令和元年度スケジュール・< 補足 >：パブリックコメント制度の概要 <p>過不足等ございませんか。資料の確認は以上です。</p>
<p><会長></p>	<p>傍聴者はいらっしゃるでしょうか。</p> <p>（傍聴者なし）</p> <p>議題に入る前に、当初の予定から変更したいと事務局から依頼が来ておりますので、その点についてお願いいたします。</p>
<p><事務局></p>	<p>当初の予定では、本日が東京都北区住宅対策審議会の最終回と予定しておりましたが、「住宅マスタープランのパブリックコメントのご意見を取り入れ、内容をより充実させて、なおかつそれらをまとめたものに対して、ご審議いただきたい、ご確認いただきたい」という思いから、3月26日(木)午後に第5回東京都北区住宅対策審議会の開催を考えております。</p> <p>本審議会でもいただいたご意見を元に住宅マスタープランの修正等を行います。また、3月2日北区議会の建設委員会にパブリックコメントの結果を報告し、その後、各党派のご意見聴取をいたします。諸々の修正を行い、北区マスタープラン2020（案）を仕上げたいと考えております。</p> <p>そして、この最終案を3月26日の第5回東京都北区住宅対策審議会でご審議いただき、答申をいただきたいと考えております。</p> <p>また、概要版につきましては、3月26日の第5回東京都北区住宅対策審議会においてお示しをさせていただきたいと思っております。</p> <p>その後、本編と資料編を合わせた東京都北区住宅マスタープラン2020を1冊、概要版1冊を委員の皆様にご送付させていただきたいと</p>

	考えております。事務局からの報告は以上です。
<会長>	ご説明のとおり、さらにブラッシュアップするプロセスがあるとのことです。最終の最終を審議会でもう一度やる、結果的にやらなければいけないのですが、よろしゅうございますか。
<事務局>	時間は午後 2 時から、場所は滝野川会館の滝野川文化センターの第一学習室で、第 5 回東京都北区住宅対策審議会を開催したいと考えております。
<会長>	時間と場所はこのようになります。その時に最終的な方針を決めさせていただきます。
3 議題 北区住宅マスタープラン 2020（案）について	
<会長>	それでは、議題「北区住宅マスタープラン 2020（案）について」の説明をお願いいたします。
<事務局>	<p>まず始めに、前回の第 4 回東京都北区住宅対策審議会以降にいただいたご意見と対応について、いくつかご説明させていただきます。</p> <p>それでは、参考資料 1 をご覧ください。</p> <p>【参考資料 1：令和元年度第 3 回各会議等のご意見と対応】</p> <p>＝ 第三回審議会 ＝</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ No.1「子ども」の表記について、漢字の「子供」表記もあるため、表現を統一すべきではないか。 ⇒表記の統一をいたしました。 ▶ No.3P4に「社会情勢」、P86に「社会動向」は、統一したほうが各項目の関連性が示せるのではないか。 ⇒「社会情勢」で統一をいたしました。 ▶ No.6「都市再生機構赤羽台団地や都営桐ヶ丘団地などの大規模住宅団地の建替えにあたって」とあるが、従前居住者用の建替えについて、赤羽台団地では完了、桐ヶ丘団地でもほぼ完了していることから、今後 10 年間の見通しを示す住宅マスタープランとしては分かりづらいのではないか。」 ⇒「多様な世代が快適に暮らせるよう、従前の居住者に配慮するとともに、新たな居住者にとっても魅力ある良質な住宅を供給していくよう関係機関に求めていきます。」といたしました。

- No.7 P61「大規模団地の建替え」に記述のあるスターハウスが、文化審議会において、有形文化財に登録すべきとの答申を受けていることから、有形文化財に登録されることが分かるようにすべきではないか。

⇒小委員会でも同じような話題でのご意見をいただきましたので、こちらの方で合わせて後程説明いたします。
- No.8「(2) 連携体制 ①区民・関係団体との連携」について、3行目「区民や町会、コミュニティ、NPO等によって」とある部分について、地域コミュニティや区との繋がりも深い、「商店街」も追加することはできるか。

⇒「商店街」という言葉を追加しまして、「区民や町会、商店街、NPO等によって」といたしました。
- No.10 記載されている内容について、エリアマネジメントや災害など羅列している印象があるため、将来的に何が課題なのかなどを整理して示したほうが良いのではないかと。

⇒今回項目立てをし、整備して、記述内容も変更をいたしました。
- No.11 P86 を中心に、一般的には馴染みのない語句、重要な語句(例：シェアハウス、ハザードマップ等)について、用語解説をより充実させたほうがよい。

⇒充実をいたしました。

＝第3回小委員会＝

- No.1【外国人との暮らしやすい環境づくり】について、外国人による民泊の運営などにおいて、トラブルが増加することが懸念される。外国人に対する行政の姿勢に加え、外国人に対しても規制が行き届く仕組みが必要ではないか。

⇒「北区多文化共生指針と連携して進めていく。また、第6章「1. 新たな社会情勢への対応」「①ライフスタイルの変化」については新たな住まい方として整理し、「②グローバル化に伴う外国人居住の増加」のなかで、民泊等の滞在を含めた外国人との共生についてまとめる。」といたしました。
- No.3「■都市再生機構赤羽台団地」の説明にスターハウスの記述があるため、スターハウスの写真も掲載できるとよい。

⇒昨年12月5日に公示されたところで、このスターハウスにつきましては、写真と取り組みについて記載し、用語解説に「スターハウス」を追記いたしました。

	<p>➤ No.6 孤独死を含めた一人暮らし高齢者の対策が重要である。 ⇒いかに色々な機関と協力できるかを検討しています。</p> <p>➤ No.8 パブリックコメントで、意見を出した人の居住地を知ることができれば、地域特有の課題を検討することができる。 ⇒パブリックコメントを出された方の地域を見ると、赤羽東2名・赤羽西2名・王子東1名・王子西1名・滝野川東2名でした。居住地について確認いたしましたが、地域特有の課題との関連性は特に見られませんでした。</p> <p>➤ No.10 北区としてコンパクトシティの形成を進めているのか ⇒現在、改定作業中の都市計画マスタープランで高機能な土地利用を進めていくとしています。</p> <p>前回までの審議会・小委員会のご意見・対応については以上となります。</p>
<会長>	ここまでで何かある方はいらっしゃるでしょうか。
<副会長>	前回の小委員会の審議の中で、パブリックコメントを東京都北区住宅マスタープラン2020に反映していくということを示していかないと、今後パブリックコメントを出す気になれないので、内容によっては、真摯に反映する形にしてほしいという意見があり、今回だいぶ加えていただいています。
<会長>	<p>ありがとうございます。</p> <p>赤羽台のスターハウスが保存されるということですが、まだ確定ではないのですが、八王子にURの集合住宅歴史館があり、昭和30年代の集合住宅が展示されています。出来れば赤羽台と一緒に移設したいとのこと。</p> <p>構想段階ですが、それがうまく進めば集合住宅の歴史として、八王子も全国から修学旅行で立ち寄られているそうで非常に人気があるということですから。実現するといいと思います。2～3年後にうまくいくといいなと思っております。</p> <p>令和元年度第3回各会議等のご意見と対応についてよろしいですか。これから、パブリックコメントについて進めさせていただきます。</p>
<事務局>	<p>【<補足>パブリックコメント制度の概要】</p> <p>これは、区民の皆様の意見を募集いたしまして、寄せられました意見に考慮して最終的な案の決定を行うとともに、寄せられた意見に対し、</p>

区の考え方を公表する制度です。施策などの立案から最終的な決定に至る過程が公開され、区政の透明度の向上と区民の区政への参画機会の拡充が図られることとなります。

続きまして、本題のパブリックコメントの結果でございます。

【資料：北区住宅マスタープラン2020（案）に関するパブリックコメント実施結果報告】

- 意見応募期間：令和元年12月2日（月）～令和2年1月7日（火）
- 意見提出者数：8名
- 意見総数：47件

P2は、パブリックコメントでいただきました意見により、本編（案）のに対し区の考え方をお示ししています。こちらについては後程説明いたしますので、実際にどのような意見・区がどのように考えているのかということをお示しをP3以降でご説明いたします。

・意見の内訳

P3（1）「第1章 計画の策定にあたって」について

- No.1 行政側が建設・建築業者への優遇をしすぎる面があるのではと危惧している。行政は区の経済的発展に重きをおきすぎて、住民の生活環境に配慮が足りない面があると感じる。
⇒北区住宅マスタープランは、「住宅・住環境に関する施策」を検討・推進していくための方向性を示す指針であり、各種関係法令や北区の条例、まちづくりに関する要綱等に基づきまして適切に対応してまいりますといたしました。

（2）「第2章 住まい・住環境の現状と課題」について

- No.1「北区の住宅地としてのイメージ」のグラフにおいて、ポイントの小さい項目の改善が北区の魅力の向上につながると思う。
⇒居住者の北区イメージ形成については課題であるとしてとらえており、北区の住環境の向上を図るとともに、北区の魅力を継続的に発信し、知名度やイメージの向上に努めてまいります。といたしました。
- No.2 アンケートのやり直しを
⇒目的に即した情報収集が図られていると考えております。

P4 (3)「第4章 住宅施策の方針」について

● 基本目標1 安全・安心で良質な住まいの確保

【長く住み続けられる住宅の供給】について

- No.1 住宅のリフォームやリノベーション、建替等への柔軟性・容易さが重要であり、木造住宅の耐火化や既存住宅のZEH化を進めるための情報提供や支援が必要である。空家対策としてリノベーション等も取り入れるべきだ
- ⇒情報収集や情報提供等、総合的な取組みが重要であると考えております。引き続き、安全・安心で良質な住まいの確保に、様々な角度からの検討と工夫に努めてまいります。

【安全・安心な地域づくり】について

- No.1 水害に強い住宅供給や住宅の水害対応に関する施策が記載されていない、1階が浸水しても住み続けられる対策や、浸水後の再建を容易にする対策などについて要点を記述すべきである。

⇒風水害対策に対応する住宅供給や具体的な仕様については今後の研究課題とさせていただきます。そして、住宅施策の方針「安全・安心な地域づくり」に荒川の氾濫等の備え、災害対応の全体像をとらえた表記に整理いたしました。

⇒風水害への対策については、第6章「1. 新たな社会情勢への対応」の中で課題として文章を整理させていただきますといたしました。

P5【まちづくりと一体となった良質な住宅の供給】について

- No.1 「土地の高度利用を図る市街地再開発事業」は、適用を誤ると「魅力ある住環境」の逆の結果を招きかねない。周辺環境への影響低減と、周辺の従前居住者との合意を大前提とすべきである。

➤ No.2 ●まちづくり等について

- ・赤羽駅前の市街地開発、十条駅前の市街地開発等では、十分議論を出し尽くすまで建築承認許可をおろさず、時間をかけてほしい。
- ・高齢者にとって住環境の変化は影響が大きいいため、住み替えが必要な再開発計画ではなく住みながらできるまちづくりが必要だ。
- ・密集地での老朽住宅建替における3項道路指定を積極的に行うべきだ。
- ・海外の調査で、交通量の多い道路の近くで生活している住民

の認知症の発症率が一般より高いと報告されており、居住の注意喚起をする必要がある。

⇒地区内に憩いや交流の場となるまとまった有効空地やみどり等を確保し、防災まちづくりをはじめ、まちのにぎわいの創出や魅力の向上につながるものを考えております。関連法令に基づき促進してまいりますといたしました。

【みどり豊かで地球環境に貢献するやすらぎの住まいづくり】について

- No.1 高層集合住宅では、風害や日照阻害、発生交通などの問題について、十分な調査・予測を行い、対策を講じることが必要である。また、周辺の居住者も安心して居住できるよう、住環境の問題については十分な説明と合意形成が重要である。地球環境に貢献する住まいづくりには、建設時の環境影響に対する配慮が必須である。

⇒本計画では、住宅政策の方針「みどり豊かで地球環境に貢献するやすらぎの住まいづくり」に環境に配慮したまちづくりの内容について記述しておりますが、まちづくりだけでなく、建設時の環境影響に対する配慮も含めた文章にいたしました。

●「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」【高齢者世帯の生活の場の確保】について

- No.1 「住宅の断熱化」や「適切な暖房機器設置」に関する支援制度等、ヒートショック対策を含めた良好な温熱環境整備に向けたバリアフリー化に対しても検討をお願いしたい。

⇒「今後の高齢化社会に向け、誰もが安心して暮らし続けることができるよう、引き続き、温熱環境の整備を含め住宅のバリアフリー化の促進に努めてまいります。」といたしました。

P6 ●基本目標4 誰もが安心して居住できる住環境づくり【公営住宅の供給・維持管理】について

No.1 ●公営住宅等について

- ・人口バランスが崩れて来るため家族世帯が入居出来るように都・国に要請してほしい。
- ・60才過ぎていなければ承継出来ない。この問題を解消するように東京都に要請してほしい。
- ・1階に障害者住居を確保してほしい。エレベーターがあるが、災害の時など大変だ。また、住宅の玄関ノブを押さなければ

開けることが出来ないため、認知症や障害などで力が弱い人には、ドアを開けにくい原因にもなると思うので、検討が必要だと思う。

⇒「年齢層の偏在については課題ととらえており、「まちづくりと一体となった良質な住宅の供給」として、大規模団地の建替え等にあたり多様な世代が快適に暮らせるよう対応していく旨記述しています。また、ソーシャルミックスに向けた方策の検討を行うとともに、エレベーター等の共用施設や設備については今後の参考とさせていただきます。」といたしました。

【外国人との暮らしやすい環境づくり】について

- No.1 住宅取得支援を促進すべきである。外国人居住で特にトラブルとなる、ゴミ出しルールなど日本の生活のしきたりを勉強する機会の提供が必要である。逆に区民も外国の生活のしきたりの理解が必要で、北区に多数存在する国際関係のNPO・ボランティア団体の活躍に期待したい。

⇒外国人とともに地域の暮らしやすい環境を整えるため、北区住宅マスタープランと北区多文化共生指針の連携を図り、様々な角度からの検討と工夫に努めてまいります。本計画では、第6章「1. 新たな社会情勢への対応」において、居住だけでなく滞在する外国人への対応について追記いたしました。

P6●基本目標5 北区の活力を高める魅力ある住環境づくり

【まちがいいきいきとする住環境の維持向上】について

- No.1 駅周辺での住宅供給や、住宅・便利施設の駅周辺への集約（コンパクトシティ）についてや、高齢者の運転問題やバリアフリーとの連携も視野に入れた、公共交通と住宅の一体的計画供給について打ち出してほしい。

⇒今後とも北区都市計画マスタープランや北区バリアフリー基本構想等、他の計画との整合を図りながら、誰もが安心して暮らし続けられるまちづくりに努めてまいります。

- No.2 地域のきずなづくりについては、多様な手法で進めるべきである。これらのICTを活用した情報提供を積極的に行えるような支援を施策としていただきたい。

⇒今後も、ICT等を活用した情報共有・発信等により北区の活力を高める住環境づくりに努めてまいります。また、本計画では、町会の活動支援だけでなく地域活動団体と連携・協力

できる仕組みづくりを追記させていただきました。

P7 (4)「第5章 重点的な取組み」について

●基本目標1 安全・安心で良質な住まいの確保

【民間住宅の耐震性・安全の確保】について

➤ No.1 ●共同住宅等について

- ・タワーマンション等の高層建築物は、良好な住宅といえない。
- ・特に高齢者の孤立が生じやすい。
- ・大型共同住宅には、国交省が定めた「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」に従う様条例等を定めるべき。
- ・集合住宅の修繕積立金は、国交省の推奨する基準金額を踏まえて妥当かどうか、長期修繕計画も含め重要である。

⇒今後とも国や東京都、他自治体の動向に注視するとともに、情報収集・調査研究に努めてまいります。本計画では、基本目標における重点的な取組み「民間住宅の耐震性・安全性の確保」において分譲マンションにおける課題と取組みを示している箇所に、高層マンションを追記させていただきました。

(5) その他

- No.1 歩きタバコやポイ捨てをする者が多く、また適切な清掃がなされていないため吸殻が長期間放置されている事例が散見される。」このような課題について、盛り込むとともに、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のために不可欠であることを盛り込むべきである。

⇒区では、公的賃貸住宅居住者のルールやマナーの向上については、入居時に配付している「しおり」や広報チラシ等により普及啓発に努めており、また、健康増進法や東京都受動喫煙防止条例等に基づいて、受動喫煙防止対策を進めております。なお、いただいたご意見につきましては、東京都、東京都住宅供給公社及びUR都市機構へ情報提供させていただきます。

【資料：北区住宅マスタープラン2020（案）に関するパブリックコメント実施結果報告】

p.2 ●パブリックコメントによる内容の修正箇所

- No.1 北区住宅マスタープラン2020（案）P43

（長く住み続けられる住宅の供給）

長寿命化等に配慮した良質な住宅ストック形成が求められています。そのため、「長期優良住宅」の認定制度の普及や、三世代同居のための住宅の建設や改修など、多世代にわたって長く住み続け

られる住宅の整備を支援します。

⇒P4No.1 に対応しており、お示しのとおりいたしました。

➤ No.2 北区住宅マスタープラン 2020（案）P45

（安全・安心な地域づくり）

「首都直下地震や荒川の氾濫等の災害に備え、都市基盤の整備をはじめ、都市の防災機能の向上を一刻も早く実現させるため、災害に強いまちづくりを一層推進し、国・東京都と連携を図りながら事業を展開する必要があります。」と修正いたしました。

➤ No.3 北区住宅マスタープラン 2020（案）P46

（みどり豊かで地球環境に貢献するやすらぎの住まいづくり）

資料 P5 のご意見に対応するものでございます。修正案といたしましては、「将来世代に継承できる住まい・まちづくりを進めるため、住宅等における新エネ・省エネシステムの普及をはじめとする地球温暖化対策や、建設時の環境影響に対する配慮、子どもの頃からの環境教育や啓発活動による環境意識の向上を進め、家庭や地域における省エネ・省資源活動を促進します。」といたしました。

➤ No.4 北区住宅マスタープラン 2020（案）P55

（まちがいいきいきとする住環境の維持向上）

北区住宅マスタープラン 2020（案）中ほどの説明書きの部分でございます。資料 P6 一番下の部分の対応です。修正案としましては「北区は公共交通や買い物の利便性などが高い特徴があります。区民に身近な商店街の活性化や交通体系の整備等、北区での暮らしの利便性等を高めていくとともに、身近なコミュニティである町会の活動や地域活動団体との連携・協力できる仕組みづくりを支援することで、地域のきずなづくりにつなげ、まちがいいきいきとする住環境の維持向上を図ります。」といたしました。

➤ No.5 北区住宅マスタープラン 2020（案）P58

（本文3段落目）

高層マンションも含め、分譲マンションの適切な管理を促進するため、東京都の「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」を踏まえ、実態把握や管理組合への支援等に取組みます。と「高層マンションも含め」と追記いたしました。

➤ No.6 北区住宅マスタープラン 2020（案）P86

（②グローバル化に伴う外国人居住の増加）

	<p>資料 P6 のご意見については、資料 P2No.6 北区住宅マスタープラン 2020（案）P86「②グローバル化に伴う外国人の増加」として、「居住」を削除いたしました。</p> <p>そして、「グローバル化の進展により、北区では多くの外国人が居住し、更なる増加が見込まれるとともに、区内の民泊などで滞在する外国人の増加も見込まれており、外国人がより身近な存在になることが予想されます。様々なバックグラウンドを持った人々が互いの価値観・生活様式・文化の違いを認め、地域の一員として共に暮らしていくために多文化共生型社会の実現が求められています。」といたしました。</p> <p>➤ No.7 北区住宅マスタープラン 2020（案）P87 （⑤新たに課題となっている災害への対応） 資料 P4 ご意見の【安全・安心な地域づくり】についてです。 「地震災害に加えて、地球温暖化の影響ともされる深刻な風水害も生じてきています。これまで以上に、災害に備えた安全・安心な住環境を実現するため、風水害に対応する住まいづくりや、自主防災組織との連携や防災意識の向上、近隣自治体との協力などが求められています。」といたしました。パブリックコメントの結果と、それに基づきまして本編の修正案・事務局案の説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
<p><会長></p>	<p>ありがとうございました。事務局の説明を受けて委員から質疑があるかと思えます。よろしくお願いいたします。いかがでしょうか。</p>
<p><委員></p>	<p>区民の皆さんには大変な時期のパブリックコメントだったのですが、今回意見をいただいた 8 人、総数として 47 件、大事な視点が指摘されているなと感じました。</p> <p>その中で、区の考え方がしっかりお答えいただいている点、一方でご意見に沿った内容としてもう少ししっかり受けとめていただけたらいいのかなといった感想を全体的に思いました。</p> <p>今回の 47 件については全体としてどんなふうに事務局としてどうとらえているのか。一つ聞きたいと思えます。</p>
<p><事務局></p>	<p>今回いただいた意見の傾向として、近年話題になった、台風、高層住宅に関する内容が多かったというような印象です。台風被害に対すること、高層住宅に関する問題につきましては、区の方向性がある程度示すことが出来たと考えています。</p>
<p><委員></p>	<p>ご説明いただいたとおり、新しい課題のご意見を出していただいて、</p>

	<p>ぜひ反映させていってほしい。</p> <p>一つ気になっていることは、住宅の件数が 4,000 戸できると区の方もおっしゃっているのですが、全体の人口の増加に対する認識として、特に、東京の一極集中が起きているということが進んでいると報告されているように、北区の場合もそのような状況になってしまいます。</p> <p>そういう点で言うと、基礎的な人口の問題というのは、このプランの中でもきちっと書く必要があるのではないかなと思います。</p> <p>北区の住宅の特徴としては、公的な住宅、大規模な住宅が多いということで、とりわけ、都営住宅の中では、人口構成のバランスが大きな課題となっていて、パブリックコメントの中にも出されていたと思います。</p> <p>それに対する区側の対応としては、どうなのかなと。</p> <p>最終的に、この問題については、法の問題・課題も含めてもう少し現実をリアルに見ながら、地域の人口問題については、パブリックコメントをもっと受け止めるべきだと私は思いました。</p> <p>もう少し、パブリックコメントの内容に沿ったものが求められるのではないのでしょうか。</p>
<p><事務局></p>	<p>今、ご指摘をいただきました、年齢構成の偏在につきましては、区の考え方 P6 一番上の段にお示しいたしましたが、区営住宅もそうですし、偏りがあるという認識はございます。</p> <p>その辺が問題となってなかなか自治会の活動がうまくいかないといったご意見をいただいております。</p> <p>区としましては、重要な課題であることから今後、世代間の交流などを目指す形で、具体的には施策を考える必要があると思います。</p>
<p><委員></p>	<p>現実には、高齢化率が 6 割を超すという状況です。世代間の交流で対応するとおっしゃりましたが、日々の住民の暮らしを支えることができているから、こういう課題が現実的に起きている。</p> <p>特に大規模な集合住宅をたくさん持つ、北区にとってはこの人口バランスをこのような状況にしておいて良いのだろうか、そういう面が心配される。</p> <p>孤独死の問題等様々な課題が生まれてきていると思う。これから、大きな災害の後にも地域と支えあって、この状態を一刻も早く何とかしなければならない。これをそのままにしておけば、高齢化がさらに深刻に進む。ここはなんとか手を打つ必要があります。</p> <p>今の具体化では私は不安です。もう少しきちんとした記述を行いながら、現実を直視していただければと思います。</p>
<p><事務局></p>	<p>ハード面での住宅政策のみでは限界があると思っております。見守りも含めたソフト面も含め、様々な施策との連携を図りながら、年齢構成</p>

	<p>の偏在について対応をしていく必要があるのかなと思います。</p>
<p><委員></p>	<p>ソフト面の対応はすでにあらゆることはしている。</p> <p>それでも現実では基本的な住宅・住まいがそういう年齢構成にならざるを得ない。それだけでは解決できない。もちろん住宅と都市の連携だとか様々な影響をしますと思いますが、例えばパブリックコメントの中でも指摘があるように三世代がその地域で生活できるようにしていく課題とか、高齢化の問題については、北区は大きな問題なのだということを思い、このところについてもう少しとらえる必要があるのではないかと思います。</p> <p>そしてパブリックコメントの中でも、貴重な意見があると思います。改めて方針を出すという必要があるのではと。よろしくお願いいたします。</p>
<p><会長></p>	<p>委員からのご意見としてありましたように、3月にもう一回最終的な案が示されますので、そういうご意見があったということで事務局に受け止めていただきたいと思います。</p> <p>今後の進め方の中でも、庁内での特に福祉部門等との連携ということは書いてあります。そういうハードだけでは済まない、と言ってソフトだけでは済まないということは仰るとおりだと思います。</p> <p>高齢化全体の進展というのは、都内あるいは他の自治体と比べても、全般的に進んでいる面がございますので、いかにして北区に若い人が住みたくなる、或いは、成長した家族が住み替えられるケースがあり、住宅マスタープランの記述があるわけではありますけども、さらに強調できるようなことがあれば考えていただきたいと思います。</p> <p>ご意見を伺ったうえで、また次回につないでいただくということで、よろしくお願いいたします。</p>
<p><委員></p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>ちょっと私の言い方もきつくなってしまったかなと思いますが、大規模団地の特質があるということ、それから北区全体としてみれば、ほかの23区と同じように人口が増えていっている。中でもファミリー世帯の増加というのが特徴だと思います。</p> <p>北区の保育・子育て世代が増えることにより、保育所の需要が拡大するため、そこに合わせて整備を進めるというような中で、保育の体制が整ってきていることとか、交通の利便性が高いということでもって、かなり若い方たちも注目して、北区の中にも住み続けて、住もうということになってきているわけだと思う。</p> <p>そういった方たちが、引き続き北区の中で住み続けていただくということで、もう一方では、非常に大切なことだと思っていますので、公的</p>

	<p>な住宅の中でも、そうした考え方をもう少し取り入れる必要があると思いますので、改めてお願いしたいと思っております。以上です。</p>
<会長>	<p>ありがとうございました。その他いかがでしょうか。お願いいたします。</p>
<委員>	<p>災害に強いまちということで、浮間地区では台風19号の際に避難勧告が出たらしいのですが、それに対応して、例えば北区内の浮間地区に限って、共同住宅を建てる際は避難場所を設置するというような条例を定めるというようなことをして欲しいと思うので、それを踏まえた文章表現で一文どこかに付け加えていただきたいのですが、いかがでしょうか。</p>
<事務局>	<p>共同住宅に対しまして、避難場所を設けなければならない、という条例ということではよろしいでしょうか。規制を条例の中で設けることではなくて、建築主さんの協力のもとにということでは進めているところでございます。</p> <p>個人の権利を制限する内容を盛り込んだ条例というのは、現状では難しいかなという感じを持っております。ただ、垂直避難の重要性等も認識しているので、それについては、高層マンションができる場合等には協力を要請しているということは聞いております。</p>
<会長>	<p>ありがとうございます。</p>
<委員>	<p>高齢化が進んでいくのに伴って、うちの近所とかを見るとやはり空き家対策は重要だと思います。建物のことではありますが、人も様々出入りする場所なので。</p> <p>戸建の場合は所有者がはっきりしていますが、例えば小規模なマンションであったりして、所有者が見つからない、要するに全員が揃わない、分からない、解体費用を出す際誰が出すか決まらない、それで崩壊して隣近所が危ない。そういう場合北区とかはどうしているのですか。</p> <p>そういうものは、あくまでも所有者が主体となって動く必要があり、区は補助をするという建前で行くのか。どうにもならない時は、区が全部費用を出して片づけていくのか。ある意味土地さえ更地になれば、その後は結構進んでいくと思うのですが、その手前で止まっている部分が、住宅として、廃屋のまま放置されているのが今でもあるし、これからも増えていくのではないかと思います。空き家の対策もされていますが、部分的にはすごく弱いという感じがしますね。</p> <p>あともう一つ、近所で考えると、私たちの子どもの世代は、結構この地域でなくて、埼玉とか地方にも家を買っている人がいて、さらに高齢</p>

	<p>者世代では区内に一人で住んでいる場合が多いですよね。そうすると今ある古い家も、建て直しもできないから、埼玉とか郊外の子どもの家に行く。ただそれだと、どんどん更地になって別の家になっていくので、やはり孫の世代を呼び寄せていけるなら、先ほど言ったような三世代住宅の推進をしていかないと。</p> <p>やはり北区で土地を買って家を建てるとなると結構大変なのかなという感じがしますが土地があれば、建物だけであれば何とかできるのではと思います。その辺で、若い人が当然いなければ子どもが生まれなし、活性化していかないので、人口が増えていくには良いことなので、そういう意味では三世代住宅とか、10年の長いスパンで見た時のプランだから、そんなに具体的には言えないでしょうけど、そういうところに希望を持っていたいという感じがします。</p>
<p><事務局></p>	<p>まず、マンションの空き室の関係でございますけども、こちらにつきましては、区で分譲マンションの把握というところまではいいはないですが、令和2年4月1日から昭和58年以前の6戸以上のマンションを対象に東京都の条例でマンションの管理状態の届出義務というのが発生します。</p> <p>従って、その中で管理を適切にされていないマンションについては、当然区としても指導、助言をしておりますし、そもそも届出義務の対象とならないマンションであっても、管理の状態が良くない、不全であると認められるマンションも、この条例の中で指導・助言ができるようになっています。</p> <p>まずはご心配されているそういう管理不全のマンションが増えないように、この条例を有効的な活用をしてみたいと考えております。</p> <p>また、2点目の空き家の活用についてですが、北区空家等対策計画の中で利活用の具体的な方向性をお示しさせていただいており、それに沿って、例えば地域貢献をされている方が、空き家を借りるときの改修費用の一部の助成等もやっています。</p> <p>また、3つ目の三世代住宅の推進に関してですが、現在、三世代住宅は、建設とリフォームの助成を実施しています。来年度以降につきましても、もう少し使いやすくなるよう、内部で検討をしているところです。</p> <p>その結果を見て、三世代住宅をもっと推進できないのかということ、今後見ていきたいと考えています。</p>
<p><会長></p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>基本的なマスタープランですので、それぞれの具体的な政策に取り組むべき方向性とか、視点とか、ということきちんとしておけば、今後10年間に具体的にどう進めるかというのは、まさに庁内の力量にかかってくるわけで、その基本線が書かれているかどうかということです。</p>

	<p>合わせて、先ほどからある空き家の問題、風水害の問題、福祉絡みでの問題について、全体の他の部局でこういう形で取組む施策というよりは、方向性として、或いはそれぞれの部局のマスタープランみたいなもので取組むかということが、今書ききれているかどうか。</p> <p>ちょっと検討して、住宅部局だけのマスタープランではないので、最後のところで庁内連携はもちろん書きますけど、都市計画マスタープラン等関係する指針が今並行してつくられている、特に3つ目なんかは今取り上げられているわけですね。この中にも今の庁内での取り組みを書ける範囲で書いているかどうか、一度点検していただけたらと思います。その他いかがでしょうか。</p>
<p><副会長></p>	<p>資料【北区住宅マスタープラン 2020（案）に関するパブリックコメント実施結果報告】“P2 パブリックコメントによる内容の修正箇所”のNo.3 ですが、地球環境に貢献する安らぎの住まいづくりということで、パブリックコメントではここで答えるという形になっています。</p> <p>建設時の環境影響に対する配慮がこの項に相應しいとはなかなか思えない感じがあり、「省エネ・省資源活動を促進します」というところの文章の中に入れるのは無理があるのではという感じがしています。</p> <p>考えてみると、さっきの空き家の問題もそうですが、住環境に対するそういうどちらかという問題点の指摘がもともと書いてあるものが、P5では高層集合住宅と書いていますが、それに限らず、マンション建設の中で生じる問題点など、今の空き家の問題とか、そういう住環境の問題について、今回考えてみると住宅マスタープランにあまり入っていないという感じが正直してしまっているのですが、他にどこに「建設時の環境影響に対する配慮」を入れていけば良いのか、ずっと見ていてなかなか見つけられない。</p> <p>ひょっとしたら北区住宅マスタープラン 2020（案）のP86「新たな社会情勢への対応」の「新しい地域マネジメントの必要性」に、北区の場合、既成市街地の中に何か新しい事業を行うとき色々な問題が起こるということに対する、一つの回答としてエリアマネジメントというのがあるということを書くとか。多岐に渡っているので、どこの部署がどういう風に解決するという問題でもないので、一つの解決策として区民と事業者と地権者などを中心としてエリアマネジメントをしていくという方法もありますよ、ということで回答していくということもあると思うのですが。</p> <p>そうでなかったら、「建設時の環境影響に対する配慮」については、区の説明の環境アセスメントによって対応していますという所でとどめておくのかというところがいいのではないのでしょうか。無理やりここに入れてしまうと、違和感が逆に指摘されてしまうような気もして、そこらへんも検討していただけたら良いということをおもいました。</p>

<p><会長></p>	<p>よろしいでしょうか。確かに座りが悪いように感じます。この備考自体が大事なところだと思うのですが、文脈の中で少し無理が出ているという印象が見られるということをご検討ください。</p> <p>その他いかがでしょうか。概ねよろしいでしょうか。まだ作成過程であるので、今日のご意見を踏まえて、修正いただければと思います。</p> <p>さっきの話ですと、さらに庁内で検討があったうえで、議会の中でもこのパブリックコメントのことと計画がまとまりつつあって、もう一回最終的な審議会があります。そんな流れの中で今日のご意見を反映するというところでよろしいですか。</p>
<p><委員></p>	<p>私もそういう点ではほぼ良いかなと思いますが、あと一つパブリックコメントで出ていたまちづくりのところのご意見に対してなんですけども、P5、ここは十分な議論をすると、高齢者にとって、住環境の変化は大きな影響が出るので、住みながらできるまちづくりということが書かれていましたが、私は今回の住宅マスタープランの中でこうした住民の皆様方の声をしっかりと受け止めていくまちづくりは大変大切だと思っております。</p> <p>区民とともにということを区長は仰っているわけですけども、やはり一つ一つ住民の皆様と話し合っ、理解と合意に基づいてまちをつくっていくということ、基本的な考え方として示唆する必要があることが一つ。</p> <p>それから昨日、25年ぶりに神戸に行ってきました。阪神淡路大震災からちょうど25年、改めていろんな思いで行ったのですが、神戸では25年前の震災を忘れない、未来にもちゃんとそのことを伝えていこうと、大きなセンターができていました。</p> <p>センターの中で体験をさせていただきながら資料を見て歩いていたら、メンバーが近づいてきて、「遠くからですか」と話しかけられ、「遠くからです」と話をしたら、「東京の首都直下地震は本当に心配ですね。私たちは、阪神淡路大震災を体験し、また行政の中で仕事したものとしまして、皆さんにぜひお伝えしたいのは、家具の転倒防止とか耐震化をきちんとやっていくことがとても大事だと思いますよ。」と声をかけてくださったことが、印象的でした。</p> <p>それで住宅マスタープランの中にも耐震化の推進なども示されていますけども、やはり一刻も早く達成していくという決意を示すことが出来たらより良いのかなと思っております。どうぞよろしくをお願いします。</p>
<p><会長></p>	<p>ありがとうございました。特に追加がなければ事務局にお返ししたいと思いますが、よろしいですか。それでは事務局にお返しいたします。</p>
<p>3 閉会</p>	
<p><事務局></p>	<p>本日はお忙しい中、様々な貴重な意見を賜りまして誠にありがとうございます。</p>

	<p>ございます。冒頭申し上げましたように、次回第5回審議会を3月26日(木)の午後2時から滝野川会館内の滝野川文化センター第一学習室で開催いたします。詳細は、後日通知文を送付いたしますので、よろしくお願い致します。本日はこれを持ちまして閉会いたします。お忙しいところありがとうございました。</p>
--	--