

令和元年度 第2回東京都北区住宅対策審議会小委員会 議事録

日時 令和元年8月28日（水） 午後7時
場所 北とびあ9階 902会議室

I. 出席委員（8名）

委員		（敬称略、順不同、遅参含）	
手嶋 尚人	小林 勇	亀井 忠彦	豊崎 満
吉田 勝彦	尾崎 修二	中嶋 稔	峯崎 優二

II. 欠席委員（1名）

早川 雅子

III. 傍聴者（0名）

IV. 公開・非公開の別

公開

V. 議事録

1 開会

<事務局>

ただ今から、令和元年度第2回東京都北区住宅対策審議会小委員会を開催させていただきます。委員の皆さま方におかれましては、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

ご案内のようにマスタープランの改定案については、佳境に入ってきました。事務局においてこれまでいただいたご意見、庁内の調整等を踏まえながら中身を精査してきました。そして今回ご確認いただき、次の審議会に提案をしていきたいと考えています。

ここから先の議事進行は、委員長にお願いしたいと思います。委員長、よろしく願いいたします。

<委員長>

本日もどうぞよろしくお願い致します。

委員の皆さまにおかれましては、本小委員会のご審議及び円滑な運営に、なにとぞ協力の程、よろしくお願いいたします。

まず、出席委員数の確認を事務局からお願いいたします。

<事務局>

それでは、本日の出席委員数についてご報告します。

本日は1名欠席のご連絡をいただいています。小委員会委員9名のうち、8名の委員に出席いただきました。半数以上のご出席をいただきましたので、本日の委員会は成立していることをご報告

いたします。

<委員長>

続いて、資料の確認をお願いいたします。

<事務局>

それでは、本日の小委員会の資料を確認させていただきます。

- ・令和元年度第2回東京都北区住宅対策審議会小委員会次第
- ・資料 北区住宅マスタープラン改定案
- ・参考資料1 令和元年度第1回各会議におけるご意見と対応
- ・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

以上資料の過不足等ないでしょうか。

<委員長>

ありがとうございます。議題に入る前に、本日は傍聴人の方はいらっしゃいますか。

(傍聴人なし)

2 議題 北区住宅マスタープラン改定案について

<委員長>

それでは議題に入りたいと思います。事務局からマスタープラン改定案について説明をよろしくをお願いいたします。

<事務局>

前回の6/28小委員会を踏まえて、7/9に審議会を開催し、その中でいただいた意見のうちいくつか紹介させていただきたいと思います。

【参考資料1 令和元年度第1回各会議におけるご意見と対応】

- No.3 改定素案 第4章 住宅マスタープランの中にも「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」に関する記載を追加してほしいという意見がありました。
⇒「北区住宅マスタープラン改定案」P50 中段「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り組みます。と記載し、またその下、四角囲みの中にこの条例の概略を記載させていただいております。
- No.5 改定素案 第4章「低炭素社会実現に向けた取組み」の中で、省エネルギー機器の導入についての記述はあるが、建築物そのものを省エネ化する旨の記述も入れてほしい。」といただいたご意見がございました。
⇒この改定案P39の下から2番目のセンテンスの中でございますけれども、「住宅等における省エネルギー改修の促進や」というところを建築物につきましても言及するような形で対応させていただいております。

- No.6 改定素案 第4章「シティプロモーション・イメージ戦略の推進」については、全庁的な取組みであるとは思いますが、「住めば北区」を実現するためにもぜひ進めていただきたい。」という事でした。

⇒改定案 P41「シティプロモーション・イメージ戦略の推進」という形でまとめています。

- No.10、No.11 改定素案 第4章 「セーフティネット住宅制度の普及や取組み、地域事業者との協力などの内容も記述できるとよい。」「居住支援協議会について、実際に進めていく取組みなど、どの程度住宅マスタープランに反映していくのか。」という意見がございました。

⇒改定案 P57、第5章 重点的な取組み (6) 福祉との連携による居住支援体制の整備の中で「地域事業者等と連携しながら、民間住宅を活用した新たな居住支援について検討し、住宅セーフティネットの充実による居住の安定を図るとともに、住宅セーフティネット住宅制度の普及を図ります。」と書かせていただいております。また四角囲みの中に北区の居住支援協議会の概要についても示しております。

- No.15、No.16 改定素案 第5章地域 特性について都のグランドデザインだけでなく、都市計画マスタープラン、地域包括ケア推進計画、まち・ひと・しごと創生総合戦略など区の計画の地域ごとの取組状況を整理して住マスとの関連性をイメージできるような形にすれば、より分かりやすくなるのではないかと。3地域の特性を示しているが、その中でも特徴が違うので、7地区としたうえで、地域の特性、歴史・文化などの魅力と課題を整理するまとめ方もあるのでは。住民が区政に参加しやすくなることを踏まえてエリアを検討するのがよいのではないかと。という意見がございました。

⇒改定案 P59 以降に、前は3地域で分けていたものを7地区に組み変えて案の方のお示しをさせていただいております。

- No.21 改定素案 第6章 基本目標5の成果指標「区の施策の満足度」について、現在値が0.0点となっているが、指標として見栄えが良くないので、対比で出すなど見せ方を工夫してほしいという意見がございました。

⇒改定案 P78、0を中心として振り分けるのではなく、現状に対して上がったのか下がったのかというところで分かるように目標のところを変えてございます。また前回お示しした中では、目標ごとに分けていたものを、今回分けずに羅列する感じで少し形の方を変えさせていただいております。

以上が皆様からいただいたご意見の中からいくつか抜粋して、紹介させていただきました。

続きまして、住宅マスタープランの改定案です。今回、前回と比べて掲載等が、ずいぶん変わっております。

『目次』は、前回同様6章立てになっています。『■各種統計について』は、共通事項について記載しています。『P1～』は、各章の頭の部分に扉というような形でつけさせていただきました。

- P5 第2章 住まい・住環境の現状と課題
各種データは、この課題、施策を導き出すための必要な分析したものについて引き続きこの中に追加していきたいと考えています。
- P29 第3章 基本理念・基本目標
P32～P33の体系図を、『第4章 住宅施策の方針』の基本目標に合わせ、若干修正をさせていただきます。
- P35 第4章 住宅施策の方針
P36『まちづくりと一体となった良質な住宅の供給』を前回から追加しています。また文字が多いので、この間にコラム等を差し込む形で見やすく、分かりやすくしていきたいと考えています。
P47『魅力的な住環境の整備』の団地再生等の記述については、前回の中から施策について修正しています。
- P49 第5章 重点的な取組み
P50 四角囲みの部分「民間住宅の耐震性・マンションの維持管理に係る取組み」は、この重点的な取組みの内容で、今回新たに追加しております。
P53（４）まちづくりと一体となった良質な住宅の供給
具体的な施策の方を今回追加させていただいております。
P59 2. 地域特性に応じた住宅・住環境への取組み
地区別の取組みの中において前回3地区でお示ししたものを、今回7地区に分けております。本日、分け方が分かりやすくなったかどうかを皆様からご意見等をいただけるとありがたいなと考えています。
- P77 第6章計画の実現に向けて
P78 1. 成果指標（1）計画における数値目標
前回から変えています。再度整理をさせていただき形式的な指標を設定しました。
P79 2. 計画の推進
こちらの構成について前回から修正の方を加えています。
- P81 用語の解説
現在、まだ追加しているという状況でございます。本日は、この改定案にはお付けしておりませんが、最終案として、この後ろに資料編（昨年度の基礎資料データ）を付ける形でまとめたいと考えております。

雑駁ではございますが、以上で説明とさせていただきます。

<委員長>

はい、ありがとうございました。ご意見と対応について最初に説明していただきましたけれども、

それについて何か落しているもの、不十分な点など何か質問はあるでしょうか。

そうしましたら本文についても含めて何かご質問ご意見等ありますでしょうか。

<委員>

誘導水準面積とはどのようなものなのでしょうか。成果指標として、子育て世帯における誘導居住面積水準達成率の目標が50%となっているのは、低すぎるのではないのでしょうか。

<事務局>

目標値が、50%というのはいかがなものかといった所でございますか。

<委員>

あまりに、小さな家が多すぎるのではないですか。耐震化率と同じくらいの解消率とできればよいのではないのでしょうか。

<事務局>

P78上から3段目のところですね。こちらでございますけれども、50%という数値は住生活基本計画（全国計画）の指標を用いているため、事務局といたしましては決して低いと考えておりません。

<事務局>

誘導居住面積水準、これは現状でも31.4%となっております。居住面積については、過去を振り返ると相当長い期間、誘導面積について確保していこうという取組みをしてきているわけですが、それでも31.4%なのです。それを高いハードルで80%といっても、今までの流れから行きますと、10年の間に50%というのが今までの計画から考えると高いハードルだと考えています。

最低居住面積もかなり各区の条例でワンルームマンションなどの取組みでかなり確保されてきていると思うのですが、誘導となるとさらに大きな数値が必要とされます。お手元にあるP81をご覧ください。用語解説のところでは最低居住面積水準・誘導居住面積水準については、副委員長の方が詳しいのではないのかなと思います。

なかなか単身者で25㎡以上を確保するというのは、非常に難しい状況であると、また誘導というのは実際40㎡です。そうすると、借り手がいないとか、価格も上がるという事で、公の方ではそれなりに努力をしてきているのですが、URの団地とか公営住宅の取組みで行っていても、市場ではなかなか進んでいかない実情です。

副委員長の方からの意見を聞くと大体わかるかなという気がしますけど、いかがですか、副委員長。各部屋の水準の18㎡、25㎡だというのが大きにならないという。

<委員>

貸主さんは、やはり部屋数を作りたいのですよ。だから大体18㎡ぐらいにしてしまうのです。25㎡あるとバス・トイレが別にでき、お客さんから人気があり、金額もそれなりになります。部屋も部屋数が取れなく、中規模なものと、わずか5~6㎡の違いで、部屋数に影響がある程度出てくるのです。

そういう問題があると、やはり敷地の面積が影響するのだと思います。25㎡を超えるというのはなかなか作れないでしょう。例えば、30㎡にしてそれなりの単価が得られるかと言われれば難しいので、貸しやすいのは20㎡くらい。これだとバス・トイレが別に設計できる可能性が高い。どうしてもそうになってしまう。コストアップもしなきゃならない、借りる人も借りやすい。

<委員>

私は、都営住宅に住んでいますが、今度の建替えが39㎡のワンルームになるというので、それくらいあればいいのかなと思いました。

<委員>

40㎡というと2DK作れてしまうじゃないですか。

<委員>

はい、そうですね。

<事務局>

今後、40㎡の都市型誘導水準を実現することについて、都営住宅はかなりハードル高いのですが、行政が先導的な役割を果たしていくという面から実施しています。

それを民間にそのままというのも難しいというところがあるのですが、ただ極力マスタープラン、または条例の中では25㎡を、そして都市型の単身者の誘導としては40㎡できないかという交渉をしながら進めていくというのが現状ですので、50%というのはかなりハードルの高い目標値だと思います。

<委員長>

こういったものを、民間と公営とで分けて出すという事はないのでしょうか。公営であればある程度数値が、一気に上がることも考えられるのではと思います。市場が絡んでくると難しい内容かなと思います。

<委員>

「P31 基本目標4 誰もが安心して居住できる住環境づくり」では、低額所得者という言葉が出てきますが、「P44 の基本目標4 誰もが安心して居住できる住環境づくり」の解説の文章には、基本目標の詳細な説明があるのですが、低額所得者に触れていません。

なぜ、この質問をするかということ、良質な住宅というのをまず基本的に進めている訳で、良質な住宅というのはコストが変わっていきます。賃料は、ますます低額所得者のニーズに答えられなくなってくる。そういう状況があります。

低額所得者向けには、公営住宅を供給していただくような施策をとっていただかないとなかなかクリアにならない気がしています。鉄骨の建物は、前にも言いましたがワンルームでも6万5千円とか7万円なのです。生活保護の方は当然入れないし、こういう問題も出てくると思うので、これについては公営住宅で対応できるところは対応するというのを、ちょっと触れておいた方がいいと思います。

<事務局>

「P31 基本目標4 誰もが安心して居住できる住環境づくり」では、住宅確保要配慮者を説明する前に、低額所得者・高齢者・障害者・外国人等々を住宅確保要配慮者であるということを、その前振りでこの低額所得者という内容を書いています。

それでP44以降は、それらを「住宅確保要配慮者」という言葉でまとめておりますので、低額所得者という名称が出てこないのは、そのあたりだと考えます。

また、低額所得者等のこの住宅確保要配慮者につきましては現状を見ていくと、公営住宅だけではすべからず、全ての人に供給できる状況ではございません。それにつきましては、副委員長も委員になられている、居住支援協議会の中でどのようなことをやっていったら、この困っている人たちが民間の賃貸住宅の方に住めるようになるのかというのを協議会の中で、まだ今年度1回しかやっておりませんが、その辺の議論を深めながら、またそのソフト的な対応を充実させることによって、大家さんの理解を進めていっていければと考えております。

公営住宅につきましては、現在はP44の中では現在あるストックをいかに有効に活用していくかという形で、公営住宅については整備をしていきますという事で記述の方をさせていただいているという状況でございます。

それから今回の改定案で申し上げますと、P40、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ですが、住宅確保要配慮者に含まれる子育て世代の住宅の確保の中に住宅セーフティネットの充実というところで、公的住宅の適切な整備に努めるとともに、居住支援法人等の居住支援団体や不動産関係団体との連携によってこの住宅セーフティネットの充実による居住の安定を図りますという形で、現状はまとめさせていただいております。

<委員長>

今更なのかもしれませんが、P39「低炭素社会に向けた取組み」とあり、この低炭素社会というのは古いのではないのでしょうか。持続性社会も古いという気がします。炭素の問題だけじゃないので、こころの言葉をもうちょっと幅広く、今の地球科学に対応して考えられるような取組みであるという事が明記されている方がいいのかなと思います。

<事務局>

例えば、ゼロエネルギー・ゼロエミッションだとイメージが変わってきてしまうのでしょうか。

<委員長>

エネルギー問題だけではなく、もっと広い意味合いとして持続性社会をできるような形という事を、ちょっと曖昧になっちゃうと思うのですが、逆に今後の施策を打つときの幅としてはあまり狭くしてしまうと行いにくくなるのかなと思うと、エネルギー問題に限らず、書けるといいのかなと。検討していただけると。

説明がなかったのでちょっと分からないのですが、P79 「2. 計画の推進」で、P80の方に「(3) 新たな社会動向への対応」について、今回新しく入ったと思うのですが、住宅マスタープランが10年という長いスパンの計画なので、これから急激に社会的な変化が訪れる中に対応できるようにしていかなければならないのですが、先が見えていない部分もあるのでこういう形で曖昧な形で入れてしまったのですが、何かご意見・アイデアがあればと思いますので、そこら辺ご意見を

いただければと思います。

<事務局>

委員長のおっしゃるところもございまして、統計データ、アンケート、今あるデータを用いて課題など積み上げたものがあります。そんな中で、例えばアンケート・統計データにも出ていない用語や現状もあるという可能性や現状色々なニュースで話題に出ているIoTだとか、シェアハウスとかはかなり一般的になっており、そういったキーワードなどはそういった積み上げからできていないという部分になります。

今までの計画の作成の中にちょっと組み入れづらかったという事もありまして、今後の新たな社会動向の対応という事で、今まで語ってきたもの以外にも今後新たな可能性だとか課題とかが出て来るというところは見据えながら、住宅政策に取り組んでいきますと、締めみたいな形でまとめているということが、事務局の意見という形になります。

<委員長>

ありがとうございます。これに関して意見はございますか。

<委員>

方向性としてこの文章の書きたい内容については、異分野の問題についても柔軟に対応するというイメージでしょうか。

<事務局>

そういうイメージもあります。

<委員>

都市計画マスタープランを作成中ですね。あれも地域懇談会とか行われ、そういう流れを見ますとあまり差を感じない。都市計画マスタープランは、住宅マスタープランより上位になるわけですけど。住宅マスタープランは、もうちょっと具体的な方が良いかなと思うのですね。

かなり都市マスの方も細かいことまで言って、懇談会などではいろんな意見を出してくださいって言いながら、結構細かい話をして、どこまで反映されるか分からないのですが。

差としては道路とか鉄道が入っているくらいで、細かいことはすごく似ている感じがするのですね。当然、見て合わせながらやっているとは思いますが、面白くない。低酸素の取組みとかありますけど、太陽光とかも普及していますけど、ここ10年でこれから買い取り価格とか変わって全く方向性が変わってしまうような感じなのですよね。今まで、かなり高額で買い取っていたものが、40円~10円切る。そういう意味でも謳っているのはいいけど10年先を見越したものになっているのかなという感じがします。

趣旨がちょっとずれてしまうかもしれませんが、私の地域、赤羽東地区、志茂なのですが、とにかく再開発とか工場跡地の開発など、そういうものが建つのはいい事なので住宅マスタープランでそういうことをいうのはいいのですが、置き去りにされるのは、もともと住んでいる方への対応で、この間工場跡地の開発について、不動産事業者が現地説明会を行ったのですが、北区の指導でやっていますとかなり木で鼻をくくったような感じで、決まっているからそれでいいのだというように

感じました。客観的に指導できるのは北区ですよ。業者は業者で自分たちはこれでいいのだ、うちはこれでやっていると、他社よりはこれがいいと思います、とかそういう感じで終わってしまう。何が言いたいかというと、色々な業者がいて色々な開発があって、うちの方はゴミ焼却場の建替え、学校・工場跡地の開発もある。色々なものがあるけどいつも地域の住民の視点が置き去りという事が多いです。そうすると何かというと地域・町会とかそういうものに話が上がってくる。町会で地域の色々なことを言っていますが、具体性というか実体性に即しているようには思えない。実際それは難しいとは思いますが、こういう意味でなかなかまとまらないのですが、マスタープランが玉虫色になってしまうのは仕方ないが、北区の特性が活かされていけば良いなと思っています。

<委員>

この中で、P80に民泊も言及されているが、民泊は住宅分野に入るものなのでしょうか。要するに民泊はホテルとか旅館みたいな形だとして、同じ住宅分野に入るのですか。

<事務局>

民泊を書かせていただいたのは、例えば空き家・空き室の活用方法の一つとして10年後どうなるかは分かりませんが、現状そういう使われ方がしてあるので、住宅に絡めて民泊という1つの使い方を示させていただいております。SOHOなども昔からある言葉ですが、使い方の事例として挙げさせていただいたというところではあります。

<委員>

民泊ってちょっと難しいですよ。住宅街でもつくれるようになっていきますので、要するにどういう用途で使うかの規制がマンション個別にいろいろ契約がある。それとは別に民泊の設備に関して、空き家が即使えるかということとそうでもなくて、耐震性能をつけなければならないとか費用が掛かるので、空き家イコールという事にならない。それから立地が問題になってくるわけですよ。色々面倒なこともあるし、これが住宅としての分野に入るのか、疑問です。

<委員長>

言葉として「注目されています」という言葉が、いい事のように思われてしまう場合があります。「課題とされています」という形であれば、民泊が住環境に対して課題とはなっている気はするので、民泊という課題があるという事を書くという形があるのかなと思います。

<委員>

うちの町内にも民泊があります。戸建の住宅街なのですが、一軒家の3階建が売りに出て、中国人の方が買った。その人がオーナーなのですが日本には住んでなく、中国に住んでいる。それで管理人をつけてそれを運営しているところに問題が多いのですね。

勝手にごみを出したり、近隣の駐車場に勝手に車を止めたり、色々なトラブルがあって、警察も動いたりしたことがあったり、これはやっぱり考えるべきだと思います。

状況としても全てがそうとは限りません。ただうちの町内では問題になって、警察でも防犯カメラを短期間付けたことがあります。

<委員>

管理体制が問われますよね。24 時間管理ができないとダメなのですよ、これを経営するにあたりそういう問題をクリアにしないと。ましてや、外国人がオーナーになってしまうとそれは出来ないのだと思うのですよ。そして、入ってくる方が中国人だと、使い方が滅茶苦茶であることが多い。ゴミ問題が必ず出るのでよね。アパートでもやっている。

<委員長>

これから、シェアハウスでもそのような問題が出ると考えられますし、住宅地における一つの大きな課題となっていく。外国人の問題と合わせて、今後の為を考えて少し触れておいた方が、今後はこの 10 年でまた大きく変わっていくでしょうから、課題点として書いておく形がいいのではないのでしょうか。

<委員>

外国人が当然増えているわけですよね。今後もまた増えるかもしれないですよね。

<委員>

民泊を管理する会社のルームメイクを手伝っているのですが、管理体制がしっかりしていれば問題は出ないと思うのですが。

<委員>

それは、管理体制がしっかりしているからそうなのですよ。要するに深夜でもクレームを受けられる体制がないとダメなのですよ。ゴミは管理人がキチンとすれば問題ないのです。

<委員>

ゴミなんかも私が部屋を掃除していたこともあります、特に問題は起きないと思うのですが。

<委員>

ゴミは、旅行者ですから管理人がきちんと仕分けして出せば問題ないのですよ。そこまでやっていないのですよね、クレームが入っているってことは。

<委員>

管理人も中国人だと、日本語をわかっているけれど、都合が悪くなると分からなくなるところがあるので、実際にそういう形なのですよね。全てが悪いという事ではなく、そういう事もある。

<事務局>

P32、P33の「基本目標 1 安全・安心で良質な住まいの確保」に、「空き家対策の推進」とあります。その中の項目として老朽化、空き家等の利活用の促進という事で施策として打ち出していく。

そして、実際は住宅から住宅にという事ではなく、既存の住宅ストックをどのような形で有効活用していくかという視点から、空き家をどのように活用するかということの書き方をしているのだ

ろうと思います。

それが、民泊だけにとらわれてしまうとコミュニティの問題であるとか、いろいろな問題が出てきているということで、否定的な話になってきます。ただ、既存の住宅ストックをどのような形で有効に活用していくかという事につきましては、空き家の改善策という意味では、一応方向性はずれていないのかなという気はしています。

ただ、先生からもご指摘があったように、P80(3) 新たな社会動向への対応 の中で「新たな社会の動きにも対応していきます。」というだけでは、あまりにも分かりにくいだろうというお話だと思っております。

これは、新たな住まい方、新たな施策展開について、調査や研究や検討や事例収集など、そういった施策としてここに書き込むことが、少しは具体化してくるのかなというように考えておりますので、これについては研究させていただきます。

中ほどの、「～そして、観光客などを住宅に宿泊させる「民泊」などが注目されています。」というのはちょっと飛躍した話になるかもしれないので、それについては削除するか、また先生からご指摘いただいたように課題として書くなど、これについては工夫をさせて下さい。

そして、もう一点、マスタープランについて理念すぎるといような話もありました。計画の位置付けというなかでは、住宅マスタープランは基本的には住宅分野において基本理念や基本目標、方針等の住宅政策の方向性を定めるという定義にさせていただきます。従って都市計画マスタープランも同じで、ビジョンを作っていくと、細かい施策については計画に記載するのではなくて、その上には基本計画があり、北区の基本計画の中で予算を裏付けし、施策化していくというものです。

マスタープランについては施策の方向性を出して、その施策のもっと具体的な施策については、毎年この方針に基づいて検討し、新たな施策を財政当局、また区の方に提案をし、そして北区として意思決定をしていくというための基礎的な資料になってくる。

この中で具体的な家賃補助をしますとか、そういうことを書きたい気もしますが、なかなかそこまでには至らない状況になっているという事は、ご理解いただきたいと思っています。したがって、マスタープランについて読む方が、マスタープランは計画なのかビジョンなのかという事がしっかり分かるように、最初に書いておいた方が良いとは思いますが、これを見ると P3 2. 計画の位置づけのところになります。方向性を出すものなのですということ、しっかりと書き込んでいく必要があるのかなと思います。このマスタープランにおいて、計画期間内に住宅施策の検討をして施策をできるように努力していくということを書くという事も、1 つの方策かなと思います。確かにおっしゃるとおり、説明会に行くと具体性が無くてよく分からないと言われますので、検討致します。ありがとうございました。

<委員>

先ほどの話の続きとなるのですが、P3 に計画の位置付けが書かれているので、これが今後どう流れていくのか、その流れが一般の人には分かりにくいと思うので、こういう位置づけですよとその後こう流れていって何を決めていきますよというところが分からないと思います。私もこれに参加するときにはぱっと見て、何をにつくっているのかもよくわかりませんでしたし、どこで終わって、何を制作していくのかあまり見えないというのもあるので、その部分も説明を加えると一般の方も分かりやすいのではないかと思います。

P74 の特定促進地区の説明について、整備手法のところ（事業中）（決定済み）（完了）などと

あるが、何も書いていないものも入っているのですね。()で入ってなくて不燃化推進特定整備地区といったところなのですが、それは実施中というステータスというものが一律全て決まっているところがあるのか、それともどうなのかというところをお伺いできればと思います。

<事務局>

全てが現在進行中という事ではないのですが、ほぼほぼ実行中なのが()書きがないものとなっております。例えばP74の赤羽東地区の中の志茂地区における不燃化特区は現在進行中です。それからその下の赤羽東地区・赤羽南地区の都市防災不燃化促進事業はこれからやる予定というところでございます。

<事務局>

つまりは、空欄部分の進捗を書くという事ではないでしょうか。

<事務局>

分かりました。

<委員>

要はこれが始まっているのか、終わっているのかわかるとありがたいです。

<委員長>

表題なのですが、タイトルが「特定促進地区」となっているが、流れを見る限り「特定促進地区としての取組み」などに変えたほうがよいのでは。突然ここだけ、終わっているのは変かなと思います。

<事務局>

次回までに工夫させていただきます。

<事務局>

地区計画という言葉ではわからないので、「地区計画の導入」というように入れていただければ。分かりやすいように工夫させていただきます。

<委員>

完了といってもすでに完了のものもあるし、どこまで入れているのか、どこの地区がなにの完了をしているのかなどが分かりづらいです。完了といっても全部入っているわけではないようなので。

<委員>

一部完了、完了という表現があるので気になります。

<事務局>

説明だけさせてもらってもよろしいですか。

都市防災不燃化促進事業、赤羽西地区・十条北地区については、都市防災不燃化促進事業が完了しているというのは、環7沿道とかそういう大きな幹線道路のところに、都市防災のための一定の高い建物の中で遮断しようという不燃化促進事業。これが完了しているというような言い方となっています。

都市防災不燃化促進事業は、エリアの中でも道路によって色々あり、残っていれば一部完了ですし、個々の道路・面的なものについて羅列するのは書ききれないかなと思います。一部完了・完了についてはそのような取り扱いをしていく。三つの路線があって2つは完了している、一部完了という形。そんな捉え方もできるかなと思います。

個々についてここに書き入れたらキリがなくなってしまうので、特定促進地区として据えている事業についてお知らせをしておきたいと思います。

<委員>

ホームページなどで、その地区・名称でこの不燃化促進事業を調べると、具体的にそれが出るようにはなっているのですよね。それも入れといてあげると、こういう調べ方でというのと、一部完了の意味とかを書いてあげると非常に分かりやすいかなと思います。

<事務局>

ホームページ掲載といったことをしっかりと書いていけば誘導ができるという事ですね。

<委員>

そういう事ですね。せっかく作ってらっしゃるのに見てもらえないのはつらいと思うので。

<委員>

マスタープランの中身というよりは、資料という感じがしますので、後ろに資料をつけてもいいのではと思います。

<委員長>

他にはいかがでしょうか。

<委員>

P79 2. 計画の推進 最後のまとめのようなものがありますが、今後の課題として、要望として出したいのですが、連携体制というここに書いてある区民、民間団体との連携・関係団体との連携というところがありますよね。我々事業者として今まで「住まいの情報」というパンフレットを見て、初めてこんな色んな助成があったと気づいたくらいで、要するにPR不足というのが計画推進によっては一番ネックなのだろうと思います。

そのため今後の方策として、我々事業者をもっと有効に活用していただけたらありがたいなと思います。要するにPRについて、区の方に説明会のようなものを、こちらで要望した際に開いていただけるようなことがあるとよいです。我々同業者もこんなに助成があったら、もっと良いアドバイスができてはいます。知らしめてないですよ、そういう言い方すると悪いのですが。もう少しPRする場を設けていただいて、この計画の推進にそういうものの効果が発揮するのならば、

すごく良いのではないかと思います。要望として申し上げました。

<委員長>

委員から何かありますでしょうか。

<委員>

前回言った、具体的なところが書かれていないところについての、マスタープランの位置付けはしっかりと書いていただいたと思います。

<委員長>

ほかに何かありますでしょうか。

<委員>

今も話していた、他の計画との連携という面では、ちょうど基本計画・中期計画の策定に入っていて、当然住宅マスタープランとの調整は十分図っています。逆に言えば、基本計画の中ですごく大きな考え方があって、それが住宅マスタープランに落ちてくるときもあれば、マスタープランの考え方のもと、基本計画・中期計画の中で、先ほどのまちづくり部長からも話があったように数とか数字とかそこで出てくるところがあるので、予算の裏付けというのもそこでやっと付けられるのですね。

区の中では、いろんな部署でいろんな計画が作られていますから、そこで全部個別の計画を出された時は、それを立ち上げたらとんでもない話なので。

やはり、それは先ほど言われたとおり個別の計画は残念ながら出来ない。大きな方針を示していただいているので、それぞれの計画から出た考えを取って全体計画を作っています。まさにそういった作業をしていると言った段階ですので、出来れば住宅マスタープランが完成したときに、一緒に基本計画ですとか、より具体的な数字が出てくる中期計画を見ていただくと、もう少しここで出たことが、こういった計画になっているのだということが、ご理解いただけるのだなと感じたところです。

<委員>

最後のところの地域の特性について、7地区に分けて前よりは具体的になって分かりやすくなったのかなと思います。P71の写真は仮置きということでよろしいですか。これだけイメージがちょっと悪く感じます。

<事務局>

仮置きです。修正いたします。

<委員長>

今日出た様々な課題に対して、またちょっと書き加えていただいて次の審議会になるという形になりますが、いかがでしょうか、よろしいですか。そうしましたら、本日の小委員会はこれで終了とさせていただきます。最後事務局の方からお願いいたします。

3. 閉会

<事務局>

参考資料2 今後のスケジュールの確認についてです。

本日8/28の小委員会の後、次の審議会が10/10の13時から北とびあ7階第一研修室で予定しています。この審議会には、今日皆様からいただいたご意見を反映させ、また出来ていないところについては追加をしてこの審議会でマスタープランの案についてご審議をいただきたいと思います。

その後、区政モニター、パブリックコメントこれを踏まえて最終的なものとして、小委員会が年明け1/24、その後審議会を得て答申を承りたいと思います。

今後のスケジュールにつきましては、参考資料2をご確認いただければと思います。小委員会は令和2年1月24日（金）19時～北とびあ9階902会議室で行います。今日だけでなく引き続き皆様から様々なご意見・アイデアを頂戴できたらと思います。

本日は、いろいろと貴重なご意見をいただきありがとうございました。その他、お忙しいところ恐縮ですが、何かありましたら来週月曜日中（9月2日）をめぐりに事務局へご連絡ください。

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。住宅マスタープランをより良いものにまとめていくために、今後ともよろしく願いいたします。本日はこれをもちまして閉会といたします。ありがとうございました。