

## 第 25 回足立区住宅政策審議会

**1 日 時** 平成 29 年 2 月 13 日（月） 午後 14 時から午後 15 時 45 分まで

**2 場 所** 足立区役所 庁議室（南館 8 階）

**3 出席者** 足立区住宅政策審議会委員（14 名）

大村謙二郎会長、明石達生副会長、遠藤薫委員、新井ひでお委員、鈴木けんいち委員、佐々木まさひこ委員、浅香孝子委員、岡田英樹委員、竹村清子委員、上野須美代委員、森田和彦委員、横村隆子委員、田中敬三委員、石垣貴伸委員

足立区住宅政策審議会幹事（6 名）

福祉部長、子ども家庭部長、都市建設部長、市街地整備室長、みどりと公園推進室長、建築室長

関係区職員

政策経営課長、地域調整課長、福祉管理課長福祉部副参事、子ども政策課長、企画調整課長、都市計画課長、まちづくり課長、みどり推進課長、建築調整課長

事務局

住宅課長、住宅更新担当課長、住宅計画係長、住宅計画係主任、住宅計画係主事、ランドブレイン(株)

- 4 議事等**
- （1）第 24 回審議会（11/18 開催）の議事抄録について（報告）
  - （2）企画部会の検討結果について（報告）
  - （3）（仮称）足立区住生活マスタープラン（素案）について（審議）
  - （4）意見交換
  - （5）事務連絡

**5 資 料** 【資料 29】第 24 回住宅政策審議会 議事抄録

【資料 30】企画部会 検討結果

【資料 31】（仮称）足立区住生活マスタープラン（素案）

○住宅課長 定刻になりましたので、第25回足立区住宅政策審議会を始めさせていただきます。

私は、審議会の事務局を務めさせていただいております住宅課長の石井です。よろしくお願いします。

はじめに、事前を送付させて頂いております資料の確認をお願いします。

資料番号につきましては、前回からの続きの通し番号にしてあります。

最初に、第25回足立区住宅政策審議会の次第です。

次に、資料29 第24回足立区住宅政策審議会議事抄録です。

次に、資料30 足立区住宅政策審議会企画部会検討結果です。

次に、資料31 (仮称)足立区住生活マスタープランの(素案)です。

最後に、本日席上配布させていただきました、住生活マスタープラン素案に関する意見徴収のお願いです。

以上が本日の資料になります。不足などはございませんでしょうか。

それでは、議事進行につきましては、大村会長にお願いしたいと思います。

○会長 それでは、本日もよろしくお願いいたします。本日は、委員16名中14名の委員が出席しておりますので、足立区住宅政策審議会規則第5条第1項の規定に基づき、審議会が成立することをご報告させていただきます。また、本日の議事録署名員につきましては、明石委員にお願いします。

それでは、次第に沿って議事を進めます。次第1「第24回審議会の議事抄録について」、事務局から報告をお願いします。

○住宅課長 資料29をご覧ください。前回11月に開催した審議会の議事抄録です。

項番の1から8は、新たな住生活マスタープランの目指すべき姿と基本目標に関するご意見です。

項番1は、「目指すべき姿」について、支えあい

をキーワードとしてはどうかとご意見をいただきましたが、基本構想、基本計画を踏まえて、「協創力」により30年先も住み継がれていく住生活を目指すべき姿としています。

項番2は、三世代近居・同居に関するご意見として、親を子どもたちで面倒を見るにあたり近居、同居、隣居の様々な形があること。

項番3番、4番での基本目標1に関するご意見では、「ひと」に着目すること。ひとに特化した方が良いのではないかと。

基本目標1は、「ひと」に着目していることがより明確となるよう、「多様なライフスタイルを持つひとが活躍できる」と修正しました。

項番5番は、基本目標2に関するご意見で、地域の見守りは大事だが、くらしそのものがうまくいかないと生活がなりたたない。支えあいが大切であること。

6番は、基本目標3に関するご意見で、「足立らしい地域の魅力を育て、誰もが住みやすいまちを作る」とするとより分かりやすく能動的にもなること。

次に、資料の2ページをご覧ください。

7番は、基本目標4に関するご意見では、建替えの時に公共施設の集約化、多機能化によって余剰地を活用する。

8番は、公営住宅を増やしていかないと良好で安心して住めるまちにはならない、などのご意見をいただきました。

9番は、施策体系に関するご意見では、安全な住宅とまちづくりをどうつくるのかを、住生活マスタープランに入れていく必要がある。

10番は、安全安心に住まうためには医療も大事な視点である。

11番は、住宅の耐震化、不燃化の推進について、木造密集地域は区内全体にあるため重点的に取組む地域を示したほうが良い。

12番は、生活利便性、公益サービス、買い物、通学路など近隣を含めた生活環境の部分をもう少し

はっきり出してもよいのではないか。

3 ページの 13 番は、民間部門との連携について、不動産や地域、まちづくり NPO などと連携したほうが良い。

14 番は、協創をもっと強調すべきではないか。

15 番は、行政だけでなく区民も役割を果たす必要がある、などのご意見でした。

16 番は、「住生活モデル」に関するご意見では、学生を北千住以外の地域に誘導して、コミュニティバスの補助を設けたらどうか。

17 番は、安全性の問題も配慮しながら、空き家をうまく活用する。

18 番は、「その他質問等」のご意見として、足立区への転入を歓迎する。受け入れ態勢さえあれば、足立区の人気の場所になっていく。

19 番は、小中一貫校など教育の取り組みを起爆剤としてイメージをあげたらよいのではないか。

20 番は、公共住宅のミクストコミュニティの住環境についてのこと。

21 番は、ミクストコミュニティとソーシャルミックスの定義についてご意見をいただきました。

22 番は、高齢者単身の募集を区外にも割り振るとは、若い人も呼び込むようなバランスの良い居住の体系づくりとして記載したこと。

23 番は、豊島区のマンションに関する条例による入居者名簿の義務付けの取り組みについてのこと。

24 番は、無接道のを街区プランによって建替える制度の取り組みについてのこと。

最後の 25 番として、高齢者のみの夫婦世帯の割合になっていたため今回修正しました。

報告は以上です。

○会長 ありがとうございます。今のご報告につきまして、ご意見やご質問がある方はお願いします。

○鈴木委員 今触れられた中で、22 番の高齢者単身を区外にも割り振る、とはどういうことなのかという質問に対して、若い人も呼び込めるようにバランスの良い居住の体系を作りたい、という説明にな

っている。なぜそうなるのかご説明いただけるでしょうか。

○会長 事務局の方でいかがでしょうか。

○ランドブレイン 22 番の単身高齢者の募集を区外にも割り振るというところで、これがどうして若い人を呼び込むことにつながっていくのかというご質問だったかと思いますが、今回、都営住宅の募集を主に想定しております。その高齢単身者の募集枠を、足立区だけではなく 23 区で、あるいは 23 区外も含めて東京都内でバランスよく募集していくということによって、相対的に足立区の高齢化率や若年世帯の割合を平準化していく。こういうことによって若い人の居住できる環境を整えていくということで記載しています。

○鈴木委員 そうすると、結局高齢者の募集枠が減ってしまう、少なくなってしまう気がするんですね。高齢者を減らして若い人を呼び込む、相対的にあつちを減らしてこっちを増やすという話ですから、区外に割り振るとするのは一つの方法なんですけど、その結果バランスの良い居住の体系をつくりたいという点では、必ずしもバランスがよくなる。ある人を制限して、こっちを増やそうということですから、ちょっと賛成できかねるあり方だという気がします。

○会長 ご意見ということでお聞きしたいと思います。

それでは、次第 2 に移らせていただきます。次第 2 の「企画部会の検討結果について」、事務局から報告をお願いします。

○住宅課長 資料 30 をご覧ください。企画部会の検討結果について、資料の 1 ページから 4 ページにまとめております。

昨年 12 月 15 日に開催した第 4 回企画部会、1 月 20 日に開催した第 5 回企画部会では、（仮称）住生活マスタープランのたたき台を基に、目指すべき姿と基本目標や施策等について検討しました。

序章「はじめに」の主な意見としては、これまで

のマスタープランとは違う意味合いを書いておく必要があること。今までのマスタープランのどこを継承して、どこを発展して変えていくのかという視点は必要であること。また地域をきめ細かく見ること。序章では、協創の考え方を入れた方がいい、などの意見が出されました。

第1章「住生活における現状と課題」の主な意見では、図と文章はどうリンクしているか分かるようにする。

第2章「住生活を目指すべき姿と基本目標」の主な意見では、住宅地としての生活利便性、安心感の部分がやや薄いのではないかとということで議論しました。

続いて、資料の2ページをご覧ください。

第3章「施策の推進、施策の展開」の主な意見では、多世代居住・交流実現では、子どもと高齢者が一緒にいるような場を作っていくことをしっかり書くこと。

30年後までを目標にするのであれば、その間に震災が来ることを想定し、守りに対する対策という文言を入れること。

災害情報など、区民が情報を得ようとするときに、なんらかの形でアクセスできるようにする。

地域が安心に見守るという観点が必要ではないか。

「交通・交流でつなぐ拠点づくり」では、生活道路を含めたネットワークや生活利便施設へのアクセシビリティの向上などが必要になる。

「公共住宅の建て替えに伴う地域連携」では、公営住宅の建替えに合わせて、地域の拠点として使うこと。

区内の事例では、協創の取り組みを区民に創造させるような表現を検討してほしい。

また、1ページでコラム的にまとめるなど、足立区としての魅力を発信した方がいいとのご意見でした。

続いて、3ページをご覧ください。

第3章「施策の推進、成果指標」での主な意見で

は、基本目標に対応した指標をおく。それが政策と整合しているように努力しないといけない。

「あだちのリーディングプロジェクト」の主な意見では、歩いて暮らせる施策を、リーディングプロジェクトの1つとして入れてほしいこと。防犯設計タウンよりも、防犯推進地区を全面に出してほしい。

「特色ある住宅地の展開(あだち型住生活モデル)」での主な意見では、文章だけではなく、ポンチ絵で足立に暮らすイメージを示す。

続いて、4ページをご覧ください。

都心に近く家賃も安いなど、魅力を訴える文章も必要ではないか。潜在的にここに住宅を求める人に、地域の魅力を伝えるという考え方もあること。

計画書の体裁の主な意見では、計画書の最初が概要版になっていて、興味を持った人が内容を深読みしていただけないといい。目次から言いたいことを伝えるべきではないかなどのご意見でした。

企画部会での主な意見は以上になりますが、遠藤部会長より、部会での検討結果について、総括をお願いできればと思いますのでよろしくお願いいたします。

○遠藤委員 今の検討結果の説明で、少し強弱があります。後の素案の説明の中で、企画部会の意見も反映されて今日の素案ということで、その時に議論していただくことになるかと思いますが、強弱という意味で、説明のあった3ページの施策の推進、成果指標という点でございます。ポイントを18番から22番までうまくまとめているのですが、実はずいぶん議論があるところでした。私といたしましては、生煮えでもいいので本会議にあげてご議論いただければというところもございます。つまり、成果指標は本当に今日あるものが適切かどうか。どうしても政策となると、成果指標を掲げて、どれくらい計画年次の期間に目標を達成できたかということやらないと、言いつばなしになってしまうということがありますので、成果指標はどうしても必要かと思うのですが、なかなかいい成果指標を見

つけるのが難しい。今日の中には、これでいいのかというものもあるかと思います。あえて掲げさせていただいております。それから掲げる場所も、それぞれ施策を書いたところに応じて出してありまして、成果指標をまとめて書くようなことはしておりませんが、そういった扱いでよろしいか。随分議論があったところでございます。

それから、重点プロジェクトについては、事務局からいい案を出してもらいましたので、あれもこれもという議論にはなっておりませんが、適切な重点プロジェクトが選べたのではないかと考えております。

そのほか、体裁や最終的な出来栄えまでの意見が随分出されておりました、それぞれ適切なご意見をいただいているのですが、これはこれから考えればいい部分もございますので、今日はこれくらいというところで見いただければと思います。

総括にもなっていませんが、強弱をつけさせていただきました。

○会長 ありがとうございます。今の事務局や遠藤部会長のご説明を踏まえて、何かご質問、ご意見がございましたらお願いしたいと思います。

○鈴木委員 3点ほど分からないのでご質問です。一つは9番ということで、多世代居住・交流の実現について、「子どもと高齢者が一緒にいるような場をつくっていくことをしっかり書けないか。都営住宅をどう整備していくかにもかかわっていく。」ということなんです、この意味を説明していただけるとありがたいです。それから二つ目は、3ページ目の27番で、借主負担型の賃貸住宅制度を進める。言葉の意味、制度が分からないのでお聞かせください。それから三つ目は17番で、東松島市や鶴岡市がでてきて、東松島市は、津波で大分被害を受けて、8つごとの住民自治区に分けて、それぞれが自主的に復興したという場所なんです、そのことを言っているのか、この中身をご紹介いただければありがたいです。

○会長 事務局の方からお願いいたします。

○ランドブレイン まず9番に関しまして、子どもと高齢者が一緒にいるような場を、多世代居住・交流の実現という施策の中で入れていたんですけれども、後ほど、公共住宅の再編という中で、都営住宅に限らず、URや区営住宅も含めて再編整備していくときに、創出用地を地域のために活用していく。その中の一つとして、子どもや高齢者のためのコミュニティのための施設をあげていたので、そういったところに関わってくるのではないかと、というところでご意見をいただきました。続きまして27番、借主負担型の賃貸借に関しまして、普通の賃貸借ですと、オーナーが修繕、リフォームをしてから人に貸し出すというのが一般的かと思います。そうではなくて、例えばボロボロの状態であっても、借りたという方がいれば、自分で好きにリフォームして住むという制度を、国土交通省でも空き家活用という意味で進めておりました、こういった制度があるというところでございます。それから17番、東松島市に関してですけれども、こちらは主に計画書のデザイン、体裁といった部分で、市民が実際に施策に関わっていく、というところをうまく計画書で表現しているというところで、事例としてご紹介いただきました。以上です。

○鈴木委員 大体わかりましたが、9番のところで、子どもと高齢者が一緒にいるような場をつくっていくというのは、例えば子ども施設をつくるなど、都営住宅以外の施設をつくって、子どもと高齢者が一緒に居られるようにする、という意味ですか。

○ランドブレイン 都営住宅を建て替えるときに、現状の都営住宅は、例えば5階建てなどかなり高さを抑えてつくられておりますので、同じ戸数を、住棟を高くしてつくるとすると、創出用地が生まれません。その部分に、例えば地域にコミュニティの施設が不足していたら、そうした施設をつくるなどができないか、という意味でございます。

○会長 他にはいかがでございしますか。

それでは、今日のメインになると思うんですが、今回初めて、企画部会の検討を踏まえて、事務局がその後練っていただいて、計画書の素案という形でまとめていただいたものを、皆さんに事前にお送りいただいたと思います。それについての議論になると思いますので、まず次第3「住生活マスタープランの素案について」、事務局から報告をお願いします。

○住宅課長 資料 31 のマスタープランの素案をご覧ください。素案につきましては、コンサルより説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。

○ランドブレイン これまでご審議いただいた内容を、住生活マスタープランの素案としてまとめています。表紙をめくっていただくと目次があり、もう1枚めくっていただくと、計画のあらましとして、計画の全体像を、見開きでまとめています。

続いて、1ページをご覧ください。ここから序章として計画が始まります。時間の都合もございますので、計画書の流れに沿って、ポイントとなる部分に絞って、説明させていただきます。

1ページ、2ページは、住宅マスタープランから住生活マスタープランに変わることであった背景と目的を記載しています。

3ページをご覧ください。計画の位置づけとして、基本構想・基本計画に基づく分野別計画であることを図示しています。

4ページをご覧ください。計画期間は、30年後を見据えた10年間の計画として、平成29年度から平成38年度までとしています。

5ページでは、計画の基本的な考え方である「協創」について、コラム的に説明しています。

続いて、6ページをご覧ください。第1章として、これまでご議論いただいた住生活の現況と課題について、基本構想の実現に向けた「ひと」「くらし」「まち」「行財政」に係る4つの視点から整理しています。

6、7ページは、「コミュニティの充実と住みたい・住み続けたい区民の定着の視点」として、①少子高齢化への対応、②少子・超高齢社会を支える活力の維持・確保、③ファミリー向け住宅の増加と多様なライフスタイルへの対応などを整理しています。

8、9ページは、「暮らしの安全・安心に関する視点」として、①防災・防犯に向けた取り組みの更なる推進、②高齢者の増加等に対応した住宅セーフティネットの強化、③地域による見守り・支えあいの推進などを整理しています。

10、11ページは、「住宅・住宅地としての魅力づくりの視点」として、①暮らしやすさの向上と新たな魅力の創出、②まちの魅力を将来につなぐ建物の適正管理のあり方、③緑のネットワーク化と歩いて暮らせるまちづくりの推進などを整理しています。

12、13ページは、「公共住宅ストックの役割に関する視点」として、①公営住宅の偏在解消、②公共住宅団地の再生と創出用地の活用、③サービス付き高齢者向け住宅の急増、④公共住宅入居者のミクスコミュニティなどを整理しています。

14、15ページは、「地域別の現況と課題」として、区内を6つの類型にまとめて、現況と課題を整理しています。

続いて、16ページをご覧ください。第2章として、企画部会等で検討した住生活の目指すべき姿と基本目標を説明しています。

17ページの基本目標に関しては、基本目標1「足立に住みたい・住み続けたい 多様なライフスタイルを持つひとが活躍できる」と基本目標3「区民が足立らしい地域の魅力を発見し 歩いて楽しいまちを育てる」の修正を行っています。

続いて、19ページをご覧ください。第3章として、目指すべき姿と基本目標を達成するために推進する施策をまとめています。

20ページをご覧ください。前回のたたき台をもとに、修正した施策体系です。前回と重複する部分もございますが、改めて説明いたします。

基本目標 1 については、住宅供給などハード寄りの「基本方針 A：望む住宅を見つけられる・住み続けられる」と、コミュニティなどソフト寄りの「基本方針 B：多世代が共存するコミュニティの中で暮らす」を設定しています。

基本方針 A の施策の方向は、1) 若年世帯向けの供給促進と取得支援、2) 拠点開発に伴う多様な住宅供給、3) 多様な居住ニーズに対応した既存ストック活用、4) 住宅供給の適切な誘導、基本方針 B の施策の方向は、1) 多世代居住・交流の実現、2) 住替えによるバランスのとれたコミュニティ形成です。

基本目標 2 については、防災・防犯に関連した「基本方針 C：地域とともに安全・安心な住まいを築く」と、福祉との連携を含めた生活の安心に関連した「基本方針 D：お互いに支えあいながら住み慣れた場所で安心して暮らす」を設定しています。

基本方針 C の施策の方向は、1) 安全・安心の住まいづくり、2) 強靱な住宅地づくり、3) 地域活動を通じた防災・防犯対策、4) 既存ストックの適正管理の推進、基本方針 D の施策の方向は、1) 人にやさしい住まいリフォームの推進、2) 住宅セーフティネットの充実、3) 地域による交流・見守りと福祉施策等との連携です。

基本目標 3 については、まちの魅力に関連した「基本方針 E：地域の魅力を発信し、まちを成長させる」と、住宅の品質確保に関連した「基本方針 F：質が高く将来に受け継がれる魅力ある住まいに暮らす」を設定しています。

基本方針 E の施策の方向は、1) シティセールスの推進、2) エリアマネジメントの推進、3) あだちに暮らす魅力の創造、4) 歩いて暮らせる生活環境づくり、5) 地域住民による魅力発見、6) 情報発信・開示の強化、基本方針 F の施策の方向は、1) 環境に配慮した住まいづくり、2) 既存ストックの流通促進、3) マンションの総合対策です。

基本目標 4 については、公共住宅の再編に関連し

た「基本方針 G：公共住宅を地域に開き、まちの活力を支える」と、公共住宅の多世代化に関連した「基本方針 H：地域コミュニティを活性化する」を設定しています。

基本方針 G の施策の方向は、1) 公営住宅の偏在解消と集約化、2) 公共住宅の建て替えに伴う地域連携、基本方針 H の施策の方向は、1) ミクストコミュニティやソーシャルミックスの推進です。

22 ページをご覧ください。先ほど体系図で示した施策について、それぞれ説明しています。時間の都合もございますので、ページの構成についてのみ説明いたします。

基本目標の下には、基本目標を達成するために求められる区民の暮らしの大方針を示した基本方針と、その説明文を記載しています。基本方針の下には、基本方針を実現するために取り組むべき施策の方向性と、その説明文をそれぞれ記載しています。施策の方向の下には、具体的に取り組む、主な施策を箇条書きで示しています。

主な施策の下に、施策の方向に関連した成果を数値によって把握できる場合は、施策によって達成する目標を、関連する指標として示しています。なお、すべての施策の成果を数値によって把握することは難しいため、関連する指標が載っていない施策もございます。

25 ページをご覧ください。ここに掲げた施策は、行政だけで取り組むものではなく、区民等との協創によって取り組むものも含まれているため、区民・事業者等に期待される役割や、協創の取り組みを区民に想像させるものとして、区内の事例を基本方針ごとに載せています。なお、区内の事例は、前回の審議会でお示ししたところですが、写真を計画書に掲載するには許可が必要となるため、本日は枠のみとなっています。

こちらの構成で、50 ページまで、基本目標 1 から基本目標 4 までの施策をそれぞれ説明しています。

51 ページをご覧ください。計画に基づいて進め

る施策のうち、足立区における課題と新たな魅力の創出への期待などを勘案して、計画期間内で短期的に集中して取り組むことが望ましい事業を「あだち住生活リーディングプロジェクト」としてまとめています。

52 ページが、安全・安心のまちづくり。安全・安心な住まいの基本として、特に防災・防犯に着目しています。

53 ページが、公共用地を活用した拠点づくり。公共用地を新たなまちの拠点として、区民の地域活動の活性化につなげます。

54 ページが、歩いて暮らせる魅力ある住宅地づくり。人口減少・高齢化社会に備えた、歩いて暮らせるまちづくりを基本に、行政・民間・区民それぞれの取り組みを総合して、魅力ある住宅地づくりに取り組みます。

55 ページが、既存ストックを活用した住まいづくり。公共用地の活用のような大規模開発と対になるものとして、空き家の活用など小さな住まいづくりを連続させることで、魅力ある住宅地につなげます。

施策体系の中で示した関連する施策を束ねて、連携して取り組む一つのプロジェクトとして示しています。

56 ページをご覧ください。第 4 章では、特色ある住宅地の展開として、足立区の地域特性に合わせた住宅地のあり方について整理しています。

「5 地域別の整備方針」について、現在策定中の足立区都市計画マスタープランにおいては、区内を 5 地域に区分して、まちづくりの方向性を検討しています。本計画では、地域に暮らす区民のライフスタイルや生活圏の視点から、区内を 17 地区 6 類型で整理していますので、都市マスの 5 地域の中に、住生活の 6 つの類型を当てはめる形で、住生活に関する取り組み方針を整理しています。

57 ページをご覧ください。千住地域の方針です。都市マスで検討している地域の将来像、地域まちづ

くりの基本的な考え方を受けて、住生活に関する取り組み方針を、6 つの類型ごとに記載しています。

なお、地域の名称、地域の将来像、地域まちづくりの基本的な考え方は、検討中のものですので、都市マスの策定経過に伴い変更になる場合もあります。

58 ページが、西新井・江北地域、59 ページが、綾瀬・中川地域、60 ページが、六町・花畑地域、61 ページが、竹の塚・舎人地域です。

62 ページをご覧ください。「あだち型住生活モデル」では、第 3 章で示した、目指すべき姿・基本目標に基づく施策を展開することにより、区内で実現できると考えられる住宅地の将来像を、「あだち型住生活モデル」として示しています。

このモデルは、各地区が多様なライフスタイルを持つひとを受け入れる魅力的な住宅地として展開していくために、住宅地の魅力を外部に PR する意味も込めて、暮らし方の一つの例示したものです。一つの地域を一つの世帯階層で構成するよう誘導するものではありません。

63 ページから 66 ページにかけて、ファミリー世帯、共働き夫婦、三世代近居、大学生、高齢单身、高齢夫婦世帯の暮らし方のイメージを例示しています。なお、それぞれの暮らし方に対するイメージ図を作成中であり、本日は枠のみとなっています。

67 ページをご覧ください。第 5 章では、計画の推進に向けてとして、計画の推進・連携体制や、進捗管理について記載しています。

69 ページ以降は、資料編として、住生活関連資料やこれまでの取り組みの総括、策定経緯、用語解説について記載しています。

説明は以上です。

○会長 ありがとうございます。今回初めてまとまった形で、計画書の素案が皆様に提示されたわけでございます。今日、時間の許す範囲で、この素案について忌憚のないご意見、あるいはご質問をお願いしたいと思います。どなたからでも結構です。いかがでしょうか。



○佐々木委員 施策の展開で、各施策に関連する指標をそれぞれ定めて、それを確認していくということで、各施策にそれぞれ項目が設定されているんですけども、この設定の仕方、目標の数値が妥当なのか。どのように目標が設定されたのかがよくわからない。腰だめで決めているのか、という印象がある。例えば 29 ページ、住宅の耐震化率は、平成 36 年で 100%となっているが、あと 7、8 年で 100%は達成可能なのか。それから 30 ページの不燃領域率も、相当な事業ですけれども、現状が 58%で 70%にいくのか。目標設定の根拠は、どのように設定されているのか、ご説明いただければと思います。

○会長 事務局よろしいですか。

○住宅課長 29 ページの住宅の耐震化率につきましては、耐震改修促進計画がございます。その中で、平成 32 年度に 95%を目標としておりますので、その目標に合わせながら、今回の指標の目標値を定めているところでございます。30 ページの不燃領域率につきましても、区で取り組んでいる不燃化の目標に合わせた形で目標値を設定しているところでございます。この数値は厳しい数値と認識しているところでございます。

○佐々木委員 目標設定の妥当性をしっかり検証しながら進めていってほしいと思うんですね。結局、目標を定めても、はるかに届かないというのであれば、目標を定めた意味合いも薄れてしまいますので、そういう計画を立てるのであれば、しっかりとそういう施策を打っていくということをお願いしたいと思います。

もう一つは、12 ページの公営住宅の偏在解消ということで、意味合いは非常によくわかるんですけども、①公営住宅の偏在解消の中で、「公営住宅の偏在の影響は、特別区部の中で 2 番目に高い高齢化率や特別区部で最も多い生活保護者数に表れている。これらが福祉需要を増大させている状況は、区の財政への大きな負担となっている。」という表現があるんですけども、それが現実なのかもしませ

んけれども、生活保護者数に表れているというような表現が、必ずしも適切なのかな、という思いがします。確かに高齢化率が高く、こうした現実があるのかもしませんけれども、ここに住まわれている方の心情を考えると、このような表現をされるとどうなのかという思いがするのですが、いかがでしょうか。

○住宅課長 委員のご指摘の通り、表現の仕方については、修正等を含めて検討したいと思います。

○佐々木委員 お考えいただきたいと思いますのでよろしくお願いします。私の方からは以上です。

○会長 他にはいかがでございしますか。

○都市計画課長 先ほど指標のお話がございましたが、出典を右に記載してまいりまして、基本計画と合わせているところがございます。厳しい数値目標ではありますが、住生活マスタープランも都市計画マスタープランも、基本計画に合わせた目標を取っていきたいというふうに思っております。独自に作り出した指標は別として、基本計画に掲載されているものについては、区として一律、それを目標として取り組んでいきたいと考えてございます。

○会長 よろしいですか。他にはいかがでございしますか。

○鈴木委員 計画のあらましということで、全体を総括できるところがありますけれども、ここにおいては 2、3 点ございます。ざっくりと住生活を考えるにあたって、先ほど企画部会で、住民が多国籍化しているというご意見があって、その通りだと思うんですね。ますます増えると思うんですね。大久保の方に行くと外国人が多い。もともと外国人が多いまちですけれども、そこにおいては多国籍の方とどう仲良く住んでいくかということと、もう一つの特徴が高齢化と貧困化、それと単身化もあります。これは足立区でも進む方向だと思うんですね。そういう点では、企画部会で出されたご意見では、計画に書く必要はないとなっていましたけれど、文章に書いた方がいいか微妙なんです、そういうところを

意識して住生活マスタープランを作っていくことは必要なのかなというふうに思いました。そこを意識した部分もいくつか見られるんですけども、もう少しウェイトを置いていく必要があるのかな、ということを感じましたので、意見として申し上げたいと思います。

もう一つは、目指すべき姿の中で「豊かな住生活」となっているんですね。この理念、目指すべき姿はいいと思っていて、この方向でいくべきだと思うんですが、後の指標の中でも、居住面積が広がっているなど、豊かになっているような指標はあるんですが、現実を見ると住宅が貧困化しているという傾向が非常に顕著です。ワンルームが増えてきたり、さらにはシェアハウス、もっと言うところと重層長屋という形で、法の網の目をくぐるような住まい方がある。脱法に近いような形でつくられたようなところは、貧困ビジネスなのではないかと思えるような、狭いところに、家賃が安いからということと売りだして、結構そういうところに入居者が集まるという傾向がある。これは若い世代の貧困化が根底にあるんだと思うんですね。そういう点では、そういうところへの適切な規制などをしながら、同時に若い世代が貧困化している中で、豊かな住生活を送れるような方向への誘導や対策が大事になってくるかなと思います。素案の中に、そういったところへの規制や誘導という項目が、文章で入っていますけれども、指標を見ると、居住面積も広がっているよという指標もあったりする中で、この辺ももう少しウェイトを重くして、より具体的に展開していくことが大事かなというふうに思います。

○会長 ありがとうございます。事務局の方から何かご意見はございますか。

○都市建設部長 1 点目の高齢、貧困、単身化を強調していくべきというお話なんですけれども、高齢については、先ほど、公共住宅の建て替えの際にミクストコミュニティというお話がありました。今は建て替えの時に一旦出ていただいて、戻っていただ

くという設定で、その戸数を設定している。そうすると、今が 40%の高齢化率だとすると、40%の高齢者住宅をつくっている。ところが実態は、戻ってこない方がたくさんいらっしゃる。そちらの方に高齢者の住宅を供給すれば、元の方は、もっとファミリー世帯を呼び込めるんですね。そういった戻り入居のない方を数値化して、それに合わせてファミリーを呼び込むということと併せて、空いた創出用地にファミリーを呼び込む。その両方をやることによって、高齢化や単身化を減らしていく、ということです。貧困については、指標の中で、例えば 70 ㎡以上の割合を何%にするとありますけれども、ある程度広い住宅で、最低居住面積をクリアすることによって、それなりの所得がある人が入ってくる、というような意味が込められています。それと、ワンルームが必ず悪ということではなくて、単身の方が増えている実態がありますので、ワンルームの最低居住面積は 25 ㎡にしていくということであれば、その割合をつけるかどうか。基本は 100%を目指して条例化していきたいというふうに思っておりますので、そういう背景がございます。もう少し強調した方がよいということであれば、検討させていただきます。それと多国籍化については、都市計画マスタープランの中で、ユニバーサルデザインに配慮ということで、そちらの方で評価していきたいなと思っております。

○新井委員 62 ページのあだち型住生活モデルとありますが、一つの地域を一つの世帯階層で構成するよう誘導するものではありませんと書いてあるんですが、この地図をみると、舎人はファミリーで、江北は三世代、花畑は高齢者と記載されてあります。こういう項目は分かるんですけど、この地図によって誘導するとは書いていないけれど、一般住民が見たときにどう思うのでしょうか。例えば大学生という項目があって、大学進学を機に、千住地域の空き家を改修したシェアハウスとあるんですが、花畑においても、今度、文教大学が来ます。江北の場合

は東京女子医大附属病院ということになるわけです。それぞれの地域にそれぞれの特色もあるけれど、同じような場面もあるので、この地図の部分にあまり意味がないのではないかと。なぜわざわざ花畑が高齢者、東綾瀬が夫婦とするなど、何を意図しているのか。

○会長 企画部会でも議論になった論点ですけども、事務局の方から少しお願いできますか。

○ランドブレイン 今のご指摘につきまして、同じように企画部会におきましても、その地域でそうした世帯の方だけを決めつけてしまうのではないかと。といったご意見もいただいたところです。一方で、例えば足立区のこういう地域にこういう住宅地があるということを知らない方に対して、そういう人を見たときに、例えば舎人地域であれば広い一戸建てが買えるなど、住宅地を外に対して PR していく。その中で、一つのスタイルだけではなくて、色々なライフスタイルに合った色々な住宅地が足立区にあるんですよ、ということをお示ししたいという意図がありまして、こういった記載をさせていただきます。

○新井委員 今の趣旨で言うと、花畑に高齢者と書いてあるけれど、高齢者向けの住宅は舎人でも江北でも、東綾瀬でもあるわけです。三世代だって、花畑は区画整理して、新しい戸建ての住宅を安く提供できるわけです。今おっしゃるようなことだと、言い切れないのではないですか。

○住宅課長 委員のおっしゃる通り、これを書くと、ここに高齢者が集うようなイメージになってしまうということで、ここの記載については企画部会の中でも載せるか載せないか、表現の仕方を変えようか、など議論はされたところです。表現を変えるよう検討はしますが、検討された中では、一つのモデルを打ち出した方がわかりやすいのではないかと。ということで、特に高齢者のところに、高齢者のイメージ図を書くのではなくて、夫婦のイメージを入れてもいいかと思います。

○新井委員 モデルとしてのイメージを出したいと

いうことだが、そのモデルが逆効果になり、地域においては迷惑になる可能性もあるんですよ。議論は当然出てきたらうけれど、よく考えてもらった方がいいと思いますよ。

○都市建設部長 誤解を与える表現になっておりますので、十分検討して、誤解のないようにさせていただきますと思います。

○会長 他にいかがでしょうか。

○浅香委員 最初に全体像についてまとめあげたということは、大変わかりやすく、ここをみるとこの中の内容がすべてわかるのかなという、大変重要なページだと感じられました。しかしながら、現況のところを見ますと、住宅のところ、都営住宅や公営住宅、公共住宅という言葉がすごく目に入っています。それも大変重要なことなのですが、最初の「ひと」というところに、町会・自治会の加入率が減少という言葉があります。これについて、現況がどうであって、課題がどうあって、どういうふうに施策を展開していくのかというところが、大変薄いのではないかと考えております。大体の問題が、公営住宅や高齢化の問題に集中しているように見受けられました。この問題は、もともと足立区の住宅と生活ですね。もう少し町会・自治会の面も入れていただきたいと思います。町会・自治会の加入率が半分そこそこという問題と、役員もほとんど高齢化して、70 歳、80 歳というのが不安なところでございます。それに子ども会が解散している状況が多くあります。子どもがいないわけではありません。足立区には約 100 近い小中学校があるにもかかわらず、子ども会が解散するということは、次の世代を考えたときに、この子ども会の役員が、将来たいいていの方は、町会の役員として活躍する人が多いわけですが、それがいなくなるということは、その問題も一つあるかと思います。そういう意味からしますと、位置づけのところにも、例えば町会の中の高齢者の一人暮らし、あるいは夫婦二人だけの暮らしについて、町会の中で、そういう人たちのための調

査をしたり、お困り事がないですかという声かけもしているところですが、足立区全部の町会がそれを行っているとは限りません。この問題も、昔で言われたような、向こう3軒両隣の気持ちをもって、町会も接していかなければいけないのではないかと思います。それから住みやすい環境、住宅を基本とするのは大変重要なことですが、相続が発生すれば、そういうところは自然と空き家が発生してまいります。そういうときにどうしたらいいかというのが、地域の大変重要な問題です。集合住宅は空いた場合、次の人がどんどん入るという方法もあるかもしれませんが、若い人にも住みやすいまち、町会、地域に持っていく。それと同時に、これから子どもたちにも良い環境の活動施設を作るということも、この問題の中に入れていただけたらいいかと思います。

○会長 今のご指摘の件について、何か事務局からレスポンスはございますか。

○住宅計画係長 委員のご指摘の関連で、27 ページをご覧くださいと思います。町会・自治会加入率の低下に触れている分野ですけれども、多世代居住・交流の実現というテーマのもと、主な施策として、三世代近居の推進、地域コミュニティの実現、子どもや高齢者等の居場所づくりという形で、今後取り組むべき施策を謳っております。また、35 ページもご覧くださいと思います。地域による見守りというお話もありましたけれども、地域による交流・見守りと福祉施策等との連携という分野を掲げております。今後、地域包括ケアシステムの推進や、今行っている孤立ゼロプロジェクトの推進にも力を入れていくというふうに考えております。

○会長 いちおうご指摘なされた点については、素案の中でも触れられていると思いますけれども、印象的に、最初の概要版のところで、希薄に思われたということだと思いますので、少しご検討いただければと思います。

○浅香委員 もう少し具体的なものをいれていただければと思います。

○都市建設部長 町会・自治会加入率は減少と書いてありますが、率ですので低下がいいかと思います。それと、本文に書いている内容を、概要の中に入れて込むとすると、下の方の施策の展開の、Bの1)になる。ここにコミュニティ形成と多世代居住の交流の実現を一文加えておけば、今のフォローが、27 ページにつながっていくと思いますので、その辺も検討したいと思います。

○遠藤委員 空き家については、随所に触れられております。全国的に何百万戸と空き家があるので、空き家をリニューアルして活用する事例を紹介するというのが、空き家対策の一般的な姿ですが、一方で、発生している空き家の戸数に対して、活用できる数は焼け石に水という状態です。この問題についてどうやって対処していくかは、まだまだ全国的に住宅政策、都市政策として検討が必要だと思います。と申しますのも、基本的に空き家というのは自己責任なので、空き家が出たからといって政策として援助すると、援助が出るまで待っているとまずい影響があります。基本的に空くのはマーケットの指し示すところでありまして、自己責任で付加価値をつけるのであればつける。あるいは壊して更地にする。これが基本だと思います。今の話は全国の話ですが、足立区なので、少し工夫すればすぐ使えるようになると思います。それを阻害しているのは何かといいますと情報不足です。こんなことをすれば、自分で負担しなくても直してくれる商売があるというような、情報が不足しているという面もあるかもしれません。足立区ということもあって、もったいない空き家がかなりあると思います。今日の素案には、情報という言葉が3か所くらい散りばめられています。これは今後の住宅政策について、空き家に限らず重要な側面になっておりまして、そこを注意してお読みいただくと、随分面白い素案になっていると私は思っております。

○建築室長 資料の55 ページをご覧ください。空き家については2年前に全区的に約2500件抽出し

ました。そのうち千住エリアについて、特に実態がどうなのか、1 件 1 件調査をしている最中です。3 月末までには、データづくり、カルテづくりが終わり、そのうえで 29 年度から空き家の利活用プロジェクトとして、足立区らしい空き家の利活用を研究していくということで、ここに書いてあります。意識しておりますので、後ほどご覧いただければありがたいと思います。

○浅香委員 空き家というのは、耐震化されていない古いものが多いのですか。それともきちんとしたものののでしょうか。

○住宅課長 空き家の実態につきまして、だいたい 7 割くらいは、昭和 56 年以前の旧耐震の建物となっております。

○会長 他にご意見ご質問があればお願いしたいと思います。

○鈴木委員 計画のあらましのところで、公共ストックの役割に関する視点ということで、一番上に公営住宅の偏在解消となっております。これがどういうことなのか前回確かめたら、増やさない、減らすという意味だということなのですが、本編の方にも、何か所も偏在解消ということで、都営住宅を減らすという意味合いのことが書かれています。これは、先ほど若者とのバランスという話もありましたけれど、都営住宅を減らしていくのは、住生活マスタープランとしては正しくないというふうに指摘をしたと思います。

それとお聞きしたいんですけれど、49 ページのミストコミュニティやソーシャルミックスの推進のところで、「子育て世帯の期限付き入居など、公共住宅の入居基準の見直しを図り」となっているんですね。これはどういう意味なのかお聞きしたいです。自治会活動が維持できなくなるその多くの理由が高齢化なんですね。そういうところに期限付きとはいえ若い世代が入ってきて馴染むんだけれども、今の制度だと、10 年で出て行かないといけない。せっかく住宅に馴染み、自治会の役員もやって頼ら

れてきたところで、10 年経ったので出ていかないといけません。それでまた自治会が機能しなくなる。こういう事例も生まれているんですね。そういう点では、期限付き入居を見直していくことによって、自治会活動が維持発展できるというふうにも思うんですけど、見直しというのは、期限付き入居を取り払って、いつまでも住めるようにすることなのか、そういう方向での働きかけを行うということなのでしょうか。お聞かせください。

○ランドブレイン 子育て世帯の期限付き入居について、現状、区営住宅では、こういったものを行っておりません。公営住宅は生活再建を目的とした住宅ではあるんですけど、一度入られた方で、そこから生活を立て直すのが難しいという状況にある中で、特に子育て世帯につきましては、子どもが小さいときなど一時的に困っているときに助けてほしいという声もありますので、そういう時のために期限付きで入れるようにする。都営住宅、区営住宅に入りたいという方はたくさんいらっしゃいますので、そういったことで、何とか困っている方に住宅を提供できるようにしたいというところが一つの目的です。ですので、地域に馴染んだ方を追い出すという意味ではなくて、今待っている方に対して、公営住宅を適切に運用できるように、こういうものを検討できないか、という施策としてあげています。

○鈴木委員 区営住宅で期限付き入居という制度はないけれど、そういう制度を導入するということをしているのですか。

○ランドブレイン 実際、そういった制度を導入して、子育て世帯の入居率を挙げている自治体もあります。

○住宅課長 公共住宅の支援という形になりますので、UR 賃貸や公社賃貸住宅の方で、子育て割など含めて支援がありますので、そういった制度を今後とも進めていくという意味合いで書かせていただいております。

○遠藤委員 これは実際にやっているところがあり

ます。中央区の勝どき1丁目の都営住宅の建て替えに合わせて創出される用地、高層化して土地が空いたところの民間住宅の活用において、100戸定期借家で、小学生のいる世帯を入居させる期限付き住宅というのがあります。これは何を意味しているかというと、100戸で必ず100人以上の小学生がいるまちをつくりなさい、ということです。そうすると、小学校は統廃合しなくていいので、その小学校の持続性に寄与する。そのまちの資産を支えるということにつながるわけです。その代わり、家賃はほぼ半額です。すべてが期限付きというのは問題なんですけれども、そういうものがあることでまちの持続性が高まる。いつも小学生がいるまちにする。これは非常に注目すべき事例なんです。ここでは、見直しを図り、となっていまして、どういう形になるかはともかくとして、意欲的な表現かと思います。定住という表現にごまかされすぎてきまして、なかには、その時期そのまちに愛して住む世帯が、何年かおきに変わっていく、というのは素晴らしい施策ではないかと思います。逆に問題にされたのは、ニューヨークなどはそうなんですけれども、1年のうちにどんどん人が入れ替わってしまい、あまりにも早いうちに引っ越してしまうことを問題にしていました。少しでも長く住んでください、という意味での定住だったのが、日本の公共住宅は定住性がちょっと長すぎてしまうところがあって、まちが支えられなくなっている、ということもあります。

○鈴木委員 期限付きはやめたほうがいいのではないか、ということをおうとしたんですね。実は都営住宅が10年ほど前に期限付きの募集を始めて、そこで入った方々が、ちょうど10年をむかえて、出ていく時期になってきているんですね。そこで何が起きているかというと、最初に申し上げたように、やっと住宅に馴染んで自治会の役員をやるようになって、出ていかざるを得ない。せっかく維持できた自治会が困った状態になっているという例が少なくない、という状態になっているんですね。そ

ういうあり方では、町会・自治会の維持という点では、期限付き入居は必ずしも良くないというふうに思っています。この部分が何を意味しているかというと、そうではなくて、期限付き入居を進めるという方向に基準を変えるという意味だということが分かりましたけれども、その点は必ずしもそうではないのではないかと思います。

○都市建設部長 いま議論になっているのが二つあります。一つは、一時的に入らなければいけない状態の方を救うという意味で、区営住宅に入れていく制度を拡大したいというのが一つあります。そうではなくて、遠藤委員がおっしゃったような、例えば18歳未満のお子さんがいる方だけ住まわせる、ある期間限定の住宅は、高齢化率を下げるという意味で有効ということで、非常に興味がある点です。それを全部拡大していくのではなくて、高齢化率の高いところにそういう制度を導入することによって、それが少し若返ってくるのではないか、ということです。そういうモデルでやってみたい、ということで、ここに書かせていただいています。その時に、出ていった方がどこに出ていくかだと思うんですけど、私の認識だと、ほとんど近所に引越している率が高いと思います。マンションや戸建ての分譲をつくるときに、近くの人が住まわれているケースがたぶん半分以上だと認識しています。そういった意味で、ここから出ていっても、区外に行くかというと、必ずしもそうではなくて、こういった魅力を発信することによって住んでもらうという定住施策も必要ですので、それをミックスしながら施策を考えていく必要があるのかなと考えています。全部これだけをやるということではありませんので、そういったいろいろな取組みをして改善していきたいというのが、この意図ということです。

○会長 他にはいかがでございますか。東京都の方も、住宅マスタープランをおまとめになっていると思うんですけど、そういうお立場から見たときに、東京都は全体の立場からの住宅政策ですけど、一

方で、足立区としては、住生活マスタープランの中で、足立区の特色であった公共住宅に関しての表現があると思います。東京都の立場からでも結構ですし、ご意見やご質問があればお願いします。

○田中委員 何点か気になった点を申し上げたいと思います。

まず、序章の1ページのところですけれども、国や都の住宅政策の大きな潮流というタイトルの中に、「東京都においても、住宅政策審議会が」と答申のことが記載してあります。会長からご指摘がありましたように、答申を受けましてマスタープランの案を公表しておりますので、マスタープランの記載にいただいた方が、次の3ページの計画の位置づけの中に、東京都住宅マスタープランと書いてございますので、これとの関連からいっても分かりやすくなるのかなというふうに思います。それが1点目でございます。

それから2点目は、基本目標について17ページをご覧くださいと思います。このなかの「ひと」という目標の中で、「足立に住みたい・住み続けたい 多様なライフスタイルを持つひとが活躍できる」ということで、かなり工夫していただいて、前回から修正になっていると思うんですけれども、「多様なライフスタイルを持つひと」というのが、よく考えると一人の人間が、複数のライフスタイルを持つようにも読めてしまい、若干違和感があります。丁寧に書くのであれば、「様々なライフスタイルを持つ多様な人々が活躍できる」とするのか、あるいはもっと簡単に言うのであれば「多様な人々が活躍できる」とするのか。どちらかというのも一つの案かなと思いますので、是非ご検討いただければと思います。

それから3点目は、空き家の関係で、先ほど来ご議論があるところなんですけれども、東京都の住宅マスタープランの素案におきましては、空き家の部分を踏み込んで記載をさせていただきました。ちょっとご紹介させていただきますと、具体的な施策の中で、

大きく2点ほど書いてあります。一つ目が、「空き家を住宅以外の用途や共同居住の場として活用する際に、建築基準法など関係法令及び条例により求められる基準や手続きをわかりやすく整理し、所有者等に情報提供する」ということが一つ。それからもう一つが「空き家を改修して様々な用途に転用する際に、活用可能な各種支援策や転用に当たっての課題について、区市町村を含めた関係者で情報共有するとともに、共同で対応を検討したうえで、空き家の活用を促進する環境を整備する。必要に応じて基準の見直し等について国に要望します」ということまで書いてございますので、是非こういったことも参考にしていただければと思います。23ページのところに、3番「多様な居住ニーズに対応した既存ストックの活用」というところで、「既存ストックをシェアハウス等として利用する際には、法令を順守した活用がなされるよう、適切な情報提供や指導を行う」と記載してあります。法令を遵守するということは当然必要なんですけれども、これだけ書いてあると安全側というか、今の基準の中では非常に厳しめな扱いをされて、実際に活用が進まないということがありますので、もう少しフラットに活用を阻害する要因も含めて検討して、必要があるのであれば基準の見直し等も検討するという、運用の中でできることもかなりあります。実際に足立区が接道不良を解消するために、街区プランを使っているというのはまさにその例だと思うんですけれども、そういった観点も含めて、あまり今の法令、基準にがちがちにこだわるのではなくて、何ができるかというのを是非考えていただきたいというふうに思います。

それから最後、これはお願いなんですけれども、46ページ以降の基本目標4のところ、公共住宅ストックの活用の部分の中に、大規模団地の建て替えに合わせた拠点づくりということで、URさんの事例が48ページ、50ページに書かれています。都営住宅におきましても、かなり協力させていただい

ている部分もあろうかと思いますので、是非事例を載せていただけると非常に助かるなというふうに思います。

○会長 事務局の方も、今の意見を参照していただいて、ブラッシュアップにつなげていただければと思います。

○建築室長 東京都におきましては、良いシェアハウスと違法ルーム的なシェアハウスの２種類があると思いますが、今回のマスタープランでどのように扱っているかということと、それから民泊に関して、住宅マスタープランの中でどのような考え方を持っているか、教えていただければありがたいと思います。

○田中委員 東京都の住宅マスタープランの案におきまして、シェアハウス等について、先ほど申し上げたこと以上の記載はございません。それから民泊につきましては、国の方でまさに今、法案の準備が進められ、色々な議論がある中で、民泊についても記載はしておりません。それは国の議論もみながら、今後の扱いを決めていくことになろうかと思います。

○建築室長 ありがとうございます。

○会長 他にはいかがでございますか。

○鈴木委員 空き家なんですけど、情報提供と合わせてもう一つは支援策などということで、支援策を講じると別の側面もあるという話もありますが、やはり支援策が大事だと思うんですね。そういう点では、住生活マスタープランでも支援策を拡充していくという記述を入れていく必要があるなというのが一つです。それから安全、防災なんですけど、木密のところで、中南部一帯が特区に指定されているんですけど、西新井駅周辺は支援策が建て替え助成などあるんですけど、それを外れると支援策がないという中で、そういう安全の面でも、きちんとマスタープランとリンクして、支援策を拡充していくということが大事だと思うんですね。最初の方に指摘があった耐震化率を目標に近づける意味でも、何らかの支援策を拡充していく。そういう実際の行政施策とリンクして

いく、同時並行的に進めていくというようなことが必要だと思います。

○市街地整備室長 木密、中南部一帯地区でございますけれども、明日、区長が定例の記者会見で、中南部一帯地区の木造密集地域の助成の拡充をプレス発表する予定でございます。委員の方にも資料が届くと思いますけれども、その中で着実に木密地域の安全性、防災性の向上について強化していくという所存でございます。

○住宅課長 空き家についての支援でございます。現在、北千住の東口に対して１件１件ヒアリング等を行いながら調査をしているところでございます。東口につきまして、667件について調査をはじめまして、その中で活用できそうな空き家について、検討しているところでございます。今年度、空き家のカルテを作成しまして、来年度は、その空き家の利活用についてどういった支援ができるか、プラットフォームづくりということで、今後の空き家の利活用の仕方について検討していきます。

○都市建設部長 29年度予算の中で、それをモデル的に支援をするようなことを、予算計上させていただいて、今後議論していただく方向です。

○会長 他にはいかがでございますか。今日、素案という形でご覧いただいたことについて、お気づきの点や分からない点についてご質問などお願いします。

○横村委員 56ページの５地域区分の表記なんですけど、これは都市マスの会議でも言わせていただいたのですが、竹の塚・舎人地域、六町・花畑地域、綾瀬・中川地域、西新井・江北地域とあるんですけど、住居表示を見ると、西新井が上の地域にあるのに、下の地域を西新井・江北地域というのがどうしても違和感があります。この仮称は、重要拠点をベースにして名称をつけている、つまり西新井駅の辺りをポイントとして西新井という言葉が出ているんだろうなと推測したんですが、もう少し工夫していただけるといい。先ほど指摘があったように、地図に対



する印象は結構大きな要素があると思いますので、少し工夫していただけるといいかなと思います。

○会長 私もみていて、西新井の地名とずれていると思っていました。

○都市計画課長 都市計画マスタープランの中で、5 地域の見直しをしています。まず、荒川、国道 4 号線、環七で 5 つの地域に分けましょうという話をしています。そうしたときに、千住の島は独立してあるとして、南東、南西、北東、北西と 4 つに分けたときに、代表的な地名や駅名で分けるとわかりやすいのではないかとということで、この名称をつけさせていただいています。おっしゃる通り、西新井は、地名は北西にあるということで、今までの都市計画マスタープランでは、南西の部分は梅田地域という名称を使っていたので、梅田・江北地域という名称にできるといいのかなと、事務局で案を考えています。明後日、都市計画審議会の部会があるので、ご提案させていただこうと思っておりますけれども、ここで、梅田・江北地域という名称だとわかりやすくなるかどうかお伺いできればと思います。

○横村委員 まだ違和感があります。梅田・江北地域となった時に、宮城、新田、興本などに住んでいる方は、やっかみ根性ではないですが、自分の地域が入っていないということはないんですか、というのがずっと思っていたことです。

○会長 なかなか難しい問題だと思いますので、庁内でもよく調整していただいて、直感的にわかりやすい、あるいは足立区在住でない外から見た時の違和感も参考にさせていただくようにして、お願いしたいと思います。他にはいかがでございますか。

○鈴木委員 ここは都市計画マスタープランの審議会ではないので、あえて言わなかったのですが、都市マスの方で 5 地域に区分することは違和感を持っています。環七や 4 号線で分けたのはわかるんですが、例えば、六町・花畑地域は、六町と花畑しかなくて、佐野は言葉に含まれていないんですね。少なくとも綾瀬川で分かれると、全然特性が違う。

そこを一緒にされると困るという住民感情の面もあって、都市計画の便宜上の分け方なのかもしれませんが、もう少し小分けにした分け方が、より良い計画づくりになるじゃないかなというふうに思うんですね。実際に、梅田と西新井は、環七の北と南ですけれども、同じ特性があるというふうになっていすよね。これはありうるわけですよね。そういう特性に沿った分け方、17 ほどには分けられないと思うんですが、都市計画マスタープランの方も、もう少し小分けにしてもいいのではないかなと思います。

○会長 貴重なご意見をいただきました。他にはいかがでございますか。予定した時間には、まだ多少ありますけれど、もしご意見がなければそろそろ収束したいと思いますが、よろしゅうございますか。

○住宅課長 今回、住生活マスタープランの名称について、仮称を取る形で、ご審議いただければと思うんですが、いかがでしょうか。現在、基本計画策定に合わせて、名称を決定したいと考えております。今、（仮称）住生活マスタープランの名称で動いていますので、できましたら、今回の審議会で仮称をとりたいと考えております。

○会長 特にご異論はないと思います。今までは、住生活マスタープランという正式名称ではなかった、という意味で仮称になっていたと思いますが、我々の審議会では、住生活マスタープランとして議論していたと思いますので、特にご異論はないかと思いますがよろしゅうございますか。今のご提案は、今までの資料の出し方は、仮称とつけていたけれども、これからは仮称という括弧書きを取り払って、住生活マスタープランという形で出すということです。よろしゅうございますか。

（異議なし）

○会長 だいぶ素案について建設的なご意見が出されました。全てに対応できるかどうかは、事務局も難しいかもしれないが、是非今日のご意見を参考にさせていただいて、次回の取りまとめに向けて、よろしくお願いしたいと思います。企画部会としては特

に予定はされていないと思いますけれども、企画部会に関わったメンバーは、独自のご意見もお持ちでしたし、個別でもいいのでご意見を聞いていただくといい形で、最終案の取りまとめについて練っていただければと思います。非常にいい形の案になってきたし、足立区らしい特色を活かした住生活マスタープランになるのではないかと思いますので、残された期間はわずかかもしれませんが、次回までに向けて、事務局の方で、今日の意見を踏まえた形の修正案を企画部会のメンバーの方々にもご意見を聴取するような形でやっていただければと思っておりますので、よろしくお願いします。

○森田委員 仮称の件で、あくまで確認なんですけれど、「住」と「生活」の間に中黒を入れる必要はあるのか。

○明石委員 住生活基本計画という形で、法律上もそれで行っているの、それと違える必要は、特段ないんじゃないかなと思います。

○森田委員 ありがとうございます。

○会長 それでは、審議会としては終わりましたので、事務局の方で、最後に何かご連絡があればお願いいたします。

○住宅課長 委員の皆様、本日は長時間に渡り、ご審議いただきましてありがとうございました。本日いただきましたご意見を整理して、計画答申案としてまとめていきます。

また、本日の審議時間内では、すべてお目通しいただけなかったと存じます。つきましては、本日席上配布させていただきました「マスタープラン素案について意見徴収」をお願いしたいと思います。大変お忙しいところ恐れ入りますが、今月の 24 日までに、事務局に直接持参、郵送、ファクシミリ、Eメールのいずれかの方法で、計画書の素案に対するご意見などありましたらいただきたいと思いますと考えております。よろしくお願いします。また、庁内の各所管課に別途、意見聴取の依頼をいたします。

次回の審議会は、3 月 27 日、月曜日、午後 1 時

30 分から開催します。会場は本日と同じ 8 階の庁議室でございます。前回お示ししたスケジュールでは、3 月に答申を予定しておりましたが、5 月 9 日の審議会での答申に変更させていただいております。その先のスケジュールは、次第に記載のとおりです。

最後に、お車でお越しの方は、出口付近に係員が立ちますので、その旨お伝えください。

事務局からは、以上です。

○会長 それでは、これで第 25 回足立区住宅政策審議会を終了します。本日はどうもありがとうございました。

以上。