

第 28 回足立区住宅政策審議会

1 日 時 平成 29 年 10 月 20 日（金） 午前 10 時 00 分から午前 11 時 00 分まで

2 場 所 足立区役所 作業室（南館 4 階）

3 出席者 足立区住宅政策審議会委員（12 名）

大村謙二郎会長、鈴木けんいち委員、渡辺ひであき委員、岡安たかし委員、おぐら修平委員、鹿浜昭委員、浅香孝子委員、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、石垣貴伸委員

足立区住宅政策審議会幹事（8 名）

副区長、政策経営部長、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

地域調整課長、福祉管理課長、地域包括ケアシステム推進担当課長、企画調整課長、まちづくり課長、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、ランドブレイン（株）

4 議事等 第一部 （1）足立区住宅政策審議会委員委嘱

第二部 （1）足立区住生活基本計画策定に伴うパブリックコメントの結果について（報告）

（2）足立区住生活基本計画策定（案）について（報告）

（3）意見交換

（4）事務連絡

5 資 料 【資料 36】足立区住宅政策審議会委員・関係出席者名簿

【資料 37】「足立区住生活基本計画（案）」に対するパブリックコメント実施状況及び意見に対する区の考え方

【資料 38】足立区住生活基本計画（案）

本議事録は、事実と相違ないことを証し、ここに署名します。

平成 年 月 日

議事録署名人

足立区住宅政策審議会 会長	
足立区住宅政策審議会 委員	

○住宅課長 定刻になりましたので、ただ今から、第２８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き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、前回から続きの通し番号にしてあります。

最初に、第２８回足立区住宅政策審議会の次第です。

次に、資料３６ 足立区住宅政策審議会委員名簿です。

次に、資料３７ 「足立区住生活基本計画（案）」に対するパブリックコメント実施状況及び意見に対する区の考え方です。

最後に、資料３８ 足立区住生活基本計画（案）です。

以上が本日の資料になります。不足している資料などはありませんでしょうか。よろしいでしょうか。

続きまして、次第の第１部、足立区住宅政策審議会委員の委嘱を行います。資料３６ 審議会委員名簿をご覧ください。

このたび、足立区議会議員の委員に変更があります。変更がありました３名の委員の紹介及び委嘱式を行ないたいと存じます。近藤区長は、本日、他の公務と重なり不在のため、長谷川副区長から委嘱状をお渡しいたします。お一人ずつ、お名前をお呼びしますので、大変恐れ入りますがその場でご起立いただき、委嘱状をお受け取りください。

それでは、長谷川副区長よろしくお願いします。

はじめに、足立区議会議員 渡辺ひであき様。
（委嘱状交付）

続きまして、足立区議会議員 岡安たかし様。
（委嘱状交付）

続きまして、足立区議会議員 鹿浜昭様。
（委嘱状交付）

以上で、委嘱式は終了になります。委員の皆様、長谷川副区長、ありがとうございました。副区長は次の公務のため、退席いたします。

以上で第一部を終了させていただきます。

第２部からの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。大村会長よろしくお願いします。

○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、１２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、森田委員をお願いします。

それでは、次第に沿って議事を進めます。次第１、「足立区住生活基本計画策定に伴うパブリックコメントの結果」について、事務局から報告をお願いします。

○住宅課長 はじめに、委員の改選がございましたので、これまでの審議経緯につきまして、簡潔にご案内させていただきます。資料３８ 計画案の１０１ページをご覧ください。

今回の足立区住生活基本計画を策定するにあたりまして、住宅政策審議会と企画部会を立ち上げ、平成２８年３月から審議を開始いたしました。これまで、審議会を８回、企画部会を８回、計１６回開催し、多くの貴重なご意見と答申をいただいております。

次に、パブリックコメントの結果につきましてご報告させていただきます。資料３７をご覧ください。

足立区住生活基本計画（案）に対するパブリックコメントにおける意見及び区の考え方をまとめております。パブリックコメントは、７月３日から一ヶ月間行い、５名の方から２０件のご意見をいただきました。

１ページ目をご覧ください。公営住宅の偏在解消について、４件のご意見をいただきました。

項番 1、項番 2 は、足立区に都営住宅が 23 区で一番多くある事が、福祉の需要の増大や高齢化の要因になっているのか、とのご意見でした。

これに対し、現在、都営住宅は特別区内に約 16 万 7 千戸あり、区内には最多の約 3 万 1 千戸あります。卓越した公営住宅ストックを有することで、これまで住宅確保要配慮者の住宅セーフティネットとして大きな役割を果たしてきたこと。また、都営住宅の応募資格は都内在住であるため、区外から高齢者が転入する場合もあり、今後増加することも推察され、高齢者が増えることにより介護や医療など福祉需要が増大することは必然であり、周知の事実であることを区の考え方として述べています。

項番 3、項番 4 は、都営住宅の承継や、新規都営住宅の増設に関するご意見でした。

これに対し、都営住宅の住宅承継については、長年にわたり同一親族が居住し続けることで、入居者と非入居者間の公平性を著しく損なうことに繋がるため、名義人の配偶者のみに許可するように基準を設けていること。公営住宅の新規増設については、公営住宅が当区に集中している現状を解消し、適正配置に取り組んでいく必要があり、公営住宅の増設を考えていないことを区の考え方として示しました。

次に資料 2 ページの項番 5、また資料 6 ページの項番 15、16 では、北綾瀬駅周辺の将来の動向を踏まえた位置づけについて、判りづらいとのご意見です。

これに対し、ご指摘のように、類型から見ると北綾瀬駅周辺が複数のエリアデザインに含まれているように見えてしまい、わかりにくい表となっていました。また、綾瀬地域のエリアデザイン計画については、従来の範囲を北綾瀬駅周辺を含む範囲に拡大し、綾瀬・北綾瀬エリアとして検討していくことが決定しております。綾瀬エリアと北綾瀬エリアで整合を図りながら検討を進めていくことを区の考え方として回答しております。

次に、3 ページをご覧ください。項番 6 は空き家

の発生の抑制について、住宅メーカーによる無計画な賃貸住宅の建設が空き家の急増の要因であり、一定の規制をすべき時期に来ている、とのご意見です。

これに対し、集合住宅の建設・管理に関わる条例の制定など、一定の質を備えた賃貸住宅の供給を誘導することに努めていること。住宅の総量規制については、今後の国の動向に注視して適切な対応をしていくことを区の考え方として述べています。

項番 7 は、生活の継続を可能とする性能を備えた共同住宅（LCP 住宅）の普及は、安全・安心に住もう足立の暮らしを高めることに資する施策だと考えます、とのご意見をいただきました。

これに対し、災害発生時に自宅で当面の間生活することができるよう、引き続き各家庭での備蓄の啓発とともに、生活の継続を可能とする性能を備えた LCP 住宅の普及により「安全・安心の住まいづくり」を推進していく内容を盛り込みます。

次に 4 ページをご覧ください。項番 8 は、ヒートショック対策について、高齢者の健康等、高齢者が安全に安心して暮らせる住宅の実現を目指す本施策に賛同いたします、とのご意見をいただきました。

項番 9、項番 10 は、空き家を活用し、生活困窮者や若者や子育て世帯に対し、賃貸人への建物改修への支援と合わせて入居者への家賃補助等の政策を進めるべきである、とのご意見でした。

これに対し、賃貸されている方への建物改修支援については、国の空き家を活用した住宅セーフティネットの動向や当区の空き家利活用モデル事業を踏まえ、支援の必要性を含めて検討していくこと。また、入居者への支援については、23 区の中で最も公営住宅が多く、家賃水準が低い当区の現状から、家賃補助による空き家活用は考えていないことを回答しています。

次に、5 ページをご覧ください。項番 11、項番 12 では、若者や子育て世帯が入居できる良質な低家賃の民間賃貸住宅への支援や公営住宅など公的賃貸住宅の新規建設と供給の促進、家賃補助制度の創

設等、公共住宅重視の施策に転換すべきである、と
のご意見です。

これに対し、民間賃貸住宅の支援は、良好な子育て世帯向け民間住宅の供給を誘導するため、子育て支援施設の整備を推進すること。また、公営住宅など新規建設の供給促進については、23 区の中では比較的家賃水準が低く、多様な住宅の選択肢があるため、若者や子育て世帯向けの住宅地としての魅力の発信に努めていくことを区の考え方として示しました。

項番 13 は、環境に配慮した住まいづくりについて、「低炭素住宅等の普及、省エネ機器等の導入促進」との記載に関して賛同いたします、とのご意見でした。

次に、6 ページをご覧ください。項番 14 は、公営住宅の建て替えについて、見守りのできるシルバーピア用として許可してください、とのご意見です。

これに対し、シルバーピアについては、行政サービスの公平性や費用対効果などについて、課題があると認識していること。見守りについては、区営住宅や区営シルバーピアに入居しているかどうかにかかわらず、高齢者に対する取り組みとして地域包括ケアシステムや孤立ゼロプロジェクトを推進していくことを区の考え方として回答しております。

最後にその他の意見としまして、項番 17 は駅のホームドア設置要望、項番 18 は線路横断道路の改善要望、項番 19 は図書館の本の種類を増やしてほしい、項番 20 は水害時の避難対策のご意見でした。

これらの意見に対する区の考え方は、資料に記載したとおりになります。

パブリックコメントに関する報告は以上になります。

○会長 ただ今の報告について、ご意見・ご質問がある方は、お願いします。

○鈴木委員 1 ページから 2 ページにかけて、公営住宅と高齢者、若者について区民から意見があって、それに対する回答に矛盾があるのではないかという

ことも含めてお聞きしたいです。項番 2 では都営住宅があることによって高齢者が増えると言っているのですが、3 番では若者が都営住宅に入りづらいのではないかと、ここを改善すべきだという意見だと思うんですが、それに対しては東京都に意見を言います、というくらいで、対策に乗り出そうとしないのが区の考え方であるように思えるのですね。若者への対策を住宅政策として乗り出すのが大事だというふうに思うんですね。あとのところでも、若者の中でも子育て世帯について、住宅セーフティネットの充実を、という同じような意見が出されているが、どうも後ろ向きなので、そういうところに向き合った住宅政策にしていく必要があるのではないかと、うふうに思いますが、どうでしょうか。

○住宅課長 公営住宅につきましては、低所得世帯、障がい者、生活保護等、生活に応じた入居に対しての資格要件になっているところでございます。その中で、特に若者への支援というお話でありますので、新たなセーフティネット制度の中で、若者や貧困世帯も含めて、国の施策が出ているところもありますので、そういうところも、基本計画の中で、今後更に検討を進めていきたいと考えております。

○鈴木委員 パブリックコメントの回答では、国の新たなセーフティネットの法律がつくられて、その動向を見ていきます、と回答はあるのですが、そのことは本体に書き込んであるのでしょうか。

○住宅課長 今回の中に詳細な検討事項はないですけども、今後また審議会を開催させていただいて、そういう動向を踏まえながら、若者への居住支援の対応なども考えていければと思います。

○建築室長 計画書の 41 ページに記載があります。

○鈴木委員 国のセーフティネットを活用、と書いてありますか。従来の住宅セーフティネットというのは、この審議会でも言われてきたのですが、今回のものは、6 月に法律が成立して、施行が 10 月なのですが、その活用を含めて動向を見ていきたいというのが、このパブリックコメントの回答なんです

ね。新たな国の住宅セーフティネット制度を活用していきます、ということが具体的に書いていないような気がするんです。だとすると、課長がお答えになったことが空手形になってしまうので、どうなのかと思います。

○住宅課長 新たな住宅セーフティネット制度は、10月25日に施行されるということです。住宅確保要配慮者の方への賃貸住宅を、東京都に登録できる制度というのがこれからスタートするところです。まだ全体的なスキームが東京都からも情報が来ていないところもありますので、情報をつかみながら、今後の支援策については進めていきたいと考えております。

○建築室長 住宅セーフティネット法の施行は直近のお話ですので、この中に国の動向を見極めながら検討していくという文言を記入させていただきたいと思います。それから地域包括ケアシステムの庁内検討会も進めている中で、住宅確保要配慮者に対する支援のあり方も含めて今後検討することになっておりますので、その中でも若者に対する支援のあり方も検討できればというふうに考えております。

○鈴木委員 4ページから5ページに、若者や子育て世帯、低所得者、住宅困窮者について住宅セーフティネットが必要、そのために公営住宅や家賃補助が必要だと言っているのですが、それはことごとく否定して、しかし住宅セーフティネットの充実を図っていく必要がありますと書いてあるんですね。区が言っている住宅セーフティネットの充実とは何なのですか。地域包括ケアシステムという話もありましたけれど、それも相当幅の広い話で、そのどの部分なのかよくわからないし、地域包括ケアシステムだけで住宅セーフティネットを充実できるとは思えないのですが、住宅政策では何をやろうとしているのかお聞かせください。

○建築室長 居住の支援のあり方はいろいろあるかと思うんですけど、当面考えているのは、情報の提供とつなぐ支援が大事なかと考えております。従い

まして、家賃補助は財政的な課題もありますので、今のところ難しいというふうに考えております。

○都市建設部長 計画書の41ページに記載もさせていただいておりますけれど、主な事業等の2つ目で、若年世代の自立支援等のための区営住宅の定期使用の活用促進ということで、今後区営住宅の建替え等を行っていくわけですけど、その中で若者の自立支援を含めて考えていきたいと思います。

○鈴木委員 計画書の41ページの2つ目は、是非やってほしいのですが、非常に対象が少ないので、これだけではないだろうと思うのですね。言葉に沿った内容になっていないと、意見として申し上げたいと思います。

5ページのところで、子育て世帯が入居できる良質な低家賃の住宅という意見に対して、子育て支援施設の整備を推進しますという回答なのですね。子育て支援施設の整備を推進すると、子育て世帯が入居できる住宅ができるということなんですか。意味が分からないのでお聞かせいただきたいのと、その下にある東京都の制度の内容をお聞かせいただきたいと思います。

○住宅課長 子育て支援施設の整備の推進については、保育所や学童保育などの整備を進めることで、環境を良くすることで、子育て世帯を呼び込むような施策につなげていきたいという意味でございます。

○住宅計画係長 2点目の東京都の子育て支援住宅認定制度というのは、主に共同住宅におきまして、子育てのしやすい住宅の認定制度、具体的には落下防砂や手はさみ防止など、小さい子どもでも安心して住めるような住宅の認定制度を東京都が行っています。

○鈴木委員 1点目の保育所や学童保育は施設なわけで、施設を整備すれば子育て世帯が増えるかもしれないけど、その子育て世帯が入れる住宅は充実するのですか。

○建築調整課長 今までの状況を見ますと、子育てをする施設があると、民間がそれに向けて良質な賃

貸住宅が増えていくので、それを誘導するという意味でこういう回答になっております。

○都市建設部長 住宅に関しましては、あくまでも民間が住宅をつくっていただくというところで、区としてはそういった環境を誘導していくという部分で努力していきたいという内容です。

○鈴木委員 ちょっと頼りないのですが、後半の東京都の認定制度について、認定制度があるのはわかりましたが、落下防止や対策が行われた住宅をつくると、東京都から補助は出るということなんですか。

○住宅計画係長 各部屋の整備費に対しての補助はないのですが、子育てに資する共用部分の整備費の助成制度を東京都が設けています。額としては 200 万円程度の制度となっております。

○鈴木委員 足立区でこの制度を活用した住宅はあるのですか。

○住宅計画係長 島根で建設中のマンションが 1 棟ございまして、それが第 1 号の認定物件となっております。

○鈴木委員 6 ページのところ、借上げによる区営シルバーピアについては課題があるということで、費用対効果を考慮して検討とありますが、今後借上げによるシルバーピアは増やさない、減らすという意味なのでしょうか。意見としてはセーフティネットの観点から、もっと増やしていく必要があると思います。

○住宅課長 シルバーピアにつきましては、借上げになっておりまして、更新している状況でございます。今 20 年から 10 年間更新して 30 年の借上げの契約になっておりますので、それ以降につきましては、住んでいる方の生活支援もありますので、現状の戸数を維持するような形で、次への受け皿等を考えていかなければいけないと思います。

○建築室長 借上げのシルバーピアは、いろいろな課題がございます。建物の老朽化も進んでいますし、区の財政負担もあります。この問題については今後の課題だと認識しておりまして、その中であり方も

含め検討していきたいというふうに考えております。

○鈴木委員 そのあり方を検討するというのは、どういう方向を向いているのですか。

○建築室長 それら方向性も含め、これからあり方を検討していきたいと考えております。

○会長 他に意見・ご質問がございましたらお願いいたします。

○鈴木委員 その他のところで、図書館について、足立区の蔵書数は 23 区で上位と書いてあるのですが、これは事実と違うと思います。区民一人当たりだと、23 区中 20 番目です。人口が多いですから絶対数が多いのは当たり前で、一人当たりにすると決して多いわけではないので、ここは不正確な回答だと指摘をしたいと思います。

○都市建設部長 一人当たりということであれば、おっしゃる通りかと思いますが、あくまでここでは蔵書数ということで記載させていただいています。

○鈴木委員 区民が多ければ借り難いという話なので、やはり一人当たりの方が適切な見方だと思います。

○会長 ご意見としてお聞きしたいと思います。ほかにはいかがですか。それでは、次第 2 の「足立区住生活基本計画策定（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 38 をご覧ください。5 月に答申をいただきました計画案につきまして、施策指標の追加やパブリックコメントを踏まえ修正を加えて、住生活基本計画（案）としてまとめました。

改めて計画の構成および答申からの変更点を含めて、簡単に説明させていただきます。

はじめに、資料を 3 枚めくっていただき、見開きの「計画のあらまし」をご覧ください。足立区基本構想・基本計画との整合を図り、住生活基本計画の体系を示しております。本計画は、足立区基本計画の住宅施策に係る分野別計画として、計画期間を平成 29 年度から平成 38 年度の 10 年間としております。

続きまして、資料の 1 ページから 9 ページの第 1 章では、「計画の背景と目的」、「協働と協創による施策の展開」、「計画の位置づけ」、「計画期間」、「計画の推進」を掲載しています。

続きまして、資料 10 ページから 19 ページの第 2 章では、住生活における現況と課題・方向性につきまして、基本構想の「ひと」「くらし」「まち」「行財政」の 4 つの視点から整理しています。

18 ページをご覧ください。こちらの図は、地域に暮らす区民のライフスタイルや生活圏に着目して、足立区を 17 の地区と 6 つの類型にまとめております。

続きまして、20 ページ、21 ページの第 3 章では、住生活の目指すべき姿として、「ともに創り 住み継がれる魅力ある地域と豊かな住生活 足立」としています。

基本目標は、ひとの視点として、「足立に住みたい・住み続けたい 多様な人々が活躍できる」です。くらしの視点として、「地域が見守り支えあい 安全・安心に住まう足立の暮らしを高める」です。まちの視点として、「足立らしい地域の魅力を発信し歩きたくなるようなまちを育てる」です。最後の行財政の視点として、「公共住宅等ストックを地域に開き 足立の新たな活力につなげる」です。

続きまして、23 ページから 61 ページの第 4 章では、「施策体系」「施策の展開」「足立住生活リーディングプロジェクト」を掲載しています。

施策の展開に関しまして、各施策の進捗度合いを測定するための、答申から施策指標を追加して、充実を図っております。

続きまして、62 ページから 72 ページの第 5 章では、特色ある住宅地の展開として、都市計画マスタープランとの整合を図り、「5 地域別の整備方針」と「ライフステージ別の住生活イメージ」を掲載しています。

68 ページのライフステージ別の住生活イメージにつきまして、区の住宅地や世帯別のライフスタ

イルがイメージしやすいように写真などを活用しております。前回までお示ししていた住生活イメージのイラストにつきましては、72 ページにまとめております。

最後に、73 ページから 107 ページの資料編として、「指標一覧」「これまでの取組みの総括」「住生活関連資料」「策定経緯」「用語解説」を掲載しております。

計画策定（案）につきまして、報告は以上です。
○会長 ただいまの報告について、ご意見・ご質問がある方は、お願いします。

○横村委員 細かい表記の点で 3 点ほどございます。18 ページと 62 ページの区の表記の仕方なのですが、18 ページの地図は、現状分析として 17 地域に分けていて、それと同じものが 62 ページにリンクされています。62 ページで 5 ブロックに分ける時に、オレンジの線を違う線にさせていただかないと、5 ブロックが浮き出てこない。例えば 5 ブロックの区分線を、区の輪郭線とは別色にするなど、ご配慮いただくと、5 ブロックが明確になるというふうに思いました。

次の点は、23 ページについて、目指すべき姿のともに創りという部分で、この部分に色が使えるのであれば、この文字に青色を使うなど、目指すことはこれなんだ、ということをもう少し明示していただかないと、せっかくなのでもったいないなというふうに思いました。

最後は 72 ページのパスについて、ご尽力いただいて入れていただいたので、もう少しこういう生活をしましうよということが分かりやすく、せっかくの本の財産を活用して表記していただきたいところですよ。

○住宅課長 1 番目の 5 ブロックの線につきましては、修正させていただきたいと思います。また 2 点目も、色を修正するなど対応させていただきたいと思います。72 ページのイメージ図につきましては、事務局の中で検討させていただければと思います。

○鈴木委員 1 ページのところで、現在は住宅マスタープランがあり、今度は住生活基本計画で、生活が入ったということで、国や都の動向を説明しているのですが、要は、住宅ではなく住生活だということを、注意深く読めば書いてあるのですが、今度の計画は生活に視点もあてているんだよということが、もう少しわかるように書いてもらえると、今回の計画の特徴が浮き出ていいのかなと思います。

○都市建設部長 今ご指摘のところは、住宅マスタープランから住生活基本計画へというところなんですけれども、例えば、2 ページの 6 の計画の目的のところに、大きな文字で住生活基本計画という文字が入れられないか、目立つように検討できればと思います。

○住宅課長 3 ページの図 1-1 の中で、今までの住宅マスタープランから、今回の住生活基本計画の中で、ハードだけでなくソフトの部分も重なり合ったということで、概念図もつけさせていただいているところでございます。

○鹿浜委員 3 ページのところで、レイヤーという言葉を使っているのですけれども、一般に理解できないので、どうかと思います。

○住宅課長 委員のおっしゃる通り、区民の方が見て分かりやすい表記に検討させていただきます。

○横村委員 だいぶ前からわかりづらいと言い続けて、まだこれなので、相当変更する意思をもってやっていたかないと、初めて参加された方がみてもそうなので、貴重な意見だと思います。

○浅香委員 このページ数は限られているものなのでしょうか。もっと増やすこともできるのでしょうか。例えば 68 ページに、ライフステージ別の住生活のイメージとして、大変貴重なことがかかれています。魅力的な住生活を目指しますということで、これは大変重要なことで、もっと PR すべき、あるいは夢いっぱい想像力が膨らむようなものにしていただけるとありがたいと思います。文章は簡単で内容も良くわかるのですが、関与する施策の方向は、

重要な問題なので、もっと詳しく入れていただけたら、内容が充実するかなと思います。

○都市建設部長 委員のご指摘のところで、ファミリー世帯など文字だけで出ていてイメージしづらい部分もあるのかなと思いますので、72 ページのイラストの使い方も含めて検討させていただきたいと思います。

○鈴木委員 72 ページの右上のイラストに銭湯があります。いいイメージなんですが、銭湯を増やしていくという誤解にもつながってしまうので、イメージとしては大きくしてほしいのですが、解説が必要なのか。これだけ見ると銭湯があるまちになる、というふうに見えてしまう。

○横村委員 コメントの書き方なんだと思うのですね。路地のある下町の暮らしを、銭湯や人情も含めて、コメントの書き方でイメージを膨らませていただく方がよろしいのかと思います。今までの経緯から言えば、地域特性をあまり出してはいけないということで、コメントが薄くなってしまっているのです。足立区に 68 万人もいて、金太郎飴みたいに同じ町ではなくて地域特性があるわけですから、それを増長させるようなイメージの言葉を書きいただけるといいのかなという感じがします。

○住宅課長 ご指摘があった内容で、コメント等を含めて検討して、誤解の生じないような内容に進めていきたいと思っております。

○岡安委員 先ほどから分かりにくいという指摘がありまして、横文字もかなり多いです。ワークショップという言葉もいっぱい出ていますけれども、一般区民の方はまだまだワークショップ自体をどういう意味か理解されていないですし、ミクストコミュニティやソーシャルミックスなど、もちろん日本語にできないものはしょうがないのですが、無理に英語の方が正確だからといって、横文字にする必要はないと思います。28 ページの 3 行目の、DIY 型賃貸借は、その前に説明が書いてあるので、DIY 型をとっても意味が通じるのですね。できる限り横文字をな

くして高齢者でもわかりやすい工夫をお願いしたい
と思います。

○住宅課長 全体を見直しさせていただきたいと思
います。

○渡辺委員 久しぶりに参加させていただいて、ず
いぶん様変わりしたなと思いました。計画のあらま
しのところで、こうしたものは事務局とコンサルが
作成されたのだらうと思いますが、いかがでしょう
か。

○住宅課長 その通りでございます。

○渡辺委員 4章から様々な施策が表記されている
のですが、ここの表記されていることは、足立区が
今まで失敗してきていることが沢山書かれていると
思うのです。民間が拠点の開発をやる中で、新田で
言えば、URの人口推計に基づいた学校施設の計画
をしましたが失敗しました。今後そういうことがあ
ってはならないということと言うと、北綾瀬地区は
相当なポテンシャルを持っていて、今既に開発計画
が届いているものと思います。それをどのように足
立区が住宅政策、まちづくりとしてどうしていくか。
それからコミュニティをどう作っていくか。ここと
合わせたものが表記されていないと、イメージが
膨らまないなと思います。

○政策経営部長 今のご質問は、27年に策定した
人口ビジョンがございすけれども、上位・中位・
下位の中で、区が想定した上位の推計になっていま
す。特に綾瀬・北綾瀬についてはさらに伸びていく
可能性があるということで、まずは7つのエリアデ
ザインの区域からやっていきたい。将来のまちのあ
り方を含めて面的に検討していきたいということで、
今年度からできれば予算を取らせていただいて進め
ていければと思います。

○渡辺委員 特に北綾瀬では、開発計画があって民
間主導で行われた際、今後相続もどんどん発生する
ということもあって、そうしたことは対応してい
かないといけないのだらうと思います。ただ、例えば
環七を超えないといけない、バスターミナルがない

といったことを何とかすれば、地域の交通利便性が
あがって、価値が上がり、住宅政策も進んでいくと
いうことがあると思います。ここは並行していか
ないといけないと思いますが、そこについては中で議
論されているのですか。

○都市建設部長 北綾瀬に関しましては、今もマン
ションが続々とできています。当時新田を担当して
いた私としては、同じことを繰り返してはいけない
という思いでおります。そういう意味では、今年度
から地域の皆様とまちづくりの勉強会を始めまして、
開発動向や駅前広場といったものを検討の素材とし
て、具体的に検討を進めていくというふうに考えて
おります。

○渡辺委員 もう一つはコミュニティの作り方につ
いて、最近はある程度大規模なマンションができ
ると、なかの自治会が充実しているところも多くな
っていると思います。そうしたことを、区に相談があ
った際にどう指導して、実現していくかということ
は、なかでも検討されているでしょうから、是非一
生懸命やっていただきたい。あともう一つは、団地
の建替えの際に、団地のコミュニティをどう作って
いくか。ただ高齢化しているからということだけで、
済ませてはいけないと思います。団地のコミュニ
ティを少しでも作ることで、孤立ゼロも進むでしょ
うし、孤独死もなくなっていくと思いますが、それ
についてはいかがでしょうか。

○都市建設部長 今お話しいただきました内容につ
きましては、地域の力、福祉、都市建設など庁内一
体となって、いいモデルを地元の皆様に紹介しなが
ら、孤立をさせない、コミュニティを醸成していく
ということを横ぐしで進めていきたいと思います。

○会長 計画案についてもだいぶまとまってきてい
ると思うのですが、委員の方々からいくつか重要
なご指摘があったと思いますので、事務局の方で検
討いただいて、最終的なとりまとめに向けて頑張っ
ていただきたいと思います。それでは、事務局の方
に戻しまして、事務連絡をお願いしたいと思います。

○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。これまで、委員の皆様におかれましては、新たな計画の策定にあたり、長期間にわたるご審議をいただきまして大変ありがとうございました。事務局を代表してお礼申し上げます。

今後の予定としましては、本日いただいたご意見を取りまとめさせていただいて、11 月末を目途に「足立区住生活基本計画」を製本していきたいと考えております。

区は、豊かな住生活の実現に向けて、新たな計画書に基づき、住宅施策の展開を図ってまいります。完成した計画書につきましては、後日、委員の皆様に郵送させていただきます。

次回の審議会は、次第に来年の3月頃の予定として記載しましたが、住宅政策の課題整理に応じて審議会を開催していきたいと考えております。開催時期につきましては、決まりました早めにお知らせさせていただきます。本日はありがとうございました。

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 どうもありがとうございました。それでは、これで第28回足立区住宅政策審議会を終了します。

以上。