

第24回足立区住宅政策審議会 議事抄録
(平成28年11月18日)

[目指すべき姿・基本目標（案）について]

項番	内容	事務局対応
目指すべき姿「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」に関するご意見		
1	・目指すべき姿は少し表現が長いと思う。足立区の魅力は支え合って生活することなので、「母になるなら流山」のように、支え合いをキーワードとしてはどうか。	・基本構想、基本目標等を踏まえて、まちを創り動かす「協創力」により、30年先も住み継がれていく豊かな住生活を実現するための目指すべき姿としている。
基本目標1「住みたい・住み続けたい 足立で多様なライフスタイルを実現する」に関するご意見		
2	・三世代近居とはどのようにしてできた言葉か。同居を入れないのは何か意味があるのか。	・同居が好ましくないという意味ではなく、同居・近居・隣居を想定しているが、建物そのものの規模が限られているため、同居に限らず近くに住めればよいと考えている。
3	・「多様な人々の支え合いで実現する豊かな住生活のまち足立」など、支え合いがあるから住みたくなるとすれば、「ひと」に着目していることがより分かりやすくなる。	・「ひと」に着目していることが明確となるよう、「住みたい・住み続けたい 足立で多様なライフスタイルを持つひとが活躍する」と修正し、多様な人々が生活することで、バランスの取れた人口・社会構造を目指す目標とした。
4	・目標1の「ひと」と目標2の「くらし」はつながっている部分もあるが、「ひと」にライフスタイルが入っているなどそれぞれの焦点が分かりづらい。目標1は「ひと」に特化した方がいいのではないか。	・なお「支え合い」に関しては、「くらし」の視点として、基本目標2の中で整理している。
基本目標2「地域が見守り支えあい 安全・安心に住まう足立のくらしを磨く」に関するご意見		
5	・「人々の生活をしっかり支える施策の展開で、安全・安心して住める足立へ」とするなど、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成り立たない。	・地域とのつながりや支えあいにより、住み慣れた地域で、安全・安心にくらし続けるための目標としている。
基本目標3「区民が足立らしい地域の魅力を発見し 誰もが住みやすいまちを育てる」に関するご意見		
6	・「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。	・地域の魅力を新たに育てるだけでなく、既にある魅力を再発見して発信する意味も込めて、「足立らしい地域の魅力を発見」としている。

基本目標 4「公共住宅等ストックを資源に 地域に開き連携する足立の新たな活力につなげる」に関するご意見		
7	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設等総合管理計画に歩調を合わせるとはどのような意味か。 ・ 公共住宅を増やすという観点はなく、建て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し、近隣に学校等があれば合わせて活用するという事か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都営住宅については、都内全域で住宅セーフティネットを構築するという立場をとっており、区内において増やすという考え方は今のところない。ただし、公営住宅を建て替えると通常は創出用地ができるので、そこを地域の活性化等に活用していきたい。あわせて学校等を含めた公共施設の総合管理計画とも整合を図り、公共ストックの活用について一緒に考えていきたい。
8	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今の社会状況、経済状況から貧困世帯が増えており、公営住宅への入居希望者が多い。ここを増やしていかないと良好なで安心して住めるまちにならない。基本目標を、「公営住宅を増やし、住みやすい足立を実現する」そこから「地域に開き連携する」とした方がいいのではないか。 	

【体系（たたき台）について】

項番	内容	事務局対応
施策体系に関するご意見		
9	<ul style="list-style-type: none"> ・ 首都直下型地震が必ず来るという指摘もあり、安全な住宅とまち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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本目標 2 の施策の方向として「安全安心の住まいづくり」「住宅地の強靱化」を整理している。
10	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安心安全に住まうためには医療も大事な観点ではないか。東京女子医大の誘致も進められているので、具体的な取組みとして入れられるといい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本目標 2 の施策の方向「福祉施策等との連携」の例として、「医療施設等の誘致」を追加した。
11	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の耐震化、不燃化の推進について、興本、中川など木密地域は区内全体にあるため、区全体で取り組んだうえで、重点的に取り組む地域を示した方がいいのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ご指摘の通り、重点的に展開する地域を修正した。
12	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「施策の方向」と書いてある部分は、住生活マスタープランになるにあたってもう少し工夫がいる。特に「くらし」と「まち」について、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つきり出してもいいのではないかと。また、歩くことを促進する施策や、自転車の利用促進、地域公共交通網などを入れてもいいのではないかと。 ・ 安全については、人の目がないと危険だということを強調する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活環境に関する取り組みについて再整理し、基本目標 3 の施策の方向として「交通・交流でつなぐ拠点づくり」を追加した。

13	<ul style="list-style-type: none">・民間部門との連携について、不動産や地域、まちづくり NPO などとの連携の観点は入っていたほうがいいのか。	<ul style="list-style-type: none">・民間との連携や協創の推進については、計画の推進体制の中で整理する。
14	<ul style="list-style-type: none">・「協創」をもっと強調すべきではないか。区民がまちの資産を作るということをアピールすべきではないか。・町会に入ることによって家賃を下げるなど、若い人たちに地域と関わることの大切さを学ばせる仕掛けを作っていくことが大事だと思う。	
15	<ul style="list-style-type: none">・今までの住宅政策は住宅の供給や管理が主体だったが、そこに住まう人の総合的な環境を考える必要がある。それは行政だけではなく区民も役割を果たす必要がある。その点を強調していけるような住生活マスターにしていけるといい。	
住生活モデルに関するご意見		
16	<ul style="list-style-type: none">・住生活モデルについて、千住地域で学生が住まう家賃の想定価格はいくらぐらいか。家賃相場も考えないと、実際には学生が住めないのではないか。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るなどの案もあるのではないか。	<ul style="list-style-type: none">・重点プロジェクトとして「既存ストックを活用した住まいづくり」を位置づけた。
17	<ul style="list-style-type: none">・住生活モデルについて、大学生の住まいは家賃を考慮して「空き家を改修したシェアハウス」となっていると思う。都の答申でも空き家活用が大きなポイントになっており、UR にはハウスシェアリング制度がある。一方で違法貸しルームの問題や、安全性の問題にも配慮しながら、空き家をうまく活用する。	

【その他質問等について】

項番	内容	事務局対応
18	<ul style="list-style-type: none"> ・1 点目は、足立区への転入を歓迎する。受け入れ態勢さえあれば、足立区は人気の場所になっていく。 ・2 点目は、公共施設総合管理計画とも整合させ、住宅ストックに限らず、公共施設再編と併せて考えていく必要がある。 ・3 点目は、住宅地の魅力をどうアピールするかについて、情報開示などお金をかけないで良好な住宅の供給や維持管理を促進し、マーケットを育てる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・企画部会の検討経過について、部長より総括いただいた。

19	<ul style="list-style-type: none"> ・「小中一貫校などをカンフル剤として」という記述があるが、どういう意味なのか。 ・教育は大事だと思うが、小中一貫校はまだ評価が定まっていない。教育はカンフル剤でやるものではない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・小中一貫校など、現在行っている色々な教育の取り組みを一種の起爆剤として、全体のイメージを上げていきたい。
20	<ul style="list-style-type: none"> ・「公共住宅のミクストコミュニティ」の言葉の意味を教えてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・子供から高齢者まで幅広くコミュニティを形成するバランスの良い住環境を目指していく。
21	<ul style="list-style-type: none"> ・ミクストコミュニティとソーシャルミックスは違うのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・厳密な定義は難しいが、ミクストコミュニティは、色々な年齢階層、所得階層の混在により形成されるバランスの良いコミュニティのことをさす。ソーシャルミックスは色々な社会階層の人たちが集まって住むことで、その中には色々な年齢階層の混在も含まれる。
22	<ul style="list-style-type: none"> ・「高齢単身者の募集を区外にも割り振る」とはどういう意味なのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅の居住者が高齢化し単身世帯が増えているため、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。
23	<ul style="list-style-type: none"> ・「豊島区のように入居者名簿の届出を義務付ける」とはどういう制度なのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・豊島区ではマンションに関する条例があり、区分所有建物に関して、居住者名簿の作成及び保管状況を行政に届けることになっている。名簿自体の管理・提出先は管理組合になる。
24	<ul style="list-style-type: none"> ・「無接道のものも街区プランによって建替え」とはどういうことか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・通常、無接道の敷地では建て替えようと思っても建築確認が下りないが、足立区では街区プランという制度により、一定の安全性を満足すれば建て替えを許可している。
25	<ul style="list-style-type: none"> ・資料 26 参考資料②の「高齢者のみの世帯」の割合が、前回の資料と違う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・前回資料が「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た。