

第5回足立区住宅政策審議会企画部会 議事要旨

- 1 日 時 平成 29 年 1 月 23 日（金） 午前 10 時 00 分から午前 12 時 30 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企画部会委員（5 名）
大村謙二郎（副部会長）、明石達生（委員）、遠藤薫（部会長）、森田和彦（委員）、横村隆子（委員）
事務局（8 名）
都市建設部長、建築室長、住宅課長、住宅計画係長、住宅計画係主任、開発指導係（オブザーバー）、ランドブレイン(株)
- 4 議事等 （仮称）足立区住生活マスタープランたたき台修正について
（2）（仮称）足立区住生活マスタープランたたき台について
- 5 資 料 【部会資料 19】 住生活マスタープランたたき台 修正事項
【部会資料 20】 （仮称）足立区住生活マスタープランたたき台 修正版
【部会資料 21】 住宅施策のあり方・方向性に関する意見集約資料

（部会資料 19 住生活マスタープランたたき台
修正事項について説明）

○横村委員 修正事項に対して、私が発言したイメージが違う部分がある。資料 19 の 14 ページ 29 番、事例を 1 ページで大きく取り扱った方がいいという部分について、全体の構成バランスとして大きすぎて、こちらが目立ってしまう。事例ページははっきりした方がいいが、編集構成のバランスを検討してほしい。それから計画のあらましについて、私がイメージしていたものよりも見づらい。逆に、たたき台 19 ページにある競争力の図はわかりやすいので、これを切り貼りして作ってみた。左側に序章や第 1 章の現状と課題があって、右側に、キャッチコピーである基本理念が一番目立つようにして、何をやりたいのかを明確にする。審議会資料 27 のように、基本構想とのリンクがわかるように、全体のフローがわかる構成でないといけない。また、i ページには基本目標に番号が振っておらず、ii ページの基本目標には番号が振ってあるので、整理が必要だと思う。審議会資料 27 のような流れがあって、豊かなまちを作るのだという構成があるとわかりやすい。そういう意味では、たたき台 17 ページの基本目標の構成も、できれば 1 ページで全部の目標が見える方がいいのではないかな。空いたスペースには図を入れるなどして、文字ばかりだと読む気にならない。東京都の住宅マスタープランをみると、かなり図や事例の写真もあって、編集バランスが見やすくなっている。グラフも色が単一にならないようにしたり、文字とグラフが横に並んでいて読みやすい。

○ランドブレイン 内容が固まった後、最終的に調整しようと考えている。

○遠藤委員 貴重な意見として伺っておいて、最終的に反映させる。

○都市建設部長 計画のあらましについて、計画の概要版を指しているのか。概要版は別につくる。それは委員がおっしゃっているイメージだと思う。ここにある計画のあらまちは、何ページにどんな内容

が書いてあるか、目次だけだと分からないので、2、3 ページを見ればわかるようにという意味だと思う。

概要版とは別に、冊子のどこを見ればわかるのか、ページも示して、全体像がわかるようにする。

○横村委員 目次のところにページも入れた方がいい。足立区の公園いきいきプランは、最初からイラストもあって楽しくわかりやすい。絵を入れるなど、そういう柔らかさがあると、読んでいてリアルに自分の体験につなげていける。

○都市建設部長 最近の区の計画は、資料編は後ろにつける構成になっている。委員のご指摘は、本文の中にデータと一緒に入れた方がいいということだと思うが、そこは工夫させてほしい。

○遠藤委員 工夫していただく。大事なことなので常に意識して、もう少し楽しい感じを出したい。

○建築室長 区としても、シティプロモーション課が、発行物について専門的な意見を出して、いいものを作ろうとしている。更にブラッシュアップしていきたい。

○遠藤委員 足立区のシティプロモーションや広報は素晴らしい。

○建築室長 資料 19 の 9 ページ 47 番、マンション総合対策として、子育て支援施設の設置義務条例化について、地財法によって、条例で義務付けることは違法とされている。

○遠藤委員 中央区は、学校協力が復活したのではないかな。

○建築室長 要綱でやっている。要綱は任意の好意的な寄付と捉えられるが、条例上、寄付の強要は違法となっている。

○都市建設部長 かつて要綱で定めがあったが、限りなくグレーということで、今はやっていない。

○遠藤委員 資料 19 の 8 ページ 45 番、民間住宅供給が増えると空き家が増えるというのは本当か。

○ランドブレイン 空き家が増えている中で、公共が新たな住宅供給に関わる必要があるのか、というご意見だと理解した。公共が住宅を供給するわけで

はないが、公共用地を民間に売却することで、新規の住宅供給につながる可能性がある。

○遠藤委員 空き家と住宅供給の関係性を厳密に検証しているわけではない。

○明石委員 空き家の種類に関するデータは整理しているか。老朽化した空き家が増えている場合は、ちゃんとした住宅供給が不要ということとは関係ない。

○建築室長 一戸建てについては概略の調査が終わった。10万棟のうち、約2500棟が空き家と思われる。千住地区の670棟についてはヒアリング調査をしている。その半分は使用されている、あるいはリフォームされている。一方、集合住宅については、空き住戸・空き室がわからない。区長からも29年度に概略調査をするよう指示を受けている。

○ランドブレイン 住宅・土地統計調査の数字は整理している。共同住宅のうち、その他の使われていない空き家で、腐朽・破損しているものが6割以上あるという結果になっている。そういう部分で、これから実態を掘り下げていくのだと思う。

○遠藤委員 書きぶりは注意しないといけない。マーケットアウトした空き家を無理やり埋めるのか。まちの価値をあげるような良好な住宅供給であれば、それは進めるべきだと思う。

○都市建設部長 6ブロックに分けて検討しているので、地域に合った住宅供給を進めていく。

（部会資料 20 （仮称）足立区住生活マスタープランたたき台修正版について説明）

○横村委員 たたき台 48 ページ、あだち住生活モデルについて、特定の地域で特定の住まい方を奨励しているように見える。区全体のイメージなのか、地域モデルなのかを明確にしておく必要がある。例えば、この地域は高齢者が集まるような地域にみえてしまう危険性がある。

○明石委員 図の書き方のことか

○横村委員 江北地域に三世代近居とあるが、これ

は事例として扱っているのか、江北地域がこういう地域だと推奨しているのか。区が人をあっせんするイメージを作っているように取られかねない。

○住宅計画係長 住生活のモデルを示したい。以前もご指摘いただき、悩みどころで煮詰まっていない。

○遠藤委員 地域別に示す必要があるのか。

○横村委員 地域を謳わなければ、こういう人に住んでほしいということが分かるが、地域を入れてしまうと、この地域に年寄りに住んでいけないと思ってしまう。

○明石委員 地図がない方がいいということか。

○横村委員 文章の中でも地域を限定している。

○遠藤委員 それぞれの世帯について、趣旨を書いた上で、例えばこんな地域という書きぶりに変えることで文章の方は対応できる。48 ページの図はいらない。

○横村委員 生活イメージの家族像の絵柄を入れることによって、例えば千住地域は空き家を活用して若い人がより住みやすいなど、もう少し丁寧な表記が必要ではないか。

○明石委員 14、15 ページに、地域別の現況と課題が書いてある。それを受けて方向性を考えようとすると難しくなる。全体が充実しているだけに、こっだけ浮いて見える。

○都市建設部長 現状課題とページが離れているのがよくないかもしれない。現況を押さえつつ、こういう地区には例えばこういう施策が必要、というイメージではないか。

○遠藤委員 どこに入れるのかも含め、地域限定で、それだけを推奨しているという誤解を招かないようにする。

○森田委員 住生活モデルは、例などという言葉を入れればいいと思う。

○明石委員 住生活モデルで何を書くか。他のところが充実しているだけに、ここが薄いような気がする。目次上あった方がいいと思うが、何を書くか。

○横村委員 若い人が来て欲しいというイメージを

作るのはいいと思う。世帯のバランスはわかりやすいと思うが、表記の仕方と地域を限定するのはどうか。

○明石委員　なんで住生活モデルがいるのか。こういう人たちであればこういう暮らしを作りたい、ということを明確に出したいのだと思う。

○住宅計画係長　それと、外にも足立で暮らすイメージを発信したい。

○明石委員　そういう目的と合致しているか。

○横村委員　7 ページに、転入と転出の図がある。外から入ってくる人がイメージしやすくなるようなモデルをここで謳えるといい。この課題に対する解決策としてのイメージ作りなのではないか。

○建築室長　若い人で出て行ってしまう人もいる。

○大村委員　若年単身は結構入ってくるけれど、世帯形成して子どもができると、広い家を安く手に入れられる場所を求めて、外に出ていく。

○建築室長　それと高齢者の終の棲家になっている。

○明石委員　漫画を入れるという手もある。字で書いてあるだけでなく、ポンチ絵で足立に暮らすイメージを示す。その時に、前に掲げてきているような見守り環境、歩いて暮らせるなどが、生き生きとした絵になってくると、後でパンフレットにも使える。

○横村委員　ここが集大成になって、町歩きをしたり、歩くことで健康にもなっていく、水と緑が多い足立区、物価も安くて住みやすいなど、絵でしか表せないかもしれない。

○明石委員　絵としてあると、何をどういうことがしたいというイメージが伝わる。

○横村委員　公園プランには、大きな公園だとかうやって遊べる、小さな公園だとかうやって遊べるなどのポンチ絵がある。暮らし方の絵があって、それが実質は綾瀬の辺りなど、逆にみんながイメージしてくれればいい。そういうイメージ図があるといい

○明石委員　東綾瀬はこうします、こういう人が住んでます、というのではなくて、絵があった時に、これは綾瀬のあたりだと連想させればいい。

○遠藤委員　漫画やポンチ絵は有効なので検討してほしい。ここでこんな生活ができるという魅力を訴えるのが趣旨なので、例えば共働き世帯だと、都心に近く家賃も安いなど、魅力を訴える文章も必要だと思う。大きな趣旨として、定住意向のある人もいかに呼ぶか。また、高齢者も安心して住めるなど、バランスよく用意する。

○横村委員　足立らしさを謳わないといけない。足立の住みやすさはそこだと思う。

○明石委員　それぞれの地域の情景が思い浮かぶような生活像をベースに置いた上で、施策にあたることを書いていく。

○遠藤委員　事務局に期待するが、次の住政審には素案を出さないといけない。ここにマンガをいれる、といういい方でもいいのか。

○住宅計画係長　間に合えばベストだと思う。

○明石委員　写真をデフォルメするという方法もある。

○遠藤委員　素案なので、できるところまでやってもらう。

○大村委員　図はミスリーディングかもしれないが、今後、こういうところの可能性を引き出すという、いい部分もあると思う。足立区はこれからこういう施策展開をすることによって、色々なライフスタイルを持った人を受け入れる魅力的な住宅地として展開していく可能性がある。それを以下に示すような例示で挙げていく。必ずしも一つの地域を一つの住宅地で形成するものではない、という言い方をしておいて示しておく。もう少し物語風を膨らまして書いていくと、魅力が増すと思う。他所からみた人や、潜在的にここに住宅を求める人に、こういう地域だというものがあるといい。諸刃の剣だが、あくまで一つのイメージであるということを強調すれば、具体性をもってこういう地域はこういう可能性はあるというふうにしていくという考え方もある。多様性についていうともっと色々ある。例えば、単身の国際化は著しい。日常的にサラダボウル化している。

足立区も千住や東綾瀬などは多国籍化が進んでいくと思う。20 年、30 年先は、インバウンドもあるが、ここで就学して就職していく人も増えていく。良くも悪くも多文化共生は重要な視点であり、開かれたまちとしての魅力を高めていく要素だと思う。ここまで書き込む必要はないが、背後にはそのことを考えておかないといけない。

○都市建設部長 西新井に外国人向けのホテルがあって、人気がある。足立区自体も外国人が増えている。そのあたりは盛り込んだ方がいいかもしれない。つくり方として、14、15 ページで 6 つの地域の分類があるので、地域のいいところ、悪いところをもっと書き出しておいて、その上で地域を限定しないで、こういうところはこういう施策を展開していく、とすると、ご指摘いただいた内容に近づいていくのではないかと。15 ページは簡単に触れているだけなので、例えば、農地活用などもない。

○横村委員 現状と課題について、住宅のことばかり触れているが、農地など、足立の財産をどこかに入れておいてほしい。そういう記載が少ないと思う。足立区の宣伝を入れていくといい。

○遠藤委員 住生活モデルについて、企画部会から審議会にあげる素案としては、図を残しておいた上で、地域を限定しないという説明書きを工夫していただく。審議会で議論していただく。14、15 ページには、地域ごとの特徴を充実させる。

○都市建設部長 地域ごとのメリットデメリットを書き出し、その後ろに地域を限定しない書き方をする。例えば農地を活用したエリアにはこういう施策、駅直近の若い人が多いところにはこういう施策など、そういう書き方がいいのではないかと。

○遠藤委員 足立区の魅力や資源を書き込む。

○都市建設部長 足立区のホームページに、特徴や良さが書いてある。そこから持ってきて、前半の方に入れる。

○横村委員 「数字で見る足立」も分かりやすい。区立公園は足立区が一番多い。

○明石委員 たたき台 44 ページ、シルバーピアについて、赤字で書いてある。背景事情を教えて欲しい。

○建築室長 シルバーピアは 198 戸ある。年間 1 億 5 千万円負担しており、20 年契約だが、10 年伸ばしている。公営住宅法に係る住宅だが、財政負担になっている。

○ランドブレイン もともと D-2 セーフティネットの部分に入れていたものを、記載位置を変更した。内容は修正していない。

○明石委員 区として書いておいた方がいいのであれば、反対しない。事情が分からなかったので質問した。

○都市建設部長 内容をぼやかした方がいいのと、シルバーピアについての解説があるといい。一般の方にもわかるようにする。

○遠藤委員 審議会には、解説を入れたものを挙げた方がいい。

○都市建設部長 方針も決まっていないので、表現はぼやかした方がいい。

○建築室長 サービス付き高齢者向け住宅が足立区に増えて、区外から高齢者がどんどん集まってきている。

○明石委員 高齢者に対してこの答申は、どういうスタンスで臨むか。

○遠藤委員 サ高住の問題点は、区の負担になることか。

○建築室長 区の負担はないが、国や東京都が建設費の補助を出している。足立区は土地が安いのでサ高住がどんどん建っている。入ってきた高齢者が生活保護になる。

○都市建設部長 生活保護や医療費、介護費などに波及していく。

○建築室長 始めは 60 歳だが、70 歳になると 5 割くらいは生活保護になっていく。

○大村委員 都営住宅と似たような状況になっている。

○明石委員 今いる高齢者は生き生きと暮らして欲しいが、これ以上は増えてほしくない。それをどう書くか。

○建築室長 高齢化率は 23 区で 2 番目に高くなっている。

○横村委員 現状としてはっきり出してはいけないのか。

○都市建設部長 6 地域分けの中で、そうした課題が出てくる。その中で、こういう地域はこういう施策をうって、若者を増やしていくなど、区内全域で増えているわけではない。

○遠藤委員 埼玉等地価が安いところでは、さらに供給が激しいのか。

○建築室長 埼玉県などのサ高住の数は分かるか。

○ランドブレイン 整理していないが、データとして押さえることはできる。

○遠藤委員 正直に、現状として困っている。是正策として、単に排除するのか、国や都に色々な施策を要望するのか、書きぶりはある。

○明石委員 書くのであれば、ベースとなるデータの裏付けがないといけない。

○遠藤委員 マスタープランとしてどこまで書ききるかは最後に整理する。

○ランドブレイン 資料 21 の中ででくるので、後ほど議論してほしい。

○建築室長 概ね 5 年ごとに見直しとある。見直しというのは部分改定なのか、全面改訂なのか。

○遠藤委員 部分的に変えるべきところは変えるという意味ではないのか。

○建築室長 10 年の計画で、5 年後に見直すと確定していいのか。

○都市建設部長 必要に応じて見直す。成果指標とあまりにも乖離している場合などには見直す。

○遠藤委員 必要であれば注意書きを書いておく。

○横村委員 基本計画の矢印の位置は意味があるのか。

○住宅計画係主任 基本計画は、8 年間の計画とな

っている。

○森田委員 年号は平成になっているが、どうか。

○都市建設部長 ユニバーサルだと両方併記することになっている。

○遠藤委員 全体的に、西暦と平成を併記する。

○建築室長 民間において空き家等を活用した高齢者の居住支援の取組みが進められているとあるが、事実がどうか。

○ランドブレイン 国のモデル事業として、民間住宅の改修に 1 戸あたり 100 万円の補助を出して、セーフティネット向けに使うという制度が、3 年間の限定であった。足立区でも実績があったのでこういう文章を入れている。

○森田委員 書体として、明朝とゴシックの使い分けはあるのか。

○ランドブレイン 本文についてはゴシック、注釈など細かなところは明朝にしている。

○森田委員 標題が明朝になっているものもある。

○遠藤委員 仕上げの段階で調整する。

○森田委員 印刷するときには白黒になってしまうので、配慮して検討してほしい。

○建築室長 区の基本構想、基本計画、都市計画マスタープランもあるので、統一性を持たせる。

○遠藤委員 成果指標は、考えられるものを並べたということか。最終的には絞らないといけない。

○明石委員 指標が、住生活マスタープランで挙げたことに必ずしも対応していない。例えば 22 ページの施策として、多様なライフスタイルを持つ人が活躍するということをやろうとしている。その施策の方向として、若年世帯向けの住宅供給、拠点開発に伴う多様な住宅供給、多様な居住ニーズに対応した既存ストック活用、住宅供給の適切な誘導と書いてある。それぞれに対応した指標があるとピタッとくる。今ある指標は、着工住宅に占める延べ床面積の割合など、施策に対応していない。他の部分についても、歩いて暮らせるまちについては、暮らしや

すい道路をどれくらい作るかという指標はなくて、住宅についての指標だけ書いてある。直接的には、平方キロあたり 6km の緑道や歩道など、歩いて暮らせるまちの整備や、通学路の重点的な整備などの指標が考えられるが、それは住宅課の枠を超えてしまう。他の課でそういう指標を持っていれば使えるが、持っていないと、こちらで設定するのは難しい。ただ、公園などは近隣住区論に出てくる種類のこともある。

○遠藤委員 成果指標は必要なのか。足立区として必要で、載せないといけないのか。

○都市建設部長 計画を作ってそれがどこまで実現しているか図るものがなかった。見直すときにどうなっているのか分からないので、何か評価するものを数値化した方がいいということではいっている。

○ランドブレイン 現行の住宅マスタープランにも指標がある。

○都市建設部長 都市マスは指標がなかった。

○遠藤委員 現行と同じ指標もあるのか。

○大村委員 黒字ものが概ね対応している。

○遠藤委員 何らかの成果指標は掲げないといけない。全体の政策を数値化して評価しないとけないのか。示せるものだけを数値で示せばいいのではないか。

○明石委員 施策とマッチしているものがないといけない。

○遠藤委員 公共施設を減らしていく時代に、緑道を延長していくのか。

○明石委員 それは個別の話で、政策を掲げた以上は、政策に対応した指標が必要だと思う。

○遠藤委員 理想としては分かるが、無理なものは無理ではないか。

○明石委員 掲げた重要政策に対しては、代表指標を置く。それが政策に掲げたことと整合しているように努力しないとけない。政策を掲げた以上は、客観的に、どこまで達成したかがわかるのでなければならない。

○遠藤委員 指標を落としてはいけないのか。可能な限り、数値が図れるものを載せた。ここにあるものを見ると、無理やり入れたものもある。可能な限り指標は載せるが、あまりに違うと思うものはあるか。

○明石委員 多様なライフスタイルについて、延べ床面積で図るのはあたっていない。多様なライフスタイルを持つということに対して、代表指標を考えないとけない。指標をアンケートで採ろうとすると、アンケートのつくり方としてこれでうまくいっているか。

○遠藤委員 アンケート項目までここで決める話ではない。指標の細部にわたって案を出すのは無理がある。アンケートで、ライフスタイルの多様性を図る方法を考えてもらう。

○明石委員 考えてから議論しないとけない。考える前にやめてはいけない。

○建築室長 足立区世論調査は毎年やっていて、区の基本計画でも指標としている。区長も、満足度が上がったなど、一つの目安にしている。

○明石委員 住宅の多様性に関して、データでは何で図っているか。計画を作るにあたって整理したデータがあって、それは継続して取れる。それを使って目標を設定できるか。住宅の多様性については、どこかにデータを入れているか。

○ランドブレイン 人口構成や世帯構成、また住宅に関する所有関係として、シェアハウスに相当するような間借りの暮らし方などを整理している。

○横村委員 サ高住が増えている等、そういうデータを入れることはできないか。適切な住宅供給として、バランスが悪いということを数値目標化する。

○遠藤委員 サ高住が減ったことは成果になるのか。

○明石委員 今見たデータのバランスが悪いとすると、どこまで持っていくのかという数値目標に直す。

○都市建設部長 指標は、基本目標の分け方に沿って作っている。そこからいきなり面積などの指標になっているので分かりにくい。主な施策にあった指

標を選んで出さないと、見てもわからない。

○ランドブレイン 成果指標は大きく分けてアウトカム指標とアウトプット指標がある。事業をどれだけやったかがアウトプット指標で、その結果がどうなったかはアウトカム指標になる。計画づくりではアウトカム指標を使うのが一般的になっている。アウトカム指標も KPI と KGI の 2 つがあり、事業をやった直接的な成果を示す KPI と、最終的な成果を示す KGI がある。現行計画の引き続きの指標をとっていて、そうはなっていないところもあるが、基本的には最終的な成果を、基本目標レベルに落とし込んで、数値化したいという趣旨で、成果指標を置きたいと考えている。基本計画では直接的な成果を図る指標を追うことが多いが、今回は最終的な成果を基本目標レベルで示したうえで、定量できないかと考えている。

○遠藤委員 満足度といっても、他の満足も混じってしまう。具体の施策の例まで落とし込んだ分かりやすい成果指標を掲げるべきではないか。

○明石委員 アウトプット指標でいいのではないか。

○遠藤委員 できるものはアウトカム指標を掲げるべきではないか。全部アウトカムを掲げるのは難しいのではないか。

○ランドブレイン アウトプット指標は事業量なので、どれだけやったか、という数値になる。

○都市建設部長 アウトプット指標は厳しいかもしれない。結果が出ないと評価が難しい。

○遠藤委員 理想とする政策に関するチャレンジングな取り組みだと思う。

○明石委員 次の審議会は、まだ議論中という形でも大丈夫か。

○都市建設部長 今日のご意見をいただいて、事前に確認していただく。

○ランドブレイン 大きな方向性として、満足度など、最終成果目標として、色々な指標が混じったものを採用するのか、延べ床面積など、直接的な事業の成果を採用するか。どちらを中心に成果指標を構

成するか議論してほしい。

○明石委員 多様なライフスタイルを表している指標にしてほしい。その時のポイントが高齢者比率を抑えることだったら、そう書けばいい。

○建築室長 高齢化率は高くしたくない。

○明石委員 数字に入れず、現状程度に抑えるという文章の書き方もある。

○大村委員 政策的に達成可能かというところではない。採用した指標が、どういう因果関係で施策とつながっているかが分かりにくい。75 ㎡以上と言っているのは、ファミリー向けの住宅が増えればいいといっているが、公共セクターができることは限られている。基本的には民間が供給するので、需要がなければつからない。これをもって成果指標として出せるのかは難しい。ただ、多様なライフスタイルのなかで、足立区としてはなるべくファミリー層が増えて、高齢者の偏りがなくなることが望ましい。その代理指標として、こういうものがある。ある種のインディケーターではあるが、施策展開の結果、達成できたかどうかは検証しにくい。あまりこれにこだわりすぎてしまうと破綻してしまう。今まで採択してきている指標は継承する。ただ因果関係がわかるものは追加するなど、その方がいいのではないか。成果指標を割合で示すのか、どういう住宅がどれだけ増えているかを継続的にウォッチングするのか。それを施策の効果としてどこまで反映できているのかを 5 年ごとに検討する方が望ましいと思う。成果を出すために施策が歪められているのは本末転倒だと思う。過去つくってきたもので、あまり成果として使えないものは落とす。新たに付け加えた方がいいものは実験的に入れていく。

○明石委員 目標を掲げたときに使ったデータがあって、その根拠をどこまでやりたい、ということができる範囲でやると、やろうとしている目標をデータで見ていくことになる。

○遠藤委員 審議会向けに、指標の趣旨が分かるように色分けをしてほしい。どういうことで出してい

るのかわかるようにする。

○都市建設部長 前はシンプルだった。ファミリー層を誘導するために面積がでている。公共住宅の数を適切にするために割合をいれている。投げかけと指標が簡単ですぐわかる。これは大くくりの中で、色々盛り込んでいる。特に基本目標1の中が一番分かりにくい。

○大村委員 満足度といっても、住宅政策なのか、都市計画なのか、緑公園計画なのか難しい。

○遠藤委員 ご意見を踏まえて再構成する。

○遠藤委員 重点プロジェクトについて、この4つでいいか。

○横村委員 56 ページについて、水害のことはここに入らないのか。

○ランドブレイン 水害について前回議論もあったが、区として何ができるかという部分で、区民が情報を欲しいと思ったときに、情報にアクセスできるような仕組みを整えていくことが必要ではないかという議論があった。その部分を記載している。

○横村委員 高齢化社会で避難が間に合うのか。近所のマンションと町会が提携して、一時避難場所を作っていくなど、足立区の協創の中でやっていける取り組みではないか。難しい部分はあるが、現実問題として、小学校まで避難できない。特に水害に対してはそのことが話に上がる。

○建築室長 足立区の水害は5mを超える。区外の高台に広域避難しないとイケない。

○横村委員 4階建て以上のマンションや公団に一時避難したいという要望はかなりあると思う。

○建築室長 都やURなど公共施設については、区と協定を結んでいる。ただ、民間のマンションではそこまでいかない状況にある。

○横村委員 公営住宅に避難できることを、数値目標にして、まずはそこから始めることが大切だと思う。

○横村委員 それぞれの施策の中でどうやって行く

かという時には必要だが、重点プロジェクトとして別個に掲げるものではない。水害に関して、災害関連情報に区民がアクセスできる仕組みというのは、非常に慎重なものがある。そこに住んでいるのが悪い、ということを知らせることになる。

○都市建設部長 6 地域の表はいらないのではないかと。丸を付けないところはやらないようにみえてしまう。区としては全域をやっていく。特に力を入れていくということであれば意味は分かるが、例えば強靱化はどこでも必要になる。

○明石委員 二重丸だけつけるという手もある。

○大村委員 そうすると、新田、東綾瀬、中川は丸がつかなくなってしまう。

○遠藤委員 地域分けを落として問題はあるか。

○ランドブレイン もともと地域別に分析をしていて、その流れで入っている。

○遠藤委員 重点2の公共団地について、昭和40年代に建設された都営団地を、東京都がどうしようとしているかはわかるか。

○都市建設部長 都は建て替えの方針を出して、区と協議を始めている。全部を建て替えではないが、用途容積を変えて、高層集約化の方向で進んでいる。

○遠藤委員 模式図も、拠点開発が周辺に波及して、緑があって、まちづくりにつながるような絵にしたほうがいい。URにも40年代団地の建て替えを要望してほしい。

○都市建設部長 竹の塚を中心に要望している。

歩いて暮らせるまちの指標として、歩道整備率などの数字は出せる。

○建築室長 細街路の整備率もある。

○遠藤委員 魅力ある商店街が元気に続くことが、歩いて暮らすことに直結すると思う。歩いて楽しくないといけない。

○大村委員 自転車専用道はあるか。

○都市建設部長 専用道はない。

○大村委員 区民がよく使うジョギング用の道路などはあるか。竹の塚で年末にイルミネーションをや

っていた道路は、外から見ると魅力的なプロムナードになっているように見えた。

○都市建設部長 施策として、自転車道や歩行者専用道を整備していこうというものはない。自転車と、自動車と人を分けましょうという考えはある。自転車道の整備率などの目標は作っている。

○建築室長 地区計画で歩いて楽しいまちづくりとして、生け垣緑化のある路線の量を提案したことはあるが、数値的に把握するのが難しい。

○遠藤委員 住宅マスタープランとして何が目玉かという観点で、防犯設計タウンがでていると思う。

○都市建設部長 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。

○遠藤委員 併せて、住宅地としての魅力付けを書く。防犯設計タウンは足立区独自の制度ではないか。

○明石委員 やりたいことが掲げられていればいいと思う。

○横村委員 対象となるエリアを限定しているのか。重点3は保塚、伊興、舎人などとなっている。

○ランドブレイン 今までの議論の中で、計画の実効性を担保するうえで、取組みの体制や地域も定めた方がいいという意見があったと思う。そのうえで優先的に取り組むところを地域として書いている。

○都市建設部長 特にこういう地区を、などの表現としてはどうか。

○横村委員 表の丸、二重丸が後ろにも影響している。公共用地の活用は、花畑と江北の2つしかないのか。

○都市建設部長 都営住宅の建て替えが進んでいる地域があるので追加する。竹の塚、西保木間などで団規模団地の建替えが進められている。

○遠藤委員 取組みイメージの部分に追加してもらおう。

○明石委員 都市計画マスタープランの案では、住生活マスタープランに基づき借主負担型の賃貸住宅制度、空き家利活用モデルプロジェクトの実施を進める、とある。

○ランドブレイン たたき台23ページの3番の主の施策に、空き家利活用モデルプロジェクトと、DIY型賃貸借とある。例えば、オーナーではなく借りる人が、ボロボロの状態で借りて、好きなようにリフォームして暮らすというものを、ひっくるめてDIY型賃貸借と呼んでいる。

○明石委員 都市計画マスタープランに、住生活マスタープランに基づくと書いてあるので、整合しているか。それは重点プロジェクトにならないのか。

○建築室長 最後に確認して整合を取る。

○遠藤委員 重要であれば、重点プロジェクトにした方がいい。既存ストックを活用した住まいづくりの中に、DIYも入れた方がいい。

（部会資料21 住宅施策のあり方・方向性に関する意見集約資料について説明）

○明石委員 回答というよりは、区の考え方は計画の中に盛り込まれているのか。論点として挙げたものを計画の中に盛り込みたいので意見を聞かれたのだと思っていたが、どうなのか。

○ランドブレイン 対応欄でページ番号を書いている部分は、ご意見を踏まえて、計画の中身を修正・追加している。

○明石委員 区の意見として重要なものもあった。それについてはどうなのか。

○ランドブレイン 例えば居住支援協議会について、民間との連携強化は記載する。ただ、協議会を設立するところまでは記載していない。

○明石委員 その上のセーフティネットのあり方については、都営住宅が多くて十分に機能を果たしている。民間賃貸住宅を活用したセーフティネットについて、生活支援の観点から官民連携による取り組みを強化していくとある。それはどう反映されているか。

○ランドブレイン 民間との連携強化という部分で、説明を追加している。

○明石委員 足立区は都全体の中では役割を果たし

ているので、もう都営住宅はいらないということをちゃんとやっていいか。その代わり民間との連携をやっていくということも言うかどうか。それがストンと書かれている部分がないのではないか。

○ランドブレイン 32 ページに記載している。

○明石委員 オブラートに包まれている。前回示されたときに、かなりはっきりしたことを盛り込んでいきたいという趣旨だと思っていた。

○住宅計画係長 考え方をお示しして、それをストレートに計画書に載せていいのか、悩んだ部分がある。

○明石委員 区としては、この形であれば気持ちが入っている、と受け止めていいのか。

○遠藤委員 奥歯にものが挟まった表現になっているということか。

○明石委員 この資料を作った趣旨が達成されたのか。達成されたのであればそれでよい。前回出された区の意見は反映されているのか。

○都市建設部長 反映されていると思う。

○遠藤委員 シルバーピアは宙ぶらりんになっている感じがする。

○都市建設部長 まだ方針が定まっていないので、表現はぼかした方がいい。方向性としては、別のところに一体化していきたいという思いはある。

○遠藤委員 重点プロジェクトは、今回の4つにする。水害対策は独立させない。それぞれのプロジェクトについて、ご指摘を踏まえて取り組みイメージを充実させる。

(今後のスケジュールについて説明)

以上。