

東京都北区住宅対策審議会
第2小委員会 第1回
オリエンテーション資料一式

（内容）

- 区長諮問文
- 施策の体系図
- 「北区住宅マスタープラン2020」の課題一覧
- 小委員会の設置について
- 北区住宅マスタープランの改定と
北区住宅対策審議会、同小委員会の役割等について
- 今後のスケジュールについて
- 北区住宅対策審議運営要綱（審議会名簿）



6北ま住第1085号
令和6年 4月22日

東京都北区住宅対策審議会 会長殿

東京都北区長 山田 加奈子

北区住宅マスタープランに盛り込むべき施策のあり方について（諮問）

標記の件について、東京都北区住宅基本条例第23条の規定に基づき、下記のとおり諮問します。

記

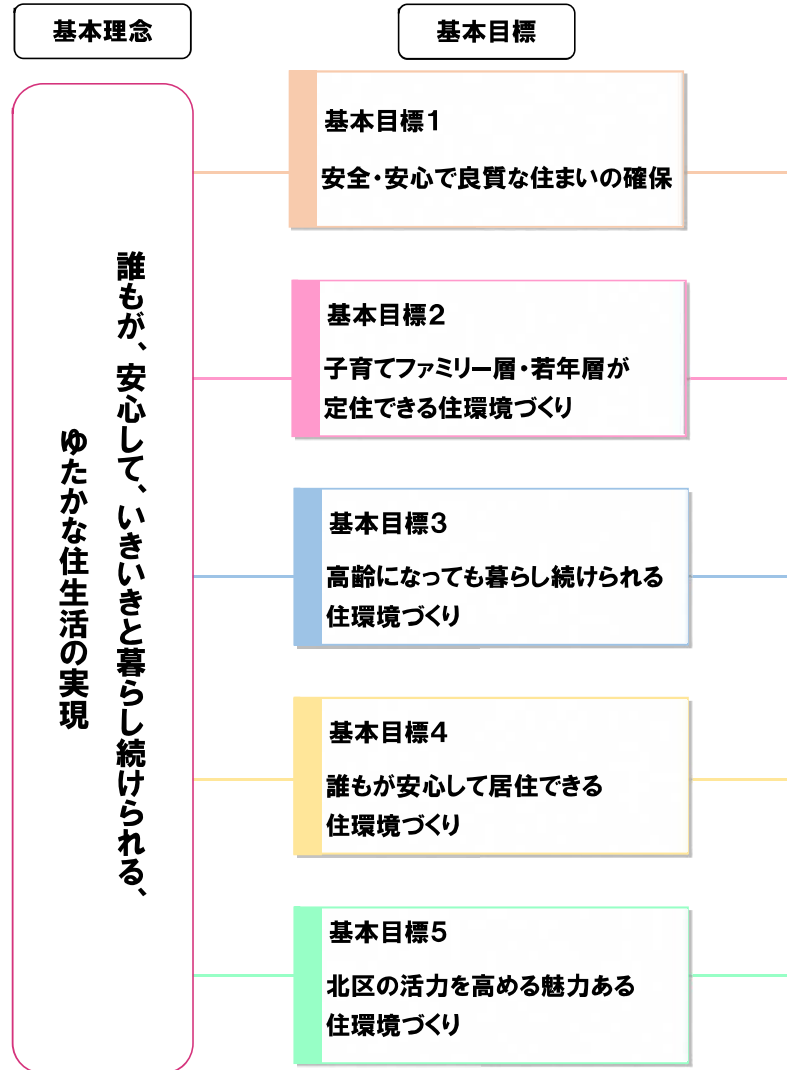
1. 諮問事項

新たな北区住宅マスタープランの改定にあたり、盛り込むべき今後の住宅施策のあり方について

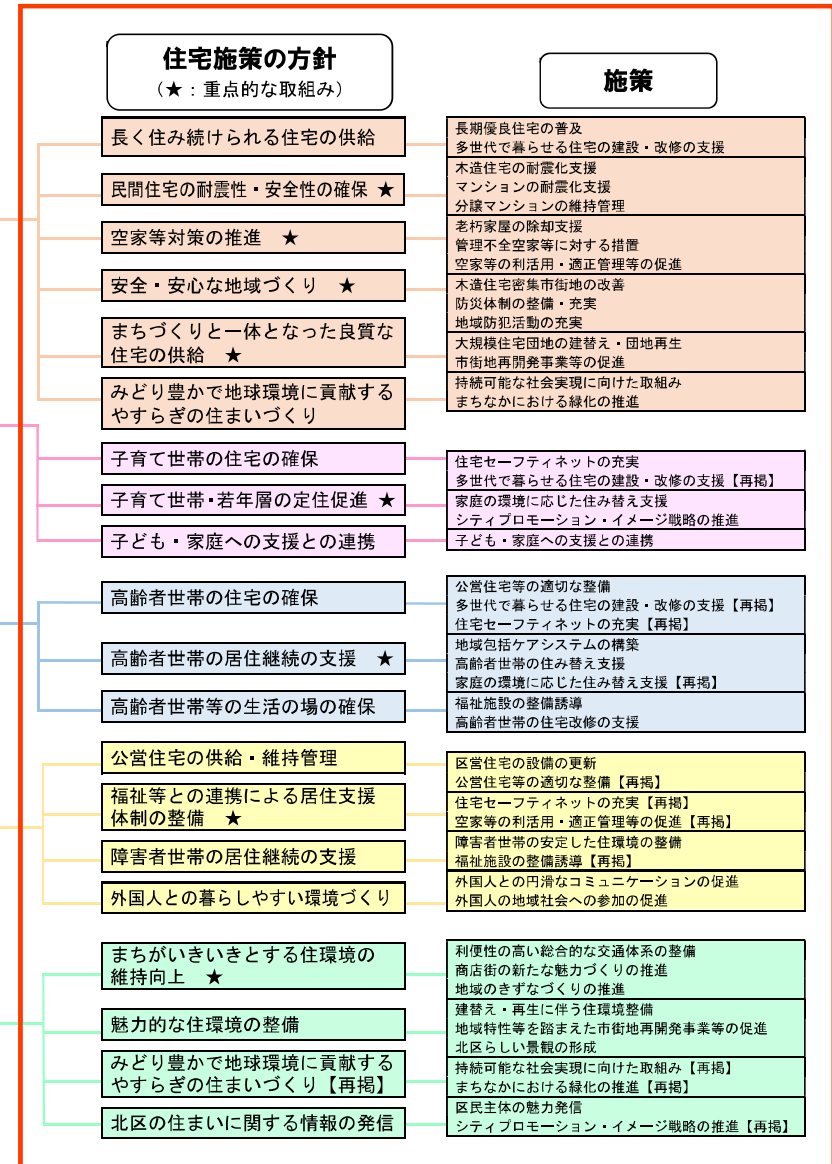
2. 答申の期限

令和8年3月31日

3. 施策の体系



※諮問事項に対応して、審議会及び小委員会が重点的に検討する範囲です。
（但し、審議の結果によっては、基本目標へのフィードバック（修正等）を排除しません）



2. 住まい・住環境を取り巻く課題

「住まい・住環境の現状」をみると、北区では、古い木造住宅が多い、子育て世帯の定住意向が少ない、高齢の単身世帯が増加している、住宅確保の支援をすべき世帯が増加している、北区の住宅地についてイメージを持っていない区外居住者が多いなどの様々な現状が明らかとなりました。

これらの内容を踏まえ、多岐にわたる住まい・住環境を取り巻く課題について、下記の5項目に整理します。

(1) 安全・安心な住まい

- ・木造住宅密集地域をはじめとした木造住宅の耐震化率向上や防火性の確保
- ・増加している空家等の利活用や適正管理、空家等の増加の予防
- ・北区の主要な居住形態である共同住宅で、安心して住み続けるための適切な維持管理
- ・今後も区民が安心して暮らせるような、防災や防犯、環境に係る取組み

(2) 子育て世帯の定住

- ・18歳未満の子どもがいる世帯における、最低居住面積水準未達の割合の減少と誘導居住面積水準以上率の向上
- ・北区の子育て環境のより一層の向上と、区内外への情報発信
- ・住み替え意向を持つ子育て世帯の定住化
- ・ライフステージ*に応じた住み替えや、親世帯と近居できる環境整備



(3) 高齢者の居住の継続

- ・増加している単身世帯をはじめとした高齢者に対する、地域での居住継続の支援
- ・賃貸物件の所有者に対し高齢者が住みやすいようリフォームを促すなど、借家で高齢者が住み続けられるための取組み
- ・公的住宅※におけるバリアフリー※化の推進
- ・住み替えや子ども世帯との近居など、高齢期の生活状況に合わせた住宅の確保

(4) 住宅確保要配慮者への支援

- ・借家に居住する世帯のうち約4割となる年間収入が300万円未満の世帯や、所得に関わらず希望する賃貸住宅に居住することが難しい高齢者、障害者世帯等の状況把握と住宅確保の支援
- ・増加傾向にある外国人や障害者とのコミュニティ形成などの住環境づくりや、住宅確保のサポート
- ・区営住宅における、福祉施策との連携や住宅セーフティネットの構築、住宅困窮度が高い世帯の居住安定のより一層の推進

(5) 魅力ある住環境の形成

- ・交通利便性や生活利便性等の住環境の一層の向上
- ・将来的な商店街の継続と、それに伴う地域住民のコミュニティの場や日常生活への影響への対応
- ・区外居住者に対する、北区の住宅地としてのイメージづくりや、住宅地としての魅力の効果的な情報発信
- ・地域の特性を生かした景観づくりの誘導や、景観形成にかかわる区民の自主的な取組みの促進



住宅対策審議会 各小委員会の設置等について（案）

1. 「小委員会運営要綱」について

- 「審議会運営要綱」に則り、審議会のもとに調査・研究を深める「小委員会」を設置する。
- 設置する小委員会は、先の国の「住生活基本計画」改定の際の「3つの視点（「社会環境の変化」「居住者・コミュニティ」「住宅ストック・産業」）」に倣い、下記2の通り2つとする。
- 小委員会の設置及び運営等に係わる定めを「小委員会運営要綱」として定める。

＜資料＞小委員会運営要綱

2. 小委員会の調査研究項目及び構成

（1）小委員会の調査研究項目

小委員会	調査研究項目
第1小委員会	「人・コミュニティ」に関すること
第2小委員会	「住環境・住宅ストック」に関すること

補足

- ・住生活基本計画のもう1つの視点である「社会環境の変化」は両小委員会共通の項目とする。
- ・視点にある「居住者」は計画の対象を幅広く捉え「人」に、また、「住宅ストック・産業」は、国と基礎的自治体の役割や、区の住宅政策遂行上のバランス等に配慮し、「住環境・住宅ストック」と置き換え、産業は「住環境」の中で審議する。

（2）小委員会の委員構成

別紙のとおり

- ・会長の指名により、すでに委員を決定している。
- ・審議会の議論との整合性や、幅広い議論の展開を考慮した。

＜資料＞両小委員会名簿

3. 小委員会での重点的調査研究項目（案）

小委員会	重点的に検討する調査研究項目
第1小委員会	○居住支援 ○子育て・定住化 ○良好なコミュニティ形成 など
第2小委員会	○安全な住宅（地震、風水害等） ○空き家対策 ○マンション適正管理 ○脱炭素社会に向けた取組 など

補足

- ・居住支援など、ソフト、ハード両面からの検討が必要な調査研究項目については、上表に囚われることなく、柔軟な小委員会運営により対応する。

東京都北区住宅対策審議会小委員会運営要綱

平成30年11月13日30北ま住第2102号
改正 令和 6年 9月 5日 6北ま住第1897号

(趣旨)

第1条 この要綱は、東京都北区住宅対策審議会運営要綱（平成8年3月7北環住第820号。以下「審議会運営要綱」という。）第12条第4項の規定に基づき、東京都北区住宅対策審議会小委員会（以下「小委員会」という。）の組織及び運営について必要な事項を定めるものとする。

(委員長)

第2条 委員長は、小委員会を代表し、会務を総理する。

2 委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ指定する小委員会の委員がその職務を代理する。

(会議)

第3条 小委員会は、委員長が招集する。

2 小委員会は、小委員会の委員（以下「委員」という。）の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。

3 小委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 小委員会は、必要があると認めたときは、委員以外の者を小委員会に出席させて意見を述べさせ、又は説明させることができる。

(招集の通知)

第4条 委員長は、前条第1項の規定に基づき小委員会を招集しようとするときは、やむを得ない場合を除き、開会日の3日前までに、会議の日時、場所及び議題を示して、委員に通知をしなければならない。

2 委員は、招集の通知を受けた場合において、出席できないときは、あらかじめ、その旨を委員長に申し出なければならない。

(議長)

第5条 委員長は、会議の議長となる。

(発言の制止等)

第6条 委員長は、議事の整理上必要があると認めるときは、発言を制止し、又は議事を中止することができる。

(会議の公開)

第7条 会議は、公開を原則とする。ただし小委員会の議決で非公開とすることができる。

2 傍聴人の定員は、委員長が定める。

3 会議を傍聴しようとする者は、先着順に傍聴人名簿に所要事項を記入し、所定の席において傍聴するものとする。

(傍聴をすることができない者)

第8条 次の各号の一に該当する者は、傍聴席に入ることができない。

(1) 凶器その他人に危害を加え、又は迷惑を及ぼすおそれのある物を携帯している者

(2) 酒気を帯びていると認められる者

(3) その他議事を妨害することを疑うに足りる顕著な事情が認められる者

2 委員長は、必要と認めたときは、傍聴人に対し、係員をして、前項第一号に規定する物品を携帯しているか否かを質問させることができる。

3 委員長は、前項の質問を受けた者がこれに応じないときは、その者の入場を禁止することができる。

4 児童及び乳幼児は、傍聴席に入ることができない。ただし、委員長の許可を得た場合は、この限りでない。

(傍聴人の守るべき事項)

第9条 傍聴人は、傍聴席にあるときは、静粛を旨とし、次の事項を守らなければならない。

(1) 言論に対して拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。

(2) 談論し、放歌し、高笑し、その他騒ぎ立てないこと。

(3) 飲食又は喫煙しないこと。

(4) みだりに席を離れないこと。

(5) 不体裁な行為又は他人の迷惑となる行為をしないこと。

(6) その他会場の秩序を乱し、又は議事の妨害となるような行為をしないこと。

2 傍聴人は、傍聴席において写真、ビデオ等を撮影し、又は録音をしてはならない。ただし、特に委員長の許可を得た場合は、この限りでない。

3 傍聴人は、すべて係員の指示に従わなければならない。

4 傍聴人がこの要綱に違反するときは、委員長はこれを制止し、その命令に従わないときは、これを退場させることができる。

(議事録)

第10条 委員長は、次に掲げる事項を記載した議事録を作成保存するものとする。

(1) 会議の開催日時及び場所

(2) 出席した委員等の氏名

(3) 会議に付した議題

(4) 議事の概要

(5) その他必要な事項

2 前項の規定により作成した議事録は公開とする。ただし、第7条第1項ただし書の規定に基づいて会議を公開しなかった議事及び公開することにより公正かつ円滑な議事運営が著しく損なわれると認められる部分は、この限りでない。

(庶務)

第11条 小委員会の庶務は、まちづくり部住宅課において処理する。

(委任)

第12条 この要綱に定めるもののほか、小委員会の運営について必要な事項は、小委員会が定める。

付 則（平成30年11月13日区長決裁30北ま住第2102号）
この要綱は、平成30年11月13日から施行する。

付 則（令和6年9月5日区長決裁6北ま住第1897号）
この要綱は、令和6年9月5日から施行する。

北区住宅マスタープランの改定と 北区住宅対策審議会、同小委員会の役割等について

〔 第1小委員会第1回補足資料
第2小委員会第1回補足資料 〕

国：住生活基本計画（令和3年3月改定）

東京都：東京都住宅マスタープラン（令和4年3月改定）



北区：東京都北区住宅マスタープラン2020の改定着手
（改定作業：令和6～7年度） 計画期間：2026年度から10か年

区 長

（R6.4 諮問）

（R7秋頃 答申（予定））

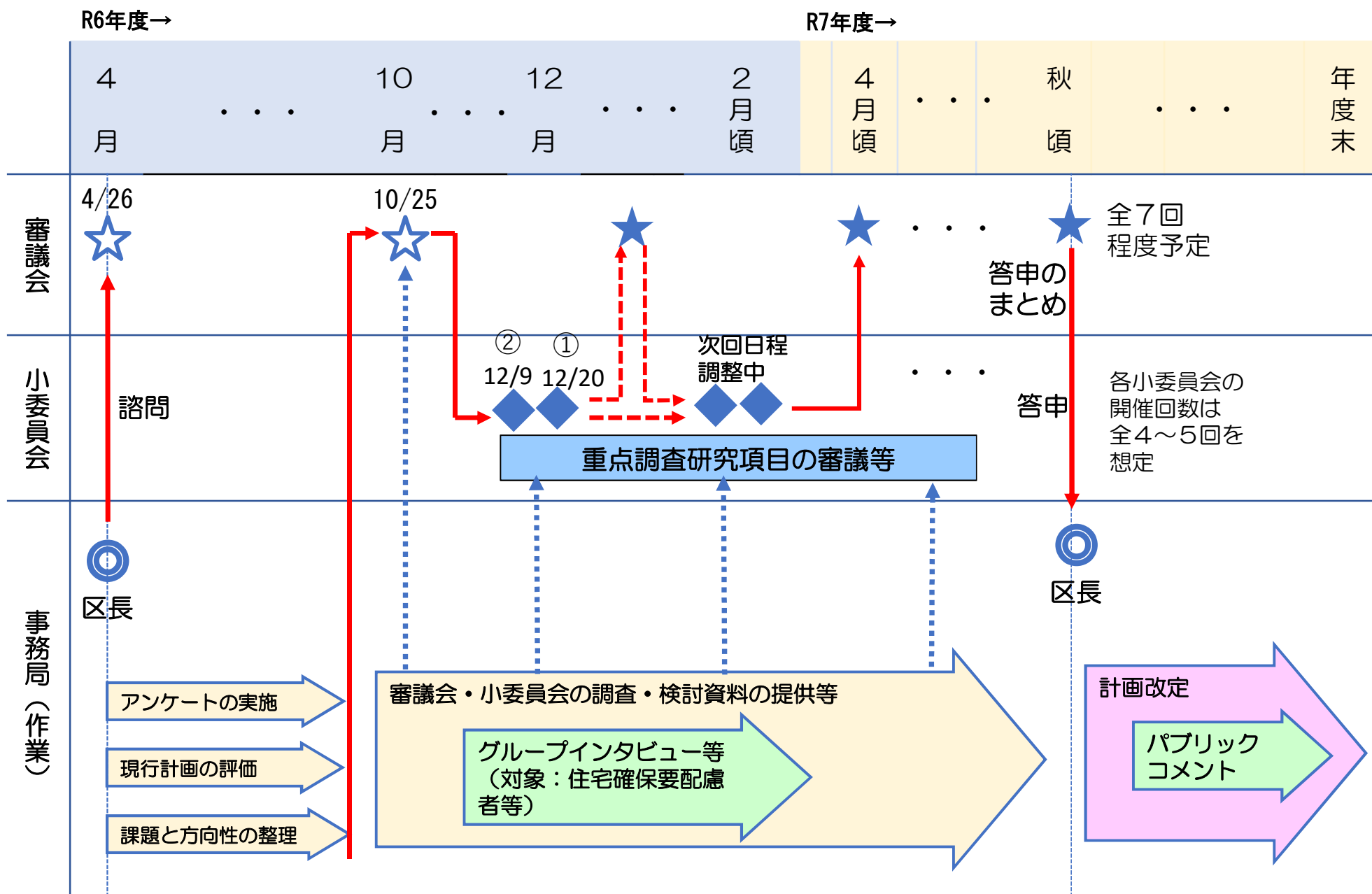
東京都北区住宅対策審議会

第1小委員会
（人・コミュニティ）

第2小委員会
（住環境・住宅ストック）

審議会の答申を
踏まえて、計画
を改定

住宅対策審議会における北区住宅マスタープランの改定検討スケジュール（R6.12.9更新版）



東京都北区住宅対策審議会運営要綱

平成 8 年 3 月 4 日 7 北環住第 8 2 0 号
改正 平成 1 0 年 4 月 3 日 1 0 北都住第 2 0 号
改正 平成 1 7 年 3 月 1 4 日 1 6 北都住第 9 0 8 号
改正 平成 2 0 年 7 月 4 日 2 0 北ま住第 1 3 3 0 号
改正 平成 3 0 年 1 1 月 6 日 3 0 北ま住第 2 0 5 7 号
改正 令和 6 年 4 月 1 7 日 6 北ま住第 1 1 0 1 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、東京都北区住宅基本条例（平成 5 年 6 月東京都北区条例第 2 2 号。以下「条例」という。）第 2 3 条第 5 項の規定に基づき、東京都北区住宅対策審議会（以下「審議会」という。）の組織及び運営について必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第 2 条 条例第 2 3 条第 3 項に規定する委員の構成は次によるものとする。

- (1) 区民 4 人以内
- (2) 学識経験者 3 人以内
- (3) 関係機関 6 人以内
- (4) 区議会議員 4 人以内
- (5) 区職員 3 人以内

(会長及び副会長)

第 3 条 審議会に、会長及び副会長を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。
- 3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第 4 条 審議会は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 4 審議会は、必要があると認めたときは、委員以外の者を審議会に出席させて意見を述べさせ、又は説明させることができる。

(招集の通知)

第 5 条 会長は、前条第 1 項の規定に基づき審議会を招集しようとするときは、やむ

を得ない場合を除き、開会日の3日前までに、会議の日時、場所及び議題を示して、委員に通知をしなければならない。

- 2 委員は、招集の通知を受けた場合において、出席できないときは、あらかじめ、その旨を会長に申し出なければならない。

(議長)

第6条 会長は、会議の議長となる。

(発言の制止等)

第7条 会長は、議事の整理上必要があると認めるときは、発言を制止し、又は議事を中止することができる。

(会議の公開)

第8条 会議は、公開を原則とする。ただし、審議会の議決で非公開とすることができる。

- 2 傍聴人の定員は、会長が定める。
- 3 会議を傍聴しようとする者は、先着順に傍聴人名簿に所要事項を記入し、所定の席において傍聴するものとする。

(傍聴席に入ることができない者)

第9条 次の各号の一に該当する者は、傍聴席に入ることができない。

- (1) 凶器その他人に危害を加え、又は迷惑を及ぼすおそれのある物を携帯している者
- (2) 酒気を帯びていると認められる者
- (3) その他議事を妨害することを疑うに足りる顕著な事情が認められる者
- 2 会長は、必要と認めたときは、傍聴人に対し、係員をして、前項第一号に規定する物品を携帯しているか否かを質問させることができる。
- 3 会長は、前項の質問を受けた者がこれに応じないときは、その者の入場を禁止することができる。
- 4 児童及び乳幼児は、傍聴席に入ることができない。ただし、会長の許可を得た場合は、この限りでない。

(傍聴人の守るべき事項)

第10条 傍聴人は、傍聴席にあるときは、静粛を旨とし、次の事項を守らなければならない。

- (1) 言論に対して拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。
- (2) 談論し、放歌し、高笑し、その他騒ぎ立てないこと。
- (3) 飲食又は喫煙しないこと。
- (4) みだりに席を離れないこと。

- (5) 不体裁な行為又は他人の迷惑となる行為をしないこと。
- (6) その他会場の秩序を乱し、又は議事の妨害となるような行為をしないこと。
- 2 傍聴人は、傍聴席において写真、ビデオ等を撮影し、又は録音をしてはならない。
ただし、特に委員長の許可を得た場合は、この限りではない。
- 3 傍聴人は、すべて係員の指示に従わなければならない。
- 4 傍聴人がこの規程に違反するときは、会長はこれを制止し、その命令に従わないときは、これを退場させることができる。

(議事録)

第11条 会長は、次に掲げる事項を記載した議事録を作成保存するものとする。

- (1) 審議会の開催日時及び場所
 - (2) 出席した委員等の氏名
 - (3) 会議に付した議題
 - (4) 議事の概要
 - (5) その他必要な事項
- 2 前項の規定により作成した議事録は公開とする。ただし、第8条ただし書きの規定に基づいて会議を公開しなかった議事及び公開することにより公正かつ円滑な議事運営が著しく損なわれると認められる部分は、この限りでない。

(小委員会)

第12条 会長は、諮問事項に関する調査又は検討を行わせるため、東京都北区住宅対策審議会小委員会（以下「小委員会」という。）を必要に応じて、置くことができる。

- 2 小委員会は、会長が指名する者をもって組織する。
- 3 小委員会（複数の小委員会がある場合は各小委員会）に、委員長を置き、会長が小委員会の委員の中から指名する。
- 4 前3項に定めるもののほか、小委員会の運営に関し必要な事項は、区長が別に定める。

(庶務)

第13条 審議会の庶務は、まちづくり部住宅課において処理する。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか、審議会の運営について必要な事項は、審議会が定める。

付 則（平成8年3月4日区長決裁7北環住第820号）

この要綱は、平成8年4月1日から施行する。

付 則（平成10年4月3日区長決裁10北都住第20号）

この要綱は、平成１０年４月１日から施行する。

付 則（平成１７年３月１４日区長決裁１６北都住第９０８号）

この要綱は、平成１７年４月１日から施行する。

付 則（平成２０年７月４日区長決裁２０北ま住第１３３０号）

この要綱は、平成２０年７月４日から施行する。

付 則（平成３０年１１月６日区長決裁３０北ま住第２０５７号）

この要綱は、平成３０年１１月６日から施行する。

付 則（令和６年４月１７日区長決裁６北ま住第１１０１号）

この要綱は、令和６年４月１７日から施行する。

東京都北区住宅対策審議会委員名簿

役職	氏名 ※敬称略	所属団体（役職）
会長	タカハシ マサオ 高橋 雅夫	日本大学法学部 特任教授
副会長	ヤマモト シカ 山本 美香	東洋大学福祉社会デザイン学部社会福祉学科 教授
	カノウ ヒトミ 加藤 仁美	東京都都市づくり公社理事
委員	ウエダ マサコ 上田 昌子	一般公募
	サカイタ ヒロウミ 坂井田 大洋	一般公募
	シモヤマ ユタカ 下山 豊	北区町会自治会連合会 会長
	ナリカワ トモヒデ 成川 友英	北区商店街連合会 会長
	マルヤマ コウジ 丸山 宏司	東京都住宅政策本部 住宅政策担当部長
	カンワギ ヒデキ 柏木 英樹	一般社団法人東京都マンション管理士会城北支部 副支部長
	スケガワ マモル 助川 護	独立行政法人都市再生機構 東京北エリア経営部 次長
	ナカムラ ケイコ 中村 恵子	社会福祉法人北区社会福祉協議会 理事
	マツシタ フクトシ 松下 福利	公益社団法人東京都宅地建物取引業協会第九ブロック ブロック長・北区支部長
	ヤマシタ ダイシチロウ 山下 大七郎	公益社団法人全日本不動産協会東京都本部城北支部 支部長
	ミヤジマ オサム 宮島 修	北区議会議員（健康福祉委員会 委員長）
	ノヤマ ケン 野々山 研	北区議会議員（健康福祉委員会 副委員長）
	オダギリ 小田切 かずのぶ	北区議会議員（建設委員会 委員長）
	ホンダ マサノリ 本田 正則	北区議会議員（建設委員会 副委員長）
	フジノ ヒロシ 藤野 浩史	北区政策経営部長
	ムラノ シゲナリ 村野 重成	北区福祉部長
	ツツイ ヒサコ 筒井 久子	北区子ども未来部長