

配布資料の見方について

[1] 配布資料の特徴

議事資料

議事資料1：小委員会調査研究項目審議資料

国や都、北区の動向を示した上で、参考資料1、2も踏まえながら、「住宅施策の方針の方向性」を示しております。改定に向けたご議論していただくにあたり、議事資料2の住宅施策の方針（案）と照らし合わせながら、新たな課題や上記資料以外に考えられる改定の方向性などご議論ください。

議事資料2：「北区住宅マスタープラン 2020」と現時点の「課題認識」と「住宅政策の方向」の比較表

国や東京都の動向や北区の動向より、現計画（当時）と今（令和6年度現時点）の「課題認識」を示しており、現計画の改定の視点で「課題認識」に対する「住宅施策の方針」を当時と今で比較した資料となっております。
それぞれに研究項目の a~g のアルファベットを振っており、本日の調査研究項目の参考にしながらご議論ください。

参考資料

参考資料1：住まい・住環境を取り巻く現状（第1・2小委員会）

調査研究項目毎に、北区の現状を示した資料となっております。
[2] の議事資料で示した、今の課題や方向性以外に考えられる新たな視点をご議論いただきたく、その資料集としてご活用ください。

参考資料2：「北区住宅マスタープラン 2020」の見直しに向けた計画の現状

※令和6年10月時点の資料

現計画（当時）の「住宅施策の方針」と「施策」に対する、現時点の現状を統計データや、アンケート調査、社会情勢、北区の取組事業を示しています。
現計画（当時）の「住宅施策の方針」に関わる調査研究項目の a~g のアルファベットを振っておりますので、本日の研究項目の参考にしながらご議論ください。

[2] 配布資料の見方

見方① 議事資料2（「北区住宅マスタープラン2020」と現時点の「課題認識」と「住宅施策の方針」の比較表）より令和6年度時点の「課題認識」と「住宅施策の方針」の案をご確認ください。

①
当時と今の課題認識を把握

②
①の課題認識に対する当時の方針と今時点の方針案

③
①②に関するデータ等の記載先

基本目標1 安全・安心で良質な住まいの確保				課題認識		住宅施策の方針		備考(資料)
北区住宅マスタープラン2020	令和6(2024)年度時点(第2回 住宅対策審議会で確認)	調査研究項目	課題の重要性	北区住宅マスタープラン2020(★は重点事業)	令和6(2024)年度時点(第1回 住宅対策審議会小委員会)(事務局案:例示)			
・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	・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 ※能登半島地震の被害を踏まえ、全国的な災害・防災強化に対する住宅の耐震化の加速	d	↑	・長く住み続けられる住宅の供給 ★民間住宅の耐震性・安全性の確保	・長く住み続けられる住宅の供給 ・民間住宅の耐震性・安全性の確保	参考資料1 (d-①木密) 参考資料1 (d-②耐震) 参考資料1 (d-③地震危険度) 参考資料1 (d-④防災対策)		
・増加している空き家等の利活用や適正管理、空き家等の増加の予防	・空き家等の所有者等による適正な管理及び利活用への対策 ※管理不全な空き家等の状態に応じた措置 ※「特定空き家等」の棟数は減少傾向にあるものの、「管理不全な空き家等」の棟数は増加 ・「持ち家」居住世帯は、将来子等に譲渡する意向が最も多く、潜在的な対象と予想(資料4_a-②.3参照)	e	↑	★空き家対策の推進	・管理不全な空き家等の対策の推進 ・空き家等の利活用の促進	参考資料1 (e-①空き家状況) 参考資料1 (e-②空き家対策) 参考資料1 (a-②.3 区民意識、将来的な住宅)		
・北区の主要な居住形態である共同住宅で、安	・管理組合による自主的かつ適正な維持管理 ※管理の良好なマンションが顕著に増加		↑					

見方② 参考資料1（住まい・住環境を取り巻く現状（第1・2小委員会）データ集）より、議事資料2に記載事項に関わるデータなどを参考にご確認ください。

参考資料1	
住まい・住環境を取り巻く現状(データ集)	
小委員会	重点的に検討する調査研究項目
第1小委員会 (人・コミュニティ)	a 居住支援 b 子育て・定住化 c 良好なコミュニティ形成 など
第2小委員会 (住環境・住宅ストック)	d 安全な住宅(地震、風水害等) e 空き家対策 f マンション適正管理 g 脱炭素社会に向けた取組 など

目次	
：居住支援	1
① 単身世帯	1
② 高齢者世帯	2
③ 住宅確保要配慮世帯	11
④ 公的賃貸住宅	21
⑤ セーフティネット住宅※	22
b：子育て・定住化	1
① 子どもがいる世帯	1
② 子育て世帯の居住状況	5
③ 住み替えの状況(定住・転入等)	8
c：良好なコミュニティ形成	1
① 区民の地域活動参加状況	1
② 商店街の状況	1
③ 情報発信・周知の認識	1
④ 魅力的な住環境の整備(現在進行中の取組)	1
d：安全な住宅(地震、風水害等)	1
① 木造住宅密集地域の改善	1
② 住宅の耐震性	2
③ 地震に関する地域危険度の分布	2
④ 区の防災等対策状況	3
⑤ 犯罪発生状況(防犯)	6
e：空き家対策	1
① 空き家等の状況	1
② 空き家等対策状況	2
f：マンション適正管理	1
① 共同住宅の状況	1
② 分譲マンションの管理状況	2
g：脱炭素社会に向けた取組	1
① 「北区環境基本計画2023」における環境エネルギーの現状	1
② 住宅政策に係る脱炭素社会に向けた取組	3

② 該当のページから、参考データや情報を閲覧

d：安全な住宅(地震、風水害等)

① 木造住宅密集地域の改善

1) 不燃化率
不燃化率は令和3(2021)年で全体の69.7%となっており、平成28(2016)年の調査と比較して4.1%の上昇がみられます。

【不燃化特区事業箇所図(イメージ)】

※不燃化率=全建物に占める耐火構造および準耐火構造建築物の割合
【出典】「消防・地震火災建築物の建築調査+全建物の建築調査(10)」
【出典】「東京都北区土地利用現況調査」

2) 不燃化特区事業箇所
木造住宅密集地域各「燃え広がりない・燃えないまち」へと改善を図るため、東京都より不燃化推進指定整備地区(不燃化特区)の指定を受け、密集事業など重点的・集中的な取組みを進めています。

① 目次から該当のページを確認

見方③ 参考資料2（「北区住宅マスタープラン 2020」の見直しに向けた計画の現状）では、現計画（当時）の「住宅施策の方針」や「施策」に対する現時点の状況を把握する資料としておりますので、参考にご使用ください。

研究項目に関する現行計画の方針・施策の内容

研究項目に関する現状

本日の研究項目を確認

基本目標1：安全・安心で良質な住まいの確保

北区住宅マスタープラン 2020		現状 令和6（2024）年		研究項目
住宅施策の方針（★：重点的な取組）	施策	施策に関連する取組事業	社会情勢の変化、統計調査結果、成果指標の実績値、意識調査結果 等	
長く住み続けられる住宅の供給	長期優良住宅の普及 多世代で暮らせる住宅の建設・改修の支援	— 三世代住宅建設等助成事業	・令和3年5月に長期優良住宅法の改正を受け、現在、国では長期優良住宅認定基準の見直しを行っている。北区では認定制度の審査と認定を担当課で対応<社会情勢> ・「現在の住まいに住みつづきたい」は44.4%(2018)から46.8%(2024)と微増<区内居調査>	d
★民間住宅の耐震性・安全性の確保	木造住宅の耐震化支援 マンションの耐震化支援 分譲マンションの維持管理	木造民間住宅耐震化促進事業 分譲マンション耐震化支援事業 賃貸マンション耐震化支援事業 マンション劣化診断調査費用助成	・能登半島地震の被害を受け、国土交通省では「木造住宅の安全確保方策マニュアル」を令和6年8月に公表<社会情勢> ・住宅の耐震化率は79.5%(2015)から88.3%(2020)に向上<成果指標> ・79.6%がマンション（内賃貸が54.5%）に居住しており区の主要な居住形態となっている<H30住調> ・長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合は73.0%(2018)から68.9%(2022)に低下<成果指標> ・区では、改正マンション管理法を踏まえ、令和5年4月、北区マンション管理適正化推進計画を策定した	d
★空家等対策の推進	老朽家屋の除却支援 管理不全空家等に対する措置 空家等の利活用・適正管理等の促進	老朽空家等除却支援事業 空き家適正管理助成制度 地域貢献型空き家利活用モデル事業 共同居住型空き家利活用事業	・令和5年に空家特措法が一部改正し、「特定空家等になる恐れがある空家等（管理不全空家）」が追加<社会情勢> ・統計による空き家率は11.9%で23区のうち6番目に高い。空き家の大半は「賃貸用」、約4千戸は市場に関与しない空き家<R5住調> ・「特定空家等」の残存棟数は減少傾向にあるものの、「管理不全空家等」の残棟数は増加 ・「持ち家」に居住する世帯は、将来子等に譲渡する意向が最も多く、次いで売却の意向となっている<区内居調査>	e

北区での取組事業

北区や社会情勢等を踏まえた現状

令和7年2月27日

東京都北区住宅対策審議会
第1小委員会 第1回
調査研究項目審議資料

- c 良好なコミュニティ形成
[共通] 新たな住まい方

c 良好なコミュニティ形成

○近年の社会情勢

- ・人口減少・少子高齢社会の進展等を背景に、地方においては過疎化が、都市部においては地域に帰属意識を持たない若年層を中心とした人口流入等から、従来型の町会・自治会等の衰退化が懸念されている。
- ・一方、地域の価値の維持向上や良好な住環境づくりなど、様々な目的を持ち、各種団体が様々な活動を行っており、その中にはエリアマネジメント（※）的な団体や活動が存在している。

（※）エリアマネジメントの効果（出典：国土交通省）

- ・防災、防犯、安全面など快適な地域環境と持続性の確保、
- ・にぎわいや集客等の地域活力の回復・増進
- ・ボランティア、イベント等を通じた住民・事業者・地権者等の地域への愛着や満足度の高まり
- ・民間による一定のエリアのまちづくりをする市区町村が指定する「都市再生推進法人」は、令和5年10月現在、全国で117団体、東京都内で18団体あり増加傾向にある。

1. 国、東京都の動向

（1）国の動向

・各種地域コミュニティ形成・維持・再生に向けた取組への支援拡充

⇒狭あい道路解消の加速化を図るための「地域防災力向上支援モデル事業」では、ハード整備につながる地域コミュニティとの交渉・調整に係る専門家やコンサル派遣費用など、各種ソフト費用を支援している。

⇒増加する空き家がもたらす問題に対して、地域コミュニティ維持や再生のために空き家を活用する取組等に対する支援を行う。

⇒高齢化の進展により、地域コミュニティの衰退や空き家の増加が懸念される郊外団地における民間事業者等による意欲的な団地再生の取組を促すための取組に対して支援を強化する（住宅市街地総合整備事業）。

(2) 東京都の動向

・地域福祉の担い手となる団体の「基盤強化」

⇒東京都福祉局では、「いくつになっても、いきいきと暮らせるまちをつくる」をスローガンに掲げ、東京ホームタウンプロジェクトにおいて、様々な地域福祉の担い手となる団体の「基盤強化」に取り組んでいる（北区内の団体も活用）。



・都心部を中心にまちづくりに合わせた地域づくり

⇒都市整備局のまとめた「市街地整備におけるエリアマネジメントの手引（第2版）」等を参考にしながら、『市街地再開発事業及び土地区画整理事業（以下「事業」という。）の地区において、地権者や企業、開発事業者などの民間が主体的に行う、良好な開発の誘導並びに環境及び地域の価値を維持・増進するための取組みが進む。

2. 北区の動向

・「地域のきずなづくり推進プロジェクト」

⇒区では、地域における人と人とのつながりを密にし、人々が地域への愛着を深めるとともに積極的に地域活動へ参加できる取組みを推進していくために、この間、「地域のきずなづくり推進プロジェクト」に取り組んでいる。

・区民のコミュニティ意識の状況

⇒区内居住者アンケート（R6年調査）における、区民の自治会への加入状況をみると、「加入しているが、活動には参加していない」が約41%と最も多い。

さらに、現在の居住形態別の町会・自治会への加入状況をみると、「加入しており、活動に参加している」が、同じ持ち家でも「一戸建て」が約32%と「分譲マンション」に比べて22ポイント高い。〈参考資料1_c-①（P.1）〉

⇒北区民意識・意向調査（R3年調査）の「これまで参加したことがある活動について」では、「参加したことはない」が49.9%と最も高く、次いで、「町会・自治会活動」が29.1%となっている。〈参考資料1_c-①（P.2）〉

・「北区全高齢者実態把握調査」の実施

⇒区は令和4年9月に区内の全高齢者を対象にした「北区全高齢者実態把握調査」を実施した。調査結果からは、

▽「社会的孤立」の状態にある高齢者（同居家族以外の人と週に1度も交流していない状態の者）の割合が、男性で約58%、女性で約36%を占めることがわかった。

▽「月1回以上、社会参加している人」の割合は、男性約28%、女性約42%であることがわかった。

⇒区は調査結果を踏まえ、東京都健康長寿医療センター研究所（社会参加とヘルシーエイジング研究チーム）による調査分析と、各高齢者あんしんセンターへの伴走支援を実施し、フォローアップ事業を進めている。

・まちづくりに合わせた新たなコミュニティ活性化の取組み

⇒区では、東京都やUR都市機構の大規模団地の建替え・再生や主要駅周辺におけるまちづくりに合わせ、「賑わいの拠点の形成」、「地域の特性を生かした魅力あるまちづくり」等を目的とした住環境の整備を進めている。また、それに合わせた新旧住民の交流促進などコミュニティの活性化にもモデル的に取り組んでいる。

〈参考資料1_c-④（P.5～9）〉

・情報の発信、周知、認識の状況

⇒区内居住者アンケート（R6年調査）の「北区の住宅政策における、情報の入手先について」では、「北区ニュース（広報誌）」が約79%と最も高い＜参考資料1_c-③（P.4）＞

⇒区公式SNS（LINE・Facebook・X（旧Twitter））の概要＜区HP_「北区の広報」より＞

名称	概要
 北区ニュース	区の広報紙。毎月1日、10日、20日（1月のみ1日、20日）に発行
 北区公式X（旧Twitter）	台風や大地震などの災害情報をはじめ、区内のお知らせや出来事、イベントなどの情報を発信
 北区公式Facebook	区内のお知らせや出来事、イベントなどの情報を発信
 YouTube 北区公式チャンネル	区の取り組みやイベントの魅力などを映像で紹介
 北区LINE公式アカウント	区の取り組みやイベント等の区政情報発信、災害時の迅速な情報提供など
 北区メールマガジン	区民の暮らしや災害への備えに役立つ情報を電子メールで配信

・シティプロモーション（ブランディング）の取り組み

⇒転入者アンケート（R6年調査）のシティプロモーションの認知度については、「知らなかった」が約84%を占めている。＜参考資料1_c-③（P.4）＞。

⇒区は、区内の様々な魅力や資源を単にプロモーションしてだけでなく、公民連携やアドバイザーの活用により一つひとつをブランディングしたうえで磨きをかけ、総合的・戦略的にプロモーションを推し進めるため、令和6年4月に「シティブランディング戦略課」を新設し、「（仮称）シティプロモーションビジョン」の策定を進めている。

・100年先を見据えたまちづくり

⇒区では、官民連携による100年先を見据えたまちづくりとして、令和6年には民間の「まちづくりファンド」の組成に協力し、「まちづくりファンドしづさわ君」が設立された。

⇒あわせて、「都市再生推進法人」の指定制度の導入に向けた検討に着手している。

- 様々な主体によるコミュニティに係わる取組み
⇒社会福祉法人北区社会福祉協議会では、令和6年4月に「誰もが安心して暮らせるまちづくり」を基本理念とした「第4次北区地域福祉活動計画（第Ⅱ期 令和6～8年度）」を策定した。

3. 審議の方向性（案）

- エリアマネジメント等の導入による、新たなまちづくりにあわせたコミュニティづくり
- 地域特性を生かした、住環境の形成と区民の参画促進
- 歩いて買い物に行けるような、商店街等の生活利便性の向上
- 観光資源など、地域の特性を生かした魅力高まる住環境づくり
- 北区の魅力を高めるためのシティブランディングの推進
- 市街地再開発事業等による都市基盤の強靱化と魅力ある住環境の整備
- 駅周辺の賑わいと交流を創出するウォークラブルな環境づくり

議事資料2の「住宅施策の方針」事務局（例示）について、上記の方向性（案）を基にご審議ください。

[共通] 新たな住まい方

1. 国、東京都の動向

(1) 国の動向

- ・ 住生活基本計画（全国計画）における、「新たな暮らし」に関わる視点
⇒目標1（「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現）において、「国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進」が方針として示されている
⇒推進対策として、「住生活に関わる主体・施策分野の連携」の中で、住教育を推進して住まいの選択に関する情報提供を行うなど、豊かな住生活の実現に向けた施策を推進するとしている
- ・ 第三次国土形成計画における課題認識による、コロナ禍を経た住まい方・働き方の変化
⇒テレワークの普及による転職なき移住など、場所に縛られない住まい方・働き方が進展している
⇒新たな地方・田園回帰の動きによる、「地方暮らし」の魅力・価値の醸成
⇒コロナ禍以降、東京圏在住者の地方移住への関心が高まっている
- ・ 第三次国土形成計画による、国土刷新に向けた重点テーマ
⇒重点テーマ：「どこでも便利で快適に暮らせる「地域生活圏」の形成」、「持続可能な産業の構造転換」、「グリーン国土の創造」、「人口減少下の国土利用・管理」
⇒「どこでも便利で快適に暮らせる「地域生活圏」の形成」における目指すイメージには、住宅政策における住まい方に関わる「2地域居住」が含まれている



- ・ 新型コロナウイルス感染症の影響下における生活行動調査（令和4年12月実施）
⇒ 買い物や外出、娯楽といった人々の活動場所の傾向は、新型コロナ流行前の傾向に概ね戻ってきている

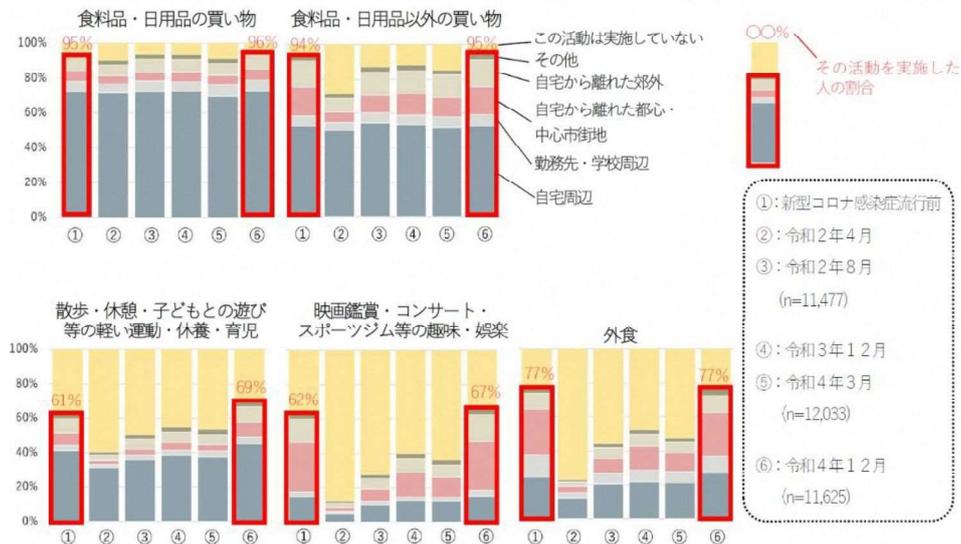


図1：活動別の最も頻繁に訪れた場所

出典：国土交通省 都市局（報道発表資料）

- ⇒ 在宅勤務のみ実施する人は、勤務時間が短く、余暇の時間が長い傾向にある

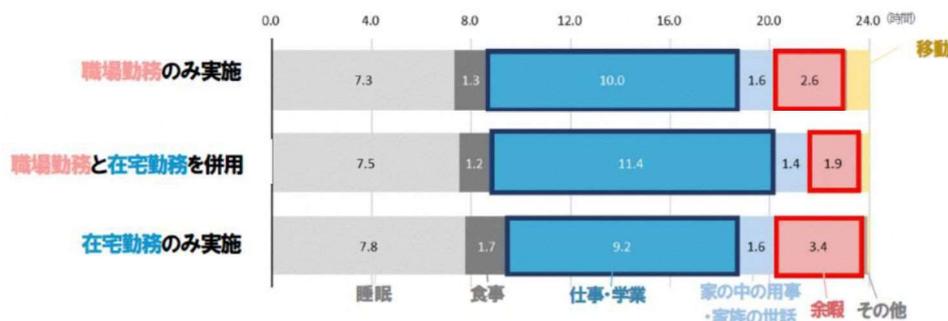


図2：ある特定の一日（平日）の勤務形態別の活動時間

出典：国土交通省 都市局（報道発表資料）

- ⇒ 都市に求める取り組みとして、「ゆとりある屋外空間の充実」や「自転車や徒歩で回遊できる空間の充実」へのニーズが引き続き高い。

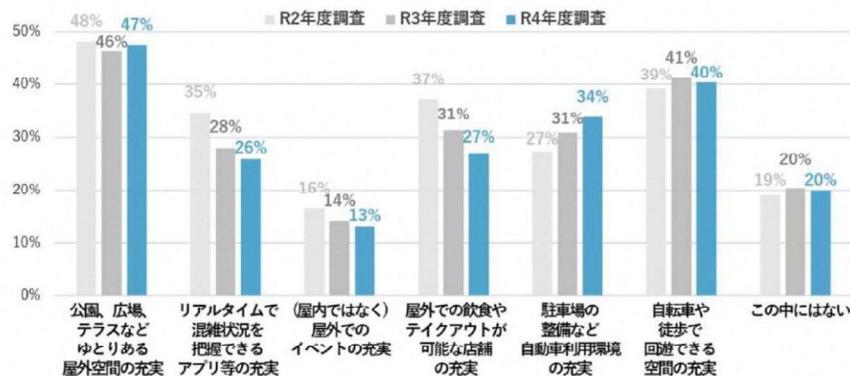


図3：都市空間に対する意識

出典：国土交通省 都市局（報道発表資料）

(2) 東京都の動向

・ 新型コロナウイルスの影響下における、現在のテレワークに関する状況

⇒令和6年3月時点の都内企業（従業員 30 人以上）のテレワーク実施率は 43.4% となっており、令和 2（2020）年 4 月頃のコロナウイルス感染拡大当初から令和 3 年夏頃からみて減少傾向にある

■テレワーク実施率



出典：東京都 産業労働局（テレワーク実施率調査結果 報道発表資料）

⇒東京都では、テレワークの導入・定着を図りたい経営者や人事労務担当者の方等に向けて、テレワークに関する相談や各種助成金、セミナーなど、必要な情報を発信する「東京都テレワークポータルサイト」を開設

■ポータルサイト内「支援策一覧」ページ抜粋

<p>① テレワークに関する情報を入手したい</p> <p>開く</p>	<p>② テレワーク導入・活用の事例や手法を学びたい</p> <p>開く</p>
<p>③ テレワーク導入・利用促進・定着に向けた支援をしてほしい</p> <p>開く</p>	<p>④ 自社のテレワーク活用状況を把握整理したい</p> <p>開く</p>
<p>⑤ テレワークの助成制度を活用したい</p> <p>開く</p>	<p>⑥ サーフイトオフィスを活用したい</p> <p>開く</p>
<p>⑦ ガイドライン・関連資料を参照したい</p> <p>開く</p>	<p>⑧ テレワーク取組事例・導入状況等を知りたい</p> <p>開く</p>
<p>⑨ テレワークを活用した採用を行いたい</p> <p>開く</p>	<p>⑩ テレワーク活用を社内外にPRしたい</p> <p>開く</p>

2. 東京都 23 区が位置付ける「新たな住まい方」に関わる方針（施策）

コロナ禍以降に住宅マスタープランを策定等した区の住宅マスタープランでは、「新たな住まい方」の方針（施策）に以下のような傾向がみられる。

- 多様化する暮らし・住まい方・働き方への対応
- 良質なストック形成（マンションリフォーム対応）
- 若者・子育て世帯の定住（市場誘導）
- セーフティネット構築（ストック活用による周辺地域環境整備）
- 魅力ある住環境づくり（国事業の活用、リフォーム補助）

【具体例】

①世田谷区第四次住宅整備方針

- 基本方針 1 多様な居住ニーズを支える暮らしづくり

方針	施策	具体施策
多様化する暮らしと住まい方への対応	多様な住まい方の実現に向けた取組みの検討	シェアハウス等の研究・検討
	居住と働き方に関する取組みの検討	新たな「働き方」に対応した居住に関する研究・検討
		新たな居住サービスに関する研究

⇒基本方針 1 の施策のうち、新たな住まい方、働き方、居住サービスの研究や検討を行い、社会動向に応じた適切な支援を行うことを位置づけている

⇒具体的には、テレワーク等の新たな「働き方」による居住のあり方や、二地域居住といった多様な居住ニーズに関する研究や検討、これまでの一般的な賃貸契約以外に、民間事業が展開するサブスクリプション住宅等の新たな居住サービスに関する研究を行うとしている

（その他、一部抜粋）

- 基本方針 2 次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり

方針	施策	具体施策
良質な住宅ストック形成の推進	住まいに関する相談体制の充実と専門家等との連携	住まい・まちづくりにかかわる学習機会の検討

- 基本方針 3 安全・安心で愛着を育むまちづくり

方針	施策	具体施策
健康、防犯と安心のまちづくり	健康に暮らせる住環境の確保	新しい生活様式に対応した住まいや暮らしの変化の注視

②第4次港区住宅基本計画

・基本方針1 良質な住宅ストックの形成

政策1	施策	具体施策
良質な住宅ストックと安全・安心な住宅・住環境の形成	マンションの適正管理と再生の推進	マンションの適正管理の推進
		マンションの建替え等の再生の推進

⇒アフターコロナを見据えた新たな日常への対応として、マンション共用部への宅配ボックスの設置及び集会所等へのテレワークスペースの設置に係る改修その他の新たな日常への対応などに係るリフォームの助成制度の創設を検討している

・基本方針2 若者や子育て世帯の居住の安定化

政策2	施策	具体施策
若者や子育て世帯が住み続けられ、安心して子育てができる基盤づくり	若年夫婦・子育て世帯等の定住促進	定住促進に向けた住宅購入支援の強化
		新たな住まい方・暮らし方に対応した住まいづくりの推進
		子育てに適した住まいの質の向上と普及・啓発

⇒一定規模以上の開発事業について、テレワークスペースの住宅専用部を補う共用部スペース等の充実化により、若者や子育て世帯における新たな働き方・住まい方のニーズに対応した建築物となるよう市場を誘導している

・基本方針4 住宅セーフティネットの構築

政策3	施策	具体施策
住宅確保要配慮者の居住継続・安定化に向けた住宅セーフティネットの構築	区民向け住宅などの活用	区民向け住宅の適正な維持管理
		区民向け住宅などの適正な管理・運用
		公的賃貸住宅に関する情報提供
		区民向け住宅におけるDXの推進

⇒新たな日常に対応した住環境の推進として、区民向け住宅に5Gアンテナ基地局の設置を促進するなど、区民の住まい方の変化に応じ、近隣地域も含めた住環境整備に資するストック活用を一層進めるとしている

③第4次葛飾区住宅基本計画

・基本方針3 葛飾らしい魅力ある住環境づくり

施策展開	施策内容
新しい暮らしの創造	新たな生活様式を楽しむ住まいづくり

⇒適切な感染防止策と経済活動を両立した「新たな日常」に対応するため、国のグリーン住宅ポイントや長期優良住宅化リフォーム推進事業を活用し、ワークスペースの設置や間取りの変更、室内の造作工事等の、住宅改修工事に対して補助を検討している

④大田区住宅マスタープラン

- ・目標1 社会環境の変化に対応した住環境づくり

方針	具体施策
多様な生活様式への対応	テレワークへの対応
	子育て環境等の充実
	区営住宅募集の申込み等の手続きの DX 推進

⇒働き方改革や DX（デジタルトランスフォーメーション）推進により区民の生活様式が多様化し、住まいに対する価値観や求められる機能も多様化していることから、環境問題や防災対策への関心とニーズの高まりに対応した住環境づくりを掲げている
 ⇒具体的には、「住宅リフォーム助成事業」の継続の他、子育て世帯に向けた住宅内テレワークスペース確保等のリフォームの促進として、東京都による「子育てに配慮した住宅のガイドライン」、「東京都子育て支援住宅認定制度」の紹介、移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借上げ制度」などの活用等に等、情報提供に努めている

⑤渋谷区住宅マスタープラン

- ・目標3 近隣で共助できる安全・安心なコミュニティを育む住環境を実現する

方針	施策内容	具体施策
地域の特性を活かしてマネジメントできる居住者コミュニティの形成	近隣関係や集合住宅内でのコミュニティ並びに新たな職住融合での暮らしを通じて助け合える住まい方の支援	コレクティブハウジング等による地域共助、異業種交流の促進
		コワーキングスペースの導入促進
		テレワーク可能なワークスペースや居住空間等の多用途が融合した職住近接の促進

⇒新たな職住融合での暮らしを通じて助け合える住まい方の支援として、コワーキングスペースの導入やテレワーク可能なワークスペース等としての職住近接の促進に取り組むとしている

⑥第4次中野区住宅マスタープラン

- ・施策3 安全・安心な住環境の確保

目標3	施策内容	具体施策
健康で快適に暮らすための住環境の向上	新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした住宅・住環境のあり方	テレワーク環境の整備推進
		感染予防の対策を取り入れた住宅建築の提案
		非接触型住生活サービスの普及促進
		在宅でも気軽に相談が可能な体制の構築
		ICT*、IoT*を活用した高齢者等の見守り支援の普及促進
		新型コロナウイルス感染症対応を踏まえた良好な住環境の構築

⇒新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた社会情勢の変化によって求められる「新しい生活様式」として、テレワーク環境や非接触型住生活サービス等の普及促進を図る取組を進めている

3. 北区の動向

- ・ 新たな日常に対応した住環境の整備について

⇒住宅の長寿化につながる工事を対象とした助成制度（住まい改修支援事業）について、令和5年度から助成対象工事に「新たな日常に対応する工事」（モニター付きインターホン、抗菌仕様の壁紙の張替え）や、これまでのバリアフリー化を伴う工事（玄関アプローチ・浴室）に新たに「室内のバリアフリー化を伴う工事」を加えた

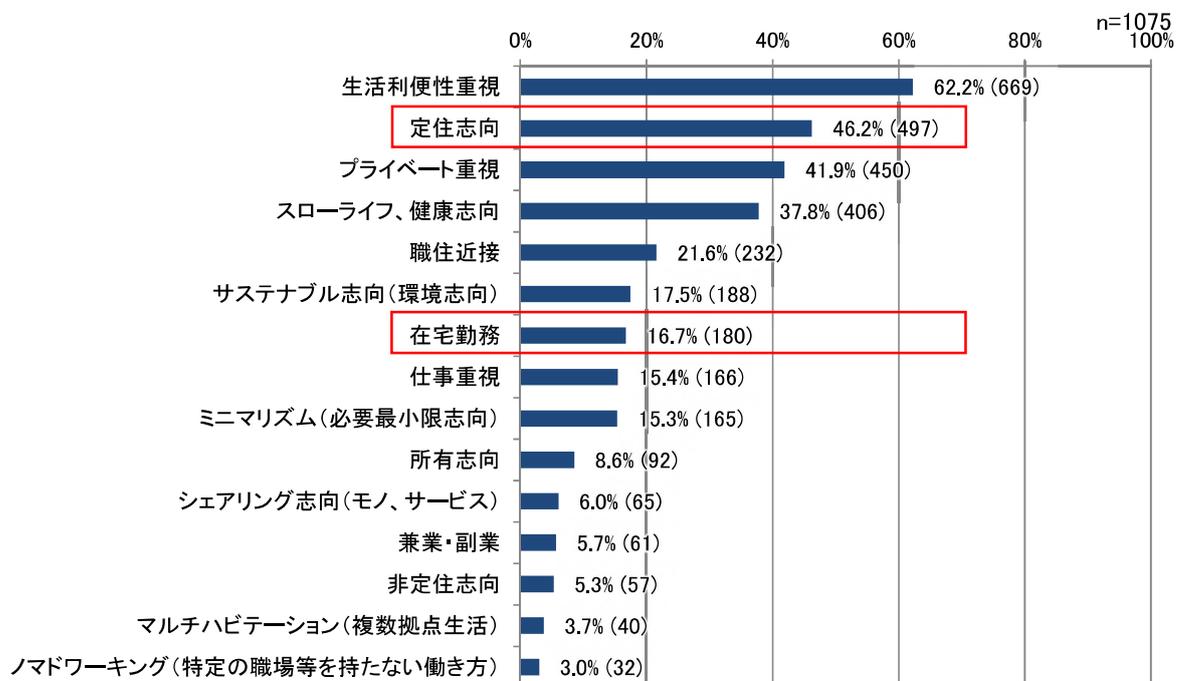
- ・ 区民の近年の生活観や暮らしについて

※区内居住者意識意向調査及び転入者意識意向調査の合算値

⇒国が2地域居住を推進していく一方で、本区では、自身の生活観について大切にしていたり共感していることのうち、「定住志向」が約46%と半数近くを占めている。一方で、年齢別にみると、「定住志向」では65歳以上が38%と約4割占め、次いで、30～49歳が約32%となっており、29歳以下は約8%と最も低い

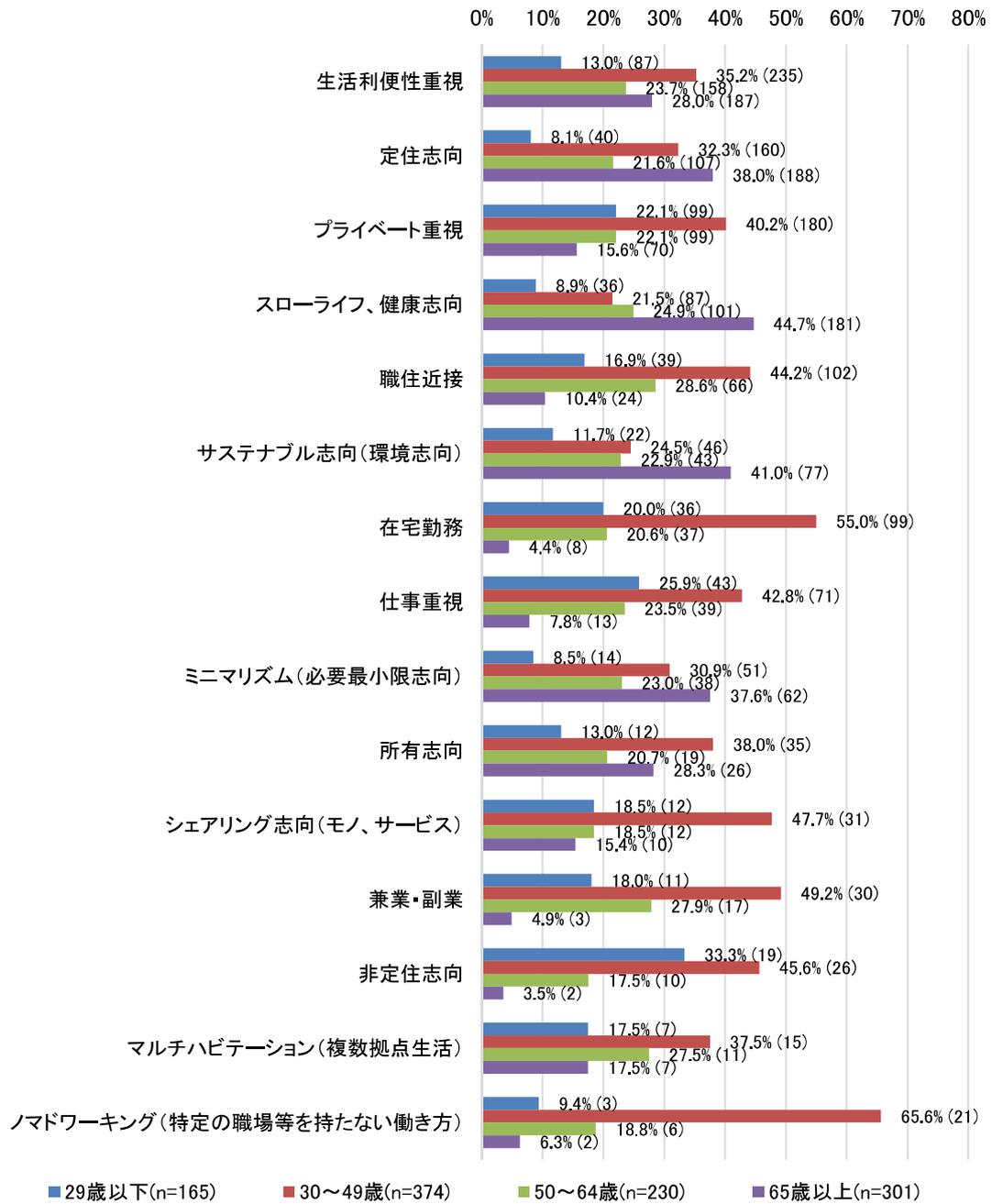
⇒「非定住志向」では、全体では約6%となっており。年齢別にみると、30～49歳が約47%と最も高く、次いで29歳以下が約33%となっており、若年層に多い傾向にある

⇒コロナ禍以降、生活に定着しつつあった「在宅勤務」では全体で約17%となっている。年齢別でみると、30～49歳が約55%と最も高く、次いで、50～64歳が約21%、29歳以下が約20%となっている



※（設問）あなたの日頃の生活について、次の生活観やライフスタイルのうち、大切にしていることや共感していることはありますか。（複数回答）

■年齢別



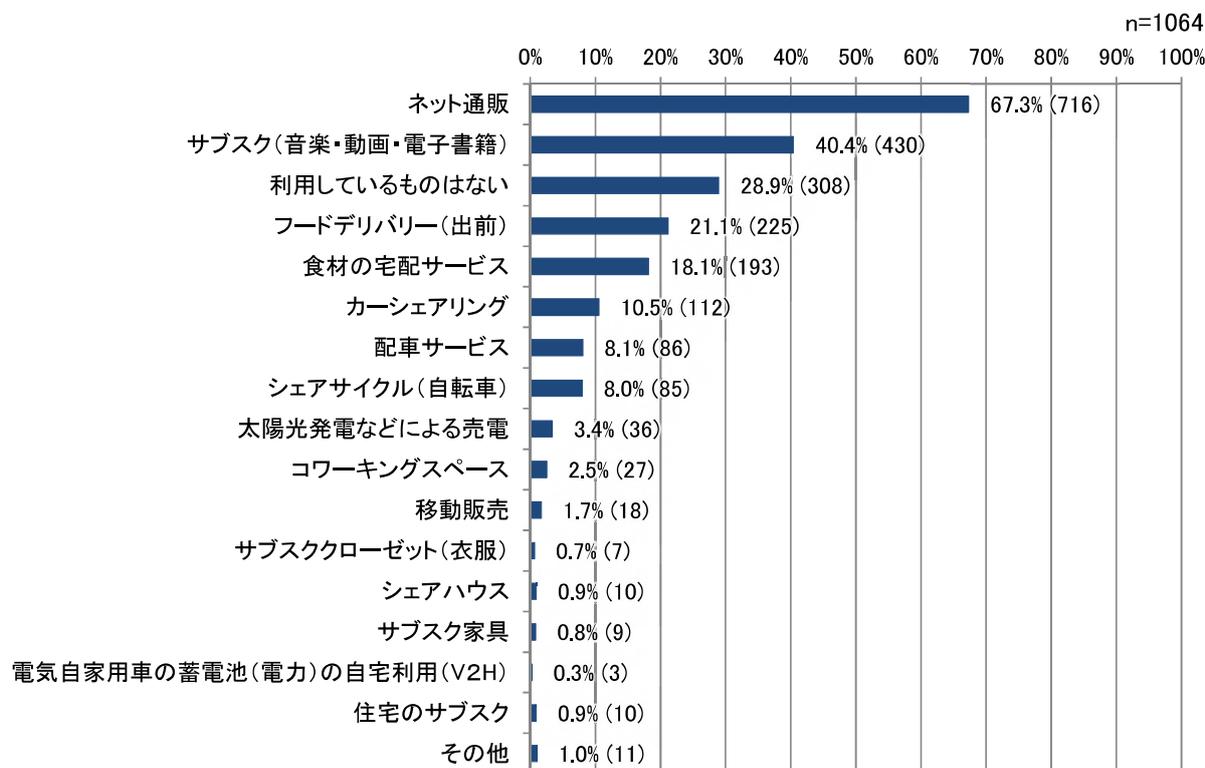
・ 区民が利用しているサービスについて

⇒利用しているサービスについては、「ネット通販」が約67%と最も高く、次いで「サブスク（音楽・動画・電子書籍）」が約40%となっている。また、「コワーキングスペース」の利用は約3%と少なく、新型コロナウイルス感染症の影響として考えられるテレワークに関わるサービスとしては、利用状況は少ない結果であった

⇒年齢別にみると、「ネット通販」では30～49歳が約42%と最も高く、次いで50～64歳が約24%となっている。また、「サブスク（音楽・動画・電子書籍）」では、30～49歳が約52%と最も高く、次いで29歳以下が約27%となっている

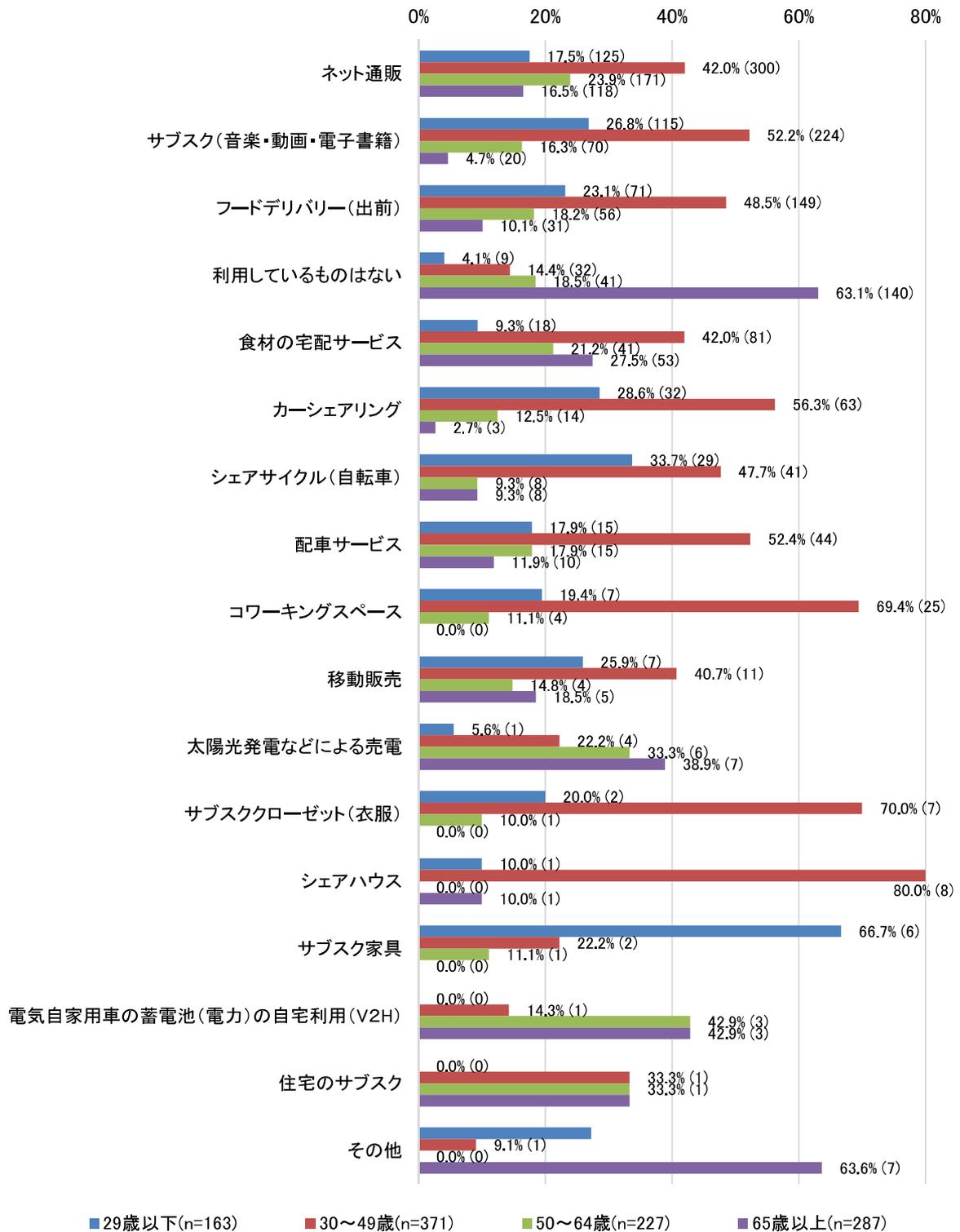
⇒「フードデリバリー」では、約30～49歳が約49%と最も高く、次いで29歳以下が約23%となっている。さらに、「食材の宅配サービス」では30～39歳以上が約42%と最も高く、次いで65歳が約28%となっている

⇒「コワーキングスペース」においては、30～49歳が約69%と最も高く、次いで29歳以下が約19%となっている



※（設問）あなたはどのようなサービスを利用していますか。（複数回答）

■ 年齢別



4. 審議の方向性（案）

- ライフステージ※、ライフイベント※の変化に対応できる、将来の住まい・住まい方に関わる情報の提供
- 多様な住まい・住まい方の実現に向けた取組

議事資料2の「住宅施策の方針」事務局（例示）について、上記の方向性（案）を基にご審議ください。

※ライフステージ：乳幼児期、少年期、青年期、壮年期、中年期、高齢期など、年齢にともなって変化する生活段階のこと

※ライフイベント：誕生・就学・就職・結婚・出産・子供の教育・自動車の購入・住宅の購入・退職など、人が経験するさまざまな出来事のこと

「北区住宅マスタープラン2020」と現時点の「課題認識」と「住宅政策の方向」の比較表

基本目標5 北区の活力を高める魅力ある住環境づくり				課題認識		住宅施策の方針		備考(資料)
北区住宅マスタープラン2020	令和6(2024)年度時点 (第2回 住宅対策審議会で確認)	調査研究 項目	課題の 重要性	北区住宅マスタープラン 2020(「★」は重点事業)	令和6(2024)年度時点 (第1回 住宅対策審議会小委員会) (事務局案: 例示)			
<ul style="list-style-type: none"> 交通利便性や生活利便性等の住環境の一層の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 交通利便性や生活利便性等の住環境の一層の向上 駅周辺の賑わいと交流を創出するウォークアブルな環境づくり 	c	→	★まちがいいききとする住環境の維持向上	<ul style="list-style-type: none"> まちがいいききとする住環境の維持向上 交流や賑わいを生む地域の居場所づくり 		参考資料1 (c-④住環境整備)	
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> (歩いて買い物に行ける)身近な生活圏での商店街等生活利便施設の魅力・活力の向上 	c	→	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的な住環境の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 生活利便性を高める買い物環境づくり 		参考資料1 (c-②商店街) 参考資料1 (c-④住環境整備)	
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 北区の魅力を効果的に発信する北区シティプロモーションの対応 	c	↑	<ul style="list-style-type: none"> みどり豊かで地球環境に貢献するやすらぎの住まいづくり【再掲】 	<ul style="list-style-type: none"> 観光資源を活かした地域の魅力が高まる住環境づくり 北区の魅力を高めるシティプランディングの推進 		参考資料1 (c-③情報周知) 参考資料1 (c-④住環境整備)	
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業等のまちづくりにあわせた都市基盤の強靱化と魅力ある住環境整備【目標1の再掲】 景観や歴史、文化など地域の特性を生かした住環境の形成などのまちづくりや区民の参画に向けた対応 	c	↑	<ul style="list-style-type: none"> 北区の住まいに関する情報の発信 	<ul style="list-style-type: none"> 景観や歴史、文化など地域特性を生かした住環境の形成と区民の参画の推進 エリアマネジメントやエリア・デザイン等の導入による、まちづくりへの参画機会等の推進 		参考資料1 (c-①地域参画) 参考資料1 (c-④住環境整備)	
—	<ul style="list-style-type: none"> エリアマネジメント等の導入による新たな結びつきによる交流や賑わいを生むまちづくり 	c	—				参考資料1 (c-④住環境整備)	

(凡例) 「課題の重要性」 課題意識の高まり: ↑、課題意識の継続: →
「課題認識欄」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す。