

令和6年度 第1回第1小委員会 議事録

【日 時】 令和7年2月27日（木） 午後2時から午後4時
【場 所】 北とびあ801会議室
【委 員】 出席8名（2名欠席）
【事務局】 北区まちづくり部住宅課
ランドブレイン株式会社（北区住宅マスタープラン改定支援業務受託者）

- 【配布資料】
- （ア）事前送付物
- 議事資料1 小委員会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
 - 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（基本目標5）
 - 参考資料1 「住まい・住環境を取り巻く現状（データ集）」
 - 参考資料2 北区住宅マスタープランの見直しに向けた計画の現状（基本目標1～5）
 - 配布資料の見方について
 - 北区住宅対策審議会委員第1小委員会委員名簿
 - オリエンテーション資料一式
 - 荒昌史委員ご提供資料
 - 「ネイバーフッドデザインの視点から考えるこれからのコミュニティ」
- （イ）席上配付物
- 次第
 - 任命書
 - 座席表
 - 改定検討のスケジュール（R7.1.7 更新版）

【次第】

1. 開会
2. 委員長挨拶
3. 委員紹介等
4. 出席委員数報告・配布資料確認等
5. これまでの審議会経過と、小委員会の役割等について
6. 議事（審議）
 - （1）良好なコミュニティ形成
 - ①審議資料の説明 ～事務局
 - ②「コミュニティ形成とは」
 - （2）新しい暮らし方
7. その他

1. 開会

－事務局より開会の挨拶－

2. 委員長挨拶

－委員長より挨拶－

3. 委員紹介等

－事務局より、第1小委員会委員の紹介及び、事務局員と受託会社（ランドブレイン株式会社）の紹介を行った－

4. 出席委員数報告・配布資料確認等

－事務局より、第1小委員会の委員10名のうち8名の出席報告及び、配布資料の確認をした。－

5. これまでの審議会経過と、小委員会の役割等について

－以下について、事務局より説明を行った－

審議会から参画いただいている委員や本小委員会から参画いただく委員方がいることから、これまでの経過と小委員会の役割等を共通認識として説明した。

○配布資料「オリエンテーション資料」より以下について説明

- ・審議会の役割（区長の諮問事項、検討範囲）
- ・小委員会の設置について（第2回審議会議事資料）
- ・審議会と小委員会関係について
- ・改定までのスケジュール感について
- ・配布資料「参考資料2」より、現計画における現状の認識から課題の再認識について

6. 議事（１）良好なコミュニティ形成

<委員>

一次第の②「コミュニティ形成とは」について、配布資料「ネイバーフッドデザインの視点から考えるこれからのコミュニティ」を委員より説明ー

※議事資料1「c 良好なコミュニティ形成」の説明については、委員による説明で大方網羅していると判断し割愛した。「c 良好なコミュニティ形成」の議事に入ることとした。

（内容抜粋）

- ・「コミュニティ」にもいろいろな意味合いがある。ネイバーフッドデザインは、住まいのコミュニティとして近くに住んでいる人々を対象にした意味合いとしている
- ・徒歩 15 分内のコミュニティが、ゆるやかなつながりとして発展していくと考えている
- ・ひとりのために地域の方が助けられるかが大事
- ・親しい友人がいない 60 歳以上の人の割合が高いことは恐ろしいこと
- ・どういう暮らし方を営むまちであるか、どういったまちでどういった暮らし方が幸福度の高さにつながるか
- ・手段から考えるコミュニティを考えると「場所」を作ったりするが、使われないことが起きる
- ・なんでも人とつながればいいというわけではなく、寄り添う存在が必要であるのとそのとしくみが大事

<委員長>

- ・どういうまちにしたいかの未来像がないと、手段から入るのではないというのが印象的。
- ・場を活用していくことの大切か、寄り添う人が大切で、寄り添う人を応援する環境整備が大切。

<委員>

- ・自分のまちもそうだが、コミュニティの活性化について考えると、よく出てくるアイデアは「お祭り」になるものの、その時は活気づいても一過性で終わってしまう。フォローアップについては自分含めてやって来なかった。
- ・自分が住んでいるまちは古い建物や長く住んでいる人がいて、新しく住み始めた住民とのギャップがある。そこを地域として、縦割りではなく横の関係をどのようにつなげていくかが大事だと思っている。

<委員長>

- ・お祭りに来る人はいても、一緒に企画や運営、片付けまでしてくれる人はいるのか。

<委員>

- ・なかなかいない。お祭りに興味があっても、まちに興味がないのかもしれない。自分の町内では、ワンルームに住む単身者が多いため、定住性がないように感じている。
- ・これからの住宅政策を考えると、定住してもらえる人がいるだろう。
- ・自分の故郷だと思ってもらえるようなまちづくりが必要だが、地域の努力が足りないのかもしれない。

<委員>

- ・3年前に北区に引っ越してきた。お祭りの企画側も参加のチャンスがあればやってみたいと思う。自分の他に新規の住民からは、参加の方法がわからないという声がある。
- ・以前、北区の花火大会に北区繋がりの人に誘ってもらいボランティアで参加した。新住民世代がアクセスしやすい形で賛同者を募ることができればいいのではないか。
- ・家の近くの祭りであれば、子どもが参加するので企画する側に入りたいのではないか。

<委員>

- ・誘ってくれる人がいることが大きい。

<委員>

- ・大学から駒込あたりに住んでおり、商店街もあり、住みやすい。北区のアクセスの良さは一つ特徴がある。

<委員長>

- ・北区にはいくつかの地域で商店街があるが、商店街の良さも感じているのか。

<委員>

- ・大学生時代に駒込に住むまではスーパーをよく利用していたが、商店街を利用するようになってからはスーパーよりも楽しみながら買い物をしている。

<委員>

- ・商店街には、昔からあるお店と新しくできるお店があり、買い物に行くとそこで会話が生まれたりする。
- ・「銀座商店街」と名前は良いが、実際にお店をやっているのは5件程度。残したくても残せない現実が実際にある。
- ・地域に商店街があることは、コミュニティづくりには必要だと思う。

<委員>

- ・コミュニティをつくるということが目的にあるよりも、祭りや商店街などから派生的に生まれてくるものだと思う。コミュニティをつくりにお祭りに来る人はいないだろう。そこにしかないお店があるなど、きっかけが溢れるまちは素敵だと思う。

<委員長>

- ・「きっかけが溢れるまち」はいいキーワードだと思う。
- ・委員も自身が居住する団地の自治会の活動を行っていると思うがどういったことをしているのか。

<委員>

- ・住宅団地の家を購入した際に来年理事をやってもらいたいと声がかかった。

- ・裏社会的な閉鎖性はなく、開かれている団地でありながら住民同士が顔見知り程度の緩やかで良好な関係が体感できている住みやすい団地だと思っている。
- ・長く住んでいる 60～70 代の方々が自分たちの団地に新しい人が入ってきたいと思えるようなコミュニティづくりをやっており、理事会とは別に有志で集まった人が活動をしている。
- ・コミュニティの入口をわかりやすく示しているため、新しい居住者も入ってきやすくなっている。
- ・特技を持った方々がそれぞれに活動を行っているため、そこに合うコミュニティへの参加ができる。

<委員長>

- ・具体的にどのような活動があるのか。

<委員>

- ・「すきま委員会」というものがある。色々な委員会がある中でこぼれ落ちたニーズの活動がある。
- ・スズメバチの巣を駆除するなどの活動で、実際に生業にしている人スズメバチは難しいがアシナガバチならできると言って活動している。
- ・生業にしているなどのできる人（特技）とニーズがある人とを結びつける活動を立ち上げてやっている。
- ・どういう人がいるのかがわかっていないとできないこと。

<委員>

- ・委員がいう活動は、町会自治会の組織に入っているのか。
- ・そういった集まりの中で、町会自治会に加入する話は出てくるのか。

<委員>

- ・団地の管理組合が母体になっており、その中で委員会や集まりを作っている。
- ・多摩市が 11 区ほど分かれており、他の自治会の代表と年に数回集まる会議に参加するような自治会活動は行っている。

<委員長>

- ・委員が言う、きっかけをつくるという点に近いのではないか。

<委員>

- ・町会・自治会は活動費捻出のためにお祭りを行うが、町会費を払っていない近所のマンションに住む子ども達が祭りに来ることがある。一方で、マンションに住む人たちから、町会費払っていないために祭りに参加しづらいと言う声も聞いている。
- ・負担金を払うことで堂々と祭りに参加する方法を取ったところ、マンションの管理組合が町会長の集まりに参加し、町会に加入することになった。
- ・町会から援助を受けながら、おやじの会などの若い人（30～40 代）が企画を練っている。町会とも少なからずつながっており、比較的自走している町会もある。
- ・目上の人参加しており、色々な人をつなげる人がいる。何を誰に頼めばいいかを聞けばわかる人がいて、そういう人が地域に入るといいと思う。

<委員長>

- ・つながができる人はどんな人だと思うか。

<委員>

- ・義務感がなく、楽しいか楽しくないかで動ける人。義務感だけだと続かないだろう。

<委員>

- ・3年ほど前から夜警のときに、拍子木の音が面白かったのか、子どもが家から出てきて親も一緒に参加した。町会とのつながりがそこで取ることができた。
- ・町会のコミュニティを作っていく上で、地域のために一緒に何かやりたいと言ってくれる人もいますが、町会に加入しても何をやっていいかわからないと言われることが多い。PRが足りないからという認識はある。

<委員長>

- ・町内会や理事会に休日を使うという負担感から、そうさせているかもしれない。

<委員>

- ・生活支援コーディネーターの仕事の中で、まちのキーパーソンを見つけることに苦労している。
- ・地域課題の中で町会自治会も含めて、地域のキーパーソンに声をかけてフォローアップ事業として居場所づくりを取組みは始めている。
- ・地域包括支援センターと一緒にやるなら取り組むと言う町会・自治会が多く、地域が自走する仕組みの構築が難しい。
- ・自身の子育ての中で、子ども会や共働きで帰りが遅くなる時に声をかけてくれる高齢者の方がおり、お世話になっているため、手伝ってほしいと言われたときには関わるようにしている。
- ・町会・自治会がやっていることの仕事の切り出しをして、やってほしい企画が表に見えてくると手を上げてくれる人がいるかもしれない。
- ・町会・自治会の方々が全部やっているのをみて、全部はできないという不安を抱える人が多い。
- ・やってほしいことと、やってくれる人をどのようにコーディネートしていくかの仕組みづくりができてくるといいと思っている。コーディネートが得意な人が出てくると、町会長たちが苦労していたところが少し上手く進むのではないかな。

<委員長>

- ・ヌーヴェル赤羽台の Hintmation の取組みから何かヒントはないだろうか。

<委員>

- ・赤羽台団地自体は若い世代が多く、立地もいいため、子育て世帯が3~4年居住してからマンションを買う傾向にある。北区のまちへのエントランス機能としてはいいが、団地としては自治会に参加してほしいという声があり、できた活動である。
- ・場の意義としては、団地に愛着を持ってもらい団地で遊ぶことを感じてもらう場になっていて、施設自体はカフェとして運営している。

- Hintmation がイベントなどの情報を発信しており、仕組みとしては UR の管理会社で、コーディネートをする中間的役割を担っている。大規模団地だからできること。
- サービスを提供する側だけになると、一過性の地域コミュニティになってしまうため、最近は、ミニヒントという仕組みができており、期間限定でやってみたい人にやってもらっている。
- 地縁組織は必ず必要だと思っている。加入者は減っており、維持はできても増やすことは難しいと感じており、地縁組織のあり方をどうしたらいいかを考えた方がいい。
- 住民自治をどうしていくかの話もある。これまでの仕組みでは、第一に町会があり、分野によっては福祉や防災、防犯も福祉に求められており、コミュニティとしてやることが多い。どの分野で住宅政策としてのコミュニティを解決していくかを決めてはどうか。

<委員長>

- そういった意味ではオールマイティにやっているのが自治会。

<委員>

- 住民にしてみても、町会費さえ払えば好きな人が勝手にやっていると思っている。地域づくりは好きでやっているのではなく、みんなでつくっていくものであることを理解してもらうのが大変。

<委員>

- 地域福祉課長としては、民生委員の事務局をやっているが、民生委員のなり手が減っている。
- 地縁組織で何でもやる話があったが、民生委員も同様のことが言える。民生委員がやるところを分けていくことが必要だという話は出てきている。
- 短時間でできる仕事の切り出しの話について、精神障がい者や難病の方で、短時間勤務であれば働きたいという人もいる。短時間でできる仕事を行政も関わって切り出すことができないかと要望されることがあるが、切り出す側も難しく、金銭的なメリットなどがないと、地縁組織だけでは相当難しいように感じる。
- 今回の議論の中で、在宅で生活する障がい者のことが計画にどのように反映されるかが気になっている。

<委員長>

- 高齢者や障がい者については今回十分に触れられていないが、委員が精神障がい者支援に関わっているが何かあるか。

<委員>

- コミュニティからこぼれ落ちていく人はどうしてもいる。単身高齢者や精神障がい者、家族もいない人をどのようににつなげていくかは大事な議論に思う。居住支援についても検討テーマにあるため、そこでつながっていく議論もあると思う。

<委員>

- 管理組合内での仕事の切り出しで、管理組合がやるパブリックなことと、自治会がやることがある中で、コミュニティの定義をしなければいけないと思う。

- ・コミュニティに委ねるところと、そうでないところのすみ分けを行う必要があるように思う。役所に頼りっきりになってしまうことになりそうでバランスが難しい。
- ・Hintmation は管理会社が下請けに出しているのか。

<委員>

- ・Hintmation 自体は管理会社が独自でやっている。大規模団地だからできることではある。

<委員>

- ・常駐コンシェルジュのようなものは、小規模では難しい。

<委員>

- ・住民自治の観点でいうと、公的な役割をどのように役割分担するか。住民でやっていくことは本質的だと思う一方で、素人であるため福祉的な話を住民自治にしていいいのかという話はある。
- ・民生委員のような、専門性や経験のある方にお金を払ってもやってもらうべきだと思う。

<委員長>

- ・社協やソーシャルワーカーの方達がサポートできればいいだろうが。

<委員>

- ・自分の自治会でも、年寄りの見守りをやってほしいと言われたが断った。専門性がないためトラブルがあった時に対応できない。

<委員>

- ・うちの町会でも個人情報法に引っかかり、どのような方が住んでいるかがわからない。町会長は知っているが言えないため、何かしたくてもできない。

<委員>

- ・仕組みにするとどうしても難しくなる。緩やかな関係の中で支え合いやおせっかいが生まれる。

<委員>

- ・民生委員が介入することはできないのか。

<委員>

- ・一人暮らし高齢者訪問として、事業の中で訪問することはあるが、民生委員も個人情報の取扱い方は厳密にある。
- ・繋がることを拒否する高齢者もいる。

<委員長>

- ・セルフネグレクトと言われる方々の問題は出てきている。

<事務局>

- ・配布資料の参考資料 1 では、町会自治会の加入状況のデータや、ページの c-1 では地域活動等へ参加しない理由として「きっかけがない」が 32%いる結果が出てきている。
- ・ページ f-1 では、所有関係別、建て方別世帯数を示している。そのうち、約 15 万世帯近くが共同住宅の分譲マンションや賃貸住宅に居住している。ホテル感覚で人と関わりたくないという考えで共同住宅に居住している方もいる中で、北区には、約 8 割の世帯の方が共同住宅に居住していることがあることも踏まえて、コミュニティを検討していく必要がある。

<委員>

- ・北区に軍事工場があった関係で、都営団地が多くなっている。
- ・若い人向けの議論が多いが、地域においては高齢者が多いところもあるため、デジタル化についていけない人もどうするかについても、コミュニティの中に入れた方がいい。

<事務局>

- ・なぜ、住宅マスタープランとコミュニティが密接な関係にあるのか、国はなぜ検討事項として言っているのかを調べたときに、子育てしやすい居住環境や高齢者を中心に多様な世代が安心して暮らせる住環境を作ることが国の計画で検討されている。
- ・住宅マスタープランは住宅課だけではないため、住環境含めて区の住宅政策として、関係課がそれぞれ主体となって関わり合う部分が非常に多い。
- ・この先の個別の検討テーマとして、居住支援や子育て世代への支援が出てくると思うが、そういう意味でのプロローグとして、検討項目にコミュニティをもってきてよかったと思った。

<委員長>

- ・なぜ高齢者が民間賃貸住宅を借りられないかという、孤立死や認知症になった際に誰がサポートするのが課題になり、管理会社やオーナーでは対応できないために貸せないということがわかってきている。
- ・コミュニティが万能ということではないが、コミュニティを作ることが回りまわって、高齢者や障がい者、マイノリティの方々が住まいを借りやすくなることにつながっていくことが見えているように思う。
- ・きっかけづくりが大事になってくる、コーディネートする人、やりたいがアクセス方法がわからない人への方法や広報、自治会が何でもマルチに行っている部分を切り出せるか、素人と専門家との連携や関わり方が重要。
- ・8割が集合住宅に居住しているのが北区の特性であり、人との関りを求めない方もいる。関われるところをいかにつくっていくかも重要。外国人も多いので、どういう風に関わっていくのかも考えていく必要がある。

7. その他

<事務局>

- ・次回の第 2 回小委員会は 4 月か 5 月で検討している。
- ・小委員会の検討内容を審議会に上げる予定だが、方法や時期については検討している。

以上