

## 審議会意見まとめ

### ○基本目標 1

#### <防災・減災>

- 防災に関しては神谷や十条などにある、狭い道路の拡張に力を入れていただけると安心な住宅になると思う
- 障がい者災害避難において、水害で垂直避難した後に生活ができるか不安がある。危機管理室との連携など、防災との関連を含めてこの計画を作成してほしい

#### <再開発関連>

- 戸建住宅の強靱化について耐震補強で助成をしているが足りないという指摘がある。マンション居住者の定住率が低いなら、戸建て住宅の対応をしていいのではないか。
- 個別建て替えや、共同建て替えで強靱化を積み重ねていく修復型のまちづくりという手法がある。強靱という言葉のイメージから再開発に結びつきやすいが、別の道もある。

#### <空き家対策>

- 空き家で、多少建物に不安があっても低廉な家賃への居住ニーズはたくさんある。そういう空き家に行政が手を入れて、マッチングさせるか、貸せる仕組みをどのように作るかが課題
- 安心・安全に近所で買い物ができるように、シャッター街化した商店街の空き家も対策に入れてほしい
- 貸店舗の賃貸化などは対策としていいのではないか（貸家を改修するか、店舗つき住宅の店舗を改修して住まいとして貸すかなど）
- 店舗が増えれば地域コミュニティとの関りも出てくるため、店舗つき住宅の助成も大幅に増やしてほしい

#### <マンション>

- マンション建設は地価、家賃の高騰につながり、良質な住宅は供給できるが皆が住めない。良質な住まいと、低廉で誰もが入れるということが大事
- 夜明かりがついていないなど、人が住んでいるように見えないタワマンがある。灯りがついている家がある北区の方がより魅力的にみえる
- 投資マンションに対して、区として規制するなどの対策が必要ではないか
- まちを魅力のある北区にしていく中で、高級マンションが一つのステータスになるという

## ○基本目標2

### <子育て世帯支援>

- 子育て世帯の住宅確保では、上がっていく家賃を下げることは大変。福祉的な家賃補助制度を導入しなければ生活がもたない。区の施策として、一定の資金を投じて家賃負担を軽減する制度が不可欠
- 都や国の家賃補助制度の創設と合わせ進めた方が良いのではないか
- 核家族ではなく、祖父母と子供たちが同居する住宅の支援を北区で推進してもらいたい

### <定住>

- 北区から飛び出たアクセス先をもっとアピールすれば、社会人になっても北区に住もうと思ってもらえるのではないか
- 家賃や住宅価格の高騰で、生活に苦しくなる方が地方に分散することはどうなのかと思う。住宅価格が高騰する流れの中で、条例などを作り手を打って待ったをかけるのか、それとも、今の流れを見届けながら、色々な住宅施策をしていくのか、この辺を考えていくのも大事

### <住生活リテラシー>

- ライフスタイル全体に及ぶ知識を持たなければならないとなると大変だと思うが、学校だけでなく、色々な形で実践していかないと追いつかない。住宅リテラシーをどのように獲得していくかはすごく大事。

### <東京都アフォーダブル住宅>

- 子育て世帯の安価な住宅供給は大事だが、家賃補助だけで継続し続けていけるかは財源の問題
- すべて大事な方針だが、区だけで実施するのは難しい。市場を活用することや、民間との連携、或いは、国や東京都と連携して現場の住宅施策を進めていくということが重要
- 都で実施するアフォーダブル住宅の取組について、都と連携した施策を検討できるという

## ○基本目標 2、3、4

### <住宅供給>

- それぞれのライフステージで住まい（賃貸や持ち家）を変えていく中で、それらのタイミングに合わせて住宅供給をどうするか
- 住み続けられる住宅、ライフステージに合わせた住宅の提供・選択ができる北区にしていく方針を落とし込んでいくことが大事
- 全体的に住み続けられるような家賃や住宅購入価格を実現するための方策を区で充実させてほしい

### <住宅確保要配慮者>

- 住宅をマッチングするための溝が埋まらない課題に対して、居住サポート住宅に期待している
- 障害者や高齢者が居住した後のサポートがないことが不安であるという意見がある。住宅施策の方針では、福祉との連携によるセーフティネット住宅の充実が大きなものになる

### <高齢者>

- 高齢者の方に向けた北区のあっせんシステムが成約につながっているが、まだ物件が少ないことが問題

### <障害者>

- 障害別に必要な住宅が違うため、大家との関わり方についても居住支援法人のサポートないとうまくいかない。障害者の住まい探しの構築が大きな課題
- 障害対応の住宅にバリアフリー化するにしても、改修するにしても、住む側・住ませる側に補助金をどのように配分するかが大事
- 居住支援の中で、改修すれば当然家賃は高くなるため、どのように住まう側が住めるレベルにしていけるのか検討してほしい
- 身体障害者に関してはグループホームがほぼない上、住宅の需要が生じたときには、待ったなしの状態。住むところがなければ、地方の施設に追いやられ、住み慣れた北区で住み続けることができない。

### <公営住宅関連>

- 都営住宅の新規建設と、空き家の募集を大規模にかけることと連動して、区営住宅の建て替えて戸数を増やしてほしい

## ○基本目標5

### <コミュニティ>

- 改修しても借り手が見つからないのは問題で、どのようにマッチングしていくかが課題。国でも安定的に制度措置にさせていただくと良いため、国にも意見を上げてほしい
- UR の取組では、生活支援アドバイザーが橋渡しだけではなく、高齢者や子育て世帯向けに団地の居住者や地域を含めたイベントを実施し、緩やかに繋がるような活動をしている。基本目標2の方針案である子育て世帯を支える地域のきずなづくりや、高齢者のきずなづくりの参考にしてほしい。

### <シティブランディング>

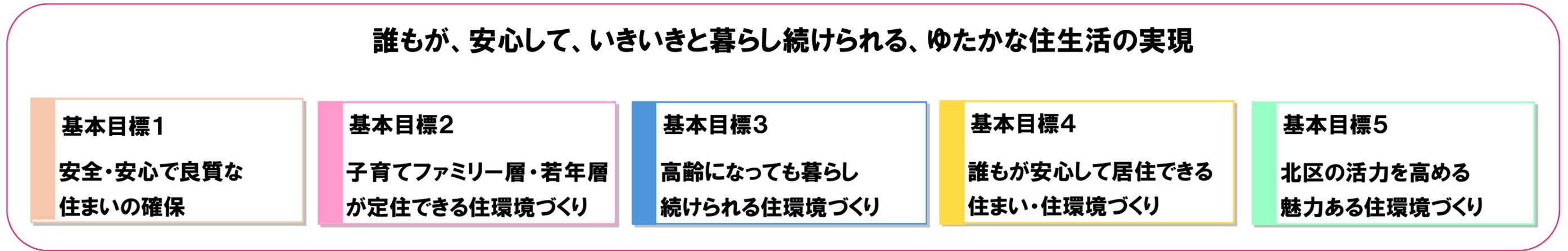
- 今、価値観の変化でコミュニティに対する考え方も幅広くなっている
- 福祉で言えば緩やかな見守りや繋がり、繋がりたい人も繋げたい人も負担が軽くなるものではない。気軽に繋がる、気軽に見守るといった観点もこれからの価値感には必要
- 北区は駅が多く、商店街がその近くにあり、頑張っているところがある一つの魅力
- 地元の方が北区の魅力を知らないといった話があった。そこを繋げていくことは住宅課の仕事ではなく、シティブランディング戦略課などとの連携のあり方として大事
- 交通の便の他にも、特に物価が安い、家賃が安いのは北区の目玉

## ○改定の視点について

- 今回の住宅マスタープラン改定の中で、北区のこれからのまちづくりや住宅政策を、継続性を持って変えていくための方向性をしっかりと決め、それに向けて資料を作っていくことが大事。

計画の体系図イメージ

①計画の体系の考え方 (現行計画)



②計画の体系の考え方 イメージ (基本目標4を起点とした「居住支援」関係の基本目標の再整理)

