

令和6年度 第2回東京都北区住宅対策審議会 議事録

【日 時】 令和6年10月25日（金） 午後3時から午後5時
【場 所】 北区役所第1庁舎4階 第2委員会室
【委 員】 出席16名、欠席4名
【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】 議事資料 前回振り返り資料
議事資料1 北区のすまい・住環境の現状
議事資料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
議事資料3 「北区住宅マスタープラン2020」改定時と現時点での課題認識
議事資料4 住宅対策審議会各小委員会の設置等について（案）

【次 第】 1. 開 会
2. 委嘱状交付
3. 出席委員数報告・配布資料確認
4. 議事
（1）前回までの振り返り（審議会の運営全般について）
（2）北区のすまい・住環境の現状
（3）「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と課題
（4）住宅対策審議会各小委員会の設置等について（案）
5. その他
・今後の予定（各小委員会の開催案内）

1. 開会

一事務局の寺田まちづくり部長から開会及び、議事に入るまでの間、同部長が会の進行をする旨の説明をした。

2. 委嘱状交付

一事務局の寺田まちづくり部長から、本年4月に第1回審議会を開催して以来、所属の異動等によって変更となった3名の委員へ委嘱状の交付を行った。

3. 出席委員数報告・配布資料確認

○定足数の確認

一審議会運営要綱第4条第2項の規定により、委員20名中16名の出席があることから定足数を満たすため、会議は成立している旨報告した。

○配付資料、発言時の注意事項等の確認

4. 議事（1）前回までの振り返り

<会長>

第1回審議会で事務局より案内がありましたとおり、この半年間は事務局において、今後の審議会の審議において必要な区民等を対象とした意識調査や、現計画で位置付けられている施策等の評価を行っておりました。

本日の審議会では、大きく2つの目的を果たす必要があります。一つ目は、事務局による調査結果をはじめ、そこから導き出された、現時点の北区の住宅政策における課題の認識の共有を図ることです。二つ目は、課題の解決に向けた調査研究を行う小委員会の設置を含めた、今後の審議会の進め方についてです。

順次、事務局から説明を受け、疑問点等を解消しながら、進めていきたいと思っておりますので、ご協力をお願いします。

それでは、議事の1つ目、(1)「前回までの振り返り」について、事務局より説明をお願いします。

<事務局>

ー以下について事務局より説明ー

・前回振り返り資料

→北区長から北区住宅対策審議会会長への諮問文を引用し、審議会への諮問事項（住宅施策の方針・施策についての議論と、基本目標へのフィードバック等）を説明

→現行プラン作成当時の基本目標を導き出した当時の課題

→住宅対策審議会における北区住宅マスタープラン改定のためのスケジュール

→住宅確保要配慮者の声を審議に生かすため、事務局が中心となりそれぞれの団体にグループイン

タビュを開催し、いただいた意見を審議会にフィードバック

<会長>

半年ぶりの審議会開催ということで、主に審議会の役割等の再確認がされました。よろしいでしょうか。それでは、次の議題に移ります。

4. 議事（2）北区のすまい・住環境の現状

<会長>

次は、（2）「北区のすまい・住環境の現状」についてです。主に、この間の事務局による調査結果の報告になります。

それでは、事務局お願いします。

<事務局>

ー以下について事務局より説明ー

・議事資料1 北区のすまい・住環境の現状

→北区の住宅事情

→北区すまい・暮らしの調査結果

→現行計画（成果指標）の進捗

ー委員によるご意見、ご質問ー

<会長>

区民や区外居住者を対象にした意識意向調査の結果と、現行の「北区住宅マスタープラン 2020」に位置付けられた施策や事業の進捗状況、あるいは成果等の報告でした。

時間の関係もあり、それぞれ多岐にわたる内容について、要点を絞って、ご報告いただきました。詳細は、小委員会の開催の際に調査研究事項に合わせ、再度、報告したいとの説明もありました。

これらを踏まえた現状や課題の分析は、次の議題で報告がありますので、ここでは今あった調査結果の報告に絞って、ご質問やご意見があれば、お伺いしたいと思います。いかがでしょうか。

<委員>

区内居住者アンケートは、配布総数3,000票で回収率24.6%だが、転入者アンケートは、配布総数2,000票で回収率19.1%と回答が少ないという印象を持った。これまでのアンケート調査の数値と比較ができればと思う。回答率の数値についてのお考えをお聞きしたい。

<事務局>

住宅マスタープランについては、毎回、このような調査を実施している。回収率については、おおよそ同じ傾向であり、委員のご発言のとおり決して高い数値ではない。そんな中で、P9に記載のとおり、回収率を上げるためアンケートの送付は郵送だが回答は郵送以外にWEBでもできる工夫もしている。今後も回収率を上げる努力をしていきたい。

＜委員＞

P11 北区に住んでみて良かった点悪かった点で、北区は交通の便が良い、物価が安い、と昔から聞いているが、この2つは数値が高いが、それ以外が伸びてない気がする。北区としてどのような取り組みをしてきたのか伺いたい。

＜事務局＞

この調査は、転入者向けアンケートなので、推測だが、従前、ご自分たちがお住まいだったところと比較して回答した傾向が強いのかと思われる。その上で、それぞれの数値を上げていかなければならないのは全くそのとおりであり、そのような議論・検討ができるよう、審議会の運営で事務局としてしっかり努めていきたいと考えている。

＜委員＞

できれば、50%を超えるくらいの数値になればよいのかと思っているので、努力していただければと思う。

4. 議事（3）「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と課題

＜会長＞

（3）「北区住宅マスタープラン2020の見直しに向けた現状と課題」と、（4）「北区住宅対策審議会小委員会の設置等について」は今後の検討の進め方と合わせ、密接に係わっていますので、一括して説明をいただきたいと思います。

それでは、事務局、説明をお願いします。

＜事務局＞

ー以下について事務局より説明ー

- ・議事資料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
- ・議事資料3 「北区住宅マスタープラン2020」改定時と現時点での課題認識
- ・議事資料4 住宅対策審議会各小委員会の設置等について（案）

＜会長＞

まず、「現状と課題」の部分では、大きくポイントが3つあったと思います。1つ目は、さきほど説明があった調査結果や、この間の法改正等の動きから導き出した施策等を遂行していく上での「現状」の認識です。2つ目は、その現状を踏まえた、施策等を遂行していく上での「課題」の認識。この課題については、現計画策定時と比較しての認識の変化について、「検討の視点」と「課題の重要性」という表現を使用して、言及がありました。そして、3つ目は、課題への対応を具体的に調査検討するための、小委員会の設置と委員構成、小委員会に任される「重点的に検討する調査検討項目」についてです。

ボリュームが多いので、順を追って、ご意見やご質問をいただいきたいと思います。

議事（3-1） 計画の現状

<会長>

はじめに、議事資料2の「計画の現状」を中心にしたいと思います。

資料についてのご不明な点や、現状認識について、どんな点でも結構です。こういった視点からの現状認識はないのかといった、ご意見でも結構です。ご発言をお願いいたします。

ー委員によるご意見、ご質問ー

<副会長>

基本目標2が子育てファミリー層・若年層で、基本目標3が高齢者と、細かい対象別になっているが、基本目標4は誰もが、とカテゴリーが広がっている。できれば、基本目標4を前に持ってくるとか、カテゴリーや文言などの見直しが必要かと思う。

<事務局>

基本目標2～4については、それぞれに、住宅確保要配慮者、居住支援に関わる部分がかなり大きなテーマで書かれている。基本目標2が対象とする子育て家庭や、基本目標3が対象とする高齢者が、いずれも住宅確保要配慮者という視点で基本目標4で、大きく住宅確保要配慮者への対策としており、なんとなく座りがよくないという印象は事務局としても感じているところである。並び順だけの話なのかもしれないが、審議会を運営していく中で、代案も含めてご提案させていただきたい。

<委員>

若年層や子育て世代、高齢者、障がい者という様々な分類分けをしているが、この中で、一人暮らしの方々、特に若い方の未婚化が進み、ある程度年齢を重ねた方の一人暮らしも増えているが、そういう人たちはどういうジャンルに分類されているか教えてほしい。

<事務局>

住宅確保要配慮者という視点では、若者というだけでは国の定義に当てはまらない。

<副会長>

今のご質問は、特に高齢の単身ではなく、単身者全体のことか。

<委員>

そのとおり。

<副会長>

単身者ということだけでは当てはまらないが、自治体の考え方で、それを要配慮者とするかどうかは北区の判断ということはあると思う。

<事務局>

多様な生き方、住まい方の中で、「おひとり様」という言い方で注目されていることは認識しているので、必要があれば、今回の審議会の議論の中で検討することができればと思う。

<委員>

これから様々な小委員会でコミュニティについての議論があると思うので、その中で、単身世帯の孤立化、コミュニティの中に入ってこない人たちをどう位置づけていくのかということも、是非検討していただきたい。

<会長>

確かに一人暮らしという視点がなかなか見えてこない資料となっていた。今後、審議会の中で検討させていただく。

<委員>

北区の住民税が相当増えているということは住民が増えているということになるが、その場合に、増えている方の属性が知りたい。また、高齢者がなかなか住宅に入居できないという問題がある。アパート経営において、単身者や高齢者の入居に二の足を踏んでしまう。これも、区の対応を拡充していただければと思う。

<事務局>

人口が増えている中では、生産年齢人口と年少人口が増えている。つまり、人口が増えているのは、転入による社会増だと考えている。なお、それぞれの課題を検討するときに多角的な分析等を行った人口に関する資料をご用意させていただく。

<会長>

転入者の属性の資料が検討の上で必要であれば出していく。また、高齢者の入居が難しい状況を踏まえ、このことも検討課題の中で議論していきたいと思う。

<委員>

住宅として住宅確保要配慮者がテーマになるのはわかるが、最近話題になっている問題としては、若い単身者で低所得の方の住居をどのように確保していくか。実際、まちの様子を見ると建て替えと同時に家賃が上がるなど、低所得の方が増えている中で、どうやって家賃を確保して定住していくか。もう一つは、結婚して子供が生まれても家族向けの住宅が少ないということが以前から北区のテーマとなっている。最近、家族向けの賃貸住宅が増えているが、高額な賃貸住宅が増えている気がする。また、高額マンションを購入したが、ローンの支払いが厳しくなり転居せざるをえないという方もかなり増えてきていると聞いている。そうした状況にどう対処していくかということも住宅問題として見た場合に課題になるのではないかと。また、北区は子育て世帯が増えてきているが、どういうところに増えたのか。そして、マンション居住が難しくなっている方々を、北区としてどういうところで受け入れるか。家賃相場が高くなるとかなり厳しくなるので家賃補助しかないのかと思うが、何らかのデータがほしい。

<事務局>

低所得者の若者の話だが、若者というだけでは住宅確保要配慮者とならないが、低所得者の方は住宅確保要配慮者となるので、これから小委員会で、そういったカテゴリーの方についての対策もしっかり議論していきたい。

賃貸住宅の家賃や分譲住宅の価格が上がっていく中で、家族向けの住宅をどう確保していくかという話だが、価格相場が上がっているのは事務局としても認識しているが、一方で、ブラックホール現象とされているように、全国で東京のみが人口が増えていて、実際、北区の人口の推移を見ると、生産年齢人口、子どもが増えているという実態も出てきていて、これをどのように解釈するかというのは難しい問題だが、事務局としてはなんとか工夫して審議会の議論の助けとなる資料を提供していきたい。

<委員>

P1で、将来子どもに譲渡する意向の方が多く、次いで、売却してもいいという方が多いという結果で、P5で、北区に手頃な賃貸や分譲マンションがあると認識されている方の割合が微減ということなので、やはり、手頃な家賃で住める北区というイメージではなく、高いマンションが増えている北区というイメージになっているのかなと思った。

議事（3-2） 課題認識 基本目標1について

<会長>

次に、議事資料3の「課題認識」について、ご意見等をいただきたいと思います。

事務局からは、資料の構成として、課題の認識の時点修正や、その重要性の変化、あるいは小委員会の設置を意識した振分け等について、説明がありました。特に、今後、重点的に調査・研究を要するであろう課題についても候補が示されたと思います。この辺りは、区長の諮問内容にある、今後の住宅施策のあり方にそのままリンクしますので、ぜひご意見をいただければと思います。

基本目標が全部で5つありますが、どちらかということ、基本目標の1が安全安心を中心としたまちづくり、2から4が福祉やコミュニティ的な要素が強く、5が住環境全般という、各要素として分類できると思いますので、大きく3つに分けて、ご意見を伺えればと思います。

それでは、順に確認させていただきます。

<会長>

基本目標1「安全・安心で良質な住まいの確保」に係わる課題認識について、いかがでしょうか。

ー委員によるご意見、ご質問ー

<委員>

基本目標1のR6年度の課題に、「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」とあるが、基本目標5にも同じように記載されている。ここに書いてあるのは、市街地再開発をすれば、まちが防災・環境面で向上するという意味合いだと思うし、基本目標1では、今後も区民が安心して暮らせる住まいの確保ということなのかもしれない。ただ、今、北区の方針として、十条・赤羽で市街地再開発が推進されているが、この市街地再開発が今後の住宅政策にとってプラスなのかマイナスなのかということは色々議論のあるところだと思う。例えば、神戸市では、3年ほど前に、容積率の規制をして三宮など都心部でタワーマンションを建てられないようにする条例をつくった。赤羽でも第一地区の再開発計画が事業化された。当初、区の税金57億円を入れると聞いていたが、資材・人件費の高騰で75億円になっていて、さらに税金の投入が増えるのではとの懸念がある。今後、

住宅との関係でも、市街地再開発を推進していくのか、今回の住宅マスタープランで、こういう方向性にも検討を加えるのか、区の見解をお聞かせ願いたい。

<事務局>

駅前まちづくりの中で、タワーマンションに代表される共同住宅ができていくことについては、元々、交通利便性の高い北区なので、その中でも駅前のより良いところに良質な住宅ストックを形成していこうというのは従前の住宅マスタープランから考え方を継承しているものであり、今回の資料は、それを分かりやすく整理したという理解である。

住宅確保要配慮者との絡みでも再開発のお話をいただいたが、住宅ストックには色々な種類のものであるので、再開発事業で生まれる住宅ストックを住宅確保要配慮者のそれとイコールにしようということではなく、区内全体で多様な住宅ストックを生かし、その方々の入居条件等とうまくマッチングさせていくことが大事なのかと考えている。

<委員>

従前の住宅マスタープランが駅前のような土地には良質な住宅ストック、分譲マンションやタワーマンションを誘致すると書かれていて、これは住宅マスタープランも都市計画マスタープランも同様だが、そういう従前の考え方を変えていかなければならないという時勢になっているのではないかと。都市マスタープランも改定に入り、住マスもそれと併せて改定ということになるので、従前の考え方自体を再検討することは、この審議会の中で議題にしていきたい。

色々な住宅があってもいいのではないかと、うまくマッチングさせていくんだというお話だが、家賃が高くて住むところが見つからないという相談が一番多い。都営住宅も、民間の住宅が沢山あるという理由で全く戸数を増やしていない。建て替えはするが、戸数を増やさないということになっている。そうすると、段々と低所得者の入る住宅がなくなり所得の高い人が移り住んできて、そういう人を吸収して東京一極集中ということになる。今後、具体的な検討の中で、従前の駅前だから高い建物、価格の高い建物もいいのではないかと、考え方自体も見直していく必要があるのではないかと、意見を言っておきたい。

<会長>

小委員会を含めこの審議会で、これまでの住宅マスタープランの方向性について再検討を含めて進めていく。また、セーフティネットの再構築をどう考えていくのかを議論したい。

<副会長>

議事資料2 基本目標1 安全・安心で良質な住まいの確保で、まちづくりと一体となった良質な住宅の供給とあり、施策に関連する取組事業が駅周辺のまちづくりの促進というアバウトな内容で、書き足りないと思っている。また、先程のご意見の中で、議事資料3 基本目標1 安全・安心で良質な住まいの確保の4つ目の防災対策の話がされたと思う。市街地再開発事業でタワーマンションができているところだが、公開空地について防災倉庫をつくって低層部に物資として入れて、近隣との関係をきちんとつくっていけば、まさに防災上、非常に有効な形になるかと思う。そういうこととのリンクをこの辺で明らかにしていただくといいかと思う。それが都市基盤の強靱化の中に入るかどうか分からないが、防災上の配慮を入れていただくといいと思う。

＜事務局＞

議事資料2の取組事業が抽象的な表現なのではないかというご指摘ですが、これは、10か年の北区の総合計画上の事業名をそのまま引用しているためである。市街地再開発事業で、十条駅については、まもなくビルが竣工し、赤羽駅東口については、建設工事がいよいよ始まる。それが分かり易く表現できていないが、そのような状況にある。

議事資料3の4つ目の都市基盤の強靱化というのは、防災上の配慮、そもそも燃えやすい建物が不燃建築物に変わるということも含めて安全・安心なまちづくりが進むという意味合いを込めて書いたもので、再開発事業の仕組みの中では、それにより空地が生まれるということがあるので、言葉としては簡略化して表現しているが、副会長にご指摘いただいたような思いで書いている。

議事（3-2） 課題認識 基本目標2～4について

＜会長＞

次に基本目標2から4の課題について、一括してご意見・ご質問がある方、いかがでしょうか。

－委員によるご意見、ご質問－

＜委員＞

基本目標4の3つ目、令和6年度の課題で、区営住宅の計画的な更新と長寿命化対策と書かれている。公的住宅では、計画修繕や、長寿命化といった改良的投資と、それとは別に、壊れたものをなおすという経常修繕を行いながら、高経年化した団地を管理しつつ、建て替えが可能なところは建て替えている。昨今、高経年化した団地においては、経常修繕費の比率が高まってきている。

今後は、集合住宅における高経年劣化にどう対応していくかという視点も必要になってくると思う。

＜事務局＞

ご指摘いただいたとおりで、計画的な更新としたが、全てを建て替えるのは難しいことで、長寿命化の視点の言葉に配慮が足りなかったと思う。また、ここでは団体を名指しすることを控えて公的としているが、左側に住宅セーフティネットと記載しており、都営住宅をイメージしたものになっている。

＜委員＞

全体を通して、課題の重要性と表記した意味合いを教えてほしい。課題意識の高まり、課題意識の継続との記載があるが、この違いによって、今後の計画を検討するにあたり濃淡をつける意図があるのか。この重要性のところの捉え方は、恐らく委員の中でも違いがあるのではないかと思う。先程、一人暮らしの孤立化の話が出たが、そういったところも課題の重要性として高まりがあるのではないかと捉えている。ここで、このような表記をすることで何か違いを出そうとしているのか、あくまで現状の考え方を示しただけなのか、お聞かせいただきたい。

＜事務局＞

当初は、重要性が増したかどうかの認識を共有化するためにつけたものである。一方、前回振り返り資料の住宅施策の方針の中で、★印をつけて重点的な取組みを位置付けている。そういう意味でいうと、今後、そのような位置付けになり得る、または今なっているかもしれない視点を意識しながらご検討い

ただくためのあくまで目印で、先程ご説明したとおり、結果的にはどれも大切に、引き続き小委員会でご検討いただきたい。この5年の変化の度合いを想定した範囲のものなのか、それを超えたものなのか。課題を取り巻く環境の変化、重要性の認識の変化を含ませてみたものである。

<委員>

空き家の対策も課題として高まっていると思うが、継続となっている。振り返り資料の中では、空き家対策は重点事項として★印がついている。その辺りの捉え方はどうなのだろうかと思ったため、お伺いした。

<事務局>

十分整合性が取れていなかったことを確認した。空き家対策については、引き続き重要な課題と認識しており、容易に解決できないという意味で、重要性は増しているという認識である。

<委員>

基本目標4の2つ目に、区内に住む外国人や障害者とのコミュニティ形成とある。北区では多文化共生に取り組んでおり、年々増えてきている外国人の方の住環境をサポートすると書かれているが、どのようにサポートするのが課題として見えてくるといいのかと思う。これから北区の人口が減少していく中で、北区のために働いていただく外国人の比率が高くなっていくので、居住は一番大事なところだと思うので力を入れてほしい。<事務局>

住宅確保要配慮という視点からも、どういったサポートをすれば入居がスムーズになるのか、今後議論を深めていきたい。

<委員>

非常に矛盾するのだが、住宅密集地域がそれなりにあり、そこには賃料の低い賃貸住宅がかなりあった。これが建て替え更新で、賃貸住宅ではなく分譲マンションになったり、賃料の高い賃貸住宅になるケースが見受けられる。また、増えていく空き家の適正管理・適正活用には修復や更新が必要で、課題は相当あると認識している。空き家の活用の在り方や建て替え更新にあたり、過大に建ててしまうと空き家だらけになるし、高い賃貸住宅ばかりが建って住む人がいなくなる、売れても住まない、という事態も困る。この辺りをどのように適正に進めていくかは、かなり大変なことだと思う。東京一極集中、あるいは一都三県への集中という流れの中で、住まいの問題をどう対処するか、先程から出ている住宅確保要配慮の問題やそれ以外の方々が住み続けるための施策について、さらなる深掘りが必要だと思う。

議事（3-2） 課題認識 基本目標5について

<会長>

それでは、最後に基本目標5「北区の活力を高める魅力ある住環境づくり」の課題認識について、いかがでしょうか。

ー委員によるご意見、ご質問ー

<委員>

駅前のマンションの高層化、赤羽十条地区の商店街の在り方、住宅の中の商店街の在り方と色々な問題がある。住宅の中の商店街の在り方についてだが、今、空き店舗の問題よりも、お店を辞めてシャッターを下ろしそこに住んでいて貸し出さないことが問題になっている。商店街としては地域の安全・安心が大事であり、皆さんのご協力をいただいて、子育て世代のお子さんの預り所や高齢者の施設などを増やしていけるのではと考えている。

北区全体のビジョンと各地区のビジョンについて、区はどのような方向に持っていくのか。これはまちづくり委員会の問題かもしれないが、相対的にこの地区はどうか、バラバラにやってもどうにもならないのではないかと感じたので、その辺りを伺いたい。

<事務局>

地区ごとの将来的な目標については、都市計画マスタープランというものがああり、まちづくりの中では最上位の計画にあたり、それぞれ地区ごとにも将来像を示している。改めてそういうものもお示しながら、議論をしていただければと思う。先程のアンケート調査のご報告の中で、北区はとても便利だと評価されているとご紹介したが、一方で、我々は東京都住宅政策本部と協力しながら、都営住宅の中での買い物弱者対策なども行っており、各地区をポイントで見ると、全地区で生活利便性が高いというわけでは決してない。住宅確保要配慮者の方々は、ただ住宅を確保できればよいだけではなく、そこで暮らしが成立しなければならない。買い物が近くでできるなど生活に必要なものが近くにある環境を住環境の中で議論していくことも大事だと、ご発言を聞いて改めて認識した。

<委員>

北区住宅マスタープランは、住宅という名前がつくが、お話を伺った中では、例えば、単身低所得者が住みやすい、区の補助が出るような話を進めていくと、他区からの単身低所得者の転入が増える区になるだろうし、区営住宅の増設により、安い住宅に住みたい人が転入し人口増にはなるが、都市計画マスタープランの話とだいぶリンクしてくる気がする。将来的に北区として何を求めるのか。低所得層の方に沢山来てもらってもそういう方を救う区にするのか、逆に、地価が上がり、ある程度所得の高い方が沢山住むような区になるのか。お話を聞いていると住宅だけで済む話ではなく、もっと上位のプランがあって、その方向に進めていくために、どの施策を厚くするかという風になっていくのかと思う。どれか一つを進めていくというよりも、全体のまちづくりの中で、北区はどう考えてどちらに進むかが大事だと思う。

<会長>

いろいろなご意見ありがとうございました。

課題の認識について、いろいろご示唆やご意見をいただきました。

貴重なご意見・ご質問も含まれておりましたので、12月から開催されます各小委員会の審議で生かされるよう、資料の整理等、再度、小委員会のそれぞれ会長になります私と山本先生に、ご一任いただければと思いますが、いかがでしょうか。

(委員の皆様、了承)

4. 議事(4) 住宅対策審議会各小委員会の設置等について(案)

<会長>

それでは、最後の議題になります。「小委員会の設置等」についてですが、冒頭、事務局から設置の目的から、委員構成、2つの小委員会に託される「重点的に検討する調査検討項目」の案の説明がされ、実際、課題認識の確認の際も、今後の審議の割り振り含め提案がありました。議事資料4は、(案)ということになっていますが、このままでよいのか、それとも何かご意見がありましたらお願いいたします。

ー委員によるご意見、ご質問ー

<委員>

小委員会を設置することについては、何ら異議はない。メンバーに議員が入っていないとよいのか。また、振り返り資料の最後に今後のスケジュールがあるが、審議会と小委員会との関係をどうしていくのか。次の審議会は2月頃、その次は4月以降となり、その間に小委員会が開かれる。小委員会は各7回開くということ。小委員会を開いて審議会にフィードバックしていくというのは、2月、4月の審議会になるのか、小委員会が開かれたときに、都度、小委員会の取り纏め、あるいは議事録を審議会にいただけるのか、こうした進め方についてご説明をお願いしたい。

<事務局>

小委員会の議論の審議会へのフィードバックについては、あらかじめ委員の方が小委員会にスライドで入っていただいているのでリアルタイムにそれを知ることができるが、ご指摘のとおり、審議会のメンバーではあるが小委員会のメンバーでないという方もいるので、議事録ができるまでと言わず、それぞれの小委員会とご相談しながら、資料をご提供したいと考えている。

小委員会に区議会議員が入っていないとよいのかという質問だが、かなり短い期間に稠密に検討していくことになるので、区議会の日程と調整して小委員会を配置していくのは難しいと考えた結果である。審議会と小委員会の関係性を考えると、小委員会での検討を持って審議会で、あらためて幅広い議論をいただく。

<委員>

議会日程もご考慮に入れてということで、その点は承知した。

小委員会と審議会のやりとりの関係で、それぞれの小委員会にはリアルタイムで審議委員が入っているので、そこでどういう議論があったか分かるが、小委員会同士では、どういう議論なのかがリアルで

はない。小委員会に入っていない議員だけでなく、他方の小委員会の議論がどうだったのかを含め、小委員会ごとに概要をその都度いただけると、審議会に出席する際の参考になるので、お願いしたい。

<会長>

小委員会の議論は、審議会のメンバーに随時フィードバックしていくということで運営していきたいと思う。

<委員>

日本では人口減少が既に始まっており、今回は2020年住宅マスタープランの改定ということで、将来を見据えた見直しになってくることから、人口減少を考えていく必要がある。今から26年後の2050年には、日本の人口が9,515万人と推計されている。また、北区の住宅事情については、議事資料1で示していただいたが、居住形態で民営借家が42.9%、単身者の割合も増えている。2050年の9,515万人のなかで高齢化率が39.6%という推計がでていることから、単身高齢者の居住支援は将来必ず課題となる。そういった中で、高齢者がなぜ住宅確保要配慮者になってしまうのかという問題も今後の小委員会の中で調査・研究を深堀りしていただき、区の施策に生かせるようなご提言を取り纏めていただきたい。高齢者の中でも収入はあるが高齢という理由で転居ができない方と生前に契約をして残置物の整理など行っている。大家さんが高齢者に住宅を貸さないというのは色々な事情があり、その事情をクリアできるような具体的な区の施策に反映できるような調査・研究を進めていただけると有難い。

<会長>

将来を見据えた改定という視点は非常に重要なので、各委員の方、その点も踏まえてご議論をよろしくお願いしたい。

皆様のご協力のおかげで、これをもちまして、本日予定していた議事はすべて終えることができました。それでは、進行を事務局にお返ししたいと思います。

5. その他

<事務局>

委員の皆様におかれましては、本日は大変お忙しい中、ご審議を賜りまして、ありがとうございました。

それでは、これをもちまして、第2回東京都北区住宅対策審議会を終了させていただきます。

この後、12月より、各小委員会が順次、開催されることとなりますが、引き続き、どうぞご協力のほど、よろしくお願いいたします。

本日はありがとうございました。

以上