

中 野 区
住宅政策審議会 会議録

第3回

2018年12月18日(火)

第6期中野区住宅政策審議会（第3回会議） 会議録

日時

平成30年12月18日（火曜日）午後3時

場所

中野区役所 7階 第8会議室

次第

1. 開会

2. 議題

(1) 第6期中野区住宅政策審議会の審議の進め方について

(2) 第3次中野区住宅マスタープラン見直しの「中間まとめ」について

(3) 「中間まとめ」に係る重点検討事項について

(4) その他

3. 閉会

出席委員

有田委員 田村委員 山崎委員 青木委員 井上委員

川村委員 津田委員 林委員 保坂委員 松本（玲）委員

事務局

塚本都市基盤部副参事（住宅政策担当）

中野区出席者

豊川都市基盤部長

安田都市基盤部副参事（都市計画担当）

小山内都市基盤部副参事（建築担当）

宇田川政策室副参事（ユニバーサルデザイン推進担当）

長崎健康福祉部副参事（福祉推進担当）

荒井地域まちづくり推進部副参事（まちづくり企画担当）

塚本副参事

お時間になりましたので、始めさせていただきたいと思います。
では、会長、よろしくお願いいたします。

会長

よろしくお願いいたします。それでは、ただいまから中野区住宅政策審議会第3回会議を開催いたします。

冒頭でございますが、きょうの議事次第の裏に名簿がございますが、松本（暢）委員、和気委員、石井委員、関田委員、宮島委員、につきましては所用のためご欠席のご連絡をいただいております。

会議を始める前に、今回の事前配付資料の確認について、事務局からお願いいたします。

塚本副参事

では、資料のほうなのですが、事前に送付させていただいている資料で、本日お持ちになられなかった方はいらっしゃいますでしょうか。もしございましたら、後ほどでも結構です。おっしゃっていただきたいと思います。

資料のほうは、まず次第でございます。次第が1枚ございまして、資料1、資料2、それと資料3につきましては、3-1、3-2、3-3という形の資料でございます。

そのほかに参考資料でございますが、これは全部で4枚。資料1から2、3、4ということでご用意をさせていただいてございましたが、いかがでしょうか。

本日、1枚机上配付させていただいておりますのが、前回の資料でございますけれども、マスタープラン策定までのフローの案ということで、前回の資料と同じものでございます。参考までに机上に配付させていただいております。そちらもよろしかったでしょうか。

ありがとうございます。資料の説明は以上でございます。

会長

ありがとうございます。

ただいま事務局から配付資料の確認をしていただきましたが、不足している資料や、資料をお持ちでない方はいらっしゃらないということですのでよろしいですか。なければ、これより会議に入りたいと思います。

本日の議題は3件ございます。本日につきましては、約1時間50分の会議時間となっておりますので、16時50分ごろを目途に会を終了とさせていただきたいと思っておりますので、円滑な進行にご協力賜りたく、よろしくお願いいたします。

では、議題の1番目でございますが、「第6期中野区住宅政策審議会の審議の進め方について」を議題に供したいと思っております。資料1の「第6期中野区住宅政策審議会 審議の進め方(案)」をご用意いただけないでしょうか。それについて、まず事務局からご説明をお願いいたします。

塚本副参事

では、お手元の資料1でございます。資料1と資料2がホチキスでつながっていますが、資料1について、まずご説明を差し上げたいと思います。

これはスケジュール表になってございますが、本日、第3回の審議会ということになってございます。この先の審議会の予定、第4回がございまして、本日、第3回につきましては、第3次住宅マスタープランの見直しの視点、見直しといいますか、追加事項ということで、ご議論いただきたいということでございます。

次回、第4回におきまして、中間まとめの確認、考え方のご確認をいただければということで、事務局のほうから中間まとめの案をお示しさせていただきたいと思っております。それをもとにご意見をいただいた上で、修正をさせていただき、最終的な中間まとめというものは、年度末ごろに取りまとめをしたいと考えているところでございます。

その取りまとめのタイミングにおいて、日程上、この審議会というような形で開催できないかなということで、今ちょっと想定している案でございまして、都度都度お手間をとらせてしまうかもしれませんが、ご意見あった場合には事務局のほうに、また都度都度ご連絡を頂戴できればなというふうにも、あわせて考えているところでございます。

今、口頭で申し上げたのは、改めてきょう机上配付した前回の資料、この住宅マスタープラン策定までのフローというところとあわせて、もう一度ご確認いただければと思います。

そもそもこの中間まとめとは何だろうかというところなのですが、現在の第3次住宅マスタープランを、本来であれば今年度改定作業を終えて、来年度当初から第4次に衣がえをしたいというところではございましたが、中野区の基本構想の見直しという関係がございまして、現行の第3次を延長するという形で考えていたところでございます。ただ、そのまま今のものを引き延ばすだけでは、現在の課題に即していない面もございまして、中間まとめということで、今年度末に1つ考え方を示したいというところもございました。先ほどから申し上げているこの中間まとめというところの考え方について、本日ご議論を頂戴できればと考えているところでございます。

説明が拙いもので大変恐縮ではございますが、何なりとまたご質問等いただければと思います。とりあえず説明は以上とさせていただきたいと思っております。

会長

ありがとうございました。

ただいまのご説明について、ご意見・ご質問等ございましたらお願いいたします。

よろしいですか。

そうしましたらこの後また戻って、こちらに関連する内容が出ましたらまたご質問いただくとして、それでは、2番目の議題に参りたいと思います。「第3次中野区住宅マスタープラン見直しの『中間まとめ』について」でございます。この中間まとめに向けた作業イメージの資料2をご用意ください。事務局からご説明をお願いいたします。

塚本副参事

では、資料2、A3横長の資料でございます。「住宅マスタープラン見直しの『中間まとめ』に向けた作業イメージ」ということで、資料となっております。

こちらの資料は、まず左上の囲みの部分に「現行住宅マスタープラン（第3次中野区住宅マスタープラン）」、こちらの計画期間が平成21年に策定されたものでございまして、10年間、すなわち平成30年度まで、今年度までのマスタープランの考え方となっております。

そのマスタープランの中では、基本理念ということで「多様な世代が安心して快適に暮らせる活力と魅力にみちたまち・中野」ということで策定をされていたものでございます。当時、当時といいますか、10年前の住宅政策上の課題等を踏まえた上でこれが策定されたわけですが、下の囲みに移っていただいて、「当時（2009時点）の社会的背景」というところでございます。

平成18年におきまして、住生活基本法というものが国の法律で制定をされたところでもございました。ここでの大きなポイントとしましては、それまでの住宅の量の確保というところから、住生活の質の向上に住宅政策はシフトしていかなければいけないといったところの考え方が示されたところでもございました。中野区におきましても、基本構想をつくらせたりですとか、「新しい中野をつくる10か年計画」ということで、住宅政策に限らず、区政全体の考え方を示していたところでもございます。

背景としての課題としては、中野区においては若い単身世帯の転入が多い、そういった一方、ファミリー世帯につきましては、転出される方が多かったという課題が当時、現在も同じですが、ありました。

2点目としましては、木造の共同住宅が非常に多くて、それでいて、住宅の規模がそれぞれ小さいものがあつたと。

民営借家に住む世帯の方が全体の6割を占めていた。そのうち2割につきましては、最低居住水準未満、この最低居住水準というのは、いわゆる最低限の広さを持った住宅が必要ですよということ、基本計画の中で示されている1つの目安になっています。これよりも狭い住宅はつくってはだめですよとか、そういう規制ではないのですが、最低限これぐらいの広さが必要ですよということ示されてはいるのですが、中野区内においては、当時2割がその基準を満たしていなかったという状況でもございました。

加えて、4メートル以上の道路に接していない住宅の割合が47.5%。23区内でも一番割合が高かったという状況もございます。

こういったところは、全てやはり住環境の整備という意味合いで大きな課題であつたと捉えてございます。その10年前の背景が、その課題が解消されているか、いないかといったら、正直なところ解消はされていないところでございます。引き続きの課題であるという認識を持ってございます。

その上で、今度はちょっと隣の囲み、ごらんいただければと思うのですが、2018年時点、現在の住宅政策を取り巻く社会的背景といたしましては、国のほうでも住生活基本計画が閣議決定をされたことを受けまして、少子高齢化ですとか、人口減少、そういった課題についても、新たな住宅政策をしっかりと示していく必要があるということでも出されてございます。

若年層や子育て世帯、そして高齢者の方が安心して暮らすことができる住生活の実現を目指すものである。

ポイントの2点目としましては、既存住宅の流通と空家の利活用を促進する。住宅スト

ック活用型市場への転換を加速。これは、家余りというのですか、住宅の数が非常にふえてしまったことの裏返しで、こういった課題が出てまいりました。

ポイント3番目としまして、住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化。これは取り巻く産業の活性化というところで、視点が示されていたところでございます。

そのほかにも、空家等対策の推進に関する特別措置法、いわゆる空家法が施行されましたし、改正住宅セーフティネット法、住宅セーフティネット法の改正が昨年度行われたと。それに伴って、新たな住宅セーフティネット制度の創設も見られたところでございます。

あわせて東京都におきましても、住宅マスタープランの改定が平成29年に行われてございます。

そうした中、中野区の住まいを取り巻く動向といたしましては、現状、新たな課題というところにおきましては、空家、そして空地、そして建てかえができないような建物も、建築敷地、そういったものが増加しているというところもございまして、同様に人口減少、少子・高齢化も進行している。

自力で住宅を確保できない世帯の多様化、これは高齢者の方もそうですが、いわゆるライフスタイルの多様化に伴って、なかなか自分にとってマッチした住宅が見つけれないという、そういったお悩みも多く聞かれています。

外国人の住民の方がふえてきている。

そして、ユニバーサルデザインの考え方が、ここ数年で大きく進歩しつつあるといったところがございます。

そういった背景を踏まえまして、上の段のほうに行きまして、大きな青い矢印が書いてございます。

中間まとめに向けた作業といたしましては、「社会背景を踏まえ」これは現状のですね。社会的な背景を踏まえて、喫緊である課題であったり、重点課題の整理と見直しの視点を持って作業を進めたいと。

すなわち、「現行の住宅マスタープランに追記すべき事項の整理」。先ほども申し上げましたとおり、現行の第3次住マスの課題が、決して解決されていない状況もある中で、それはそれとして、しっかり課題として残していく。それに加えて、現状で新たな視点から生まれた課題というものをしっかり取り込んでいく。そういったところが、中間まとめとしての作業であると考えているところがございます。

その矢印の行先、右上の四角囲みでございますが、これは中間まとめの案といいますか、今、事務局のほうで考えました視点の考え方でございます。

「見直しの視点」といたしましては、増加する空家に対応すべく既存住宅の維持管理や有効活用など住宅ストックの適正管理を進めたいと。

2点目としましては、高齢社会の進展に対応すべく住宅施策と福祉施策との連携による居住の安定確保。

そして3点目、ライフステージ、ライフスタイルの多様化にきめ細かく対応した誰もが安心して暮らせるための住宅施策。

こういったところが、重点的に喫緊な課題であると捉えたところで、下の囲みにあるように、現行の住宅マスタープランへの追加事項、中間まとめとしての追加事項としてはこ

の3点、「空家等対策の推進」「住宅セーフティネットの構築」「ユニバーサルデザインの推進」こういったところをぜひ取り入れていきたいなといったところでございます。

正直、この3点だけが課題であるということでは決してないものでございます。例えば、防災まちづくりは引き続き進めていく必要がありますし、現行の住マスでもそれは触れられていますが、新たに防災まちづくりの機運は当然高まっている。そういった中で、ここにはあえて入れてはございません。あくまでも、住宅マスタープランの現時点での重点的な追加項目としてはこの3点を考えている。そういったところでございます。

説明は以上でございます。ありがとうございます。

会長

ありがとうございます。ただいまご説明いただいた内容について、ご意見・ご質問等お願いいたします。

井上委員

この中間まとめの右下のほうに、左下にもあるのですけれども、接道が4メートル以上ないと、家の改築だとか、そういうのができないというのが、これは国ですか。都のレベル。区はそれに従っているのだと思うのですけれども、中野区の条例として、4メートルというのを狭められないのですかね。それでないと、古い道路、上高田だとか南のほう、それから大和町、その辺密集していますよね。動きがとれない。私が住んでいる三丁目もだんだんアパート化して、今まではデラックスな家もあったのですけれども、みんな庭にアパートをつくったり何かしていますけれども。そこはまだ、三丁目はまだいいのですけれども、大和町だとか、ほかのところを建て直していくというのはやっぱり。そのかわり、接道を縮めても、防火だとか、耐震はしっかりやるということを押さえたいのではないかと思うのですが。それが私の考えている部分です。

会長

いかがですか。

小山内副参事

幅員4メートルというのは、今、現況で確かに4メートルないところが中野区内多いのですが、ほとんどのところが建築基準法の42条の2項道路ということで設定されておりますので、建てかえの際に中心から2メートル後退して、最終的には4メートルに拡げていただくということで進めているところです。

これは、国の法律で4メートル以上ということが示されておりますので、それを条例で緩和するということは、今の段階ではちょっと厳しい。もしくは、例えば現状でやる場合に、建築基準法の42条3項という、3項道路というのがあります。これもまたちょっといろいろ、現状の幅員の中で容積率を規制することで、小さな建物にするというやり方があります。

ただ、これを23区の中でもやっているところというのはやはり少なく、中央区の佃島だとか、いわゆる下町のほうで一部実施しているところもありますけれども、なかなか

ハードルが高い部分があるので、これまでなかなか検討されてこなかったというのが実情でございます。

あと、接道不良ということで、例えば道路に接していない場合でも、例えばそこが水路で、ふたがかかって暗渠になっているところがございます。そういったところとか、例えば通路みたいなところでも、例えば9尺以上、2.73メートル以上ある場合、自分のところだけでも例えばセットバックしていただければ、建てかえができるということで、これは建築基準法の43条のただし書きの適用も視野に入れてやっておりますので、最近そういう相談も多くなっておりますので、私どもとしてはなるべく。

今回、国の法律も改正されまして、今、現状でもう4メートルあるところは審査会にかけなくてもいいよと。いわゆる、区が認定すれば建てかえができるようになりますよということで、制度もことしの9月から変わりましたので、そういう形で例えば、今までは全部審査会上げて許可をもらっていたのですが、今月になって2件ほどそういった認定でおろせるような案件も出てきましたので、積極的に相談をしていただければありがたいなと考えているところでございます。

井上委員

建築審査会にかけないでも・・・

小山内副参事

進められるケースもありますので、そういう形に制度を改正しましたので。

井上委員

そうですか。では、これは古い情報かもしれない。ありがとうございました。

会長

よろしいですか。

他にいかがでしょうか。

津田委員

今お話にあった42条の2項のお話なのですけれども、当然、建てかえ計画で次に確認申請をとって、という前提なので、なかなか個々、建築がすぐに行われるとも限らないので、なかなかそういうのは住民任せというのですかね、そういう立場になってしまいますので、なかなか進まないと思うのですよね。

ここで、いろいろな防災とかという面で、もうちょっと踏み込んで積極的に、42条の2項でしたらば、ある地域、例えば不燃化特区なら特区でもいいのですけれども、そういうところに限ってということで、積極的に区のほうで、2項の範囲とか、中心からどのぐらいセットバックするかということをしちんと住民に示して、積極的に建てかえ前でも行っていけるような方法の条例みたいのをつくれるのがいいのかなとは思いますが、その点ご検討いただくとありがたいなと思います。

会長

ご意見は承っておくということによろしいですか。

小山内副参事

建築担当の方から、整備を行う道路担当のほうとも協議をいたしまして、今回要綱を改正しました。今までは手続の中で、いわゆる中心を判定するための手続と、いわゆる工事を承認する部署、その流れが中途半端だったものですから、いわゆる工事は、結局建物ができるまではなかなかセットバックの工事ができないものですから、その承諾書を出すのを忘れてしまったりとか、出さなかったりとかと、そういった手続上の瑕疵があったというようなこともありましたので、今回条例を改正しまして、中心判定をするときに、一緒に整備をする承諾書もあわせて出させていただく。それから建築確認という流れの方向に手続の流れを変えましたので、それによって少し実効性を上げていきたいと。こういうようなことにも取り組んでけると考えているところです。

会長

まだ中心線を確定していない延長はかなり長いのですか。

津田委員

今たしか個々に確認申請出すときとか、あるいは、その土地の中心が何なのかという、所有者が知りたいときに申請して、回答をもらっているという形だと思うのですがけれども、それを、先ほど言いましたように、先に区が、ある路線なら路線でもいいですけれども、そこをまず、中心を区のほうで、1路線なら1路線を測量等して最初に示して、その範囲のところの中の住民なりに、まずここが中心でこうやってセットバックするということを周知するところから始めて、そうすると、たしか中には、今はないかもしれないですけれども、そういうセットバックも知らない方も中にはいらっしゃる可能性もあるし、こうやって拡がってくれば、消防車とか全部通れるようになって、防災上もいいのだなという周知をするところで、1件例えばそういう申請があったところの路線を積極的に、先にその1路線を決めて、建て直す以外の方にも、こういう申請がこの路線で出ただけけれども、こういう形に、将来的には道路はこういうふうにしていただきますということの周知ですかね。そういうことを積極的にしていくのが1つの、周知させるという意味ですね、今後どういう形で条例をつくるかわかりませんが、まずはそこから始めるということがいいのかなと思っています。

会長

ちょっとこの点については私も申し上げたいのですが、今大変貴重な真つ当なご指摘かと思うのですが、しかし、この問題はもう20年も30年も前から何も構造が変わってなくて、なので、このタイミングになって、このご意見が貴重なご意見になってしまうのかということ自体が、ちょっと問題ではないかと思います。もうずっと中野区さん、今までずっと狭あい道路拡幅の努力をされてきているかと思うのですが、それでもいまだにこういうご意見がご意見として成立するというのは、ちょっといかがなものかな

と。個人的なコメントで恐縮ですが。

青木委員

これは、私は民生委員もやっていますので、狭い路地だとかそういうところは、防災面でも確かに危険という状態に今、陥っていることは間違いなくて、それが少なくとも、4メートル道路というものが国で示されている。道路法で、4メートルというのが最低限の道路ですよ。それまでは2.7メートル、1間道路、1間半道路、2間道路、2間半、3間と国で、大体街道で筋を狭くしていたというのが現況で、そのまま家ができてきた、都市ができてきたというのが日本の現状なのですね。そこは新しく変えていかなければいけないので、4メートルというのはなるべく早目に確保して、全部の敷地が4メートル道路に接して、逃げるときでも、何かあったときでもできるという。

そしてもう1つ、もう我々が学生のころから言っているのですけれども、都市の電柱の問題というのはかなり大きな問題で、東京都のほうも無電柱化ということをやっと打ち出してくれたというか、都市で無電柱化されていないというのは、非常にインフラ的にはおこなっているという状態。

だから2.7メートルあれば、本来はそれでも、4メートルなくても、どうにかこうにか車は通れるけれども、電柱があるおかげで、せいぜい1.8メートル、そこに自転車を置かれたら、1.8も切ってしまう。だから、消防が入れませんというのは当たり前の話で、レスキューのほうも言うくらいですから、最低限そこら辺のことはみんなに周知してもらおう。中野区はこういう方向でいきますと。建てかえするときは、もう努力義務、先ほど言っておられましたけれども、4メートルの道路をみなしてあるということで、敷地面積から除外してありますよね。それだけで、では建ち上がったらどうするのといったら、また塀がもとに戻っていたとか、そういう状況になっていることは、非常に問題が多いのではないのかなというので、強制的に何かできるかといったら、罰則も何もないのですよね。拡げないからどうのこうのと、所有権を持っているので、拡げることはなかなかできない。寄附してくださいと。要するに、買うこともできないわけですよ。

だから、本来はそういうことをやってでもいいから、強制的に買わせてもらって、4メートルに徐々に拡げていって。これ20年たっていたら、普通は多分かなりの率で、津田先生の言っているように拡がっていったのではないかなという気がします。中野は私もいますけれども、ほとんど変わらないでいまだに狭い道路が多くて、いまだに危険ですと言われる地域があるというのは、すごくちょっと恥ずかしい話なので、そこら辺をきちっと押さえたほうがいいのかという気はしますね。ちょっと強権的なことになってしまうかもしれないから、反対は出てくるかもしれないけれども、そのぐらい言ったほうが、多分次世代のためにはいいのではないかなという気はいたします。

会長

よろしいですか。

ほかにご意見いかがでしょうか。

副会長

では、ちょっとよろしいですか。

資料2で、既存の現行のマスタープランから中間まとめということなのですが、この審議会の中でもたしか最初の回にやったと思うのですが、現行の目標がどこまで達成されて、何が課題として残っているかというのを中間まとめでもう一度きちっと整理していただくということを、ぜひやっていただきたいと思います。

というのは、2020年度に今度の新しい4次の住宅マスタープランの素案ができて、それをまた審議していくということなのでしょうが、その前に中間まとめで、現行のものがどこまで達成して、何が残っているかということを確認にしないと、また1から議論する話になってしまいますので、ぜひそこはやっておいていただきたい。

ですから、全くやっていないのではなくて、第1回目でも出されていますから、もう一度それを精査して、まとめて中間にぜひ入れていただきたいと。これは意見というか、お願いです。

会長

よろしいですか。

田村副会長の今のご指摘は、前回、前々回も同じご指摘を副会長からいただいていると思いますので、よろしくお願いたします。

山崎委員

今のことにちょっと加えてですけれども、ユニバーサルデザインに関しても、推進ということが入っていますので、前回、バリアフリーやユニバーサルデザインを目指したのだけれども、どうなったかわからないという状況ですから、これはとても困ることだと思うのですね。ですから、今どこまで進んだのかということと、それに関する制度などが、どのようなものがあるのか。そういうことをまとめていただかないと、この次のところに進めないと思いますね。推進するための。

会長

よろしいですか。

全般として、このマスタープランが政策の中でどういう役割を果たすかということにも関連すると思うのですけれども、その政策の方針を決めるということだけではなくて、実際の今のお話というのは、進捗状況を検証するための、よく何とかサイクルと言いますけれども、その政策評価と連動で、このマスタープランがどういう役割を果たすのかということについて、最終的にはお示しいただくといいのかなと思います。

ほかにいかがでしょうか。

林委員

先ほどの件の狭あい道路の件なのですけれども、中野区さんにおいては、道路課ですよ。例えば、建築においての42条2項道路でどういう状況だというのは、それはもう全て把握していらっしゃると思うのですけれども、そういうデータというのはあるのですか。

データというのでしょうか。

例えば、私が申し上げたいのは、例えば狭あい道路の中で、先ほど電柱がそのままになって。これ、実は10年前も私、委員やっています、発言したことあるのです。記憶があるのです。その後どういう状況になっているかというのは、私わかりませんが、区のほうでは例えば把握していらっしゃるというのは、データとか何かおありでしょうかということを知りたかったのですけれども。

豊川都市基盤部長

今おっしゃったデータというのは、42条2項道路についてですか。

林委員

例えば電柱が残っていると。というのは、実は私、たまたま高円寺に住んでいるのですけれども、これが非常に大きな問題になりまして、区議会の議員に言って、徹底的にやれと言って、実は叱咤激励したのです。それは大分改善されてきたのです。

実は当然、議会で議員さんが相当発言されてやって、非常に重点的に。無電柱化の問題もそうなのですけれども、ブロック塀が残っていると。例えば全て新築住宅で、今建売住宅の場合は、分譲は全部強制的に後退していますよね、全部。区のほうで整備しているのですが、たまたま道路の中に電柱が残っているのが結構あるのですよ。これは中野さんはわかりませんが、杉並はあるのですよ。これはまずいのではないかというので、消防車、救急車も入らないようなところが結構あるので、まずいということも盛んに言ったので、ようやく改善されてきたのですけれども、そういうことに関して、中野区さんはちょっと私も疎いので、そういうことは把握していらっしゃるかということを知りたかったのです。

豊川都市基盤部長

残念ながら、いわゆる細街路というのですかね。細い道路に関しては、もちろんそれが中野区道であれば、当然電柱を設けるときには占用許可をとりますが、私道の場合は、これは、ほぼ区としては把握をできていない状況ですね。

今おっしゃった無電柱化ですが、今、国ではさまざま無電柱化の方策があるのですが、これはほとんど公道を対象にしていますので、私道の無電柱化というのは、ほぼ今制度がない状況なのです。ただそうはいつでも、今、委員がおっしゃったように、狭い道路だからこそ、無電柱化をするメリットというのは非常に大きいと思うのです。

ただ、一方でなかなか、特に日本の場合は、無電柱化というのは非常にお金がかかる仕組みになっていますので、しかも、例えば狭い道路の無電柱化の工事をやる時に、道路を全面掘削しませんと工事できない。ところが、その間沿道の方は生活ができないという問題もあつたりとか、なかなかややこしいので、今、簡易な無電柱化の方法を東電などで今研究している段階なのです。だからその辺がうまくいけば、何かもっと簡便な無電柱化の方法があるかと思うのです。

あるいは無電柱化をせずとも、例えば宅地の裏側に配電を配線するとか、いろいろな方法はあるのです。ですから、そういうさまざまその場所に応じたやり方をしながら、無電

柱化というか、なるべく電柱によって道路幅が、位置の工夫をすとかによって、なるべく電柱による障害がないようにするべきと考えていますが、ただ、なかなか難しいのが、電柱の位置を動かすだけでも、電線が民地の中に入ってしまっていて、その承諾を得られなくて、電柱が移設できないという事例もよくありますので、その辺は粘り強く調整をしていくしかないという状況で、これは杉並区さんも、私道の電柱の状況に関しては、多分中野とそんなに大差はないとは思っているところなのですね。ただ、大きな課題であるとは認識はしております。

林委員

それからもう1点いいですか。ブロック塀の倒壊の問題。これも関連して、安全・安心のためにやっていただかないと、関西で大きな問題ありましたけれども、地震の対策。間違いなくブロック塀というのは、災害があったときに一番大きな問題になってくると思いますので、ぜひよろしくをお願いします。

小山内副参事

ブロック塀に関しては、特に今回、大和町を中心にサンプル調査ということで、建築のほうで実態調査をさせていただきました。その結果、それから中野区全域を推定すると、恐らく約1万8,000件ぐらいあるのではないかと。昭和56年以前の建物が、まだ約2万棟近く残っておりますので、そういったところがまだ恐らく2項道路のセットバックが終わっていないエリアであると私どもは認識しております。来年度、さらにもっと細かな調査ということで、全区域ブロック塀の調査をします。

それと、ただ単に調査をするだけではなくて、今、2項道路についても、いわゆる事前に中心判定をしたお宅だとか、整備が終わった場所、そういったのが電子データ化されておりますので、そういったものとリンクさせて、ここにはまだ危険なブロック塀があるとか、そういったことが狭あいのほうでも把握できるようにして、いわゆる建てかえたとか、そういったときに、きちっと指導できるような連携を図っていこうと考えています。

それとあわせて、建てかえの際にそのブロック塀の除却費用だとか、そういったこともできるような制度を今、検討しているところでございます。

林委員

ありがとうございます。

会長

よろしいですか。

2項道路は私道が多いということですが、随分前だったかと思うのですが、国のほうである助成金があつて、自治体によっては測量を全部済ませたところもあると伺っているのですが、中野区さんは、そういう私道になってしまっている2項道路の現況については、把握できていないところもあるのでしょうか。それとも測量はできているのでしょうか。

安田副参事

防災まちづくりという観点では、中野区内に木造住宅密集市街地がありまして、そういったところに関して区の事業を入れております。南台地区とか平和の森公園周辺地区、大和町地域と弥生町地域につきましては、事業が入っており全部把握しておりまして、建築基準法上のいわゆる2項道路も把握しております。実際に本当に危ないところは、どういふふうに拓けたらいいか道路計画も入れていると同時に、既に南台と平和の森公園周辺地区ではやっているのですけれども、地区計画及び建築条例で一定のブロック塀を禁止しております。また道路中心線から2メートルの範囲とか、あるいは避難道路によっては、6メートルのところは計画道路の中心線から3m、いわゆる壁面の位置の後退ということで下がっていただいて、低いブロック塀はいいのですけれども、基本的には生垣とかネットフェンスにさせていただく。そういった道路率とか、私道も含めて把握しております。あと強制的な手段で言うと、その中でも特に重要な道路については、区が積極的に拓幅して買収もかけていたりします。あと、私道で行き止まりのところは、権利者に働きかけて対応する。大和町とか弥生町三丁目など、今後、木造密集市街地で、例えば東京都が発表している整備地域など地域危険度が特に高い地域は、積極的な拓幅整備事業を順次入れております。ただし、区全体となりますと、まだ対応が遅れております。

あと1つは、建築基準法第42条第2項道路は法律で昭和20年代から既にセットバックの義務を課していますので、道路は全て把握しております。その間、建てかわったところに関しては中心線も把握していますので、かなりになるのですけれども、では、実際に強制的にセットバックできるかというところが今課題になって、先ほどのいろいろな助成とか、指導をしていかななくてはいけないのかなと考えます。

井上委員

では、かなりの情報は持っていらっしゃる。そういうことですね。

安田副参事

2項道路は、法律が昭和20年代からセットバックを義務づけていますので、道路中心線から2mのセットバックが必要という情報はあるのですけれども、ただ、建築基準法では道路を強制的に拓幅整備させる手段をもっていない。そこが課題です。

小山内副参事

ただ、狭あい整備事業、区のほうで整備を始めたのが昭和59年からですけれども、結局それ以前の、例えば確認申請時には、当然中心から下がったところで図面は書かれていますけれども、実際には下がっていないというケースが多かったと。それがいまだに残っていると、私ども理解しておりますので、59年以降、区のほうで整備を始めてからは、特に例えば建売業者さんは、逆に区のほうで整備していただけるのであれば、そのほうがありがたいというところで、積極的に取り組んでくれるところもあります。

まず、私どもは基本的に、設計士さんなり、建て主さんが来たときの説明の入り方としては、「道路が4メートルありますか」という聞き方をするのです。そうすると「ない」と。「ないと建てられませんね」という話をして、そうすると「ではどうしたら建てられるの

か」と。「中心から2メートル下がってください」というような形で、どうも下がるということに対して、とられるという意識がまだ残られている方も多くいらっしゃるようなので、その辺のところの意識も、我々としては変えていく努力もしていかなければいけないのかなということで、それがどういうふうにつながっていくのか。安全なまちづくりにつながっていくことを理解していただくために、そういう説明からも入っていく努力をさせていただいていると。

また、今、民間検査機関のほうで確認をおろしてはいますが、検査に当たっても、区のほうと、狭あいのほうと協議をして「整備の承諾書出ていますか」と。「できればセットバック工事が終わってから検査済証を渡すように協力していただきたい」というようなことも、民間検査機関のほうには申し入れて、そのようにはからっていただいております。

会長

ありがとうございました。そうしましたら、時間もございますので、次の議題のほうに移らせていただきたいと思います。

議題の3番目は『中間まとめ』に係る重点検討事項について」ということですが、資料3をごらんいただければと思います。こちらの資料に順番がございますように、空家、それから住宅セーフティネット、ユニバーサルデザインという順番で、これから審議をしていただければと思います。

では、まず最初に『中間まとめ』に係る重点検討事項」の①「空家等対策」について、ご説明を事務局からお願いいたします。

塚本副参事

では、資料3-1でございます。重点検討事項①「空家等対策」でございます。

こちらにつきましては、まず左上のボックス、「社会動向」でございます。

空家等の問題につきましては、今、全国的な問題となっている中で、平成27年に施行されました「空家等対策の推進に関する特別措置法」ということで、これまではできなかった部分なのですが、指導・勧告・命令・代執行ということが、法的にしっかりと位置づけがされました。

対象としては、特定空家ということになります。特定空家というのは、いわゆる老朽化が非常に進んでいて、非常に危ない空家と捉えていただければよろしいかと思っております。そういった行政としての対応が可能となった中で、今後はしっかりと対策を講じていく必要があるというところでございます。

国の住生活基本計画の中におきましても、空家の数が400万戸ということで非常に多い中で、3点目、空家等を住宅確保要配慮者、これは住まい探しにお困りの方と捉えていただければよろしいかなと思っておりますが、さまざまな理由によって、なかなかお部屋が見つけられないような、そういった方々に対して、ぜひこの空家を活用しようではないかといった考え方も、あわせて示されたところでございます。それが「改正住宅セーフティネット法」というところで、位置づけがなされました。

4点目におきましては、全国版の「空き家・空き地バンク」という仕組みもあわせて動き出しております、それぞれの全国の各自治体で、いろいろな形式によって空家情報

ございましたが、それが一元化されてきたというところもございます。東京都においても取り組みが行われてございました。

2つ目の囲みでございます。「中野区の状況」といたしましては、住宅・土地統計調査、平成25年ということで、ちょっと前のものですが、統計調査上は、中野区内におきまして、空家は2万8,920戸ということとなっております。空家の中で、木造が38.5%、非木造、RCとか鉄骨造については61.2%、そういった内訳となっていたというところでございます。

3つ目の「○」なのですが、空家のうち賃貸用住宅が82.5%。賃貸住宅の空き部屋が非常に多いというところが統計上は出ている。

あわせて、接道条件が不良、いわゆる建てかえができないような空家も、5割近くあったというところでございます。

腐朽・破損ありは5,080戸、17.6%で、これも決して少ない数ではないというところでございます。

並行しまして、平成28年におきましては、中野区の空家実態調査ということで、全棟調査を実際に行ったところでございます。実際に全棟調査でございますが、その中で852棟の空家を確認したところでございます。実際にその中で、管理不全な状態の空家は390棟あって、これも結構数が多かったのかなというところで確認をしたところでございます。

そういったことを受けまして「中野区の取組み」といたしましては、調査を行った後、平成28年度、29年度もそうですが、「中野区空家等対策審議会」というところできまご審議をいただいて「空家等対策基本計画」というものをつくったところでございます。あわせて、中野区の空家条例というものも先般、制定されたところでございます。

中野区といたしましては、その空家法の規定というものをしっかり活用しつつも、中野区ならではの空家対策をしっかりと進めていきたいということで、取り組みを進めているところでございます。

右側に行きまして「検討のポイント」。今後、住宅政策として検討していく空家の問題の課題でございますが、対応すべき課題というのは、この3点挙げさせていただいております。

不動産の管理に関する課題がやはりまだまだ大きいのではないかと。

2つ目に関しましては、空家の利活用をしっかりと促進していくための、そういった課題があるかと。

3点目におきましては、管理不全な空家に関しての課題。所有者さんの管理責任というものをしっかりと啓発していく必要もあろうかといったところで、考えているところでございます。

そういった課題を受けまして、今後の住宅施策の取り組みの方向性といたしましては、空家、そして賃貸物件の空き部屋、そういったことの適正な管理を促進するとともに、住宅を必要としている方への供給が円滑に進められるような、そういったマッチングの仕組みをしっかりと図っていききたいと。その結果、住宅ストック、空家のことを住宅ストックということで置きかえたわけなのですが、住宅ストックを有効活用していきたいというところでございます。

もう1点に関しましては、利用可能な空家、そして空き部屋、そういったものが、必要に応じてリフォームもされて、住宅確保要配慮者の方を初めとする多様なニーズに対応できるような、そういった利活用に向けた区としてできること、まずは相談対応、そういったところからしっかりと組み立ててまいりたい。そういったところかなと考えているところでございます。

右側、大きな囲みでございますが、今後、住宅マスタープランに反映していくこの空家対策の進め方の考え方、ここにさまざま書いてございますが、主だったところをご説明いたしますと、一番右側の「取り組むべき住宅施策の例」といたしましては、3つ目、中古住宅の流通を促進するための取り組み。「インスペクション」という言葉が最近出てまいりましたが、中古住宅に関しての価値をしっかりと見出して、いわゆる保証する。そういった仕組みをしっかりとつくることで、空家をしっかりと流通できるのではないかとこのころで考えているところでございます。

4つ目の囲みでございますが、セーフティネット住宅として登録・情報発信。やはりただ利活用するだけではなくて、そこで住まいのセーフティネットの機能もしっかりと発揮していただきたいなというところでございます。これはまさしく行政の役割の1つでないかと考えているところでございます。

参考資料にもございますが、「空家等対策基本計画」の概要版、こちらもございますので、あわせてごらんいただければと思います。

説明は以上でございます。

会長

ありがとうございました。ただいまのご説明について、ご意見・ご質問等お願いいたします。

青木委員

質問なのですけれども、この空家の情報を管理するというか、取りまとめるというのは、どういうイメージを描いているのでしょうか。

塚本副参事

空家の情報は、やっぱり個人情報という取り扱いになりますので、今、区が調査で集めた空家の情報、所有者さんの情報ですとか、所有者さんのご意向、建てかえしたいのだとか、そういったご事情の情報は、なかなか外に出せない情報という形になっています。

今後利活用を促進していくためには、まさしくその個人情報の整理をしないといけないなど。そして民間事業者、不動産事業者さんですとか、建設業者さんですとか、そういった方々にこの情報を提供して、利活用を進めていくための仕組みを早急につくらなくてはならないかなと思っています。

それは、今大きな1つの課題としては、所有者さんのご理解を得ることがまず第一ですので、こういった空家等対策の基本計画という考え方がこのたびできましたので、まずはこれをしっかりと、区民の皆様もそうですし、空家を所有する所有者の方にとしっかりとご理解をいただけるような取り組みを、まず早急に始めたいと考えています。その先に所有

している空家の情報をぜひ有効利用させていただきたい、情報の共有化を図らせてくださいという許可をいただきたいと考えているところでございます。

あと、情報の管理は一応、当初は区がするものなのですが、ゆくゆくは民間事業者さんのネットワークの中で管理していただけるような、そういった仕組みもあわせて考えていきたいというところでございます。

以上です。

会長

よろしいですか。

副会長

住宅・土地統計調査では、賃貸用住宅が2万3,870戸もあいているというのですが、統計のサンプル調査ですから、そんなには多分ないのだろうと思うのですが、林委員にお伺いしたいのですが、実際に中野の賃貸で市場に出ている、要するに、募集中というのはどのくらいあるのですかね。

林委員

それはちょっと調べてこなかったのですけれども。

副会長

感覚的には。2万もないですよ。

林委員

それはないでしょうね。もしそんなにあったら大変なことです。

副会長

大変なことですよね。

林委員

ないですね。数千単位ではないかなと、私は思います。

副会長

多分かなり問題なのは、賃貸のはずなのだけでも、もはや募集もしていないとか。要するに、マーケットに出てきている賃貸住宅の空家は、これはもう自助努力で頑張っているだけで、そこにも出てこないようになっている賃貸の空家とか、それから、いわゆるその他の住宅の空家というのですか。その辺が政策的には課題なのかなと思います。

林委員

賃貸にはマーケットに出てこないというのは、当然いろいろな相続の問題だとか、いろいろ管理上の問題とか、あるいは所有者がその場に住んでいないとか、いろいろ理由があ

るわけですよ。空家には、その物件に住んでいる以外の案件が非常に多いのですね。例えば極端なことを言って、私も空家3つばかり持っているのですよ。私は田舎が名古屋ですから。空家になっています。3つではなくて、もっと持っているかな。古い借家はもう建てかえようと思って、今そのままにしていると。これはやっぱり空家なのですね。こういうのが東京でも結構あるのですよ。例えば東京の所有者が地方に持っているとか、こういうのが結構あります。

ですから、そういうものも空家には間違いないのですが、例えば賃貸でマーケットに出てくるといのは、そんなにたくさんはないと思います。ですから、なぜかと言うと、非常に中野というのには需要の高い場所ですから。だから、賃料が法外に高いものは別として、一般的な相場であれば、ほとんど1カ月、あるいは2カ月もあれば、ほとんど満杯になる。要するに契約できるというような状況ではないかと私は思うのですよ。ですから、これが一緒にしてしまうと難しいかなと思うのです。2万8,000件あるといのは、確かにその中で状況を見て、例えば全く貸す意思がない、建てかえするので明け渡しをしても、これは空家には違いないのですけれども、特定空家になっているような物件がどれぐらいあるかと。これは、限りなく僕は中野は少ないのですよね。少ないでしょう、特定空家。

塚本副参事

100件あって、それが少ないというかはあれですけども、決して少ないことはないのかなと思っていますが。

林委員

そうですね。

青木委員

100件ぐらい、単位的には。

塚本副参事

目安としてはそれぐらいと考えています。

林委員

100件もありますか。

会長

それはこれから認定ということですか。それとも認定済みですか。

塚本副参事

認定行為等はまだやっていないのですけれども、そういう候補となり得るような建物はそれぐらいあろうかなと。

青木委員

中野区自体は統計で21万戸ではないですか。そのうちの100ということですか。特定空家は。

塚本副参事

なり得そうなものは、その位です。

青木委員

多いですね。ということは住む人もいないということでしょうか。

豊川都市基盤部長

これは定義単位がいろいろありまして、まず、平成25年の住宅・土地統計調査のこの空家、これは国土交通省の空家の定義に従ってやっていますので、この中の本当の意味での空家はほんの一部なのですよね。定義を見ると、この空家というのは二次的住宅とか、賃貸用の住宅、売却用の住宅、その他の住宅、全て含んでいますので。例えば、あるアパートで来週解体しますよというのが出ますよね。それも一応空家になっているし、それから、できたばかりのマンションで、来週入りますというのも空家になっているのですよ。

だから、本当はこれは実態に即していないと。むしろ我々が調査をした、これは棟数単位ですが、中野区空家等実態調査、平成28年に行った852棟、これが多分実態の空家に近いのだと思うのですね。この中で大体、今言いましたが、ぼろぼろといいますか、これは、というのが100棟位あるかも知れないということ。

それから厄介なのが、老朽家屋に関しましては、空家だけではないのですね。失礼ながらお住まいになっていて老朽家屋というのがかなりあって、そのあたりもなかなか非常に苦慮しているところではあるということがございます。

青木委員

猫屋敷みたいのも現実的にはありましたからね。

豊川都市基盤部長

対応としてはなかなか、現住老朽家屋のほうがもう空家よりも困難という状況は確かにございます。それも含めて建築行政のほうで指導をしていくということです。

副会長

では、ちょっと質問なのですけれども、よろしいですか。852棟が空家ということは、例えば賃貸のうち、例えば10室ありますと。2、3室あいていますというのは、これは空家というふうには、棟としては数えないですよね。

塚本副参事

例えば10部屋あるうち、1部屋、2部屋しか使っていないというのは、この中には

実はカウントしました。

副会長

1部屋、2部屋しか使っていない。大半が空家という……。

塚本副参事

大半が空き部屋になっているものは、いわゆるこの空家対策としてしっかり取り込んで、対応していく必要があるという判断のもと、この852棟の中にはカウントしてございます。

副会長

わかりました。

青木委員

「管理不全な状態の空家」というのは、どういう状態のことを言っているのですか。390もあるから。

塚本副参事

この参考資料の1の空家等対策基本計画の概要版をごらんいただくと、1枚目の右側に円グラフがあると思うのですけれども、ここで言うところのランクDで78棟、これは「建物自体に明らかな損傷が見受けられるもの」ということで示しているのですが、これがいわば一番特定空家に近い状態であろうと。先ほど100とざっくり言ったのは、この数字に即しているものなのですけれども。

では、このランクDの根拠ですが、例えば建物が明らかに傾斜をしていますねとか、屋根が明らかに、そこを大きく破損していますねとか、壁が穴あいているねと。そういったものが1つでも、1カ所でもあれば、このランクDにカウントしています。

青木委員

人が住んでいても……

塚本副参事

いや、空家なので人が住んでいるものは入っていないです。

青木委員

かなり老朽化している外観でもない……

塚本副参事

そうですね。当然倉庫とかそういうものも含めていますので、割とそういうのは結構数としては多いかなという。

林委員

倉庫が多いでしょうね。だから、本当の住宅としての特定空家というのは、中野は限りなく少ないですね。私は少ないと思っているのですけれども。

青木委員

それは分けたほうがいいですね。倉庫系と住宅系だったら。

林委員

ただ、空家というのはやっぱりそうはいかないでしょうね。環境の問題だから。

青木委員

言葉で言うとね。空家というと。だけれども、今ここで捉えている空家は人が住む場所のことを言っているのではないのですか。そこら辺どうなのだろう。基本的なところでちょっと疑問が起きてしまったのだけれども。

塚本副参事

一応今、区で考えている空家対策というのは二面あって、一面はいわゆる老朽空家、危険なものもしっかりと対策を講じていくという一面。それは今、委員のおっしゃられるような取り組み方が必要になってきます。もう一点は、利活用の部分ということで、本当に危険なものというのは、老朽空家もそうですし、老朽建築、要は人がお住まいになっているものも含めての、いわゆる安全性を求めるための対策になってきます。

ですので、そこはちょっと、空家なのか、空家ではないのかという視点よりも、危険なのか、危険ではないのかという視点になってくるので、もしかしたら空家対策というところでは、そういう意味ではずれるというか、幅が広がるかなという考え方を持っています。

もう1点の空家の利活用の進め方というところも、それはそれとして、古い空家はそれこそ対象外。

青木委員

利活用できないからね。

塚本副参事

利活用できないものなので。

青木委員

それは除外しないとイケないですね。

塚本副参事

そうですね。そういった整理は当然していきたいと思っています。

井上委員

利活用できない住宅をどうするかという問題ではないですかね。

塚本副参事

それはもうやはり適切に、危険なものは危険、その危険性を除去するための取り組みは、例えば取り壊しをするですとか。

井上委員

道を広げるとか。

塚本副参事

もちろんそうですね。まちづくりにつなげていくですとか、そういった対策が考えられるかなと思っています。

井上委員

それをしっかり進めないかね。空家対策で古いのをほっぽり投げてしまって、極端に言えば、スラム街になってしまいますよ。それを動かす手立てを区のほうで考えてほしいね。

保坂委員

今、特定空家も問題なのですけれども、これからどんどん高齢化、高齢化が進んでいくわけで、先ほどおっしゃったように、空家3軒とか持っている人がいっぱいいると思うのですよね。そういう空家予備軍というようなものの対策をやっておかないと、もうどんどん数が膨大な数にふえてしまうと思うのですよね。それをやるためには、空家認定とかそういうのを待っているよりも、そういう予備軍的な人たちに対する啓蒙といいますか、どうしたら家を処分できるかとか、具体的な。彼らも持っていることによる税金対策とか、本当は土地が利活用できれば一番いいのでしょうから、そういうための方策を教える手立てだとか、専門家が例えばリフォームを推薦するとか、そういう手立て、具体的なものを持っていかないと、どんどん空家がふえていくばかりだと思うのですよね。待っているのではなくて、空家の予備群の対策をちょっと考えていただいたらどうかなどは思います。

塚本副参事

まさしく民間の方とタッグを組んで、専門家さん、たくさん一緒になって、対応策を提案をするような体制を、今まさしくつくろうと考えてございます。その中で、実際の所有者さんが一番有利になるというか、いろいろなアイデアをお示ししたいなと思っていますので、引き続きよろしくお願ひします。

津田委員

今お話出ている利活用の話なのですけれども、木造に限ると、多分平成12年の建築の基準法が厳格化される前というのは、大体検査済証をとらないのがほとんどでした。数は

明確ではないですけれども、7割も8割もという形で。

そうすると、そういう古いものを利活用するために、やはり一番今問題なのは、用途変更とか、用途を住宅ではないものに変更して何らかのするときに、結局検査済証がないということにおいて、それが今の法律に適合しているかどうか建物を検証したり、利活用するのにハードルがかなり高いのですよね。そこのところを国土交通省も考えているかとは思いますが、もう少し緩和措置といいますか、そういう方向もあるし、それから、中野区なら中野区で考えられる利活用というところを押ししていくのがいいのかなと思います。

先ほどおっしゃったように、今、高齢化して一人で住んで空家になろうとするところではなくて、40代、50代ぐらいのところ、これからそういう可能性があるところに関してそういう周知させて、今から対策をしてもらうような形の啓蒙というのですか、そういうのも必要なのかなと思います。

以上です。

会長

よろしいですか。

それでは、ほかにもまだ議題ありますので、私からも。この空家等対策で1枚まとめているのですが、住宅マスタープランでの施策イメージというのは、どちらかというと利活用中心のトーンで書いてはいただいているのですが、しかし、真ん中のところでは「管理不全な空家等に対する課題」とあって、ここで管理不全な空家というのは、先ほど言う390で、ランクC・ランクDのことかと思うのですが、ランクC・ランクDに対しても、まちづくりの観点から利活用を、ということなのか、あるいは空家予備軍に対して、どちらかというと利活用を図るということなのか、そのターゲットがちょっとわかりにくかったので、少し今後またわかりやすくしていただくといいのかなと思いました。

それでは、2点目の重点検討事項の「住宅セーフティネット」につきまして、事務局からご説明お願いいたします。

塚本副参事

では、資料3-2でございます。②番の「住宅セーフティネット」の考え方のご説明となります。

こちらにつきましても、まず左上のボックス「社会動向」でございます。国の考え方、住宅セーフティネット法の考え方の中で、民間の空家であったり、空き部屋を活用して、高齢者であったり、低所得者であったり、子育て世帯の方、障害者の方、そういった住宅確保の要配慮者のための、入居を拒まない賃貸住宅をしっかりと制度化をしていく必要があるといったところで示されてございます。

その制度の考え方に基づいて、さまざまな登録制度ですとか、居住支援法人、あるいは補助金を初めとする経済的支援、そういった仕組みもあわせて創設されたところがございます。

2つ目のボックスですが、「中野区の状況」といたしましては、これは住民基本台帳のデータと、あと国勢調査、そういったデータのもとなのですが、65歳以上の方が、中野区

内におきましては6万7,833名の方がいらっしゃる。20.6%で、65歳以上の単身世帯という世帯単位で考えると、2万1,915世帯。これが実に44%にも及ぶといった状況となっております。

その他、ひとり親世帯の方はこういった数字、1,488世帯。これは、男親の方は0.8%、女親の方につきましては4.5%といったことで、こういった方々は、なかなか住宅確保に苦労されるのではないかとこのところでございます。

障害者の方につきましても、身体障害者手帳をお持ちの方が9,402名いらっしゃる。知的障害の方に関しましても、1,387名等々ということで、やはり障害者の方も多数いらっしゃるということで、当然対策は必要であると捉えております。

その他、外国人の方ですとか、低所得者の方、それぞれ数字を挙げさせていただいてございますが、実際にはこれは、数字としてはダブっている方、ダブっているというのですかね。例えば高齢者の方で障害者の方、そういった方々も当然いらっしゃると思いますので、一概に、この住宅確保要配慮者が中野区内に何名いらっしゃるのかというところの数字の出しまではちょっと至っていないところではございますが、対象となる方は非常に多いのではないかと考えてございます。

一番下の囲み「中野区の取組み」といたしましては、行政としては公共住宅、いわゆる区営住宅ですとか、そういったところを制度として展開している、管理を行っているところでございます。

例えば、区営住宅に関しましては453戸、453部屋ご用意、管理をしている。福祉住宅ということで、単身高齢者の方向けのお部屋が130部屋、身体障害者の方のお部屋は26部屋、あとは高齢者向けの優良賃貸住宅ということで、ちょっとこちらは家賃といえますか、使用料が若干高めで、ただ、住まいのサービスがついているものに関しましても、一部20部屋管理をしているところでございます。

当然、下の「高齢者等の居住安定支援」ということで、民間賃貸住宅、アパートにお住みかえをされる方に対しましても、一定程度、区としては、相談対応等を含めまして、支援をしているところでございます。

そういった区の取組みを受けてなのですが、右側「検討のポイント」といたしましては、区営住宅の数というものは、実際には結構少ないものでございますので、あくまでも民間の賃貸住宅を、いかにこういった方々のために提供できるような仕組みをつくれるかというところになってくるのかなと考えてございます。

こちらに表がございしますが、入居を断る理由、これは大家さんですとか、管理会社さん等のご意見ということでございますが、やはり単身の高齢者の方とか、単身でなくても高齢者だけのご夫婦の方とか、そういった方に関しましては、入居を拒否されるようなお考えを持っているオーナーの方が一定数いらっしゃるのかなというところでございます。

何をもって拒否、不安なのかなというところなのですけれども、右側に棒グラフございますように、家賃の支払いが滞ってしまうのではないかとすとか、お部屋の中で孤独死されてしまうのではないだろうか。そういったご不安がオーナーさんの間ではあるのかなというところで、データが出てございます。そういった不安を払拭していくための取組みというものを、行政としてできることはやっていく必要があるかと考えてございます。

下の囲みにまいりまして、取組みの方向性でございますが、まず、きめ細かな相談体

制をしっかりとつくってまいりたいと。高齢者の方々のお悩み、住まい、住みかえに関するお悩みについては、しっかりと状況を伺った上で、入居の支援を行ってまいりたいというところがございます。

2つ目に関しましては、公営住宅を適正に運営していく。数が足りていない、この対象に対して数は少ないのですけれども、これはこれとしてしっかりと運営をしていく、そういったところがございます。

今後、区営住宅については、老朽化も進んでございますので、建てかえ等を新たに図っていく必要があると考えてございます。この新たな住マスの中でもその考え方は示してまいりたいと考えているところがございます。

3点目ですが、住まいを中心とした地域包括ケアシステムにより、地域において住み続けやすい環境整備を図る。確かに住居というハードの部分はもちろんそうなのですが、ソフトの部分、高齢者の方々のお互い支え合うといいますか、そういったところについても、区として、行政としてはしっかりとご支援をしていく。地域包括ケアシステム、それをしっかりと推進してまいりたいと考えているところがございます。

一番右側の囲みでございしますが、「住宅マスタープランにおける施策イメージ」でございます。今申し上げたようなことを進めていくというところがございますが、ハードの整備はもちろん、(1)とか(2)、そういったところはもちろんそうなのですが、(4)(5)にございますように、今後はいわゆる福祉的な側面をしっかりと進めていく必要があるのかなど。地域包括ケアシステムですとか、ネットワークを構築していくということで、地域皆さんで支え合いを行っていくための仕組みをしっかりと構築してまいりたいと考えているところがございます。

説明は以上でございます。

会長

ありがとうございました。ただいまのご説明について、ご質問・ご意見等お願いいたします。

川村委員

川村です。今、区営の住宅と障害者用の住宅、この管理状況というか、どのぐらいの、100%なのか、もしくは80%なのかとか、そういうようなところ。

それから、民間と同じように、区営にしたって、支払いの問題だったり、孤独死の問題は多分あると思うのだけれども、そのあたりについても、区としてどういう対策をしているかというのがあろうかと思うのですよね。その対策をしていて、こんなうまくいっているということを、不動産会社や大家さんに対して啓発することが、多分一番の近道なのかなと思うのですけれども、そういうところは、区からの発信というのがないように思うのですけれども、そのあたりはどうお考えですか。

塚本副参事

まず、福祉住宅でございしますが、全部で高齢者用、身体障害者用、合わせて156部屋

ございます。これについては、基本的には満室状態でございます。あきはございません。毎回、いわゆる1年に1回募集をかける際も、やはり倍率は結構高い状況になってございます。

2点目の、例えば区営住宅にお住まいの高齢者の方は、当然たくさんいらっしゃいます。そういった方々のソフト面でのご支援はどういう状況かというところでございますが、実際には、地域包括支援センターというものが区内各所に8カ所ございますので、そこと連携しながら、それぞれの居住者の方の生活状況等は、把握とまではちょっとなかなか言い切れないところなのですけれども、当然そこで孤独死ですとか、そういった問題は起きないものといったふうになってございます。区営住宅には管理人さんも、そこにお住まいの方に管理人さん業務を担っていただいたりですとか、そういった形で、あと当然、自治会というような形で、区営住宅そのものにもそういう自治組織もございますので、基本的にはコミュニティはしっかりしているものと考えてございます。

実際に区営住宅のコミュニティをそのまま民間賃貸住宅、アパートに適用できるかといったら、なかなか難しい面もあろうかと思いますが、そういった地域で支え合うという考え方自体は、ぜひ民間の管理会社さんですとか、大家さんとかにも、今後ご理解をいただけるように啓発は進めてまいりたいなと考えているところでございます。

以上でございます。

川村委員

では、あまり新しい取り組みというのは、しているわけではないのですね。

塚本副参事

目新しい取り組みということでは、「地域包括ケアシステム」という言葉は最近盛んに出てきたところではございますが、根本的な考え方は、地域皆さんで支え合いましょうというのは、確かに昔ながらの考え方なのかなというところではございます。

川村委員

あと、都営とかではあいているところが割と多いのに、何か募集がちゃんとできていないみたいなことは、区のほうではないということなのですか。

塚本副参事

都営住宅で空き部屋があるのは、実はちょっと運用の仕方が若干違って、都営住宅、今、結構建てかえを頻繁に行っているんで、あえてあけているというのですかね。仮住居として、あえてあけてキープしているということがございます。それを空き部屋というふうに周りの方が思われていて、お問い合わせ等はたまにございますね。

川村委員

わかりました。

林委員

今、中野区に、過去1年ぐらいでいいのです。アバウトで。要介護者のあっせん依頼、あっせんしてほしいという入居者の方が来られていると思うのですね。それから不動産業者の方に情報を発信していらっしゃると思うのですが、大体何人ぐらいあったのか。それから、大体どれぐらいの賃料の方、広さ、そういうもののデータがあればちょっと開示していただきたいなど。

塚本副参事

毎年度住みかえ相談ということで、高齢者の方とかご相談いただきます。大体、年平均40件ぐらいご相談にいらっしやっています。

林委員

少ないですね。

塚本副参事

あと、家賃相場に関しては、やはり非常に安い、いわゆる生活保護の方の住宅扶助費レベルですね。中野ですと家賃で5万3千何百円かぐらいの予算をもってご相談にいらっしやる方が非常に多い状況です。

ですので、ご自身でなかなか探されている中では、そこまで安いお家賃のアパートがないのだよということで、いらっしやる方が多いのかなということで、そこで区のほうから各不動産店さんのほうに照会をかけさせていただいている、そういった状況になっています。

山崎委員

この真ん中のところに「入居を断る理由」というデータがあるのですが、ここに「障害者のいる世帯」というのがあるのですね。これはよくあることなのですけれども、障害者って誰なの？ ということなのですよね。これ、やはり身体障害者なのか、その中でも肢体不自由なのか、視覚なのか、聴覚なのか、精神なのか、知的なのかで断られる理由はすごく違うのです。

私は去年、観光庁のユニバーサルツーリズム推進委員会というので、旅行業者向けのマニュアルをつくったのですね。そこでも最初「障害者」という言葉を使っていたのです。「車椅子」とか。でも、最後になって「これ、どの障害者ですか」とか、「これ、どの車椅子ですか。電動ですか、手動ですか、ハンドル型ですか」という話が出て、実はすごくそれに賛同させていただいて、最後に「障害者とは」という項をつくって、そこに説明を入れたのですね。そうでないと、旅行業の人はわからないという話で。

なので、この不動産屋の方たちにこれから教えていくときにも同じだと思うのですね。「障害者」という1つのくりだと、何か漠然としたアイデアで、ただ断ってしまうと。ただ、私は身体障害者ですけれども、私と同様の障害の人たちは、ほとんど普通のアパートに、ちょっとバリアフリーであれば住んでいるし、あとは、収入のことももちろんありますね。ですから、その辺を分けて考えていくと、どういう障害者に何が必要なのだということが、もっと明確になると思うのですね。

ですから今後「ユニバーサルデザイン」というと、「みんなのため」と何かすごくいい言葉なのですけれども、かえってわからなくなっていることがあるので、もちろん目指すのはユニバーサルなのですけれども、その中で、肢体不自由者はとか、精神はとか、知的はとか、そういうふうに少し細かく考えていくと、よりよい施策ができると思いますのでお願いいたします。

川村委員

先ほど言っていた40件というのはあまりにも少ないので、その考え方が大間違いで、多分生活保護の方で、住宅が困窮されている方を主に数えてらっしゃるのだと思うのですけれども、多分そうではない、例えば、障害者の窓口でも相談をしたのにこの住宅のほうに上がってきていないとか、多分たくさんあると思うので、もう少しこの住宅に対する相談という考えを各部署にちゃんと確認して、住宅に関する相談はどのぐらい出ているかというのを、もう一度把握し直してほしいというのが私の気持ちです。あまりに少な過ぎます。

塚本副参事

確かに、例えば障害福祉の窓口のほうに住まいの相談にいらっしゃっていた方が、区の担当窓口が、住宅担当のほうで住みかえの支援をやっていますよということを知らずに、そこでご相談がストップしてしまったとか、そういった事例も過去にあったと聞いてございます。ですので、少なくとも区の内部では、最低限、情報共有は図りたいということで考えてございますので。

川村委員

あと、年金課とか多分、相談している人はいるとは思うので。

塚本副参事

おっしゃるとおり、いらっしゃると思います。ですので、そこはしっかりと課題として捉えてまいりたいと考えてございます。

松本（玲）委員

今、「地域包括ケアシステム」だということなのですけれども、例えば、高齢者世帯というと、軽度な認知症という方というのは、年齢が進んでいくにつれてふえていく中で、たまたま私も住んでいるマンションの中でも、セキュリティが鳴ってしまうのが嫌で、コンセントとかを抜いてしまうとか、要は、監視できないような形で進んでいく方というのが結構いて、そういう方に限って、民生委員さんの訪問も断っていたりとか、人との接触を絶っていたりとかということが多くて、本当に煙が出ていてびっくりして見に行ったら、「これで何で通報鳴っていないの？」と思って見てみると、あけようと思ったらチェーンかかっているみたいな話になっていて、手がつけられない場合というのがあるのだろうと思うし、普通に住んでいて、年を重ねていって、一人になってという方が、家のことで困ったときに区に相談に行くかなという素朴な疑問がそこにはあって、住んでいて、徐々

に年齢を重ねて困ったときに「区に相談に行こう」とか、例えば区民活動センターのところに行けば、こんな資料があったなどは、今なっていないと思うのですね。

なので、先ほど来いろいろな話が出ているけれども、普通に住んでいる人が、そんなに区に相談するかな。相談に乗っていただけるとは思っていないで、家のことを考えるといたら、不動産屋さんに行こうとか、例えば住宅をつくっているところに行こうというのが自然な流れかもしれないし。なので、例えば私たち、先ほど来出ていました40代、50代ぐらいのところの話が見えている、まだ区の窓口に行く機会のある人たちが「こういうことがあったら区に相談できるのだ」という認識を持っていて、例えば親から相談をされたときに「行政に相談できないの？」と言えるような体制づくりが大事なのかなと、お話を伺う中では思いました。

本当にケアシステムという考え方はとてもいいと思うのですが、とてもケアされない人のほうがどうやら多いような気がしていて、先ほども生活保護の方の受給世帯とリストになっている方というのは、逆に見つけやすいと思うのですが、普通に年を重ねてそこにいる人、一人になった人というのは、自分もそんなにまだぼけているという認識がなくて、でも、音が鳴るのがうるさいとか、人に迷惑をかけてしまうからとかいつて、そういう音が鳴ったり、危険を知らせるようなもの、警報的なものを抑えてしまう方というのは結構聞くので、そのところの啓発ということをしていかないと、なかなか浸透していかないような気がします。

塚本副参事

非常に時間のかかる課題なのかなというところなのですが、特効薬があるものでもないもので、ここは粘り強く、行政としても進めてまいりたいと考えてございます。

副会長

先ほど山崎委員からもありましたけれども、いわゆる障害者だけではなくて、この住宅確保要配慮者という、高齢者、ひとり親と、ずっと書いています。これ、それぞれが抱えている課題が違うので、もうちょっときめ細かく、そしてダブっているという話がありましたけれども、全体としてどのぐらいの方が困っているか。また、多分、住宅確保要配慮者という観点からすると、高齢者でも自宅に住まわれている方、これは多分除外なのですよ、恐らく。

ただ、住宅以外の問題はいろいろあります。福祉上の問題とかはいろいろありますが。だから、その辺の実際にニーズがあるのがどのくらいいらっやって、例えば公営住宅も、区営だけではなくて都営とかも含めて、どのくらいあって、しかもどのくらいあきがあるかということも含めて、そして民間でどのくらいのアキがあるのかという実態的なものがあって、それで、数量的にニーズと需要と提供できるもののギャップをどうしていくか。その中で、空家の活用とか、何とかというのを、もうちょっと具体的にやるということで。これは中間まとめの段階までにそれをやれというのは、到底大変な話なので、その辺の課題があるよということを明記していただいて、来年度、1年の中でその辺を明確にして、次の住宅マスタープランにつなげていくという、その辺のことをやっていただければいいかなと思いますので、よろしく願いいたします。

会長

この件に関連して、東京都の都営住宅の部門でも、都営住宅の対象としてこういう要配慮というか、その考え方として、もう一回、幅広くご検討されているようなので、例えばひとり親世帯であるとか、その子どもが就学している場合に、そういった方をもう少し手厚く支援できるのかとか、今、単身は高齢者だけですけれども、非正規雇用で貧困から抜け出せない単身層についても視野に入れるのかとか、幅広く議論をされているようですので、中野区さんの中での固有のニーズをもう少し見ていただいた中で、どういう可能性があるのかというご議論をいただく余地がまたあるのかなと思います。

それでは、時間も押していますので、最後の3点目の「ユニバーサルデザインの推進」について、ご説明をお願いいたします。

塚本副参事

資料3-3でございます。「ユニバーサルデザインの推進」ということでございます。

資料の左上「社会動向」でございますが、こちらでも「障害者」ということで一くくりではございますが、障害者に対する差別的取り扱いの禁止、そういったことなどから「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」というものが施行されてございます。

東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会という1つのきっかけもございまして、まちのインフラ整備、いわゆるハードの整備も含めてなのですが、ソフトも含め進めていく、そういった機運が高まっているという状況でございます。

「中野区の状況」といたしましては、これは高齢者のことはもちろんそうですし、障害のある方の数ということで、先ほどの数字とも絡んでくる部分ではございますが、やはり対象となる方はそれなりに多数いらっしゃるという状況でございます。

「中野区の取組み」といたしまして、ユニバーサルデザイン推進審議会を平成28年度に設置し、ご審議をいただいたところでございます。

それを受けまして、中野区ユニバーサルデザイン推進条例、こちらが平成30年、ことしの4月1日から施行されているところでございます。

今後、仮称ではございますが、ユニバーサルデザイン推進計画、これを区として策定をしていきたいと考えているところでございます。

右側、真ん中の「検討のポイント」でございますが、対応すべき課題といたしましては、高齢化や障害のある区民の方が増加することへしっかり対応していく必要があると。当然、住宅の供給、ストックの改善、そういった取り組みが必要であると考えているところでございます。

2つ目の四角でございますが、誰もが利用しやすい住宅サービスを実現することも必要であると。これはハード、ソフト両面あわせ持つてということでございます。

3点目は、外国人住民の方の増加が今後も予想されますので、それに対する対応が必要であるといったところでございます。

一番下、矢印の下でございます。住宅施策の取り組みの方向性としては、「ハード」と「ソフト」と「ハート」ということで、この3つの要素をしっかりととらまえて、中野区としては進めていきたいと。

この3点の考え方は、中野区のユニバーサルデザイン推進の全体の考え方でもございますが、住宅施策においてもこれにのっとなって進めてまいりたいと考えているところでございます。

最後、一番右側でございますが、住宅マスタープランにどのように反映していくかというところでございますが、住宅のユニバーサルデザイン化、これを後押ししてまいりたい。

2点目については、サービスのユニバーサルデザイン化。サービスというところは何を言っているのかといいますと、いわゆる住みかえに関して、事業者さんとのやりとり等もでございます。そういった部分も含めて、ユニバーサルデザイン化が必要であると。

3点目に関しましては、地域住環境におけるユニバーサルデザインの普及促進ということで、相互理解の促進に向けたコミュニケーションを図るための環境の支援、全ての人々が安心して暮らせるように地域の防災力向上、そういったところでございます。

ユニバーサルデザインという言葉自体に対しまして、どうしても表現が割と理念的というか、ほんわかしたような表現から脱却できてはいないところではございますが、方向性としてはこういった方向性で進めてまいりたいといったところでございます。

参考資料もあわせてごらんいただければと思います。参考資料の4番、現時点での中野区におけるユニバーサルデザイン推進計画の素案の考え方でございます。これは住宅施策にとどまらず、区政全体についての考え方を示しているものでございます。別途お読み取りいただければと考えてございます。

説明は以上でございます。

会長

ありがとうございました。ただいまのご説明につきまして、ご質問・ご意見お願いいたします。

青木委員

この「検討のポイント」というところで、「高齢化や障害のある区民の増加への対応」とか、あと「誰もが利用しやすい住宅サービスの実現」「外国人住民の増加や多文化共生社会の実現」ということにおいて、この3つを対応すべき課題として捉えているのですが、ユニバーサルだから、人間的にもっと、人間が住むのにいい世界をつくりたいみたいな表現のほうがいいのではないかなという気がちょっとしたのですね。高齢化というと、年寄りだけみたいなイメージになりますけれども、子どもさんも、子育て世代も全部いらっしゃるわけですね。そういう方たちが住みやすい住環境をつくるということが、住宅政策の中で大きな柱になってくると思うので。その人たちがだんだん時代がたってくると、年寄りになってくるわけですね。ですから、子どものときからそういう社会に住んでいれば、年寄りになっても多分住みやすいだろうなというのがあるので、年寄りのときに急に過ごしやすい世界になれるかという、今までやっていた生活がそのまま多分続いていくので、そのときに、突然今の我々の世代が、スマホがどうの、何とかがどうのと言われて、横文字とカタカナで言われるのが非常に。だから今「ユニバーサルデザイン」というのは、何を意味して「ユニバーサルデザイン」と言っているのが、理解しにくいのですよ。

全般的に、我々が若いころは、どんなものでも合うように、どこのメーカーさんでつく

っても、ビスはビスという考え方で教え込まれて、サイズも全部同じ。だから、それが J I S になっているわけですね。J I S 規格で全部つくってくださいと。そうすると、どのメーカーでつくったものも全部合いますよという形で、どんな人でも使いやすいという状況のものが、初めてその当時、日本工業規格というのが出て、「規格」という。ユニバーサルデザインは、多分規格をきちんとしていかないと、人間を対象にして規格をきちんとしていけば、どんな人がどんなことをやっても、自分がこうしたいなと思ったら、あるところで便利そうなもの、色がいいとか、自分がこうしたいと思ったものが手に入りやすい状況。どんな社会でも。だから、コーヒーが飲みたいと思ったら、喫茶店へ行けるといいう状況と似たようなものだろうなと思います。

今は競争社会だから、いろいろなメーカーさんがあって、いろいろなことがあって、「うちの特徴はこれです」と強く打ち出して売り込んでいるのと同じで、そうではなくて、住みやすいですよというのを売り出すのだったら、それは公共性が一番高くなるものではないのかなという気がするのですけれども。このユニバーサルデザインというのは、よく行政のほうで考えている、「ほんわか」ではなくて、目標として、夢として、こういうものを目指していますというのを確立したほうがいいのかなという気がするのですけれどもね。

山崎委員

1つ簡単に言うと、例えば今までは健常者の方の社会だったのですね。だから、その人たちが使えるものとか、その人たちが行ける場所があったのが、やはり障害があったり、それこそもっと高齢になったりとか、あとはいろいろな違う人種だったりとかということがあると、うまく使えないというもの。それをどんな人でも使えるようにしましょうということが1つと、もう1つは、私も昔から、例えば30年前だと、障害者専用のものでつくったのです。でも、それだと高くつくので、同じニーズがある人はいないかなということを探して、だったら最初からみんなに使えるようにデザインしようというのが「ユニバーサルデザイン」なのですけれども、ほかの言葉で「インクルーシブ」という言葉もあって、これは統合社会というようなことなのですけれども。

ですから、どなたでも苦勞せず使えるように、この7原則は、みんなかえってわかりにくいと。見てもわからないという人も多いのですね。これは有名な考え方なのですけれども。でも、ここに書いているようなことが基本で、誰でも使えるようにと。だから、今までのものにちょっと工夫をすることでということと、それから今までは、例えば階段があるところに後からスロープをつけてバリアフリーと言っていたのですけれども、そうするとその人だけのものになったりしますよね。ではなくて、最初から設計して、誰でも使いやすいようにというふうにすることが、簡単に言うとユニバーサルデザインです。

青木委員

だから、それをわかりやすく表現して、区民にわかりやすく伝えないと、今みたいに聞いたら、先生に教えてもらって、ああ、そうですかとわかるのですけれども、これはそういう状況にはないわけですね。そういう表現をしないといけないのかなという気がするのです。これだと学問的なのでしょう。「ユニバーサルデザインの7原則」と言われるから、原則論として、この7つの原則が満たされていないと、ユニバーサルデザインとは言えな

いというような。

山崎委員

まあそうですね。できるだけそうしましょうということですね。

青木委員

囲いをつくっているようなものですよ。

会長

すみません。ちょっと時間も押していますので。ほかご意見はありませんか。

川村委員

「ハード」「ソフト」「ハート」というところで、私が考える「ソフト」のところなのですけれども、私はやはり情報提供の双方向通信というのが、私は多分、今後の課題なのかなと思っています。音声と文字というのが基本になろうかとは思いますが、やはりそういうところで、外国人の方とかですと、それをITCのスマホだったり、何かで変更するような形になっていくのだと思いますけれども、やはりユニバーサルデザインのソフト的なところは、情報の発信と送信というものが自由にできる中で生まれていくのかなと。それと住宅とのつながりというところでは、見守りだったり、緊急事態のときの何か情報発信だったりにつながってくるのだとは思いますが、そのようなところでやっていたらうれしいかなと思います。

会長

事務局のほうから何かございましたら。

塚本副参事

今のご意見は非常に、住宅としてできるところ、いわゆる発信と受信ですか。それはすごく、なるほどと、見守りにまさしくつながるものだなと今、私自身、頭の中で整理できましたので、施策にもつなげやすいかなと今感じました。ぜひ進めたいと思います。

副会長

健全者が障害者にならない、介護状態にならないというようなことから考えると、例えば住宅の断熱化を進めるみたいなことも、広い意味ではユニバーサルデザインであって、そういうような視点もあるなというのが1点です。

それからもう1つは、ここで追加した3項目、かなり全部関連するわけですよ。しかも、住宅だけで解決つかないのです。ですから、この住宅マスタープランにおける施策イメージ、これは今度、1月だか2月だかに第4回やるときにもうちょっと明確になるのでしょうか、この中で、やっぱり住宅政策としてどう落とし込むかということと、それから、区役所のほかの部署とどう連携してやるかということと、それから、民間に対してどういうふうに協力を求めてやるかという、何かそういう整理でもしていただけると、もう

少し明確になるかなという、これはコメントです。以上です。

会長

ありがとうございました。そうしましたら、きょう予定している時間を若干超過しておる状況でございますので、審議については以上にさせていただきたいと思っております。

本日は第6期住宅政策審議会の審議の進め方についてご確認いただきました。そして、住宅マスタープラン見直しの中間まとめに向けた作業イメージを共有していただき、しかも、現行マスタープランへの追加事項として、きょう3点ご議論いただきました。「空家等対策の推進」、それから「住宅セーフティネットの構築」、それから「ユニバーサルデザインの推進」という3つの項目について、議論を進めてまいりました。

次回につきましては、本日の議論を踏まえて、中間まとめについて事務局の案をお示しいただき、意見交換を進めてまいりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、議題の4番目「その他」でございますが、何か委員の皆様には事務局のほうからご発言等ございましたら。

塚本副参事

では、事務局からよろしいでしょうか。

次回日程でございますが、年が明けて1月31日に開催させていただきたいと考えてございます。委員の皆様、ご予定なければというか、ぜひご都合いただければといったところでございます。きょうと同じように午後3時に、会場も同じこちらの場所で開催させていただきたいと考えてございます。

また改めて開催通知のほうはお送りさせていただきますので、よろしく願いいたします。

会長

ありがとうございました。

そのほか特にご報告いただくことはありますでしょうか。よろしいですか。

それでは、本日の住宅政策審議会は閉会といたしたいと思っております。皆様どうもありがとうございました。

— 了 —