

## 第9回住宅政策審議会（書面開催）における委員各位の意見まとめ結果

意見種別	視点1（安心）住宅セーフティネットの充実
<p style="writing-mode: vertical-rl; color: red; font-weight: bold;">① 答申案の記述を修正又は加筆する意見</p>	<p>○住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援低所得や高齢等を理由に民間住宅に円滑な入居できない人が存在する。・・・（P12）  <b>【意見】</b>  「住宅確保要配慮者」に誰が含まれているか定義を記載するか、障害者を含めて「<u>低所得や高齢・障害等を理由</u>」に変更して頂きたいです。</p> <p>○地域包括ケアシステムにおける総合的な相談体制の構築（P13）  <b>【意見】</b>  「高齢者を始めとする住宅確保要配慮者」を「<u>高齢者・障害者を始めとする住宅確保要配慮者</u>」に変更して頂きたいです。  （1）にも（2）にも障害者のことが全く記載されていません。一般的に障害者手帳等の手帳保持者の人数よりも実際の障害者数の方が多いので、高齢者だけでなく障害者が含まれていることを記載して頂きたいと考えます。</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; color: orange; font-weight: bold;">② 新型コロナウイルス関係の意見</p>	<p>○今回のコロナの状況に対応できるような対応が必要な気がします。例えば包括ケアシステムの相談体制にオンライン化も取り入れるといったような事も考えるべきではないかと思えます。</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; color: blue; font-weight: bold;">③ 住宅マスタープランの作成時に反映を検討する意見</p>	<p>○住宅確保要配慮者の説明を注意書で入れたいですね。ここは対象者が重要だと思われます。</p> <p>○様々な取組、団体がどのように連携するかが課題として挙がっておらず、今までの設置をするだけで機能しないという反省を活かせていないと感じる。  （情報を得たらどう伝え、伝わり、誰とどこでどのように繋がって対応するか。一方通行にならないようにしたい。）</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; color: green; font-weight: bold;">④ 参考とする意見</p>	<p>○セーフティネットに拘りすぎて老朽化アパートの建替えが進まないことのないようにする。数人が退去しないために大家が建替え出来ない実情がある。</p> <p>○あらゆる専門的知識が必要なのでワンストップでスピーディに対応できる組織を確立する必要がある。まちづくり推進土地建物協議会を活用すべきである。</p> <p>○（3）公営住宅等の適切な管理運営及び効果的な建替え等の検討（P14）  <b>【意見】</b>  「福祉支援施設」「生活支援施設」に何が含まれるのか分かりにくいので定義を記載してください。児童福祉施設、母子支援施設、障害者支援施設など様々な福祉/支援施設があります。</p>

意見種別	視点2 多様な世帯がともに暮らすまち
<p>① 答申案の記述を修正又は加筆する意見</p>	<p>○集合住宅条例の見直し（P16及びP20）          ・・・・ファミリータイプ住戸の面積基準を40㎡以上としているが、さらに子育てしやすい環境を整備するため、子育てに資する施設の併設の誘導やサービスとの連携確保などを賃貸管理に関する基準を追加することなど基準を見直すこと。  <u>【意見】「ファミリータイプ住戸の面積基準を40㎡以上としているが」と始まる文章なので住戸の面積基準を変更するのかもしれない。文章が分かりにくい。文法的にも問題ないか確認してください。</u>          ○多世代同居の推進（P17）          ・・・・新たに3世代以上で同居するために空家を取得、回収する場合、その費用の一部を助成する制度について検討する  <u>【意見】この改修にバリアフリー化が含まれるのであればそのように記載していただきたいと考えます。</u>          ○誰もが暮らしやすい住宅・住環境整備（ユニバーサルデザインの推進）（P18）  <u>【意見】現在の文章では、介護が必要になる高齢者を中心に書かれています。それ以外の障害者も多く、アクティブに社会生活を送っている障害者は多数存在し。その存在についてはパラリンピックに向けてどんどん認知度が高まっています。また、ユニバーサルデザイン化をする前に、建物にバリアがある場合はバリアフリー化が必要になります。そして可能であればそのバリアフリー化をユニバーサルデザインの考えに基づいて行うことでユニバーサルデザイン化になります。小規模改修ではバリアフリー化、新築や大規模改修ではユニバーサルデザイン化を行います。この項の文章について以下のように加筆・修正しました。参考にしてください。</u>  <u>【提案】誰もが暮らしやすい住宅・住環境整備（バリアフリー化とユニバーサルデザインの推進）</u>  <u>高齢者や障がい者等誰でもが暮らしやすい住宅の整備に向け、住宅ストックの改善を進め、障害があつたり介護を受けるようになって、住み慣れた住まいでいきいきと長く住み続けられるようバリアフリー住宅の普及が重要である。バリアフリー化を様々なニーズを考慮してユニバーサルデザインで進めることで高齢者、妊婦、子育て世代など様々なライフステージで活用できるものとなる。高齢者や障がい者等のニーズを把握し、ライフスタイルや身体能力に応じたバリアフリー化/ユニバーサルデザイン化の改修について区民が相談しやすい体制づくりをすすめていくことが必要である。</u>  <u>○住宅におけるバリアフリー化/ユニバーサルデザイン化の推進</u>  <u>障がい者や高齢者、子育て世代・・・住宅ストックのバリアフリー化/ユニバーサルデザイン化を促進すること。</u></p>
<p>② 新型コロナ関係の意見</p>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>③ 住宅マスタープランの作成時に反映を検討する意見</p>	<p>○思い切った容積率の見直し等のボーナス制度やリバースモーゲージ等の手法の積極的な活用により効率的に再開発を推進する。</p> <p>○多様な世帯への住宅支援については住まう＝日常生活を送るの視点で不足している部分を補う必要があると思う。ここでも地域との連携という言葉が使われるが「地域」に該当する人は限られた数名であることも多い。地域に寄り添い必要な人材（役割）を発掘・育成することも大事。</p>
<p>④ 参考とする意見</p>	<p>○多様性という言葉ではなくいろいろな生活を営んでいる世帯というようにもう少し具体性をもたせたらいかがか。重要なのは生活形態が変化しても住み続けられるということでは。</p> <p>○多様な世帯がコミュニケーションを取れるような地域交流・異文化交流の場をイベントなど多岐に渡り行う。</p> <p>○住宅に関するバリアフリーとユニバーサルデザインの推進体制の構築          居宅支援協議会等を活用し、住宅のバリアフリー化等に関する各種支援や助成等について、住宅改修が必要な区民が相談しやすい体制を構築すること。・・・&gt;居宅支援協議会という団体が不明でした。中野区に存在しますか？居宅介護支援ですか？障害者自立支援協議会ですか？</p>

意見種別	視点3 住宅ストックの質の向上、適切な維持管理及び有効活用
<p style="color: red; text-align: center;">① 答申案の記述を修正又は加筆する意見</p>	
<p style="color: orange; text-align: center;">② 新型コロナ関係の意見</p>	
<p style="color: blue; text-align: center;">③ 住宅マスタープランの作成時に反映を検討する意見</p>	<p>○上記（左記）等により老朽化建物の建替えを推進。また耐震、耐熱化、不燃化のリフォームに対する補助金の充実を図る。</p> <p>○「住み続ける」という観点での整理がわかりやすいと感じた。質の向上、適切な維持管理への助成、支援制度をわかりやすく示し長期的な暮らしのプランを立てられるような相談窓口があるとよい。分譲マンション管理セミナーは希望があれば出張セミナーもできるとよい。</p> <p>○新築やリフォーム等相談会の実施（P20） 区内の小規模建設事業団体と協力し、新築やリフォーム等の相談会を実施すること。 【追加提案】 障害、高齢化や他世代同居に対応するためのバリアフリー化やユニバーサルデザイン化の相談会についても専門家とともに実施すること。</p> <p>○既存住宅ストックの質の向上（P21） ・・・高齢者や障がい者等、誰もがいつまでも健康に暮らすことができる既存住宅ストックの質の向上が必要である。・・・区民が気軽に相談できるリフォーム相談会等の事業有効活用し、区民の意識啓発に努めていくことが重要である。・・・ 【意見】 上記のように書かれているので「取り組むこと」に記載されている「○住宅ストックの質の向上に関する情報提供」を「耐震改修」と「バリアフリー化」に分けて、バリアフリー化についても一項目として掲載していただきたいと考えています。高齢者や障がい者が「健康・快適」に暮らすためにはバリアフリー化のリフォームがとても重要であり、段差解消により「転倒・骨折・入院・寝たきり」という多発している問題を解決できると考えます。その点では以下の視点4「安全」にもつながると考えます。</p>
<p style="color: green; text-align: center;">④ 参考とする意見</p>	<p>○区が考えられる健康が維持しやすい住宅を指し示すことをしたら読み手がイメージできる言葉で。</p> <p>○マンションの保険料がすごく高くなっているのですが、きちんと管理がなされ給排水管更新専有部までなされているマンションは保険料を安くする保険会社があります。良好な管理のできているマンションへ魅力ある助成のようなものがないのでしょうか。</p> <p>○空家活用も重要だが空家が出来ないようにするマッチング等の組織や仕組みが必要である。まちづくり推進土地建物協議会を活用すべきである。</p>

意見種別	視点4 安全・安心な住環境の確保
<p style="color: red; text-align: center;">① 答申案の記述を修正又は加筆する意見</p>	/
<p style="color: orange; text-align: center;">② 新型コロナ関係の意見</p>	/
<p style="color: blue; text-align: center;">③ 住宅マスタープランの作成時に反映を検討する意見</p>	<p>○三世代住宅の推進～税制、補助金等優遇措置を設定する。</p> <p>○29頁2番目○印の項、狭あい道路の拡幅整備の推進で「狭あい道路について、該当区民が上記整備について協議会を設立。この問題解決に区の担当者と一緒に43条2項、42条3項の規定のつとみ解決に取り組むこと」としたらどうか。</p> <p>○地域における防災対策としてはサイレンやスピーカーの音を窓が閉まった状態で早く正確に伝えることも重要。地域連携としては「逃げ遅れない」ように協力できる関係作り等ソフト面を充実・普及させる取組を地域に浸透させる必要がある。（町会ではなくPTA等子どものいる世帯への働きかけも。）</p> <p>○（４）住環境におけるユニバーサルデザインの推進（P30）        バリアフリーとユニバーサルデザインについてもう少し詳しく記載したいという気持ちもありますが、現在の内容で良いと思います。        最後に、バリアフリーとユニバーサルデザインについて、その定義を文末に掲載することを提案します。審議会の委員でさえ理解していない方が多かったので区民に知らせるためには定義が必要だと考えました。        (例)バリアフリーは障害者や高齢者等「特定な人」を対象に「後から」バリアを取り除くこと。ユニバーサルデザインは、年齢・性別・人種・障害の有無等に関わらず「はじめから」バリアを作らずにすべての人が使いやすいように設計すること。        バリアフリーが古い考え方でユニバーサルデザインが新しく優れた考え方ではない。        どちらも日常生活での安全性・快適性・使いやすさを目指すことに変わりはない。        障害者や高齢者等の「特定な人」のニーズに応えながらバリアフリーの取り組みを発展させ、より多くの方が安全に快適に暮らすことができる環境をつくるのがユニバーサルデザインに繋がっていく。</p>
<p style="color: green; text-align: center;">④ 参考とする意見</p>	<p>○住民の協力や努力が報われる住環境は地域住民の意識に関わるので住民組織についても書き込んでも良いのでは。</p> <p>○自治体がフリーWi-Fiの環境をもっと充実させることです。それにより障がい者や高齢者、外国人、経済的に余裕がない方にもリモートでリアルな双方向な相談や情報共有ができるのです。それが安全で住みやすい中野区を作ると私は考えます。</p> <p>○狭あい道路の解消の促進のため、中野区生活道路の拡幅整備に関する条例（第1章第2条(10)に基づき特定地域を指定して路線で一挙に行うようにする。</p>

意見種別	その他
<p style="color: red; text-align: center;">① 答申案の記述を修正又は加筆する意見</p>	<p>○第4章の基本目標に施策体系の数字の記入がないのはどうしてですか。</p>
<p style="color: orange; text-align: center;">② 新型コロナウイルス関係の意見</p>	<p>○コロナの感染防止に向け生活が一変しましたが必ずしも一過性のものとも言えないようです。特に高齢者や障がい者には厳しい環境です。その辺を考慮した事を少し加える必要があるように思いました。</p> <p>○コロナ禍における地域の暮らしの変化が、この答申のどこかに反映され、災害時にも活かされることを願います。</p>
<p style="color: blue; text-align: center;">③ 住宅マスタープランの作成時に反映を検討する意見</p>	<p>○住宅セーフティネットと多様性、住宅ストックの質の向上は必ずしも同時に進める事は困難である。思い切った容積率の緩和等のボーナスが実施されないと老朽化マンションの建替え等に進まない。ここでもリバースモーゲージ等の手法の活用が有効。並行して公団の建替えにて高齢者向けPLANを設定し住み替え策を確保。</p> <p>○IGTの技術を活用していくようなことが書かれてありますが、もっと具体的に書かないといけませんと感じます。</p> <p>○全体的に「地域との連携」が唱われているが地域とは誰か？区民ひとりひとりの集合体としての「地域」と特定の役割を担う「地域」（町会や自治会等）が混在する点。後者であれば高齢化と担い手不足が深刻となっており、長期的な視点の中では人材育成が必至である点が不足していると感じました。</p> <p>住宅政策はどうしてもハード面が重視されがちですがソフト面の充実によりどう区民に伝えていくか、区民は必要な情報・支援にどう行き着くか。過剰なサービスではなく住まい手である区民が自ら考えて動くことを支えるほどほどのサービスを目指して欲しいと思います。</p>
<p style="color: green; text-align: center;">④ 参考とする意見</p>	<p>○基本理念のだれもが安全安心にと表記されているが…安心でとした方が理解しやすいのではないか。</p> <p>○第6期中野区住宅政策審議会に区長さんが一度も出席されなかった事に関して素朴に残念に思う。</p>

◎意見提出のあった委員

山崎委員、青木委員、石井委員、井上委員、川上委員、河村委員、津田委員、松本（玲）委員

●意見未提出の委員

松本（暢）委員、和気委員、関田委員、林委員、保坂委員、宮島委員