

「課題認識」と「住宅施策の方針」案（各小委員会検討中：5月16日時点）

| 基本目標 1 安全・安心で良質な住まいの確保                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 住宅施策の方針                                                                      |                      |                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 課題認識                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 住宅施策の方針                                                                      |                      |                                                                                                                             |
| 令和6（2024）年度時点<br>（第2回 住宅対策審議会で確認）                                                                                                                                                                          | 審議会、各小委員会の意見内容<br>（◎：審議会、◇：第1小委員会、◆：第2小委員会）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 北区住宅マスタープラン<br>2020（「★」は重点事業）                                                |                      | 小委員会検討案                                                                                                                     |
| <b>【防災まちづくり】</b><br>・木造住宅密集地域をはじめとした木造住宅の耐震化率向上や防火性の確保（②）<br>※能登半島地震の被害を踏まえ、全国的な災害・防災強化に対する住宅の耐震化の加速（③）<br>※大規模洪水対策（③）<br>※土砂災害等の防災対策（③）<br>・安心して暮らせる防犯対策（④）<br>・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（③） | <u>＜長く住み続けられる住宅（①）＞</u><br>◆長期優良住宅をつくるにあたっての補助金のメニューを拡充すべき<br><u>＜防災（③）＞</u><br>◎市街地再開発事業は住宅整備だけでなく、空地に低層部に物資を入れた防災倉庫をつくるなど、近隣との関係をつくれば、防災上非常に有効な形になると思う<br><u>＜防犯（④）＞</u><br>◇北区ではここ数年は子育てに相当な投資をしており、保育所は整いつつある。現在は学童クラブの需要が増大している。教育環境、学力、安全性・防犯性が重要になっている<br>◇物理的な住宅の問題は仕方がないところもあるが、子どもの安全・安心は人がつくり出していけるもの。そこをどうしていくか<br><u>＜住生活リテラシー（⑤）＞</u><br>◆子ども向けに学校で住宅について学ぶ機会があれば、自分の家について子どもから質問されれば、大人は調べるきっかけになるのでは。個々の家庭からそういう会話をし、それが広がっていけばよいと思う | ・長く住み続けられる住宅の供給<br>★民間住宅の耐震性・安全性の確保<br>★安全・安心な地域づくり<br>★まちづくりと一体となった良質な住宅の供給 | （継続）<br>（変更）<br>（新規） | ①長く住み続けられる住宅の供給<br>②民間住宅の耐震性・安全性の確保<br>③防災・減災に資する強靱な都市基盤の整備<br>④地域防犯、交通安全など安全・安心の地域づくり<br>⑤ライフステージに応じた区民の住生活リテラシーの向上（目標2再掲） |
|                                                                                                                                                                                                            | <u>＜空家等の利活用（⑥）＞</u><br>◆人が住むだけに限定せず、レンタルスペースや自転車置き場のような場があれば、自己負担だとしても区や自治体が運営すれば安心感がある。<br>◇北区は使える空家が流通している傾向にある。本当に問題のある空家は管理不全や相続等の問題があるもの。放置された空き家を利活用していくことで住宅の周りの環境、保育、福祉、教育の充実がトータルして子育てしやすい環境づくりになるイメージ<br><u>＜空家等の管理不全（⑦）＞</u><br>◆管理不全な空家等の予防策について、補助金の撤去工事の1/2の上限80万円は少ない。もう少し上がれば支援事業も進み方がよくなるのではないかと<br>—その他意見—<br>◆北区では、新しい賃貸アパートや賃貸マンションが増加しており、古い建物と新しい建物で家賃があまり変わらないため、空き家を活用した建物より広さやネット利用可の新しい物件を借りる方が多いと思う                       | ★空家等対策の推進                                                                    | （変更）                 | ⑥空家等の利活用の促進<br>⑦管理不全な空き家等の対策の推進                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                              |                      |                                                                                                                             |

- ・「課題認識欄」の「令和6（2024）年度時点」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す
- ・「住宅施策の方針」の「 」欄のうち、「(変更)」は現行計画からの具体化、明確化、強調したことを意味する

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |                           |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <p>【マンション対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理組合による自主的かつ適正な維持管理（⑧）</li> <li>※管理の良好なマンションが適正に評価される仕組み（⑨）</li> <li>マンションの特性に応じた防災対策（⑨）</li> </ul> | <p>＜マンション適正管理（⑧）＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆無関心な管理組合（区分所有者）をどうレベルアップさせるかが課題。管理不全に近いマンションほど行政側からのアクションを拒絶する傾向にある</li> <li>◆戸建て住宅と違いマンションは、耐震化費用が億単位となり、補助金でも差額分の拠出は管理組合では難しく、耐震化は頓挫してしまう</li> <li>◆マンション施策については、管理不全をなくしていきながら建替えの円滑化を検討していく流れで、新しいマンションに変えていくのがよい</li> </ul> <p>＜マンション地域交流（⑨）＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆防災面ではコミュニティ形成をした方がよいが、タワーマンションの場合、ホテル感覚で住みたい人が挨拶しないような関係を求めているため、コミュニティ形成は難しい。それを望まない人が集合する可能性があることも知っておくべき</li> <li>◆単身用マンションでは、投資マンションで賃貸の場合が多く連携が難しい</li> </ul> <p>◇町会費を支払っていないマンション居住者の町会活動（イベント）の参加がづらい</p> <p>＜マンション防災（⑨）＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆「東京とどまるマンション」の補助制度では、地元の町会と連携して防災活動をした場合に、最高100万円の補助が出る。地元との連携がないマンションが多い</li> <li>◆東京都事業の「東京とどまるマンション」の考え方で、どうしても自宅にとどまれない人が高台やマンション上階部分や共有部分に避難する場合は別として、なるべく洪水でも留まることの周知には価値があると思う</li> </ul> <p>◇災害時要支援者名簿は町会・自治会の主要メンバーにはオープンにするなど柔軟な活用をしてもらいたい（個人情報取扱いによる課題）</p> | <p>—</p>                           | <p>（新規）</p>               | <p>⑧マンションの適正管理の推進<br/>⑨マンション居住者と地域との交流の推進</p>                           |
| <p>【地球環境対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>北区ゼロカーボンシティ宣言の実現に向けた環境配慮住宅の整備促進（⑪）</li> </ul>                                                        | <p>＜みどり・住環境づくり（⑩）＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆これまでの調査の中で、脱炭素は知っているがその活動を始める人は少ない。NPO 団体と連携した活動（苗植え等）で、住民の地域への愛着が生まれたりする。まちづくりと一体となった環境づくりに貢献できるのではないか</li> </ul> <p>＜環境に配慮した住宅（⑪）＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆エネルギーをつくる・貯めるというのは北区のようなマンションの多い地域には向かない。「減らす」をメインにした方がいいと思う<br/>→太陽光パネルなどは、最後の始末をどうするかが一番大事。建てる方はお金が出やすいが片付ける方はお金が出ないという問題が出てくる</li> <li>◆住宅の省エネで二重ガラスへの補助金など、1つずつやっていくこと大事</li> <li>◆管理物件の中に自宅の給湯器を使ったあとに使用した光熱費が50円や100円と可視化されるものがある。若年層では、使いすぎを意識し始めるそう。可視化して自分の身に返ってくるような商品に変えてはどうか</li> <li>◆蓄電池設置の補助金の啓発も大きな柱で、パンフレットで周知させていくことが大事</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>・みどり豊かで地球環境に貢献するやすらぎの住まいづくり</p> | <p>（継続）<br/><br/>（新規）</p> | <p>⑩みどり豊かで地球環境に貢献するやすらぎの住環境づくり<br/><br/>⑪脱炭素社会の実現に向けた環境に配慮した住宅の整備促進</p> |

- ・「課題認識欄」の「令和6（2024）年度時点」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す
- ・「住宅施策の方針」の「 」欄のうち、「(変更)」は現行計画からの具体化、明確化、強調したことを意味する

| 基本目標 2 子育てファミリー層・若年層が定住できる住環境づくり                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |                  |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 課題認識                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 住宅施策の方針                       |                  |                                                                                                          |
| 令和 6（2024）年度時点<br>（第2回 住宅対策審議会で確認）                                                                    | 審議会、各小委員会の意見内容<br>（◎：審議会、◇：第 1 小委員会、◆：第 2 小委員会）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 北区住宅マスタープラン<br>2020（「★」は重点事業） |                  | 小委員会検討案                                                                                                  |
| ・子育て世帯に適した広さや安全性等を備えた優良な住宅の確保（①）                                                                      | ＜優良な住宅（①）＞<br>◇北区に比べて安さや広さのある区外へ転居している印象。子育てしやすい適切な広さと価格の住宅が北区にあると良い                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ・子育て世帯の住宅の確保                  | （変更）             | ①子育て世帯の広くて手頃な価格の優良な住宅の確保                                                                                 |
| ・子育て世帯の住み替え先が区内で確保できる住宅・住環境の整備（③）<br>・世帯ステージの変化時に区内で住み続けられる住宅・住環境整備（④）                                | ＜定住へのインセンティブ（③）＞<br>◇転出先は板橋区、足立区などの近隣。インセンティブがあれば転出を思い直してくれるのではないかと。→経済的なインセンティブや、安全・安心な子育てしやすい環境など<br>＜若年層にニーズのある住宅（③）＞<br>◇大学生がまちの魅力を感じるポイントについて意見を聞いた。人と繋がること、挨拶が返ってくるなど、繋がりという意見が多かった。自身のまちのよいところを言い合っており、伝統文化など、まちに誇りを持てるかどうかも大事<br>◇転勤で地方に行った後、親との繋がりで北区に戻ってきた経験がある。若年層も一度は区外を見てみたくなるのではないかと。最終的に戻ってくる理由が何か<br>◆学生の賃貸住宅選びでは、コロナ禍の影響か、学生がリモート授業の場合に生活感が映り込むのを嫌い、ワンルームではなく最低でも1DK かつネット環境が使える物件を要望する傾向が多い<br>＜住生活リテラシー（④）＞<br>◇結婚して子育てする際に保育施策などで自治体の動きを意識する。大学卒業後、社会人になっても北区に住みたいと思うのか明らかにできるとよいのではないかと<br>◇定期借家契約などで入居→子どもの成長→資産ができる→家を買うといった流動性の仕組みができると、北区での定住性が保てるのではないかと | ★子育て世帯・若年層の定住促進               | （変更）<br><br>（新規） | ②住み替え意向を持つ子育て世帯・若年層の定住促進<br><br>③子育て世帯・若年層にとって住むことにインセンティブのある住環境づくり<br>④ライフステージに応じた区民の住生活リテラシーの向上（目標1再掲） |
| ・子育てに配慮した住宅の立地としての望ましい環境の整備（⑤）<br>※共働き世帯の増加も踏まえた、様々な子育て世帯に対応した、子どもの居場所づくりや子育て期の親同士の交流機会など、子育て環境づくり（⑤） | ＜子育て世帯向け環境づくり（⑤）＞<br>◇子育てして初めて公園の重要性に気づいた。子育て世帯の公園ニーズも高いため、北区の公園面積が広いことはキャッチーな話である<br>◇公園の多さや広さは良いが、内容の充実した整備、遊具の面白さ、桜が綺麗といった特徴があると良い<br>◇家の近くに公園や病院があることが大事。子どもの公園デビューでつながりができることや、幼稚園時代からのママ友のつながりなどが大事になってくる<br>◇区内の病院の場所について、北区では病院の一覧が冊子とアプリ版であるが、知られていないことが課題<br>◇子育て世帯には車は魅力的であるため、カーシェアリングができるとよいと思う<br>◇タワーマンションの余剰地に若者も集える魅力的な場、タワーマンションの住民も憩えるような空間づくりができると良い<br>＜子育て世帯地域のきずなづくり（⑥）＞<br>◇昔からの下町には隣近所のつながりがあったが、近年は高層化などで隣の居住者が誰かわからない。今後どのようにつながりを保つのが課題                                                                                                                | ・子ども・家庭への支援との連携               | （変更）             | ⑤子育て世帯が住みやすい環境づくり<br>⑥子育て世帯を支える地域のきずなづくり                                                                 |

・「課題認識欄」の「令和 6（2024）年度時点」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す

・「住宅施策の方針」の「 」欄のうち、「(変更)」は現行計画からの具体化、明確化、強調したことを意味する

| 基本目標 3 高齢になっても暮らし続けられる住環境づくり                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                               |      |                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 課題認識                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 住宅施策の方針                                                                                                       |      |                                                                                                                                    |
| 令和 6（2024）年度時点<br>（第 2 回 住宅対策審議会で確認）                                                                                                                                                                                                                                          | 審議会、各小委員会の意見内容<br>（◎：審議会、◇：第 1 小委員会、◆：第 2 小委員会）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 北区住宅マスタープラン<br>2020（「★」は重点事業）                                                                                 |      | 小委員会検討案                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅部局と福祉部局の連携強化に加え、居住支援協議会の活性化（セーフティネット法、自立支援法等の改正を踏まえた取組）（②）</li> <li>※セーフティネット住宅の確保など、賃貸住宅に住む高齢者の増加に対する居住支援の強化（①）</li> <li>※健康管理や見守りサービスの DX 化による普及拡大（①）</li> <li>賃貸物件の所有者に対し高齢者が住みやすいようリフォームを促すなど、借家で高齢者が住み続けられるための取組み（①）</li> </ul> | <p>＜居住支援体制、関係団体連携（①②）＞</p> <p>◇北区では「おたがいさまネットワーク」や町会・自治会の見守り活動がある。地域の困っている方への声掛けは多い方だが、そういった方を行政へ繋ぐ少し踏み込んだ手伝いをしてもらいたい（困り事が大きくなる前に踏み込める、福祉側と不動産等の協議の場が増えると良い）</p> <p>◇オプションとして見守りがあるのは良いが、社会福祉領域の人がサポートすべき</p> <p>◇福祉側は不動産等を理解できていない。逆も然りで、関係性を強くすることで貸す側の不安を減らすことになるが、関係性をつくる場がない。居住支援協議会がその場ではないか。地道な活動ではあるが重要</p> <p>◇住まいを確保した後を支える体制がしっかりしていることが、貸す側への動機づけになる。公的なサービスが生活支援としてあり、その存在を貸主も共有することが、安心感につながる</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者世帯の住宅の確保</li> <li>★高齢者世帯の居住継続の支援</li> <li>高齢者世帯等の生活の場の確保</li> </ul> | （変更） | <ul style="list-style-type: none"> <li>①住宅の確保、居住の継続ができる環境づくり</li> <li>②北区居住支援協議会を中心とした区内外の関係機関との連携による居住支援体制の整備（目標 4 再掲）</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>公的住宅におけるバリアフリー化への対応（老朽化が進む区営住宅の建替え・改善）（④）</li> </ul>                                                                                                                                                                                   | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                               | （新規） | ④公営住宅の施設・設備の更新と、それに合わせた利便性・快適性の向上（目標 4 再掲）                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>※福祉とも連携した高齢者の賃貸住宅入居に向けた住宅の充実（法改正を踏まえた取組み）（⑤）</li> </ul>                                                                                                                                                                                | <p>＜福祉連携セーフティネット住宅（⑤）＞</p> <p>◇居住支援法人は住宅確保後の見守りはあまり期待できないと思う。貸主の一番の心配は、何かあった時に動いてくれる人がいるかどうかで見守りではない</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               | （新規） | ⑤福祉との連携によるセーフティネット住宅の充実                                                                                                            |

- ・「課題認識欄」の「令和 6（2024）年度時点」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す
- ・「住宅施策の方針」の「 」欄のうち、「(変更)」は現行計画からの具体化、明確化、強調したことを意味する

| 基本目標 4 誰もが安心して居住できる住環境づくり                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |      |                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------|---------------------------------------------------|
| 課題認識                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 住宅施策の方針                       |      |                                                   |
| 令和 6（2024）年度時点<br>（第 2 回 住宅対策審議会で確認）                                                                                                                                                             | 審議会、各小委員会の意見内容<br>（◎：審議会、◇：第 1 小委員会、◆：第 2 小委員会）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 北区住宅マスタープラン<br>2020（「★」は重点事業） |      | 小委員会検討案                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>低所得世帯、知的・精神・身体障がい者など、多様な住宅確保要配慮者の居住環境の改善と適した住宅への入居の円滑化（①）</li> <li>※セーフティネット住宅（登録住宅、専用住宅）の一層の確保（②）</li> <li>※居住支援への対応（法改正を踏まえた取組）【目標 3 の再掲】（②）</li> </ul> | <p>＜居住支援体制（①）＞</p> <p>◇住宅確保要配慮者（本人）、大家、行政、居住支援法人の 4 つの当事者が Win-Win の仕組みにすることは難しく、全ての当事者が少しずつ我慢しないと成立しないのでは。民間にいかに頼るか、行政は何をするのかが課題</p> <p>◇生活保護受給者が、周りの目を気にして、相談に行きたいが行けない状況がある。地域を含めて相談しやすい環境が重要</p> <p>＜セーフティネット住宅の充実（②）＞</p> <p>◇北区には身体と知的の特別支援学校、東京都の療育医療センター、東京都の障害者スポーツセンターもあり、障がい者にとって資源が多い地域。誰もが住みやすいバリアフリーなまちづくりは重要</p> <p>◇専用住宅として貸すオーナーがいるが、使い方を見て数年でやめている。一軒家を貸すケースはグループホームなどだが、固定資産税、修理費、人件費が、家賃に影響し難しい</p> <p>ーその他ー</p> <p>◇ひとり親世帯では働くことと住む所が先決</p> <p>◇空き家を障がい者のグループホーム、シェアハウスにしたいという要望が 2 件ある。ニーズはあるがマッチングまで至っていない状況</p> <p>◇暮らしやすい居住環境や、地域でどうやって支えるかも居住支援。住まいを確保した後の支援の仕方が高齢者や障がい者、マイノリティ（外国人等）の方々の住まい確保につながっていくのではないかと</p> | ★福祉等との連携による居住支援体制の整備          | （変更） | ①北区居住支援協議会を中心とした区内外の関係機関との連携による居住支援体制の整備（目標 3 再掲） |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ・障害者世帯の居住継続の支援                | （変更） | ②障がい者のニーズに応じた、セーフティネット住宅の充実                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>増加傾向にある外国人とのコミュニティ形成などの住環境づくりや、住宅確保のサポート（③）</li> </ul>                                                                                                    | <p>＜外国人（③）＞</p> <p>◆分譲マンションの賃貸化により外国人が増え、ゴミ捨てや夜間の出入りの騒音などマナーに問題があるのでサポート体制が必要</p> <p>◆外国人の賃貸住宅入居に関して、一定数、家主がリスクの高い方の入居を断るケースは存在している。家主の意識や活用に関しては、入居後のアフターフォローも求めていると思う</p> <p>◆北区の日本語学校が日本の文化を知る窓口としてある。ゴミ出しや共同生活のルール、意識啓発など、教育機関や外国人コミュニティのキーパーソンを経由して、ワークショップなどであるとよい</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ・外国人との暮らしやすい環境づくり             | （変更） | ③外国人への住まいの確保や住まい方の支援                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>区営住宅の施設・設備の経年による老朽化（④⑤）</li> <li>※老朽化した大規模公営住宅の計画的な更新（④⑤）</li> </ul>                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ・公営住宅の供給・維持管理                 | （継続） | ④公営住宅の供給・維持管理                                     |

- ・「課題認識欄」の「令和 6（2024）年度時点」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す
- ・「住宅施策の方針」の「 」欄のうち、「(変更)」は現行計画からの具体化、明確化、強調したことを意味する

| 基本目標 5                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 北区の活力を高める魅力ある住環境づくり                                                   |      |                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------|--|
| 課題認識                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 住宅施策の方針                                                               |      |                                                        |  |
| 令和 6（2024）年度時点<br>（第 2 回 住宅対策審議会で確認）                                                                                                                                                       | 審議会、各小委員会の意見内容<br>（◎：審議会、◇：第 1 小委員会、◆：第 2 小委員会）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 北区住宅マスタープラン<br>2020（「★」は重点事業）                                         |      | 小委員会検討案                                                |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>北区の魅力を効果的に発信する北区シティプロモーションの対応（①②）</li> </ul>                                                                                                        | <p>＜北区の魅力の効果的な発信（シティブランディング）（①②）＞</p> <p>◆若年層に需要のある賃貸住宅設備など踏まえて、魅力ある住宅が増えると、北区が選ばれることになってくるのと感じた</p> <p>◆駅や学校に近いなどの魅力の他、区民の意識に、ごみが落ちたら恥ずかしいくらいになるといい。皆でゴミを収集する体験をすればゴミに対する意識も違ってくるのでは</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>北区の住まいに関する情報の発信</li> </ul>     | （新規） | ①北区の魅力を高めるシティブランディングの推進<br>②新規観光資源を活かした地域の魅力が高まる住環境づくり |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>賑わいと交流を創出するウォーカブルな環境づくり（③）</li> <li>エリアマネジメント等の導入による新たな結びつきによる交流や賑わいを生むまちづくり（③）</li> </ul>                                                          | <p>＜コミュニティ（④）＞</p> <p>◇コミュニティで担う部分の明確化、活動の見える化で自治会活動の負担感の改善。活動を負担に感じない仕組みづくりが必要</p> <p>趣味や生業を活かし、楽しさで動けることがコミュニティへの参加・継続につながる</p> <p>アクセス方法がわからない人、やりたいことがある人、できる人をマッチングさせるコーディネーターがい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と</p> <p>◇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。役所に頼りっきりになってしまうなどバランスが難しい</p> <p>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が、素人が福祉的な話をしてよいのかが問題</p> <p>◇自治会活動（イベント等）では、住民の参加への主体性・継続性が弱い。イベント自体はその時は活気づいても一過性で終わってしまう</p> <p>＜地域活動（きっかけ）（④）＞</p> <p>◇場を活用していくことや寄り添う人を応援する環境整備が大切。なんでも人とつながればよいというわけではなく、寄り添う存在とその仕組みが大事</p> <p>◇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、きっかけが溢れるまちは素敵だと思う</p> <p>◇自治会のマルチな活動イメージが負担に見えることや、活動の場への参加方法、活動内容のイメージが湧かず、参加に踏み込めていない。※イベントへの参加の場を紹介するような、コミュニティをつなぐキーマンがいたことで、新規住民も参加できた経験がある</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>★まちがいさいきとする住環境の維持向上</li> </ul> | （変更） | ③交流や賑わいを生む地域の居場所づくり<br>④地域活動のきっかけがあふれるコミュニティ形成の推進      |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>交通利便性や生活利便性等の住環境の一層の向上（⑤）</li> <li>（歩いて買い物に行ける）身近な生活圏での商店街等生活利便施設の魅力・活力の向上（⑤）</li> <li>景観や歴史、文化など地域の特性を生かした住環境の形成などのまちづくりや区民の参画に向けた対応（⑥）</li> </ul> | <p>＜生活利便性（⑤）＞</p> <p>◇交通アクセスが良いのに住宅の値段が手頃なところは魅力</p> <p>◇商店街には、昔からあるお店と新しくできるお店があり、買い物では会話が生まれる良さがある</p> <p>＜若年層にニーズのある住宅（※目標 2 より再掲）（⑥）＞</p> <p>◇大学生がまちの魅力を感じるポイントについて意見をきいた。人と繋がること、挨拶が返ってくるなど、繋がりという意見が多かった。自身のまちのよいところを言い合っており、伝統文化など、まちに誇りを持てるかどうか大事</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>魅力的な住環境の整備</li> </ul>          | （変更） | ⑤生活利便性や移動の快適性が高い住環境づくり<br>⑥景観や歴史、文化など地域特性を生かした住環境の形成   |  |

・「課題認識欄」の「令和 6（2024）年度時点」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す

・「住宅施策の方針」の「 」欄のうち、「(変更)」は現行計画からの具体化、明確化、強調したことを意味する