

令和6年度第3回

文京区住宅政策審議会会議録

日時：令和7年1月10日（金）

13：40～14：45

場所：文京シビックセンター

24階 区議会第1委員会室

文京区都市計画部住環境課

○吉本幹事 開催に先立ちまして、事務局から傍聴の皆様申し上げます。お手元の資料にございますように、会議中、拍手などはご遠慮いただき、静粛に傍聴していただくようお願いいたします。携帯電話やスマートフォンは電源を切っていただくか、マナーモードに設定をお願いいたします。加えて、録音、撮影などはできないこととなっておりますのでご協力のほど、よろしくをお願いいたします。

それでは、定刻となりましたので、ただいまより令和6年度第3回文京区住宅政策審議会を開会させていただきます。

本日はお忙しい中、本審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。私は、本審議会の事務局を担当しております、都市計画部住環境課長の吉本でございます。よろしくをお願いいたします。

初めに、お手元の資料を確認させていただきます。なお、区職員の委員等におかれましてはデータの資料をご案内しておりますので、持参のパソコンでご確認ください。

事前に送付し、本日ご持参いただきました資料は、まずA4判1枚の次第、次にA4判両面印刷の文京区住宅政策審議会の委員・幹事名簿、資料1としまして、A4判横になっている文京区住宅マスタープラン〔素案〕についてのパブリックコメント実施結果、資料2 文京区住宅マスタープラン〔案〕の冊子でございます。また机上には、資料1の一部差し替え資料として7ページのNO.14の追記のもの、資料3 文京区住宅政策審議会小委員会審議結果報告書、さらに座席表を置かせていただいております。

以上につきまして、すべてお揃いでしょうか。よろしいでしょうか。

次に委員、幹事の欠席についてでございます。本日、松本洋子委員、木幡委員から欠席の連絡をいただいております。また、西村委員とたかはま委員は若干遅参されているようですが、まだ連絡はいただけてございません。本日は委員の半数以上の出席がございますので、文京区住宅政策審議会の組織及び運営に関する規則第4条第2項に基づき、当審議会が成立いたしますことを申し添えます。

次に、発言時の注意点についてご説明します。会場のマイクの使用方法ですが、お手元のスイッチを押してからご発言いただき、終了しましたらスイッチをお切りいただきますようお願いいたします。また、議事録作成のためご発言の際は、初めにお名前をおっしゃっていただきますよう、併せてお願いいたします。

それでは、ここからの進行は浅見会長にお願いしたいと思います。浅見会長、どうぞよろしくをお願いいたします。

○浅見会長 かしこまりました。それでは議題に入っていきたいと思います。なお、本審議会は公開することとなっておりますので、よろしくをお願いいたします。

本日の議題は、パブリックコメントの実施結果について、それと住宅マスタープラン

〔案〕について、となっております。

まず事務局から説明を行い、そのあと質疑応答を行いたいと思います。それでは事務局から資料1から3まで、まとめてご説明をお願いいたします。

○吉本幹事 まず初めに、資料3 文京区住宅政策審議会小委員会審議結果報告書についてご説明いたします。資料3をご覧ください。開催日、配布資料、委員の出席状況等は記載の通りでございます。小委員会では、住宅マスタープラン〔素案〕についてのパブリックコメント実施結果及び住宅マスタープラン〔案〕について議論いただきました。

それぞれ追記すべき内容や表現方法についてご意見をいただきましたので、可能な限り修正してございます。その修正したものを、本日の審議会にお諮りしているものでございます。ご意見の内容については、ご確認いただければと思います。

続きまして、資料1 文京区住宅マスタープラン〔素案〕についてのパブリックコメント実施結果をご覧ください。

昨年10月2日から11月1日まで、パブリックコメントで意見を募集し、11人の方から35件のご意見をいただきました。提出方法は表記の通りでございますが、説明用の動画再生回数は11月2日時点で227回でございました。ご意見につきましては、住宅の脱炭素化、マンションの管理・再生支援、空き家の適正管理・活用、住宅確保要配慮者向けの住宅、マンション住民と地域コミュニティ、災害時の対応など、多岐にわたってございます。

内容のご説明の前に、14番のご意見に対する区の考え方のところですが、一部追記がございますので机上配付した資料をご確認いただければと思います。

それではパブリックコメント実施結果の内容についてご説明いたします。

まず2ページ、2番の管理組合交流会についてのご意見でございます。区の考え方としましては、管理組合交流会は管理組合が抱えている課題解決のための新たな事業でございますので、具体的な方法については、管理組合の方々のご意見も踏まえながら検討してまいります、と示してございます。

次に5ページ、11番の複合型の賃貸住宅における省エネ化についてのご意見でございます。区の考え方としましては、国、都の動向を注視し、共同住宅のあり方について研究を進め、住まいの選択肢を充実させてまいります、と示してございます。

次に10ページ、24番の管理計画認定制度についてのご意見でございます。こちらの方からは、あまりメリットがないので認定を受けたいと思うマンションはほとんどないのではないかと、というご意見をいただいております。区の考え方として、「認定取得マンションは堅調に増加してきております」とお答えしてございます。管理計画認定制度につきましても、文京区では、昨年度の7月から開始した制度でございまして、昨年度は6件のマンションが、今年度は現在までに13件のマンションが認定を取得してございます。

次に 11 ページ、27 番のマンション住民と地域との連携についてのご意見でございます。区の考え方としましては、先ほど申し上げました認定制度の認定基準の中に、地域コミュニティに係る独自基準の設置、また、マンションと地域の合同防災訓練をした場合の、備蓄品購入経費の助成金の上限額増額などによって、地域の連携強化を図ってまいります、としてございます。

次に 14 ページ、34 番、35 番のマンションにおける在宅避難の支援についてのご意見です。区の考え方としまして、災害発生に伴う停電時においても、住宅の機能が維持できるよう、既設・新築問わずエネファームや蓄電池の設置に係る費用を助成しています、というお答えをしております。

パブリックコメントの実施結果についてのご説明は以上になります。

続きまして資料 2 文京区住宅マスタープラン〔案〕の説明に進めさせていただきます。

こちらにつきましては、前回の審議会やパブリックコメント、小委員会等々のご意見を踏まえ、〔素案〕から〔案〕にかけて修正した箇所を中心に説明させていただきます。なお修正箇所については、資料中にアンダーラインで示してございます。

まず 49 ページ中段の「各種マニュアルについての情報提供」というところでございますが、こちらに「マンション建替えに向けた合意形成に関するマニュアル」及び「マンション建替え実務マニュアル」を追記させていただいております。

次に 72 ページをご覧ください。「無電柱化の推進」は 83 ページの「①まちの防災性・耐震性の向上」にのみ記載しておりましたが、72 ページ下段の「歩行空間の安全性・快適性の向上」にも加えました。「無電柱化を推進することで、視線を遮る電柱や電線をなくし、文京区らしい景観の向上を図るとともに、車いすやベビーカー利用者も移動しやすい、安全で快適な歩行空間を確保します」と追記してございます。

次に 78 ページ上段の「多世代の居場所づくりに」のところでございますが、事業名の 3 つ目を、地域福祉保健計画等の事業名に合わせてございます。

また、上段の文章中「多機能な居場所（つどい～の）」の説明としまして、すでに掲載しているコラムのページを案内してございます。

次に 83 ページ中段の「①まちの防災性・耐震性の向上」の緊急輸送道路沿道建築物の耐震化のところに、区の能動的な働きかけとして、「戸別訪問等により耐震化の周知を図るとともに」と追記してございます。

次に 84 ページ下段の「エ 特に災害危険度の高い地域における取組」の 1 点目「区民等の意識啓発」のところに、助成制度を追記させていただいております。また 2 点目に新たに「電気火災への対策」を設け、「地震の際の電気火災の発生を抑制するため、不燃化対象地域の新規の避難行動要支援者の方に対して無料で感震ブレーカーの配付等を行います」と追

記してございます。

説明は以上になります。

○浅見会長 はい。ありがとうございました。

それでは、ただいまのご説明につきまして、ご質問等がありましたら、名前をおっしゃってからご発言いただきたいと思えます。なお、委員が大勢いらっしゃいますので、ご質問等は簡潔にお願いいたします。

いかがでしょうか。

○諸留委員 文町連の諸留です。

パブリックコメントの内容を読ませていただきました。意見なので別に構わないと思えますけれども、不平や不満が随分多いと思えました。例えば3番のご意見は、高層マンションを建てた会社に責任を持って建て替えや解体をしてもらいたいとありますが、マンションを買うのは大きな買い物なので、お金を大事に使い、買う前にちゃんと選んで、自分の責任として考えるべきではないでしょうか。建設会社は設計書どおりに建てるので、責任をとれと言われても困ってしまうのではないかと。4番も、いろいろご意見があるが、やはり自己責任でやってもらいたいと思えます。

また、10番の意見は、宅配ボックスの費用補助を検討してもらえないかということですが、新しく建ったところは宅配ボックスがついているところが多く、宅配ボックスが義務化になっているのか、よくわかりませんが、このようなものは税金ではなく自己負担でやってもらいたいと思えます。

14番のご意見は公立学校のことだと思えますが、「転入手続きの受付の時点で断ってください」といったご意見で、回答にも「お断りすることはできません」と書いてありますように、これはちょっと常識がなさ過ぎると思えます。

学校は1クラス40人、今後35人になっていくようですが、その人数を超えると1クラス増やさなければならぬ。義務教育ですから、学校は入れるように対応しなければいけないのに、断るなんてことはできません。

マンションを購入された方だと思えますが、自分勝手というか自分本位に考えているなどという感じがしました。以上でございます。

○浅見会長 修正意見ではなく、コメントということによろしいですか。

○諸留委員 はい。

○浅見会長 ほかにいかがでしょうか。

○新井委員 委員の新井でございます。

このマスタープラン、内容については非常にまとまって良いものができたのではないかなと思っております。

それで、今後の本計画の推進のチェックあるいは評価の方法と、それらの公開や区民への伝え方について、お聞きしたいと思います。

○吉本幹事 今のご質問は、マスタープランの92～94ページの成果指標のあたりになるかと思えます。

進捗の確認については、93ページの(2)住宅・住環境に関連する事業実績等の上から2行目の後半あたりから、「毎年度実績値を確認し、成果指標の目標値達成を目指していきます」と触れさせていただいてございます。

また、次の段落にありますように「各分野の個別計画における目標値を踏襲」してございますので、その個別計画の中で進捗についてどのように公開するか、ホームページ等に掲載することもあると思えますので、そのあたりは各所管と情報共有しながら、皆様にお知らせできる範囲でお知らせさせていただきたいと考えてございます。

また、次の段落にありますように、「今後の国や都の動向や情勢の変化等に対応して」、事業の設定についても「定期的に精査していく」こととしてございますので、実績を見ながら目標又は目標値を見直すこともあるのかなと考えてございます。

○新井委員 私がちょっと思ったのは、例えば、70ページの「基本方針3 誰もが暮らしたくなる住環境の形成」があり、71ページに主な取組として、「①暮らしやすい住宅市街地への誘導」、その下に「ア 良好な住環境の形成・誘導」、次のページに「イ ユニバーサルデザインのまちづくり」、「ウ 住民主体のまちづくりの推進」のように、かなり具体的・個別的な項目が入っていますので、これらと94ページの基本方針3の評価項目の内容が、結び付けば良いと思いました。

もちろん、数値で表せるものと表せないものがあると思えますが、数値で表せないものについての評価方法を工夫できないかなという気がしました。以上です。

○吉本幹事 ありがとうございます。

おっしゃる通り、今ご指摘にあった中でも、例えばバリアフリーのことであれば、バリアフリー整備率等で数値化できる項目もありますが、条例により誘導していくとか、形成していく中で推進していく、という項目につきましては、具体的な数値では表しにくいといった現実がございます。

また、なんらかの数値があったとしても、それをどう評価するかも検討が必要でございしますので、それらの評価方法等については今後、検討していきたいと考えてございます。

○浅見会長 特に修正はよろしいですか。

○新井委員 はい。

○浅見会長 ほか、いかがでしょうか。

○板倉委員 小委員会の審議結果報告書を机上配布でいただいたのですが、12月16日に行

われたのですから、できれば本日の委員会の前にいただけたらよかったです。せっかく先生方のご意見をたくさんいただいているのに、短時間で全部見切れないので、事前に欲しかったと思います。

○吉本幹事 なるべく早くお渡ししたかったのですが、文章の校正や録音の確認に時間がかかり、年末年始を挟んだこともありまして、この時期になった点について、お詫びいたします。

○板倉委員 住宅マスタープラン〔案〕ということですが、本日の審議以降、この〔案〕を取るにはどういう流れで進むのか、また、この〔案〕についての賛否という形の意味表示はあるのでしょうか。

○吉本幹事 今回、〔案〕として出させていただいたものについてご審議いただいた後、審議会から答申としていただくこととなりますが、次の議会にも〔案〕としてかけさせていただき、最終的に3月に改定の予定でございます。

〔案〕に対する賛否ということではなく、審議会から答申としてどの様な形でいただけるか、というところでございます。

○板倉委員 そうすると、個別に各委員からの賛否ではなく、全体の方向性としてまとめるということですか。

○吉本幹事 全体というよりは、住宅政策審議会で議論していただいていますので、審議会としてどういう形でまとめていくか、ということになります。

○板倉委員 はい、そうしましたら内容についてです。

本日のマスタープラン〔案〕の121ページ、巻末の用語の解説の「シルバーピア」の説明に、「ワーデン（管理人）を配置し、バリアフリー化等、高齢者向けに配慮された公的賃貸住宅」と書いてありますが、既にワーデンという制度はなくなっています。区はLSA、ライフサポートアドバイザーという制度に変えていますから、この箇所は間違っています。区が変えたことについて、私たちとしては認めがたいところですが、シルバーピアに対する皆さんの思いがここに表れているのではないかと私は思いました。これについてはどうですか。

○吉本幹事 ご指摘の箇所は修正させていただきます。

○板倉委員 2ページの「計画の位置づけ」の図ですが、右側の四角枠内に、関連計画が7項目書かれていますけれど、この中に、文京区バリアフリー基本構想も入れるべきではないかと思えます、ぜひ入れていただきたいと思えます。

また、この位置づけの図には、東京都の住宅基本条例、文京区の住宅基本条例の両方が入っていません。なぜそういうことになっているのか。国の住生活基本法の下に住生活基本計画があるのと同様に、東京都の住宅基本条例があつて東京都住宅マスタープランがある、そ

して、区の住宅基本条例の下に文京区の住宅マスタープランがあるという位置づけだと私は思います。都と区の条例が図の中に記載されていないということ自体が、この図としては不十分だと思います。なぜこれらが入っていないのですか。例えば杉並区の計画を見ると、住宅基本条例がきちんと位置づけの図の中に入っています。

○吉本幹事 1点目のバリアフリー基本構想について、加筆することが可能かどうか、確認させていただきます。

2点目の住宅基本条例についてですが、2ページの図は「計画」でまとめているというところと、また2ページの1行目で「本計画は、『文京区住宅基本条例』第6条に基づき」と、それが大前提となっておりますことをしっかり謳って示させていただいていると認識しております。

○板倉委員 この体系図には入れないということですか。

○吉本幹事 はい。体系図は計画とか事業でまとめさせていただいており、また条例につきましては、この計画はそもそも住宅基本条例に基づいて作っていることをしっかり表現させていただいております。

○板倉委員 この体系図から、そこは読み取れないと思います。

前回の住政審で、この住宅マスタープランについては、住宅基本条例第6条に基づいて、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための基本計画であるということを前提に考えている、というご答弁をいただきましたけれども、この住宅基本条例の第6条は、先ほどのご説明は第1項であって、第2項には「1 居住水準及び住環境水準の目標、2 住宅供給の目標年次及び目標量、3 前号の目標量を達成するために必要な住宅供給の促進に関する施策」を定めると明確に定めているわけです。

何回も繰り返しますがけれども、住宅基本条例は何の手直しもされないまま、厳然として存在しているわけですから、住宅マスタープランは、それに即した内容にしなければならない、と当然考えます。それにもかかわらず、今回の見直しに住宅供給や家賃補助については全く触れられていないのは、やはり認めがたいところだと思います。

パブリックコメントの中には、シルバーピアの増設をしてくださいという意見が複数あります。若者への家賃補助の要望、これも書かれています。空き家、マンション等を借り上げて低家賃で提供をしてください、といった切実な声がこのパブリックコメントの中にあるのですが、今回の計画の中ではそれらが全く生かされていない。パブリックコメントが生かされないというのは、コメントを出した意味がない、皆さんの声が全く反映されない、言い方がちょっときついかもしれないですけども、無視されている、そういうことではないかと思います。なぜこうした声にこたえなかったのか、ということです。

○吉本幹事 まず1点目の、住宅基本条例の第6条第2項については、以前にもお話しさせ

ていただきましたけれども、住宅基本条例自体は、第1次住宅マスタープランができた後に制定されたものでございまして、第1次住宅マスタープランはそれに即した内容になっていると認識してございます。今回は、いわば第4次（住宅マスタープラン）に当たりますが、そこまでの内容を書くかどうかについて、これまでの審議会等で議論いただいた中で、こちらの住宅マスタープラン〔案〕としてまとまったものと認識してございます。

パブリックコメントの意見につきましては、いくつかのご意見を今回のマスタープラン〔案〕の中に盛り込ませていただいております。委員からご指摘のあったいくつかの意見につきましては、現在の区の考え方ということで、資料1に示させていただいておりますので、それをもって回答とさせていただきますと思います。

○板倉委員 パブリックコメントのいくつかを〔案〕に取り入れたということですが、シルバーピアの増設ということが複数要望あるわけです。また、家賃補助だとか借り上げて低家賃で提供してください、そういう声があることに答えないことについて、やはり私は問題があると思います。

改めて言わせていただきたいのは、この住宅マスタープランを改定するにあたって、プロポーザルで事業者に委託をして、事業者がこういう案を作ってこういう形で示されています。そもそも事業者委託をするときの募集要項の中に、文京区住宅基本条例の見直しを実施しますとして募集しています。条例の見直しは議会の議決が必要ですが、それもやらないまま、事業者にこういう形で委託をしたということ、それが大元のところから違ってきていると私は考えます。

条例のことで言えば、例えば、文京区には公共の場所における喫煙等の禁止に関する条例というのがあるのですが、その第8条には、公共の場所において喫煙してはならないとか、ポイ捨てをしてはならない、という様に書いてあり、私たち区民は責務としてこの条例を守らなければいけないということになっているわけです。ところが、住宅基本条例については、第3章第9条の区立住宅等の供給等や、第11条の家賃助成等の条項を、マスタープランに入れなかったことについて、議会や審議会に全く諮らないで、区側が自分達で決めて、守らなくてもいい、従わなくてもいいということになれば、条例を定めている意味は一体何なのですか、と言わざるを得ないと思うのです。住宅基本条例に基づいてこの住宅マスタープランを作っていくわけで、ここはやっぱり譲れない柱ですから、改めてもう1回お聞きしたいと思います。

○吉本幹事 住宅マスタープランは住宅基本条例の第6条第1項に基づいて作成しているものでございます。内容を議会に諮らないとのご指摘ですが、住宅マスタープラン〔素案〕や、今回の〔案〕もですが、議会に報告させていただいておりますし、議会でもご意見をいただいている事項については、十分中身を精査しながら修正していったところでは

ので、議会に諮っていないということは、まずないと思います。

そして、条例に記載してある内容についてですが、先ほども申し上げました通り、時期としては第一次住宅マスタープラン策定後にできた条例でして、その後、住宅供給から住宅ストックの活用へと変わってきておりますので、内容について、多少形が変わってくることはあるかと考えてございます。

○板倉委員 住宅供給から住宅ストック活用の方針を変えたとのことですが、条例そのものは変わっていないわけです。私たち議会としても、条例を変える、例えばこのところをなくしていいとか、そういうことは、議会で一切決めていないわけです。それを勝手に、議会にも審議会にも諮らないで事業者にそういうことを求め、事業者はその求めに応じて計画を作り、全くその条例の内容を考えないまま進めている。それは、先ほどの体系図のところでも言ったように、住宅基本条例がマスタープランのどこにも入っていないということに繋がってくるのだと思います。

住宅基本条例について、巻末にぜひ入れてくださいと、私はこの間、ずっと言い続けてきました。それに対して前回は、ワンルームマンション条例、あるいは中高層の条例等と同列の扱いにして、ホームページで見られるというお答えがありました。住宅基本条例というのはそれらの条例とは全く別の、住宅政策を進めていく基本ですから、その基本を書き込んでいないということはありません。他区の住宅基本条例と住宅マスタープランのある区を確認したところ、墨田区、杉並区、目黒区、新宿区、豊島区では、きちんと巻末に入れてありますし、前回の第三次住宅マスタープランにもちゃんと入れてあります。住宅政策の基本ですから、絶対に巻末に住宅基本条例を入れてくださいと要求したのですが、私1人しか要求していないということですが、なぜ、入れないのかお聞かせいただきたい。

もう1点は、新しく都市マスタープランができましたが、都市マスタープランの後ろには自治基本条例が入りました。文京区では、まちづくり条例はつくらないけれども、自治基本条例があるからということで、今回この自治基本条例が都市マスタープランの中に入ったのかと思うのですが。議論があつてのことですから、入ったことは良いと思いますので、どういう経緯でこれが入ったのか、都市計画課の方でお答えいただけますか。

○吉本幹事 先に前段のご質問についてお答えします。

まず大前提として、住宅マスタープランは事業者が作るものではなくて、区と、区が提案させていただいて審議会の中でいろいろ議論していただいて作っていくものと認識してございます。

ですので、住宅基本条例を入れるかどうかについて、委員から前回もご意見がございましたが、そのあとに別の委員から必要ないというご意見もございました。審議会の中でそのあとのご意見はなかったの、審議会として特に必要ないという認識でこういう形にさせてい

ただいております。

○真下幹事 都市計画課の真下でございます。

自治基本条例に関しましては、都市マスタープランでは協働のまちづくりを基本的事項の1つとして掲げておりますので、作成するにあたって、協働・協治の基となる自治基本条例を巻末に掲げたというところでございます。

○鶴沼委員 都市計画部長です。

文京区の条例はすべて大事ですので、そうした視点で必要なものを載せていくと、例規集をすべて載せることになってしまいます。とはいえ、私ども都市計画部が所管する計画のうち都市マスタープランは上位の計画ですから、文京区の自治基本条例とリンクさせて考え方を示すということを重要視し、並列の形で記載させることとした、こういった経緯だったと記憶しております。

○板倉委員 都市マスタープランの巻末に自治基本条例を入れたことは良かったと思っております。そして、住宅マスタープランについては住宅基本条例に基づいて作っておりますので、住宅マスタープランの巻末に住宅基本条例を入れることは当然だと思います。皆さんが頑なに拒まれているので、入れたくないのだと思わざるを得ません。改めて、入れていただきたいとお願いします。

もう1点あります。前回も言いましたが、計画の中に「10年後に目指す姿」というイラストがたくさん紙面を占めています。9か所あるかなと思いますが、この絵を見て区民の皆さんの10年後の想像がどれだけ膨らむのか。イラストをもう少し小さくして、住宅白書の資料を入れ込んだ方が良くはないかと前回も言いましたが、それも今回の〔案〕の中に入っていないのでちょっと残念だと思います。

また、進捗状況については、ほかの委員からもありましたが、例えば2年後、3年後などに、どこまで進んでいるのかを報告する機会を持つことが必要ではないかと思えます。その点についてお聞かせいただきたいです。

○吉本幹事 最後の質問の進捗については、先ほど申し上げましたように、毎年確認し状況を見てまいりますし、見直しの必要等があれば、当然、住宅政策審議会にお諮りして、ご議論いただくことになると思えます。タイミングについては、今、なかなか申し上げにくいですが、審議会については適宜開催する方向で考えたいと思っております。

イラストについては、本文に入れているイラストと、巻末の126ページ以降にイラストの趣旨をお示しして、イメージしていただきやすいようにもしておりますので、この形で掲載させていただきたいと考えております。

○浅見会長 ほか、いかがでしょうか。

○上田委員 修正箇所ではなく、先ほど板倉委員のおっしゃった内容について、私から考え

を少し述べさせていただきます。

先ほど新井委員もおっしゃった、進捗管理、進行管理、推進体制等については、このように進捗管理します、といった具体的なお話があっても良いのではないかと思います。例えばバリアフリー基本構想の場合は協議会を開いて中間見直しをされていますし、アカデミー推進協議会は毎年評価をしています。計画内容に入れなくても、住政審において評価を行うタイミングを具体的にお示しいただくとか、あるいは年数や頻度などをもう少し具体的にお示しいただいたほうが安心かと思います。都や国等の状況を踏まえながら適宜変更していきたい、あるいは、それぞれの個別計画の中に落とし込んでいきたいというふうにお考えになっているのであれば、なおさら、そういったことを確認する場があったほうが良いのではないかと思います。

イラストについては、方向性が直感的に分かるようなイラストですので、しっかり分析しなければならない資料等よりも、むしろ区民の皆さんにとってわかりやすいと思いたので、私はこの部分については評価したいと思います。

条例について、住政審が何回も開かれている中で一連のやりとりを聞いてきて、今日やっとわかったのは、もし本当に、住宅基本条例を改正する気持ちがあった状態で住宅マスタープランの改定を行うということであれば、確かにそれは順番が逆かなと思えました。もちろん、条例第6条に基づいてマスタープランを改定するということはよくわかりましたし、それがしっかり明記されているのはわかりますけれど、例えば第9条から12条までの部分が今の住宅政策に合わないとお考えになっていて、これを住宅マスタープランに載せられないとお考えになっているのであれば、先に条例をどうするか議論してから住宅マスタープランの改定を行った方が、住政審の皆さんも混乱されなかったのかなと思えました。条例改正が後になりやすいのは、議会や文京区政の問題だと、今日改めて感じたところでございます。この住宅マスタープランに載せるべきかについては、いろいろお考えがあると思いますし、これまでも議論してまいりましたので、載せなければいけないというわけではないと思えますけれど、条例についてはこれから考えていかなければならないと思えました。今後、もしかしたら住政審に諮問などがあるのかもしれませんが、その場合にはよく考えてまいりたいと思います。

○浅見会長 事務局から何かありますか。

○吉本幹事 1点目のご意見について、見直しの時期については、なかなか今お示しするのは難しいですが、今回の計画は10年間の計画ですので、中間見直しということも考えられますし、それ以前に状況等が変わり、お知らせしてご議論いただくような内容があれば、審議会等を開くものと考えてございます。

○浅見会長 ほか、いかがでしょうか。

○浅川委員 委員の浅川です。

この住宅マスタープラン〔案〕を通して読んでみると、重要なことは何回も繰り返し出てくるのが非常にわかりやすくていいことだなと思いました。例えば、目次を見て読みたいところを読み、その箇所だけでなく、ほかのところにも同じように重要なことが示されており、非常にわかりやすいと実感しました。

その中でちょっとわかりにくいのが、「空き家」と「空家」の違いです。51ページに説明が書いてありますが、何となくやっぱり馴染めない、すぐにはわからない。51ページの「空き家等」と「空家等」の違いの説明を読んだ後に50ページを読んでみても、瞬時にはわからないなど。ただ、これを必要として読む方であればしっかり理解できるのかなと思いましたが、ちょっと気になりました。

もう1点、54ページのコラム内の写真、上から2番目の「こびなたぼっこ※」の「※」が注意書きのように見えました。もとお米屋さんだから「※」としているのだと思いますが、これで正しいのでしょうか。

○木村幹事 福祉政策課長の木村でございます。

こちらについては、「※」のマークがついたものが正式名称です。

○浅川委員 あと2点あります。まず85ページ中段の「マンションの防災対策推進」は太字ではないかと思いました。

また、96ページの上から5～6行目にある「別表1」「別表2」について、ページを探すことになってしまったので、「別表1 (P100)」「別表2 (P102)」などのように後ろのページの記載があるとよかったのかなと思いますが、いかがでしょうか。

○吉本幹事 85ページに関しては、確認して修正させていただきます。96ページのご指摘は、わかりやすいように追記いたします。ありがとうございます。

○浅見会長 ほか、いかがでしょうか。

○松田委員 パブリックコメントはたくさんあるのかと思いましたが、11人しか出されていないということで、過去と比較して多いのか少ないのか、教えていただけますか。

○吉本幹事 区で行っているパブリックコメントはいくつかございますが、計画等も大小様々あるので、11人が多いか少ないか、なかなか評価しづらいところでございます。ただ今回につきましては、パブリックコメントと同時に区のホームページで住宅マスタープランの素案を動画でも説明しておりまして、こちらも、多いか少ないかの判断は難しいですが、1ヶ月間で227回見ていただいております。その様に内容を確認していただいた上で、11人35件のご意見があったと考えております。227件という数字で、一定程度見ていただいたのかなと認識してございます。

○松田委員 ありがとうございます。

文京区の人口が25万人、成人が半分として12万人、その中の11人では、ほとんど周知徹底されていないのか、あるいは、そもそも住宅マスタープランには興味ないのか、どういふことだろうと思っていたので、伺いました。

この11名の方の意見を拝見すると、先ほど諸留委員が言われたように違和感があるものが結構あります。どういう人たちが出されているのか非常に興味がありますので、もし差し支えなければ、男性か女性か、高齢者か比較的若手の人か、日本人か外国人か、などの区分を教えていただけると、参考になるのかなと思います。

○吉本幹事 パブリックメントで意見を出された方の情報について、お出しするのは難しいところがありますが、今回の資料には、原則原文通りに表記しておりますので、こういったご意見を頂いたというところで、認識していただければと思います。

諸留委員から意見がございました内容についても、区としての考えはしっかり表記させていただいているところがございます。例えばご指摘のあった4番のマンションに関するご意見については、基本的にマンションは私有財産の集合体という区の考え方を述べさせていただいています。ただ、私有財産だからといって区は何もしないというわけではなく、区でできることについてはこういうことをやっていきますという形で、パブコメのご意見一つ一つに丁寧にご回答させていただいたと認識してございます。

○松田委員 わかりました、ありがとうございます。

最後に、先ほどから何回かお話が出ている進捗管理についてですが、2ページ目の下段「計画期間」に、今から2034年までの10年間であることと、「必要に応じて見直しを行います」と書いてありますが、「必要に応じて」というのは具体的にどういうことなのか、教えていただけますか。

○吉本幹事 10年間の計画期間ですが、今回の住宅マスタープランは、住宅のことだけではなく、マンション管理も含め、そのほかに地域のコミュニティのことや防災など多岐にわたった内容になってございます。それぞれ所管は違い、それぞれの計画がございまして、計画の見直しがあり、それによって住宅マスタープランで進捗管理する内容が変わったり、内容の更新が必要となれば、当然そこで見直しが必要になると思います。住宅マスタープランだけではなく、ほかの計画も含めて、内容を精査しながら、必要に応じて見直しをしていくのかなと考えてございます。

○松田委員 ありがとうございます。なぜ聞いたかと申しますと、人口の将来の見直しを見ると、人口が減り始める兆候が、おそらく2030年頃に出始めるだろうと考えると、ある程度この住宅マスタープランに反映しなくてはならないので、2030年前後ぐらいから進捗管理ではなくて、新しいものを作り始める時期になってくるのではないかと思いましたが、あえてお伺いしました。

○吉本幹事 今ご指摘のあった人口の将来予想も、現状ではそういった予想になってございますが、将来的にまた変わることもあるかもしれませんので、それを踏まえながら「必要に応じて見直し」ということになるかと思えます。

○松田委員 ありがとうございます。

○浅見会長 ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは審議会としての意見をまとめさせていただきます。本日のご意見をもとに、若干の修正、加筆の上で最終答申として確定させていただければと思います。なお、修正につきましては会長に一任していただければと思います。いかがでしょうか。

(会場より「はい」の声あり)

○浅見会長 ありがとうございます。それではこれもちまして本審議会の答申とさせていただきます。皆様から多くのご意見をいただきまして、ありがとうございました。

それでは次第3 その他について、事務局から何かございましたらお願いいたします。

○吉本幹事 事務局から特にはございません。

○浅見会長 はい。ありがとうございます。

本日も積極的にご発言いただきまして、どうもありがとうございました。以上で本日の議事を終了させていただきます。

最後に、今後の事務連絡がございますので、事務局からお願いいたします。

○吉本幹事 本日はご審議いただきましてありがとうございます。

住宅マスタープランにつきましては、本日の答申をもとに手続きを進めてまいります。今後につきましては、2月議会に案を報告し、3月に改定の予定です。完成した冊子につきましては、4月以降に委員の皆様にお送りさせていただきますので、どうぞよろしくお願いたします。

長期にわたりご検討いただきまして、誠にありがとうございました。

○浅見会長 それでは、これで審議会を閉会といたします。皆様お疲れ様でした。どうもありがとうございました。