

文京区住宅政策審議会小委員会審議結果報告書

令和5年度第3回文京区住宅政策審議会小委員会審議結果報告書

1 開催日

令和6年3月18日（月）

2 委員の出席状況 ※オンライン開催

(1) 出席者：中西委員長、浅見委員、樋野委員、松本委員、河上委員、澤井委員

(2) 欠席者：藤井委員

3 議題

住宅マスタープラン（見直し案）について

4 主な意見

【住宅白書の現状・課題と施策体系のつながりについて】

○太い矢印は左から右に繋がるにしても、必ずしも全てが1対1で対応するわけではなく、実際はもう少し複雑につながっているのではないか。

【住宅マスタープラン（見直し案）について】

○防犯に関して、区民の関心が高いわりにあまり記載されていない点が気になる。

○「住み替えやリフォーム・建て替え等の意向」は、住み替えとリフォーム・建て替えだと移動が伴うか否かの違いがある。また、所有関係や、年齢層別もわかれば、政策のターゲットがはっきりするので、分けた方がよい。

○中年単身世帯について、重要課題なのであれば、図表でどの年代か示すなど、書き方を工夫してほしい。

○疾病の予防という観点からの住宅整備として、内容的に「ヒートショック」についてしか記載がない。住宅構造の変化などによる気密性の向上に伴い、熱中症搬送件数が増えるという研究があり、「熱中症」についても同等の扱いで記載があるとよい。

○空き家について、「空家等の早期解消」との記載があるが、管理された空き家は地域の活動拠点や災害上のみなし仮設など利活用の可能性があるため、早期解消よりも利活用の側面を示してはどうか。

○「基本理念」において「みどり」の言葉があるが、中身を読むとあまりみどりに関する施策が見えてこない。文京区らしく、みどりと利便性の両立を押し出すなど、書き方に工夫が必要ではないか。

○「GIS台帳」という言葉が出てくるが、「GISを活用した空家台帳」に変えた方がよい。

○住宅価格、特に都心のマンション価格が高騰しており、郊外に人口流出が起きるのでは

- ないか。区として何か対策できるものではないかもしれないが、重要な問題である。
- 宅配ボックスについて扱いが大きすぎるのではないか。
 - マンション管理について、デジタル化の推進が今後必要ではないか。
 - マンションの断熱窓への改修費助成については、管理組合によって窓の取り換えが禁止のところもあるので、そのあたりへの対応も進めつつ推進したい。
 - 電気自動車の給電設備への対応も検討いただきたい。
 - マンションの居住者及び所有者の高齢化に伴って予想される問題に対し、有効な対策を取れるとよい。
 - マンションの管理組合の情報交換の場を設けるのはいいが、問題を抱える管理組合はそのような場に出てこない。そういった管理組合にどのようにアウトリーチするかが課題である。
 - 文京区では総合戦略と都市マスタープランを同時期に改定中である。計画の位置付けの図はあるが、それぞれで住宅・住環境に関してどのように書かれているか、互いの実際の連動性を明らかにしてほしい。

5 対応

本委員会における委員意見を基に、表現の工夫など、住宅マスタープラン（見直し案）の修正を行った。