

第10期 第6回板橋区住宅対策審議会

令和2年11月4日（水）

I 出席委員

大村謙二郎	中島明子	白江龍三
伊達弘彦	茂野善之	しのだつよし
吉田豊明	寺本和孝	木村忠義
福司慶子	福島聡司	永瀬賢三
大畑陽美		

II 出席者

都市整備部長	住宅政策課長	政策企画課長
総務課長（代理）	防災危機管理課長	地域振興課長
長寿社会推進課長（代理）	長寿社会推進課長（代理）	おとしより保健福祉センター所長
福祉部管理課長	市街地整備課長	建築指導課長

III 議 事

- 1 開 会
- 2 議 事

（1）答申案の審議について

- 3 閉 会

IV 配付資料

- （資料1）答申案
- （資料2）答申案資料編
- （資料3）諮問書（写し）
- （資料4）第10期板橋区住宅対策審議会委員名簿
- （資料5）審議経過
- （資料6）東京都板橋区住宅基本条例

○大村会長 本日の議題ですが、区長への答申に向けた審議となります。

前回、第5回の審議会でいただいたご意見について、私と事務局で答申素案を修正させていただき、答申案を作成しました。

前回ある程度ご確認いただいているものと存じますが、本日は答申案について、修正しました部分をご説明し、改めて内容の確認という形で審議を進めたいと思います。審議の終了後、区長に答申を伝達したいと思っております。

それでは お手元の次第に従い進めさせていただきます。

○事務局 では、答申案についてご説明いたします。

(事務局による答申案の説明)

説明は以上でございます。

○大村会長 ありがとうございます。前回第5回審議会で出されたご意見を反映するかたちで、私と事務局で協議し少し文言を追加したり一部修正し対応させていただきました。

前回の素案を抜本的に変えることではないのですが、前回審議会で出た各委員の意見を少しでも取り入れる形で見直してみて、このような形でまとめたわけでございます。いまの事務局の説明に対して、何か質問やご意見があればお願いします。

○吉田委員 私自身、前回第5回審議会にて素案の審議に参加させていただき意見も申し上げたのですが、その後改めて答申素案の内容を確認してみましたところ、問題があると思われる点がございましたので指摘し、答申案の文言を変えていただきたいと思いますと思っております。

提言3「住み続けたい街にある回遊性を備えた拠点」について、中段の「都市部における生活の拠点は駅と駅周辺であり、この整備は駅を拠点とした交通網の利便性を大きく向上させるだけでなく、再開発事業などまちづくり事業が進むことで、周辺区域の活性化が図られていきます。」の部分ですが、ぱっと読むと交通の利便性を整備するとともに、駅前に再開発事業としてタワーマンションを作るように受け止められる文章だったので、「住民主体のまちづくり」とかそういう文書を変えていただければありがたいと思います。

また、「次には商業施設という民間投資の参入につながり、投資が投資を呼ぶ相乗効果によって便利で快適な魅力ある街になることで、「住む」という選択が生まれます。」とありますが、私自身も商売をずっとやってきた経験から駅前にショッピングモールやスーパーができると地元の商店街は大変厳しくなるんですね。地域の循環型経済発展はやっぱり必要なんじゃないかと思って、そういった文言が入れられないかと思って、意見をさせていただき

ます。

○大村会長 はい。では事務局の方からなにか説明ございますか。

○事務局 はい。いま吉田委員からございました2点のご意見等についてご説明いたします。

まず、「再開発事業」のご意見ですが 再開発事業とは「手法」ではありません。手法であれば「市街地再開発事業」という文言になりますが、答申案では、むしろ広い意味でまちを直していく意味合いとして「再開発事業」の文言を用いています。「市街地再開発事業」という文言からは、吉田委員のご意見にもございますように、駅前にタワーマンションを建てるというイメージに捉えられてしまう場合もあるかと思っておりますので、あえて「再開発事業」とすることで、広い意味合いに捉えられるようにしております。

もう一つのご意見「次には商業施設という民間投資の参入につながり・・・」から始まる文章ですが、たしかに「地域内の循環の発展」はそのとおりに思っておりますので、文言として取り入れるかについては、大村会長と検討したいと思っております。

○大村会長 ほかにご意見ございますか。では伊達委員どうぞ。

○伊達委員 全体として最初この審議会がスタートした時には、空き家の対象が戸建て空き家だけのお話だったのですが、私は戸建てだけでは狭すぎるのではないかと、共同住宅やマンション等を含めたほうがよいのではと感じていました。しかし、今回答申案を拝見しましたところ、戸建て、共同住宅、マンション、すべて含めて分析し、答申案が作成されていますので、非常によかったと思っております。

それから、今の吉田委員のお話ですが、「魅力ある街」というのは、マンションがどんどん建っている商業施設があるそういう街が魅力的になることもあるし、また、個人がお店を開いて、1対1で話しながら物を買うという、お店がずらっと並んでいる街が魅力的と感ずる場合もありますので、どちらか一つというわけではないと思うんですね。住民の考えとあるいは住民の努力。努力もしないで商店街が古くなって、大きいスーパーができると反対となる。これだと住民は住みにくいと感じてしまうと思うんですね。ですから、答申案は答申案としてひとつの案ですので、ある街は古い街がそのまま生きている。これを否定するものではないと思っておりますので、私はこの答申案の内容でよろしいのではないかと思います。

○福島委員 私も伊達委員のおっしゃるように答申案が戸建て、共同住宅、マンションと丁寧に分析されており、それぞれの視点から論じられている点があり、よいと感じます。

○大村会長 吉田委員のご指摘に対して、いろいろご意見があるかと思っておりますが、提言の表題

は、「住み続けたい街にある回遊性を備えた拠点」で、提言の趣旨は魅力ある街にしていこうということだと思います。今回の審議会で吉田委員からご意見をいただいたことは議事録にしっかりと残しておくことにいたしますが、文言の訂正まではなかなか難しいと思います。しかし必要のご意見だと思っております。吉田委員がおっしゃる意味は、いま進んでいる都心でのタワーマンション建設や都心の大規模改造ではないという意味合いを含めていることだと思いますので、それを重々理解して、また提言の趣旨もそういうことだと私自身も理解しています。

では、いまいくつか意見がございましたが、内容について基本的に各委員にご了解いただけているとのことで、これを答申の内容としてまとめるとのことで 確認させていただきたいと思いますが、よろしいですか。

○各委員より（「異議なし」との声あり）

○大村会長 はい。ありがとうございました。では、そういう形で答申として決まりましたので、区長をお迎えし、答申書を渡したいと思っております。では事務局よろしく願いいたします。

【答申伝達式】

○大村会長 委員の皆さまにつきましては、2年間に亘り第10期板橋区住宅対策審議会にてご審議いただき、ありがとうございました。

閉会 11時30分