

会議録	
会議名称	第4回板橋区住宅対策審議会専門部会
開催日時	平成28年4月13日(水) 14:00-16:00
開催場所	板橋区役所9階 901会議室
出席者	<p>【委員】</p> <p>■学識経験者：中島会長、牛山副会長</p> <p>■住宅関係機関等：戸松委員、石垣委員、水野委員、高田委員</p> <p>■区職員：赤松委員、平岩委員、坂井委員（代理）、市塚委員、宮津委員 加藤委員、田島委員</p> <p>■板橋区住宅政策課：都市整備部長、住宅政策課長、住宅政策推進グループ係長</p>
会議資料の名称	<p>資料1 第9期住宅対策審議会 専門部会委員名簿</p> <p>資料2 住宅マスタープラン策定調査等補助業務 作業概要</p> <p>資料3 住宅対策審議会関連スケジュール</p> <p>資料4 住宅対策審議会からの引き継ぎ事項</p> <p>資料5 アンケート(案) 修正前</p> <p>資料6 アンケート(案) 修正後</p> <p>資料7 アンケート新旧対照表</p>
記録方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input type="checkbox"/> 発言者の発言内容ごとの要点記録 <input checked="" type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会議内容	
<p>1. 開会 (司会：住宅政策課長) (配布資料確認)</p> <p>2. 議事</p> <p>(1) 新委員会の紹介 (資料1に基づき各委員自己紹介)</p> <p>(2) 住宅マスタープラン策定調査等補助業務委託事業者紹介 (省略)</p> <p>(3) スケジュールについて</p> <p>中島部会長：昨年度は専門部会3回、審議会2回となっていたが、今年度はマスタープラン策定に際して専門部会3回、審議会4回となっている。また、パブリックコメントはどの段階で募集するのか。現段階でわかれば教えていただきたい。</p> <p>住宅政策課長：現段階の予定では、10月ごろに中間のまとめを公表した際、同時にパブリックコメントを募集する予定である。</p> <p>中島部会長：お願いになるのだが、パブリックコメントが形骸化してきており、現在は1-2人の意見だけでほとんどないような状態である。少数の意見を聞いただけでは区民の意見を反映したとは言い難いので、周知の上で区民の意見を更に取り入れる工夫がほしい。</p> <p>(4) 住宅審議会からの引き継ぎ事項 (住宅政策課長より、資料4に基づき説明)</p>	

(5) 住まいに関する意識調査のアンケート事項について

(住宅政策課長より、資料 7 に基づき説明)

住宅政策課長：アンケートについて資料 5 から 7 があるが、資料 7 が包括した内容となっているので、資料 7 に基づいて説明をする。これはアンケートの新旧対照資料となっている。左側が旧アンケートで、これは審議会で提出した内容である。右側の新アンケートは、今回の部会で提出する内容である。

中島部会長：今回はアンケートについて固めていく予定なので、修正箇所等、自由に発言してもらいたい。

戸松委員：問 4 について、回答 4 で 75 歳以上を設けてあり、この回答は介護利用と絡んだものだと考えられるが、家族全員が 75 歳以上の場合の回答枠は設定しないのか。この場合は「1. 家族全員が 65 歳以上」になるのか。もし、家族全員が 75 歳以上という情報を把握したいのであれば、回答 1 を工夫する必要があるだろう。次に問 22 に関して、本設問では選択した理由、つまり問の先にある理由が重要であると考え。例えば、自分の息子が戸建てに住んでいて、そこに同居したい等。回答を選択した理由を尋ねるか、あるいはこの後に続く問 23.24 でその理由がカバーでき、かつクロス集計で正確な分析を行うことができると良いだろう。また、p.8 「5. 住まいの防災・防犯についておたずねします。」というカテゴリについて、ここでは耐震関係や水害、地震、火災に関する設問があり、防災が主となっている。防犯というとセキュリティ等が想定されるが、実際は防犯についてはあまり触れられていないカテゴリである。さらに、問 34 に関して、「2. 活動には参加していない」と「4. 活動の必要性は感じない」という回答は意味の重複が生じているのではないか。これらをひとつにまとめても選択肢として成り立つと考えられる。最後に、記載の関係で本回答欄に回答番号 2 がふたつあるので訂正をしたほうがよい。

住宅政策課：いただいた意見は確かにその通りであるので修正していく方針である。

牛山副部会長：問 4 について、ひとり暮らしの方が 65 歳以上の場合も、回答が 1 か 3 か判断できない。その点に関しては同居人数とのクロス集計で把握できると思われるが、先ほどの指摘にもあったように上手く改善できれば良いだろう。次に問 22 について、本問は旧問 21-1 と同じ様式ではあるが、高齢になった場合を特に尋ねている。高齢の方の統計を区民意識調査の内容から把握しようとしているが、区民意識調査ではどのような内容、対象なのかわかりかねる。区民意識調査で若い世代や子育て世代の結果が把握できるのであれば良いが、そうでない場合も想定されるので、区民意識調査の概要も併せて教えてもらいたい。

中島部会長：区民意識調査の結果を活用する場合、クロス集計ができないだろう。本アンケートに入れる内容と、区民意識調査で分析する内容を整理したほうがよい。

牛山副部会長：区民意識調査の配布人数や時期の違い等の概要についてわからなければ、クロス集計する際に知りたい内容を落としてしまうことが懸念される。

住宅政策課：確かに、該当する設問を活用してクロス分析を行う必要性が生じる可能性がある。この指摘については検討していくものとする。

牛山副部会長：問 12.13 のように、自由回答に不明を設定すると、不明の割合が多くなると考えられる。アンケート回答者が、広さや建築年に悩んだ場合も不明と答えられてしまうことがあ

るだろう。それほどスペースもとらないと思われるので、詳しく集計する必要がないのであれば、選択肢を設けたほうがよいだろう。

住宅政策課：削除した内容に関しては、委託事業者に相談のうえ、分析内容を含めて必要の検討を進めていく。問 12.13 については、選択方式で考えていく。

高田委員：マンションのコミュニティ関係で、問 35 が分譲マンションについて尋ねているのはよいと思われる。しかし、分析・評価が難しいだろう。国のマンション総合調査でも総会の参加動向を把握しているので、それと比較をすることで全国ベースの実態等との比較をすることができるだろう。また、維持管理の点から、管理不全マンションの予防・改善が今後重要であると考えられる。問 18.19 はその点に絡んだ問のようではあるが、実際に回答する居住者は専有部分に関して答えると予想され、共用部分やマンション全体としての維持修繕や耐震改修等について聞いていないので、動向を知るための設問があってもよいだろう。結果として出ないまでも、意識調査として傾向を把握することができるかもしれない。

水野委員：分譲マンションであれば築 30 年以上のものが多く残っている。そのような物件では 10 年ごとに外壁改修や屋上防水の改善が行われている。共同住宅では管理組合がしっかりしているところほど改修が上手く進んでいる。耐震に関しても同様である。しかし、共同住宅では総会への参加率が低くなっており、その判断は理事長に委ねられることが多い。

中島部会長：問 19 の回答に共有場所について答えるものも設定して、共同住宅居住者がその回答を選択する割合をみて、意識調査をしてみてもよいだろう。今後の検討課題としてマンションに住む人に焦点を当てたアンケートを考えてみるとよい。

平岩委員：問 37 の文章が誤っている。「板橋区では」となる文頭を「板橋区における」と訂正すると良い。また、問 27 の回答番号 1 が 2 になっており、番号 2 が重複している。

赤松委員：本アンケートは 2500 部を配布するとあるが住宅の形態(戸建て、共同住宅等)に関係なく配布する場合、偏る可能性がある。分譲マンションに関しては、管理組合にアンケートをとることが良策だと考える。また、問 37【あなたを取り巻く地域の環境について】について、人はコミュニティが乾いた場所に住んでいるだけではないので、本アンケートのなかで旧問 33.34 のように地域コミュニティの充実程度について尋ねている設問がないようであれば、問 37 の中で地域コミュニティの充実についてふれてほしい。問 16 も同じような設問であるが、この設問には「15.近所づきあいや地域の連帯感」について選択できるものがあるので、これを問 37 に追加しても良いのではないかと。

住宅政策課：その点に関し、そのようにする方針とする。

田島委員：空き家に関する設問に関して、問 17 で老朽化した建築とは、居住の有無は関係しているのか。

住宅政策課：本設問では居住の有無は関係ないものとしている。

市塚委員：「区民意識調査で把握できる」という理由で設問を省略している箇所がみられるが、元の対象も異なるだろうし、今後、クロス集計をして課題の抽出や、マスタープラン作成のバックデータとすることを考えると、区民意識調査の利用の是非を再検討すべきである。

中島部会長：旧問 19 のように定住意向について尋ねている設問は、年代やコミュニティ環境といったようなものとクロス分析できるのではないかと。郊外と比べて、墨田区のような地区では定

注意向 5 割程度と低くなる傾向があるので、定注意向の傾向を把握するためにも板橋区としてのデータもほしい。

住宅政策課：区民意識調査で把握できるという理由で省略している設問に関しては、他に省略理由が見当たらない場合に復活させていく方針とする。アンケートの目的を反映して構成していきたいと考える。

中島委員：問 26.27 のように選択肢の優劣がつけられないものは選択し難いのではないか。どれも重要である。「あなたにとって」等のように問われると選択し易くなるかもしれない。リフォームに関する問 20 で、本設問の回答として「転居」も考えられる。「5.情報がすくない」は別の回答と重複していると考えられるため、減らしてもよいのではないか。

加藤委員：問 28 の回答 8 について高齢者や中古物件購入者、学生等は、昭和 56 年の前後かわからない可能性がある。このような人たちのために「昭和 56 年 6 月の前後かわからないので耐震診断を受けていない」という回答を設定したほうがよいのではないか。

牛山副部長：新耐震基準を知らない人もいると思うので、昭和 56 年が示す新耐震基準についての注釈がわかりやすい場所にほしい。

中島部長：耐震診断、耐震改修は区が支援制度をもっており、非木造に関してはマンションも診断・改修に助成金がでる。これらのことを区民に周知する工夫が必要。

平岩委員：問 5 は頼れる人が近辺にいるかどうか尋ねているのであれば、親族である必要はないだろう。

住宅政策課：本設問の目的は近居についての傾向を探るための設問であるので親族が適切である。

中島部長：女性問題として、同居よりも近居について家賃補助等の優遇政策を進めていくと、住環境としてよくなると考える。基本的政策ではないが危機管理の仕組みは重要である。ところで、アンケートに 10 代は含まないのか。

住宅政策課：配布する人を 20 歳以上としているので、「アンケート調査のお願い」の部分にアンケートの被験者を 20 代以上としている旨を対象者に伝える方針とする。

牛山副部長：19 歳以下に関しては、別のアンケートでまとめてとる手段も考えられる。

中島部長：問 3 「子の年齢 6 歳」とは長子か末子か判断できない。

牛山副部長：右上に「一番小さいお子さんの年齢」と記載がある。UR では家族の構成員すべての年齢を記入してもらっており、これは趣旨によって施策を対応させるためである。例えば、子育て施策では末子で集計し、住宅の広さでは小中学等を考慮することが可能である。

田島委員：問 2、同居の人数に関し、ひとり暮らしの場合は何人になるのか。

牛山副部長：自身を含めた人数で答えるように修正するとよい。

中島部長：問 15 の回答番号 15 について、「構造や設備等の高齢化・障がい者への対応」とあるが、これは「構造や設備等の高齢者・障がい者への対応」とするのが正しい。問 23 は、私自身について答えるのならば可能だが、そうでない場合に優劣をつけることができない。「最も」等のような記述があれば選択可能かもしれない。

住宅政策課：優劣がつけ難い問に関しては、「最も…」「当てはまるものすべてに…」「複数…」というような記述を追加していこうと考える。

中島部長：問 25.26.27 について、これらの問は一般論的か主観的かによって答える内容が変わ

ってくる可能性がある。

赤松委員：大見出し「4.あなたのご高齢になったときの住まい方についておうかがいします。」とあるので、これに関連する設問は主観的意見を求めているのかもしれないが、設問のみを見たときにそう判断することは難しいかもしれない。

住宅政策課：問 24 文では「あなたの…」と文の後半に記述しているが、これを設問の文頭にもってくるようにする。他の設問もそのように様式を整えるようにする。

水島部会長：問 25 の回答 8 は例を見る限り、設備というよりも建具ではないか。設備では、水回りや電気関係を連想してしまう。

市塚委員：本設問では選択肢の優劣がつけられないものがみられる。例えば「3.玄関・廊下・階段に手すりを設置する」と「トイレや浴室に手すりを設置する」である。これらは、バリアフリー系の回答や安全面系の回答等、類型化して選択肢を設けるべきではないか。

水島部会長：「あなたの…」と主観的に聞かれると答えられるかもしれない。

市塚委員：「あなたの…」と尋ねた場合でも、個人がおかれている状況はわかりかねるので分析は難しいだろう。

住宅政策課：問 25 から問 27 については平成 22 年に同様のアンケートをとっているもので、それとの比較の必要性を含めて検討していく。

戸松委員：問 26 で「1.玄関周りの段差をなくす」を選択している人は、「2.廊下や部屋の中の段差をなくす」も選択するだろうし、「3.玄関・廊下・階段に手すりを設置する」を選択している人は「4.トイレや浴室に手すりを設置する」も選択するだろう。

牛山福部会長：問 5 の回答 4 について実際の近居傾向を見ると、男「きょうだい」というよりもむしろ女「きょうだい」が多いので、回答を「兄弟」から「きょうだい」に訂正するとよいだろう。次に、旧問 19 で転居について聞いているが、地域内や区内の住み替えの場合は歓迎されることもあるので、同じ住戸に住み続ける必要性も薄れくる。本旧設問を実施するアンケートに戻すことがあれば、同じ地域に住みたい理由を問うことに意味があるのではないか。また、問 17 の回答「1.周辺に老朽化した建物あり危険を感じる」は「1.周辺に老朽化した建物があり危険を感じる」である。さらに、細かいことで申し訳ないが、問 26 の回答「1.区営住宅・都営住宅等、低廉家賃の公的住宅の整備」について、低廉家賃の住宅に、都市再生機構や住宅供給公社の住宅を含まないのであれば、公的住宅ではなく公営住宅と訂正してほしい。また、問 36 について、本選択肢の文言において、「助け合い」と「地域づくり」は同列にまとめることができず、回答者は選択に迷う可能性がある。

市塚委員：問 36 の回答の文言では地域の活動についての関与性をランク分けして分類していると考えられる。ニュアンスをわかりやすくする等の工夫が必要である。

牛山副部会長：問 37 の回答 1 から 6 と回答 7 から 12 の間に線があると回答の選択肢を区別しているように感じてしまうので、線を削除したり上下に並べたりする等、回答選択肢の欄を工夫するべきである。

宮津委員：環境戦略担当として、環境関係にあまり触れているようには感じない内容である。居住というよりも、コンパクトシティ関連のような、街のつくりについて聞いてもらえるとありがたいと思う。問 16 が環境についてカバーできているのであればよいだろう。

牛山副部長：「資料 4 住宅対策審議会からの引き継ぎ事項」に記載される 3 の街並みや景観に関する問は追加されているのか。

住宅政策課：事務局側の意見として、資料 4 の引き継ぎ事項について順に説明する。本アンケートは幅広い年齢の方々に答えてもらう予定である。1 の子育て等に関する項目は、子育て世代の回答率を考慮すると母数が少なくなってしまうことが懸念され、インターネット等を用いたものがより多くの意見を取り入れることができ、精度の高い結果が出せると判断したのでアンケートへの追加はしていない。また、3 の街並みに関しての項目は、景観や街並みの捉え方が人それぞれであり、設問として計画しにくく、さらに住宅や住環境とどのように絡めて分析するか判断しにくいので今回は省略している。

中島部会長：ほかに意見がなければ閉会するが、何か意見はないだろうか。本会議での決定事項をどのように出席者に周知するのか。

住宅政策課：本日頂いた意見は、アンケート修正のうえで本会議出席者にお知らせする。最終的には水島部会長の判断によって決定する。

中島部会長：さらに何か追加事項があれば、直接区に連絡するように。

住宅政策課：次回の会議開催は 7 月ごろを予定している。詳細が決定でき次第みなさまに連絡する。

### 3. 閉会（省略）

15:45 閉会