

## 第1回台東区住宅マスタープラン策定に関する 意見交換会（R6.4.26）における主な意見

### 1 住宅施策全般について

- ・台東区は利便性が高い地域であるため、不動産開発では狭い住居が供給されがちだが、それを補うサービスで台東区の魅力を発信することも重要だと思う。
- ・他自治体の成功事例を検討し、同じような手法でより効果的に実施できる取組もあると思うので、そのようなアプローチができれば良いと思う。
- ・地域活性化という点で見れば、ファミリー世帯に期待しなくても良いのではないかという議論もあるが、コミュニティ・防災という点では、ファミリー世帯がいないと地域力が乏しくなる。そのあたりのバランスをどうとるか、マンション条例も含めて議論していきたいと思う。
- ・人口、税収ともに増加しているが、子育て世帯が流出している状況もあるため、年齢層や世代のバランスを考慮して、台東区の魅力向上を図れるよう、良い議論ができれば良いと思う。

### 2 子育て世帯の居住環境等について

- ・条例上、戸数に応じて40㎡以上の住宅を一定割合確保しなければならないが子育て世帯が40㎡の住宅に喜んで住めるかという点と難しい。70㎡以上の住宅を確保しようとする、開発が極端に減少する可能性もあるため、将来的な経済変動も踏まえて議論を行う必要がある。
- ・子育て世帯の求めている住宅と供給されている住宅がマッチングしていないと思う。子育て世帯が居住しやすい面積を確保することも必要だと感じる。
- ・子育て世帯に対して、より広い住宅を供給できるかどうかについては、価格との兼ね合いもあり難しい部分である。しかし、狭いながらも台東区を選択して住んでいるということは、住環境以外の部分でメリットがあるからだと思う。広さや価格以外の部分に目を向けることも必要だと思う。
- ・人気のある地域では、築古で狭小な住宅に引っ越して地域の小学校に通う、というニーズもある。
- ・子育て世帯向けの整備をすすめるにあたっては、中央区のように、大きな都市計画と絡めてうまく誘導していくということも検討したら良いのではないか。

### 3 マンションの維持管理全般について

- ・管理不全マンションほどアンケート等に未回答となる場合が多い。東京都の条例が施行されるなど、状況を把握できる手立てが揃いつつある中、この機会を逃さずにどう取り組んでいくか、重要な転換点ではないかと思う。

- ・マンション居住者の町会加入率は、任意ということもあり、あまり多くないと感じている。マンションと町会、さらには行政との関係において、マンションとのつながりをどこまで強くできるか、こういった提案をしていくのかが重要であると思う。
- ・上野は文化のまちであるが、マンション化により昔ながらの文化が失われてきている。防災訓練に協力してくれる人も少なく、マンションとの関係が希薄なため、災害が発生した場合どうなるのかが悩みである。
- ・防災備蓄倉庫に関して、建築基準法の改正により容積対象から除外されているので、設置義務について条例に盛り込むかどうか、検討しても良いと思う。

#### 4 まちづくり全般について

- ・長い間台東区に住んでいるが、高齢者世代にとっては、自宅の近くに無料で利用できるトレーニング施設や娯楽施設などの福利施設が充実しており、住みやすいまちであると思う。
- ・上野や浅草の観光地では外国人観光客も多く、経済的には良いことだと思うが、治安の問題も発生しているように感じる。防犯の観点からも環境整備を進めて行ってほしい。
- ・道路が狭い地域では、消防車が入っていかず、不燃化されていない木造住宅もあることから、防災の観点からも環境整備を進めて行ってほしい。
- ・台東区には狭あいな道が多い。狭あい道路の問題を考えないと住宅政策は進んでいかないとと思う。