

## 第 68 回豊島区住宅対策審議会におけるマスタープラン（素案）に関する主な意見

開催日時 令和 5 年 12 月 26 日（火）10：00～11：30

## 1. 豊島区住宅マスタープラン素案 1～3 章についての質疑・意見

意見	マスタープラン（案）への反映状況
<p>【第 2 章「豊島区の住生活現状」】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 掲載データ全体からの分析結果をまとめてほしい。分析結果から現状の課題が見え、それが目標につながっていくとよい。</li> <li>● 掲載データは現況値のみが記載されているが、前回掲載データと比較できると現状が把握しやすい。</li> <li>● 環境配慮の推進についての現状がわからない。それらが分かるようなデータはあるか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 第 2 章の P47-48 に分析結果のまとめとして、「豊島区の住生活の現状から見えてきた課題」を記載しました。まとめを記載することで、新たな計画の視点や基本目標との対応がわかるようになりました。</li> <li>● 前回掲載データと比較できるように、各データの説明文に前回掲載データの数値を記載しました。</li> <li>● P46 に「部門別 CO<sub>2</sub>排出量の推移」のグラフを記載しました。</li> </ul>

## 2. 豊島区住宅マスタープラン素案 4 章についての質疑・意見

意見	マスタープラン（案）への反映状況
<p>【基本目標 1 住み慣れた地域で暮らし続けられる住まいづくり】 （2 高齢社会に対応した居住の安定確保）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 新たな住民だけでなく、地域の継続のためにも、住み続けられる豊島区となるよう、高齢者の居住継続に配慮してほしい。</li> <li>● 高齢者の入居忌避は、入居者の死後の家財整理等が原因と聞く。入居者への家賃助成だけでなく、入居者の死後の対策も念頭に置いて取り組んでいく必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● P66 に「単身高齢者の将来的な不安に対して、終活あんしんセンターの相談事業を通じて、必要に応じて家財処分等の手続きを専門家等に依頼する死後事務委任契約につなげるなど、安心して居住できるよう支援していきます。」を追記しました。また、家財整理について、P67 にコラムとして記載しました。</li> </ul>

意見	マスタープラン（案）への反映状況
<p>(3 住宅セーフティネット機能の充実による居住安定の確保)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「安心住まい提供事業」は、立ち退き等により住まいを探すのが難しい高齢者にとっては重要な施策である。新たな支援制度を検討するとの記載だが、家賃助成への切り替えるように捉えられる。現行の制度と新たな支援制度を併用するようなかたちにしてほしい。</li> <li>● 「3-5 多文化共生による住まいづくり」に、多言語による居住者への啓発の主体が、マンション管理組合や管理会社となっているが、管理組合がなかったり、管理会社が適切に対応していない賃貸住宅もある。居住者へ直接啓発してほしい。</li> <li>● 投資用として日本に居住していない外国人の区分所有者が、管理費や修繕積立金を支払わないケースや、定期検査ができない状況もある。今後、外国人の区分所有者が国内に居住する代理人を立てる制度ができ、標準管理規約にも記載される予定である。</li> </ul> <p>【基本目標 2 良質で長く住み継がれる住宅ストックの形成】</p> <p>(1 良質な民間住宅の形成誘導)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 環境配慮やカーボンニュートラル等は、良質な住宅ストック形成という俯瞰的な視点で捉えた時、住宅マスタープランと環境計画等でどちらで取り扱うよう整理されているのか。</li> <li>● 次期の住宅マスタープラン改定では、ゼロカーボン対策が大きな取組みになる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● P69 と P94 の安心住まい提供事業の記載を『「安心住まい提供事業」については、長期間空室となっている住戸の返還を進めながら継続するとともに、個別のニーズに柔軟に対応できる新たな支援制度を検討します。』に修正しました。</li> <li>● P74 に記載の文を「マンション管理組合や管理会社、不動産団体等に対して、マンション管理規約の内容を分かりやすく伝える多言語による掲示物等による周知を支援します。」と「外国人を含めた区分所有者や居住者に対して生活ルールや居住マナーを理解してもらうための情報発信を支援します。」に修正しました。</li> <li>● 区全体としての環境政策は、住宅に関するものも含め環境基本計画に記載されていますが、省エネ性能表示と省エネ基準義務化について、P91 にコラムとして記載しました。</li> </ul>

### 3. その他のご意見

意見	マスタープラン（案）への反映状況
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 後期計画は、前期を踏まえた改定としてしっかりできている。現行計画のように読みやすいレイアウトとなるよう工夫してほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● インデックスの追加やグラフのビジュアルを工夫しました。基本目標ごとの見出しの色分けをしました。</li> </ul>