

別記第1号様式(第7関係)

会 議 録

附属機関又は 会議体の名称		豊島区税制度調査検討会議			
事務局(担当課)		区民部 税務課			
開催日時		平成20年5月23日(金) 13時30分～15時00分			
開催場所		第一委員会室			
議 題		(1)委嘱・会長選出・会長挨拶・諮問・区長挨拶・運営方針 (2)法定外税検討会議報告書提出以降の展開について (3)狭小住戸集合住宅税新設の背景とその後について			
公開の 可否	会 議	公開	非公開	一部非公開	傍聴人数 7人
	会 議 録	公開	非公開	一部非公開	
出席者	委 員	【学識経験者】池上岳彦立教大学経済学部教授(会長) 中村芳昭青山学院大学法学部教授(副会長) 【区職員】横田勇政策経営部長、渡邊文雄区民部長			
	そ の 他	齊藤雅人企画課長、金子智雄広報課長、小澤弘一税務課長、 竹内幸男住宅課長、園田香次建築指導課長、野島修建築審査課長			
	事 務 局	税務課			

審 議 経 過

<開会前にあたって>

事務局より開会に先立ち、会長の選出までは事務局である豊島区税務課長が進行をさせていただくこと、この会議は原則として公開とさせていただくこと、傍聴の方がいらっしゃる他に本日はテレビ等の取材が入ること、また事務局でも記録用写真の撮影、録音等をさせていただくことをお願いをした。

なお報道関係の方へのお願いとして、本会議は公開であるが映像の取材については実質審議の頭の部分までとさせていただくこと、委嘱式のセレモニーの部分については、進行の妨げにならない範囲でご自由に撮影していただいて構わないことを説明した。

(1) 委嘱・会長選出・会長挨拶・諮問・区長挨拶

<開会・委嘱状伝達>

事務局： お時間となりましたので、ただいまより「第1回豊島区税制度調査検討会議」を開催いたします。はじめに会議の発足にあたり、高野豊島区長より委員の皆様へ委嘱状の伝達を行います。

(区長が中村芳昭委員と池上岳彦委員に委嘱状を読み上げ委嘱状を伝達した。)

事務局： ありがとうございます。なお弁護士の野口和俊様につきましては、本日ご都合によりご欠席とのご連絡をいただいております。続きまして区職員の3名の委員のご紹介をさせていただきますが、任命につきましては机上配布をもって省略とさせていただきます。

(政策経営部長、区民部長の紹介。)

都市整備部長でございますが、本日止むをえず欠席させていただきます。

委員の任期でございますが、お手元でございます資料1-1の「検討会議設置要綱」に基づきまして、区長あてに報告書が提出されるまでとさせていただきます。よろしくお願いたします。検討会議委員と私ども幹事につきましては、資料1-2として名簿を用意してございます。

続きまして、幹事となります区職員を紹介させていただきます。

(企画課長、広報課長、住宅課長、建築指導課長、建築審査課長、事務局を兼ねる税務課長の紹介。事務局の税務課職員が出席していることの紹介。)

なお、財政課長の吉末は欠席させていただきます。以上が区側の幹事および事務局でございます。よろしくお願いたします。

<会長・副会長の選出>

事務局： 続きまして、会長の選出を行いたいと存じます。資料1-1の「要綱」第4条第2項によりまして、会長は委員の互選により定めることとなっておりますが、いかがいたしましょうか。

委員： この会議は「税制度調査検討会議」と言いますが、ご承知のようにワンルームマンション税について検討する目的で設けられました。先の検討の際に部会長として第二部会のまとめをいただいた池上先生に引き続いてこの会議の会長をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

事務局： ありがとうございます。委員より、ご提案がございましたが、いかがでしょうか。（異議なしの声あり）ご賛同をいただきました。それでは、調査検討会議の会長は立教大学の池上先生をお願いすることになりました。よろしく願いいたします。それでは、池上会長には会長席にお移りください。

それでは、会長にはご挨拶をいただいた上でこの会の進行をお願いしたいと存じます。

< 会長挨拶 >

会長： ただいま会長に選出されました池上でございます。よろしく願いします。法定外税検討会議のときは、お話がございましたとおりワンルームマンションに関する新税ということで検討を始めました。途中でいろいろな議論がありまして、結論として「狭小住戸集合住宅税」という名前で税を容認すべきだという結論を出しました。私にとっては懐かしい話なのですが、実はそれが実現してから、いろいろな財政や税制に関する講義、研究発表を行ったり、論文を書いたりしておりまして、当然いろいろな統計書などを見るのですが、この狭小住戸集合住宅税という名前は必ず法定外税のところに出てきまして、東京都豊島区という名も光り輝いております。それについて再び検討する機会を与えられて光栄に思っております。ということで会議を進めて行きたいと思っておりますので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

それでは、会長として最初の仕事であります。こちらの検討会議の要綱第4条第2項に基づいて副会長の指名をさせていただきたいと存じます。

今申し上げました、前回の法定外税検討会議の会長を中村先生に務めていただいております。確かに第二部会は私が部会長を務めさせていただきましたが、この税全体の検討を進めるというところでは、最終的に中村先生に取りまとめいただいたということでございます。今回の検討につきましても副会長として青山学院大学の中村先生をお願いして、また是非検討を進めていくということをお願いできないかと思っております。よろしく願いいたします。

< 諮問 >

会長： それでは、調査検討会議としての体裁も整いましたので、ここで高野豊島区長さんより、検討内容につきましての諮問をお受けしたいと存じます。

（区長が諮問文を朗読し、会長に交付。）

会長： ただいま高野区長さんより、諮問をお受けしました。それでは事務局の方は諮問文を各委員にお配りください。

（諮問文写しを各委員に配布する。）

それでは、高野区長さんより、ご挨拶と諮問にあたってのお言葉を頂戴したいと存じます。

< 区長挨拶 >

本日は、第1回の豊島区税制度調査検討会議が開催されまして、ただいまは中村先生、池上先生へ、委員として委嘱をさせていただき、会長には池上先生、そして副会長には中村先生、大変お手数かけますが、よろしくお願ひしたいと思います。

平成16年の6月に施行いたしました狭小住戸集合住宅税いわゆるワンルームマンション税は、来月で満4年を迎えることになるわけでありまして、5年に一度、この税のあり方を見直すという同条例の附則に基づいて検討をいただくわけでありまして、是非とも豊島区の状況、税導入の経緯等について詳しい方にご参加を頂きたいと希望しておりましたところ、今回法定外税の検討会議の会長をお勤めいただきました中村先生、そして第二部会の会長としての池上先生、同じく今日のご都合で、公務でご欠席ということでございますけど、野口和俊先生、野口先生は都計審、建築審査委員会の委員もお勤めいただいておりますが、皆様の日頃よりたいへんお忙しいお立場にもかかわらず、委員の要請をお三方のみなさんにお受けをいただいたということでございますので、たいへん心強く感謝を申し上げる次第でございます。

去る平成14年の5月17日に法定外税検討会の第1回の開催にあたりまして、私のほうからご挨拶を申し上げて、もう早いもので6年を経過したわけでありまして。当時は豊島区の法定外税として「放置自転車等対策推進税」と「狭小住戸集合住宅税」という2つの新税構想を公表いたしました。課税自主権が地方分権の中で認められるというような形の中で、このような二つの新税構想を提案・発表したということは、大変大きな反響を呼んだわけでありまして、法定外税としてのあり方、税としての妥当性などを含め、その導入のいいか悪いかに関して、様々な観点と専門的な見地から、大変ご熱心にご検討いただいたわけでありまして、あのときのことが今も頭の中にしっかりと刻み込まれております。

お陰様をもちまして両税とも条例の可決の運びとなったわけでございますが、「放置自転車等対策推進税」は条例を施行した場合ははるかに上回るような鉄道事業者からの協力が得られたわけございまして、平成18年の第2回定例会で廃止という形になったわけございまして。あの時を振り返りまして、総務省の同意をいただきましたけれども、十分に鉄道事業者との協議をさらに進めてこの税の施行がスムーズにいくようにという、付帯

条件ではございませんけれど、そういう総務大臣からの直接のお話も伺ったということで、一年間これらについて条例ができて検討したという、その成果が今申し上げたような形で大変な鉄道事業者の協力を得られたという、画期的なことではないかと思っているわけでありまして。しかしながら税の仕組みそのものにはもちろんでございますけど、拡充されたばかりの課税自主権を行政課題の解決に利用しようといういわば先鞭をつけた精神についても、いまだにさきほど池上先生からもお話がありましたけれど、強い関心が払われておりまして、実際に私どもの税の課税対象となります事業者等へはもとより、同様の行政課題を抱える自治体に対しましても大変強いメッセージが送られたのではないかと考えております。

豊島区も、おかげさまで人口が一昨日26万人を超えることができました、平成4年26万人を割ってから、17年ぶりに、もちろん都心回帰という、交通の利便性等々もいろいろございますけど、この豊島区が26万人の大台を超えたというようなことは、それだけこの街が住みやすく、そしてこれからも住み続けていきたい街をつくっていくんだという、そういう強い思いも表われているのではないかと考えております。それには当然のことながら、教育あるいは子育て、医療関係、福祉、そして安心安全な街が条件でございますので、それらについても我々行政としてもこれらの条件にかなうように、最大限街づくりに努力をしております。実は全国で環境都市、モデル都市の10都市を選定するというような形で内閣府から発表されまして、わが豊島区も大変地域エネルギーをもっともっと活用すると同時に、いわゆる歩いて楽しく住める街をどうこれからの社会を作っていくのか、低炭素型の社会の実現のためにこれらについても挑戦をしていこうということで一昨日応募をいたしました。大変な応募数がありますので、必ず選ばれるとは思っておりませんが、我々があらゆる面からの検討で、まさに全庁あげてこのときの法定外税と同じように、この環境問題も取り組みさせていただいております。これからのまさに都市再生というのは、環境と都市再生を融合することによって人と環境への優しさのまちができるのではないかと、特に高密度のこの豊島区として、おそらく数年後には日本一の高密度都市になろうかとしている豊島区でありますので、これらを含めながらこれからの、まさに他の自治体の範を示せるような自治体にしていかなくてははいけません。そういった面も含めながら、今回の5年でちょうど一つの期間といいますか、決められた期間になったわけでございますので、あらゆる面からご検討いただきながら、ぜひいい街づくりのために、この検討会議でさらに論議を深めていただきたいと思います。

なにとぞ客観的かつ専門的な見地からも幅広いご検討をいただきたいと思います。ぜひご忌憚のないご意見をとりまとめいただきまして、引き続きどうかたちでこの街づくりをしていくということもぜひお願いしたいと思っております。大変お話長くなりましたけれども、豊島区の税制度調査検討会議がいよいよ発足というようなことで、期待を申し上げ、どうかよろしくお願いたします。

会長： 高野区長さん大変ありがとうございました。ただいま、高野区長さんから、狭小住戸集合住宅税施行後における条例の施行状況、それから社会経済情勢の推移等を勘案して、同税がとるべき必要な措置についてということで諮問をいただきました。我々といいますか、私も中村先生も、前回法定外税検討会議の報告書を提出するまでということで今回は検討会議を終えておりまして、それ以降につきましては区の側で責任を持って進めてこられたわけです。ということでございまして、政策目的の再確認でございますとか、施行状況、また政策の効果があつたかどうかということについては、我々のほうでそれを勉強して、そしてこれからまたさらに状況を改善していくために、どういう措置あるいは方策を取るべきかということについて積極的に検討していきたいと考えておりますので、みなさんの協力を改めてお願い申し上げたいと思っております。よろしくお願ひいたします。それでは、議事に移ります前に、高野区長さんは、別の公務のご予定がございまして、ここで退席されます。

（区長退席する）

会長： それから、渡邊区民部長さんから、公務がございまして、二時半から中座されるという旨の申し出をいただいております。それから幹事を務めておられる広報課長さんからも、同様の申し出をいただいておりますので、その点ご了承願ひます。

< 運営方針 >

会長： それでは、本日は第1回目の会議ということでございまして、会議の目的をまず確認するとともに、それから運営方針、進め方についてお諮り申し上げたいと思います。まず事務局から説明を受けて、それに関してご意見をいただきたいと思ひます。それでは、事務局、説明よろしくお願ひします。

事務局： では私から説明をさせていただきます。まず、この会議の設立の目的でございます。本検討会議は平成14年に設置いたしました「豊島区法定外税検討会議」の流れを汲むものでございます。平成14年1月豊島区では、当区固有の行政課題について、ちょうど拡充されたばかりの課税自主権を活用することによって対応しようと思ひます新税の構想を発表いたしました。先の検討会議は、行政課題の解消に課税で対応することの適否、さらにそれまで区の内部の職員だけで検討してまいりました新税構想が、そもそも租税理論になじむのかどうかにつきまして、学識経験者の先生方、納税義務者となります各業界の代表の方、さらに区民の代表の方にご参加をいただいたうえで、様々な角度から検討をいただきました。そこでこのご報告を踏まえまして豊島区では、平成16年6月1日「豊島区狭小住戸集合住宅税条例（ワンルームマンション税）」を施行いたしました。同条例につきましては参考1-1としてお手元でございますけれども、条例附則第3

項におきまして、先ほど諮問でありましたように、条例の施行後5年ごとに、社会経済状況等について検討を加えて条例の廃止その他必要な措置を講ずるとされてございます。来年、21年が条例の施行後満5年となりますことから、5年目以降に講じるべき必要な措置についてご検討をいただくというものでございます。

本条例が租税理論に馴染むか否かにつきましては、前回の検討会議で結論が出ておりますので、本検討会議では、専ら、条例の施行状況、社会経済状況の推移等から、条例を当時必要といたしました背景の変化、条例の効果などから条例のありようについて充分なご審議をいただきまして、本年末を目途に会議として区長への答申にお答えいただければ幸いですと考えております。

運営方針でございますが、先の検討会議では、豊島区が公表いたしました異なる二つの税構想について同時にご審議をいただくために部会を設けまして、それぞれ別個に検討していただいたわけでございますけれども、今回は狭小住戸集合住宅税のみについてご審議をいただきますので、ただいまのこの会議の体制をもちまして、概ね4回程度の開催を考えてございますが、これは限定されたものではなく、当面の目安ということで、追加の開催ということもあろうかと存じます。

なお、設置要綱第6条第3項にございますように、本検討会議は公開としてまいりたいと考えております。傍聴はもちろん、議事録についても豊島区の議事録作成方法に則って作成させていただき、資料とともにインターネット等にご紹介させていただきたいと存じてございます。以上でございます。

会長： ただいま事務局から説明がございました。この会議の設立の目的とか運営方針などについて、ご了承いただけますでしょうか。

特にご発言がないようでございますから、ご了承いただいたということで、進めさせていただきます。

< 議事 >

(2) 豊島区法定外税検討会議報告書提出以降の展開について

会長： それでは、これより議事に移ります。資料が用意されていますので事務局から説明をお願いします。

事務局： では私のほうから説明をさせていただきます。本日お配りしております資料は2種類ございまして、説明に使用させていただきますものにつきましては、右上に「資料」番号が、直接にご説明には利用しないものには「参考」ということで番号をふってございます。例えば資料1-3とございますのは、第1回目の会議に提出した3つ目の資料ということでございます。

本日は、次第のレジユメにも記載してございますように、資料番号がふられておりますものが4種類、参考番号がふられておりますものが7種類でございます。

それでは、資料1 - 3をお取り出しいただきたいと存じます。

先の法定外税検討会議は平成15年9月22日に最終会議を開催いたしましたし、9月30日に区長に報告書を提出いただきまして解散をいたしました。条例の制定、総務大臣との協議、条例の周知方法につきましては、報告書提出以降の動向をまとめたものがこの資料1 - 3でございます。

報告書の提出をいただいた後、区長と区民との対話集会で区長が数回にわたって直接区民の方に税条例について説明をいたしますとともに、パブリックコメントを実施するなど様々な形で様々な方の意見を聴取しましてから、平成15年第4回定例会に条例を付議いたしまして、1 - 3の冒頭を書いてございますように、12月9日条例は可決されまして、地方税法669条第1項によります法定外税の新設に必要とされる総務大臣の同意を得るための協議を、12月19日に総務大臣あてに提出をいたしました。

翌16年になりましてから、抑制税としての効果を挙げるために、これについては、やはり周知をはかっていかなければ抑制の効果ははかれませんので、様々な周知方法を行ってございます。事前周知用のパンフレットを作成いたしまして、民間指定検査機関や課税該当規模の集合住宅の建設を計画しております建築主にもパンフレットを送付する一方で、建築士事務所協会、日本不動産協会、宅建協会などの関係団体へは直接説明に赴いております。

そうした中、狭小住戸集合住宅税については16年3月30日に総務大臣の同意が公布されました。総務大臣の同意後概ね2ヶ月後に施行することを明らかにしておりましたので、翌3月31日には、同条例の施行期日を6月1日と定める規則の公布をいたしました。

さらに広報や関係団体へのパンフレットの送付など周知の徹底を図りながら条例施行を迎えたわけでございます。

条例施行後の申告件数や課税状況につきましては、次回資料をもってご説明する予定でございます。資料1 - 3につきましては以上でございます。

会長： ただいま事務局から説明がございました。これは前回の豊島区法定外税検討会議の報告書が提出されてから、税が実際に施行されるまでの展開をご説明いただいたわけでございます。この点について何かご質問ご意見はございますでしょうか。

(質疑なし)

(3) 狭小住戸集合住宅税新設の背景とその後について

会長： よろしいでしょうか。それでは次進行させていただきます。その次に用意された資料につきまして再び事務局からご説明をお願いします。

事務局： それでは、資料1 - 4をお出しいただきたいと思います。この資料では、狭小住戸集合住宅税を構想するに至りました当時の背景を確認いたしますとともに、それがどのように推移したのかということについてご説明をさせていただきたいと存じます。

それでは、表紙をお開き願います。1ページ2ページでは、当区が狭小住戸集合住宅税の創設を検討いたしましたときに課題として認識しておりました状況あるいは背景を「創設時の状況認識」という形で再掲をさせていただいてごさいます。

1ページ左上の1でごさいますけれども、平成11年度から13年度の中高層集合住宅指導要綱に基づく事前協議の対象となった住戸を、居室の広さによって集計したものでごさいます。棒グラフによりますと一番下の25㎡未満のものが圧倒的に多く、30㎡未満の集合住宅の構成比は全体の42%にも及んでいるという状況でごさいました。

1ページ下段の2でごさいます。平成10年の住宅土地統計調査によります、住宅ストックの面積別の構成を示したものでごさいます。左のちょっと大ぶりの棒グラフが豊島区、右側が特別区全体のものでごさいます。見づらくて申し訳ないのですが、豊島区のグラフは1万単位で6万まで、6本の補助線がつけられてごさいます。特別区全体のほうのグラフでは、20万単位で100万まで5本の補助線がつけられております。

一見いたしますと、左肩下がりというのか狭小の部分のところに行くに従って、棒グラフが高くなっているということで、同じような図形であるかのように見受けられます。

しかし、例えば70㎡から99㎡の部分の住戸の部分を見ていただきますと、特別区の右側のほうですが、70㎡から99㎡の部分は5本ある補助線のうち2本目の補助線を超えてごさいます。左のほうの豊島区のところを見ていただきますと、70から99㎡の部分というのは一つ目の補助線をやっと超えるか超えないか、しかも6本ある一つ目の補助線をやっと超えられるかというところでごさいます。豊島区では中規模以上の住戸の構成比が非常に少なくなっておりまして、小規模な借家は単身者用の用に供するしかないために、「ファミリー世帯の減少と単身者の増加」というのをこれが導いていたというように認識されていたところでごさいます。

右上に動いていただきまして、2ページの上3でごさいます。左の円グラフが豊島区、右が特別区全体の世帯の構成をお示ししてごさいます。

豊島区では、単身世帯が56%と右の特別区全体の43%を大きく上回っておりまして、また、夫婦と子、ひとり親と子というように子供がいる世帯の合計が特別

区全体では33%であるの対しまして、豊島区では24%に過ぎない。

このように住宅ストックのあり方が地域社会のあり方を長期的に固定することにつながりまして、それによって地域社会の中に身をおいて、自分のまちとしての愛着を持ちながらまちづくりに目を向ける、そういう人口の減少を招くことにつながりまして、ひいてはまちづくり、子育て、福祉、環境、防災、防犯など地域の相互扶助機能の更なる弱体を招くことになるというふうに考えられたわけでございます。

以上が、先の時に狭小住戸集合住宅税を創設した時の状況認識ということだったわけでございます。

それではページをお捲りいただきまして、3ページをお願いいたします。3ページ以降につきましては、豊島区の人口の推移についてお示しをさせていただきます。

豊島区の住民基本台帳人口は、ここで書いてあるよりも若干前でございますが、昭和41年に349,221人に達しましてから急速に減少を続けてまいりました。昭和50年代の後半になりまして、3ページの左下のところ、左下が社会増減、右下が自然増減ということですが、左下のところで社会増減をお示ししてございますが、常に転出が転入を大幅に上回っております。このことが人口減少の原因となったわけでございますが、平成9年に転入が転出を上回りました。少し細い線になってございまして見にくくて申し訳ございませんが、平成9年に転入が転出を上回った、その傾向が現在まで一時下がったことがございましたが続いていると考えてございます。

上段のグラフにお戻りいただきまして、平成9年中の人口移動が社会減から社会増に、左下のグラフで見ていただいたように転じたことにより、平成9年の住民基本台帳人口232,763人を底に豊島区は人口増に転じたわけでございます。一番右のところですが、平成20年には1月1日には242,557名となったわけでございます。

4ページのグラフは昭和48年の人口を100といたしまして各区の人口の推移をお示したものでございます。練馬区、江東区など一部の例外を除きますと、ほとんどの区で昭和48年以降人口の流出が続いておりました。区によって人口流出の底を迎えた時期が若干異なってございますが、真ん中ぐらいにありますけれども、中央区のように顕著な形にUターンを示しているというところもございます。いずれの区においてもいわゆる「都心回帰」と呼ばれる現象がおきておまして、その傾向は現在も引き続き続いているということが見て取れるのではないかと思います。

ページをお捲りいただきます。

5 ページは、左が特別区全体、右が豊島区の年齢区分ごとの構成割合の推移をお示ししております。どちらもちょっと見でありますと、同様の傾向を示してございます。余談でございますけれども、グラフの中、ちょうど白抜きになっている部分、模様がついていない白抜きになっている部分は40歳から64歳の構成比を示しているものでございます。この部分は1990年代の前半に構成比を伸ばしております。例えば、特別区全体で見させていただきますと、1985年に白抜きは31.3%でしたけれども、90年代に入りますと、34.4、34.9、35.2 という形で増えて、また2000年以降になると、ある程度数字が90年代よりも落ち着いているということでございます。これはちょうどあの第一次ベビーブームと呼ばれております方たち、1947年から1950年のこの3年の間に生まれた方をこの第一次ベビーブームと称するようでございますけれども、ちょうどこの方たちが40歳になって、この年齢区分の中に入って来たと考えてございます。そうしますと、あと25年経つと、この方たちがこの層を卒業して65歳以上にいくということになりますと、かなりその部分の層が増えることになるのではないかなと思っております。

特別区全体のほうも豊島区も、このグラフが年齢構成順に若い方から年が上がるように年齢構成順になってございますが、65歳以上の層はだいたい2007年、一番下のところでは1985年、一番上のやはり倍ぐらいになっております。豊島区では10.8だったものが2007年に20.0、特別区全体では9.5だったのが19.1ということになってございます。左端の逆に0～14歳までの層は2007年は1985年の半分近くに落ち込んでいるということでございます。

いずれにいたしましても、少子高齢化が進行しているということでございますが、この6ページのほうのグラフについては、今度は各区ごとの年少者と高齢者の構成をお示ししてございます。上のグラフが1985年の、下のグラフが2007年の状況となっております。グラフの横軸、そこのところについている目盛りでございますが、グラフの横軸が年少者の構成比、グラフの縦軸の目盛りが高齢者の構成比となっております。グラフ縦の高齢者の目盛りの部分をご覧くださいますと、1985年の上のグラフでは6.5%から14.5%の間に全ての区が収まってございますが、これが2007年になると目盛りは16.0から24.0というふうに大きく変わってございます。

この年少者のグラフの底についている目盛りでございますけれども、こちらについても1985年には14.0から21.0%の間に全ての区が収まっておりましたけれども、2007年は、目盛りは8.0から16.0%の間ということですので。

このように全ての区で、少子高齢化が進行しているわけでございますが、いず

れの場合にも、豊島区は上の段も下の段もほぼ一番左端、年少者の割合が非常に少ないという位置に位置しているということで、年少者構成比が低いというのが非常に際立った状況でございます。高齢者の数が多いというのは、中盤よりも少し上ぐらいなのかなと、この図からは見て取れるかなと思います。

7ページをお願いいたします。

国勢調査によります世帯構成の推移をお示したものでございます。上が23区全体、下が豊島区となっております。いずれも、同様の傾向を示しているようでございます。上の23区全体では、棒グラフの左から「夫婦と子の世帯」、これは昭和60年、1985年は33.7%でしたけれども、これが2005年には23.7%と減少している一方、その横の「一人親と子」の世帯、その横の「夫婦のみの世帯」は60年と平成17年を比べると、両方ともわずかながらに増えているという数字になってございます。子供ができてからでも離婚をされるケース、結婚したけれども子どもを儲けないケースなど最近の世相が反映されているのではないかなと思ってございます。左から二つ目の大きな区分のところ、斜線が入っているところでございますが、これが「単独世帯」でございまして、36.6%が45.4%となって、9ポイント程度増えているということでございます。

先ほど申し上げましたように、この上下のグラフは、23区全体と下が豊島区をあらわしているわけですが、自然に見ていただきますと、上から下に目を移しますと、何かグラフが繋がっているのではないかと見えるほどに、平成17年の23区の状況は昭和60年の豊島区の世帯構成と非常に類似した数字になってございます。不謹慎でございますけれども、豊島区の世帯構成は23区全体を20年先駆けていると言えるのではないかなと思うような構成になっているわけでございます。

8ページ、中段と下段のグラフは、先ほどの6ページのグラフと同様にファミリー世帯と単独世帯の構成比を1985年と2005年とで比較したものでございます。グラフの横軸がファミリー世帯の構成比、グラフの縦軸が単独世帯の構成比となっております。豊島区は上下いずれのグラフにおきましても、ほぼ左上にございまして、ファミリー世帯が少なく、単独世帯が多いということで23区の中でも際立った特徴を示しているところでございます。

9ページ以降は住宅ストックの状況についてお示ししてございます。住宅ストックに関する資料につきましては、総務省で5年おきに実施しております「住宅土地統計調査」の統計結果でご説明するというのが現状でございます。

これによりますと平成10年のあと平成15年の数値が住宅土地統計調査の結果で最新値となっております。条例の施行が平成16年ということでございます。

すので条例の施行以降の数字をこれだけで確認することはできませんが、今回につきましては条例を制定した時の背景がどのような形で推移しているかということの説明させていただくために住宅土地統計調査でいったん平成10年と平成15年の比較をさせていただきますが、この後平成17年に国勢調査が実施されており、そこでも居室の広さについての統計結果が出ておりますので次回につきましてはその部分についての説明もさせて頂きたいと思いますが、今回につきましては平成10年と平成15年の「住宅土地統計調査」の比較という形でご説明させていただきたいと思います。

9ページ以降では、前回の法定外税検討会議で利用いたしました10年の数値が15年にはどのようなになったのかという形でご説明させていただきます。

住宅土地統計調査ですが、5年毎になっておりまして、次回の調査は平成20年、今年実施されるということでございます。結果が出しだい、だいたい集計するのに2年くらいかかるようではございますけれども、資料としてまとめさせていただきたいと思います。

9ページ上段は豊島区の住宅ストックの、所有関係別、持っているのか借りているのか、建て方別、一戸建てなのか共同建てなのか、構造別、木造なのか非木造なのか、の住宅ストックの状況をお示ししております。グラフの見方ですが、左が平成10年でございまして、具体的にご説明いたしますと、公営住宅等を除いた区の住宅ストックのうち、64.2%が民間借家、35.8%が持ち家でございます。民間借家64.2%の61.6%の部分が共同建て、2.6%が一戸建てでございます。共同建て61.6%の38.0%が非木造、23.5%が木造であるというように見ていただくようになっております。

このように10年と15年を比較いたしますと、特徴が2点ございます。

一つ目は「持ち家」の構成比が10年の35.8%から15年は42.5%に増えております。持ち家の建て方では、共同建ては10年で13.2%でしたが、15年には21.1%と増加しております。つまり、非木造、共同建てによる持ち家の所有が進んだということございまして、マンションによる住宅所有のケースが増えたということが示されているのではないかと考えております。

二つ目は、民間借家で共同建ての木造が10年には23.5%でございましたが、15年には17.6%になっておりまして、これまで、木造の共同賃貸住宅、つまり木賃アパートであったものの構成比が下がってきたということが10年と15年の比較になると考えております。

10ページをお願いいたします。ここでは、民間借家、共同建て、非木造、これはマンションのことをあらわすと思いますが、そのうちで、30㎡未満の住戸、私どもの課税対象としているような狭小なワンルームマンションということになるかと存じますが、その狭小なワンルームマンションの構成割合の各区の状況

を上段が10年と下段が15年で比較したものでございます。

平成10年では豊島区が19.7%とトップでございました。15年ではトップは新宿区の18.7%に譲りましたものの、18.5%と、特別区の全体が11.8%の2倍弱と、23区全体規模を大きく引き離れた形でございます。

上段の10年のグラフでは、狭小なワンルームマンションの構成比が最も低いのは千代田区が3.4%、ついで中央区の5.5%でございました。ところが、下の15年になりますと、一番少なかった千代田区は上から6番目に、千代田区についていた中央区はちょうど真ん中あたりへと大きく順位を変動してございます。

このことにつきまして、民間のシンクタンク等で分析がされてございまして、興味深い内容でしたものですから少しご説明をさせていただきたいと存じます。

バブル崩壊後には、旺盛なファミリー向けマンションの供給が続き、これも都心区から始まったわけですが、それによって都心回帰と呼ばれる現象を引き起こしました。これにつきましては現在も引き続いております。このファミリー向けマンションの供給による都心回帰のブームが起こる一方で、千代田区、中央区、新宿区、渋谷区などの都心区ではワンルームマンションの分譲が急増いたしました。90年代初頭には年間でもせいぜい多いときで50戸、ないときには全く提供されなかったような地域でありました千代田区・中央区で、年間あたりいきなり数百から千戸を越すような供給がされるようになりました。これは、バブル崩壊後の地価下落が進み2千万円前後の価格帯で一般の方でも販売、購入が可能になったということから、非常に手の出しやすい不動産投資として、投資目的での供給が増えたからであると分析されているようでございます。しかし、まもなくワンルームの価格がこの都心区で非常に上昇したことがございまして、一般の投資家の購入予算帯では販売、購入ができなくなったために、ワンルーム立地は一時的に千代田区、中央区で増えますが即座に隣接する品川区、江東区、大田区へと波及したようでございます。現在ではそこからさらに次の段階に波及されておりまして、豊島区の周辺区のほうにこれが波及しております。この周辺のあたりでワンルームの非常に旺盛な供給が続いていると分析がされているようでございます。

10ページのグラフにお戻りいただきますと、平成10年と15年の間には、只今の分析、都心回帰が始まってから現在までの動き、シンクタンクでの分析をお話しましたがけれども、この分析の前半部分であります千代田区と中央区、新宿区でのワンルームマンションの供給が盛んになった時期がこの10年と15年のちょうど境目くらいになったということございまして、この図で示されているように千代田区、中央区の構成比が大きく変動したということございまして、

残念ながら、先ほどの分析でお示したような千代田区、中央区以降の周辺区

へのワンルームマンションブームの波及につきましては、この表には反映はされていないという状況でございます。

11ページをお願いいたします。11ページ以降につきましては平成10年と15年の住宅土地統計調査の結果を区ごとにお示しをしているものでございまして、あまり変わらないところあるいは、顕著に今お話ししましたような千代田区のように、しかも非常に特徴的な変わり方をしているようなことがございまして様々でございます。11ページ以降は棒グラフと円グラフがセットになってございまして、棒グラフについては面積別の住戸数をお示したものでございまして、住宅ストックの戸数を10年と15年の戸数の変化を容易に比較していただくために10年と15年の棒グラフのメモリは同じ値になるようにセットしてございます。円グラフのほうは面積別住戸の構成比をお示ししておるものでございます。上段の棒グラフと円グラフのセットは平成10年、下段が平成15年の状況となっております。それぞれ合わせてページの上段と下段で一つの区を示しております。

まず、11ページ上段の豊島区をごらんになっていただきます。平成10年の円グラフでは、30㎡未満の住戸の構成比は44%となっております。この後のページ全てのところをごらんになっていただいても23区で最も高い数値でございます。この30㎡未満の住戸の割合は、下段の15年には38%と減少はいたしました。中野区に次いで2番目の高さとなっております。円グラフを引き続きごらんいただきますけれども、50から69㎡の住戸割合が10年の13%から15年には15%に、70から99㎡の住戸が10年の10%だったものが15年には13%、中規模の住戸の構成が若干ながらも改善されてきたようには見えますけれども、豊島区の場合には棒グラフ、円グラフともに目に見えた変化はございませんでした。少なくとも平成15年の段階では、本税設立の背景となった住宅ストックの状況につきましては大きな改善は見られていないということが示されているのではないかと思います。

2時半になりました。申し訳ございません。区民部長と広報課長は中座をさせていただきます。(委員1名と幹事1名が退席)

11ページ下段でございますが、下が東京都全体、12ページ上段は23区全体の状況でございます。12ページの下からは、今度は区別になってございます。特徴的な変化を示した区をいくつかご説明させていただきたいと思っております。

12ページの下段ですが、先ほど説明いたしました千代田区でございます。100㎡以上の住戸の戸数は、棒グラフのところでございますが、100㎡から149㎡が平成10年には2370戸ございましたが、この部分が平成15年には

2200戸となって減少しております。150㎡以上の住戸についても10年と15年で比較するとやはり減少しています。それ以外の99㎡未満の住戸の増加が非常に著しくなっております。

他の区の変化を見ていただきますと、だいたいグラフが右肩上がりなのか、または右肩上がりの坂が急なのか平坦なのか、あるいは中規模のところが多いのかという二つのパターンなのですが、千代田区の平成15年のグラフを見ていただきますと、いったん中膨れした後、30㎡未満のところが増えているということがございます。こういう特殊な形をしているのは千代田区のみでございます。先ほど申し上げたように中規模以上のファミリー向けのマンション供給が盛んに行われている一方、狭小なワンルームの供給が非常に激しかったというのが千代田区の10年と15年の間の出来事というように思います。

13ページをお願いいたします。上段の中央区、下段の港区ともに、棒グラフでござんいただきますと、中規模な住戸を中心に全ての面積で、非常に顕著な増加を示しております。先ほどもご説明いたしましたけれども、中央区上段の15年の狭あいな住戸は8,830戸になっておりまして、10年は3,000戸に満たなかったということから5年の間に3倍になっているという形でございます。

港区は、中央区よりも顕著ではございませんけれども中規模なマンションを中心に伸びているということでございます。

新宿区については、それほど大きな変化はございません。

14ページ下段の文京区でございますが、それまで30㎡未満の住戸の構成比円グラフが30%だったのが、15年には25%ということで（従来は）狭あいな住戸の構成比が高かったのですが、これが非常に中規模の住戸のほうにシフトし始めているというのが文京区の特徴でございます。

ページをお捲り願います。15ページ下段が墨田区でございます。16ページ上段が江東区でございます。この両区ともに、全ての面積で住戸数の増加が見られてございます。両区ともに、似た特色を見せておりますけれども、平成10年の棒グラフを見ていただきますと、棒グラフの中で30から49㎡の住戸の戸数が平成10年のほうは、両区とも30から49㎡が一番高くなっておりますが、平成15年を見ていただきますと、50から69㎡の住戸が大きく逆転しているということで、中規模から広い範囲への住宅ストックの改善が見られているというのがここでの特色でございます。

ページをお捲りください。17ページ上段は世田谷区でございます。世田谷区では、69㎡以下の全ての面積で減少しております一方で、70㎡以上の全ての面積で増加しております。平成10年では30㎡未満では124,800戸あったものが、100,300戸ということになっておりまして、30㎡未満の狭あいな住戸の減少が非常に著しくなっておりまして、それらが木賃アパートではなかったかと思

ますが、木賃アパートが良質なマンションに建替えられている様が世田谷区では目に浮かぶようでございます。

17ページ下段は渋谷区でございます。吹き出しで記載してございますが、30㎡未満の住戸が減少し、30から99㎡までの中規模の住戸が増加してございます。一方で、100㎡を超えるところが減少しております。大きな一戸建てが減って、中規模なファミリー向けに立て替えられている。見ていただきますと、白抜きの部分の戸数が100から149㎡では、5,590戸から4,780戸になっておりまして、そうした傾向があるのかなと思われま。

18ページ上段は中野区でございます。中野区ではそれほど多く変動はございませんけれども、100㎡以上の規模が増加をしているというのが特徴として出ているようでございます。

ページをお捲りください。19ページ北区でございます。北区については、49㎡以下、特に30㎡未満の住戸は非常に減少しておりまして、50㎡以上の規模にシフトしている様が見てとれます。

下段が板橋区でございます。板橋区は、70㎡以上の規模の住戸が増加しているのですが、一方で30㎡未満の規模も増加しております。

20ページの上段は練馬区でございます。練馬区では、30㎡未満が大きく減少しているようでございます。練馬区におきましても、100㎡以上の住戸が減っておりまして、非常に広いところと狭いところが減って、50から99㎡の規模にシフトしているというような状況でございます。

本資料については以上でございます。

会長： ただいま事務局から説明がございました。今回は法定外税「狭小住戸集合住宅税」の創設の背景となりました住民構成、あるいは住宅ストック構成のその後ということでございますけれども、政策の効果というよりは、全体として見ると、税の導入時にいろいろなデータを基にして議論しましたが、そのデータが更新された部分があり、そうして見た場合に政策の導入が果たして正しいデータに基づいていたかどうかを検証するというのが本日のテーマになっていると思います。この点につきまして何かございますでしょうか。

それでは、私が面白いと思いましたのが資料の3ページでございます。人口世帯に関する動向について、これは人口のデータなので住宅ストックと違って最近のデータまであるわけです。それを見ますと特徴的なところで上のグラフで人口が増え始めているのは、平成17年がボトムで、平成18年から人口が増えてきた。それから下のグラフで「社会動態」「自然動態」と分けております。「社会動態」で転入・社会増がここ3・4年は急激に増えたというのと、「自然動態」の方

も出生がここ2・3年増えています。単純に解釈しますと、これはファミリー世帯が転入してきたと考えてよいのでしょうか。子供が生まれるということはファミリー世帯が転入してきて、そこに子供が生まれ始めたということなののでしょうか。

事務局：こちらでお答えいたします。豊島区では平成9年に人口の減が一旦底を迎え微増の時期が続いており、今先生がおっしゃったように平成17年に再び減となり、その後増えているのですが、タワー型の大型マンションがこの前後から区内に分譲されるようになりまして、その分譲の数も多く、ご指摘のとおりファミリーの方々がいらっやって、そういった世代の方たちなので出生も増えているのかなと考えております。

会長：これは同じようなことかもしれませんが、5ページのグラフの最近23年の住民登録者年齢構成についてのところで、豊島区の0 - 14歳、つまり一番若い子供の比率がずっと下がってきていたのですが、2007年のところだけ僅かながら上がっていると言うのも、おそらく今述べたことと同じ事情を示しているということだと考えてよろしいでしょうか。

事務局：そのように考えております。

会長：他に何かありませんか。

幹事：まさに豊島区の0 - 14歳の人口が、昭和40年代以降ずっと減りつづけておりまして、40年代ですからかなりの期間減り続けていたのですけれども、平成18年中に500人増え、昨年には300人増え、ここ1・2年マンションに関係すると思われる急激な変化がありました。特にタワー型マンションに住む人だけの年齢構成を調べてみますと、高齢者は区全体人口構成の半分しかいないとか、0 - 14歳は区全体の倍いるというような、非常に区全体の人口構成とは違った非常に若い人口構成をもってタワー型マンションに居住する方の特徴が見て取れますので、それが全体にも影響を与えるほどマンションが一時的に増えたということは確かなことだと思います。

会長：あと、気付いた点を折角ですので確認しておきたいと思います。8ページに、1985年と2005年の国勢調査につきまして、ファミリー世帯と単独世帯の割合をクロスさせた図がございます。当然のことながらこれは右下がりになるのは当然なのですが、豊島区の相対的な位置は、ファミリー世帯は20年前に比べると割合が減って単独世帯の割合が増えているとは言えると思います。ただし、他区が豊島区を追い抜いてファミリー世帯の割合が下がってきたという感じがあり、特に中央区・港区ではその傾向が著しく出ています。豊島区はもちろん問題になるのですが、それは他の区にとってもより深刻な問題になってくるということが見て取れると思いますがよろしいでしょうか。

事務局：そのとおりだと思います。先ほどの民間シンクタンクの分析という形で申し上げ

げましたが、そこで名前の挙がっていた区が8ページ下段の豊島区を追い抜きつつあるところの単独世帯の高くなっている割合のところ、名前を連ねているというのが面白い傾向だなというふうに思っております。

幹事： すみません。今の単独世帯のことを少し補足したいのですけれども。

実はこの8ページの右上のグラフをご覧くださいますと、単独世帯が、法定外税を以前ご議論いただいたときには、平成12年の、2000年の情報がいちばん最新でございましたので、そこでは単独世帯が75,197世帯ということでございまして、割合で言いますと、56%くらいで、豊島区の単独世帯は23区で最も高いという状態でした。

今回、この右上のグラフをご覧くださいますと、単独世帯が逆に7万世帯に減っているということになっておりますけれども、これは統計上の、もう少し慎重に見なければいけないことがございます。実は平成17年の国勢調査のときに、豊島区の調査の中で、世帯不詳というのが1万数千世帯出てしまったのです。つまりここでは、世帯総数が13万4千から、14万2千に増えておりますけれども、世帯の類型が分からない、つまり、切り分けなかったといいますが、年齢も分からない、世帯の類型も分からない、国勢調査の難しさと申しますか、そういう人が非常に多く出てしまったという事実が一方でございます。

ですからここでは、これは間違いなく国勢調査の数字なのですけれども、区の総合計画の中ではこれを補正して捉えておりまして、結果から申しますと、平成17年の単独世帯は82,316世帯というように今捉えております。

一定の推計手法で補正をしているのですけれども、単独世帯は減っていないと、これは確認したわけではないのですけれども、世帯不詳の人が、他の区は数百世帯なのです。豊島区だけ1万何千世帯もいるということが、非常に特異な理由まではうまく説明できないのですけれども、そういうことがありますので、17年の単独世帯がガクッと下がって、でも総世帯は増えているというのは、真実とはちょっと違う可能性があるということで、単独世帯は引き続き増えているというのが政策経営部の認識でございまして、そういったところをお含みおきいただきたいと思っております。

そうしますと、いちばん下の8ページの下の方のグラフの、豊島区が縦軸では6番目くらいになっていますが、今でも23区で一番高いというような状況になってくるわけでございます。統計上の、調査上の問題がありまして、そのへんは次回以降、こういった方法で考えればこうなるというようなことも、イレギュラーも含めた観察をしていただけるような形での書き方をしたいと考えております。

委員： 今補正された、と言うのですけれども、補正はどのような形で補正されたのですか？

幹事： 補正については、国勢調査の数字もあるのですが、住民基本台帳という、全く別のももありまして、住民基本台帳の中でもある程度、世帯、類型までは分か

らないですけれども、単独か2人か3人かぐらいは分かるんですね。

住民基本台帳というものもまた正確かというところ色々議論があるかもしれませんが、登録している人が（実際には）いる、いないという話がありますので。その住民基本台帳の単独世帯の数をもとに補正をしているということでございます。

会長： 今、補足の説明がございました。確かにこのグラフは単独世帯が減ったように見えるのは不思議といえば不思議なのですが、平成12年までの国勢調査においては豊島区でもそんなに世帯不詳は多くなかったということでしょうか。そして平成17年だけ多くなったということでしょうか。何故そうなったのか理由は分かるのですか。

幹事： 理由を私はよく分からないのですが、確かに急激に100倍以上になったということです。

委員： 多分、平成12年と平成17年の国勢調査の回収の仕方、調査の仕方がかなりプライバシーに配慮した方式になったという結果の表れであるかもしれません。

会長： ここについては確かに、政策導入の背景として単独世帯の比率の高さということをも前提として前回は議論してきたかと思えますし、またその点の確認ということをしていただいているわけでございます。それに関連して住宅ストックのほうについて見ますと、最後に説明いただいた23区別の平成10年と平成15年の「のべ面積別住戸数」もしくは「戸数割合」があり、11ページに豊島区がございまして、前回は、これはこの平成10年の数字に基づいて議論をしたはずでございまして、平成15年はまさに議論をしている途中で結果はまだ出ていなかったと思えます。全体として見てみますと、30㎡未満の構成割合が44%から38%となっておりますが、先ほど私も確認しましたが中野区に次いで23区で2番目に高いということもございまして、確かに、この30㎡未満の住戸が特に多いという特徴はやはりその後変わらなかったと私も考えております。政策導入の背景となった点では、数字は多少動いてはおりますが、傾向としては豊島区の特徴はそのとおりだったかと思えます。これが仮に千代田区となると話が全然違ってくるということで、これは一体何だったのかということになってしまうのですが、豊島区に関してはグラフの形自身はそんなに大きく動いてはいないと思えます。

他に何かございますか。

会長： 今見た、11ページの豊島区の場合の30㎡未満の比率が下がったというのは要するに木造アパートが取り壊されたということですね。その代わり何が建つかというと、これで言いますと70から99㎡、あるいは50から69㎡と数字としては上がっているということでございます。その形で建て替えられているということがあったのかと思えます。しかし、ワンルームマンション自体はどんどん増えているということは間違いございません。政策の背景としては、前回の会議

で確認していた傾向があると思います。

他に何か、あるいは追加の説明とかある方ありますか。よろしいですか。

委員： ちょっとだけ。この世帯の推移について、先ほどの説明ですと、これは一番新しい数字、15年がのっているわけですが、これで全体としてそういうことが言えるかどうかは留保しますが、例えば新しく移ってきたという統計上の数字が出ているというのは3ページを見るとあるのですが、これで全体としてあまり大きな影響はないのかもしれないのですが、例えばその場合の年齢構成比というか、これは多分一律ではないわけでしょうから、どういう層が新しく移転してきているのかというのは、統計上は掴んでらっしゃるのですか。

事務局： ではもう少し詳しい内容の、特にこの数年、近年のですね、先ほど0歳から14歳までの増の部分のご質問いただきましたので、次回資料として出させていただきますと存じます。

会長： では他の委員から何かありますでしょうか？

委員： 今今回の資料の話が出たのですが、この1-4の資料の1ページの、5年毎に実施されている統計に基づいて、今20年度の、今度5年目ですけど、ですからこれに基づいた、正確な資料ではなくてもですね、豊島区だけでもいいのですが、この11ページに該当する現在の、豊島区の面積状況の棒グラフ、円グラフは未定項でいいのですが、出ますでしょうか？それがいつごろ、もしかして出す予定があるのかも分かりませんが。

事務局： 先ほど申し上げましたように、住宅土地統計調査ということでは15年が最新値なのですが、17年の国勢調査の同様の面積別のものを、数値として出してありますので、今回はそれをお出しさせていただきたいと思います。

会長： 他に何か要望などございましたら。資料に関する要望、あるいは質問、ご意見ございましたら。それでは、ございませんようでしたら、本日予定されていた案件の審議は以上でございますので、事務局から何かございますか？

事務局： 特にございません。

会長： はい、それでは以上を持ちまして、第一回の豊島区税制度調査検討会議は閉会させていただきます。本日はどうもお疲れ様でした。

<p>会 議 の 結 果</p>	<p>1. 委員の委嘱・任命 <学識経験者> 中村芳昭、池上岳彦、野口和俊（本日欠席） <区職員> 横田勇、渡邊文雄、増田良勝（本日欠席）</p> <p>2. 会長・副会長を選任 <会長> 池上岳彦 <副会長> 中村芳昭</p> <p>3. 区長より諮問を受けた</p> <p>4. 「豊島区法定外税検討会議報告書提出以降の展開」及び「狭小住戸集合住宅税新設の背景とその後」について、資料をもとに検証した。また今回出された意見をもとに論点を整理した上で、必要資料等を次回会議で用意することとした。</p>
<p>提出された資料等</p>	<p>【資料】</p> <p>1 - 1 豊島区税制度調査検討会議設置要綱 1 - 2 豊島区税制度調査検討会議名簿 1 - 3 豊島区法定外税検討会議報告書提出以降の展開 1 - 4 狭小住戸集合住宅税新設の背景とその後</p> <p>【参考】</p> <p>1 - 1 豊島区狭小住戸集合住宅税条例 1 - 2 豊島区狭小住戸集合住宅税条例施行規則 1 - 3 豊島区狭小住戸集合住宅税条例取扱要領 1 - 4 豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例 1 - 5 豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則 1 - 6 豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例 1 - 7 豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例施行規則</p>
<p>そ の 他</p>	<p>次回日程は未定である。</p>