

会 議 録

附属機関又は会議体の名称		豊島区住宅対策審議会(第62回)
事務局(担当課)		都市整備部住宅課
開催日時		令和3年9月3日(金)午後2時00分～3時23分
開催場所		議員協議会室(本庁舎8階)
出席者	委員	<p><学識経験者> 定行まり子(会長)、加藤仁美、佐々木誠、篠原みち子、関和則、小池武次、寺田晃弘</p> <p><区議会議員> 磯一昭、石橋正史、高橋佳代子、里中郁男、儀武さとる、ふるぼう知生</p> <p><区民> 上野洋太郎、木川るり子、栗林知絵子、戸田汎 (敬称略)</p>
	その他	<u>保健福祉部長、都市整備部長、建築担当部長、自立促進担当課長、建築課長</u>
	事務局	住宅課
公開の可否		<input checked="" type="radio"/> 公開・ <input type="radio"/> 非公開・ <input type="radio"/> 一部非公開 傍聴人数 <u>1</u>人
非公開・一部公開の場合は、その理由		
会議次第		1. 開会 2. 出欠確認、資料確認 3. 会長、職務代理者の選任 4. 資料説明 5. 質疑応答 6. その他 7. 閉会

審 議 経 過

No. 1

●住宅課長 それでは、定刻となりましたので、ただいまより第62回豊島区住宅対策審議会を開催させていただきます。

委員の皆様には、ご多用のところ、ご出席を賜りありがとうございます。

住宅対策審議会事務局を務めております、住宅課長の佐藤でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

本日は、第62回豊島区住宅対策審議会次第に従いまして進める予定でございます。

本日の出席状況でございます。本日は、小林秀樹委員、広瀬達雄委員、関口貴子委員がご欠席との連絡をいただいております。

本日の住宅対策審議会は、豊島区住宅基本条例の第18条11項の規定に定める定足数を満たしておりますので、有効に成立していることをご報告いたします。

本日は、配付いたしました座席表にあるとおり、区の部課長も出席させていただいております。そのほか、事務局といたしまして、住宅課の職員及び記録員が同席させていただいておりますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

今回は、今期の委員委嘱後初の審議会でございます。委員の構成につきましては、あらかじめ送付してございます豊島区住宅対策審議会委員名簿をご確認くださいませ。恐れ入りますが、会議時間短縮のために、各委員のご紹介は省略をさせていただきたいと存じます。委員の任期は、令和3年6月7日から令和5年6月6日となっておりますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

続きまして、会長の選任についてお諮りいたします。

豊島区住宅基本条例第18条7項の規定により、会長は委員の互選によって定めることとなっております。

ここで、事務局からご連絡がございます。

本日は、ご欠席でございますが、前期の会長である小林委員より、事務局にメッセージを賜っております。ご自身は、体調にご懸念があり会長を務めることが難しいこと、今期の会長については、前期の職務代理を務めていらっしゃいました定行委員が適任とのご意見をあらかじめいただいております。

その上で、委員の皆様、いかがでございましょうか。

●委員 小林委員残念ですけど、長い間ね、教えていただいたので。

●住宅課長 ありがとうございます。

●委員 定行先生、結構だと思います。

(異議なし)

●住宅課長 ありがとうございます。それでは、定行委員にお願いしたいとのご意見ございました。定行委員、いかがでしょうか。

●委員 微力ではありますが、引き受けさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

●住宅課長 ありがとうございます。

それでは、定行委員には会長席にご移動いただきまして、改めて、一言ご挨拶いただければと存じます。

●会長 皆様、よろしく願いいたします。

それでは、一言、ご挨拶させていただきます。

小林秀樹会長は、本当に様々な提言をされ、実行されるということを私は横で拝見させていただいておりました。今回、このような形になりましたが、私にどこまで力があるか、非常に不安ではありますが、小林会長がこれまで大切にいらしたことを、心がけていらしたことをきちっと継承したいなと思っています。

常日頃、小林会長は、国や都の上位計画はあるけれども、やはり一番大切なのは、基礎自治体で、地域と人々とつながっているところできちっと政策をつくるのが大事じゃないかと、ずっとおっしゃっていたと思います。それを実行されてきたのだなと思っています。そのことを大切にしたいと思っています。

それから、一般的に住宅といいますと、市場の中の物件とか、物というような捉え方をいたしますが、私が住居学というものを勉強していることもありまして、やはりそこには人が生活し、暮らし、住んでいるという、非常にぬくもりのあるものが住まいだと思えます。そこで、私は豊島区の区民一人一人が安心して住み続けられるような住まいづくりを行っていきなと思っていますので、微力ではありますが、どうぞ皆様よろしく願いいたします。

●住宅課長 定行会長、ありがとうございました。

続きまして、住宅基本条例第18条9項に基づく職務代理者の指名でございます。定行会長から指名をお願いしたいと存じます。

●会長 それでは、職務代理者につきましては、ここ長く、いろいろご意見いただき、務めていただきました、加藤仁美委員にお願いしたいと思いますが、加藤委員、いかがでしょうか。

●委員 はい、お引き受けいたします。

●会長 それでは、加藤委員からのご挨拶もいただきたいと思えます。よろしく願いいたします。

●委員 申し訳ございません。覚悟しておりませんでしたので、何も考えていないのですが、会長がおっしゃるように、やはり基礎的な自治体でどういう施策を打っていく

かということが何よりも大事だなということ、実はあちこちで感じているところがございます。豊島区は、住宅政策の面では、私から見るとすごく先進的だというふうに実は思っているのですけれども、引き続き、いろいろ意見等を言わせていただきたいと思います。

職務代理が務まるかどうか分かりませんが、よろしくお願いいたします。

●住宅課長 ありがとうございます。

それでは、審議会の議事に移りたいと存じます。

定行会長、進行につきまして、よろしくお願いいたします。

●会長 まず、傍聴についてですが、事務局にお尋ねいたします。傍聴希望者の方は、いらっしゃいますでしょうか。

●住宅課長 はい、いらっしゃいます。

●会長 傍聴希望者の方がいらっしゃいますので、お諮りいたします。

傍聴を許可してよろしいでしょうか。

(異議なし)

●会長 それでは、傍聴が許可されましたので、どうぞよろしくお願いいたします。

(傍聴人入室)

●会長 それでは、本日の議事に移りたいと思います。

事務局から説明をお願いいたします。

●住宅課長 それでは、まず資料の確認をさせていただきます。事前に送付をさせていただいておりますが、まず、順番に説明をいたします。

本日の次第、資料といたしまして、委員名簿、資料1、良質なファミリー向け民間住宅の供給促進について、資料2、豊島区マンション管理適正化推進計画の策定について、報告1、住宅セーフティネット制度に基づく家賃低廉化補助の公募要件の緩和について、報告2、区営住宅(千早四丁目アパート)の大規模(長寿命化)改修について、そして報告3、住宅マスタープラン進行管理総括表、分野別シートもホチキス止めをさせていただきます。

そして、参考資料として、住宅マスタープラン進行管理のためのデータ集を事前に送付しております。

また、本日は、机上に豊島区の住まいに関する事業等を掲載しております『住まいのガイド』をお配りしております。

不足がありましたら、お知らせくださいませ。

そのほか、あらかじめ事務連絡といたしましてお知らせいたします。

本日の会議録についてでございますが、会議録の記載事項のうち、審議経過については発言者の氏名を記載せず委員という表現になります。また、事務局及び区側出席者につきましては、職名となります。会議終了後、事務局でまとめまして、委員の皆様にご確認いただいた上で、ホームページに公開してまいります。

なお、本日の予定でございますが、新型コロナウイルス感染症対策のためにも、会議時

間の短縮を図りたいと存じます。1時間を目途にご審議をいただく予定としてございます。

また、お手元のマイクの使用方法でございます。ご発言される時は、マイクのスイッチを押してからお話しいただき、終わりましたら、再度スイッチを押していただきますようお願いいたします。

事務局からは、以上でございます。

●会長 それでは、進めたいと思います。

本日の議事の進行ですが、まず、個々の議題について説明いただき、質疑の時間を取ります。次に、報告事項3点について、まとめて説明いただき、その後、個別に質疑の時間を取ります。

なお、先ほどもご説明ありましたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受け、会議時間を短縮して行いますので、時間内にできなかった質問については、後日、事務局へ届けていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

●住宅課長 それでは、議題1からご説明をしたいと存じます。

資料1、良質なファミリー向け民間住宅の供給促進について、この資料につきまして、ご説明いたします。

本案件につきましては、前回の住宅対策審議会において、議会の動き、また区における今後の取組などについて報告をしたところでございます。今回の住宅対策審議会では、改めて議題とさせていただきます、委員の皆様にご意見を賜りたいと存じます。

まず、良質なファミリー向け民間住宅の供給促進の取組みについて、説明でございます。

住宅マスタープランの基本目標2-1-1でも記載してございます。該当ページは58ページでございます。こちらで、二つの項目で供給促進の取組を進めるということに記載してございます。

1点目は良質な集合住宅の供給誘導、そして、2点目は狭小住戸・敷地の発生抑制ということで、特に「狭小住戸集合住宅税」、いわゆるワンルームマンション税により、狭小な住戸から構成される共同住宅の建設を抑制し、住宅ストックバランスの回復を図るといったところの取組を進めているところでございます。

次のページをお願いいたします。

狭小住戸の発生抑制についてのこの間の流れでございます。平成16年に狭小住戸集合住宅税、ワンルームマンション税が施行されまして、それ以降の税収と件数の推移を載せております。水色の棒グラフは収入額、赤い折れ線グラフは件数、シルバーの折れ線グラフが1件あたりの戸数ということでございます。

一番左側は平成16年開始当初から、一番右は令和2年度の状況を示してございます。最近では、税収額におきましては、3億円から4億円で推移をしているところでございますが、令和2年度は5.7億円の収入がございました。

その下のスライドでございます。狭小住戸の発生抑制について、ワンルームマンション建築状況の変化をデータでお示しをしております。

ワンルームマンション税の施行前と施行後での比較をこちらに示しております。

まず、上のボックスでございますが、税施行前後の「30㎡未満9戸以上」、これが課税対象ということになります。こちらの年平均建築確認申請戸数の平均を見ますと、税施行前、平成11年から15年の平均が1,069戸、全体の戸数に占める割合が34.1%でございました。税施行後、平成16年から令和2年度の平均が824戸、全体に占める割合が27.8%と、住戸数は減少しております。

このワンルームマンション税の対象外のもの、その下のボックスでございますが、「30㎡未満8戸以下」の場合だと、税施行前が271戸に比較いたしまして、税施行後523戸と、課税対象外の住戸数は増加していることが分かります。

次のページをお願いいたします。

直近の住宅ストックの割合、豊島区の場合の割合について、最近、数が判明をいたしましたので、改めてここでお示しをいたします。

延べ面積別住宅ストックの割合、平成25年と平成30年を比較いたしました。平成25年は、50㎡以上46%であったものが、平成30年のデータでは、50㎡以上が42.4%と、割合が減少しております。30㎡未満の住戸の割合で見ますと、32.9%から35.6%と増加をしております。

次のスライドでございます。住宅ストックの割合の推移でございますが、特別区での比較を行っております。割合が低い区から、左側から並べております。

平成20年、平成25年、平成30年の推移を並べておりますが、右側に説明書きを記しております。豊島区の状況でございますけれども、この左から3番目の赤枠の中をご覧ください。平成30年の割合は、23区中2番目に低いという状況でございました。25年が少し高いというのは、平成20年から25年にかけて、プラウドシティ池袋本町など、大規模なマンションの供用開始によるものと分析しております。平成20年から平成30年で見ると、特別区全体と同様に増加をしているものの、目指している伸び率ではないということが分かりました。

次のページをお願いいたします。

この住宅ストックの割合の推移を共同住宅に絞って出したデータが、このスライドでございます。

豊島区において、住宅の82.3%を占める共同住宅においても、同様の傾向が見られたというデータでございます。

その下のスライドでは、面積別住戸数の増減率を特別区比較として並べています。まず、平成20年から30年、この10年間でどのような変化があったのかを記したものが、この表でございますが、左側に50㎡未満の住戸数、右側に50㎡以上の住戸数を並べてお

ります。50㎡未満の住戸数では、特別区全体では増減が13.4%の増、豊島区は31.2%の増でございました。同様に、50㎡以上で見ますと、特別区全体は44.4%、豊島区が65.5%と、いずれも特別区平均以上に増加していることが分かりました。

この比較を直近5年で見ても見たものが、次のスライドでございまして、次のページをお願いいたします。

面積別住戸数増減率（共同住宅の場合）ということで、特別区全体の数字を一番上に、それから、赤枠のところは豊島区の状況でございまして、50㎡未満の住戸数の増減率が、特別区全体では3.7%だったものが、豊島区では16.2%でございまして、同じように、50㎡以上の住戸数で見ますと、特別区では19.2%、豊島区では5.4%と、50㎡以上の増加率が低いということが分かりました。

こうした状況から、市内において、豊島区の区役所において、50㎡以上の住宅ストックの割合を増やしていく手段を検討する会議体を設置いたしまして、様々な対応策を検討してまいりました。

その中で、実現可能性であるとか、そういった様々な要素を考えた結果、区としてのこれから検討していく方向性、住宅施策として検討する方向性といたしまして、50㎡以上の住宅ストックの増加に向けては、ファミリータイプの附置義務の検討を進めていきたいということで、今、その準備を進めているところでございまして、

ファミリータイプの附置義務と申しますのは、一定戸数以上の場合、一定割合でファミリータイプの附置を義務付け・指導する、そういった内容のものでございまして、

いわゆるこのファミリータイプの附置義務については、方式が3段階あるのではないかと考えています。それがこちらに示した三つの方法でございまして、1番目として、ファミリータイプの附置義務を条例化する、これは23区中17区で実施してございまして、それから、ファミリータイプの附置義務を要綱化。いわゆる努力義務として課す、これは23区中4区で実施してございまして、また、お願いベースではございまして、ファミリータイプの附置を指導する、そういった三つの方法があるのではないかと考えております。いずれにしても、この附置義務について、住宅施策として検討を深めていきたいと区では考えているところでございまして、

次のページ、最後のページには、参考といたしまして、23区のファミリー附置条例の状況について載せてございまして、23区では、豊島区、それから江東区以外は、何らかの附置に関する条例あるいは要綱などを設けているという状況でございまして、

説明は以上でございまして、

●会長 それでは、ただいまご説明いただきましたので、委員の皆様のご質問、ご意見など、ございましたらお願いいたします。

はい、どうぞ、委員。

●委員 良質なファミリー向けの民間住宅の供給促進についてということですので、ちょ

っと50㎡が念頭に置かれているのですけども、民間市場で50㎡以上あると、市場価格といえますか、大体どのくらいなのか。

それが1点と、それから、9ページですかね、面積別住戸数増減率というのがありまして、共同住宅ですけど、ここだけは、どういうわけか平成25年から平成30年、直近の5年間の比較になっているのですけども、一つは、なぜ、これまでの資料は全部平成20年からの比較なののですけども、ここだけ5年間の傾向しか見ていない。その傾向だけ見て、特別区と豊島区が比較して、増減率が5.4%ということで、低いということで、ファミリータイプの附置義務を条例化すると、三つの提案がされていると思うのですけど、私はファミリータイプが増えるというのはいいと考えているのですけども、なぜ、そういうふうに直近の5年間の比較になっているのか、その辺のご説明をお願いします。

●会長 それでは、よろしくお願ひいたします。

●住宅課長 では、まず先に2点目のほうからでございますが、今、委員がおっしゃった25年と30年の比較は、ご覧のとおりでございます。その前のスライドで、平成20年から30年の10年間の比較も行っているところでございます。さらには、住宅ストックの割合のところ、増減率ではないですけども、平成20年、25年、30年と、ここ10年間の5年刻みのもののデータをお示ししているところでございます。

それと、市場の価格でございますが、ちょっと今、手元にそういった資料は残念ながらないので、申し訳ありません。

●会長 よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

●委員 不動産関係の方もいらっしゃると思いますけども、市場価格って、大体どのくらいなのでしょう。

●会長 お分かりの方、いらっしゃいますでしょうか。

●住宅課長 後日、確認をさせていただきたいと存じます。申し訳ありません。

●会長 それでは、ほかにもございますでしょうか、ご質問、ご意見。

では、委員。

●委員 ご説明ありがとうございます。

スライドの4枚目とか5枚目のところを見ると、ワンルームマンションの課税によって、30㎡未満を減らそうとしているにもかかわらず、30㎡未満の住宅ストックは増加していて、住宅面積50㎡以上の住宅ストックは減少している。要するにワンルームマンションの課税を逃れるために、9戸以上造れるところでも8戸に抑えて課税を逃れようというふうな、そういうことで恐らくこういう結果になってきているのかなというふうに思います。数値だけ見ると、多分、これうまくいっていないのじゃないかなという気がします。

最後の50㎡以上の住宅ストックの増加に向けてのところ、私もファミリータイプが増えることは好ましいというふうに考えていますので、23区中17区で実施している条

例化というほうが、早く成果を出せるのかなというふうに考えるのと、あとは、ワンルームマンション税のほうの抜け道防ぎというようなことも、併せて考えていくことが必要ではないかなというふうに考えます。本区のお考えをお聞かせください。

●会長 事務局、よろしくお願いします。

●住宅課長 ワンルームマンション税については、いわゆる抑制というようなことで、そういった面積のもの、9戸以上のものについて、抑制をしていくという内容であると思います。ある程度の効果は得られているというような、この間の税制度検討会などでも、検討の状況もございますが、税そのものについては、また別の検討組織がございますので、そちらのほうでの検討になろうかと思えます。

今、私どものほうで考えておりますのは、あくまでも住宅施策として、50㎡以上のストックの割合を増やしたいというようなところの観点でございます。今、委員からお話のあったように、条例で規制をかけていくのか、そういったところ、その内容も含めて、今後、詳細に検討していきたいと考えているところでございます。

●委員 ありがとうございます。

確かに検討するセクションが違うとは思いますが、住宅施策とワンルームマンション税というのは密接に関わっていると思いますので、連携を強化して、お願いしたいと思えます。

以上です。

●会長 ありがとうございます。大事な視点だと思います。

時間があまりないのですが、あとお一人ぐらい。

じゃあ、委員、お願いします。

●委員 ファミリー向けということですが、定義を知りたいのと、他自治体もどうしているのかということと、例えば50㎡以上の話が前半にあったので、そこをイメージされているのかなと思いますが、50㎡以上でファミリー向けと言えるのかというのが、結構大きな疑問があります。実際、特に東京を中心に、世帯当たりの人員も減っているという世の中の中の状況を見ると、実態にも合わないのではないかという気もしていますし、さらに、コロナ禍で二地域居住とか、そういうことが結構増えてきたり、話題になっている、この昨今の状況からしても、何か住戸面積を大きくするというのは、何かちょっと逆行しているような気もしないでもないという中で、30㎡以下が悪い、そういう条例をこれまでやられてきているという経緯もあると思いますが、先ほどの住宅マスタープランで言えば、狭小住宅の発生抑制という趣旨からすると、ちょっと違うのではないかと思うのですが、住宅マスタープランとの整合性はどこにあるのかと。その辺りをお聞きしたいと思います。

●会長 事務局、お願いいたします。

●住宅課長 まず、50㎡でございますけれども、4人世帯での最低居住面積水準が50㎡ということで、そこを一つの目安としております。住宅マスタープランの成果指標のここ

ろでも、50㎡を一つの目安、成果指標の一つとして捉えておりますので、そうしたところから、50㎡ということに定めております。

確かに、今、委員おっしゃるように、50㎡というのがファミリー向けと言えるかどうか、いろいろな建設の業者さんであるとか、様々な方からお話を聞くと、40㎡台でもファミリー向けとして供給をしているというようなところも見受けられますし、そういったところは、確かに50㎡というのが適当かどうか、そういった議論も今後やっぱり必要になってくるかなというふうには思っています。

住宅マスタープランとの整合ですけれども、住宅マスタープランは、10年間のプランということで、後半5年間にかけては、必要であれば改定をとというようなところもございますので、そういったところで整合を取っていくことになるのかなというふうには考えているところでございます。

●会長 こちらについては、いろいろ、これから議論が重要かと思うんですが、いかがでしょうか。課長のほうから、今後についての考えをお願いいたします。

●住宅課長 このファミリータイプの附置義務の検討につきましては、区の中でも、庁内でも検討を進めてまいりたいと思っておりますけれども、改めて住宅対策審議会の皆様にもご意見をいただきたいなと思っております。ここで効率的な運営を図るために、専門部会を設置いたしまして、そこでご議論いただければなというふうに事務局としては考えてございます。今年度、専門部会ということで、ファミリータイプの附置義務検討の審議を行いまして、その審議経過あるいは結果を次回のこの住宅対策審議会の本会議でご報告してはいかかなというふうに、事務局としては考えているところでございます。

●会長 それでは、ファミリータイプの附置義務検討に当たっては、今後、専門部会を設けて議論するという方向で進めてよろしいでしょうか。

(異議なし)

●会長 きっと、まだご意見がある方は、またお寄せいただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議題2について、説明をお願いいたします。

●住宅課長 それでは、資料2をお取り出しください。豊島区マンション管理適正化推進計画の策定についてでございます。

まず、マンション管理適正化法が令和2年、昨年6月に改正されました。お示しをしているものは、これは国の資料でございますけれども、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建て替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律、令和2年6月に成立、公布してございます。

こちらの法改正の背景・必要性は、少し小さくて申し訳ありませんが、大きく二つありまして、1点目が、築40年超のマンションが今後増加する見込みであるということ、また、2点目として、老朽化抑制、周辺への危害等を防止するため、維持管理の適正化や、

老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が喫緊の課題であるというような、2点の背景・必要性がございます。

今回は、そのうちマンションの管理の適正化の推進、このことについての議題でございます。

次のページをお願いいたします。

上のスライドでございますが、マンション管理の適正化法の改正でございます。内容は、マンションの管理の適正化の推進のため、国による基本方針の策定、地方公共団体による計画の策定、指導・助言等の制度等を創設するという内容のものでございます。

流れといたしましては、その下の緑のところ、国によるマンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針を国が策定するということ。そして、地方公共団体によるマンションの管理の適正化の推進を進めることによって、管理水準の底上げを図っていくという内容でございます。

右側の囲みのところには、マンション管理適正化推進計画制度について書かれております。今回議題としておりますこの計画については、計画の策定については任意ということでございますけれども、豊島区といたしましては、この計画の策定を進めたいというふうに今準備を進めているところでございます。

あわせて、その下のボックスですが、管理計画認定制度、こうした制度の立ち上げというのも今回の法改正で示されたものでございます。

次のページをお願いいたします。

こうしたマンションを取り巻く全国的な状況については、豊島区においても同様でございます。豊島区におけるマンションを取り巻く状況でございます。豊島区において、40年超のマンションは現在261棟から10年後には2.2倍の582棟、20年後には3倍の794棟となるなど、今後、老朽化や管理組合の担い手不足、そうした高経年マンションが急増する見込みと考えております。

豊島区では、ご案内のとおり、平成25年にマンション管理推進条例を施行しまして、管理適正化に取り組んでまいりました。この間、管理状況届出の届出率は74.2%でございます。まだまだ管理状況の把握は十分ではないということ、また、長期修繕計画を有する管理組合の割合は76.9%ということで、国や東京都の実態調査の結果よりも低いということが分かってまいりました。

こうした中、国の法改正を受けまして、マンションの推進計画、これを豊島区としても策定をしたいと考えております。

その下のスライドでございますけれども、段落の二つ目、その後、条例の「管理不全の予防」という理念に基づきということで、この条例を、理念に基づいてマンションの施策を総合的・計画的に推進するために、国が示す基本方針に基づいた管理適正化を推進していきたい、計画を策定していきたいというふうに考えているところでございます。

次のページをお願いいたします。

マンション管理適正化推進計画の策定スケジュールでございます。この計画は、国の基本方針に基づいてということで策定するものでございますが、今、まだ基本方針が正式には出ておりません。それについては、まだこれからということでございますけども、区としては、来年4月の施行を目指しまして、素案の作成の準備を進めたいと考えているところでございます。

その下のスライドからは、現在、区が考えておりますマンション管理適正化推進計画の構成（案）を並べてございます。全体像が見づらくて申し訳ありませんが、第1章から第5章までを考えております。

まず、第1章といたしましては、計画策定にあたってということで、ここでは計画策定の背景や目的、位置付け、計画の期間などを定めたいと考えております。

次のページをお願いいたします。

第2章では、豊島区のマンションを取り巻く状況について、様々なデータを活用しながら示したいと考えているところでございます。

その下のスライド、第3章では、施策展開に当たっての基本方針、国の基本方針を参考にしながら、区の方針を定めていきたいと考えているところでございます。

次のページをお願いいたします。

第4章では、マンション施策の目標と具体的な施策展開ということで、目標を三つのカテゴリーに分けて示したいというふうに考えているところでございます。目標1としては、管理組合による自主的かつ適正な維持管理の推進、下のスライドに移りますと、目標2としては、管理状況届出制度を活用した適正な維持管理の促進、そして目標3として、管理の良好なマンションが適正に評価される市場の形成、こうした内容のものでございます。今のところ、区で想定をしております目標を例といたしまして、今のところ、まずは二つ載せてございます。上のスライドをご覧くださいますと、25年以上の長期修繕計画に基づく計画を立てているマンションの割合、令和2年度末が76.9%だったものを80%にしたい。下のスライドでは、区条例・都条例を含めた管理状況の届出を行ったマンションの割合を74.2%だったものを85%に引き上げたい。そうした数値目標を示す予定でございます。

次のページをお願いいたします。

第5章といたしましては、計画の推進に向けて、推進体制の整備であるとか、計画の検証、見直し、こうしたものを記載していく予定となっております。

以上、まだまだ、たたき台の状況にもなっていない状況ではございますけれども、今後、この管理計画の策定作業を区としても進めまして、マンションの適正管理をさらに推進していきたいというふうに考えているところでございます。

説明は以上でございます。

●会長 それでは、今の説明につきまして、ご意見、質問、よろしくお願いいたします。
委員、お願いいたします。

●委員 二つあります。

まず一つは、9ページのところに関係するのですけれども、豊島区のマンションを取り巻く状況としては、例えば単身高齢者の割合が高いとか、空室率も高いとか、いろいろあるのではないかと思います。それから、省エネ対策を今後どうするのかとか、そういうことは、今後、ここの2として、そういうものが多少入ってくるのですよね、という確認です。豊島区ならではの何かやっぱり計画というのもつくっていかなきゃいけないと思いますので、これは意見です。

それから、もう一つは、10ページと11ページにあるのですが、「町会加入協議の実施率を高めることで」とあるのですけれども、確かに町会加入をして情報交換したりコミュニティの形成をすることは、すごく重要なことだと思うのですが、この協議の実施について、区は何か関与しているのかどうかということと、協議の結果、その成果というのか、そういうのがどの程度あるのか、もし分かっていたら教えてください。

●会長 2点につきまして、お願いいたします。

●住宅課長 まず、第1点目につきましては、委員からご指摘のあったようなことも含めて、区のマンションに関する取り巻く状況については、記していきたいと思っております。以前に、数回にわたって実態調査を行ってまいりました。それももちろんありますし、あとは何よりも、今、管理状況届出制度による管理状況の把握に努めておりますので、そうしたところが生のデータということで、そうしたところを分析しながら、区の状況については記載をしていきたいなというふうに考えているところでございます。

2点目の町会の加入の協議についてでございますけれども、あらかじめ、条例の中で、町会の加入については協議をするということをあらかじめ定めさせていただいております。ですので、どちらかというところ、そこは一つ、豊島区の特徴と言えるところでございますので、この推進計画の中でも、町会加入の協議などについては、条例と整合させるためにも、記載をしていきたいなというふうに考えているところでございます。

町会加入についての協議が進んでいるかどうか、その状況というところでございますと、参考資料としてお配りしております、住宅マスタープラン進行管理のためのデータ集をご覧くださいと思います。これの後ろから2ページ目に、スライド番号が29番でございます、分譲マンションの町会加入率ということで、町会の加入などについて、どのような状況なのかというものを年度ごとにデータとしてお示しをしているのが、このデータということでございます。町会の加入については、協議をするところまでは義務化しておりますけれども、その後は、例えば個別に入るのかだとか、マンション全体で入るのか、その辺はお話しの中でということになっておりますので、これについては、こちらで拾えたデータでお示しをしている内容ということでございます。

●会長 はい、もう一点。

●委員 すみません。その協議をするということについて、区のほうで何か背中を押してあげるとか、そういうことはしていらっしゃるのかどうか。

●会長 お願いいたします。課長。

●住宅課長 まず、管理状況届出の中に、町会加入の協議をしたかどうか、そういうことをチェックする箇所がございます。ここの確認が基本になりますが、ただ、これまで、条例施行以後に個別にご案内をするということは、なかなかしておりませんでした。今年の2月に、区の中で町会さんの皆さんが委員となっていられる区政連絡会などを通じて、町会加入の協議について、管理組合さんにお知らせをしましたよというようなお知らせを入れたり、もちろん、協議をしていない管理組合さんにも、加入協議をしてくださいというような投げかけをしたり、そういったところは、この2月に行ったところでございます。

●会長 よろしいでしょうか。

時間もちょっとなくなってきてしまったのですが、どうしてもここで話していただきたいという方は、手を挙げていただきたい。

はい、じゃあ、委員。

●委員 すみません。先ほど住宅課長から、届出によって管理状況を把握するというお話がありましたが、この12ページのところ、目標2の二つ目にそういったことが書いてあります。届出を出して、兆候があるマンションを把握するというのは当然のこととして、多分、今74.2%の届出の割合ということで、届け出をしていない25%のマンションが問題になるのではないかなと。そこについて、届出を出さない理由がいろいろとあると思います。なので、そういったところに手を差し伸べていくといたしますか、そのようなこともぜひ考えていただけたほうがよろしいのかなというふうに思っております。

●会長 ありがとうございます。ご意見としてね。

●住宅課長 ありがとうございます。委員がおっしゃったように、まずはマンションの状況を把握するということは、第一歩というか、大原則だというふうに区としても考えております。この間、例えば定期的に行っているセミナーの案内をする際に、管理状況の届出を出してくださいといったようなご案内をしたり、あるいは東京都のマンション管理士会さんと協力しながら、チーム派遣という事業の中で、未届けのマンションを回って個別に催促するなど、そういったところも地道に行っておりますので、そうした取組を通じてこの届出率を上げて、状況の把握に努めたいと考えているところでございます。

●会長 ありがとうございます。

まだご意見あるかと思いますが、また事務のほうにお寄せいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、報告1、2、3については、まとめて説明をお願いいたします。その後の質疑応答は項目ごとにといたします。よろしく申し上げます。

●住宅課長 それでは、恐れ入ります、3点まとめて報告をさせていただきます。

まずは報告1でございます。住宅セーフティネット制度に基づく家賃低廉化補助の公募要件の緩和について、報告1をお取り出しください。

住宅セーフティネットの概要につきましては、こちらにあるとおりでございます。高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方のために、民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的とした制度でございます。

次のページをお願いいたします。

豊島区では令和元年度から、この取組を推進してございますけれども、セーフティネット制度について、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅というのが「登録住宅」と申しまして、住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅を「専用住宅」と言っております。この専用住宅の中で、ご利用の頻度といいますか、ご利用率が高いのが、家賃低廉化補助という内容でございます。

その下のスライド、豊島区の家賃低廉化補助の対象でございます。専用住宅であるということ、また、所得が基準以下であるということ、そういった方について、家賃低廉化補助を実施しております。こうした取組を進めることによって、住宅確保要配慮者にとって、より充実した居住支援につながればというふうに、この専用住宅の登録促進に取り組んでいるところでございます。

次のページをお願いいたします。

家賃低廉化補助の対象となり得る専用住宅がどのような状況なのか。令和2年度末時点で専用住宅は区内に5戸でございます。ちなみに、登録住宅は8月31日現在550戸ということで、非常に多くあるのですが、家賃低廉化補助の対象となるような専用住宅は5戸ということでございます。

家賃低廉化補助については、公募をするということが原則でございました。家賃低廉化補助の補助要件といたしまして、これまで賃貸人が対象住宅の入居者を公募する必要がございました。これについて、昨年12月に、一定の条件の下で公募原則が緩和されて、入居者が住んでいる住戸でも補助を受けることが可能になったということでございます。

次のページをお願いいたします。

こうした住宅セーフティネット制度について、積極的に推進をしたいという区の考えから、この令和2年12月の国の通知を基に、東京都と、まず勉強会を開催しております。何とか家賃低廉化についての公募要件の緩和ができないかということで、東京都と豊島区で現在、運用に向けて打ち合せを行っているところでございます。また、東京都を通じて、国のほうへも要件の確認など、そういった事務を進めております。

今後の予定でございますが、豊島区での補助要件を定める、また、できれば今年度中に、期限を定めて公募要件の緩和を実施したいというふうに考えているところでございます。

その下のスライドでは、豊島区での実施案ということで、今年度中に行うということであれば、このような内容が想定できるということで考えているところでございます。

この公募要件の緩和については、コロナ禍の影響対策ということもございますので、その下の対象世帯のところにも二つ目の黒丸で書いてありますけれども、コロナ禍の影響等で収入が概ね20%以上減少した世帯、そうしたところをターゲットにしたいなというふうにも考えているところでございます。

報告1についての説明は以上でございます。

続きまして、報告2の資料をお取り出しください。区営住宅（千早四丁目アパート）の大規模改修についてでございます。

こちらについても、前回の住宅対策審議会で区の動きをお知らせしたところでございますが、この千早四丁目アパート、区が管理している区営住宅で最も古い住宅ですけれども、大規模改修の計画を進めております。

1番目のところは、豊島区が管理する区営住宅等の一覧でございます。

2番目、区営住宅等の長寿命化計画についてご説明をしております。一つ目の丸、豊島区は、平成28年に「豊島区区営住宅等長寿命化計画」を策定いたしました。その計画に基づいて、この間、対応してきたところでございますけれども、これを昨年、計画を少し見直しをいたしました。一番下の丸のところ、旧計画における大規模改修は「外壁・屋上改修」を中心とした計画、入居者の皆さんが住み続けながらの計画が中心でございました。今回の計画の改定では、竣工年の古い住宅について、いわゆるスケルトン改修（内部改修、給湯設備の設置、給排水の改修）、そうしたものを実施する計画というふうに書いてございます。

次のページをお願いいたします。

3番目では、区営住宅等の長寿命化に関する大規模改修の最近の状況を示してございます。

この中で、今一番古い千早四丁目アパートについて、課題と対応方針を並べております。

1番目として、築46年が経過しており、区営住宅の中では最も老朽化が進んでいる。大規模改修を行うことにより、公営住宅法に規定されている耐用年数——耐火構造の場合は70年とされています——以上の使用を目指したいと思っております。なお、本住宅は、平成23年に耐震診断調査を行っております。耐震性には問題ないことを確認しております。

2番目として、給湯器、風呂釜が、この住宅については設置されていないのですが、大規模改修に合わせて、設備として設置をしたいと考えております。

また、現在の千早四丁目アパートの入居者については、単身の入居者も多いということがございます。今回の大規模改修に伴う移転計画の中で、高齢単身世帯については福祉住宅（つつじ苑）、高齢者向けの住宅に移転をするということも考えているところでございます。

次のページ、3ページをお願いいたします。

今回は、大規模改修（スケルトン改修）を行いたいということで、入居者の皆様には、一旦移転をしていただくということが必要になってまいります。千早四丁目アパートの移転想定ということで、千早四丁目アパートは1号棟と2号棟、二つの号棟がございます。まず1号棟のほうから大規模改修を行うために、1号棟にお住まいの方は2号棟へ移転していただく、あるいは2号棟にお住まいの方で单身の方については、福祉住宅（つつじ苑）などに移転をしていただく。そうした移転計画の下、1号棟から大規模改修を行っていきたいという内容でございます。

こちらの案件については、今月、区営住宅（千早四丁目アパート）の入居者様に対して、説明会を行って、丁寧に進めていきたいというふうに考えているところでございます。

報告2については以上でございます。

続きまして、報告3でございます。住宅マスタープランの進行管理総括表をお取り出しください。

この進行管理、進捗管理につきましては、前回、前々回も、住宅対策審議会でご報告をしているところでございます。今回は、変化のあったところを中心に、ピックアップをいたしまして、ご説明をしたいと考えております。

まず1ページ目、総括表でございますが、この中で、基本目標2のうち1番、良質な民間住宅の形成誘導、これがこれまでデータがなく、示すことができなかった項目でございます。住戸面積50㎡以上の住宅ストックの割合、これについては、46%が42.4%と、残念ながら低下をしていると。さらに、敷地面積65㎡以下の一戸建・長屋建住宅の割合、これも29.9%から30.1%と、少し上昇しているというような状況でございます。

次のページからは、個別にピックアップをしながらご説明をいたします。

まず、2ページをお願いいたします。前回のご報告から変化のあった部分を中心にご説明いたします。まず2ページでは、今年度の取組などの一番下でございます。同居・近居支援状況の調査。これについては、これまでずっと検討中ということでございましたが、昨年度、他区の状況などについて調査を行いまして、豊島区での取組などを、今、検討を始めたところということでございます。

次に、4ページをお願いいたします。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のうち、3番の住宅セーフティネット機能の充実による居住の安定でございます。こちらについて、今年度の取組などをご覧ください。

まず一番上、セーフティネット住宅の登録促進でございますが、令和3年度のところに記載があるように、先ほどもご報告いたしましたけれども、家賃低廉化補助の公募要件の除外について検討を始めてございます。

また次の、としま居住支援バンクの登録促進でございますが、これは居住支援協議会の

活動の中で、この取組を推進しているところでございます。令和3年度は、ワーキングチームなども設置いたしまして、活発に活動を続けているところでございます。

また次の、福祉と連携した入居支援制度の検討状況でございますけれども、これも、この4月から、住まいに関する相談窓口を保健福祉部に業務移管いたしました。そのことをきっかけに、ワンストップで相談が終了する、ワンフロアで済むというような利点ももちろんありますし、あと、福祉の視点を入れながら、住宅施策について、これまで以上に共有ができるようになったといったところが、これまでの活動の状況でございます。連携強化については、今後も図っていききたいというふうに考えているところでございます。

それから、飛びまして、8ページをお願いいたします。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のうち、空き家ストックの総合対策でございます。

下の今年度の取組などのところをご覧くださいますと、まず、地域貢献型空き家利活用事業の推進、これについては、空き家利活用事業の中心に据えて、今年度も取り組んでいるところでございます。まだ実現までは至っておりませんが、周知に力を入れながら、取組を推進していきたいと考えております。

また、さらには住まいの終活相談サービス、これについては、昨年から、こういった事業を開始しているところでございますけれども、今年から保健福祉部での終活の相談窓口ができました。社会福祉協議会で設置されておりますけれども、その終活あんしんセンターとも連携をしながら、このサービスを取り組んでいきたいというふうに考えているところでございます。

以上、大変雑駁ですが、進捗状況については、変化があったところをピックアップしてご報告させていただきました。

説明は以上でございます。

●会長 ありがとうございます。

お約束の1時間が過ぎてしまいましたが、せっかく皆さんお集まりいただいておりますので、各報告、一つずつぐらいご意見いただいて、後でまたお送りいただきたいと思います。ぜひ、どなたか。

(なし)

●会長 ちょっと進めていきますが、二つ目の報告のほうではいかがでしょう。区営住宅のほう。

じゃあ、先に委員。

●委員 すぐ終わります。

今、ここの区営住宅の千早四丁目アパート、これは第1番目にやるということなのですが、平均年齢、どのぐらいの方がお住みになっているのですかね。

●住宅課長 今すぐに出ないのでございますけれども、区営住宅全体で申し上げますと、利用者の平均年齢は66歳ということになってございます。

●委員 いや、66歳だから、もう高齢者になっているわけですね、みんなね、ほとんどね。だから、やはりこの長寿命化で建物を直して、そこにまたお住みになってもらうということは、非常にいいことだとは思いますが、やはりそれは人が動かなきゃいけない状況ができるわけですから、やっぱりその辺のところは、丁寧にやってもらいたいですね。やっぱり豊島区に住んでよかったと思われるような、やっぱりお手伝いをしてあげないと。僕はそういうふうに今感じました。よろしくお願いします。

●会長 お願いいたします。

●住宅課長 ご指摘ありがとうございます。

今回、入居者の皆さんに、一時的に移転していただいて改修を行うというのは、豊島区でも本当に初めてのケースでございます。今、委員ご指摘のとおり、千早四丁目アパートは、古い住宅ということもあって、ご高齢の方も多いたということがございますので、そこは本当、より丁寧に対応していきたいというふうに考えているところでございます。

●会長 それでは、委員。

●委員 やはり千早四丁目アパートの入居者の仮移転なんですけども、これ見ますと、各つつじ苑に合わせて10世帯、仮入居するわけなんですけど、そうしますと、つつじ苑の募集で、大体、年間25世帯が入居、当たって入居できたと思うんですけども、これに対する影響が出るのではないかと、これが心配、懸念することが1点と、それから、安心住まい提供事業、空きがいっぱいあるというお話、いつも、一般質問すると、そういう答弁が来るのですが、もし影響があるのであれば、この安心住まい提供事業、やっぱり移転ですので、転居には変わりありませんので、恐らく該当すると思うんですが、問題は、高齢者の場合には1階、エレベーターがあるところであれば2階、3階ということも考えられるんですけども、それが可能かどうか。

この2点と、それから、私も西巢鴨二丁目、これは都営アパートだったのですが、5階建てでエレベーターがなかったのです。やっぱり30年、40年住んでいますと、荷物がいっぱいあって、ごみを出すときだって大変でした。引っ越し、転居するとなると、本当にもう大変で、どうしたらいいのだろうという相談をたくさん受けました。ですから、特に単身高齢者の場合、本当に寄り添って、丁寧に対応していただきたいと思います。

●会長 よろしくお願いします。

●住宅課長 ありがとうございます。

まず、つつじ苑、単身高齢者の方については、つつじ苑への転居をご提案したいというふうに考えております。つつじ苑は、ご案内のとおり、安否確認装置であるとか、バリアフリー、それとエレベーターなどもついておりますので、そうしたところもご説明しながら、そういったご提案をしていきたいというふうに考えております。

つつじ苑の募集について、例年25人ほど、単身については募集しております。今回、こういったことも想定されたので、令和3年度は20人の募集を行っているところでござ

います。そうしたところは、バランスを取りながら考えていきたいというふうに思います。

安心住まいについては、今回の移転では、安心住まい提供事業を活用というのは、優先的には考えてはいないところではございますけども、まずは公営住宅の中で移転が可能であれば、その中で調整をしたいなというふうに考えているところでございます。单身の方が多いということと、高齢の方が多いということで、先ほども申し上げましたけれども、より丁寧に対応をしていきたいと、区としては考えているところでございます。

●会長 よろしいでしょうか。

それでは、すみませんが、報告の三つ目の住宅マスタープランの進行管理について、ご意見、ご質問ありますでしょうか。

委員、お願いします。

●委員 説明にはなかったのですが、進行管理のためのデータ集の26ページに、「地域特性に合わせたまちづくりが進み、快適な街並みが生まれている」という、アンケートをされているということで、ちょっと気になっていた基本目標3の2の辺り、心地よさとか魅力とか、そういう、すごくプラスな面ではあるのですが、なかなか数値では判断しづらいところを、こういうアンケートという形で聞かれているのは、非常にいいなと。今回、こういうデータが出てきて、非常にありがたいなと思っております。

ただ、ちょっとこの質問が漠然としている感じもして、もうこのマスタープランに書いてあることをそのまま聞いているのに近いので、今後、具体的な施策に結びつけるには、もう少しこれを分解して何か聞かれるといいのかなと思いました。これはすごくよかったと思います。今後、さらに発展していただければと思います。

以上です。

●会長 お願いいたします。

●住宅課長 ありがとうございます。

この指標については、協働のまちづくりに関する区民意識調査、この中でも、毎回、この項目をお聞きしているもので、例年、比較ができるということで活用しております。その中を分解して、そのほかの成果指標の持ち方につきましては、また、先ほども少しお話ししましたが、後期の計画の中で、そういった必要があれば、そうした成果指標の見直しなども考えられるのかなというふうに思っております。

●会長 よろしいでしょうか。

最初のところの報告1の住宅セーフティネットにちょっと戻りますが、今回、コロナ禍でお聞きしようというところもあるかと思うのですが、こちらについて、何かご質問ありますでしょうか。ご意見。

じゃあ、委員。

●委員 先ほどお話を伺っていると、非常に積極的にやるというような、果たしてそうだったのだろうかという。ちょっと、こういう例がなかったので、東京都も国も右往左往し

ながら、国の判断です、東京都の判断です、区がオーケーならいいですみたいな、行ったり来たりしながら、最終的に区がオーケーすれば、それでよいという国の判断も都の判断もそうであったというふうに思うのですけれども、それにしてもこの数が増えないのと、国がつけていない、いわゆる豊島区内に1年以上在住の方とか、そういうハードルを1個ずつ区がつけちゃうというような。だから、入りやすくしますと言いながらも、ハードルをつけるという、そういう、確かに税金を投入するので、気持ちは分かるのですが、国はそんな規定はつくっていないという、国交省はそういうふうに言うのですが、だから、そこら辺をどうするかということと、500幾つでセーフティネット住宅できました、登録しましたとは言いながらも、この制度そのものを考えると、やはり専用住宅の数が勝負になってくるので、そう思うと、やはり現実的な差があまりにもあり過ぎるところを今後どうしていくのか。一生懸命やってらっしゃる区内のNPOさんもいらっしゃるの、そこら辺と連携をしながら、非常にこの建築基準法が、もう立ちふさがってというか、なかなかこの難しい部分にもぶち当たっているのですけれども、またそこは国とか都の判断をいただきながら、最終的に区が決定していくという形で、いろんなパターンが実はまだまだあって、これから増えそうな部分もあるので、またちょっと頭を柔軟にさせていただきながら、しっかり対応していただきたいということをお願いして終わります。

●会長 ありがとうございます。

じゃあ、事務局のほうお願いします。

●住宅課長 ありがとうございます。

国や都と連携しながら、この間、勉強会を東京都とやりながらも、やはり委員おっしゃったように、国や東京都にお伺いを立てても、最終的には区の判断といったところが、最終的には、そこで判断すべきところが多いかなというふうには思っております。そういった中で、一つずつ、こういったところを潰していくというのも変な言い方ですけども、いろいろな壁をクリアしながら、区としても、少しでも進めていきたいというふうに考えております。

あと、登録住宅が増えてもといったところは、まさにそのとおりで、いわゆる専用住宅、家賃低廉化補助の対象となるような専用住宅が増えないことには、本当の居住支援にはつながらないといったところは、そのとおりだというふうに思うところありますので、やはり登録住宅を増やすというよりは、専用住宅をいかに増やすか、この公募要件の除外についても、そういった観点もございます。専用住宅を増やすという取組を今後も積極的に進めていきたいと思っています。

あと、NPOさんとの連携というお話もございましたけども、今、区が事務局として参画している居住支援協議会としても、今、いろいろ活発に活動しています。その中で、空き家の活用といったところで、専用住宅、セーフティネット住宅の登録促進というのも、居住支援協議会の活動としても広めていけたらなというふうに考えているところでござい

ます。

●会長 ありがとうございます。とても重要なお話だったと思います。現実、現場の意見をきちっと吸い上げた制度にしていくことが大事だなと思って伺っています。とても大事だと思いますので、今後、また進めていってほしいと思います。

時間が、すみません、15分ほど……。

どうぞ、お願いします。委員。

●委員 私は、「豊島子どもWAKUWAKUネットワーク」という、子供や子育ての親の支援をしているNPOで、去年から居住支援法人を取得して、今、住まいのサポートにも力を入れています。

去年に比べて、今年は、もうかなり多くの住まいに困っている方からの相談がとても増えています。それはひとり親さんとか、外国にルーツがあって、サービス業がなくなってという方だけではなく、もうファミリーで仕事がなくなって、今、去年までは20万の家賃を払っていたのだけれども、それが払えないというような方の相談も来ています。今、本当に、そういう状況だなと思います。

私たち、居住支援法人にとって、本当はセーフティネット住宅を増やすというところに力を入れたいなと思っていましたが、あまりにも、それよりも相談のほうが多くて、セーフティネット住宅を増やすための活動が全くできていない状況です。

そういう中、国交省からの補助金を受けて、今、この活動をしているのですが、国交省からは補助金を受けているので、状況を全て公開するというか、個人情報も含めて共有しますというお約束の下、活動をしています。しかし、本当にこの後の問題なのですけれども、それを、この後の議員さんとか区とか、豊島区の居住支援法人とかと共有する機会がない。だから、なかなか住まいに困っている人たちが見えないと思いますし、そういう方たちが、困っている、助けてほしいという、言いにくい空気も、その共有がないからこそ、つくっていけないのかなと思いますので、今後、せつかく私もそういう思いもあってこちらの審議会に参加させていただいていますので、現状、特に子育てをされている方の現状を共有したりとかできるような場をつくっていただけるとありがたいなと思います。

私たちだけでは抱え切れない、当然、抱え切れない問題で、まずはCSWさんとかに相談するんですけども、やはりCSWさんや、4階の、今後、住宅の窓口になっている方たちが、情報というかをしっかりご理解されていないと、本来は受け入れるものが、ちょっとこれは収入で無理ですねみたいな感じで、受け入れないということも実際起こっているので、その辺、勉強会なりしていただけるとありがたいなと思います。

以上です。

●会長 ありがとうございます。

本当に地域の住まいを欲している人たちの現場の話が聞けたと思うのですが、いかがでしょうか。

●住宅課長 ありがとうございます。

居住支援、入居の支援などについては、本当に、直接的にWAKUWAKUさんがいろいろとご尽力いただいていること、とても区としても心強いなというふうに考えているところでございます。

二つの入り口があるのかなというふうに思っておりますけれども、まず、居住支援協議会として、WAKUWAKUさんが登録団体としての登録をいただいておりますので、居住支援協議会の中で、様々、そういった情報の共有であるとか、施策についての研究、そういったことは連携しながらできるのかなというふうに思っております。

また、入居の相談については、今お話があったように、今、保健福祉部で住まいに関する相談など行っておりますけれども、そうしたところとの連携というのものもあるかと思えます。

また、さらには、様々、そういった研究の成果といいますか、そういったものを、どういった形かは今後検討することにはなると思いますが、何らかの形で、例えばこういった場でご報告いただくとか、そういったこともできるのかなというふうに思っているところでございます。

●委員 お願いします。

●会長 よろしいでしょうか。

それでは、すみません、1時間とお話ししながら、大分過ぎてしまいましたが、本日の内容は以上としたいと思います。

あとは事務局、何か連絡ございますでしょうか。

●住宅課長 ありがとうございます。

本日は、会議時間の短縮にご協力いただきまして、ありがとうございます。

本日の課題について、追加でご意見がある場合には、お手数をおかけいたしますけれども、今月中などを目安に、区役所の住宅課まで、事務局までメールでお知らせいただければ幸いです。お電話でも結構でございます。

次回の審議会は、令和4年3月頃を予定しております。後日、事務局からご案内をいたしますので、よろしく願いいたします。

また、先ほどの議題1の中で、専門部会を設置するというお話をさせていただきました。メンバーなどについては、会長ともご相談をさせていただきました。専門部会の委員の皆様様の日程調整などは、個別にやらせていただければと思います。

また、令和6年度以降、住宅マスタープランの改定も予定されるところでございます。そのため、来年度、令和4年度、5年度につきましては、審議会の開催回数が増える可能性があるということをあらかじめお含みおきいただければと思います。よろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

●会長 皆さん、ありがとうございました。

進行がうまくいかず、失礼いたしました。

本日は、これにて閉会とさせていただきたいと思います。ありがとうございました。

(午後 3 時 2 3 分閉会)

会議の結果	
提出された資料等	<ul style="list-style-type: none">・委員名簿・資料 1 良質なファミリー向け民間住宅の供給促進について・資料 2 豊島区マンション管理適正化推進計画の策定について・報告 1 住宅セーフティネット制度に基づく家賃低廉化補助の公募要件の緩和について・報告 2 区営住宅（千早四丁目アパート）の大規模（長寿命化）改修について・報告 3 住宅マスタープラン進行管理 総括表 住宅マスタープラン進行管理 分野別シート・参考資料 住宅マスタープラン進行管理のためのデータ集

そ の 他	