

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70回)
事務局（担当課）		都市整備部住宅課
開催日時		令和6年9月27日（金）午前9時58分～11時18分
開催場所		本庁舎8階 議員協議会室
出席者	委員	＜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、齋藤浩一、山本ナミエ ＜区議会議員＞ 松下創一郎、高橋佳代子、川瀬さなえ、原田たかき、儀武さとり ＜区民＞ 田中嘉夫、木川るり子、栗林知絵子、原田敏郎、田中秀忠 （敬称略）
	その他	都市整備部長、建築担当部長、建築課長、福祉部長、企画課長、環境政策課長、福祉総務課長、自立促進担当課長、高齢者福祉課長、障害福祉課長、介護保険課長、都市計画課長、再開発担当課長
	事務局	住宅課
公開の可否		公開 傍聴人数 1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. 資料説明 4. 質疑応答 5. その他 6. 閉会

審 議 経 過

●住宅課長 皆様、おはようございます。皆様おそろいですので、会議を始めさせていただきますと思います。ただいまより、第70回豊島区住宅対策審議会を開催させていただきます。

皆様には、ご多用のところ、またお足元の悪い中、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。この住宅対策審議会の事務局を務めております、住宅課長です。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の会議の進行ですけれども、お手元の次第に基づいて進めていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

本日の出欠状況ですけれども、4名の委員より欠席の連絡をいただいております。

なお、本日の住宅対策審議会では、豊島区住宅基本条例の第18条第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ということをご報告させていただきます。

また、本日、事務局として、住宅課職員及び記録員が同席させていただいております。よろしくお願いいたします。

それでは、会長にご挨拶をいただきまして、審議会の議事に入りたいと思います。会長、よろしくお願いいたします。

●会長 皆様、おはようございます。

今日は、今年度最初の審議会となります。昨年度、皆様とこのマスタープラン、後期5年を策定してきました。これを、着実に実行していくことがとても大事ですので、このようにきちんと確認をして進めていきたいと思っております。

また、今日は結構重要なこと、住宅セーフティネット制度の改定や、マンション管理計画認定制度の認定についても説明がありますので、これも皆さんと共有して、今後につなげていきたいと思っております。

それでは、今日はよろしくお願いいたします。

会議に入りますが、傍聴について、事務局にお尋ねしたいと思います。傍聴希望者はいらっしゃいますでしょうか。

●住宅課長 1名申込みがありますが、まだ見えていません。途中でお見えになるかと思っております。

●会長 分かりました。まだということですが、一応希望者がいらっしゃるようです。

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、傍聴の許可が出ましたので、いらっしゃいましたら入室していただきます。

それでは、本日の議事に移りたいと思います。事務局から説明のほど、お願いいたします。

●住宅課長 それでは、まず、本日の資料の確認をさせていただきたいと思います。

次第の下段のほうに記載がありますけれども、本日の資料、まず委員名簿。次に資料1といまして、住宅マスタープラン進行管理表です。その次に資料2、区民住宅の管理終了及び高齢者向け優良賃貸住宅のセーフティネット住宅への移行についてという資料になっております。資料3、住宅セーフティネット制度の改正について。資料4、マンション管理計画認定制度の認定状況について。参考資料といまして、住宅マスタープラン進行管理のためのデータ集ということで、経年等のデータを載せている資料をつけてございます。

以上となりますけれども、あともう一枚、机上に配付をさせていただいているものがありまして。実は住宅土地統計調査について、一昨日、9月25日に、市区町村の発表、公表がされました。こちらの速報値ということで、今回そちらの集計表から取れる指標になっているもの、こちらを急遽計算して出しておりますので、こちらも本日の資料として、後ほどご確認していただければと思います。

資料は以上となりますけれども、過不足等ございませんでしょうか。

それでは、進めさせていただきます。

次に、本日の会議録についてですけれども、会議録の記載事項のうち、審議経過につきましては、発言者の氏名を記載せず、委員という表現にさせていただきたいと思います。また、事務局及び区側出席者につきましては職名を、議事録に記載したいと思います。会議の終了後、事務局でまとめまして、皆様にご確認いただいた上で、ホームページに公開していきたいと思っております。

続きまして、本日の審議会の進行についてですけれども、次第をご覧くださいまして、本日は議題が1件、報告事項3件ということで、全体で1時間半程度という予定でございます。発言の際ですけれども、お手元のマイクの発言のボタンを押していただいて、緑のランプがつくので、そしたら発言をしていただきまして、終わりましたらまたボタンを押していただいて、ランプを消していただくというようなことで、ご使用いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

連絡は以上となります。それでは会長、進行、よろしくお願いいたします。

●会長 承知いたしました。

本日の議事の進行ですが、個々の議題、報告について説明いただきまして、それぞれの質疑の時間をとりたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、時間も限られておりますので、早速、次第に沿って進行したいと思います。まず、議題1について説明をお願いいたします。

●住宅課長 それでは、私から説明させていただきます。資料の1をお取り出しください。住宅施策の進捗状況について、説明の前に1か所修正がございます。資料1の10ページに脱字がございましたので、追記をお願いいたします。10ページの一番下の四角囲みですね。「今

年度の取り組みなど」という部分の一番下の四角、エコ住宅普及促進のところ。「エコ住宅普及促進事業については、令和6年度より」となっておりますが、「6年度」の誤りですので、こちらを修正いただきたいと思います。

それでは、中身の説明に移らせていただきます。住宅マスタープランにつきましては、先ほど会長からお話ありましたけれども、この3月に後期5年分を策定しております。その後期5年の現状ということで、今回、進行管理表で、現状値を示させていただいております。こちらの動向について、この指標が適当かというような部分も含めて、後ほどご意見をいただければというふうに思っております。

まず、1ページ目の基本目標の1「地域に住み続けるための住宅制度が充実している」と回答する区民の割合ですけれども、平成29年度の基準値7.1%に対しまして、令和5年度では10.4%ということで、向上しているという結果となっております。

続いて、詳細は後ほどご説明するといまして、基本目標の2のほうですね。「単身向け、ファミリー向けなど、良質な住宅がバランスよく供給されている」と回答する区民の割合、こちらが10.8%から17.5%ということで、こちらも向上をしているという状況になります。

三つ目の目標ですけれども「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」と回答する区民の割合が、24.8%から35.6%ということで、前期の取組もあって、区民の意識調査のほうでは、いずれの目標についても向上しているという状況でありました。こちらのほうを、さらに後期の計画のマスタープランのほうで進めていきたいというふうに思っております。

それでは、その成果指標の詳しい中身を見ていきたいと思えます。ページお進みいただきまして、2ページ。まず、基本目標1の取組み方針の一つ目として、子育て世帯の安心居住の推進というものがございます。こちらの指標、ファミリー世帯の構成割合、19.9%から19.1%と、若干落ちて、こちらは思うように伸びていないという現状でございます。

二つ目として、子育て世代の区内定住率。こちらは保健所を出している数字ですけれども、70%から70.6%と、若干微増しているという状況でございます。

こういった状況を受けまして、今年度につきましては、居住支援法と連携をして入居支援をしていくところとか、子どもすくすく住宅ですね。東京都の子供向けの住宅改修を進めていきたいと。子育てファミリー世帯家賃助成の利用促進という部分についても、子育てファミリーというところの支援は充実させていきたいということで取り組んでおります。

続いて3ページ目、取組み方針の二つ目、高齢社会に対応した居住の安定確保というところになりますけれども、成果指標の高齢者のための設備がある住宅の割合、こちらが平成25年の44%から30年は40.0%となっておりますけれども、令和5年の数字で45.7%という結果になってございます。こちらにつきましては、5年の最新の数字というところでは、向上しているという状況になってございます。

二つ目、一定のバリアフリー化を行っている高齢者世帯の割合、こちらが平成25年の41.5%から30年は40%と若干落ちているというところでもあります。こちらについても、住宅・土地統計調査から持ってきているものですが、一昨日発表されたデータだけでは把握できない、計算できないところがありますので、こちらについては、今後詳細なデータが出てから、計算して作っていききたいというふうに思っています。上の高齢者のための設備がある住宅の割合が増えているというところがありますので、こちらも増えているのではないかなというところは思っています。

今年度の取り組みですけれども、ケア付き住まいの供給促進という、サービス付き高齢者住宅の供給と支援を行っていくというところと、高齢者等住み替え家賃助成の利用促進、高齢者の入居支援を行っていったというところがございます。

続いて4ページになります。目標1の三つ目の取組み方針、住宅セーフティネット機能の充実による居住の安定というものです。こちらにつきましては、住宅相談の件数が1,609件から5年度は5,395件というふうに増えております。こちらは、入居相談の窓口自体を4階の福祉のほうに移行したことが大きな要因の一つかなというふうに思っています。

最低居住面積水準未満世帯の割合ですけれども、平成25年の20.8%から、30年は19.1%で、令和5年につきましては17.4%となっております、着実に減っているという状況でした。

今年度はセーフティネット専用住宅をさらに拡大していきたいのと、併せて、豊島区の居住支援協議会の居住支援バンクですね。こちらの登録も増やしていきたいというところで、誰もが入れる住宅の確保に努めていきたいというふうに思っております。

続きまして5ページ、基本目標の2に移りまして、良質な民間住宅の形成誘導という部分につきましては、成果指標、こちら二つとも住宅・土地統計調査の数値になりますけれども、一昨日の公表ではまだ数値が出ていないというところで、30年の数値のままですけれども、若干効果が現れていないかなという状況でございます。

狭小敷地の発生抑制ですとか、中高層集合住宅建築物の条例などで居住環境の整備促進ということで、この10月からは、一定の割合でファミリー向けの住戸を共同住宅に附置するというファミリー住戸附置も進めていきたいというふうに思っております。

続いて、6ページが目標2の二つ目、適切な維持管理による住宅の質の持続というところで、こちらは主にマンションというところで、マンション管理状況届出書の届出率、25年以上の長期修繕計画を作成しているマンションの割合、こちらはいずれも増加しているということで、目指す方向に進んでいるかなというふうに思っております。今年度も引き続き、マンション管理チームの派遣であるとかセミナー等を開催いたしまして、意識啓発、維持管理に向けた取組を推進していきたいというふうに思っています。

7ページ、三つ目の取組ですけれども、住宅市場の活性化という部分につきましては、中古住宅購入の割合、こちらが平成25年の15.9%から30年が23.2%。令和5年につき

ましては24%と、さらに伸びているという状況で、住宅市場が活性化していることかなと考えてございます。

続いて8ページの基本目標の2の四つ目の取組、空き家ストックの総合対策という部分です。空き家率ですけれども、平成25年が15.8%で、30年が13.3%、令和5年度が13.9%ということで、30年度からは若干増えたというところがございますが、豊島区の空き家は圧倒的に賃貸ですとか、売却の空き家が多いというところになりまして、いわゆるそれ以外の本当の空き家と言われるものは0.9%ということで、23区でも多い順から20番目ということで、少ない順でいうと4番目に少ないというような状況になっております。

前回と比較したところでは、売却用の空き家が増えているので、先ほどもありましたけれども、住宅市場というのは活発に動いている状況があるのかなと思ってございます。

続いて基本目標の3に移りまして、9ページですね。取組み方針の1といたしまして、安全・安心な住宅・住環境の形成というところでは、不燃領域率、住宅の耐震化率ともに伸びておりますので、こちらも引き続き取組を続けていくというふうに考えております。

最後、10ページ目、魅力ある住宅・住環境の形成という部分につきましては、分譲マンションの町会加入率、こちらはちょっと残念ながら下がっているという状況でございます。一方の、一定の省エネ対策を講じた住宅ストックの比率、こちらは平成30年に一旦下がっているんですけれども、令和5年の数字では22.2%となっておりまして、向上しているという状況が見られました。

町会の加入等、そういったところには若干課題がありますけれども、住まいの環境問題解決、エコ住宅の普及促進、そういったところを続けていきたいというふうに思っております。

駆け足で大変雑駁ですけれども、説明は以上となります。

●会長 ご説明ありがとうございました。それでは、ただいまの説明について、皆様のご意見をいただきたい。質問などありましたら、お願いしたいと思います。どうぞ。

はい、委員、お願いいたします。

●委員 4ページの指標の一つ目ですね。相談件数が1,600数件から5,000件以上に増えたということで、これが説明の中では、相談の窓口が福祉課のほうに移動したということで、相談しやすくなったということがあって、それはいいことなんだろうと思いますが、これはかなり増えているので、やっぱり中身を分析することが必要ではないかというふうに思うんですが、中身、特にどんなことが大幅に増えているのでしょうか。

●会長 お願いいたします。

●住宅課長 そちらの中身のほうですけれども、参考資料のスライド番号10番、3枚目の表になりますけれども、こちらに令和元年度から5年度の相談件数の推移を載せてございます。相談の事由といたしましては、公的住宅の申し込みについてが一番多く、その後、取り壊しによる立ち退き、将来の不安が続いているというところでございます。具体的な内容については、自立支援担当課長からご説明させていただきます。

●会長 お願いいたします。

●自立促進担当課長 入居相談窓口を所管しております、自立促進担当課長でございます。今、住宅課長からお話のあったとおり、一番ご相談が多いものとしては、公営住宅のご相談ですとか取り壊しによる立ち退きのご相談、そういったところが中身としては多くなっている状況でございます。入居相談窓口が福祉部門のフロアに下りて来てからは、やはり高齢者の方からのご相談がぐっと上がりまして、今この5, 300件のうちの半数が、64%、高齢者様からのご相談ということになってございます。

●会長 はい、ありがとうございます。いかがでしょうか。

●委員 進行管理という意味では、単に増えたのでいいというだけではなくて、なぜ増えたのかとか、それがどういう意味があるのかという、この後期5年計画ができた、その中にも定性的な分析というか、定性的な判断みたいな評価が必要だと書いてありますので、その辺りを進行管理の中でしていって、それに対して今後どうしたらいいのかという、そういう議論が必要かなと思いますので、ご検討いただけたらと思います。

●会長 ありがとうございます。とても重要な視点かと思いますが、よろしいでしょうか。

●住宅課長 ありがとうございます。そういった視点が必要かなと思ってございますので、少し見直しを検討していきたいと思います。

●会長 福祉のほうに移行したことの意義が見えたということにもなると思いますので、よろしくをお願いします。

そのほか、いかがでしょうか。お願いいたします。

●委員 10ページの基本目標3の町会加入率について、10%ほど低下してしまっているというような現状だと思うんですが、私は町会加入率って、今後大事になっていくのではないかなと考えているところがあって。

というのも、2025年問題を御存じだと思うんですけど、団塊の世代が後期高齢者になってしまう年なんですけど、今私が懸念しているのは、特に豊島区は単身高齢者世帯が多いというところで、いわゆるお一人様というようなかたの話。お一人様って広く考えたときに、もちろん天涯孤独の方とかって、そういう方もいらっしゃるかもしれないんですけども、お子さんが別のところに住んでいらっしゃる、遠く離れたところに住んでいらっしゃるとか、ご兄弟しか親族がいなかったかというような状況の方で、一人で暮らしているというかたもいます。この方たちが、要するに一人で住んでいる、生活をしているというような状況で、例えば認知症が発症してしまったらどうするんだろうとかと、そこが私は豊島区の問題として危機感を持っているところで、それをどうケアしていこうと考えたときに、やっぱり町内会だとか、その身近な生活の場で見守り機能があるわけで、今日どうしている、とか今度会に出ませんかとか、そういうような声かけだとかもできるわけじゃないですか。なので、この町会加入率って結構私は大事に思っているところがあって。これ、ちょっと10%も下がっていて大丈夫なのかなという。より世の中希薄になっていっているんじゃないのかなと思ったところです。

もし可能であれば、なぜ減ったのかというか、増やすというよりも、インセンティブを与え
るとかというようなことも可能なわけで、何とかならないのかなと思った次第です。以上です。

●会長 この10%減った要因等もお願いいたします。

●住宅課長 町会の加入率、10%減っているというところ、こちら、マンションの方の町会
加入率ということになりますけれども、減っている要因の一つには、管理状況届け出が多く出
てきたというところで、町会に加入していないマンションの届け出も増えたという部分がある
のですけれども、やはりその地域コミュニティとのつながりというところは、なかなか今広が
っていない部分が多いのかなというところで、その辺については課題だというふうに捉えて
おります。

町会の話もあるんですけれども、マンション内のコミュニティという部分でも希薄化が進ん
で、マンションの管理が十分進んでいないというような状況もありますので、そういうマンシ
ョン内のコミュニティを形成していくことも必要かなというところで、そういった啓発をして
いって、それが地域にも広がっていくというようなことができないか、そういったところを住
宅施策としては考えてございます。

●会長 今の説明をお願いいたします。その後、委員をお願いいたします。

●高齢者福祉課長 高齢者の見守りの件でお話をさせていただきます、高齢者福祉課長でござ
います。

今年、一人暮らし高齢者の実態調査というのを民生児童委員の皆様にご協力をいただいて実
施しております。その中で緊急連絡先ですとか、かかりつけ医の有無などを把握しながら、
一人暮らしの方の孤立防止というのは取り組んでいるところです。そのほかにも、民間事業者
の方との協定ですとか、地域の活動を通じた見守りなど、重層的な体制を組んで、今後も高齢
者の見守りについては積極的に取り組んでまいりたいというふうに考えているところです。

●会長 ありがとうございます、委員からもお願いいたします。

●委員 これは大変難しい問題で、町内会とか自治会というのが昔とは違ってきたし、それか
ら役割も恐らくどんどん変わっていくのだろーと思います。それと、特にマンションの場合に
は、第三者管理者方式といって、自分たちでマンションを管理していこうということじゃなく
て、管理会社とかマンション管理士さんとか、そういう人たちにやってもらって自治会もない
というやり方が出てきていて、それは多分今後増えていくはずなのですね。いろいろ考えると、
その町内会とか自治会ということじゃなくて、もうちょっと違った面から居住者、特に高齢者
を支援する仕組みが考えられないかなというふうに思います。

というのは、特にマンション管理組合の場合だと、管理費から自治会費出していいのかとい
うと、かなりこれは問題があって、最高裁の判決なんかでは、イベントなんかは管理費から分
けた自治会費から出してはいけないというふうになっているのでね。そういうことも考えて、
今後のやり方を考えていかなきゃいけないと思うので、町会加入率というやり方で統計を取る
と、恐らく今後も増えてはいかないような気がするので、何か別のやり方を考えなきゃいけな

いのじゃないかなというふうに思いました。

●会長 ありがとうございます。もう一点、委員から聞いて戻したいと思います。

●委員 ただいまの件なのですけれども、町内会等に限らず、何よりも私が気になっているのが、大地震等の大災害があったときにどうなるのかということです。そういう場合に、やはりすごく大きいのが、コミュニティだと思っているのです。助け合いです。マンションと戸建ても連携していかないといけないというのがありますので、町会加入率とは限らず、マスタープランとの関係性、それはぜひ明らかにしていけないと、結構直近で起きてくる問題かなとも思いますので、検討していただければと思います。

●会長 ありがとうございます。

どうでしょう、それを受けまして、お願いいたします。

●住宅課長 ありがとうございます。本当に地域のコミュニティというのは大変な課題かなというふうに捉えております。なかなかすぐには解決策もできないかなというところではありますけれども、防災危機管理課ですとか、あとは町会の担当の区民部、そういったところとも連携しながら、よりよい地域コミュニティを作っていくというところを、区全体として検討していければというふうに考えております。

●会長 ありがとうございます。こちらについて、いいですか。

●委員 関連です。今のとちょっと関連するのですが、マンションの町会加入率は調べているけど、マンション以外が入っていないというのは、なんか不思議な感じがするんですが、それを入れてみて、町会加入率がどうなのかという。委員のご意見にもあったように、そちらも今後減っていくのかということも見なければいけないし、それ以外の道でコミュニティを活性化する、ほかの道もやっぱり考えないといけないという中では、後期5年のマスタープランにサードプレイス作りを推進しますということが書いてあるので、それがどうなのかというのを進行管理していかないといけないので、これ簡単ではないと思うのですが、ぜひ前向きに検討していただきたいなと思います。

●会長 いかがでしょうか、そちらについて。

●住宅課長 ありがとうございます。参考資料のスライド番号で言うと29番なのですが、後ろから1枚めくっていただいたところに、分譲マンションの町会加入率というところがございます。そこに参考といたしまして、区内の町会加入状況の表を出させていただいております。

現在、町会全体の加入率とすると40%代というところで、低い状況になっているというところで、こちらもしつき申し上げた区民部も危機意識を持って対応しているというところもあります。マンションだけではなくて、本当に全体として考えていかなくちゃいけないというところですので、こちらはぜひ連携して進めていきたいというふうに思っております。

●会長 よろしいでしょうか。とても大事な視点なので、きっと全ての皆さんに関わる、ご意見に関わると思いますが、ちょっと今後。時間もありますので、よろしくお願いします。

●委員 先ほど4ページで、住宅相談の件数が1,600件から約5,400件に伸びている

ということで、その理由も公営住宅、そして取り壊しによる公営住宅の申し込みと、取り壊しによる立ち退きというお話でしたけども、私たちが生活相談を受けても、やっぱり都営住宅、区営住宅に入りたいという相談が多いのです。

それから今、豊島区では特定整備路線といいまして、道路を造るために立ち退きを迫られている方が多い。これ、私も住宅自立相談に行って、うまくいくケースとうまくいかないケースがあるのですよ。ですから、本当に住まいは基本的人権と言いますけども、長い間税金を納めて住んできて、住み慣れた地域から住宅の問題で、東京から、住んでいる地域から離れていかざるを得ないという方も増えています。

ファミリー世帯もそうです。先日、保育園、社会福祉保育園長先生と懇談会しましたら、0歳児も今空きがあって大変だという話なのですけれど、四、五歳児も、やっぱり子供が大きくなるともう一部屋欲しいということで、家賃が高くて、住み慣れた地域から転居せざるを得ないというので、転居すると、なかなか保育園も埋まらないらしいのですね。三、四、五歳児。そうすると経営にもモロに響くというので、住宅対策何とかしてもらえませんかというお話もいただいています。

ですから本当に、今、市街地再開発事業でタワーマンション、特に市街地再開発事業にバンバン税金が入るのですけれども、やっぱり公営住宅にきちっとこの需要、要求があるわけですから、もう国も都もなかなかやる気がないのですが、豊島区が先陣切って足を踏み出すと、ぜひそのぐらいの気構えでやっていただきたいと、これは要望だけです。

以上です。

●会長 ご意見を伺っておきますので、ありがとうございます。

そうですね、せっかくなので、あともうちょっといただこうかなと思います。

●委員 少しまた元に戻って町会の話なのですけれど、私の町会で、隣がマンションになって、その隣の戸建ての方が亡くなったのです。その方はお一人で、ご兄弟は遠くでもう亡くなっていて、もちろん町会の会員でいらっしゃって、地元で学校も全部出ていて、町会の会長さんとも先輩後輩の関係だったのですけれど、亡くなったことを私が一番早く知って、町会の関係者は全然知らなかったらしいのです。あるとき、町会長が私のところへ飛んできて、亡くなったことを知っているかと言われたので、知っていますよと。どうやって知ったと聞かれたので、ちょっと変だなと。いろんなことから、人の亡くなった後の清掃みたいなのが入ったので、ええと。その会長さんはいらしたのですけれど。皆さん、全部そのマンション以外ほとんど戸建て、もう一軒隣もマンションですけど、普通のマンションの問題だけじゃなくて、町会に入っている古い方でもそういうことが、お一人の方で起こるということが今現実に出てきているということも、考えておいてほしいなと思っています。

1か月ぐらいですかね。結構長い間、もう本当に周りの人は知らないで、私なんかほとんど昼間いない、それでも分かったということは、やっぱりちょっと怖くなって、本当にそういうことが起こり得るのだなと。本当にお年寄りの方で、皆さんでケアしている人だけじゃなくて、

そういうことが起こり得ることも、ちょっと住宅対策でも町会のことで考えてほしいなと思っています。

●会長 ありがとうございます。よろしいでしょうか。

●委員 今その話に関係するのですけれども、実はある団地では、そういう孤立死みたいなものができるだけなくなるようにということで、出入りしている新聞業者さんとか、あとは牛乳配達の人たちとか、そういう人たちに、何か異常があったら組合のほうに知らせてくれというふうなことを言って、実行しているようなのです。これは、もうマンションだけに限らず、普通の戸建て住宅の人たちにも、そういうことの呼びかけをやっていく必要があるのじゃないかと思うし、例えば区報にそういうことを書いていただいて、何か異変があったら、それはどこにどうしたらいいのかというのは、また問題はあるのだけれども、そういう必要性があるし、そういうことをしておけば、少しはよくなるのじゃないかなというふうに思いました。

●会長 ありがとうございます。これは大きな課題として、また既にいろんなところでも取組があるかと思いますが、いかがでしょうか、住宅課長。

●住宅課長 後ほど説明するのですけれども、住宅セーフティネット制度で、そういった見守りの部分を充実させていこうという改正が今回行われます。ただ、こちらは賃貸住宅向けの話ですので、今のお話ですと、一戸建ての家でもそういった可能性があるということです、そちら、住宅もそうですけれども、福祉対策としても続けていかなくちやいけないのかなと思います。高齢者対策については高齢者福祉課長のほうから説明いたします。

●会長 お願いします。

●高齢者福祉課長 高齢者福祉課でございます。現在、新聞配達の販売店ですとか宅配事業者、また地域の金融機関ですとかコンビニエンスストアなども、そういった見守りの協定というのを結んでおりまして、何か異変を感じたときには、地域包括支援センターですね。豊島区でいう高齢者総合相談センターのほうにご連絡いただくような形をとっております。実際に、例えば配食が取られていないとか、新聞がたまっているといった状況でご連絡をいただく事例がございます。

●会長 ありがとうございます。

やはり、住宅と福祉の連携というのがすごく重要視されていますので、この視点について両者が分かり合えるような方向で、また記載などもお願いできたらと思います。

よろしいでしょうか。時間もありますので、もしここで何かというのがありましたら、一つほど、はい。

●委員 すみません、度々。

6 ページなのですが、適切な維持管理による住宅の質の持続ということで、成果指標としては両方とも上がっているのですが、そういう意味では問題がないのですけれども、この中身の下の方の表を見ますと、マンション管理セミナー開催状況、人数とかその回数とかテーマなど、これ見てみますと、現在値は延 44 名なのですね。座談会はそんなに人数多くないはず

だと思うのですけれど、多分これは、いわゆるセミナーと座談会に、両方に出席している人もいると思うので、そうすると、たったの44名というのは、あまりにも少ないという気がするのですね。マンションが非常に多い豊島区としてはどうしてなのだろうと思うのですけれども。何か、例えば宣伝が足りないのかとか、あるいは関心がない人たちが多いということなのか、あるいはテーマに問題があるのか。その辺は、もし分かれば教えてください。

●会長 お願いいたします。

●マンション係長 マンション係長でございます。

セミナー等の開催の場合には、一つは広報に募集の案内を出すというほかに、区内の登録してある全てのマンションの管理組合宛に開催案内を毎回お送りしております。

やはり、セミナーに来られる方、マンション管理に関心のある方はリピートで来る方が多く、人数としては広がりがないというのは実態だと思います。

●会長 広報や関心を持ってもらう方法をきちっと考えなくちゃいけないということかと思いますが、これも取組だと思います。

少しほかのものもありますので、ここまでにしたいのですが、結構やはり一つ一つ読み込んでいくと、いろいろありますので、もしこちらの中で質問やご提案などありましたら、事務局のほうに送っていただくので、よろしいでしょうか。

(異議なし)

●会長 では、そのようにさせていただきます。

それでは、次の議題に入りたいと思います。区民住宅の管理終了および高齢者向け優良賃貸住宅のセーフティネット住宅への移行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。区民住宅の管理終了および高齢者向け優良賃貸住宅のセーフティネット専用住宅への移行についてというものでございます。

まず1番、区民住宅のソシエ南池袋第二ですけれども、こちらが令和7年2月末日をもちまして、20年間の借上が終了するというので、オーナーへ返還をする準備を進めてございます。

区民住宅につきましては、今から30年以上前ですけれども、中堅所得ファミリー世帯が住んでいただく住宅として、20年間の期限として利用承認するという形で、区で準備した住宅になってございます。その後、入居者が減るというようなところがありまして、順次20年が経過した時点で、この区民住宅を返還してきたというところでございます。

(2)で返還状況をお示ししてございますけれども、全17団地、324戸あったところでございますけれども、今回ソシエ南池袋第二、こちらの返還をもちまして、区民住宅全てを返還することになってございます。

ページをおめくりいただきまして、2ページ目の上段ですけれども、返還後の継続入居者に対する支援という部分になりますけれども、返還した後もそのまま継続して入居したいという方がいらっしゃいますので、その方々につきまして、区のほうである程度激変緩和といいます

か、補助をしていこうということで、こちらのイメージ図で示してございます。実際の単価ではないのですが、仮にオーナーとの新たな家賃が10万円だったとします。今現在、入居者が負担している家賃が7万円だったとします。そうすると、3万円増えるというところで、いきなり3万円増えると厳しいのではないかとというところで、今までの区民住宅と同様、この入居者負担分の7万円に1.2倍いたしまして、その1.2倍した額と10万円の差、これでいきますと8.4万円と10万円の差、1万6,000円、こちらを1年間、区で補助をするということで、激変緩和措置をしているというものでございます。こちらの例ですと、2年目で10万円を超えていますので、その時点で補助は終了ということになるのですが、実際には2年目まで補助を出すというケースもありますので、この返還時のオーナーとの契約家賃と、そのときの入居者の負担額、こちらを1.2倍ずつしていって、オーナーとの契約家賃を超える年まで補助をしていくということにより、継続入居の方には支援をしていきたいというふうに思っております。区民住宅については以上となります。

同じく、このソシエ南池袋第二と同じ建物内にあります高齢者向け優良賃貸住宅のベラカーサ南池袋、こちらにつきましても、管理期間20年間が経過するということになり、来年の3月末日をもって、こちらも高齢者向け優良賃貸住宅というような位置づけはなくなってしまうというところでございます。

3ページへお進みいただきまして、こちらの取扱いですが、今年の3月、東京都が方針を示しております。高齢者の高賃貸住宅新規供給に関する補助を廃止し、併せて既存の高賃貸住宅については、住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者専用住宅への移行を促していくというふうなことで方針が示されております。ですので、ベラカーサ南池袋につきましても、来年4月以降はセーフティネット専用住宅に移行する方向で話を進めておりまして、そうした場合は月額4万円までの家賃低廉化補助が出ますので、実質の家賃負担としては変わらない状態で住み続けられるという対応をしていくというところで、今進めてございます。

今後、そのほか三つ、高齢者向けの優良賃貸住宅ありますけれども、順次セーフティネット専用住宅への移行、入居者への家賃低廉化補助ということを進めて、オーナーと協議を進めていきたいというふうに思っているところでございます。

報告については以上でございます。

●会長 ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、皆様から質問、ご意見をいただきたいと思っております。いかがでしょうか。

●委員 ご説明ありがとうございました。国側の高賃貸の制度を取りやめたときに、東京都だけが頑張って維持をしておりましたけれども、やはりこの20年の期間を経てセーフティネットへ移行ということでありますが、これよく見ると、まだオーナーと交渉中ということと、あと入居者が全て高齢の方なので、手続きとか、今後何かそういうことが必要なのか、ちょっとその辺、詳細をお聞かせいただければと思います。

●会長 お願いいたします。

●住宅課長 ベラカーサにつきましては、もう既に専用住宅に移行するということは確定してございまして、それ以降の三つにつきましては、これから交渉していくということになります。手続きにつきましても、住民の方々、お住まいの方が区と契約をしていたしていたわけではなくて、もともとオーナーと契約していますので、通常の更新作業というようなところで住み続けられるというふうに考えてございます。

●会長 よろしくをお願いします。

●委員 そういう意味では、ご本人がご理解されるかちょっとあれですが、家賃補助も変わらないし、引き続きお住まいになられるということで、丁寧なご対応をぜひよろしくお願いします。

以上です。

●会長 よろしいでしょうか。そのほか、ございますでしょうか。

それでは、スムーズにこれが移行するようにとします。

それでは、次の課題に行きたいとします。セーフティネット制度の改正につきまして、説明よろしく願いいたします。

●会長 それでは、資料3をお取り出しください。住宅セーフティネット制度の改正についてでございます。

まず、スライドの一つ目ですね。住宅セーフティネット制度見直しの背景・必要性というところですが、単身世帯、特に単身の高齢者世帯が増えていまして、その方々に対する賃貸住宅の大家さんの拒否感が大きいというような状況があるというところなんです。一方、住宅セーフティネット法が平成29年に施行後、いわゆる居住支援法人が着実に増えてきています。こういった状況を受けて、大家・要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境を整備する、居住支援法人を活用して入居中サポートを行う賃貸住宅の供給を促進する、住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制を強化するというところで改正が行われております。

具体的な内容ですけれども、その二つ目のスライドになりますけれども、まず大家と要配慮者の双方が安心できる住宅環境の整備といたしまして、①で賃貸借契約が相続されない仕組みということで、終身建物賃貸借、こちらの認可手続きを簡素化するというところなんです。これは、お住まいの方が亡くなった時点で更新がなく、死亡時にその契約が終了するというような終身建物賃貸借契約、こちらの認可手続きを簡素化するという部分が一つ。加えて、残置物処理に困らない仕組みの普及ということで、居住支援法人の業務に残置物処理を追加して、居住支援法人にその役割を担っていただくというのが一つ。家賃の滞納に困らない仕組みの創設ということで、利用しやすい家賃債務保証業者を国が認定するというところを進めていくということで、改正が行われてございます。

ページをおめくりいただきまして、2ページ目の上段、居住支援法人等が入居中のサポートを行う賃貸住宅の供給促進ということです。居住支援法人等が大家と連携をして、日常の安否確認、見守り、それと生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎを行う

住宅、居住サポート住宅というものを定義してございますけれども、この居住サポート住宅を、セーフティネット住宅とは別に、新たに創設していこうというものでございます。大家さんと居住支援法人が連携いたしまして、お住まいの方の状況が分かるようにＩＣＴ機器等による安否確認ですとか、居住支援法人等の定期的な訪問等による見守りを行っていく。何か状況が変わった場合には、福祉サービスへつないでいくというような賃貸住宅、そちらを居住サポート住宅といたしまして、支援を行っていくというところを新たに設けます。

三つ目といたしまして、住宅と福祉の連携という部分では、当区ではもう既に活動しておりますけれども、居住支援協議会の設置について努力義務化をするというところがございます。居住支援協議会を通じて見守り等を充実させていこうというようなことで、改正が行われております。

次の３ページになりますけれども、スケジュールです。今年の５月３０日に法律が成立して、６月５日に公布されているところでございますけれども、施行については来年の１０月１日を予定しておるところでございます。今、順次、国のほうから説明会ですとか、資料の提示とか、そういったことがございまして、区でも準備を進めているという状況でございます。

最後のページで４ページ目、今後の対応というところになりますけれども、国や東京都の動向を注視しつつ、都市整備部と福祉部、その他関係部局と連携を取りながら、居住支援における区の現状や課題の整理を行っているというところです。令和７年度の制度改正に伴う新たな施策への対応について、部局間の役割分担や体制・予算の確保等の検討・準備を今進めているというような状況でございます。

こちらについては以上となります。

●会長 ありがとうございます。１年後の施行に向けてということで、大変かなと思いますが、皆様、ぜひご意見、ご質問いただきたいと思います。いかがでしょうか。

これからということだと思うのですが、この１年間の間に、何かまたこちらにご報告とか、何か勉強会とか、何かあるのでしょうか。すみません、課長。

●住宅課長 そうですね。今、本当に手探り状態で準備を始めたところというところではありまして、一応後ほどもご説明するのですが、今年度のこの住宅対策審議会、もう一度、３月ぐらいに実施したいというふうに思っておりますので、その時点で、その時点の検討状況をご説明させていただければと思っております。

●会長 ありがとうございます。また東京都や国からの情報がありましたら、皆さんにも何かの方法でお伝えいただければ良いかなと思いますが、いかがでしょう。何かご意見あれば。

●委員 私たちの団体も居住支援法人に登録しているのですが、とにかくセーフティネット住宅に登録してくださる家がないことには、そこを紹介できない。また、紹介しても、セーフティネット住宅は４万円の家賃補助があるとしても、敷金礼金は４万円の補助がない。例えば、１０万円の家賃の場合は、契約したら６万円で借りることはできるのですが、最初は１０万円の基準に対する敷金礼金を用意しなくてははいけない。一方で、普通の賃貸だと２

年ごとの更新とかありますが、その更新料は一切オーナーさんのところに入ってこないという、セーフティネット住宅にまずは登録していただくためのメリットみたいなものがあまりにもないところを、豊島区独自に考えていただくとか、行政のほうからセーフティネット住宅に登録していただくオーナーさんの開拓というところにも力を入れていただけるとありがたいなと思います。

●会長 ありがとうございます。いかがでしょうか。

●住宅課長 ありがとうございます。住宅課のほうでも今、セーフティネット専用住宅の登録数を増やしていくというのは必要なことだと思っております、そのオーナーさんへのメリットですね、そういったところ、どういったことができるかというところを、今研究をさせていただいているところです。セーフティネット住宅が増えるような形で進めていきたいということをおもっておりますので、今のご意見も参考にしながら、検討を進めていきたいと思っております。

●会長 ありがとうございます。

特に、居住支援協議会の設置の促進、努力義務とありますが、豊島区はもう既に10年ぐらいやっていますので、一番先進的にいろいろやっていけるのではないかと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、次の課題に入りたいと思います。次は、マンション管理計画認定制度の認定状況について、説明をお願いいたします。

●住宅課長 それでは、資料4になります。マンション管理計画認定制度の認定状況についてでございます。

まず、管理計画認定制度というのはどういうものかといいますと、マンション管理適正化推進計画ですね。豊島区では令和5年に策定しておりますけれども、この推進計画を定めた地方公共団体は、一定の基準を満たすマンション管理計画の認定が可能というものです。管理計画認定制度を通じ、管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みが推進されるほか、市場で高く評価されるなどのメリットが期待されるということで、管理はしっかりやっているというところで、そのマンションの価値も上がるのではないかなというところが期待されるというところでございます。

こちらには、令和5年7月時点の認定実績118件と出ておりますけれども、直近の報道ですと、6年の7月末で、全国で1,000件を超えたということが、記事で出てございました。ですので、昨年から1年間で大幅にこの認定マンションが増えているという状況でございます。

マンション管理適正化推進計画の認定の流れのイメージですけれども、豊島区に対してマンションの管理組合から認定申請をしていただいて、それを、書類を審査して認定をするというものでございます。認定基準につきましては、(2)で詳しくご説明させていただきたいと思います。

まず国のほうの基準といたしまして、管理組合の運営について管理者、監事が定められてい

る、総会が定期的に開催されている、管理規約ができている、管理規約に緊急時等による専有部分の立入り、修繕などの履歴情報保管、管理組合の財務管理に関する情報の提供と管理組合の経理等につきまして管理の状況について基準が定められております。裏面に移りまして、長期修繕計画の作成及び見直しということで、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金が総会で決議をされていると。長期修繕計画が7年以内に作成又は見直しがされている。30年以上かつ残存期間内に大規模改修工事が2回以上含まれている。将来の一時金の徴収を予定していないということで、積立ての全てを賄うというような計画にしているというところ、こういった基準をクリアすると認定するというものでございます。

その他に、都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであるというようなものに関しまして、豊島区で独自の基準といたしまして、先ほどもありましたけども災害時の対応ですとか地域コミュニティの対応、こういったことに努めて、まずは①として、災害時に防災用品の備蓄、定期的な防災訓練の実施、マンションの実情に応じた防災に関する手引き、居住者等への周知徹底を努めているというようなところ、平常時における連絡に加えまして、災害時の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えるとともに、災害時において、特に援護を要する者の情報の把握に努め、1年に1回以上、名簿内容の確認を行っていること。当該マンションの所在する地域の住民との良好なコミュニティの形成に取り組むよう努めていること。地域の町会・自治会に加入していない当該マンションのマンション代表者等は、町会・自治会と加入等について協議していることというものを、三つ、豊島区の独自基準として追加してございます。

これまでの豊島区の認定状況ですけれども、令和5年度に4つのマンションが認定をされてございます。今年度、現在までに2件が登録されているという状況で、豊島区では現在、6件のマンションの管理計画が認定されているという状況でございます。

報告は以上となります。

●会長 ありがとうございます。認定状況についてご説明くださいましたが、ご質問、ご意見ありますでしょうか。

●委員 おとといも議会で質問したばかりなのですが、やはり豊島区の一番大きな課題は、マンション防災をどうするか。このマンションの方々に、災害時にとどまっていただく対策をする以外ないので。特に超高層マンションとかも今後予定されていまして、東京も、東京とどまるマンションという認定制度をやっていて、一応備蓄品の補助とか、そういうのをやっ
ていらっしゃります。ただ、それだと区が全く入っていけないのが、ちょっとどうなのかなというふうには私は思っていて。それならば、区独自でそういう認定制度をちゃんと作って、いわゆるハード、耐震化もそうですし、あと非常用電源の整備とか、あと防災マニュアルとか避難訓練とか、そういう独自のものを、ここにも多少書いてはありますけれども、こういうものを使った認証制度を東京都に上乘せして、独自で作って、区がしっかりマンション防災に入っていける取組をしたらどうだろうかという提案をさせていただいて、検討をぜひ期待したいとい

うふうに思っています。そこがやっぱり一番、今豊島区の大きな課題かなというふうに思っておりますし、あとマンション独自、町会との絡みとかいろいろ、先ほどもお話ありましたけども、マンションが近隣の町会と一緒に防災の取組をするという、10分の10の補助金が出るという東京都の補助金の制度もあり、東京都もやっぱり、何とかこの孤立しているマンションと地域をつなぎたいという視点もあるので、そこら辺も含めてしっかり、どちらかということこはハードが強い部分もあるのですが、ただ、やはり福祉部の皆さんも今後豊島区として独自で何ができるのかというのを、ぜひしっかり検討していただきたいということをこの場でも申し上げます。すみません、よろしくお願いいたします。

●会長 はい、よろしくお願いいたします。とても重要な課題だと思います。

●住宅課長 先日の議会でもお答えしているとおり、住宅課と防災危機管理課と、そういったところと連携して、対策について検討していきたいと思います。

現在、東京とどまるマンションですけれども、区内で9棟登録されております。そういった登録しているマンションの取組状況もヒアリングしてみたり、効果的な支援はどういうものが考えられるかというの、マンションセミナー等の機会を通じてアンケートをしたりして、具体的な支援策について検討していければと思ってございます。

●会長 せっかくですので、ほかにもいただければ。委員、お願いします。

●委員 私もマンションに実は住んでいて、低層階の5階建てのマンションでございますけれども、今ずっとこれを見させていただくと、全てクリアしているかなというような感じがします。それで、マンション全体で町会にも入っていますが、うちの南長崎の五丁目では、何か高層マンションが建ちそうだなというときには、町会長が建築前に訪ねて行って、ぜひ町会に入っていたきたいというようなことを小まめにやっております。

それで、町会マンション自体の、多分町会の加入率もいいと思うのですが、先ほど問題もあったように、だんだん町会に入らなくても別に生きていかれるというような感じの方たちが非常に多くなって、本当に町会に入りませんかと言って、町会に入るメリットって何ですかと聞かれちゃうときもあるのですが、やっぱり先ほど委員が言われたように、首都直下型、それから喫緊の大雨だとか、そういう災害が待ったなしで来るので、そこら辺のところ、町会とそれから私たち民生委員と、それから高齢者クラブと、それからCSW、その他いろんなところと連携を取りながら、見守りを兼ねてやっているところでございますけれども、うちの地域もやっぱり75歳以上の独居の高齢者が非常に多く、今年は3年に一度の実態調査を行いましたけれども、「町会に入らなくてもいいです。とにかく誰かとつながっていて、あなたが困ったときに誰かに助けてもらえるような、そういう人を必ずつくっておいてください」ということは、実態調査のときに申し上げた次第です。

本当に、これからいろんな問題が豊島区に山積していると思うのですが、やっぱり65歳以上の人口のうち単身世帯が占める割合が一番、全国で多いということなので、高齢者が安心して最後まで住めるような、そういう住宅プランをまた遂行していただければと思

います。

以上です。

●会長 ありがとうございます。マンションも、様々な築年数もありますので、そういうところで出てくるかと思います。

●住宅課長 ありがとうございます。本当に福祉と住宅施策の連携というものが本当強く今求められているなというのを強く感じておりますので、その辺は本当に連携して、住み続けたいという方が住み続けられるような、そういったところに努めていきたいというふうに思います。

●会長 委員、お願いします。

●委員 先ほど説明があった、このマンション管理計画認定制度と類似している民間の取組として、マンション管理業協会でやっているマンション管理適正評価制度というのがありますし、2022年に始まっています。先ほど見たら、もう5,800件ほど登録されていて、豊島区は34件登録されていて、評価項目も共通する点が非常に多いなというふうに見ておりますし、実際登録されているマンションも、裏面に出ている六つのうち、三つか四つは重なっているという状況ですので、同じようなことを民間と公共で並行してやるのも無駄な部分もありますし、連携すると効果的な部分もあろうかと思っておりますので、そういうことで機動的にこういう取組と連携することをされてはいかがかというふうに思いますので、ご検討いただけたらと思います。

●会長 ありがとうございます。いかがでしょうか、こちらについて。

●マンション係長 マンション管理業協会の適正評価制度は、国の管理計画認定制度と連携して申請できる様になっています。適正評価制度・管理計画認定制度の両方を申請したい管理組合は、まず適正評価制度を申請します。すると、評価を管理業協会で行った後に、その申請・審査内容がマンション管理センターにデータとして送られ、管理組合は再度申請することなく管理計画認定制度の事前確認を受けることができます。事前確認結果は最終的に豊島区に送られ、認定審査をおこなう形になっていますので、審査の仕組みとしてはもう既に連携の形をとっております。

●会長 分かりました。今、数がもっとあるということもありましたので、そのところも、もうちょっと精査していただくといいですね。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。新しいことをいろいろ教えていただきましたので、皆さんでまた考えていきたいと思いますが。

今日、あとちょっとお時間もあります。何か全体を通してこれは伝えておきたいとかいうこと、ご意見あればと思います。次回が3月になりますので、ちょっとまた期間あります。こんなことを検討してほしいとかいうこともありましたら、いただければと思います。

●委員 今日、いろんな委員の方から出た意見の中で、やっぱりコミュニティのことが随分出ていまして。このマスタープランの中では88ページの辺り以降に書かれていますけれど、結

構いいことが書かれているのですけれど、この進捗管理の中ではなかなか出てこないというのがあって、難しい側面もあろうかと思いますが、先ほど申し上げた居場所の話で、サードプレイスのこともありますし、ライフスタイルに対応とか、地域に配慮した住環境づくり、いろんな側面であらうかと思いますが、幾らかでも取り上げて、トピックスでも取り上げて、こんな取組があったとかこんな事例があったとか、こんな難しさを感じているとか。去年は結構、銭湯を活用したみたいなの、そんな話もあつたりしましたので、この数値で表れるもの以外にいろんな可能性があると思いますので、ぜひご検討いただきたい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。やはり様々な取組が豊島区であると思いますので、それが可視化できるといいかなと思いますので、そういう意味でも、数値だけじゃなくて定性的なものも、皆さんで共有できたらいいかなと思います。

●委員 昨年、高田という地域の高齢者施設で新たな子ども食堂を始めました。そこは千登世橋中学校の近くで、あまり一戸建てのおうちがたくさんあるような場でもないのですね。学習院大学があつて。ですけれども、その周辺のマンションに住んでいる親子さんがやってきて、やっぱりマンションの中でもつながりとかあまりないという中で、みんなでご飯食べて、洗い物とかを一緒におしゃべりしながらやっていくという、そんなコミュニティがこの1年かけてできてきているなと思うのですね。

あと、よく私もテレビで、マンションの管理組合とそのマンションの方たちが一緒に何か考えてイベントをやっているなんていう番組を見ることがあるのですけれども、先ほど認定マンションになったマンションの方たちに呼びかけたりして、実際にそういうマンションの中でコミュニティを作ったりしているところに、テレビで紹介されているようなところに視察に行くようなツアーを区で組むと、紙だけで見ていると、こういうふうにしていくというのは分かるのですけれども、実際それ、頭だけだと次の一步に行かないと思うのですけれども、そういうマンションに住んでいる方、こういう管理組合の方、いろんな方たちと先行事例のところに行くと、一緒にこういうふうになったらいいですねみたいな妄想が共有されることによって、具体的に豊島区でも何かモデルのマンションが生まれるのじゃないかなと思いました。

以上です。

●会長 ありがとうございます。取り組んでいただければと。

●住宅課長 そうですね、実感するということは本当に大事な事かなと思いますので、そういったところができるかどうか含めまして、検討させていただきたいと思います。

●会長 ありがとうございます。そのほか、ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

今日はそろそろ時間になりましたので、皆さんからたくさんご意見いただき、本当によかったと思います。ありがとうございます。

本日の内容は以上となりますが、それでは事務局から連絡事項、よろしくお願いいたします。

●住宅課長 本日は誠にありがとうございます。本日の議題について、追加でご意見等ございましたら、10月7日までに事務局宛てメールで送っていただければと思っております。

す。よろしくお願いいたします。

次回の審議会ですけれども、3月頃の開催を予定しております。後日、事務局から日程調整についてご連絡をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

事務局からは以上となります。

●会長 それでは、第70回住宅対策審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

(午前 11時18分閉会)

提出された資料等	委員名簿 資料 1 住宅マスタープランの進行管理表 資料 2 区民住宅の管理終了及び高齢者向け優良賃貸住宅の セーフティネット住宅への移行について 資料 3 住宅セーフティネット制度の改正について 資料 4 マンション管理計画認定制度の認定状況について 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
-----------------	---