

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59回)
事務局（担当課）		都市整備部住宅課
開 催 日 時		令和元年11月11日（月）午後5時02分～7時06分
開 催 場 所		第一委員会室(本庁舎9階)
出席者	委 員	<学識経験者> 小林秀樹（会長）、定行まり子、加藤仁美、佐々木誠、関和則、小池武次、寺田晃弘 <区議会議員> 石橋正史、高橋佳代子、儀武さとり、ふるぼう知生、里中郁男、 <区民> 上野洋太郎、木川るり子、栗林知絵子、戸田汎、松岡昭男 （敬称略）
	その他	政策経営部長、保健福祉部長、子ども家庭部長、都市整備部長、地域まちづくり担当部長、企画課長、環境政策課長、福祉総務課長、高齢者福祉課長、障害福祉課長、介護保険課長、子育て支援課長、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 <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. 資料説明 4. 質疑応答 5. その他 6. 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59回豊島区住宅対策審議会を開催させていただきます。

皆様にはご多用なところ、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

審議会の事務局を担当してございます、住宅課長の星野でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

後ほど、会長をご選任いただくまでの間、事務局で進行を務めさせていただきます。

まず、本日の出席状況でございますけれども、篠原みち子委員、磯一昭委員が欠席と伺っております。また、寺田委員が少し遅れるとのご連絡をいただいております。

本日の審議会は、豊島区住宅基本条例第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ことを、ここに報告いたします。

本審議会につきましては、本日配付させていただいております座席表にありますとおり、区の部課長も出席をさせていただいております。時間の都合上、机上配付にて、ご紹介にかえさせていただきます。また、本日の審議会は、高野区長のご挨拶、また呉副区長の出席を予定しております。高野区長と呉副区長につきましては、公務の後、駆けつけていただきますので、到着次第、一旦進行を中断させていただき、ご挨拶とさせていただきます。

また、呉副区長におかれましても、次の予定がございますので、17時45分ごろ退席をさせていただく予定になってございます。

その他、本日は事務局といたしまして、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。

本日の会議の進行につきましては、事前に配付させていただいております次第に従いまして、議事のほうを進める予定でございますので、よろしくお願いいたします。

今回は、委嘱後初の審議会でございますので、ここで委員の皆様のご紹介と会長の選任をさせていただければと存じます。初めに、委員のご紹介をさせていただきます。恐れ入りますが、資料の委員名簿に沿ってお名前をお呼びいたしますので、その場でご起立願います。

まず、小林秀樹委員です。

●小林委員 千葉大学の小林です。よろしくお願いいたします。

●住宅課長 定行まり子委員です。

●定行委員 日本女子大学の定行と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

●住宅課長 加藤仁美委員です。

- 加藤委員 東海大学の加藤でございます。よろしくお願いいたします。
- 住宅課長 篠原みち子委員については、本日欠席でございます。
続きまして、佐々木誠委員です。
- 佐々木委員 日本工業大学の佐々木と申します。どうぞよろしくお願いいたします。
- 住宅課長 引き続きまして、関和則委員です。
- 関委員 UR都市機構の関と申します。どうぞよろしくお願いいたします。
- 住宅課長 続きまして、小池武次委員です。
- 小池委員 宅建協会の小池です。どうぞよろしくお願いいたします。
- 住宅課長 続きまして、広瀬達雄委員です。まだいらっしゃらないようでございます。
続きまして、寺田晃弘委員です。もう少しでご到着になるとご連絡を頂戴してございます。
- 住宅課長 続きまして、石橋正史委員です。
- 石橋委員 石橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 住宅課長 続きまして、磯一昭委員です。本日は欠席ということで、ご連絡をいただいております。
- 住宅課長 続きまして、高橋佳代子委員です。
- 高橋委員 高橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 住宅課長 続いて、里中郁男委員です。
- 里中委員 里中でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 住宅課長 続いて、儀武さとり委員です。
- 儀武委員 儀武でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 住宅課長 続きまして、ふるぼう知生委員です。
- ふるぼう委員 ふるぼうでございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 住宅課長 続きまして、上野洋太郎委員です。
- 上野委員 上野と申します。どうぞよろしくお願いいたします。
- 住宅課長 続きまして、木川るり子委員です。
- 木川委員 木川るり子でございます。よろしくお願いいたします。
- 住宅課長 続きまして、栗林知絵子委員です。
- 栗林委員 栗林知絵子と申します。よろしくお願いいたします。
- 住宅課長 続きまして、戸田汎委員です。
- 戸田委員 戸田です。よろしくお願いいたします。マンション管理士で、東京都マンション管理士会の理事を承っております。よろしくお願いいたします。
- 住宅課長 続いて、松岡昭男委員です。
- 松岡委員 雑司が谷一丁目町会長の松岡でございます。よろしくお願いいたします。
- 住宅課長 委員の任期は、令和元年6月7日から令和3年6月6日となっております。

よろしくお願いいたします。

ただいま、高野区長が到着されました。一旦進行を中断させていただきまして、高野区長より一言、ここでご挨拶をいただければと存じます。

●区長 どうもすみません。ちょっと時間に遅れて恐縮でございます。何か会合が幾つも重なったので、やっと抜けてまいったわけでありますけど、もう、会が進行しております。第59回の豊島区の住宅対策審議会、委員の皆様、大変お忙しい中、このようにお集まりいただき、ご審議を賜ることを心から感謝を申し上げる次第です。

小林秀樹先生は、これまで東京都の住宅審議会の会長さんをやられて、私も23区の代表で、この住宅審にお邪魔して、その敏腕たるや大変すごいものでありまして、どんどん会をぐいぐい引っ張っていて、非常に存在感を出していただいております。いろんな面でご指導賜って、課題の多い23区、豊島区でありますので、そういう意味を含めて、本当にお世話になっておりますことを改めてお礼申し上げる次第でもあります。

第14期住宅審議会、皆さん方に委員をお引き受けいただきまして、誠にありがとうございます。

平成26年度に、思い起こせば、消滅可能性都市、これを何回言ったか、何十回、何百回言ったか、私たちはもとより区民の方々も大変驚き、30年後には、この豊島区がなくなってしまうんだという、非常に単純な形のメッセージでした。私は間髪入れずに、ピンチをチャンスに変えていく、逆に言えば、これから思い切って政策を転換できるんじゃないかという思いで、女性に優しいまちづくりとともに、子育てしやすい環境、さらには、これからの高齢化に向けての対策、そして地方との共生、4つ目には、日本の推進力という目標に向けて政策を行ってまいりました。この豊島区がしっかりとした都市像を明確に打ち出すことが、これからピンチをチャンスに変えていく大きな対策ではないか、そんな思いで5年間、これらについて取り組んだ成果が大きく上がってきたのではないかなと思います。それが、昨年7月には、40年ぶりに人口が29万人に至ったわけでありまして、ちょうど私が区長になったときは24万ですから、5万人人口が増えてきたということとともに、納税義務者、いわゆる税金を払っていただける納税義務者が、この5年間で2万1,000人増えまして、過去最高の住民税、区民税の収入になっています。これらについても、まちづくりの、いろんな形の中での成果でもないかと思っているわけでありますが、一方、区内には、約2.7万戸の空き家が存在をしております。これは、平成30年の住宅土地統計調査でありますけども、空き家率は約13.3%と、依然として23区でワースト1という状況でございまして、空き家の約9割は賃貸用という状況でございます。

そして、さらには、先ほど私が申し上げたように、高齢者対策、これをぜひ全面的にやっていかねばならない政策の一つでありますけど、町村を除く市と都道府県等の中で、豊島区は75歳以上の単身高齢者の割合が全国一だそうです。また、65歳以上の単身高齢者で借家住まいの方が38.4%ということでありまして、23区では、最も高い状況

であるわけであります。現在、高齢者社会的孤立、これが大きな課題ではないかと思っております。この高齢者の社会的孤立をぜひとも解消していかなくちゃいけない、そして、日本一高齢者に優しいまちづくりを進めていきたい。そんな思いで超高齢社会対策、これに最大の対策として、課題として、現在、取り組んでいるわけでございます。

現在、豊島区は、また一方では、住みたい街、子育てしやすいまちのランキングなどでは、上位をキープしているわけでありまして、多くの人が豊島区に住みたいまちに掲げているのではないかと思っております。若い女性に住んでもらうための治安の向上、あるいは子育て環境の充実、さらにはまちをきれいに、トイレ等々についても、今までにない取り組みをし、今現在、豊島区は23のプロジェクトを進めておりまして、来年、東京オリンピック・パラリンピックまでには、このプロジェクトは全部完成するというような、いまだかつてない取り組みをして、そしてまちのイメージを変えていって、本当に住みたいまち、あるいは住み続けたいまち等々、これらについて、まさに魅力あるまちを住宅施策の側面からも、より一層進めていかなければならないと思っております。11月1日には、Hareza池袋、旧庁舎と旧公会堂、区民センターの開発が、ほぼ完成をいたします。11月1日から、この周辺は、まちが一変をいたしまして、そこにはまさにサブカルチャーとメインカルチャーが融合する拠点として、大変に注目をされているまちになり、また、報道関係を含めて、毎日のように、このマスコミに取り上げている、関心を持たれているということではないかと思っておりますので、これらを一つの大きな大きな豊島区の風をつくりながら、いいまちをつくってまいりたいと思っております。

大変、お話が長くなって恐縮ですが、住宅審議会の委員の皆様には、日本一高密都市の豊島区にふさわしい安全・安心で誰もが住みたい、住み続けたいと思われるようなまちづくりに向けて、客観的かつ専門的な見地から幅広い意見等を頂戴し、この審議会が、私たちにとっても大きな指針になるように、ぜひともお願い申したいと思っております。

ご挨拶早々で、また次の会合に、すぐ動かなきゃいけないものですから失礼をいたしますが、どうぞ委員の皆様には、よろしく願いをいたしたいと思えます。ありがとうございます。

●住宅課長 ありがとうございます。

恐れ入りますが、区長は次の予定がございますので、ここで退席をさせていただきます。

(区長退席)

●住宅課長 呉副区長は、これより、あと30分程度出席させていただきます。

それでは、進行のほうに移らせていただきます。

続きまして、会長の選任についてお諮りいたします。条例第18条第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。委員の皆様から、ご推薦をいただきたいのですが、いかがでしょうか。

高橋委員。

●高橋委員 ただいま高野区長のご挨拶にもございましたけれども、住宅政策に精通をしていらっしゃる小林先生に、引き続き会長をお務めいただきたいと思ってございます。よろしくお願いいたします。

(異議なし)

●住宅課長 ありがとうございます。

ただいま、引き続き小林委員にお願いしたいというご意見がございました。異議なしという言葉もいただいてございますけれども、小林委員、いかがでしょうか。

●小林委員 はい、了解しました。

●住宅課長 ありがとうございます。

それでは、ここで小林委員に一言ご挨拶をいただきたいと存じます。

●会長 皆様のご推挙で、引き続き会長を務めさせていただくことになりました。どうぞよろしくお願いいたします。

ちょっと話は変わりますが、本日は令和元年11月11日で、令和1年ですから、1が5つ並ぶという、大変縁起のいい日です。これまで、この豊島区の住宅政策は、私が記憶する限りですけど、ワンルームマンション税、マンション管理推進条例、そして空家活用条例、そして居住支援協議会と、全国初めて、あるいは東京都の初めてというのが4つあるのです。きょうは、1が5つ並んでいて、1つ足りないの、ぜひもう一つ、先進的な取り組みをしていただければ、すごくすばらしい会になるなというふうに思っています。

今期は、主に前期作成した住宅マスタープランの進行管理と、それに伴って、豊島区の住宅政策に対して、いろいろ皆さんからご意見をいただいたり、提言をするということが課題になろうかと思います。それで、この進行管理ということなのですが、この審議会では、私はとても重要になってくると思います。その理由は、こういう住宅マスタープラン、あるいは行政計画で、数値目標を掲げるというのが15年くらい前から始まったのですが、豊島区の住宅マスタープランでは、数値目標に代わって進行管理を重視する方針を示しているからです。実は、この数値目標を掲げることの良さと、あるいは欠点も、大分最近明らかになってきたように思います。もちろん、数値が定められるものについては目標を掲げるというのはいいことなのですが、実は政策の課題の中で数値が掲げられない、あるいは難しいというのが、結構たくさんあります。そこに無理に数値を掲げて、それでこういう計画を評価すると、数値があるところに重点を置いてしまったり、あるいは本当に大事なことで数値がうまく表現できないところが軽視されたりして、弊害も目立っている。これは、前回の審議会でもお話ししたけども、数値の中で、特に統計データをとるのが難しいというのはたくさんあるのです。数値化できたとしても。統計データをとれないと、数値目標にはならないということですね。

それで、今回の住宅マスタープラン、数値目標のかわりに、毎年毎年進行管理をして、この数値が上がっているのか、下がっているのか、方向性をしっかり議論しようというふ

うに切りかえたというのが特徴です。その意味では、この数値の最終的な目標というよりは、ことし1年間、どういう方向に数値が変わっていつているのか。あるいは数値に掲げるのが難しいテーマについても意見をいただく。それによって、豊島区の政策というのをきちっと皆さんで評価していただくことができたらいいなというふうに考えております。

ちょっと長くなりましたけど、この機会ですでお話させていただきました。

どうぞ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。

続きまして、条例第18条第9項に基づき、職務代理を指定する必要がございます。会長から、指名をいただきたいと思います。

●会長 職務代理者につきましては、前期に引き続き、定行委員にお願いしたいと思いますが、定行委員、よろしいでしょうか。

●定行委員 ありがとうございます。

引き続き、よろしくお願いいたします。

●会長 それでは、定行委員からご挨拶をいただければと思います。

●委員 定行です。また、よろしくお願いいたします。

小林委員にくっついて、従っていくという形になりますが、私自身は、豊島区に住んで、そして、また、私が勤める大学は文京区にあります。学生たちは豊島区に多く住んでおります。ですから、大学のみんなが豊島区の環境向上のために非常に強い思いでおります。今、学生たちも、ある意味で学びの場として、豊島区の居住環境の勉強もさせていただいて、勉強させていただくだけではなくて、先ほど区長もお話されていましたように、若い女性たちの意識というか、住み続けたいまちにしていくためにも、そういう若い人たちの声も聞いていくのも大事なかなと思いますので、そういうことも反映しながらできればよいかなと思います。

これから、マスタープランの進行管理のあり方ということで、数値、数量のことで併せて定数的なことを見ていくというのは、とても大事なかなと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上です。

●住宅課長 定行委員、ありがとうございます。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。

資料につきましては、事前に配付をさせていただいてございますけれども、次第、それから委員名簿、それから資料1といたしまして、住宅マスタープラン進行管理総括表(案)。さらには、報告資料1、豊島区マンション管理推進条例の一部を改正する条例について。続いて報告2、空き家の状況について。続いて報告3、居住支援法人との連携について。続いて報告4、空き家の発生抑制について。最後に参考資料といたしまして、住宅マスタープラン進行管理のためのデータ集というものをお配りさせていただいてございます。お

手元におそろいでしょうか。

なお、本日の会議録につきましては、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」という表記になります。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、事務局でおまとめいたしまして、皆様にご確認いただいた上で、ホームページに公開してまいります。

また、これまでは、会議録は郵送でお送りさせていただきましたが、今後は、可能な限り電子メール等でお送りさせていただきたいと考えてございます。なお、電子メールをお持ちでない方につきましては、従来どおり、郵送で対応させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、本日の議事に入らせていただきます。

小林会長、審議会の進行について、よろしくお願いいたします。

●会長 それでは、最初に傍聴についてですが、事務局にお尋ねします。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 傍聴希望者、1名いらっしゃいます。

●会長 傍聴希望者の方がいらっしゃいますので、お諮りします。

皆さん、傍聴を許可してもよろしいでしょうか。

(異議なし)

●会長 ありがとうございます。

では、傍聴が許可されましたので、どうぞお入りください。

(傍聴人入室)

●会長 それでは、本日の議事に入ります。

まず、事務局から説明をお願いいたします。

●住宅課長 それでは、資料1、住宅マスタープラン進行管理総括表(案)、こちらの資料をお取り出してください。

こちらは、本年3月に本審議会に答申いただき、区が策定いたしました住宅マスタープランの今後の進行管理のあり方、方法を事務局がご提案するものでございます。

1枚目の総括表(案)でございますけれども、プラン、本編の第6章にまとめてございます。成果指標の進捗状況を取りまとめたものでございます。基本目標1から3まで、取組み方針ごとに計画策定段階の基準値と目標の方向性をお示しし、現状値といたしまして、直近の数値、改善・悪化の方向性をお示ししてございます。なお、集計中と記載のあるものにつきましては、本日現在、集計中でございますので、次回以降の審議会において、お示しすることができればと考えてございます。

このように、数えると19の指標があるわけでございますけれども、9指標が改善、4指標が悪化、6指標が集計中という状況でございます。

続いて、2ページ以降をご覧ください。まず、2ページをご覧ください。

ここからは、総括表（案）でお示しいたしました方針ごとに成果指標の改善に貢献が期待できる事業を活動指標としてまとめている他、今年度の取り組みをまとめたものでございまして、本日は、時間も限られてございますので、新たな取り組みを中心にご説明をさせていただきます。

まず、2ページをご覧ください。

上の段、取組み方針1、子育て世帯の安心居住の推進という部分でございます。

飛びます。下のほう、下の最後の囲みですが、今年度の取り組みなどというところですが、1つ目の黒ポチです。東京都子育て支援住宅。こちらは50平米以上の住宅供給ですが、ファミリー世帯向けの良質な住宅ストックの増加に直接貢献するものでございます。昨年度までは、供給戸数がゼロということでしたが、今年度、一つには南長崎五丁目、こちら、東長崎駅にエミリブ東長崎という物件が、今年の6月末に竣工して37戸供給が既になされてございます。さらには、②といたしまして、明治通り沿いですが、雑司が谷三丁目の物件におきまして、こちら、来年の1月末に29戸供給予定と伺ってございまして、合計しますと、計66戸のファミリー向けの賃貸住宅の供給が今年度内に予定されてございます。

そして、2つ目の黒ポチでございます。子育てファミリー世帯の家賃助成でございます。今年度は、昨年度の審議会での議論等も踏まえまして、月額助成を1万円増額し、月額2.5万円に拡充をしているというものでございます。

続いて、3ページにお進みください。

取組み方針2、高齢社会に対応した居住の安定確保という部分でございます。

飛びます。今年度の取り組みなどというところ、下のほうをご覧ください。1つ目の黒ポチでございます。令和元年7月、新たにサービス付き高齢者向け住宅、こちら、大塚地区に、グランドマスト大塚駅前、こちらの物件が竣工になりまして、計78戸の供給がなされてございます。これにより、区内のケアつき住まい、こちらは高優賃とサ高住の合計でございすけれども、計249戸に増加しているというのが状況でございます。

続きまして、2つ目の黒ポチでございます。高齢者世帯等住みかえ家賃助成でございます。こちらについては、昨年度の審議会での議論を踏まえ、今年度、高齢者世帯、障害者世帯の助成期間、これまで5年間だったところ、2年間延長いたしまして、7年間に拡充をしているというような状況でございます。

続きまして、4ページにお進みください。

取組み方針3、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、下の今年度の取り組みというところをご覧ください。

まず1つ目、現在、区内のセーフティネット住宅は計71戸という状況でございますが、低廉な家賃の住宅登録が少ない状況でございます。先日、71戸目の物件で、ようやく6万円台の物件の登録がなされたというところでございます。今年度、登録を促進するため

に、家賃低廉化の補助として月額1.5万円。さらに、家賃債務保証料補助として1.5万円を助成する制度を創設してございます。

3つ目の黒ポチをご覧ください。こちらは、居住支援サービスを提供する居住支援法人と区が積極的に連携することで、物件オーナーの不安を軽減し、要配慮者が円滑に民間賃貸住宅に入居できるよう後押ししていく施策を検討していくとしております。後ほど、報告3で詳しく説明をさせていただければと存じます。

続いて、飛んでいただきまして、6ページまでお飛びください。

取組み方針2、適切な維持管理による住宅の質の持続という部分でございます。

こちら、今年度の取組みというところで、黒ポチのところ、1つ目ご覧いただきたいと思います。豊島区では、平成25年に、先ほど会長のほうからもご紹介ありましたが、豊島区マンション管理推進条例という独自の条例を制定して、マンションの適正な維持管理を実施してきたわけでございますけれども、平成31年3月に、東京都において「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」が制定され、令和2年4月には、都の管理状況届出制度が、まさに始まろうとしてございますので、その制度にあわせて、豊島区の条例のほうを一部見直ししていくというものでございまして、報告の1で後ほど説明をさせていただきます。

そして最後に、8ページにお進みください。

こちらは、取組み方針4、空き家ストックの総合対策という項目でございます。

下の今年度の取組みというところをご覧くださいと思います。

2つ目の黒ポチからご説明させていただきます。まず、家族的住まい方などのシェア居住の普及の一環で、今年度、空き家を共同居住用住宅への改修する場合に、その補助制度、上限150万円補助する制度を創設してございます。こちらのほう、住宅課においても周知をしている状況でございますけれども、本日現在で申請には、まだ至っていないという状況でございます。こちらにつきましては、建築基準法の改正により、用途変更に伴って建築確認が必要となる規模の見直しというものも図られてございます。100平米から200平米へと、この春に変わってございます。それにあわせて、この家族的住まい方の制度のあり方について、会長のほうから事前認定の仕組みを検討したらどうかというご助言もいただいておりますが、そういった既存の規制緩和の中で、この制度のあり方を検討しているところでございます。

3つ目です。今年度、戸建て空き家を地域貢献に資するために改修する場合の補助制度を創設してございます。現在、空き家所有者と地域貢献団体のマッチングにより、子どもの居場所づくりを想定した活用など、3件ほどの物件の調整を進めているところでございます。

最後に、戸建て住宅に単身で住む、いわゆる空き家予備軍に対して、空家活用条例に基づき相談や施策の周知を図り、空き家の発生を抑制していくというような取り組みも、現

在検討しているところでございます。こちらにつきましては、報告の4で説明をさせていただきます。

簡単ではございますけれども、説明は以上でございます。

本日は、総括表（案）、さらには分野別シート（案）という形で、事務局で、今後の進行管理の方法等をご提案させていただき、さらには直近の活動状況についても報告をさせていただきました。本日は、今後の進行管理のあり方という観点から、様々なご意見を頂戴したいと思っております。

なお、参考資料といたしまして、本日、ちょっと、お時間の関係で説明することができませんが、住宅マスタープラン進行管理のデータ集というものをパワーポイントで作成したツアアップのものを配付させていただいています。こちらは、今後の議論のご参考にしていただければと存じます。

事務局からの説明は、以上でございます。

●会長 ありがとうございます。

今、課長からお話があったように、まず、進行管理をこのような形で行うという点は、初めて出てきたものですので、このような進め方でよいかどうかという、それについてのご意見、これが一つと。あとは個別の政策についてご提案、ご意見があればお受けする。そんなようなことで進めたいと思います。

まず、全体の進行管理の進め方について、何かご意見、ご質問ある方いらっしゃいますでしょうか。

少し私から補足すると、従来計画というのは、この一番上にある成果指標と呼ばれているものを数値目標として掲げているということが一般的だったと思います。それに対して、今回は活動指標という、それぞれの政策について、どういうふうな効果があったかというのを別に示すようにしようということが特徴になっています。それと、一番下の、今年度の取り組みのところで、どんな取り組みを行ったか。ここは定性的な内容も含めて説明しようというような構成が特徴のように見えます。

いかがでしょうか。ご質問、ご意見ある方いらっしゃいますでしょうか。

私から、一つよろしいですか。

この最後の枠にある、今年度の取り組みなどというところが、もうちょっとわかりやすくなるように、見出しがちゃんとついて、定性的なことで何をやっているかということがわかるようにしておいたほうが良いと思います。例えば、情報提供しますという言葉がありますが、具体的にどういう情報提供をしたのかとか、あるいはするのかが書かれていると、定性的な取り組みについてもやっているということが伝わるのではないのでしょうか。

このシートのつくり方ですと、一番下が何か捕捉に見えてしまうので、一番下もちゃんと項目を立てて、それで重要なことだということが伝わるというふうなふうに思います。

他いかがでしょうか。何か気が付いたことがあれば、どんなことでも。

●委員 すみません。

●会長 どうぞ。

●委員 細かいことで、ちょっとわからなくて。

基準値から現状値へというので、下がっているということとか、そして、その前に、向上というのがありますよね。その指標というのは、前年度から、ちょっとここの上がって、向上と、あと表現も、解消と下のほうは減少というような、この言葉の使い方等も、ちょっとどういうふうに選ばれてるのかとかいうこともお教えいただきたいと思います。

●住宅課長 よろしいでしょうか。

●会長 どうぞ、お願いします。

●住宅課長 まず、資料1の冒頭の総括表（案）の、多分、表の見方という観点だと思います。ちょっと何分、初めてのことで、これを見てすぐ、見やすさという部分では、ちょっと様々なご意見いただいて、さらにわかりやすく管理していきたいなと思ってございますけれども。今回、このように整理した、まず一番わかりやすいところでいうと、基本目標1の1、子育て世帯の安心居住の推進、ファミリー世帯の構成という、まずその段でご説明させていただくと、ファミリー世帯の構成のプランとしての目標では、向上、このファミリー世帯の構成割合が向上するように目指していこうという方向性を示しているものでございまして、その基準値、19.9%となつてございますけど、これはマスタープランを策定した段階での数値です。今後は、この数値が向上するように住宅施策を検討していくと、審議していくというものでございます。

今回、お示しさせていただいています現状値という太線で囲った部分で、この項目は19.8ということで、0.1ポイント減になってございますので、矢印も低下しているというふうに、今回は整理をしてございます。

●会長 よろしいでしょうか。

このように数値が低下しているという場合は、何か対策を考えなければいけないのではないとか、皆さんから自由にご意見いただくというのも一つの考えですね。もちろん、それは住宅施策だけでできることではないんですけども、やはり区内にファミリー向け住宅を確保するというのも大きな課題になっていますので、皆さんの意見が今後出やすいように総括表を検討して頂ければと思います。

他、いかがでしょうか。どうぞ。

●委員 基本的なことなのですが、説明があつたかもしれませんが、この成果指標と活動指標というのは、どう違うのか。もう一度、確認させていただけたらと思います。

●会長 事務局、いかがでしょうか。

●住宅課長 まず、こちらは、マスタープランの6章の95ページにまとめさせていただいてございます。

まず、成果指標ですけれども、取り組み方針、それぞれ掲げてございますけれども、基幹的な統計データから客観的に、そういった到達状況を測定するための数値を掲げているものでございます。活動指標といいますのは、あくまで事業の実績などをイメージして掲載、整理をしているというようなものでございます

●委員 両方とも数値で表している以上、客観的だという気もするんですけど、何かその違いが、これをつくるときの話だったのかもしれませんが。

●住宅課長 補足させていただくと、活動指標は、これは、まさに区役所、住宅課で、住宅施策として関与する部分でございますので、事業量的な意味合いで認識をしていただくとわかりやすいかもしれません。

●委員 はい、わかりました。ありがとうございます。

●会長 どうぞ。

●委員 低廉で良質な住宅というところ、私たちは公営住宅が、やっぱり一番、区民の相談との関係でも一番多い、相談も多いんですけど、この総括表で、公営住宅といいますか、これが総括表で、どこで反映されるのか。それから、分野別では、基本目標の2のほうかななんて思ったりもしているんですけど、その辺、どこで反映されるか、ちょっと教えていただきたいんですけども。特に、災害も、自然災害も多いですし、緊急に災害公営住宅をつくるというわけにもいきませんので、やはり公営住宅の重要性というのは、改めて、今重要になっているのではないかなと思うんですけども。この点で、どこに反映されるか、教えてください。

●住宅課長 この分野別シートの直接的なところはないわけでございますけれども、6ページには、取り組み方針、適切な維持管理による住宅の質の持続という部分でございまして、ここで公営住宅等長寿命化計画の改定状況という、こちら公営住宅、なかなか老朽化して、今後の維持管理という部分が非常に、重要な部分でございますので、こういったところに記載をさせていただいてございます。

また、委員のご指摘は、恐らく、住宅マスタープランの第5章に、公的住宅等の供給目標ということで、直接、今回の進行管理には書いてございませんけれども、公営住宅等々の募集数というのが目標に掲げられているので、そのような進行管理もというご意見と認識してございますので、次回以降になりますけれども、そういった公営住宅の募集の状況等々も、この供給目標にあわせて事務局で工夫して、報告していきたいと考えてございます。

●会長 今のような、この活動指標の中に足りないことがあるので入れてくださいというご意見でも結構だと思います。

●委員 じゃあ、僕もいいですか。

●会長 はい、どうぞ。

●委員 住宅マスタープランもでき上がって、その進行管理ということでやっているわけ

ですが、特に、先ほども高野区長さんがお見えになって、豊島区は日本一高齢者にとって優しいまちにしていくんだという、これ、大きな目標を今度掲げたわけですよね。それで、今、とりあえず、今年は東アジア文化都市ということで、11月24日に終了するわけですが、今、文化と芸術を通して、やはり、このまちのにぎわいを創出するというようなこと、私もやってきたわけですが、ここで、やはり日本一高齢者にとって優しいまちにしていくという大きな柱が出てきた以上、この住宅対策審議会の中であって、やはり、それに向けた対策も、どんどん打ち出していかなければいけないんじゃないかなと、私は思うんです。

今、これ3ページですかね、高齢社会に対応した居住の安定確保という部分もありますけれども、高齢者対策は住宅だけではないと思うんですね。ありとあらゆる、非常に範囲が広がりますから、いろんな範囲はあると思いますけど、特に住宅、この審議会の中において、やはり、特にそういう大きな柱が出た以上は、それに向けての発信というの必要ではないかなという、私はそんな感じがするものですから、ここで、いろいろ出てますけど、何かそういう意味で、目新しいというか、新しいというか、そういうもののお考えが、この住宅プランの中に、これは昨年つくったわけですからね、前につくったわけですから、ないと思いますけど。これから進行していく上で、進んでいく上で、やはり、そういった観点というの必要なんじゃないかなというふうな感想を今持ちましたけど、いかがかなと思って。

●会長 そうですね、今、委員からありましたけれども、この、今の進行管理の成果指標と書いてあるところが、いわゆる数値化できることだけしか取り上げてないので、今のような高齢者に優しいまちをつくるというようなそういう質的なものというのは見えなくなってしまうところがあるようです。

できたら、この成果指標の下に、今のように、豊島区として、非常に重視している質的な目標、それは併記しておいたほうがいいのではないのでしょうか。活動指針をとというのは、それに向けてどんな政策をとっているかが書かれているので、ここでは高齢者等の入居支援事業とか、居住支援協議会の活動とか、そういうのが入ってくるのだと思います。その辺、工夫したほうがいいんじゃないのでしょうか。

●住宅課長 ご意見を参考にさせていただきます。

●委員 もう一つだけいいですか。

区政全般の話ですからね。ただ、この住宅だけということに関しての話ではないので、非常に、もう範囲といえば、すごく広い範囲になってくるでしょうから、取り上げて、これをこうしなさい、あしなさいという話ではないけれども、住宅も、その日本一高齢者にとって優しいまちにするための一つの要素であることは間違いないので、その辺のところをどうかなということで申し上げた次第でございます。

●会長 ありがとうございます。

●副区長 副区長の呉でございます。

ご指摘ありがとうございます。本区では、これ、まさに、委員ご指摘のとおり、これから総合高齢対策に注力をしていくというふうに区でも方針を定めておりまして、今、全体としては、確かに福祉健康部が中心になって取りまとめの作業を、いろんな各部連携した作業を検討してるところではございますが、その中でも、高齢者の方の住まいをどういうふうに、安心した住まいを確保するかというのは重要な柱の一つになるというふうに考えております。その点につきまして、住宅マスタープランは、確かにもう既につくったものではあります。この進行管理の中では少し工夫をして、新しい取り組みも含めて、お見せできるようなことを少し考えていきたいと思っております。

●委員 ありがとうございます。

●会長 よろしくをお願いします。

はい、どうぞ。

●委員 ちょっと気になってるのが、住宅セーフティネットの下に、下の囲みの中に「計71戸あるが」というようなことであるんですけども、これ、基本的な、この政策そのものは、いわゆる住宅確保要配慮者のための制度なんですけども、これ、いろいろ考えていくと、割と登録の71戸の中には家賃の高いものも含まれていたり。実際に、多分、つくった家賃補助というのは、そんなに利用されていないような。そこを見ると、じゃあ、どこで本当に、この住宅セーフティネットが、そういった困ってる方に活用されているのかというのが、この実数では、なかなか見れないようなところもあって、そういう中では、やはり、この家賃補助の数もしっかりと出していくというのも大事ななというふうに思っています。

●会長 事務局、いかがでしょうか。

●住宅課長 まさに委員のご指摘のところはごもっともなところではございまして、これは居住支援法人から情報提供ですが、様々な自治体で、この登録を進めるために補助制度を予算化して、セーフティネット住宅の登録はあるのだが、行政が関与して補助金を執行しているかという観点では、全国ほとんどの自治体で執行がなされていない状況と伺っております。ほとんどがゼロという状況がございまして、このあたり、豊島区においても、どうして、この登録が進まないのかとか、あとは登録が進んでいても補助の申請が、どういった理由で執行されないのかとか、そのあたり、また半年後、住宅対策審議会がございましてけれども、様々な角度から検証していきたいと考えてございます。

●会長 どうぞをお願いします。

●委員 初めて参加するので、基本的なことになるのかもしれないのですが、この資料1の1ページ、総括表で、成果指標を向上させると、あるいは解消だったり、減少させる、こういう目標があつて、基準値から比べると現状値が、例えば向上というものを目指して、しかし減少してしまったというふうなものが、結局、この13項目の中で4つあるという

ことでしたよね。そこからの2ページ以降の資料の中で、結局、目標は向上だったんだけど、結果減少してしまったというふうなところが何となくわかりづらいといいますが、特に基本目標1の、例えば1のファミリー世帯の構成割合だったり、子育て世代の区内定住率だったり、非常にどれも大切ですけど、豊島区が非常に政策的に重きを置いているところにおいて、減少になってるというふうなことでは、何か一つ一つの、この資料が、目標に対して、結果がこうだったというところがちょっとわかりづらいのかなというような形がして、そして、また、そこに対する分析というんですか、というふうなものがあって、そこから多分、分析というのが、今後していくのかわかりませんが、今年度の取り組みなどということも出てくるのかなと思ひまして。

ですから、この結果を踏まえて、分析をして、そして今年度、こういう取り組みをしているという形になるほうが、非常にわかりやすくなるのかなというふうに思ひましたので、その辺を、ちょっと申し上げさせていただきましたが、ご見解をお願いします。

●会長 事務局、いかがですか。

●住宅課長 まさに、委員おっしゃるとおりの部分であると思ひてございますので、今回、あくまでご提案ということで、なるべく事務局も、あれも入れたほうがいいのか、いろんな議論はあったのですが、できるだけ簡素にまずはつくって、様々なご意見いただく中で、これで決まりだというふうに考えてございませぬし、次回出すもので決まりとも考えてございませぬので、その都度その都度、そういったご意見いただいたものを反映した、よりバージョンアップしたものを審議に出させていただいて、検証していければと考えてございませぬので、今のご意見についても、こちらのほうで盛り込めるようにやっていきたいと考えてございませぬ。

●会長 ぜひ、次回は少しくまいてないものについては、その原因は何だろうかとか、そういう考えを少し整理して、それをもとに皆さんで議論していただくというのがいいかもしれませんね。一応、年度内にもう一回予定されていますね。

●住宅課長 はい。今回の住宅対策審議会からは、進捗管理は半年に1回やると。今までより踏み込んでやっていく予定でございませぬので、それまでにしっかり分析をしていきます。

●会長 きょうは、その議論の枠組みを議論するということになりますね。

他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

どうぞ。

●委員 この資料の1の、やはりお二人の委員から意見がございました点なんですけど、向上というふうにさせるというのが目標だというのに対して、現状値がどうなってるかという、この矢印が、やはりすごく見にくくて、理解しにくい感じがするんですよ。なので、もう文章で、ファミリー世帯の構成割合の向上というのが目標だと。それで、現状値については、それに対して、こうなってる。この最後の矢印は、このままでもいいのかなとい

う気はしますし、最後の矢印に、その向上してるものが減少してるのであれば、減少という言葉で最後の矢印だけ、そういうことを書くほうが見ているほうはわかりやすいという、そういうふうに思いました。

それから、もう一つ、これも委員がおっしゃったことの上乗せみたいな感じで申しわけないんですけど、3ページにあります、先ほどおっしゃったように、成果目標については（数値目標）に、ちょっとこの辺何にすればいいのかわからないんですけど、少なくとも、この活動指標については（事業実績）とか、そういう文字が入ったほうが、きっと、あるいは施策実績ですかね、というふうにしたほうが、読むほうはわかりやすいかと思いました。単純なことで申しわけありません。

●会長 では、工夫してください。

●住宅課長 はい、わかりました。ありがとうございます。

●会長 そうですね、一番最初に質問されましたけど、この成果指標と活動指標の違いということが、もう少し伝わるといいですね。成果指標というのは、政策の目標を示しているもので、それに対して活動指標というのは、それを実現する手段をあらわしていて、具体的には政策とか事業をあらわしているものです。そうすると、その政策の目標というのは、実は、ここに書いてある数値以外にも質的な目標があるので、例えば、先ほどの高齢者に優しいまちをつくるという目標があるので、全てを書くのは難しいかもしれませんが、豊島区が重視しているものは、少なくとも成果指標と並べて質的な目標も掲げておくとわかりやすくなると思います。

どうぞ。

●委員 似たような単純な話なんですけど、やっぱり、この1枚目の総括表の見方は、例えば自己評価だと思いますが、マル、バツ、三角、先ほど4つと言われたのどれかなと見ると、やっぱりマーキングしないとわからないので、何か、マル、バツ、三角ぐらいあってもいいのかなと思います。

あと、委員が言われた分析というのは、ぜひ、いただければと思いますが、いずれにしても、それは自己評価になってしまうと思うんですね。これは簡単じゃないと思うんですが、第三者の、ちょっと外部の目が入った評価を、もしかしたら、それが、この審議会なのかかもしれませんが、何らかの形で入ってくると、また5年後、10年後、マスタープラン考えるときの非常に重要な資料になるのかなと思いますので、ご検討いただけたらと思います。

●住宅課長 貴重なご意見ありがとうございます。反映させたいなというふうに考えてございます。

●会長 他はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、今後、進行管理については、この総括表を少し修正、工夫した上で、ぜひ次回は、その原因とか、どういうふうにしたらいいのかとか、そういうことが議論できるよ

うに、少しデータを整えていただければと思います。よろしくお願いします。

どうぞ、お願いします。

●副区長 副区長の呉でございます。

今回、大分、その進行管理という、新しい仕組みをお見せする中で、なかなか、ちょっと今回はわかりにくいというご指摘が多かったんだと思います。その点につきましては、まずはわかりやすくするというようなこと。それから、その分析というようなご指摘もありましたけど、例えばファミリー世帯の構成割合というのも、これは、恐らく何もしないというか、何も変わらないと、そのファミリー世帯は減る傾向にあるんだと思うんですね。そのお子さんは大きくなっていくわけですから。その中で、いかにファミリー世帯に、より多く入ってきていただかないといけないということが目標とあって、それで、その向上というのを目標として定めているんだと思いますけれども、この全体を分析する中では、じゃあ他の形態の、その世帯の割合の動向がどうなって、例えば高齢者の世帯の割合がどのくらい増えているのか、減っているのか、横ばいなのかとか、そういったことも併せてお見せできるようなことの工夫も含めて、次回はご説明ができるようにしていきたいと思っています。ありがとうございます。

●会長 よろしくお願いします。

それでは、次に進みたいと思います。

次が、報告事項についてですね。それでは、事務局から説明をお願いします。

●住宅課長 報告資料の1をお取り出しください。

豊島区マンション管理推進条例の一部を改正する条例についてでございます。

まず、改正理由でございます。先ほどの説明と重複いたしますけれども、東京都において、都条例のほうが発行され、都条例に基づく届出制度が来年4月から開始されることに伴いまして、管理組合による届出事務の二重化を避けるため、条例を改正するものでございます。

2番、改正内容についてでございます。

都条例に基づく届出対象者は、区条例に基づく届け出が不要となるよう見直しを図るというものでございまして、3番、管理状況届出制度の見直しということで、別紙を本日はご用意させていただいていますが、別紙をご覧くださいと思います。

まず、別紙の上段、令和2年3月までの管理状況届出制度というものでございまして、上の表は、現在の豊島区の制度の概要となっております。豊島区の制度は、豊島区内の全分譲マンションを対象に、届出義務を課すというものになってございます。

一方で、来年4月以降、東京都の都条例が適用になった場合の整理をしているものが下の表になってございます。東京都の条例の対象といたしましては、1983年の区分所有法改正以前に建築されたマンションで戸数が6戸以上ということで、このピンクで囲っている部分が新たに都条例に基づいて、届出義務が課されるというものでございます。また、

今後も引き続きブルーの部分、区は独自のマンション管理推進条例で届出義務を課していくわけですが、都の届出制度と区の届出制度の項目、届出項目、若干異なる部分もございますので、そのあたり、現在、区も、できるだけ東京都の制度に合わせることで、統一的な分析等々もできるように、今現在見直し作業を進めていきたいと考えております。

4 ページ、資料をご覧ください。こちらは、東京都の管理状況届出書の項目を真ん中に、右側の列には、豊島区の既存の管理状況届出書の項目を整理してございます。細かい違いはありますが、豊島区の特徴といたしましては、町会への加入の有無を聞いたり、全体で町会に入っているのか、個別で入っているのかという、そういった町会加入の項目があります。

また、この下のほうの7段目、8段目あたりにありますけれども、防災関係のマニュアル、防災用品の備蓄、このあたりは、東京都にも項目があるんですけども、作成年を聞いていたり、備蓄している種類を聞いていたりするので、そういった意味では、町会とか防災という部分は1歩踏み込んだ届出項目になっております。

一方で、東京都のほうは、例えば、上から言うと、豊島区にない部分で、管理組合の有無、あとは、総会等の開催ですとか、管理費、滞納に関するルール、さらには空き住戸・賃貸化住戸など、適正管理の観点で詳しい項目を出しているのかなと思いますし、最後の6つですけれども、バリアフリー化ですとか、環境対策で、東京都のオリジナルな部分が、こういった届出項目でもわかるのかなというふうに考えてございます。

いずれにいたしましても、豊島区のほうでは、現行でも、7割のマンションに届け出がなされている状況を踏まえ、今後は新しい届け出で、さらなる適正管理を進めていくという方法もあるのかなというところで、現状検討を進めているところでございます。

最後に、1ページに戻っていただいて、4番のスケジュールについて、ご説明させていただきます。先月の10月3日から11月1日までパブリックコメント、条例改正のパブリックコメントを実施してまいりました。

この後、第4回区議会定例会におきましては、こちらの一部を改正する条例の改正案を、ご審議いただいた後に、来年4月の東京都の都条例の管理制度が施行されるタイミングで、区条例のほうも変更していきたいというように考えてございます。

説明は以上でございます。

●会長 皆さん、何かご質問、ご意見ありますでしょうか。

どうぞ。

●委員 1ページの4のスケジュール、パブリックコメントの募集は11月1日で終了しているかと思いますが、何件の意見が区役所のほうには参りましたでしょうか。

●住宅課長 事務局のほうからお答えをさせていただきます。

私ども、通常の広報とホームページに加えて、1168棟のマンションに、戸別に周知

を図ってきたところでございますけれども、提出されたご意見としましては、今まとめているところでございますが、お二人から計6件のご意見を頂戴してございます。

●委員 どんな内容かわかりますか。

●住宅課長 条例改正に対してというよりは、マンション施策の前進に資するようなご意見というものをいただいております。

●会長 他いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

●委員 すみません。質問ですけれども、この都の届け出というのは、区を経由して届け出がなされるものでしょうか。

●住宅課長 東京都のこちらの制度でございますけれども、特別区の事務処理特例条例ということで、この実施する事務については、区に移譲されるということが既に決まっておりますので、財源も含めて、区のほうで受け付けるということになってございます。

●会長 他はいかがでしょうか。

どうぞ。

●委員 1983年以前のその都に届ける、本来移譲されて、区が実際はやるんですけども、この対象物件はどのぐらいあるんでしょうか。

●住宅課長 これは、あくまで現在、区が把握している分譲マンションという前提でお答えをさせていただくと、対象とする分譲マンションは378棟です。

●会長 他はございますでしょうか。

ちょっと私から。最も望ましいのは、届け出の項目が東京都と共通化されていることが望ましいので、まずそれに努力するということ。あと、東京都のほうは、たしか必須項目と選択項目と分かれているはずですので、その必須項目は共通化させる。一方の選択項目は必要に応じてですので、なくてもいい場合もありますので、そこは区別してご検討ください。

●住宅課長 余り管理組合のほうも、あれもこれも聞いてしまいますと負担が多くなりますので、なるべく簡素化したものにしたいと考えております。

●会長 あと、細かいことなんですけれども、修繕積立金の聞き方は、実は難しくて、月に1万5,000円払っていますとか、平米当たり200円払っていますというふうに聞くと、間違えることはあるんです。なぜかというと、駐車場料金が修繕積立会計に入っている場合と入っていない場合で大きく違うためです。一見、修繕積立金、毎月集めている金額が少なそうだけど、駐車場料金を全額修繕積立金に回している場合は、実はちゃんと蓄積されているということもあります。これは調査するとき、修繕積立金は、その他使用料が充当されている場合は、その合計で記載してくださいとコメントしておくといいと思います。

●住宅課長 こちらの項目については、東京都の必須項目になっております。現在、東京

都で区市町村に統一的に事務処理をさせるためのいろんなそういう要領みたいなのを定めているところなので、今、会長のおっしゃったようなところは、うまく反映できるように、豊島区としても意見していきたいなというふうに考えています。

●会長 他はいかがでしょうか、よろしいでしょうか。

では、これは、なるべく管理組合方の負担が少ないように、しかも、豊島区と東京の共通化できるように、ぜひご努力ください。

では、次の議題に移ります。

それでは、事務局、説明をお願いします。

●住宅課長 報告資料の2、空き家の状況についてというA4の両面の資料をお取り出しください。

こちらは本年9月末、総務省による平成30年住宅・土地統計調査の区市町村版の結果が発表になったことを踏まえ、豊島区独自にまとめたものでございます。

まず、1ページの下の方、豊島区の空き家の状況についてでございます。オレンジ色の、こちらが住宅総数ということで、住宅ストックは、5年前の平成25年と比較いたしまして、約1万4,000戸の増ということになってございます。

また、空き家数は、ブルーの棒でございますけれども、約3万戸から今回は約2.7万戸に減になっているというものでございます。さらに空き家率、前回15.8%ということで、23区でワースト1だったわけでございますけれども、13.3%ということで2.5ポイント減になっている、そのような状況でございます。

また、空き家の内訳を右下のほうにあらわしてございます。空き家総数となっている、この円グラフのものでございますけれども、これまで約8割が、5年前の調査だと、賃貸用の空き家という部分でございましたけれども、今回は89.0%が賃貸用ということで、さらに賃貸用の空き家が増えているという統計データでございます。

裏面をご覧ください。上のほうは、23区別の空き家数、空き家率の比較です。こちらは、平成30年のものでございまして、左側から右に向かって、空き家率の高いほうから並べてございます。豊島区は空き家数については、2.7万戸ということで、このような状況なんです、率としては、ちょっと飛び抜けたような形で高まっている、依然として23区で最も高いという状況でございます。

参考までに、全国のもの、東京のもの、特別区のことを左下のほうに書かせていただいておりますけれども、全国は0.1ポイント増の13.6%、東京都は0.5ポイント減の10.6%、特別区は0.9ポイント減の10.4%という状況でございます。

最後、2ページの下は、23区の他の区の空き家の実数、内訳の実数などを載せているものでございまして、実際、豊島区も空き家率は下がってございますけれども、中には5年まで比較して、空き家率が上昇しているというようなものもございます。そういったところは、どちらかというと、その他住宅の割合が多いような自治体がそのような傾向にあ

るのかなというふうに、事務局では、簡単ながら分析をさせていただいてございます。

空き家の状況の報告については、以上でございます。

●会長 何かご質問、ご意見ありますでしょうか。

はい、どうぞ。

●委員 この空き家の状況なんですけれども、13.3%で、23区で最も高い状況というのは問題意識を持つところなんですけれども、ただ、改善しているところを見ると、豊島区が2.5%改善していて、それ以上に改善しているところというのは、大田区と千代田区くらいしかなくて、結構、改善率はいいと思うんですけれども。

ただ、ちょっとこれだけだと、どうして改善したのかというのがわからないものですから、やはり先ほどありましたように分析、どういったことをやったからこれだけ改善したんだというのが、今後を調べていくことが必要なのかなと思います。

先ほど、住宅マスタープランの進行管理のところ、分野別シートの8ページにあります、空き家ストックの総合対策。これを見ると、ちょっと、まだ数値が出ていないところがほとんどなものですから、何がどう、どの政策が効果を発揮して、改善したというところが、ちょっとわからないものですから、今後の住宅対策審議会で、そういったところを明らかにしていっていただくことが必要なのかなと思いますので、よろしくお願いいたします。

●会長 そうですね。そのとおりですので、事務局、ぜひお願いします。

はい、どうぞ。

●委員 まず、この空き家をどういうふうに定義しているのか。それが、ちょっとわからないんですけど。結構、私どもの町にも、随分、人が住んでないと思われる家があるんですけども、その家の権利形態だとか、そういったことが、本当に調査をしているのか、どういう形でその情報を得られているのか。そういったことを、区のほうで、例えばいろいろな権利調査等をなさって、その空き家であると判断しているのか。それがちょっとわからないんですね。

それで、実は、私どもの町会でも、先月やっぱり空き家に泥棒が入りまして、ガラスを割って入りまして、たまたま、その人が住んでないで被害はなかったんですが、もし、中に何もないと頭来て、火でもくつつけられたら、これは大変なことでもあるし、そこら辺、まず空き家という定義といたらおかしいんですけど、どう調査しているのか、それがわからないんです。

●会長 それでは、事務局。

●住宅課長 まず、今回、報告資料2で報告させていただいている、ここでの空き家については、これは国の調査でございますけれども、空き家そのものを調査しているというよりは世帯の居住実態を把握するため、どんな建物に住んでいるのかとか、幅広く、そういう実態を把握することが目的のいわゆるサンプル調査です。そこで居住世帯がないとい

うものを空き家というふうにとまとめているものでございます。

これは、5年ごとに実施しており、全国的に比較分析できるという点で、有効なものだと認識しております。また、豊島区では、独自に、平成28年に空き家の発生メカニズム調査というものを実施していきまして、これは、戸建て住宅、賃貸住宅、分譲マンションが空き家かどうかという部分に特化して、調査をしています。

また、空き家の定義としては、去年の4月から、施行してございます、空家活用条例では、特段、定義はしてございません。ただ、条文の中で、「空き家であって、現に人が居住せず、または使用していない状態にあるもの」ということで、要は、条例上は、例えば1週間あいているということであっても、今後空き家になるのであれば、空き家として支援していくと整理をしてございます。

●委員 それは、区のほうでは、別にそこら辺を実際に調査しているということはないんですね。

●住宅課長 平成28年の調査以降は、それぞれ個別に、例えば利活用したいと住宅課にお声があったり、あとは建築サイドのほうに、いろんな管理不全で情報が入ると思うんですが、それを統一的に、何かリアルタイムで把握するようなところまではいってないというのが現状でございます。

●会長 はい、よろしいでしょうか。

この住宅・土地統計調査における空き家というのは、調査期間中に居住が確認できない住宅ということなので、比較的、短期の空き家も入っています。それで、普通、自治体が空き家調査する場合は、例えば半年以上空き家とか、あるいは水道が閉栓されているということで空き家判断しますので、数はぐっと少なくなります。その違いを少し整理しておくといいですね。ですから、これ13%というと、びっくりしますけれど、短期の空き家も含んでいるので、余りこの数値に一喜一憂されないほうがいいと思います。

●委員 ちょっと、それに関連して。

●会長 はい、どうぞ。

●委員 すみません。今の空き家の話ですけれども、これ、流通されているもので、たまたま、たまたまかどうかわかりません。居住されてない、使用されてないというのも入っているわけですね。皆さん、おっしゃるとおり、その中で、その他の住宅というのは、そういうことで流通もされてないという定義だと思うんです、私の認識だと。

なので、ぜひ、その他、その他住宅と言っていますけれども、これのパーセンテージを、ぜひ示していただけると、ちょっと実質的な空き家というふうに考えていい割合というのがわかるかなというふうに思いました。もしかしたら、他の資料にあるのかもしれませんが。

●会長 はい、どうぞ。

●住宅課長 1ページの下段のほうに、ちょっと小さくてわかりづらいんですが、1ペー

ジの右下の円グラフ、こちらのほうに、6.9%というふうに、表記をさせていただいております。

●会長 他はいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

●委員 今のと同じことですが、その他の住宅の空き家がかなり重要なので、他の自治体との比較も、ぜひされると。多分、それを比較すると、豊島区、意外に良いほうじゃないかと思うんですね。そういう側面の比較も、ぜひしていただきたいと思います。

●委員 すみません。

●会長 はい、どうぞ。

●委員 せっかくですので、新しく委員になられた方々は、平成28年の空き家調査は細かくされていて、戸建て住宅のも結構実数も、それから地域ごとにもわかるので、それをご覧いただくのが、1番わかりやすくと思います。

というのと、今回、このデータを見ますと、やはり、あの豊島区の特徴が賃貸用の住宅ということで、賃貸用がかなり空いているということなんだなと思うんですね。これは、住宅の総数を見て、1割以上を示しているのは、豊島区だけですよね。だから10数%が見解を空いているというのを見ると、他の区は1割に切っているようなので、賃貸用で、かなり空いているんだなと、これをどうしたらいいかなというのは、結構、課題なのかなと、私はそれを読ませていただきました。

●会長 そうですね。豊島区は、その詳細調査というのを、またやる何か予定はあるんですか。

●住宅課長 住宅課としては、そういう空き家実態調査というのを、やっぱり、これだけ23区で最も高い割合が出ているところにおいては、継続的に実施して、経年変化とか、あとは、その賃貸用に対する支援みたいなところをしていく上での何かこうアンケート調査みたいなものも、重要なことだと考えていますので、そのあたりは、私の一存では決められませんけれども、継続的にやっていくべき調査だというふうには、認識をしています。

●会長 わかりました。そうですね。5年に1回くらいできるといいですね。ただ、結構費用がかかるので難しいかもしれませんが、よろしくお願いします。

他はいかがでしょう。

はい、どうぞ。

●委員 空き家自体が問題ということではなくて、その管理不全な空き家がどれくらいあるかというのは、問題視されているのかなとも思っているんですけども、そこら辺の、何かその実態調査というのはやられたりしているんでしょうか。

●会長 いかがでしょうか。

●住宅課長 空き家自体の使える住宅と、そもそも、なかなか、それになじまないというものの区分というか、割合みたいなところだと思いますけれども、今すぐそういったもの

があるのかどうかと整理がつきませんので、今後、また、そういったご意見を踏まえて、整理ができるのであれば、資料としてお示しできるように準備をしたいと思っております。

●会長 他はいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

では、この空き家問題は重要なテーマですので、引き続き、様々な分析をよろしく願いします。

それでは、次の課題に移ります。居住支援法人の関係、居住支援協議会の関係ですね。それでは事務局、説明をお願いします。

●住宅課長 報告3、居住支援法人との連携について～住まいの安心サポート～という資料をご覧ください。

こちらは、新たな住宅マスタープランにおける新たな視点の一つでございます、住宅施策と福祉政策の連携による安心居住の推進を実現することを目指した一つの取り組み、まず第一弾の取り組みというふうに位置づけているものでございます。

重複する資料は、飛ばさせていただきますと、1ページのところは、空き家の資料を載せさせていただいています。

また、2ページ目、上のほうは、先ほどの資料になってございまして、2ページ目の下のグラフをご覧くださいなのですが、民営借家に居住する単身高齢者の状況（豊島区）というものでございます。

単身高齢者数の推移を左に上に上げさせていただいて、平成30年には約2万超という数がございます。また右側、見ていただきたいと思いますんですが、民営借家に居住する単身高齢者・高齢夫婦世帯数の推移というものでございまして、こちらも直近の住宅・土地統計調査から出しているものでございまして、ブルーの棒が単身高齢者、オレンジのほうが高齢夫婦世帯というところでございまして、どちらも上昇傾向にあるというところでございます。最後に単身高齢者のうち、民営借家に住む割合ということで、先ほど、区長からのご挨拶もございましたけれども、豊島区が38.4%ということで非常に高い割合を示しているというものでございます。

3ページお進みいただきたいと思います。3ページの上のほうになります。

民間賃貸住宅における入居選別の実態というものでございまして、こちら、日本賃貸住宅管理協会による調査、少し古いものでございますけれども、こちらを載せさせていただいてございます。赤の点線の囲み部分でございまして、まずは真ん中のところで、入居に拒否感がある賃貸人の割合と、オーナーの割合というところで、高齢者世帯になると、オーナーの約7割、70.2%が高齢者世帯だと、入居に拒否感があるという結果が出てございます。右側のほう、入居者を拒否している理由という部分でございまして。1つ目、①が家賃の支払いに対する不安と、もう一つが居室内での死亡事故等に対する不安、

主にこれらの理由により、そういった高齢者、資力のある高齢者についても、賃貸住宅の確保がままならない状況があるというのをご認識いただければと思います。

こういう課題認識のもと、3ページ、下の民間の居住支援サービスを活用した住宅確保という解決のイメージ図をこちらでお示しをしているものでございます。

まず、左下のほう、既存の住宅政策ということで、これは、まさに豊島区が入居者向けに実施しているものをブルーでマークしてございますけれども、不動産店への同行、住宅確保するために、一緒に契約手続までやると、または家賃の助成とか、あとは身元保証人がいない場合のそういう債務保証料の補助、こういった入居者向けの支援を実施してございます。

今後は、入居者だけではなくて、その貸し手側、オーナーの不安を軽減していかない限りは、なかなか、こういう住宅確保が円滑に進まないという認識もございまして、民間の居住支援サービス、具体的には、例えば見守りだったり、あとは家財や残置物の整理をするような、さらには葬儀の代行するような、これらを含んだ民間の居住支援サービスというものは、近年供給が増えていると。さらには、サービスの多様化が進んでいるというふうにご覧ございまして、区のほうも、こういった流れの中で居住支援法人制度、いわば都道府県がこういう法人をお墨つきを与えるような制度で、法人の差別化みたいなところも図っているところでございまして、豊島区も、そういったできるだけしっかりした法人と連携をすることで入居支援をできるだけパッケージ化して、住宅確保の円滑化に努めていきたいと考えてございます。最後、4ページ、ご覧いただきたいと思います。

上のほう、住まいの安心サポートというふうにまとめてございまして、制度導入の目的というところでは、民間賃貸住宅のオーナーの不安を軽減させ、単身高齢者などの住宅確保要配慮者の円滑な入居を支援するため、居住支援法人と連携した居住支援事業を実施するというものでございまして、これで目指す効果といたしましては、高齢者であることを理由とした入居拒否の減少、さらには比較的安価な見守りサービスが付加された民間賃貸住宅の普及、最後に空室となっている民間賃貸住宅の利用促進ということを目的に、この事業を実施していきたいというふうにご覧でございます。

4ページ、最後のスライドになりますけれども、第一段といたしまして、サービス提供事業者のホームネット株式会社、こちらが新宿区にある会社でございまして、サービスの内容といたしまして、①継続的な安否確認（見守り）、さらに、②といたしまして、利用者が亡くなった際の葬儀対応・費用補償。さらには③といたしまして、利用者が亡くなった際の残像家財片づけ・費用補償、こういったものを東京都居住支援法人の指定を受け、実施しているものでございまして、豊島区のほうも、こちらと連携をさせていただいて、その住宅確保をアシストしていくというようなことを考えてございます。

真ん中のところに、事業実施に当たってのポイント、3点書かせていただいています。まず、ピンクのところでございますけれども、不動産団体との連携という部分でございま

す。

今後は、区内の不動産団体とこれまで以上に連携を図りながら、居住支援サービスの普及を図っていきます。さらには、普及のためのチラシの作成・配布ですとか、そういう勉強会なども、区としては実施をしていきたいというふうに考えてございます。

中ほどの紺のところでございますけれども、既存の住宅政策による負担軽減という部分でございます。区で独自に実施している家賃助成、家賃債務保証料補助などの利用をあわせて、住宅確保する場合、要配慮者に紹介することで利用者の負担軽減を図っていくというようなものでございます。

最後、グリーンのところでございますけれども、居住支援法人とのさらなる連携という部分でございます。この事業者に限らず、今、東京都のほうでは、22の法人が指定されておりますけれども、内々には、豊島区内で新たにそういった法人の指定を受けたい、豊島区は、こういったサービスがあると連携をしてもらえるかなどのご意見等もいただいておりますので、今後は、そういった法人とは、積極的に連携することによって、住宅確保の円滑化を図っていきたくて考えてございます。

今後のスケジュール案といたしましては、今後、第4回区議会定例会におきまして、報告をさせていただいた後に、不動産団体さんのほうとは最終的なお打ち合わせ等をさせていただいて、現在12月の中旬には、包括協定を締結させていただいて、サービスの利用を開始していきたいというふうに考えてございます。

説明は以上でございますか。

●会長 はい、ありがとうございました。

それでは、ご質問、ご意見いただければと思います。いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

●委員 これまでも、いろんな地方の居住支援協議会が独自でやっていたりとか、私も京都のほうも見に行ってきましたけども、そういうものが絶対に必要だということで、ずっと、ここでも何回も申し上げて、やっと形にさせていただいたというようなことなんですけど、これで大事なのは、やっぱり、その料金をどうするのか、ここには全く一切出てきてなくて、あれなんですけど。そこら辺のお考えはいかがでしょう。

●住宅課長 サービスの負担につきましては、登録料、一時的な支払いといたしまして、税込1万6,500円から。さらに月額の利用料といたしまして、1,980円ということになってございます。

●会長 わかりました。

あと、家賃については、どのようなお考えですか。

●住宅課長 区では、独自に、高齢者の住みかえ家賃助成、さらには家賃債務保証料の補助等もやってございますので、このサービスを組み合わせながら、負担軽減を図っていきたくて考えております。

●会長 わかりました。

●委員 住みかえ家賃も、年数は増やしたにせよ、やっぱり途中でなくなるという、高齢になれば、住みかえでいただいたにしても、その1万5,000円が途中で切れるということと、そうなれば、高齢者は、より高齢者になっている段階で、その部分は、じゃあどうするのかとか、サービスは増えるにせよ、やはり負担が増えるところをどうするか考えるのか、所得に応じて、何か特例を考えるか。やはり、いろいろ、まだ、それは議会でもやりますけども、ちょっと必要なと思いました。

●会長 はい、どうぞ。

●住宅課長 債務保証料補助の制度としてはあるんですけど、利用が低迷しておりますので、こういうケースで、しっかりと補助を執行して、極力、入居者の負担軽減を、既存の制度の中で、まずはやっていきたいなというところでございます。

●委員 国の家賃補助制度を利用されるというのは、そういうふうなご検討はされているんですか。

●住宅課長 はい、仮になんですが、その入居者が確保した住宅がセーフティネット住宅に登録された場合は、東京都から見守り費用が半額で出たりするような制度もございまして、セーフティネット住宅の登録が進むよう推進をしていきたいと考えています。

●会長 他いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

●委員 豊島区には、他にも見守りの支援があるかなと見受けるんですが、例えばCSWの働き、コミュニティーソーシャルワーカーの方々が、地域包括支援の視点からあると、そういうところとの連携というようなものはどうなっているのか、ちょっと気になりましたので、お教えいただきたい。

●会長 いかがでしょうか。

●住宅課長 区のそういう見守りや、緊急通報装置、ソーシャルワーカーみたいな制度については、様々な形で周知をさし上げているところでございますけれども、その住宅確保という場面においては、なかなかオーナーさんも含めて、周知が十分でないような状況にあると考えてございます。今後は、そういった地域で生活支援をしていただくような人とか、サービスを広げていくことで、オーナーの不安を軽減していくことができれば、住宅確保も進んでいくのかなと考えてございます。

●会長 はい、他いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

●委員 3ページの入居に拒否感がある賃貸人の割合、オーナーに占める割合、高齢者世帯の70.2%というふうにあるんですけども、例えば、今後、居住支援法人との連携協定を結んで、これがどれぐらい下がるかというような見込みはあるんでしょうか。

●会長 はい、いかがでしょうか。

●住宅課長 なかなか定量的にお示しするのは難しいかなと考えてございます。実際、こういう法人と連携をして、住宅確保をしている自治体、そういった自治体に、どんな感触か聞いたりすると、やっぱりどうしても実際は低迷をしています。一方で、ホームネットさんのこのサービスについては、豊島区内で、行政が関与しなくても二桁以上の住宅確保が進んでいるというような話も伺っています。資力のある方についても、こういった形で、このサービスを使っていただくことが入居支援の円滑化、住宅確保の円滑化に資するものではないかなというふうに考えてございますが、資力のない方に対しては、既存の住宅政策、他の自治体ではやっていないような家賃助成等も、区では、様々やってございますので、この確保の段階に合わせて利用していただきたいなということが、現在考えているところでございます。

●会長 どうぞ。

●委員 いや、今いみじくも、私もこの居住支援法人との連携協定の締結というところ、これは、待ちに待ったあれだなと、自分では思ったんだけど、でも、今資力のある方と言われたから、これ、じゃあ資力があれば、どなたでもこういうことはできるかなと。ただ、資力のない方に、いかに見守りをしてあげて、亡くなったときに、そういう対応は、こうしたら安く上がるとか、いや、そこが一番大事なんじゃないかなと。資力があれば、何でもできるんですよ、要は。

●会長 そうですね。

●委員 お金を持っていれば、何だってできるんだから。それは、いろんな知っている方もいっぱいいらっしゃるし。ただ、お金がなくて困っているけども、亡くなったときにどうしたらいいんだというのが、一番、それが問題だろうと、私は思っていますので。見守りでも、今、お話もありましたけれども、こういう見守りだって、相当、今、区の中でも、かなりやっているわけですよ。牛乳配達の人、新聞を持って行く人など。そういう方だって、やっぱりあるわけですよ。そのお医者様でも、ポッドに電気を入れる、スイッチを入れるとかという。様々な形でいろいろやっているわけでしょう。一番、やっぱり、葬儀の対応だとか、費用保証だとか、それから、残存家具の片づけだとか、費用保証だとか、この辺が一番悩みの種ですよ、要は。でも、そこが資力のある方だったら、それは誰だってできるんですよ。資力のない方にどうするかということのほうが、やっぱりその辺のところをもう少し、うまく考えていただけると、もっといいんじゃないかなというふうに、私は思います。

●会長 とても重要な指摘です。ぜひ、福祉部局とも連携してやるといいです。

●委員 そうですね。

●会長 あと、最後の亡くなった後の身じまいは、結構、費用はかかるそうなので、半額補助している自治体もあるようです。ちょっとご検討いただければと思いますね。

●会長 はい、どうぞ。

●住宅課長 補足させていただきますが、この連携をするに当たっては、区の福祉部局とも、様々意見交換を重ねてまいりました。単身高齢者の住宅確保という部分でございますので、例えばホームネットさんと連携した後には、その契約を締結した方に、何か単身高齢者の方への区政情報といえますか、そういう例えば社会参加のための情報提供ですとか、必要なそういう福祉サービス等々の情報提供ですとか、そういったものもあわせて、実施していくことができないのかということで、今の具体的に詰めているところでありますので、そういう形で様々取り組んでいきたいと考えてございます。

●会長 ありがとうございます。

はい、どうぞ。

●委員 すみません。この単身高齢者の定義を教えてください。

●会長 はい、どうぞ。

●住宅課長 65歳以上の高齢者ということで整理をしています。

●委員 単に高齢者ということで、例えば、他に家族がどこかに住んでいたりと、そういうような人も含むということでしょうか。それとも、本当に身寄りのないというか、そういう人を思っているのでしょうか。

●会長 はい、どうぞ。

●住宅課長 施策のイメージとしては、単身で住まわれていると。親族が近くにいてもいいんですけど、その住宅という中で、単身で住まわれている。そういった方の住まいの確保というのをイメージしてございます。

●委員 私が思ったのは、今さっき資産があるとか、ないとかという話が出たんですけど。単に単身高齢者で絞ってしまうと、やっぱり、そういうところが、全然見えてこないでしちゃうんで、そこをもう少し、きちっとよく、今後、これ連携協定の締結するとき、これを多分亡くなった際の葬儀対応とか、費用とか、あとの片づけとかでやられる方というのは、本当に、孤独で、親族とかいない方だと思うんですが、そこをきちっと、やらないと、やっぱり何か漠然としていっていると、この単に単身高齢者というと、その一般の区民、私なんかもそうなのか、が例えば、こういうのを読んだ場合に、じゃあ、広い解釈かなと、もう少しその定義を絞っていただければ。それは単なる希望ですけど。

●会長 いや、大事なことだと思います。

●住宅課長 今回、このような形で施策を出させていただいてございますが、住宅課も賃貸住宅の空き家が多いということで、不動産店を個別に訪問させていただいて、いろいろ意見交換をさせていただいてございます。

そうした中では、最近、やっぱり報道で65歳以上だと、住宅に入りづらいという報道がなされていて、今まで70歳までオーケーだったのに、もう65歳だと、お金があっても、うちはもう入居拒否とまで言いませんけども、なかなか難しいとか、そういった声が出たりも複数ありました。それで、分譲住宅を買えば、もちろん、住宅確保はできるんで

しょうけれども、賃貸という部分では、たとえ資力があっても、なかなか難しい現状があり、そのような課題というのは、やっぱり最優先に解決をしていかなければいけないという思いで、この政策を実施していきたいと考えているところでございます。低所得者向けの費用負担についても、引き続き、検討課題とさせていただければと考えております。

●会長 ありがとうございます。

少し時間が迫っているもので、次の課題に進んでまいりたいと思いますけど、よろしいでしょうか。

はい、それではお願いします。

●住宅課長 報告4、空き家の発生抑制～住まいの終活支援～という資料をご覧ください。1枚ものになっているものでございます。

まず、1ページ下、ご覧いただきたいのですが、こちらは、区が平成28年度に実施した空き家の実態調査の戸建て住宅の空き家数を、空き家率を地域別に出しているものでございまして、実数としては、戸建て住宅の空き家、実数としては594戸あったというところでございます。

これを踏まえていただきまして、2ページ上の図が、赤点で囲わしていただいているのが65歳以上の世帯という部分でございます。上のほうが、65歳以上の世帯員のいる世帯というところで、一番左側、こちらが単身世帯ということで、65歳以上の単身世帯というところで2万1,900世帯、12.4%あるというところでございまして、そのまま下のほうをご覧いただきたいのですが、薄いグリーンで塗っているところ、こちらが持ち家の方の割合、数と割合を示してございます。単身の下のほうを見ていただくと、1万2,320世帯、こちら56.3%ございますけれども、そのうち、戸建て・長屋建住宅の割合が5,570あるというところでございまして、これは、いわば戸建て住宅に、単身高齢者がお一人で住んでいる、それを推計したものが、これだけあるという、要は空き家の予備軍の数かなというふうに認識してございますけれども、この数が、5年前と比較いたしまして、800世帯程度増加していることから、今後近い将来、そういう戸建て、今は顕在化してございませぬけれども、こういった戸建ての住宅が流通しない場合には、空き家、外部不経済与える空き家になりかねないというところで、何か手が打てないかというのが、今回のご提案でございます。

2ページの最後になりますが、住まいの終活支援ということでございまして、吹き出しのところ、現在、空家活用条例に基づいて、空き家に対しては、ワンストップで、無料で支援をしたり、専門家の派遣を実施しているところでございますけれども、これを空き家に限らず、空き家予備軍まで拡充することによって、そのような空き家の発生予防を図ってきたいというところでございます。

効果といたしましては、繰り返しになる部分もございませぬけれども、住まいの終活に対する問題意識の醸成、さらには空き家の予防発生に向けた取り組み、備えの促進。さらに

は戸建て空き家の発生抑制。このような観点からこのような施策というものを年明け以降、やっていきたいというふうに考えているものでございます。

以上で説明を終わります。

●会長 はい、ありがとうございました。

何かご質問、ご意見がある方いらっしゃいますでしょうか。

●委員 はい。

●会長 お願いします。

●委員 はい、簡単に。先ほど、ワンストップ、無料で支援するということで、専門家を派遣するということですが、具体的にどういった方々を想定しておられるでしょうか。

●住宅課長 空き家活用条例に基づきまして、様々な団体と協定締結させていただいてございます。主なものといたしましては、例えば司法書士、行政書士、税理士、不動産団体、税理士、土地家屋調査士、建築士事務所協会、こういった方々と協定を結んでございますので、ニーズに合わせて、そのような方を派遣するというものでございます。

●委員 はい、わかりました。

●会長 お願いします。

●委員 すみません。空き家予備軍の増加、5, 570世帯、持ち家の单身の方、この空き家予備軍の定義として、相続人を考えずに、現在一人で暮らしていて、空き家になるんじゃないかという考えでしょうか。

●会長 はい、どうぞ。

●住宅課長 はい、おっしゃるとおりで、あの相続人等は考えずに、単純に集計したものでございます。

●委員 ありがとうございます。

●会長 お待たせしました。どうぞ。

●委員 こういった終活支援というのは、すごく良い制度だと思うし、必要だと思うんですけども、ただ、これは、その予備軍の人たちに対する、あのアプローチというか、そこが一番肝心なところで、向こうから、こういう支援がありますよと、来てくれるのを待っている状況でやるのか、それとも、こちらから、こういう支援がありますけど、どうですかとプッシュしていくのか、そちらのほうは、どちらになりますか。

●会長 はい、どうでしょう。

●住宅課長 まさに、委員の指摘、ごもっともなところでございまして、あらゆる手段で周知をしていきたいと思っております。まずは、例えば区政連絡会のようなところで、周知をさせていただいたり、さらには単身高齢者の方が集まるような区民ひろばとか、いろいろありますけれども、そういったところにチラシを置いたりですとか、様々な地域の方の話も聞きながら、そういった方に行き届くようにチラシ等もつくりながら、周知をしていくというふうに考えてございます。

●会長 他に民生委員を通して、周知するという方法もあるそうですね。

他いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

●委員 発生予防ということですけど、実際に、そこに住んでいるオーナーさんというのは、もう高齢の方ですよ。で、その人が亡くなった後のことを支援するというのは、ちょっと感情的に難しいという気がするんですけど、具体的にどんな支援が可能なのか、イメージを教えていただけたらと思います。

●会長 何かありますか。

●住宅課長 多分、お一人お一人、様々な事情を抱えていると思ってしまして、現時点で、こういった方はこういうふうに支援するというのは、なかなか、どこの自治体も取り組んでないことですので、なかなか難しいものはあるんですが。私たちができるのは、専門家を、区の職員が相談に乗るというよりは、いかに専門家につなぐとか、あとは、まずは考えてもらうというところも重要だというふうに考えてございますので、まずは、そういう情報を提供して、様々な課題があるというのを認識していただいて、その先には、そういった相続人がいない方の課題に対する解決みたいなのところも、専門家を使って、区として解決していく、あのノウハウみたいなものが蓄積していくことができればなというふうに考えてございます。

●委員 これは、やっぱり福祉と連携しないといけないことで、なのかなと思いますので、ぜひ、その方向も検討いただけたらと思います。

●会長 はい、どうぞ。

●委員 今、福祉との連携の話が出て、今、福祉に情報提供とお話したんですけど。今まで、前回のときに初めて住宅のほうから高齢者の家賃助成等についての説明が1年前にあったばかりで、その前は1回も、そういう説明は、私たちのところにはないんですよ。今回も、こういうものがあれば、やはり、民児協のところで、こういうことがあるんですよということをまず周知していただいて、お願いをするということにしたいと思いますので、ぜひともよろしく願いいたします。

●住宅課長 よろしく願いいたします。

●会長 ぜひ、よろしくお願いします。

●委員 よろしいですか。

●会長 はい、どうぞ。

●委員 情報といいますか、今、学生たちが一部、空き家の調査をさせていただいているんですが、そのときに、例えば100軒、あの空き家があったと、学生たちが持ってきて、今回そのぐらいですが。そして、いろいろ。もう一回調べに行きますと、大体2割3割は住んでいたということになっています。

これはどういうことかということ、最初見たときに生活感がなかったり、そこが汚れてい

たり、かなり、ここで住んでいるということはないだろうと思ってみたら、住んでいた。そこには、やっぱり高齢化の問題と、あの自分たちで自宅を管理できていない状況が両方重なっているなと思うと、やっぱり、あの生活の支援のあり方とあわせて、住まいを考えないといけないんですねということで。単にあの空き家だけを調べて、空き家を使えるというよりも、やはり住んでいる方たちにも、わかって、もしかすると、その後の空き家予備軍ということになるんだと思いますが、そのところから考えていかないと、町が大変になるのかなと。そういう場所では、やはり、あの8月、9月、10月ぐらいになると、ちょっと蚊があつたりとか、いろいろ衛生的な問題も抱えているところもありますので、ある意味では、この活動は、結構大事な事かなと思います。

●会長 よろしくお願ひします。

時間が来てしまったんですが、今回から初めて参加された公募委員の方で、何か感想でも一言ありますでしょうか。

●委員 私、実際に居住支援のことを勉強して、私は地域で母子家庭とか、経済的に困窮している家庭の支援をしているんですけども、そういうご家庭も、やっぱり単身の高齢の方と同様に安心して住めるところというのが必要だと思います。

●会長 ありがとうございます。

ちょっと時間が過ぎてしまいましたので、このあたりで閉めさせていただきます。また3月にあるそうですから、そのとき、さらに深めていただければと思います。

では、事務局から予定などをお願いします。

●住宅課長 最後に事務連絡をさせていただきます。

本日はありがとうございました。次回の審議会は3月の中旬から下旬を予定してございます。後日、事務局から日程調整のご相談等をさせていただくと思いますけれども、どうぞよろしくお願いいたします。

●会長 それでは、これで閉会させていただきます。

どうもありがとうございました。

(午後7時6分閉会)

会 議 の 結 果	
提出された資料等	
そ の 他	