

第 67 回住宅対策審議会におけるマスタープラン（骨子）に関する主な意見

◇開催日時 令和 5 年 8 月 21 日（月）10：00～11：30

意見	マスタープラン（素案）への反映状況
<p>【ファミリー世帯への支援について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ファミリー世帯向け家賃助成は、住み替に伴わないものでもよいのではないか。区民住宅（ソシエ）が返還前に比べてファミリー向け住宅関連事業費は少ない。他世代同居や近居、新婚世帯等、様々な対象者に向けた家賃助成を検討してほしい。 <p>【高齢者向け住宅施策について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者向けの住宅施策はケア付き住まいとされているが、ケア付き住まいの家賃は高額のため入居が難しい。身寄りのない方でも安心して居住できるような施策を検討してほしい。 <p>【住宅セーフティネットについて】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● セーフティネット専用住宅の普及のためには、登録したオーナーへのインセンティブが必要である。 <p>【安心住まい提供事業について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「安心住まい提供事業」の見直しは、ストック数を減少につながらないように、バリアフリー化を充実させてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本目標 1 の取組みの方針 1「子育て世帯の安心居住の推進」において、関連する施策の記載内容を見直しました。 ● 第 6 章に「未来に向けた新たな取組み」を追加し、区の住宅施策の分布とファミリー世帯向けの支援の検討について記載しました。 ● 基本目標 1 の取組みの方針 2「高齢社会に対応した居住の安定確保」及び取組み方針 3「住宅セーフティネット機能の充実により居住の安定」において、関連する施策の記載内容を見直しました。 ● 基本目標 1 の取組みの方針 3「住宅セーフティネット機能の充実による居住の安定」において、関連する施策の記載内容を見直しました。 ● 基本目標 1 の取組みの方針 3「住宅セーフティネット機能の充実による居住の安定」について、関連する施策の記載内容を見直しました。

意見	マスタープラン（素案）への反映状況
<p>【空き家実態調査について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 空き家実態調査については、前回実施時から時間が経過しており、実態の把握のために調査結果の更新が不可欠である。 <p>【災害に強い市街地について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● マスタープランの記載事項として「災害に強い市街地」が抜けないようにしていただきたい <p>【居住機能の外部化について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 家賃が高額な豊島区では、風呂がなくシャワーのみの住宅が供給されていることも考えられる中、居住機能の外部化の好例として銭湯が取り上げられることには違和感がある。 <p>【住宅の省エネ化について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 住宅の省エネ化は環境対策や燃料費の高騰への対応という面でも不可欠なので、推進してほしい。 ● 省エネ住宅は良質な住宅ストック形成の観点からも重要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本目標 2 の取組みの方針 4「空き家ストックの総合対策」において、関連する施策の記載内容を見直しました。 ● 基本目標 3「愛着と誇りが持てる住宅・住環境の創出」及び同目標の取組みの方針 1「安全・安心な住宅・住環境の整備に」において、関連する施策を記載しています。 ● 居住機能の外部化については、視点 3「地域の「居場所」の展開」及び基本目標 3「愛着と誇りが持てる住宅・住環境の創出」において記載しています。 ● 基本目標 3 の取組みの方針 2「魅力ある住宅・住環境の形成」において、関連する施策の記載内容を見直しました。

住宅対策審議会専門部会におけるマスタープラン（素案）に関する主な意見

◇開催日時 第3回 令和5年9月8日（金）10：00～11：30

第4回 令和5年10月5日（木）10：00～11：30

第5回 令和5年12月4日（月）15：00～17：00

◇構成委員 定行会長、加藤委員、井本委員、佐々木委員、篠原委員

意見	マスタープラン（素案）への反映状況
<p>【コロナ禍の影響について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 前計画策定後の5年間において、コロナ禍の影響による住まい方やライフスタイル等の変化は大きなトピックなので、クローズアップしてほしい。 <p>【ファミリー住戸附置について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ファミリー住戸附置の目的は、住宅ストックバランスの改善のほか、子育て世帯をはじめとした多様な世帯の定住化を図ることも目的である。 <p>【子育て世帯の定住支援について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地域においてバランスのとれた世代構成になることが地域コミュニティの活性化につながるという、定住支援の意義を記載するべきである。 <p>【家族的な住まい方認定制度について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 家族的な住まい認定制度は、この間の実績がゼロであり、その経緯も考慮しながら制度の見直しを検討してもよいのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 新たな計画の視点として、視点2「だれも取り残さないための住宅施策の展開」を追加しました。 ● 基本目標1の取組みの方針1「子育て世帯の安心居住の推進」及び基本目標2の取組みの方針2「良質な民間住宅の形成誘導」において、関連する施策の記載内容を見直しました。 ● 基本目標1「住みなれた地域で暮らし続ける住まいづくり」の記載内容を見直しました。 ● 基本目標2の取組みの方針3「住宅市場の活性化」において、関連する施策の記載内容を見直しました。

意見	マスタープラン（素案）への反映状況
<p>【マンション適正管理について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 分譲マンションの適正な維持管理について、適正管理推進計画では、「マンションの性能向上を図りながら維持管理していくこと」とあり、単なる維持管理にとどまらない住宅機能のレベルアップについての視点が必要である。 ● 第三者管理方式は、従来の「外部管理者理事会監督型」に加えて、最近では、外部専門家を管理者として選任し、理事会を廃止する「外部管理者総会監督型」が増えてきているので、新しい管理組合の運営方法等も示してほしい。 <p>【居住機能の外部化について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 区の特徴でもある「居住機能の外部化」「居場所（サードプレイス）」については、キーワードとして記載してほしい。これらの広がりや、区の魅力に繋がっている側面もある。 <p>【マスタープランの進捗管理について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 計画の進捗管理については、指標の定量的な数字だけでなく、定性的な進捗も報告できるようになるとよい。 ● 活動指標については、実績が出ていないものや目標を大幅に上回っているものについては、実情に合った指標に見直した方がいいのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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」の記載内容を見直しました。 ● 同目標の取組みの方針2「適正な維持管理による住宅の質の持続」において、関連する施策の記載内容を見直しました。 <ul style="list-style-type: none"> ● 前計画の視点2「居住の場としての魅力の向上・発信」の記載を見直し、視点3「地域の「居場所」の展開」としました。 ● 基本目標3「愛着と誇りが持てる住宅・住環境の創出」の記載を見直しました。 <ul style="list-style-type: none"> ● 第6章「計画の実現に向けて」の7「住宅マスタープランの進捗管理」の記載を見直しました。 ● 施策の実施状況等を踏まえて、活動指標（実績）を一部見直しました。