

# 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71回)
事務局(担当課)		都市整備部住宅課
開催日時		令和7年3月28日(金)午後1時58分～3時22分
開催場所		議員協議会室(本庁舎8階)
出席者	委員	<学識経験者> 定行まり子、加藤仁美、佐々木誠、篠原みち子、井本佐保里、齋藤浩一、小池武次、廣瀬達雄、山本ナミエ <区議会議員> 松下創一郎、磯一昭、高橋佳代子、川瀬さなえ、原田たかき、儀武さとる <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、子ども家庭部長、政策経営部長、都市計画課長、再開発担当課長、企画課長、建築課長、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、子ども若者課長、子育て支援課長
	事務局	住宅課
公開の可否		公開 傍聴人数 0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 定刻若干前でございますけれども、皆様おそろいですので、これより第71回豊島区住宅対策審議会を開催させていただきます。

本日は、ご多用のところ、ご出席賜りまして、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、住宅課長でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

本日の会議の進行ですけれども、お手元のほうの会議次第のとおり進めてまいります。

本日、欠席の委員の方はいらっしゃいません。全員出席ということですので、本日の住宅対策審議会につきましては、豊島区住宅基本条例の規定に定める定足数を満たしていますので有効に成立しているというところでございます。

また本日、事務局といたしまして、住宅課職員、記録員のほうが同席させていただいております。ご了承のほどよろしくお願ひいたします。

それでは、会長にご挨拶をいただきまして、審議会の議事を進めてまいりたいと思ひます。会長、よろしくお願ひいたします。

●会長 皆様、こんにちは。

本年度、最後の審議会になりますが、といたしましても今年度は2回目ですので、本当にお久しぶりですが、今日の内容を見ますと報告事項だけではありますが、結構大切な内容と思ひます。豊島区の公営住宅の整備や、それから、また新規拡充事業などということですので、今日、皆さんからたくさんご意見いただきましたら、それが来年度につながると思ひますので、ぜひ皆さんたくさんご意見いただきたいと思ひます。それでは、どうぞよろしくお願ひいたします。

では、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 本日はいらっしゃいません。

●会長 分かりました。それでは傍聴もないので、この後を続けたいと思ひます。

本日の議事に移りたいと思ひますが、事務局から説明をお願ひいたします。

●住宅課長 それでは、本日の資料のほうを確認させていただきたいと思ひます。まず次第があって、その次に委員名簿、資料1、としまファミリー住戸附置指導要綱について。資料2といたしまして、区営住宅の建替えによる新たな公営住宅の整備についてというもの。資料の3といたしまして、令和7年度新規・拡充事業について。その後、参考資料といたしまして、豊島区基本構想・基本計画についてというのをつけさせていただきます。

●住宅課長

それでは、事務連絡のほう、進めさせていただきます。

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いうふうにさせていただきます。会議終了後、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まいりたいと思っております。

続けて、本日の審議会の進行について、ご案内させていただきます。次第をご覧ください。本日は全体で1時間30分程度で予定をしております。

また、お手元のマイクの使用法ですけれども、ご発言をされる時はマイクのスイッチを押していただいております。終わりましたら再度スイッチを押していただき、切っていただくようお願いいたします。以上が事務連絡になります。

それでは会長、進行をよろしく願いいたします。

●会長 本日の議事の進行ですが、まず個々の議題、報告について説明いただきまして、それぞれに質疑の時間を取りたいと思います。それでは時間も限られていますので、次第に沿って進行したいと思います。

まず、報告1について説明をお願いいたします。

●住宅課長 報告の1、としまファミリー住戸附置指導要綱、こちらについてですけれども、建築課長のほうからご報告させていただきます。

●建築課長 それでは、としまファミリー住戸附置指導要綱についてのご報告をいたします。資料1をご用意ください。

1番目、要綱施行までの経緯でございます。

ちょうど1年前の住宅対策審議会で、としまファミリー住戸指導要綱案のご報告をしたところでございます。その後、4月1日にとしまファミリー住戸附置指導要綱の制定をいたしまして、同年10月1日に施行をいたしました。昨年3月にパブリックコメントを行った際の実施結果がまとまっておりますので、裏面の別紙をご覧ください。

ご意見3件ございまして、全て賛成のご意見が寄せられております。

意見番号1番としましては、このような施策を通じて、若いファミリー世帯が定住するようになり学区や地域が活性化することを、地域の住民として期待しております。

2番目、長く住む目的の人が選択しやすい住戸が供給されることにつながれば望ましいと思います。

3番目、短期的な収益を目的に戸数を押し込むようなワンルームマンションばかりが増加するのはよろしくないと考えています。地価や建設価格の高騰が落ち着く将来までの間に緩やかに住宅ストックを積み上げつつ、転入者を受け入れながら地域の世代交代が進んでいくような姿が理想です。今後も取組の継続をお願いします。

といった形、以上3件のご意見が寄せられました。

表面の資料1のほうにお戻りください。

2番目、要綱の概要でございますが、案でお示ししたとおりでして、としまファミリー住戸の定義としましては50㎡以上。これは国の住生活基本法に定める4人世帯の最低居住面積以上となります。対象建築物は3階建て以上かつ30戸以上の共同住宅。商業地域は対象外としております。としまファミリー住戸の附置戸数の数式はご覧のように設定しております。例えば、50戸の共同住宅があった場合は、6戸のファミリー住戸の附置が出てくるといった計算になります。

3番目、要綱施行の効果でございます。

今年の2月末時点までの結果をご報告いたします。ファミリー住戸を附置した申請が4件ございました。表の①から④でございまして、総戸数としては4件分合わせますと201戸。50㎡以上のファミリー住戸の附置戸数は全部で23戸といった形になりました。右手にとしまファミリー住戸附置の数式による附置戸数とございまして、いずれも4件とも、としまファミリー住戸附置戸数として数式で必要とされる戸数ちょうどを設けられたという形になっております。

ご報告は以上です。

●会長 説明ありがとうございます。

それでは、ご意見を皆さんからいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。今のご説明について、ご意見いただけますでしょうか。質問でももちろん結構です。

●委員 よろしいでしょうか。

●会長 どうぞ。

●委員 こちらに実際の申請の事例がありますけれども、これ意図的に29戸で開発とかという申請もあるのでしょうか。

●会長 いかがでしょうか。

●建築課長 意図的に29戸をとというのはどういった意味か、もうちょっと教えていただければ……。

●委員 例えば、この規制を逃れるために29戸で分譲販売するような業者さんの申請というのはあるのでしょうか。

●会長 お願いします。

●建築課長 失礼いたしました。昨年、現時点までの申請の状況を見てますと、意図的に29戸以下で申請された件数はございませんでした。

●委員 ありがとうございます。

●会長 ありがとうございます。ほかによろしいでしょうか。

●委員 パブコメのほうの意見の2番目なのですが、一部の高所得者や投機的目的で不動産を購入する層じゃない層が増えてほしいということだと思っておりますけれども、今、一般的にいうとこういう集合住宅では投資目的で購入する人というのが非常に増えていて、しかも転売転売という形で、ある大きいマンションというのかな、高級なところでは所有者を特

定できないというふうな状況が出てきてます。そういう意味でちょっと気になってお聞きするのですが、これはファミリーたちが入るんだということと、投資的な目的で入る人たちをうまく区分けするというかチェックするようなそういう方法というのは、特に講じてはいないのでしょうか。

●会長 いかがでしょうか。

●住宅課長 現在のところ、特にそういった対策を講じているということはありません。

ただ、今世間でちょっと出ておりますけど、神戸市でタワーマンション規制ということで、そういったファミリー世帯を呼ぶと、投資目的をなるべく減らすような、そういった対策を取られているところがございます。そういった動向を注視しながら、区でもそういった対応ができるかといったところを、今後検討・研究していきたいかなというふうに思っております。

ただ、区のほうに届出がある分譲マンションですね、そちらのほうを見ますと、神戸市ほどの空き家というか住んでいないという状況はないというところは確認されていますので、そういったところで豊島区のマンションでは、まだ実際に買って住まわれている方のほうが多いのかなということでは思っております。

●会長 はい、ありがとうございます。では、お願いします。

●再開発担当課長 再開発担当課長でございます。

今、再開発で建てている、例えば南池袋二丁目C地区でございますと、転売等に関しましては一部対策を講じているところもあると聞いてございます。具体的には北棟におきましては、今の段階では5年間転売禁止というところの特約を設けて売ったりというところで聞いておるところでございます。

また、南池袋二丁目C地区になりますけれども、そちらのほうでは住まう人がしっかり地域に愛着を持てるようにというところで、エリアマネジメント組織を立ち上げる予定でございまして、まだまだ竣工してないのですけれども、住む前から地域の町会とちょうど今年の5月くらいからイベントを合同で開催するというふうに聞いてございますので、そういったことも地域に根づいていくというところのつながりになるのではないかなというふうに考えてございます。

●会長 ありがとうございます。ということは、事業ごとにちょっと違いがあるということですね。はい、ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

●委員 資料を拝見すると、この実際に申請のあった四つの建物はぎりぎりの戸数を設置するということですから、しようがなくやっているというそういうニュアンスなのかなと感じもしないでもないのですが、その辺りの何か感触が分かれば知りたいのと。あと商業地域を除外していますが、そこら辺に関しての事業者の反応みたいなのももし分かるのであれば知りたいです。

●会長 いかがでしょうか。

●建築課長 実際に、ファミリー住戸附置の対象になった事業者にヒアリングをいたしましたところ、やはり要綱がなければファミリー住戸は設けなかったといったお答えをいただいておりますので、これはファミリー住戸附置義務要綱の効果だと受け止めております。

それから商業地域に関してなんですが、今回の要綱ではもちろん対象外ではあるのですが、実際50平米以上のファミリー住戸を設けている申請が2件ございました。1件は要綱の附置義務戸数を満たした形の申請でした。

●会長 はい、ありがとうございます。よろしいですか。

●委員 今の商業地域の話は、だから必ずしもこの規制がなくても積極的に大きめの住戸を供給する事業者もいなくはないということで、前向きな兆しもなくはないのかなという印象がありました。以上です。

●会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。かなり検討してきてこういう仕組みを入れて、ある程度の成果はできているのかなというふうに感じております。やはりファミリーが定着していくというのも目標になっていましたので、一層と思います。

では、こちらについてはよろしいでしょうか、皆さん。また何かありましたら、後でもご意見ください。

そうしましたら続いて、報告2になります。区営住宅の建替えによる新たな公営住宅の整備について、説明をお願いいたします。

●住宅課長 それでは、資料2をお取り出しいただきたいと思います。区営住宅の建替えによる新たな公営住宅の整備についてでございます。

まず、豊島区における区営住宅等の一覧になりますけれども、一覧をつけてございますので、そちらのほうでご説明させていただきたいと思います。

まず、区営住宅ですけれども、区で保有する区営住宅、こちらが11団地15棟221戸ということで、表の一番上の部分ですね。こちらが区営住宅になってございます。

次に、区営の福祉住宅になりますけれども、表の真ん中の部分になりますけれども、区で所有しているものが2団地2棟43戸、民間の住宅を借り上げているものが8団地8棟116戸ございます。いわゆる公営住宅法に則らない区立の福祉住宅というものが、区で所有しているものが4団地4棟78戸。借り上げているものが1団地1棟16戸というふうになってございます。合計いたしまして、25団地29棟474戸、豊島区には区営もしくは区立の住宅があるということになってございます。

資料の1ページ目にお戻りいただきまして、この区営住宅等の現状と課題というところになりますけれども、まず区営住宅につきましては、子供の安全確保や家事のしやすさの配慮がない。また、入居者及び応募者の高齢者割合が高いにもかかわらず高齢者対応の設備が未整備になっていると。バリアフリーや今現代の環境性能に配慮した住戸になっていないとい

うのが現状としてございます。

次に入居者の現状といたしましても、世帯用住戸の3割に単身者が住み続けているというのをはじめまして、区内の区営住宅には2人以上世帯用、3人以上世帯用というふうにあるんですけども、3人以上世帯用に2人で住んでいるというのを合わせますと、約半数が世帯人数に応じた住戸規模に合っていない入居が続いているという状況でございます。

また、入居者の高齢化などによりまして、団地・アパートの自治会機能ですね、こちらが低下いたしまして、同一団地内外のコミュニティの希薄化が見られるというところがございます。

また、最近の住宅に対する需要といたしましては、困難を抱える若者であったり、子育て世帯、単身高齢者世帯まで多様な世代、世帯のニーズに応じた住戸の確保が求められているといったような状況がございます。

また、福祉住宅につきましては、借り上げをしている住宅のほとんどがもう30年近く借り上げているという状態になっておりまして、その借り上げの経費負担が結構大きなものになっているところがございます。毎年の事業収支について赤字になっているというようなところがありまして、財政負担の軽減を図っていく必要があるというところがございます。

また福祉住宅、特に高齢者の住宅ということで特化した住宅になってございますので、ほかの世代との交流の機会というのがなかなかないということがありまして、健康で若々しい生活を営むという意味では、多様な世帯と交流があったほうがいいんじゃないかというふうに考えているところがございます。

こういった課題を受けまして、区のほうでは「豊島区区営住宅等長寿命化計画」というものをつくってるんですけども、こちらを改定いたしまして、老朽化した区営住宅のほうを建て替えたいということで、今回計画を改定したところがございます。

こちらの計画ですけれども、平成28年8月に最初の計画を策定いたしまして、区営住宅等の改修修繕、こういう維持管理を進めていきますよという計画を最初につくりました。

続いて、令和2年の3月にこの計画を改定いたしまして、令和2年度以降、公営住宅の大規模改修ですね、スケルトン改修、躯体を残したまま全体的な中身のほうをスケルトン改修していこうという計画に変更したところがございます。

今回、さらにスケルトン改修では、なかなかバリアフリーが全面改修ではできなかつたりというようなところもありますので、大規模改修だけではなく、解体をして新しく建て替えるという方法もこの長寿命化計画に加えたところで見直しを行ったところがございます。

2ページ目のほうにお進みただければと思います。

それでは、具体的にどういったどの団地をどういうふうに整備していくのかというところがございます。

まず、改築する区営住宅ですけれども、千早四丁目アパート2号棟、千川二丁目アパート、要町三丁目アパート、こちらのほうをまずは順次解体・改築していこうと思っております。

ます。

先ほどの表を見ていただくとおり、こちらのほうは、もう築50年程度たっているというところで老朽化が進んでいるというところと、また昔の仕様でお風呂も浴槽も置いてないところがございます。その入居者が準備するというような古いタイプの団地であるというところがありますので、まずはこの3団地について順次建て替えをしていこうと思っております。

整備期間ですけれども、令和8年度から令和14年度、この7年間におきまして、この3棟の改築を行っていこうということでございます。

まず、令和7年度ですけれども、この改築・整備を行っていく事業者のほうをプロポーザル方式により決定をしていきたいというふうに思っております。建物の除却、設計、建設を行う公営住宅の整備業務と説明会や転居支援ということを行う入居者の移転支援ですね、こちらの業務を一体的に、両方の業務を一体的に実施してもらおう事業者を選定いたしまして、建物につきましては完成後に一括して区のほうで買い取るというところで、途中の工事費等を支払うことなく建物を買取るという方式で整備をしたいというふうに考えております。

整備に合わせましてですけれども、借上げの福祉住宅につきましては、この3団地の建て替えに当たりましては敷地を有効活用して、できるだけ戸数を増やして改築をしようと思っておりますので、その増やした戸数について、今現在借上げている福祉住宅にお住まいの方を順次転居していただいて、その転居が済んだ借上げ住宅につきましては、順次オーナー、賃貸人へお返しをしていきたいというふうに考えております。その際、オーナーにただ返すということではなくて、オーナーのほうにセーフティネット専用住宅として登録をしていただけないかというようなところを推奨、勧奨いたしまして、区内の住宅確保要配慮者住宅という面での充実を図っていければというふうに考えてございます。整備方針については、以上のことで進めていきたいと思っております。

想定される効果になりますけれども、住宅確保要配慮者向け住宅の充実に加えまして、区営住宅の安定した住戸供給が図られる、多様な世代や世帯の方が同じ建物に同居することにより、交流機会を創出され、新たなコミュニティが形成されるというふうに考えております。こちら、ただ住んでいただいているだけではできないと思いますので、そのコミュニティをつくる仕掛けみたいなものも、ちょっと今後検討していきたいというふうには考えてございます。

また、単身世帯を含む住戸数の増加、子育て世帯用の住居の確保といったところを進めていくとともに、バリアフリーなど現行水準に適合した住戸を整備いたしまして、区の住宅施策や単身高齢者が多い区の特성에応じた施設を整備することができるというふうに考えてございます。

最後、今後のスケジュールですけれども、令和7年度5月ぐらいから事業者選定のプロポ

一ザルを実施いたしまして、年度内、年明けぐらいまでに事業者を決定いたしまして、8年の4月から事業者と協定を締結をして、実際の建て替え、入居支援のほうを進めていくということで、令和14年度までに3棟の建て替えと転入居を進めていくということでございます。

あわせて、令和12年ぐらいになるかなと思ってございますけれども、この次の計画ですね。まだまだその次に築50年を迎えようとする住宅がありますので、こちら上池袋二丁目アパート、高松三丁目アパート、高松三丁目第2アパートについても、第2回目の改築として検討を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。

区営住宅の建て替えによる新たな公営住宅の整備については以上となります。

●会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、今ただいまの説明につきまして、委員の皆様のご意見、ご質問を伺いたいと思います。結構もうすぐ始まるのだなということですので、ぜひご意見、質問をお願いいたします。

●委員 会長、すみません。

●会長 どうぞ。

●委員 私の頭が混乱しているので、話をちょっと整理させていただきたいと思うのですが、先ほどの改築の3団地3棟を少し大きめに建て替えるということによって戸数を増やして、さらにこのつつじ苑で区が借り上げているようなところにお住いの方々もそちらに移っていただいて、借り上げているところについてはお返しをするけれども、できればそのオーナーさんの許可をいただいてセーフティネット住宅とかに転用することも検討するということのご説明でよろしいですか。すみません。

●住宅課長 はい。説明が分かりにくくて申し訳ございません。委員がおっしゃったとおりでございます。

●委員 会長。

●会長 はい。お願いいたします。

●委員 そこで、つつじ苑の年数を見るとばらばらになっておりまして、例えばソシエのときは20年契約ということで大体期間が限られて借り上げをしていたのですけれども、この契約はどのような状況になっているのか確認させてください。

●会長 はい。お願いします。

●住宅課長 はい。つつじ苑の借り上げですけれども、現在はほとんどのつつじ苑が10年更新ということで、10年単位で更新をしていただいているという状況でございます。

●会長 どうぞ。

●委員 ということは、そういう一定の年数になったら、今後の在り方も含めて各つつじ苑の検討にも入っていくということですね。これは、そのスケジュール自体はそんなに早くに決められない。それぞれの契約満了の間近でちょっとやり取りされる。ただ、区営の住宅で

すから、団地等の建て替えにも合わせて、それだけの戸数の確保とかにも関係してきますので、その辺りを、区としてはどのように考えるのかお聞かせください。

●会長 お願いします。

●住宅課長 はい。各つつじ苑につきましては契約期間に応じてということで、10年の契約期間が来た時点で、その次の契約については、移転時期を見込んだ年数の形で契約をしていきたいかなというふうに考えてございます。

借り上げているオーナーさんにつきましても、今順次、将来的には返却する予定ですので回らせていただいて、その中でじゃあいつ頃返してほしいとかそういったこともございますので、そういった要素も区のほうで検討しながら進めていきたいというふうに考えております。

●会長 はい、どうぞ。

●委員 これで最後にします。

ただ、先ほど、セーフティネット住宅に変えられないかというような、要するに数が増えていかないですね、そうすると。ただ、更新していただくであって。そこをどう区が結局進めていくのか、それが一番大事だというふうに思うのですが、その点も含めて進めていくということよろしいですか。

●会長 お願いします。

●住宅課長 はい。今回、オーナーさんに返却の話をする際にも、セーフティネット住宅の資料をお持ちしまして、こういったこともできないかということで提案をさせていただいております。今後、返還時期が近くなりましたら、またその辺を十分協議をしていきたいというふうに考えています。

●会長 ありがとうございます。よろしいでしょうか。では、ほかにいらっしゃいますか。はい、どうぞ。

●委員 先ほどの話なのですけれども、次回の契約の更新が10年というような話があったと思うのですが、この整備についての1ページ目の2の(1)の一番……。二つ目ですね、世帯住戸の3割に単身者が住み続けてしまっていると。これは、一つさっきおっしゃっていた20年契約だとか10年契約だって、結構感覚的にすごい、例えば通常の賃貸だと2年契約で更新だったりとかすると思うのですけれども、その辺りは区としてはどういうふうにお考えなのかお聞かせいただけますでしょうか。

●会長 お願いします。

●住宅課長 はい。公営住宅に入居されている方なのですけれども、入居されている方につきましては契約期間というのがございませぬ。一度入居した場合については、その入居要件に外れない限りずっと住み続けられるというふうになっております。そういった意味で、4人世帯とか当初住んでいた方お子さんが独立したり、または亡くなったりということでお一人になっても住み続けているというところになっておりますので、賃貸の契約期間というこ

とで入居者の方ということではちょっとずれがあるところでございます。

●会長 よろしいでしょうか。はい、ほかに。

●委員 今のお話と関係するのですけれども、豊島区に限らずほかの区でもやっぱり区営住宅に、その要件がいずれ、もういつか外れちゃった人がそのまま住んでいるということが結構よく聞くのですけれども、この新しく今後改築なり新築なりしたときにも同じようなことだと、本当はやっぱり足りないのだと思うのですよね。そこをどういうふうにチェックしていくかということは何かお考えがあるのかどうか知りたいです。

●会長 お願いします。

●住宅課長 はい。その世帯人数に合っていないという部分につきましては、今の区営住宅については単身者向けの住戸がないというのがありますので、今回建て替えによりまして新たに単身者用の住戸もつくるということで、その区営住宅で単身になられた方はそちらのほうに移っていただき、世帯用の住戸のほうは回転をよくするというか、次の方が入居できるようにしたいというふうに考えてございます。

●委員 いいですか。

●会長 はい。お願いします。

●委員 すみません。そのチェックをどういうふうにするのかしら。最初は世帯用住宅でご夫婦が二人で住んでいたのだけど、途中で一人亡くなったなんていうことになる、そういうことはチェックしているのですか。

●会長 お願いします。

●住宅課長 はい。区営住宅、つつじ苑もそうですけれども、世帯の内容に変更がありましたら、こちらに届出を出していただくことになっております。また、区のほうでも年に1回は住民記録等を確認して、世帯の動きですとか年収ですとか、そういったところは確認していますので、そういったところのチェックというところはしてございます。

●会長 ほかに。どうぞ。

●委員 こちらの区営住宅ですけれども、これは駐車場とかついているんですか。建て替え後もつくのですか。

●会長 どうぞ。お願いします。

●住宅課長 ついている住宅もあります。建て替えのは、今後具体的な設計の中で詰めていきたいかなというふうに思っています。

また、区のほうの建築の基準により何戸以上でつくるというようなのもございますので、そういったところに合わせまして検討していくということになると思います。

●委員 ありがとうございます。いや、時々公営の住宅の駐車場なんか、この方はこの所得水準ですごい車止まってるなというようなとき、時々あるのですけれども、その辺りのチェックもちょっと見直していただければと思います。

それと、今後建て替え予定されている上池袋二丁目から、ここにあるのですけれども、こ

ういうのを今築36年、34年ですけれども、50年じゃなくてもっと長もちさせるような方法はあると思うのですけれども、そういうお考えはないのでしょうか。

●会長 お願いいたします。

●住宅課長 はい。確かに公営住宅、RC構造ですと70年の耐用年数というふうには言われておりますので、70年使えるようにもできるとは考えておりますけれども。ただ、住戸の仕様ですね、そちらが今現在の生活様式とはちょっと異なっているような住戸になっていると。三点給湯もないというようなところもございますので、そういった意味では建て替えを進めていきたいかなというふうに考えているところでございます。

●会長 はい。

●委員 ありがとうございます。

●会長 ほか、いかがでしょうか。

●委員 会長。

●会長 はい。どうぞ。

●委員 はい。効果のところ、多様な世代や世帯の方が同じ建物に同居することにより、交流機会が創出され、新たなコミュニティが形成されるとあるのですが、今度改築するときに戸数を増やすわけなのですけれど、ここでのファミリー世帯のことを言っているのかなと思うのですが、その戸数をどの程度増やすのか、全体で増やすのか。現時点でそういうことが分かっているのですしたらお答えいただきたい。どれを見てもみんな戸数15戸です、一体どの程度まで増やすのか、その辺をちょっとお答えいただきたい。

●会長 はい。お願いいたします。

●住宅課長 はい。今回、3棟建て替えるものにつきましては、現在は15戸というところでありますし、こちら3団地になるのですけれども一種低層地区ということで、高さも積めない、高くもできないというところがありますので。そういったところは敷地面積を有効に使って。あとはつつじ苑を集約しますので、つつじ苑の部分と、また单身の方の分ということで、一人用の部屋も増やしていくというところで、ある程度数は増やしていけるのかなというふうに考えております。

具体的な数字につきましては、まだまだ詳細な設計がこれからというところでありまして、おおよその感覚では单身用の小さい部屋を含めて、各住戸25戸くらいはできるかなというふうには考えてございます。

●委員 分かりました。それと整備手法なのですが、プロポーザルを実施するということになっているのですけれど、何で一般競争入札ではなくてプロポーザルなのか、その辺をお答えいただけますか。

●会長 お願いいたします。

●住宅課長 はい。今回、プロポーザルを実施するということは、昨今の建築事情とかもありまして、なかなか工事をそれぞれで発注するというのが一つずつだと難しいところがあ

るところがありまして、他区の状況を確認しましたところ、他区で幾つかの住宅を集約しながら建て替えるという手法でやっている区がありましたので、そちらのほうを参考といたしまして、今回こういったプロポーザルを実施して、なるべく職員の手間も増えない形で、こういった形であればできるかなということで、プロポーザルのほうを実施したいということで考えております。

●会長 はい。

●委員 確かに、今もう建築資材それから人件費も高騰し、それからコストもどんどんかかっているような状況なのですけれど、ただプロポーザルも、たしか千早フィールドを建設するときも、たしか3回ぐらい契約を更新して、結果的にすごいコストが、費用がかかったという経緯もありますし、その辺をちょっとどういうふうに考えているのかお聞きしたいのですけども。

●会長 お願いいたします。

●住宅課長 はい。今回につきましては、当然物価スライドということで、当初の計画よりは高くなるというところは想定しております。今回ですけれども、一括しての買取り方式になりますので、そういう契約変更とかはなくて、価格が確定した時点で予算化をして議会にもお諮りをして買い取るということになりますので、そういった手順の中で進めていければというふうに考えております。

●会長 はい。ありがとうございます。そのほかございますでしょうか。

●委員 先ほど、建物をもっと長もちさせられないかという意見もありましたが、この資料を見ていると3番の長寿命化計画の改定をする中で、今回の改築をするという流れですが、ちょっとこの長寿命化計画の改定の中身は存じ上げないのでよく分からないのですが、長寿命化ということはなるべく長く使おうという発想なはずなので、築50年前後のものを更地にして建て替える、新築するというのはちょっと違和感があつて、民間の分譲マンションは区分所有でなかなか難しかったりしますが、例えば社宅なんか所有者が一人の場合はリモデルという言い方をして、全面改修して新築マンションに近いような形で分譲するという民間の事例もあつたりすることを考えると、確かに、社会的に陳腐化するというのもありますけれども、そのリノベーション、改修によって、それは解消できるのではないかと思うのですが、そのメリット、デメリット比較して、この建て替えがいいという結論になったのかどうなのかという、ちょっとその辺りをお聞きしたいのですがいかがでしょうか。

●会長 お願いいたします。

●住宅課長 今回、実はというところなのですけれども、一覧の別紙の1のほうを見ていただきますと、区営住宅の千早四丁目アパート1号棟というのがあるのですけれども、こちら今年度スケルトン改修を実施しております。長寿命化ということでスケルトン改修をしたのですけれども、区営住宅ほかもそうなのですけれども都から移管というものになりまして、詳細な設計図面とかもないというような状況で、スケルトン改修する中でも仕様の変更を何

回も行ったというようなどころもございまして、そのスケルトン改修する手間が改築以上に大変だったのじゃないかというようなどころもありまして、それだったらもう改築したほうがいいのじゃないかというところの結論に至ったところでございます。

●会長 はい、どうぞ。

●委員 そういう比較を行った上でそちらのほうがいろいろメリットが多いというそういうストーリーなのですね。そこら辺、結構今の時代は長く持たせるべきだという風潮もあるので、明確に説明されたほうがいいかなというふうに思いましたので、よろしく願いいたします。

●会長 はい、ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

●委員 団地の運営についてお伺いしたいのですが、福祉住宅と併設されるということで、課題の中でも自治会がうまく機能しないという問題があるという話がありましたが、新しくもう少し規模が大きくなった区営と福祉住宅が併設されたときに、どういうふうにその自治会であつたりとか管理をされていくのかというので、もうお考えのことがあつたら教えていただければと思います。

●会長 お願いします。

●住宅課長 はい。まさにそこが今検討課題というふうになってございまして、今回福祉住宅をやめて、あくまで建物としては区営住宅という扱いになりますので、いわゆるワーデンですとかL S Aといったものの配置は考えておりません。

ただし、そういったなかで、コミュニティを形成するというのも難しいと思っておりますので、今後、この住宅対策審議会も含めまして、いろんなご意見いただきながら検討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。例えば居住支援団体、そちらのほうに管理といいますか、そういったところの役を担っていただいたりというようなどころが検討できないかなというふうに考えているところです。

●会長 はい。よろしいでしょうか。

●委員 はい。

●会長 ありがとうございます。今に加えてですが、すみません。福祉住宅はもともと30年以上前に国がシルバーハウジングから始まり、東京都のシルバーピアでは、生活支援員がいて団らん室という集会室を持っているという、結構すごい仕組みと思うのです。これが、ある意味では一部の人だけに対応して、建設が進んでないのかということの、結構これからの見直しをどうするかという、今おっしゃった大事な視点かと思えます。むしろ誰もがこれだけで高齢者に、また様々な家庭に対応していくかということだと思つるので、とても重要な内容かと思つますので、よろしく願いします。ほか、どうぞ。

●委員 先ほど、古いやつは設計図書とかないとかおっしゃっていましたが、今後建て替へ予定のこちらの築36年、バブルの頃に建てられたものも設計図書とかないということですか。

●会長 お願いします。

●住宅課長 はい。こちら全て先ほども申しましたけれども、都から移管した住宅ということで、なかなか全部が全部そろってるというところじゃないというところがありまして、ちょっと苦慮しているところですので。改築のほうが効率的なものができるんじゃないかというようなところで考えているところです。

●会長 はい。よろしいでしょうか。

●委員 じゃあ、この築年数の浅いものも全部設計図書もないということですか。この築25年前後の。

●会長 設計図書、いかがですか。

●委員 当時の竣工時の図書も。

●会長 都のほうにあると思います。

●住宅課長 はい。ちょっとその辺は今確認できないんですけども、この古いものにつきましてはそろってないというところでした。また、区営住宅のほうで言いますと、区営の一番下のライブピア池袋本町、こちらは区のほうで建てたものになりますので、そういった資料は残っているというふうに思っております。

●委員 マンションでも、しっかり設計図書は保存するというのが当たり前なので。その辺りはちょっとお考えいただいたほうがよろしいかなと思います。

それからやっぱりこの上池袋二丁目は、せっかく5階建てでエレベーターもついていますので、何とか長寿化できる方策をお考えいただいたほうがよろしいのではないかなと思います。あのベルリンの世界遺産になっている築100年ぐらいのモダニズム建築、あそこまで目指すかどうかは別にしても、もうちょっと長もちさせたほうがいいのではないかなと思いますけど。はい、ありがとうございました。

●会長 はい、検討できる場所はお願いしたいと思いますが、ありがとうございます。

時間が結構押してきているのですが、あと1件ぐらい、よろしいでしょうか。

そうしましたら、こちらについてはたくさんご意見いただきありがとうございました。また何かありましたら、ご連絡いただければと思います。

そうしましたら、次に行きますので、また報告3のほうのご説明をお願いいたします。

●住宅課長 はい。それでは資料3のほうをお取り出しいただきたいと思います。

令和7年度新規拡充事業についてというものでございます。こちら大きいもので四つ、今回ご報告させていただきます。

まず、ページをおめくりいただきまして、子育てファミリー世帯家賃助成事業になります。こちらにつきましては拡充ということで、これまでもあった事業の内容について拡充したものでございます。こちらにつきましては、昨年作成いたしました住宅マスタープランのほうで子育て世帯の定住支援を進めていく必要があるというようなところがございましたので、こちらのほうに資するものとして所得の上限額、月額家賃の上限額というところの対象

範囲を広げまして、月額助成金額を増額したというところでございます。下の青い枠のところになりますけれども、区内に引き続き1年以上居住し、扶養している15歳以下の子どもがいる転居した世帯に対し、またこの後説明しますけれども多世代近居・同居支援事業を利用して区外から転入した世帯、こちらにつきまして月額賃貸住宅の家賃を3万円まで保障するというものでございます。世帯の所得要件としましては月33万円以内と。そちらの家賃も17万円以下の家賃というところにつきまして、月3万円の補助を5年間行うというところで拡充したものでございます。こちら、もともとの金額が2万5,000円というもので、2万5,000円が3年間助成をして、4年目からは1万2,500円になるという助成だったんですけれども、こちらのほうを3万円に上げて5年間ずっと同じ金額で助成をするというところで、その定住の支援というところに効果があるかなというところで拡充をさせていただいてございます。

続いて2ページ目ですけれども、先ほど言いました多世代近居・同居支援事業で、こちらは新たに開始をする事業でございます。

こちらにつきましては、ファミリー世帯の定住支援の策の一つといたしまして実施をするというものでございます。区内に親世帯があるというのが前提になりますけれども、区内の親世帯に近居・同居するということで、子育て世代が区に転入だったり区内で転居した場合、その転居費用の初期費用というところで最大20万円を補助するというものでございます。こちらのほうは所得要件等を設けず、その転入・転居するという、親元の近くに転入・転居するということで資格があるというものでございます。対象になるのは、民間の賃貸住宅及び私宅、マイホームですね。対象の費用といたしましては引っ越し代、賃貸の場合は礼金だったり、購入の場合でしたら登記費用であったり、親の家を改修した場合にはその工事に要した費用。そういったものを合わせまして、20万円まで補助するというものでございます。

こちらのほうを利用して豊島区に転入された方につきましては、先ほどの家賃助成につきましては1年間の居住要件なく、こちら家賃の補助対象にもなると。家賃補助の対象になっていけばということになりますけど、そういったところの付加価値をつけてございます。

また、購入した場合につきましても、住宅金融支援機構のフラット35を利用した場合に、その利子の優遇措置が受けられるようなところで今調整を進めているというところでございます。

続きまして、ページをおめくりいただきまして、セーフティネット専用住宅供給促進事業になります。

こちらのほうも既存事業を拡充して、内容としましては新しい要素を入れたというものになってございます。先ほどもセーフティネット専用住宅がなかなか多くならないというようところがございましたけれども、増やしていきたいというふうに思っております。今回はそのオーナーに対して支援をするという意味で拡充をいたしております。

内容といたしましては、空室期間保証といたしまして、入居者退去後の空室期間の家賃相当額上限10万円を、2か月分を上限といたしまして補償するというもので、成約謝礼ということで入居者決定時に謝礼金5万円をオーナーのほうに支払うと。あとはサービスといたしまして、見守り機器設置と。高齢者世帯の住戸に、希望によりますけれども、ハローライトのような見守り機器を設置したいというふうに考えてございます。こちらについて、新たに拡充をして進めていこうというところでございます。

最後のページ、こちらはこのハードの話になりますけれども、先ほど改築を進めるといった区営・区立の住宅ですけれども、LED化ができてなかったというところがありますので、令和7年度から9年度の3年間に分けまして、順次各住戸の、あとは共有部分合わせましてLED化を進めていくと、交換していくという事業を7年度から始めるというところでございます。

令和7年度の新規拡充事業については以上となります。

●会長 ありがとうございます。

今、四つの事業については説明いただきましたが、来年度に向けてですが、ご意見、ご質問ありますでしょうか。はい、お願いいたします。

●委員 今、説明いただいたLEDの交換事業について、これは新規ということで区営・区立住宅ということで。これは特に異論はなく、別にいいと思います。それに関連してなんですけども、一般の区民とか一般の住宅に対して、こういう例えば2027年にもう蛍光灯駄目ですよということになると、何ていうんですか、いわゆる闇バイト組織かどうか分かりませんが、何か不安をあおって訪問販売して「このままだったら駄目ですよ」とか言って不安をあおって、そういう悪徳商法もちょっと考えてしまうんですけども。そういうことに対して注意喚起なりは、区でやるのか都でやるのか国のほうでやるのか分かりませんが、今の段階で何かお考えになっている対策とか、もしあればお聞かせいただきたいと思えます。

●会長 いかがでしょうか。

●住宅課長 ご意見ありがとうございます。

現在、住宅施策としては、ちょっとそこまで考えていないというのが実際のところになります。ただ、区のほうでも消費生活センターとかそういう相談を受ける機関がありますので、そういったところとも状況を確認しながら区のほうでできること、そういったところを検討していきたいかなというふうに考えております。ありがとうございます。

●会長 はい、ありがとうございます。ほかにいかがでしょう。

●委員 会長。

●会長 はい、お願いします。

●委員 はい。ありがとうございます。ここの場で何度も何度も申し上げてきたファミリー世帯家賃助成と同居・近居とかが本当に具体的に事業化されてよかったなど。これでどのぐ

らいファミリー世帯の定住に資することができるかというのは、まだちょっと今後先を見ないと分からないと言いますか、まだ拡充しなければならぬような点も少々感じるところでございますけれども。いろんな政策を打つてというか、事業を豊島区としても新年度新たにこういう住宅確保の手を打っていらっしゃるということなのですが、もう一つ、部が違いますが、子ども家庭部長がいらっしゃるんです。URのいわゆる再開発のためにURが買上げた土地を活用して、若者というようなキーワードで今、NPO等の活用が始まってくるといようなことが、この間、先日協定が結ばれたということで報道もありましたけれども、これも例えば再開発等はいろんなところで区内でも行われていますし、一旦再開発となると10年ぐらいですね。本当空き家がどんどん増えていくだけというところを、空き家を出さないで活用してそういう住宅にお困りの方に対して、一つは、今キーワードは若者ですけども、例えば独り親家庭の方が子育て期間中、本当に10年とか限られた期間であるかもしれないけれども、そこで低家賃で住めるとかいろんな使い方ができるといふふうに思っているんですけども、そこら辺について、一言いただけたらと思います。

●会長 はい。じゃあ、お願いいたします。

●子ども家庭部長 子ども家庭部長です。

今月3月21日に、区とUR都市機構で協定を結びまして、UR都市機構の所有している土地と建物、基本的にはまちづくり用地、まちづくりを進めるために先行で買った土地、建物があるんですが、ここの物件について2物件、当面2物件しかありませんので、この2物件を若者の支援のために無償で使用貸借をする。区は若者支援をするNPOに無償貸借、両方ともお金がかからないスキームでやる協定を結んでおります。今後、年度当初、来年度当初は2件ですが、今後まちづくりの進捗に伴って、やはり空き家というか、URの所有物件が増えるということが考えられますので、若者支援の協定ですね。まずは、若者支援で今後の拡充ができるかどうかを検討し、それ以外の用途がもし可能であれば、またURさん、相手方もありますので、協議しながら住宅施策についても、これは都市整備部とも協議しなきゃいけないのですが、進めていきたいと思っております。

今日、URで担当された課長も来ておりますので、ぜひ意気込みを言っていただければ助かりますが、よろしくお願いいたします。

●会長 はい。こういう開発の中で生み出されるものかと思っておりますので、一言いただければ。

●委員 私もちょうど東池袋の担当しているもので、結構閉鎖した物件もありましたので、この機会に有効活用されるということは非常にURとしても助かっていますし、区の政策実現に向けて支援できるということは大変光栄に思っておりますので、また引き続きエリアで面的なまちづくり考えてますので、その中で有効活用、一時、暫定的に有効活用できるものがあれば、引き続き区さんと話し合いながら活用を決めていきたいなと思っておりますので、よろしく申し上げます。

●会長 ありがとうございます。

今、若者にとりましたが、ほかにもということもあるかなと思って伺いました。

関連しても結構ですし、ほかでもいかがでしょうか、ご質問等。ほかの事業についても何かご意見いただいてもいいですし。はい。じゃあ。

●委員 すみません。子育てファミリー世帯家賃助成事業の現状・経緯のところで、これまでも4年の助成期間が終わると転居してしまう人たちがいたということが書かれていました、新しく助成金を増やしたりとか、あと5年に増やしたりということはあると思うのですが、何か同じことが起こらないのかなというのが少し素朴な疑問としてちょっとと思ってしまったのですが。この今回のような形で拡充することで、より長期間にわたって若い世代が、子育てファミリーが住み続けることができるという試算といたしますか、何かその辺りのお考えを教えてくださいいただけます。

●会長 はい、お願いいたします。

●自立促進担当課長 まずは、お子様が小さいうちにしっかり住んでいただくというところを目標に小学校に上がるまで住んでいただければ、豊島区に愛着をより持っていただけるという観点で、今回、豊島区の定住というところを、向けて変更させていただいたところでございます。

●会長 よろしいでしょうか。ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。また何かありましたら、後でご意見ください。そうしましたら、続きまして、豊島区の基本構想・基本計画についてお願いいたします。

●住宅課長 それでは、その他といたしまして、参考ということで、豊島区基本構想・基本計画についてというものを、資料をつけさせていただいております。

こちら一昨日、3月26日に議会のほうが終わりました、議会で承認をされたというところのものになってございます。

おめくりいただきまして、基本構想の部分になりますけれども、目的・期間・理念というものがこういったものでなっております、大きく三つの理念に基づいて進めていこうというものになってございます。

ページをめくっていただきまして、3ページ目になっているものでございますけれども、その理念に基づきまして、まちづくりの方向性ということで、七つの方向性を示してございます。こちらのほうで、区が今後10年間、5年間を進めていくというものになってございます。住宅施策ですけれども、このうち1番の「地域とともに支えあう安全・安心なまち」という部分に入っております、そちらがその次につけてある資料になってございます。

5ページ目に、三つの理念と七つの方向性についての図がありますけれども、そのうちの一つであります「地域とともに支えあう安全・安心なまち」として、施策の1-④として、良質で長く住み続けられる住環境の整備として、住宅施策について、こちらのほうで整理を

されてございます。

こちら参考でございますので、後ほどご確認していただければと思っております。

全体版につきましてもホームページ等で公開する予定ですので、興味がありましたら、そちらのほうもご確認していただければと思います。

大変雑駁ですけれども、私のほうからは以上となります。

●会長 はい。その他ということで続けてよろしいのでしょうか。

●住宅課長 それでは、本日の議事としては以上となりますけれども、会長よろしいですか。全体を通して。

●会長 ご質問いただいたほうがいいですかね。

●住宅課長 全体を通しては何か。

●会長 はい、そうですね。今日も次年度に向けていろいろな議題ありますが、報告があったと思いますが、皆様、何か加えておきたいことございましたら。ありがとうございます。どうぞ。

●委員 私たち、自主事業として、子育てサロンというのをやっているのですが、保育園が充実したせいか、サロンのほうに出席する、参加する親子さんが少なくなってきて、ゼロ歳から大体1年未満のお子さんを抱える方々が多く出席しているというのが現状なんですね。

そこでやっぱり、時々私たちも聞き取り調査をするのですが、まず豊島区に住みたいといっって豊島区に来るわけですね。でも、豊島区に住み続けたいというふうに思っても住み続けられない。それはなぜかという、やっぱりこの住宅問題なんですね。お子さんがだんだん大きくなると、最初に借りたお部屋ではとても子供部屋をつくったり、あるいはそういうことができないので、同じ間取りでお子様のお部屋がある、同じ間取りで調べてみると、やっぱり豊島区では無理だということで、板橋のほうへ行ったり、練馬のほうへ行ったりということで、なかなか豊島区に住み続けることができないということが現状ですね。

ここの今、その他のところでも子育て世代が増加する一方で、定住率は伸び悩んでいますという。まさにここなんですよね。やっぱり豊島区に住みたいではなくて、豊島区に住み続けてもらって、住み続けたいというその希望がかなうようなまちづくりというふうに考えていかないと、小学生ぐらいまでいてくれればいいやとかそういうことではなくて、豊島区もだんだんだんだん少子化によって人口が減っていくと思いますので、そのところ、やっぱり豊島区がこんなにいい区なんだというところで、ずっと豊島区のいわゆる住民・人口を確保するためにも、やっぱり住みやすい、住み続けてもらえるようなまち、それから住宅事情。その辺りのところをお願いできればと思います。

●会長 ありがとうございます。重要なテーマであります。みんなで考えていきたいと思っております。ほかいかがでしょう。

●委員 ちょっと話が前後してしまうんですが、資料1の別紙にパブコメの実施結果として3件上がっていて、中身見るとすごくいいことを書いていますよね。例えば、地域の世代交

代が進んでいくような姿が理想ですとか。3件というのが私は多いとはちょっと思えなくて。じゃあどう周知しているんだろうと見ると、広報としまだとか、区のホームページということで。ほかに、じゃあどうやって周知すれば、もっとみんなコメントをくれるようになるのかというのはすごく難しいところなのですが、例えば住宅課主催のセミナーとかは、3人以上参加しているじゃないですか。そういうようなところで周知するだとか、そうしたら、もうちょっと皆さんコメントをくれるんじゃないかなとかと思った次第です。

●会長 はい。ありがとうございます、そういうのを使って周知できたらと思います。ありがとうございます。そのほか、いかがでしょうか。

●委員 先ほど、豊島区の基本構想の概略の説明をいただきましたが、これは10年で改定される内容かと思えますけれども、10年で結構世の中の変化が大きくあったと思いますが、特に住宅政策に関わる部分というのを挙げていただきましたが、ここでもいいですし、それ以外でも何かこの中で10年の変化が反映された区の新機軸というか、何か変化があったのか。皆さんご存じかと思うのですが、ちょっと私は外から来てるので、ぜひお聞きしたいんですが、何かあれば教えて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 この10年間の変化というところで言いますと、やはりいろんな災害等も多くなっていたり、あとはコロナというのが最近大きかったかなと。コロナで生活様式も大きく変わったというところがございますので、そういった点、面も含めて、また豊島区でいいますと区長が20数年ぶりに変わったというところもありまして、今回の基本構想・基本計画につきましても、1年前倒しで改定をしたというところになっておりますので、そういった部分、コロナを受けた世の中の変化ですとか、あとは子供の施策ですとか、そういったところの充実等も含めまして、今回新たな基本構想として策定をしたというところでは。

●委員 ありがとうございます。

●会長 お願いします。

●委員 特に、この中身で変化があったところ、ここら辺が新機軸で出てきたとか注目すべき点があれば知りたいなと思ったのですが、いかがでしょうか。

●会長 いかがでしょうか。

●政策経営部長 政策経営部長です。

もう様々、この七つの柱にしたということ自体もそうなんですけど、これまで文化でやはり豊島区を盛り上げていこうというような話をしてきたんですけども、それが大分豊島区の中で根づいてきましたので、新たに一つの文化だけに着目するのではなくて、この七つの柱全てで、総合力で豊島区を将来10年後、あるいは基本計画は5年後を想定してございますが、あるべきまちの姿を目指して取り組んでいくということでございます。

特に、今回大きく力を入れたというところは、この柱の1番目の「地域とともに支えあう安全・安心なまち」ということで、先ほど住み続けたいまちにならなくちゃならないという

ようなご指摘がございましたが、確かに住宅施策もそうなんですけれども、やはりまだまだ池袋のちょっと危険だとか、そういったイメージを拭き切れてない部分もありますので、そういった治安とか、それから今、住宅課長からありましたとおり、災害について、非常に注目しているところでございます、来年度の予算、議決をいただきましたが、その中でも、やはり防災の力をしっかり蓄えようというような大きな重点的な取組をしてございます。

それから、2番目の「子育てしやすく、子ども・若者が自分らしく成長できるまち」ということでは、これカテゴリーを子ども・若者、それから教育も入れて横串を刺して取り組んでいくということで、先ほどお話もありましたが、やはり子供が生まれて、幼児を、保育園に行き、それから小学校にという一連の流れを総合的に対応していくことによって、ずっと豊島区に住んでいただけるようなところについても大きくかじを切ったというところがございます。

それから、やはり今までに焦点の当たってこなかった、当たりづらかった若者、それから子供たちの居場所づくりとかそういったところで、これまでどちらかという光が当たるところをしっかりとやっていこうということもありましたが、今回の基本計画の中ではなかなか声を出しづらかった人、光が当たってこなかった方、そういった方々をしっかりとフォローしていくというところについて、大きく力を入れたような形になってございます。

中身を見ていただきますと、七つ全ての中において、新たな重点的な取組をしてございますので、ぜひ熟読いただければというふうに思います。どうぞよろしく願いいたします。

●会長 ありがとうございます。皆さんに勧めたいと思います。ほか、いかがでしょうか。

●委員 この豊島区基本構想・基本計画についてのところの最後に、赤字で「NPO・地域団体が運営する子ども食堂や」ということが入っていて、本当に子供が真ん中のコミュニティができればいいなと希望を感じています。

私は、この間ちょっと感じている事例についてご紹介したいなと思っているのですが、実は高田でやっている子ども食堂、ここは高齢者の方がもちろんご飯を作ってくさっているのですが、参加されている方全員がお一人暮らしで、いつも家で一人でご飯食べているけれど、ここでみんなで作るとみんなで食べられて美味しいし、「ありがとう」と言ってくれ、子供たちから声をもらおうというのを聞いて、本当にある意味、これ高齢者のフレイル予防とか認知症予防になる。こういうことを地域でできるんだなというのを感じています。

ほかに先日、沼津で聞いた事例なんですけれども、タワーマンションみたいなところの方が経営者の方で、その方の奥さんが子ども食堂をやりたいということで旗を上げたところ、そのマンションの奥様たちが実は私も手伝いたいということで、多くのあまり子供と接点が無かったり、孤立している子供と接点がない方たちが子ども食堂をやることによってすごく生きがいを持って、そしてライオンズクラブに入会して、ライオンズクラブも全員一致で子ども食堂を応援しようということになったというような話を聞いて、これ本当に小さなも

ともあるコミュニティだけではなく、そういうマンションの方たちも含めた地域づくりみたいなことができると、先ほど話にあった転売、マンションの転売とかそういうことも抑止できるのではないかなと思ったので、やはりこの最後に子ども食堂等のコミュニティをつくるということはすごく大切なことだなということを感じています。

あと、先ほどこのまちづくりの推進のところで、真ん中に「みんながつながる」とありますが、これまでの議論の中でも、やはり住宅のこの仕組みだけではなくて、いろんな人たちがつながるという意味で、この間の話の中に住宅課の方の話もありましたけれども、子育て支援課もあったり都市計画だったりいろんな方たちが発言してくださいました。そういう方たちがいろんなステークホルダーが集まってコミュニティをどうつくっていくかみたいな、そんな円卓会議のようなものをぜひ各地域で主催していただけると、そこからいろんな人たちのアイデアからこれから新たに進めるいろんな事業を有効に展開できるのではないかなと思います。以上になります。

●会長 はい、ありがとうございました。私も最後に、今日はいろいろ事務の方も分野を超えてご意見いただいたので、とてもよかったなということをお話ししようと思ったところで。ありがとうございます。

時間になりましたのでこれで終わりにしたいと思うのですが、まだぜひという方いらっしゃいましたら。

●委員 先ほどの最後のほうでご意見がありました住み続けられる間取りの話がすごく気になっておまして、小学校が終わるとだんだん子供も成長してきて広い面積が必要になるわけですね。この家賃助成をする住宅のタイプも、2戸分使えるとか、少し間取り自体をやや柔軟に取っておくというのがあるかなと思うんですね。

でも、これはもう面積も決まっているので難しいと思うのですが、何か計画的に何かアイデアがないかなということを非常に感じました。

●会長 ありがとうございます。やはりそういうことも考えて、新たなちょっと展開も考えていく必要があるかなと思いますので、皆さんのアイデアも欲しいと思いました。

どうもすみません。時間にもなりましたので、それでは事務局のほう、お願いいたします。

●住宅課長 本日はどうもありがとうございました。たくさんのご意見いただきまして、事務局としても参考にさせていただきたいと思います。

本日の議題につきまして追加でご意見等ある場合につきましては、4月8日までに事務局までメールでお送りいただければと思います。

事務連絡ですけれども、事務局から2点ほどございます。

まず1点目ですが、来年度もうすぐ4月になりますけれども、来年度の審議会については7月頃の開催を予定してございます。後日、事務局からご案内をいたしますのでよろしくご願いたします。

2点目は、今7月頃と言ったんですけれども、住宅対策審議会の委員の改選についてです。委員の皆様におかれましては、今期の任期が令和7年6月6日までとなっております。そのため、事務局にて改選に向けた準備を進めているところでございます。区の公募委員さんにつきましては、令和7年4月15日から5月7日までを募集期間として広報としま等で募集記事を掲載予定です。

現委員の皆様におかれましては、ぜひご応募いただければと思っております。再任を認めないということはありませんので、よろしくお願いいたします。

学識委員の皆様及び関係団体の委員におかれましては、近日中にご案内する予定でございますので、そちらお待ちしております。よろしくお願いいたします。

事務局からは以上でございます。

それでは、以上をもちまして、第71回住宅対策審議회를終了させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

(午後 3時22分閉会)

会議の結果	
提出された資料等	
その他	