としまファミリー住戸附置指導要綱について

1. 要綱施行までの経緯

令和6年 2月21日 ～ 3月19日	パブリックコメント実施（結果については別紙参照）
令和6年 3月28日	住宅対策審議会にて要綱案報告
令和6年 4月 1日	としまファミリー住戸附置指導要綱制定
令和6年10月 1日	としまファミリー住戸附置指導要綱施行

2. 要綱の概要

としまファミリー住戸	50 m ² 以上（4人世帯の最低居住面積以上）
対象建築物	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）
としまファミリー住戸 附置戸数	$(\text{総戸数} - 29) \times 1 / 5 + 1$ （端数切り上げ）

3. 要綱施行の効果（令和7年2月末まで）

ファミリー住戸を附置した申請4件あり（下表①～④）。

商業地域により、ファミリー住戸附置が免除となる申請3件あり。

	住戸面積			計 (総戸数)
	～30 m ²	30～50 m ²	50 m ² ～	
①	38	2	5	45
②	0	33	3	36
③	12	28	4	44
④	8	57	11	76
計	58	120	23	201

$(45 - 29) \times 1 / 5 + 1 = 5$
$(36 - 29) \times 1 / 5 + 1 = 3$
$(44 - 29) \times 1 / 5 + 1 = 4$
$(76 - 29) \times 1 / 5 + 1 = 11$

「としまファミリー住戸附置指導要綱（案）」に関するパブリックコメントの実施結果について

意見募集の概要

- ・実施期間：令和6年2月21日（水）から令和6年3月19日（火）まで
- ・周知方法：広報としま令和6年2月21日号掲載、区ホームページ掲載
- ・閲覧場所：建築課窓口、区民事務所、図書館、区民ひろば、行政情報コーナー、区ホームページ
- ・受付方法：メール1件
- ・意見件数：3件

案に対するご意見と豊島区の考え方

意見 番号	ご意見等の内容	区の考え方
1	<p>このような施策を通じて、良好な関係が望める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います。</p>	<p>ご意見に応えられるように、当要綱により今後も継続して取り組んでまいります。</p>
2	<p>高価な物件が購入できる一部の高所得者や投機的な目的で不動産を購入する層か、ワンルームマンションに短期的に居住しいずれ転出する層の2者ばかりが増えるのではなく、長く住む目的の人が選択し易い住戸が供給されることに繋がれば望ましいと思います。</p>	
3	<p>若い時期にワンルームマンションに住んだことのある人が家庭を持った後も馴染みのある豊島区に住もうと思った時に、アフォーダブルな物件と良好な住環境が共に手に入ることが望ましく、その点からは投機的な開発により地価が上がり過ぎる、あるいは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宜しくないと考えています。</p> <p>地価や建設価格の高騰が落ち着く（あるいは所得がそれに追いつく）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。大変難しいこととは存じますが、今後も取り組みの継続をお願いします。</p>	