

平成31年度
第1回東京都住宅政策審議会

平成31年4月26日（金）

都庁第一本庁舎42階北側 特別会議室A

午前9時30分開会

○平松企画経理課長 大変お待たせいたしました。

本日は大変お忙しい中、東京都住宅政策審議会に御出席を賜りまして、まことにありがとうございます。まだお見えでない方もいらっしゃいますけれども、定刻となりましたので始めさせていただきたいと思います。

事務局を務めさせていただきます住宅政策本部企画経理課長の平松と申します。よろしくお願いたします。恐縮ですが、座って進めさせていただきたいと思います。

冒頭、報道機関の皆様一言申し上げます。撮影につきましては、議事の開始までとさせていただきます。御協力をお願いいたします。

それでは、まず委員の方々に、御発言される場合のマイクの操作方法を御説明いたします。

マイクの根元部分のスイッチを押していただき、赤いランプの点灯を確認された後、御発言をいただきたいと存じます。また、発言終了後は、再度スイッチを押し、ランプが消えていることを御確認くださいようお願いいたします。

現在、委員29名中過半を満たしております。本日の審議会は、運営要綱に基づく定足数、過半数に達していることを御報告をいたします。

次に、お手元にお配りいたしました資料について御確認をさせていただきます。

まず、議事に関する資料でございます。資料－1「平成30年度第2回東京都住宅政策審議会（平成31年2月7日）における主な御意見の概要」、資料－2「中間のまとめ パブリックコメントに寄せられた御意見と審議会の見解・対応（案）」、資料－3「答申素案の概要」、資料－4「答申素案」、資料－5「答申素案と委員から頂いた御意見の要旨について」、資料－6「「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」について」、資料7「住宅政策審議会審議スケジュール（予定）」、以上7点でございます。

加えまして、参考資料として、参考資料－1「諮問事項に係る検討資料」平成30年度第1回企画部会配付資料でございます。参考資料－2「都営住宅の現状【資料集】」平成30年度第1回企画部会配付資料でございます。参考資料－3「諮問事項に係る検討資料（その2）」平成30年度第2回企画部会配付資料でございます。参考資料－4「住宅政策本部の設置について」、以上4点でございます。

このほかに本日の座席表、東京都住宅政策審議会委員名簿、東京都住宅政策審議会幹事・書記名簿、次第、以上の資料を机上にお配りをいたしました。不足などがございませ

たら事務局までお願いをいたします。

幹事・書記につきましては、4月1日付の人事異動がございまして、変更があります。お手元の幹事・書記名簿により御紹介にかえさせていただきますので、よろしくをお願いいたします。

本日の会議は、次第にございますように、おおむね11時までを予定しております。

続きまして、開会に先立ち、4月1日に着任をいたしました榎本住宅政策本部長より御挨拶を申し上げます。

○榎本本部長 この4月に新たに住宅政策本部が発足いたしまして、本部長に就任いたしました榎本でございます。住宅政策審議会の開催に当たりまして一言御挨拶を申し上げます。

本日は、お忙しい中、住宅政策審議会に御出席を賜りまして、まことにありがとうございます。また、昨年10月より、本審議会で都営住宅の管理制度について精力的に御議論をいただいております。厚く御礼を申し上げます。

さて、世帯の高齢化・単身化、また住宅ストックの老朽化といったようなことが進みまして、今後また人口減少社会が見込まれるという中で、東京の住宅行政を取り巻く環境というのは大きく変化をしていると認識しております。とりわけ都営住宅におきましては、入居世帯の高齢化、そして単身化が著しく進行しており、今後もまた進んでいくというふうに見込まれております。

さらに、住宅に困窮いたします子育て世帯の方々、また若年単身者の方々などがいらっしやいます中、こうした世帯が安心して暮らすことができる環境の整備が求められているというふうに考えております。

こうしたことから、本審議会で都営住宅の管理制度について精力的に御議論をいただいているところですが、今後、5月に予定をしております答申をいただきました後は、具体的な施策の実現に向けて取り組んでまいる所存でございます。

本日は、パブリックコメントを踏まえました答申素案について御議論をお願いしたいと考えております。さまざまな世代が共に暮らせる多世代共生型の都営住宅の実現に向けまして、お力添えを賜りますよう心からお願いを申し上げまして、甚だ簡単ではございますけれども、私からの開会に当たっての挨拶とさせていただきます。

本日は、よろしくご願ひいたします。

○平松企画経理課長 参考資料－4といたしまして「住宅政策本部の設置について」をお

配りしてございます。後ほど御参照いただければと存じます。

ただいま本部長からの御挨拶にもありましたけれども、4月1日付により住宅政策本部が発足をいたしました。住宅政策審議会につきましては、住宅政策本部の住宅企画部企画経理課にて事務局を担ってまいります。引き続きどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ただいまより平成31年度第1回東京都住宅政策審議会を開会いたします。

本審議会に今回初めて御出席された委員の先生がいらっしゃいます。この場で御紹介申し上げます。

まず、学識経験者の委員を御紹介させていただきます。

川口有一郎委員でございます。

○川口委員 よろしく申し上げます。

○平松企画経理課長 中井検裕委員でございます。

○中井委員 どうぞよろしくお願いいたします。

○平松企画経理課長 続きまして、区市町村の長の代表の委員を御紹介させていただきます。

近藤弥生委員でございます。

○近藤委員 どうぞよろしくお願いいたします。

○平松企画経理課長 それでは、今後の議事進行につきましては会長をお願いいたします。

浅見会長、よろしくお願いいたします。

○浅見会長 それではまず、留意事項を述べさせていただきます。

本審議会は、運営要綱第3第5項に基づき、公開とさせていただいております。お手元の議事に関する資料につきましても、会議の終了後、ホームページに掲載させていただきたいと存じます。また、議事の内容につきましては、発言者の氏名を記載した形で全文をホームページにより公開させていただきたいと存じます。本日いただいた御意見は、要旨にまとめ、次回の審議会にて御紹介いたします。また、議事録につきましても、発言者に御確認をいただいた上で、発言者の氏名を記載した形で全文をホームページにより公開させていただきたいと存じます。

それでは、お手元の次第に沿って進めてまいります。

まず、事務局から議事の1住宅政策審議会における主な御意見について御説明をお願いいたします。

○尾關計画調整担当課長 事務局を務めております住宅企画部計画調整担当課長の尾關でございます。よろしくお願いいたします。失礼ですが、座って御説明させていただきたく存じます。

資料－1「平成30年度第2回東京都住宅政策審議会（平成31年2月7日）における主な御意見の概要」という資料をごらんください。

前回の2月7日の審議会では、中間のまとめの案について審議を行っていただきました。その際にいただいた御意見についてまとめたものでございます。

まず1ページ目、【セーフティーネットについて】3件まとめてございます。

続きまして、【子育て世帯への支援について】7件御意見をまとめております。

ページをおめくりいただきまして2ページ目ですが、【若年単身者の入居について】2件まとめております。

次に、【高齢者への生活支援について】1件まとめております。

続いて、【福祉、医療との連携について】2件御意見をまとめております。

続いて、2ページ目と次のページ、3ページにまたがりませんが、【自治会活動について】5件御意見をまとめております。

続いて、【創出用地の活用について】御意見を1件載せてございます。

続いて、【区市町村との連携について】2件御意見をまとめております。

続いて、【地域、まちづくりとの連携について】の御意見を4件まとめております。

ページをおめくりいただきまして4ページ目です。【広報、情報発信について】1件御意見を載せております。

続いて、【防災への対応について】2件御意見をまとめております。

続いて、【都営住宅の居住環境について】1件御意見を載せてございます。

続いて、【管理制度総論】につきまして、そのさらに次のページにまたがりまして、全部で5件御意見をまとめさせていただいております。

最後、【その他】といたしまして3件御意見をお載せしております。

前回の審議会でもいただいた御意見については以上でございます。

○浅見会長 ありがとうございます。

ただいま事務局から意見の概要について御説明がありました。

これまでのところで何か御質問等がありますでしょうか。

よろしいですか。

それでは、次の議事に移ります。

議事の2といたしましてパブリックコメントの結果と寄せられた御意見に対する見解・対応（案）について及び3答申素案についてに移ります。

事務局から、まず、パブリックコメントに関する御説明をお願いいたします。

○尾關計画調整担当課長 では、お手元に資料-2「東京都住宅政策審議会 中間のまとめ パブリックコメントに寄せられた御意見と審議会の見解・対応（案）」という資料を御用意いただければと思います。

2月7日に行いました、前回の平成30年度第2回審議会で中間のまとめ（案）について御議論をいただきました。そちらでの御意見等を踏まえまして、中間のまとめといたしましてパブコメに付しました。そして、そのパブコメに際して寄せられた御意見と、それに対する審議会の見解・対応（案）について事務局で整理をさせていただきました。

こちらにつきましては、先々週、4月12日の今年度第1回企画部会で、まず御提示をさせていただきますまして、そこで頂戴した御意見を踏まえて、若干修正したものを本日このような形で御提示させていただいたという流れでございます。

なお、こちらのパブコメの対応案につきましては、御公表はいたしますけれども、個別に返すというところは考えてございませんというやり方で進めていこうと考えてございます。

では、内容の説明に移ります。

まず、意見募集の概要でございます。

募集期間は、ことしの2月18日から3月19日まで約1カ月間実施いたしました。ホームページで意見を募集いたしまして、郵便等で提出をいただきました。意見の総数は29件、内訳が5通で、うち個人1通、法人4通という内訳でありました。

以下、早速概要とそれに対する対応案について御説明いたします。

まず1番、2番、「子育て世帯への支援」ということで2件頂戴しております。

期限つき入居制度は、再契約ができる制度に改善するべきという意見や、収入基準等の柔軟な見直し、広い住宅の建設について等の御意見でございました。

それに対しては、中間のまとめの記載で説明しているところもでございます。あと、裁量階層の説明と建てかえの考え方を御説明しているところでございます。

続いて3番、「単身者の入居制度」について1件御意見をいただきました。

若年単身者の入居機会を拡大することは賛成であるという御意見に対しまして、中間の

まとめの説明で対応（案）としております。

続いて、4番から6番、「高齢者への生活支援サービス」について3件頂戴をしています。

4番が、自治会を支援する取り組みを強化することが重要ということ。5番が、移動販売について同企画が多く実施されることを期待しているということ。6番については、下線部を具体的に修文するという御意見でございましたが、見守りサービスについて加筆をすべきという御意見でございました。

まず、4番につきましては、ここに記載のとおり、下線部のところを答申素案の本文で追記させていただくように考えております。5番に対しましては、状況の説明ですとか答申素案よりも、こちらが進んでいる部分がありますので、移動販売について時点修正を行っております。また、6番に対しましては、中間のまとめの中でも御指摘の内容を踏まえて記載をしているというところで御説明としております。

ページをおめくりいただきまして、7番が「中間のまとめ総論」、8、9が「住宅セーフティーネット」ということですが、これらはセーフティーネットについての内容というところでございます。

まず7番が、今回は重層的なセーフティーネットの強化が必要であるが、政策全体を見ないものであるということでございます。あと8番も、都営住宅を都民の住宅セーフティーネットの中核として位置づけることは重要だという御意見でございます。

この7番、8番に対しましては、本文にもI章の1などに記載をしているというところと、東京都における考え方を示してございます。

9番ですが、住宅に対する改修費補助等の補助を都の負担で要配慮者の専用住宅については行うべきという御意見ですが、こちらについては事業者の意思によるかどうかというところで御説明としております。

続いて、10番でございます。要配慮者への居住支援、居住支援法人への補助・連携策の強化というところでございます。こちらは、右側で要配慮者ですとか居住支援法人への取り組みについて御説明をしているところです。

続きまして、11番と12番は「家賃補助制度」についての御意見でございますので、ちょっとまとめさせていただきましたが、こちらについては、都としても多くの課題があるというふうに考えているというところでございます。

続きまして13番、都営住宅の「新規建設」についてでございますが、こちらについては

都営住宅の現在のストックを最大限に活用していくという考え方をお示ししております。

14番、期限つき入居制度は効果がないという御意見でございます。こちらについては、期限つき入居制度の意義について等を御説明しております。

ページをおめくりいただきまして、3ページ目でございます。

15番の「新規建設」についてでございますが、こちらについては、ストックの活用と募集等の改善を行っているという点について御説明をしております。

16番の「民賃借上等」ということで、都営住宅は、直接供給だけではなくて民賃の借り上げ、買い取りを行うべきということですが、こちらについては計画的な建てかえを進めているという考え方をお示ししております。

続きまして17番から19番、「使用承継」に関してちょっとまとめさせていただいておりますけれども、使用承継については、高齢化や災害対応で問題があるとか、そういった御意見でございますけれども、こちらについては、使用承継に当たっては公平性を著しく損なう等の考え方をお示ししております。

続きまして、20番の「収入基準」の考え方についてです。収入、政令月収の設定に対する考え方ですけれども、こちらについては、その根拠等を右側でお示しをしております。

続いて、21番の「都有財産有効活用」でございます。非効率な利用が散見されるという御意見でございます。続いて22番も、都心部の都営住宅を新設する必要があるのかというそういう御意見でございますが、こちらの21番と22番につきましては、建てかえの考え方を右側でお示しをしております。

続いて23番が、都有財産の有効活用に当たっては、地元自治体への譲渡、貸し付けが実在しているという御意見、それから24番ですけれども、そういった財産の活用にはスピード感を持って対応いただくことを希望ということでございます。この23、24に関しましては、同じく建てかえにおける地域のまちづくりに資するというスタンスについて御説明をしております。

続いて、おめくりいただきまして、25番の都営住宅内の駐車場に関する御意見でございます。余剰な駐車場が散見されるという御意見でございます。こちらについてはいろいろ工夫を行っておりまして、コインパーキングの設置等の手法を今進めているということを御説明しております。

続いて26番、都営住宅の「型別供給」制度について廃止を求めるという内容でございます。こちらについても、都営住宅の建てかえにおける考え方を右側で説明をしております。

続いて、27番の「都営住宅整備」において、ヒートショック対策について具体的な修正案を御提示されているんですけども、こちらについては、中間のまとめの中でもその考え方を踏まえているというところで、もう既にそういう考え方も踏まえて言及をしているというところですが、いただいた御意見については今後の参考とさせていただきたいとしております。

続いて28番です。修繕区分の考え方につきまして、民法改正によって家主の修繕区分の拡大という状況がございますので、早急に実施要項の公表を求めるという内容でございますが、右側の対応案といたしましては、都営住宅におきましては公営住宅法に基づくものでございますので、そこにおける考え方ですとか、居住者に対しては広報紙等で周知をしているという内容を記載してございます。

最後、29番は「広報」についてでございます。中間のまとめの文中のイメージアップ戦略に関して、「見守りサービス」に関する修文という御提案でございましたが、こちらにつきましても、既に考え方を書いているというところですが、今後の参考とさせていただきたいとしております。

書き込みに対しては以上でございます。

○浅見会長 どうもありがとうございました。

それでは、続きまして企画部会での審議を踏まえた答申素案につきまして、大月部会長より御報告をいただきます。

大月部会長、よろしく申し上げます。

○大月委員 企画部会長を務めております大月でございます。パブリックコメントを受けましての答申素案につきまして4月12日の企画部会で審議いたしまして、その審議を踏まえて今回答申素案として御報告いたします。

内容の詳細につきましては、事務局のほうから御説明をお願いいたします。

○渡辺管理制度担当課長 都営住宅経営部管理制度担当課長の渡辺と申します。どうぞよろしくをお願いいたします。失礼ですが、着座にて御説明させていただきます。

お手元の資料－3「答申素案の概要」及び資料－4「答申素案」について御説明を申し上げます。

まず、答申素案について御説明を申し上げます。まず、資料－4をごらんください。これまで中間のまとめとして提出したものを答申素案とさせていただきました。

1枚おめくりいただきまして、2ページをごらんください。

目次のとおり、全体でV章構成となっております。内容は、中間のまとめとほぼ同様となっております。パブリックコメントに寄せられました御意見及び企画部会での審議を踏まえまして、中間のまとめから修正した箇所も含めまして、答申素案の内容について御説明をいたします。

4ページをごらんください。

第I章としまして、「都営住宅の管理・供給の基本的考え方」でございます。

6ページにかけまして、住宅セーフティネット機能の中核を担っております都営住宅の役割、都営住宅入居者の高齢化・単身化の状況、都営住宅団地の多世代共生の必要性について述べております。

7ページをごらんください。

第II章でございます。「都営住宅の管理制度の課題等」について述べております。

高齢化・単身化が進行する中、住宅ストックを有効活用しまして、高齢者が安心して暮らせる環境整備や若年ファミリー世帯の入居促進等により、多世代共生の推進が求められており、3つの課題を整理しております。

まず、「1子育て世帯への支援」でございます。

若年ファミリー世帯向けの期限つき入居につきまして、応募倍率が低下傾向にあること、平均入居期間が約5年となっていること、ひとり親世帯を対象としていないことから、入居期限・対象の見直し、さらにわかりやすい周知・広報が必要であるとしてございます。

続きまして、8ページから9ページにかけまして、「2単身者の入居制度」について記載をしております。

就職氷河期世代などの単身者への対応が求められること、それから、単身向け住戸の応募倍率が高い水準にある一方でファミリー世帯向け住戸の応募割れが発生している団地もあること、これらのことから、既存ストック活用の原則のもと、入居資格の範囲の見直しや提供方法の検討が必要であるという課題設定をしております。

続きまして、9ページから10ページにかけまして、「3高齢者への生活支援サービス」について記載をしております。

高齢者への生活支援サービスは、区市町村の福祉部門や民間事業者などが提供する場合があること、また、都営住宅の巡回管理人の本務は住宅管理であり、高齢者の見守りを専門的に担うことは容易でないことといったことがございますので、他の行政機関や民間事業者等との連携による生活支援サービスの充実が望まれるとしております。

10ページでは2カ所、中間のまとめから修正をさせていただきます。

まず、中段より少し上でございますけれども、自治会への支援の取り組みについて、実施主体としての東京都住宅供給公社ということをも明記をいたしました。

また、中段から下でございますけれども、買い物弱者を支援するための移動販売サービスにつきまして、中間のまとめ以降の事業の実施状況について加筆をしております。

次に、11ページをごらんください。

第Ⅲ章としまして、「具体的な施策の展開の方向性」についてでございます。これは、先ほどの第Ⅱ章に対応するようにまとめてございます。

まず、「1子育て世帯への支援の一層の充実」でございますが、期限つき入居につきまして、子供の就学期に応じて入居期間を延長すべきであること、またひとり親世帯を対象とすることが適当であるとしております。さらに、効果的な周知方法を検討し、実施すべきであるとしております。

次に、12ページの「2単身者の入居制度の拡大」についてでございますが、若年単身者につきまして、低倍率の住戸や入居期限など一定の条件を付した上で入居資格を認めることが適当としております。また、応募割れしている住戸のある地域などにおきまして、単身者向け住戸のあっせん基準を弾力的に運用するなどして住宅ストックの有効活用を図るべきとしております。

これらにつきまして、就労支援策と連携し、低収入で住宅に困窮する若年単身者の入居を進めるべきとしております。

13ページをごらんください。

「3高齢者への生活支援サービスの向上」についてでございますが、社会福祉協議会、NPO等のさまざま主体と連携し、生活支援サービスをさらに充実させていく必要があり、巡回管理人につきましては、福祉的な資質の向上に努めるべきとしております。また、集会所や敷地を民間事業者等が活用し、高齢入居者の交流を図るべきとしてございます。

13ページ下段の「自治会活動への支援」についてでございますが、中間のまとめで記載のありました共益費の直接徴収に加えまして、東京都住宅供給公社が行っております自治会懇談会についても記載を追加してございます。

続きまして、15ページをごらんください。

第Ⅳ章「施策の着実な推進に向けて」といたしまして、「1適切な広報ときめ細かい情報発信」及び「2区市町村や民間との連携強化」について述べてございます。

続きまして、16ページでございます。

第Ⅴ章といたしまして、「引き続き検討を要する課題」について述べております。これまでいただいた御意見の中で、さらに検討を行うことが必要な課題につきまして、次期住宅マスタープランの策定時に検討するものとしてまとめたものでございます。

まず、「1地域における都営住宅の在り方」についてですが、都民が住みなれた地域で住み続けられるよう、地域のニーズや個々の世帯のさまざまな住宅困窮状況に対応していくことが期待されるとしております。

次に、「2都営住宅の管理制度について」でございます。

今後の制度設計におきましては、高齢化・単身化の進行を十分に考慮することが求められるとしております。

続きまして、17ページでございますが、都営住宅の対象の設定につきましては、優先順位等を検討しながら既存ストックを有効活用していく必要があるとしております。

最後に、「3多世代共生に配慮した都営住宅の整備」についてでございますが、都営住宅の整備におきましては、住戸の間取り、配置、外構計画等につきまして、多世代交流が図れるような工夫を図るべきとしております。

本文は以上でございますが、18ページ以降、用語解説、諮問文、委員名簿、審議経過となっております。今回の答申素案につきまして、28ページ以降でございますけれども、参考図表のほうを追加させていただきました。

そのほか、一部文言整理をさせていただいております。中間のまとめからの変更箇所につきましては、一覧表にまとめさせていただきまして、資料-4の後ろに添付をさせていただきましたので御参照ください。

なお、資料-3の「答申素案の概要」につきましては、中間のまとめの概要から変更はございません。

説明は以上でございます。

○尾關計画調整担当課長 事務局より補足でございます。

資料-5に「答申素案と委員から頂いた御意見の要旨について」をお配りしてございます。

これまで審議会、企画部会で委員の皆様から御意見をいただきましたが、目次構成ごとに取りまとめたものでございます。

なお、今回の答申素案につきましては、会長等に御相談しながら、委員の皆様からの御

意見をできる限り踏まえて取りまとめさせていただきました。

以上でございます。

○浅見会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの御説明に対しまして、皆様方から御意見をいただきたいと思いますが、委員が20名以上おられて、10時40分までということになっていまして、40分しかございません。大変申しわけないんですけども、お1人2分を最大として御発言をいただきたいと思います。

一応、私、ストップウォッチを使いますので、大変申しわけないんですけど、2分を超えたら合図をいたします。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、どうぞ、御発言がありましたらよろしく願いします。

はい、どうぞ。

○中川委員 質問なんですけれども、パブリックコメントの中で、自治会への支援をもう少し強力にしたほうがいいんじゃないかということに関して、現在の供給公社さんのお取り組みをお答えになっていて、主にやっぱり供給公社ではこういう懇談会をやっているというような本文の修正をしておりますけれども、これは供給公社がやっているようなものをもう少し一般的な制度にしていくのか、それともその供給公社がおやりになっていることをそのまま継続していくことで今後とも進めていくのかというのが、ややわかりにくい文章になっているように思います。その部分については、どういう政策的な方向性を持っているのかということをお質問させていただければと思います。

○浅見会長 ありがとうございます。

ちょっと何人かお聞きしてから、まとめてでよろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。どなたかおられませんか。

お願いします。

○河端委員

4月12日の企画部会の意見をもとにパブコメに対する見解・対応を追記修正していただいて、ありがとうございます。

1点コメントがございます。

資料-2の3ページ目の15番の御意見に対する見解・対応（案）について、2段落目に、「住宅に困窮する子育て世帯には、期限付き入居制度の概要のほか、比較的入居しやすい状況であることなどを効果的に情報提供するとともに、」に続けて、「応募者への広報に

ついても、応募倍率の」と続いてますが、このままだと応募者が期限つき入居制度の応募者に限定されてしまう印象がありますので、文を分けられてはどうかと思いました。

以上です。

以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

ちょっとないようですので、では、事務局のほうで答えをお願いします。

○土屋経営改革担当部長 経営改革担当部長の土屋でございます。よろしくお願いします。

御意見、ありがとうございます。

それで、まず1つは、自治会活動への支援ということでございますけれども、今回の答申素案の13ページのほうで、自治会活動への支援ということで、これまで住宅供給公社の巡回管理人ですとかそういう制度をうまく使いまして、共益費の徴収等で自治会のコミュニティーをつくり、活動を下支えしていくということを説明させていただいた上で、その上で、「今後も、」というところで、入居者の高齢化はさらに進むと思うことから、さらに自治会への情報提供や広報、さらに自治会同士の交流を促進するというふうに御提言をいただいております、そういう意味で、さらに自治会活動が安定して進められるようにさらに下支えしていく必要があるということをご提言いただきまして、そういう方向で自治会活動、巡回管理人制度も活用しながら支えていこうと、このような考えでございます。

それから2点目に、パブリックコメントの15番のところですが、これは、比較的入居しやすい状況というのは、比較的倍率が低下傾向にあるということ、住戸によっては十分まだ応募がなかったような状況も、そういう住居もございますので、そういったところを周知することによって、より選択できるようにしようということでございます。

その記述を分けるということにつきましては、ちょっと検討したいと思っております。

○中川委員 今の土屋部長のお答えで、「今後も、」の主体、主語というのが、住宅供給公社に限らないで、より一般的な拡充を図っていくということだと私は理解しましたがけれども、それでよろしいのでしょうか。

○土屋経営改革担当部長 答えします。

自治会活動への支援というのは、いろいろな形があらうかと思えます。今、巡回管理人制度というものを使いまして、それで自治会の差し渡しを、その活動を支援するような取

り組みを進めさせてございますけれども、そこを確認しながらいろいろと工夫していきたいと考えてございます。

○浅見会長 では、ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○近藤委員 パブリックコメントの14番です。期限つき入居制度について、効果がないことが明らかであると、これは全くここに書いてあるとおりで、一定程度の効果があったということはよくわかるんですけども、ただ一方で、私も期限つき入居制度の対象の方が、こうした町会、自治会活動に余り協力的でないというのは地元の都営住宅の会長さんたちからよく伺うことです。ですから、入居に当たって、どういう注意事項が書かれているのちょっとわかりませんが、高齢化が進んでいく中で、こうした方々に対して自治会活動に対しての期待が深いというようなことを一つ入れていただいて、協力を強制することはできませんけれども、促すような試みというのはする必要があるのではないかなと。強制にならない程度に、ぜひ協力いただきたい、協力が期待されているというようなことを一文入れていただくことは可能ではないかなというふうに思います。

○浅見会長 ありがとうございます。

ちょっと、何人かまたまとめて事務局からお答えいたします。

ほか、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○星見委員 今、短くと言われたので、意見だけ4点言わせてもらって、答弁は要りません。

今回の出てきているものを含めて、パブリックコメント等の意見など反映させていただいたという部分もあるかとは思いますが、それも含めて意見を述べたいと思います。

1つは、使用承継の問題です。

使用承継制度によって、名義人がなくなった場合、原則18歳以上60歳未満の同居人は退去することになっています。障害者や病弱者などが引き続き入居できます。これは2006年6月の本住宅審議会の答申を踏まえてつくられた制度ですが、これによって都営住宅の自治会の役員のなり手がなくなったという声や、都営住宅の高齢化が一気に進んだ要因になっているという意見がパブコメにも出されておりました。都議会でも、同じ趣旨で足立区内の都営住宅7自治体から承継制度の見直しの陳情が出されておまして、これは自治会共通の全都的な悩みになっています。

都は、これに対して、今回のパブコメの回答ですけれども、長年にわたり同一親族が居住し続けることを認めることは、入居者、非入居者間の公平感を著しく損なうと回答しています。これ、本来、都営住宅の入居資格に該当しながら、多数の都民が住宅に入居できないのは、必要な都営住宅の増設を1999年からストップしている東京都のせいだと思うんです。それを公平性を著しく損なうという言い方をして、東京都の住宅政策のツケを入居者に負わせるような回答を繰り返すのはやめるべきだと申し上げます。

そこでなんですけれども、今回の答申に使用承継の制度……

○浅見会長 済みません、2分ですので、おまとめください。

○星見委員 言い直します。

使用承継制度の見直しと都営住宅の増設、これを切実な都民の声として1つは反映していただきたい。

2つ目ですけれども、修繕区分の見直しの問題です。

これは、国土交通省が2017年の民法改正に伴って賃貸住宅の契約の参考にするために新しく賃貸住宅標準契約書を改定しました。この間、この住宅審をやっているさなかに、さまざま大きな変化が起きています。例えば、UR都市機構が昨年末には、これまで81項目借り主負担であったものの8割をUR負担に変えているとか、それから東京都の公社住宅の、3月27日に出たばかりですけれども、34項目あった住民負担を11項目に絞りまして、畳であるとかふすま、天井、張りかえ……

○浅見会長 済みません、3分たってしまいましたので、そろそろ終わりにしてください。

○星見委員 要点だけ。

変えていますので、これは都営住宅についても、ふすまの張りかえだとか給水、LEDの取りかえ等々、ぜひ今回の答申の中に、この国土交通省の改正に伴ったものを追加してください。

それから3つ目、これは前にも言いましたけれども……

(発言を制止する声有り)

○星見委員 では、時間がありましたら、また改めて2つ追加させていただきます。皆さんの議論の後にやらさせていただきます。よろしくお願いします。

○浅見会長 済みません、よろしくお願いします。ありがとうございます。

では、事務局、お答えいただければと思います。

○星見委員 いいです、これは。

○浅見会長 よろしいですか。

○星見委員 はい。

○浅見会長 ただ、前の。よろしいですか。

○近藤委員 私は答えていただきたいと思います。

○浅見会長 そうですよ、ですので、お願いいたします。

○土屋経営改革担当部長 では、近藤委員の御質問にお答えいたします。

ありがとうございます。

自治会活動への協力についての期限つき入居のお話でした。

今回、御提言の中で、期限つき入居の期限をこれまで10年というところから高校就学期までに少し延ばそうという御提言をいただきました。その中で、恐らくこの制度改正がなされますと、比較的長い間、今までよりも居住されることもあると思います。そういう意味で、自治会活動への活動を促すというのも、これまでも促していたりしますけれども、そういうところもちょっと工夫して取り組んでまいりたいと思っております。

ありがとうございます。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

では、まず宮瀬委員、お願いします。

○宮瀬委員 済みません、電車がおくれまして遅参したことをお詫びいたします。

簡潔に申し上げます。

外部包括監査報告書でも、都営住宅の入居者の調査がサンプル調査で1,000件しかない。やはり、都営住宅のあり方を考える際に、入居されている全軒の調査はちゃんとやらなきゃいけないのではないかと。17ページにありますけれども、当たらない方がたくさんいる中で、一方で、資産状況が入居の際に関知されていないと。多くの貯金がある方や有価証券を持っている方がいる中で、そういう人は収入だけで判断されますので、ぜひ資産状況を含めた全軒調査を前提としてやっぱり入居者に向けてやるべきじゃないかと意見を申し上げておきます。

以上でございます。

○浅見会長 ありがとうございます。

それでは、もり委員、お願いします。

○もり委員 ありがとうございます。

今回は、この4月から住宅政策本部が立ち上がったということで、本当に東京都が住宅政策に本腰で取り組んでいただいているということに心から感謝を申し上げます。

また、本当にこれまでの意見もさまざまにまとめられて、答申をまとめていただいているんですけども、やはり、このパブコメでも出ている高齢者の見守りなどについては、ぜひICTも活用して独居高齢者の孤独死を防ぐというハードの面でも今後進めていただきたいということと、あと、本当に重層的なセーフティーネットの強化という中においては、まだまだやはり地域偏在が激しくて、私の地元の大田区などでは、本当に何十年も応募し続けているけれども入れないという方がいる中においては、ぜひ、新築は行わないということはもちろん存じ上げているんですけども、一方では、本当に都内では空き家が大変多いので、そういったところは、ぜひ民間借り上げも、借り上げによらず計画的な建てかえを進めるというのが東京都の方針ではあるんですけども、ぜひそういった民間の空き家の活用など宅建の皆様の御協力などもいただきながら、本当に困っている方に公的な住宅の手が差し伸べられるような支援をお願いしたいと考えております。

また、セーフティーネットのところ、居住法人を東京都として支援をするという、パブコメにも10番で回答をいただいているんですけども、本当にひとり親の方で多子世帯で困っているというような相談も今受けている現状がありまして、なかなかそういうスピード感を持った都営住宅の提供というのはまだまだ届いていない部分もありますので、ぜひこの居住支援法人との連携というものも東京都としてさらに進めていただくように要望させていただきます。

ありがとうございます。

○浅見会長 2件ございましたけれども、事務局のほうでいかがでしょうか。

○土屋経営改革担当部長 では、私のほうから、御質問の件、孤立死を防ぐ取り組みについてお話しさせていただきたいと思えます。

今回のこの答申の中でも、さまざまな見守りの機能を御提言いただいております。移動販売サービスとかそういうことで、お互い出てきて、安否を何となく地域の中で確認できるようなそういう議論も進めてございまして、そういういろんな取り組みの中で、そういった孤立死を防ぐような方向で管理のほうを進めていければと考えております。

○浅見会長 調査の件はよろしいですか。御意見として承りますか。

○澁谷住宅政策担当部長 よろしいですか。

住宅政策担当部長の澁谷でございます。

重層的なセーフティネットについての御意見いただきました。ありがとうございます。

本当にその御指摘のとおりでございまして、都営住宅の中核のひとつとして民間の住宅も活用して、重層的にそうした住宅に困っている方に対してお住まいを提供させていただくということで懸命に取り組んでいるところでございまして、空き家の活用につきましても、今年度から、よりそうした区市町村のいろんなニーズに対応できるように支援策も充実したところでございまして、そうした要配慮者の方々に民間の空き家を活用していくというようなことにつきましても、それから居住支援法人との連携といったことにつきましても、より一層取り組んでまいりたいと思っております。

○土屋経営改革担当部長 宮瀬委員からの全軒調査の件についてお答えします。

現在、1年に1回都営住宅、収入調査というのを行っていまして、その中で、その収入の状況なんかを的確に調査しまして、本当にその方が都営住宅に入居できる資格を満たしているのかという調査をしているということと、あと資産調査につきましては、これはいろいろと現在国にもそういった方向で要望をしておるところでございましてけれども、なかなかいろいろとハードルが厳しいようでございましてけれども、今後とも真に困窮している方に的確に供給できるように取り組んでまいりたいと考えております。

○浅見会長 ありがとうございます。

では、斉藤委員、お願いします。

○斉藤委員 私のほうからは、この単身者の入居制度の拡大ということで、若年単身者の入居を可能とする仕組みの中に、就職氷河期世代の方々の記述をいただいたことを大変これ評価したいと思っております。この就職氷河期世代の方々というのは、やっぱり人生の中で、自分の力だけではいかんともしがたい状況の中でさまざまな困難を抱えている世代でございまして、この世代が8050問題というふうに指摘されていますように、時によっては、単身じゃなくても親子で住まわれているこの住まいの状況の中で、福祉的な視点だけじゃなくて、さまざまな就労やさまざまな視点から、そういった御家族の様子をしっかりと見守っていくということが大事な中で、この単身者の中でも、この就職氷河期世代に対する居住の支援というのは非常に重要であるというふうに認識しております。

今回の答申の全体の中では、こういった引きこもり問題についての記述は特には特化されておりませんが、この住宅政策の中においても、この引きこもり問題、親子であってもそうですし、また単身の場合でもそういう居住状態があるということの認識について、ぜひこれから深掘りをしていっていただきたいと思いますが、現時点での認識についてちょ

っと質問しておきたいと思います。引きこもりの状況の方々に対する支援という角度でお願いします。

○浅見会長 もう一方、どなたか御発言ありませんでしょうか。

はい、お願いいたします。

○本橋委員 資料の13ページの最後の行ですけれども、「また、周辺地域の町会との連携を図ることも望まれる。」と1行ありますけれども、私のほうからは、ぜひ当該都営住宅の自治会さんとその都営住宅がある町会、この町会との連携というのをまずしっかりやってほしいということ。

その連携の中身なんですけれども、都営住宅の敷地というのは意外と広大なスペースがあって、例えばそのスペースのどこを町会としてお借りできるのかとか、いろんな細部にわたって要望というのは実は町会側からあるんですよね。例えば、お祭りとなれば、みこしが渡御をしますから、そういうときに休憩ポイントで空いている駐車場スペースを使えるのかとか、そういうきめの細かいところまで精査して連携していただけると、本当にその当該都営住宅の自治会さんと当該エリアの町会が本当に密になって、一朝有事のときも皆こうして助け合おうというふうにつながっていただけますので、この連携の言葉の中身をぜひひとつぶさにメニュー立てしていただいて、チェックリストか何かつくって、ぜひ地元で投影していただきたいなと思うんですけれども、その辺、どんなお考えなのか、お聞きしたいです。

以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

では、お二方についてのお答え、お願いします。

○土屋経営改革担当部長 お答えいたします。

まず、斉藤委員の引きこもりについてでございます。

引きこもりというのはなかなか難しい面がございますして、実際に家庭の中に入ってみないとそのところがわからないところで、プライバシーの問題等もいろいろとあるかと思えます。

ただ、今も、例えば巡回管理人ですとか、あとはそういったいろんな都側の例えばいろいろな調査の過程の中で、そういう方がもしいらっしゃった場合、御本人の御意向なんかがあれば、それを福祉につなげるということ是可以する。これは、引きこもり対策というのを福祉に、というのはまず福祉の行政というのがあって、その上で、どうやって都営住宅

としてもそこに協力ができるかというところがポイントだと思います。これ、いろんなプライベートの配慮ですとか課題はあろうかと思って、これ簡単な話じゃないと思いますけれども、そういった福祉との連携をいろいろよく考えながら適切に対応していく必要があるのかなと考えております。

それから2点目に、地元の町会、自治会との連携についてということで、もう少しきめ細かくという本橋委員の御質問でございます。

この審議会の中で、都営住宅というのはともすれば地域の中から孤立しているというふうに捉えられがちのところがあって、そこら辺をもう少し地域に開かれたところを目指すべきだというのがいろいろ、いろんな審議の中でお話しいただいているところでございます。今すぐにこういうふうにするべきだということは私、今ここでお話しできることはないわけでありまして、済みません、恐縮でございますけれども、ただ、今いただいた御意見ですとか、この答申、審議会での御意見なんかを踏まえて、よりその地域と一体感のあるような、そういった都営住宅の管理のあり方ということを工夫していく必要があると、このように認識してございます。

○浅見会長 では、ほかの委員、いかがでしょうか。

では、お願いします。

○川口委員 2つありますけれども、今の地域との関係は、私は早稲田大学なんですけれども、ホテルがあって、大学の本部がある隣に早稲田都営住宅があって、キャンパスの一部のような施設に一見見えるんですけれども、ハード上、何というか塙に囲われている感じ、イメージがですね。それで、周辺から見ると要塞のように見えるんですね。だから、それはハード的な問題で、委員もしていた、今回の議論は余り参加していなかったんですけれども、役割として、やっぱり都営住宅の皆さんの生活とか住んでいる方がどんな形なのかと時々見に行くんですけれども、やはり、それはハード的にもソフト的にもちょっと、我々大学サイドも考えなきゃいけないなあってあるんですけれども。

もう一つは、今回のパブリックコメントでセーフティーネットに関する意見がやっぱり随分多くて、今回の資料-3の最後の引き続き検討を要する課題に、セーフティーネットというのはイメージ的には書いていないんですけれども、恐らくこれは文脈読むと、私自身は、この都営住宅という今回の管理の問題を踏まえて、このセーフティーネットの先にあるものは何かということを考えました。それは、今、日本の問題は、格差が広がっていて、この格差が固定する方向にあると、先ほどの期限つき入居を見ても、6割の人は低所

得、要するに収入が改善しないまま出ていると。ところが、格差社会を改善するというのはこれは難しいことなんですけれども、まず、希望のない格差社会から希望のある格差社会へと、その1つの方法がこの期限つき入居ということで、この人たちは、要するに……

○浅見会長 済みません、2分たちましたので、おまとめいただいて。

○川口委員 済みません。

ぜひ、この都営住宅の方向を、希望ある格差社会ということに向けての一つの都の施設ということで活用する方向を今後5番で、課題の方向で検討していただければと。

以上です。済みません、長くなりまして。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○齊藤会長代理 13ページのところの素案の、先ほどからあります最後の1行に関してです。自治会活動が非常に困難になってきているということで、周辺地域の町会との連携、私も非常に重要だと思うんですけれども、町会だけでなく、地域のいろんな可能性との連携ということで、町会など地域との連携という形でもう少し広くしていただけたらいかがかなというふうに思いました。

以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

お二方からありましたけれども、事務局、いかがでしょうか。

○土屋経営改革担当部長 お答えいたします。

まず、川口委員からの御意見で、大変広い視点からで、すぐここで何かお答えできるというのはなかなか難しいことでございますけれども、今、期限つき入居の活用ということでございました。

期限つき入居につきましては、一番就学期でお金がかかる時期に定期使用住宅という制度を使いまして、そこでまずセーフティーネットとして下支えし、その中である程度収入が高まっていったら、10年後に次のステージに行くと、そういうことを期待しているところでございます。実際にそういうふうな形で、次のライフステージに住まわれる方もいらっしゃると思います。そういったところを期限つき入居、役割といいますか、そういうところもございまして、そういうところもよく踏まえながら、いろいろと工夫してまいりたいと思っております。

それから次に、齊藤委員の周辺地域との連携、町会についての御質問でございます。

13ページのほうに書いてございました、まず前提として、いろいろと地域との連携という中で、その中で、特にこの13ページの一番下ですけれども、「周辺地域の町会との連携を図ることも望まれる。」ということで、この中には、町会に、町会というのはすごく大事なところですが、そこに限らず近隣の自治会ですとか、いろんなものを大義的に含んでいるところがございますので、こちらもそのような意味合いで広いものと考えて、13ページの一番下の最後の行を記述させていただいたところがございます。

○浅見会長 よろしいですか。

ほか、いかがでしょうか。

では、どうぞ。

○中井委員 15ページの広報のところについて、先ほど川口委員からもお話ありましたが、都営住宅の存在ですとか、あるいは先駆的な取り組みされているのは、ぜひ広報というような形で発信していただければいいというふうに思っております。これは、先ほどのハードの要塞みたいところを、ぜひこういった情報発信でカバーしていただければと思います。

1点、その同じところに、「なお、情報発信に際しては、」というところで、「アクセシビリティに留意しながら」というのはわかるんですけれども、その後に「都営住宅全体や、特定の団地の入居者が不利益を被ることがないように、十分にきめ細かな配慮を行う必要がある。」とありまして、特定の団地云々のところはまだどんな状況がそれに当たるのかというのは想像できなくもないんですけれども、どういうことでこういうことを、どういう意図でこういうことを書かれているのか、ちょっといま一つ理解できないので教えていただければと思います。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

では、馬場委員、お願いします。

○馬場委員 2つ、ちょっとお聞きしたいと思います。

1つは、パブリックコメントに寄せられた意見の中の5番目です。高齢者への生活支援サービスなんですけど、ここにもありますように、買い物に行けない高齢者が激増しているところなんです。非常に多くの方が買い物難民であるにもかかわらず、現在の対応につきましては、買い物弱者支援で練馬区内1カ所、多摩市3カ所。多摩市の件は詳細な報告は頂

戴しているんですけども、激増している上に、居住されている方々が本当に超高齢化になっているという現状からして、取り組みが足りないのかなというところでお聞きしたいと思います。

それともう1つ、答申素案の15ページ、今、お話ありました広報なんですが、イメージアップ戦略についても検討することが望ましいということなんですが、都の職員の方とも話したんですけども、ネーミングが何か50年前から全然変わってないなという気がします。都営〇〇アパートということで、時代の流れに沿った新しい町になっても、名前だけが変わってないようなイメージがありますので、その点についてイメージアップ戦略は取り組まれているのか、お伺いしておきたいと思います。

○浅見会長 お二方からございましたけれども、事務局、いかがでしょうか。

○土屋経営改革担当部長 答えいたします。

まず、中井委員から御質問いただきました、情報発信に際してのきめ細やかな配慮ということでもありますけれども、これは都営住宅が実際に居住者がお住まいになっているということで、そういったプライバシーですとかそういうところも十分配慮しながら、きめ細かく、広報するにしてもそういうところに留意をしていかなければいけないと、そのような意味合いというふうに承知してございます。

それから、馬場委員からいただきました買い物弱者支援のところでございます。

移動販売につきましては、これはひとつ区切りとして、年度内、昨年度末時点の情報で記載されてあるわけですけども、その後も、今、世田谷の烏山アパートですとか港区の青山北町、北青山三丁目アパート、今現在、建てかえ中でございますけれども、そういうところで順次移動販売サービスが始まったところございまして、そういった移動販売サービスというのは、お年寄りが多くなっている都営住宅において買い物弱者支援はなかなか有効だと考えておりますので、そういったところをプレス発表なんかも活用しながら周知いたしまして、またいろんな自治体に活用していければなと思っております。

それから、アパートの名称についてでございますけれども、済みません、そこら辺は、アパートというのは多分恐らく決まりごとだと思うので、今ここでどうこうということはいできないんですけども、ただ、やっぱり都営住宅を募集しますと、どうしても応募割れするところですか、そもそも応募がつかなかったみたいなどころがありまして、そういうところが場所として、都営住宅として入居が可能なように広報して、入居ですとか応募を促していくということが大切かと思えます。

なお、それに付け加えさせていただきますと、何々アパート、アパートという名称に結構愛着を持っている方も多いうふうに聞いてございます。

以上でございます。

○馬場委員 わかりました。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

どうぞ、河合委員。

○河合委員 2月7日付の審議会の意見の概要の中で、防災への対応についてということも触れられておるんですけども、この答申素案の中には特段その内容が入ってなくて、都営住宅のあり方ということで入ってないのかもしれませんが、都営住宅に限らずほかの住宅でもこれは重要なのではないかと考えております。東京都をいつ大震災が襲ってもおかしくない、いつ来てもおかしくないという状況で、これは私としては緊急な課題ではないかと思えます。

都営住宅に関しては、むしろ、この防災対応についてのお手本となるように、かえってそれが都営住宅がリードしていくようなそういう政策をやっていってもいいのではないかと。なかなか民間でも進まない対応ですので、そういう状況もあってもいいのではないかと。ぜひこの点を忘れないで政策に反映していただきたいなということで、意見として申し上げます。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

どうぞ。

○中山委員 答申案とは直接関係ないかもしれないんですけども、応募する人の立場に立ったきめ細かい政策をやっていただきたいということです。例えば、2月ですと定期募集ですけども、手続きがいろいろあって8月くらいにならないと決まらない、何度も出かけたりにして、というふうなことがありますけれども、もう少し短くならないのかなというふうな気持ちもあります。

それから、決まった後、入居するまでの期間が非常に短いと。今時、引っ越し業者もなかなか探しづらいところですので、8月に決まって、すぐ入れと言われてもという方もいるかもしれないので、その辺の融通をきかせるようなことなども含めて、きめ細かい仕事をしていただきたいというふうに思います。

○浅見会長 お二方からありましたけれども、事務局のほうで何かありますでしょうか。
どうぞ。

○土屋経営改革担当部長 まず、河合委員からの防災の視点というお話でございます。

17ページのほうに、3の多世代共生に配慮した都営住宅の整備というところに、まさにそういった視点から自治会活動の活性化に資する防災用資材の保管場所の設置ということもこの答申の中で言及をいただいておりますところでございます、そういうところも踏まえ、いろいろと工夫をしていきたいと考えてございます。

また、中山委員から、応募者の立場に立ったきめ細かい公募ということでございます。

都営住宅の公募につきましては、昨年30年1月から今度毎月公募みたいなのを始めまして、それで応募できる対象は限られているわけですがけれども、そういったいろいろと応募者の立場に立ったいろんな応募、きめ細かな応募なんかもいろいろと工夫しているところでございます。

日程的なことにつきましては、全体が大変規模が大きいことで、今すぐこうできるということでお答えがなかなかしづらいところですがけれども、御意見の趣旨を踏まえて、いろいろと工夫できるところは工夫したいと考えてございます。

それと、防災のところ、少し今、私のほうでお答えが漏れたところがございます。恐縮でございます。

5ページのところの都営住宅ストックという項目の中の、その項目の下から5行目のところに、関係機関と調整の上、防災施設の整備も図ってございますということで、現状のほうも記載を追記をさせていただいたところでございます。

以上でございます。

○浅見会長 はい。

あと、多分、最後。

では、お願いします。

○荒委員 答申素案の13ページの高齢者への生活支援サービスの向上の2番目の民間事業者との連携に関しましてですがけれども、こちらに関しましては非常に重要な施策だと思っております、ぜひ具体的な促進をお願いしたいというふうに思っております。

ちょっと若干文章がわかりづらいなというふうに思っております、というのは、民間事業者との連携の話と巡回管理人の役割の話がちょっと入り組んでいるような記載になっているのかなと思っております。それで、意見といたしましては、最初の「民間事業者

と連携した取組が必要である。」の次に、下のほうの「さらに、現在実施している移動販売サービスを拡充するとともに、」という民間事業者の話を持ってきて、2段落目に巡回管理人の話にしたほうがわかりやすいんじゃないかなというふうに思いました。

以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

済みません、大体40分になってしまったんですけども、事務局のほうから、今の御発言について何かありますでしょうか。

○土屋経営改革担当部長 今、意見いただいたところですので、工夫してみたいと思うところでございます。

○浅見会長 ありがとうございます。

それでは、本日いただきました御意見を踏まえまして、事務局と修正案を作成したいと思えます。それがいよいよ答申案ということになります。

本日御欠席の委員の方からも御意見を伺いたいと思えます。また、意見、少しあるようですので、事務局のほうにぜひお寄せいただきたいというふうに思えます。

また、修正案につきましては、委員の皆様にも一度お送りしてごらんいただいた上で、審議会にお諮りしたいというふうに思えます。具体的な修正内容につきましては、私と会長代理、それから事務局で相談いたしまして対応するという形にさせていただきたいと思えますが、御一任いただけますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○浅見会長 どうもありがとうございます。

なお、追加で御意見などある場合は、事務局までメールまたはファクスでお送りいただきたいというふうに存じます。

それでは、続きまして、報告事項ですが、「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」に移ります。

事務局から御説明、お願いいたします。

○飯塚マンション課長 住宅企画部マンション課長の飯塚でございます。よろしく願いいたします。失礼ながら着座にて御説明いたします。

条例の概要をおまとめしました資料－6－1と条例本文の資料－6－2をお手元に御用意ください。御説明は資料－6－1のほうをもとにさせていただきますが、適宜6－2のほうの条文を御参照いただければと存じます。

本条例は、住宅政策審議会の各委員を初めといたしまして、関係の皆様の大なる御指導、御支援によりまして、本年第1回都議会定例会で御可決いただき成立いたしました。3月29日に公布となりました。ここに厚く御礼を申し上げます。

また、前期となる第12期の住宅政策審議会におかれましては、平成26年7月に知事からの諮問をお受けいただき、マンション部会の設置とともに約1年間御議論いただきました後、平成27年9月に御答申をいただいております。特に、マンション管理の分野におきまして、管理組合等の責務を位置づけるとともに、管理組合等に対する管理状況の届け出の義務づけ、行政による調査・指導権限等について、さらに新たな条例の制定を検討すべきとの御提言を受けてまいりました。

前期からの委員におかれましては、重ねまして御礼申し上げます。

本条例の御説明に移らせていただきます。

昨年10月、住宅政策審議会で条例制定を目指す背景や取り組みの経緯等については御説明させていただいておりますので、資料並びに説明は割愛させていただいております。

資料-6-1の初めに、第1条に掲げる条例の目的を記載してございます。分譲マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進することによりまして、良好な居住環境の形成を図り、市街地環境の向上などに寄与するものでございます。

続いて条例の主な内容でございます。第3条から第8条では、都やマンション管理の主体である管理組合のほか、マンション管理士、管理業者、分譲事業者等の責務を明確化するとともに、努力義務を規定してございます。

続きまして、第9条から14条では、管理規約の設定や管理費及び修繕積立金の額の設定など、管理組合が適正な管理を推進し、管理不全を予防するための事項を規定してございます。

恐れ入ります、1枚おめくりいただきまして、2ページをごらんください。

15条から18条では、管理組合からの管理状況等についての届け出の義務化、管理状況届け出制度を規定してございます。主な届け出事項は、先ほど1ページ目の下段でもお示ししておりますが、管理組合が適正な管理を推進し管理不全を予防するための事項で、管理契約の設定や管理費及び修繕積立金の額の設定等の計7項目などとなっています。これら7項目の届け出でいずれかがなしと届け出された場合は、管理不全の兆候があると判断いたします。例えば行政による助言など関与の対象としてまいります。

なお、届け出義務化の対象といたしましては、昭和58年以前に建築されたマンションの

うち、戸数6戸以上のもの、都内で約1万4,000棟としてございます。

この届け出により管理不全の兆候があると把握いたしましたマンションあるいは届け出がないマンションの管理組合または区分所有者等に対しまして、協力を得た上で調査を実施することができるとともに、また届け出により把握した管理状況に応じて助言等を実施してまいります。また、届け出がない、届け出内容が事実と異なる、あるいは助言・支援を行っても管理状況の悪化を防ぐことが困難な場合、これにつきましては、管理組合等への必要な調査、指導また勧告も実施することができるかと規定してございます。

続いて19条では、届け出によって把握した管理状況に応じまして支援を実施してまいります。

続きまして、3条と21条では、区市町村との連携を規定しております。都は区市町村と緊密に連携し、情報共有を図り、都から区市町村へ必要な支援を実施してまいります。また、既に都内3区で管理状況の届け出に関する規定を定めた条例が施行されている状況に鑑みまして、区市町村の条例に同様の規定がある場合は本条例の適用除外といたしますか、または、本条例の適用について当該区市町村と知事が協議する、いわゆる調整規定を定めてございます。

最後に、本条例の公布、一部施行は本年3月29日でございますが、15条から18条までの管理状況届け出制度につきましては来年4月1日からの施行となっております。都といたしましては、今年度、届け出制度の広報、周知とともに、本条例に基づきます総合的な計画や、あるいは管理の適正化に関する指針の策定など、本条例の全面施行に向けまして準備に着実に取り組んでまいります。

住宅政策審議会の各委員におかれましては、本条例に基づく都のマンション施策の実施につきまして、引き続き御指導、御支援をお願い申し上げます。

時間の関係もあり、簡単でございますが、本件の御説明は以上でございます。

○浅見会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの御説明につきまして、御意見をいただきたいと思っております。今回も済みませんが2分以内にさせていただきます。

いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○川口委員 議論に参加してませんでしたので、ちょっと意見がずれるかもわかりませんが、先ほど、災害の対応、出てますけれども、これ、民間でBCP対応というのがある

んですけど、そのマンション管理におけるBCPみたいなものというのは今後入っていくのでしょうかということ。ネガティブをどうヘッジしていくのかということ。ポジティブのほうでは、最近イタリア等、ローマとかミラノの住宅を調べているんですけど、やっぱりエネルギー効率というのはどの住宅へも付されていて、それはやっぱり価格とか賃料に反映するみたいな、そういう環境と社会へのインパクトと管理組合のガバナンスみたいな、そういったものも今回のところに含まれているのかどうか、ちょっとお聞きしたいと思います。

○浅見会長 ほかに何かありますでしょうか。

特になければ、事務局のほうで御説明をお願いいたします。

○栗谷川民間住宅施策推進担当部長 民間住宅施策推進担当部長の栗谷川でございます。

今回の条例の目的は、あくまで管理不全を未然に防止する観点から、こういった制度を立ち上げたものでございます。

そういった中、この1ページの責務の中で、管理組合の中で、マンションの管理の主体として、法令等の定めるところにより適正に管理するとともに、マンションの社会的機能の向上に向けて取り組むよう努めるとありますけれども、この中で、例えばマンションにつきましても、防災訓練ですとか、そういったものを今しっかりやっているところがございます。そういったものにつきましても、周辺の自治会との連携を図るとか、そういったものについて社会的機能ということの向上ということで、あわせて行っていくよう努めるといったものは規定してございます。

○川口委員 ありがとうございます。

○浅見会長 ほか、いかがでしょうか。

どうぞ。

○斉藤委員 マンションに関しましては、やっぱり2つの高齢化というか、建物自体の古くなっているマンションの問題と、それから居住者自身が非常に高齢化をしていて、マンション管理組合の実態も、非常に建物に当初から住んでいる方が高齢化してマンション組合が非常に自主的に機能していないという現状が大変多く見受けられる現実があると思います。

これは要望でございますが、ぜひとも、そういう管理組合が管理会社の助言を得ながら本来きちんとした保全に努めるべきところが、管理会社が逆に管理組合にとって本当にしっかりサポートしているかどうかというのは非常に疑わしい、そういった実態が見受けら

れることが多いわけです。

ですから、ぜひその2つの高齢化というか、そういう視点からしっかりと、長く初期からいる方のマンション管理状況が非常に危うくなっているんじゃないかというそういう課題意識の中で、しっかりと深掘りをして実態調査をして、管理組合の活性化に努めていただきたい、これは要望でございます。特に、マンションの大規模修繕と、それからリフォーム等におきまして、管理会社自体が、管理会社のこの管理の部門とリフォーム部門と建設部門、両方持っている非常に大きな会社であっても、オーナーさんの利益を本当に守っているかどうか、実態については非常に問題意識を持っておりますので、ぜひともこの条例に基づいて区分所有者のしっかりした保全を図っていただきたいという要望でございます。

○浅見会長 ほか、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○星見委員 今回、条例が施行されたというのは、住宅審の長い以前からの議論を通じて、本当によくここまで頑張ったなという意味では評価はすごく高いと思うんです。先駆的な中身にもなっていると思います。特に、1条のところで、目的の中に、「行政が積極的に関わり、マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進する」という行政の立場もしっかり書かれているところは大事だと思っているんです。

そういう中で、58年以前のマンションについて届け出制を初めて出したということになるので、やってみて初めて東京全体のこの58年以前のマンションの姿が恐らく東京都の中で見えてくると思うんです。ぜひそういう意味では、そこから見えてきた部分についても、先ほど大規模修繕の問題もありましたけれども、先の施策としてぜひ整理をして、マンション居住者に寄り添った形で、この条例の精神で進めていただければということをおっしゃる。

○浅見会長 ありがとうございます。

事務局のほうで何かありますでしょうか。

○栗谷川民間住宅施策推進担当部長 今の御意見をきちんと受けとめまして、この条例の届け出制度は来年度から施行されますけれども、運用していく中で、しっかりそういったマンションの管理状況等を把握していきまして、また支援策等についてもいろいろと検討していきたいと思っております。

○浅見会長 ほかに何か御意見等ありますでしょうか。

よろしいですか。

よろしければ、予定まで55分でまだ若干あるので、最後、全体を通して何か御意見があればお伺いいたしますが、よろしいでしょうか。

それでは、最後に連絡事項といたしまして、今後の予定などにつきまして事務局から御説明をお願いしたいと思います。

○平松企画経理課長 事務局から申し上げます。

本日、お見えでない方もいらっしゃいますが、本日の審議に関しましてお気づきの御意見、お考えがございましたら、5月8日水曜日までに、事務局までメールやファクスでお送りをいただきたいと存じます。

それから、今後の予定でございます。

今後の予定ですが、5月31日金曜日午前10時から平成31年度第2回住宅政策審議会を開催させていただきます。ここで答申案をお諮りし、御審議いただき、その上で御意見をもとに必要な修正を加えまして、答申とさせていただきますと存じます。

事務局からは以上でございます。

○浅見会長 ただいま事務局から次回の予定につきまして御説明がありました。委員の皆様におかれましても御予定くださいますようお願いいたします。

それでは、これもちまして、本日の審議は終了させていただきます。長時間にわたる議事進行に御協力いただき、誠にありがとうございました。

午前10時53分閉会