

## 令和3年度第1回東京都住宅政策審議会企画部会(令和3年5月18日)における主な御意見の概要

### 【環境について】

- 国が3月に策定した全国計画の中でもCO2に対応するような項目が載っている。国においてもCO2に対して議論が活発にされていることを踏まえ、東京都の施策においても、より浮かび上がらせて検討すべき。
- 脱炭素対策の取組について意欲的に進めてほしい。既存住宅については、民間住宅を念頭においた対策に加えて、公共住宅についても取り組むべき。国で、太陽光パネルの設置の義務化を議論しているとき公共が模範を示すべきという発言があった。都営住宅とか公社住宅の屋根を活用して太陽光パネルを設置するというような模範の示し方もある。
- 都営住宅の建替えについて、「省エネ性能に優れたストックを拡大」としているが、エネルギー基本計画や国の議論で高いレベルの省エネ性能が求められており、省エネ性能のレベルを明示して取り組むべき。

### 【要配慮者について】

- 区市町村居住支援協議会を中心とした居住支援ネットワークの構築に向け、都が協議会や居住支援法人の取組に対する支援を充実することは重要。
- 家賃低廉化の対象となる東京さきエール住宅の登録戸数を増やすことは大変重要なことだと思うが、そのことと実際に家賃低廉化をそれぞれの市区町村が実行することには相当の隔りがある。

### 【子育てについて】

- 子育て支援住宅認定制度の見直しに賛成。コロナによって、在宅ワークが増え、子供と過ごす時間が増えた一方で、子供と一緒にだとなかなか仕事がしづらい、どうしても子供と喧嘩をしてしまうというような話も聞く。子育てにも在宅ワークにも良い良好な住環境を実現する見直しになるとよい。また、コミュニティ醸成にも踏み込んでいるのが制度の特徴かと思うので、ソフト部分もさらに伸ばしていくよう見直せるとよい。
- 子育て支援住宅認定制度について、家の作り手と住まい手に対する認知度が足りない。情報発信も重要だと思うので、強化していけるとよい。

### 【高齢者について】

- 公社住宅に居住する高齢者の住み替え制度について理解する。一般論として、高齢期の住み替えについては、本人にとっては精神的、肉体的な負担にもなることを踏まえて、本人の意

思や希望を重視するような支援が大切であり、別の高齢者向け住宅への住み替えの支援もできるとよい。

- 高齢者の住宅について、バリアフリー化と断熱性の向上を明記しており、推進していただきたい。同時に、これは子育て世帯も含めすべての住宅に適用されることにも配慮いただきたい。

### 【災害について】

- 水害に強いまちづくり（高台まちづくり）はとても壮大で、重要な計画。
- マンションでは、住んでいる人が分からないため、地域防災や地域連携の共助が困難になっている部分があるので、改善する施策を推進すべき。

### 【マンションについて】

- マンションの第三者管理方式について、第三者管理をしている専門家と管理組合を上手にマッチングしていくというのも重要な課題。第三者管理にもいろいろと不安定なところもあり、保険制度をどうするのか、業務の継続性をどうするのかといったところも課題。総合的にこの制度そのものを支える仕組みの検討が必要。
- 優良マンションの登録制度、条例に基づくマンションの管理組合の届出制度、マンション管理適正化法の改正による管理計画認定制度、マンション管理業協会の管理組合の評価制度など、管理組合が混乱することがないように、分かりやすく連携していくことが重要。
- マンション管理業協会では適正評価制度を実施しているが、法に基づくマンション管理計画認定制度と審査を一本化する方向で国と調整している。こうした動きを踏まえて、東京都には、マンション管理計画認定制度を運営する区市を指導していただくとともに、東京都優良マンション登録表示制度の改善を検討していただくことを期待する。

### 【都営住宅について】

- 都営住宅に、学生の方に入居してもらって、地域コミュニティに貢献してもらおうというのは、とても素晴らしい考え方。地域コミュニティに貢献する学生の入居を実施するといった学生に役割があるような書き方にしたり、大学との連携による学生入居を実施している都営住宅団地数を政策指標にしたりすることが考えられる。
- 都は、都営住宅という貴重な資源、財産を有している。立地している周りの状況に合わせながら、周りもよくなるような建替えを行い、これを有効に活用することが重要である。

○公営住宅と公社住宅について Wi-fi 整備に関する記述がある。Wi-fi は、今では生活のインフラとしてとても大事になっているので、積極的に進めてもらいたい。

**【指標の設定について】**

○国の住生活基本計画（全国計画）では、成果指標として目標値を設定する指標のほかに、観測・実況指標、意識・意向指標として、必ずしも目標値を設定しない、モニタリングの指標を設定している。東京都が指標を設定するにあたって、国が設定しているようなタイプの指標も検討すべき。