

平成28年度
第4回東京都住宅政策審議会

平成29年1月17日（火）

都庁第二本庁舎31階 特別会議室27

午前10時00分開会

○田中住宅政策課長 大変お待たせいたしました。本日は、大変お忙しい中をご出席いただきまして、誠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が、定刻となりましたので始めさせていただきたいと存じます。

事務局を務めております都市整備局住宅政策課長の田中でございます。失礼して、座って進めさせていただきます。

最初に、ご発言される際のマイクの操作について説明します。机上にありますマイク操作盤のスイッチを押していただきますと赤いランプが点灯しますので、点灯を確認された後ご発言いただきたいと思います。発言終了後は再度スイッチを押していただき、ランプが消えることをご確認くださいようお願いいたします。

なお、本日の審議会は、運営要綱に基づく定足数に達していることをご報告いたします。

次に、本日の審議会開催の趣旨について説明させていただきます。

東京都では、新たな住宅マスタープランを今年度中に策定する予定です。東京都住宅基本条例では、知事は、東京都住宅マスタープランを定め、または、変更しようとするときは、東京都住宅政策審議会及び区市町村の意見を聞かなければならないと規定されています。そのため、本日、審議会を開催しまして、東京都住宅マスタープラン素案について、委員の皆様からご意見を頂戴するものです。

次に、お手元にお配りしました資料について確認させていただきます。

議事に関する資料といたしまして、資料－1「東京都住宅マスタープラン（素案）の概要」。

資料－2「東京都住宅マスタープラン（素案）本文」。

参考資料－1「東京都住宅マスタープラン（素案）の施策一覧」。

参考資料－2「東京都住宅マスタープラン策定スケジュール」。

以上4点を用意させていただいております。また、このほかに、本日の次第と座席表、審議会委員名簿、幹事・書記名簿をお配りしております。不足等がございましたら、事務局までお願いします。

次に、留意事項です。本審議会は、運営要綱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、会議終了後ホームページに掲載させていただきます。また、議事録につきましても、発言者の氏名を含む全文を、同じく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。

なお、報道機関の皆様におかれましては、写真撮影は議事の開始までとさせていただきますので、ご協力のほどお願いいたします。

本日の会議は、会議次第にありますように、おおむね12時を目途に進められればと考えております。

それでは、これより審議会を開会いたします。

初めに、昨年11月に開催しました前回の審議会以降、東京都議会議員の委員の皆様に変更がございましたので、お手元の審議会委員名簿に従って、今回新たに就任された委員を紹介させていただきます。

山内晃委員でございます。

松田やすまさ委員でございます。

西沢けいた委員でございます。

ありがとうございました。

それでは、これからの議事進行は会長にお願いしたいと存じます。

小林会長、よろしくをお願いいたします。

○小林会長 皆さん、おはようございます。

何もなければ、今期最後の審議会になります。

昨年11月に、皆様のご協力を得て審議会答申を取りまとめました。その後、都は、この答申を踏まえて、行政としてマスタープランを策定するという段取りになっております。本日は、そのマスタープランの素案について、皆様からの自由なご意見を頂く場になります。どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、議事1「東京都住宅マスタープラン（素案）について」、事務局より説明をお願いします。

○恵美奈計画調整担当課長 住宅政策推進部計画調整担当課長の恵美奈でございます。

資料1「東京都住宅マスタープラン素案の概要」及び資料2「東京都住宅マスタープラン素案」について説明させていただきます。失礼して、着席して説明させていただきます。

まず、東京都住宅マスタープランの性格について説明させていただきます。資料-2の冊子の2ページをお開きください。上段に図が掲載されております。東京都住宅マスタープランにつきましては、東京都住宅基本条例におきまして、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画として定めることとされています。また、このマスタープランは、国の法律である住生活基本法において、都道府県の区域内における住

民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として定めることとされている住生活基本計画の都道府県計画としての性格を合わせ持つものです。東京都住宅マスタープランは、平成3年度に作成して以来5年ごとに改定を行い、今回が第6次の策定となります。

今回のマスタープランの計画期間についてですが、2016年度から2025年度までの10年間の計画として策定いたします。これは、住生活基本計画の全国計画と計画期間を合わせるものです。現行の第5次マスタープランにおいても10年間の計画期間として作成していますが、社会経済状況の変化に的確に対応し得るよう、おおむね5年ごとに見直しを行うこととされており、策定から5年が経過した今年度に新たな住宅マスタープランを策定することといたしました。今回策定するマスタープランにおきましても、同様に、おおむね5年ごとに見直しを行うなど、適切に対応していくこととしています。

続きまして、素案の概要について、資料1、A4判の横のペーパーをご説明させていただきます。

住宅マスタープラン素案につきましては、昨年11月の住宅政策審議会におきまして、知事あてに頂戴いたしました「豊かな住生活の実現と持続に向けて」の答申内容に基づき作成しております。答申においてご提言いただきました、8つの目標と目標実現に向けた3つの着眼点につきましては、そのまま素案に反映しております。また、答申では、具体的な施策の方向について、ご提言いただいたところですが、マスタープランにおきましては、これまで既に取り組んでいて、今後も引き続き取り組んでいく事項につきましても記載しております。

左下の「政策指標」につきましては、目標の達成状況を定量的に測定し、施策の効果について検証を行っていくため、今回のマスタープランにおきましても引き続き設定し、目標値を定めたところです。

その隣、「住宅市街地の整備の方向」につきましては、立地に応じたメリハリのある施策展開について記載しております。

その右側、「計画の推進に向けて」につきましては、政策手段の総合的な活用などについて記載しています。

お戻りいただきまして、資料2の「素案」につきましては、説明が少し長くなる予定ですが、説明させていただきます。

表紙をおめくりいただきまして、目次をご覧ください。マスタープランの本編は、

「序」を含めて全部で6章から構成されています。

先に全体をざっと説明いたします。1ページをお開き下さい。「序」です。「1 新たな住宅政策の展開」としまして、本格的な人口減少を迎えると見込まれる中、居住の場としても魅力的な東京を目指して、施策を展開していくことを述べております。

3ページ、「第1章 住宅政策を巡る現状」では、個別の説明は省略しますが、統計データ等を用いて、「社会経済等の動向」、13ページからは「2 東京における居住の現状」としてデータを示しております。

少し飛びますが、38ページから、第2章として「住宅政策の展開に当たっての基本的方針」です。「第1節 基本的な考え方」では、40ページで、住宅政策の基本方針として「豊かな住生活の実現と持続」を掲げております。

41ページからの「第2節 住宅政策の目標と将来像」では、8つの目標について、それぞれ、「現状」、「施策の方向性」、「将来像」を掲げてあります。

49ページからは第3節で、「目標実現に向けた着眼点」として、「既存ストックの有効活用」、「多様な主体・分野との連携」、次ページになりますが、「地域特性に応じた施策の展開」を掲げてあります。

52ページでは、「第3章 住宅政策の目標と具体的な施策展開」として、8つの目標をまとめて掲載してあります。

53ページからは、「第2節 目標に向けた施策展開」として、目標を実現するための具体的な施策展開を示しております。先ほどお話した「政策指標」については、例えば、55ページの上のほうに示してありますが、それぞれの目標に関連する指標を設定し、目標数値を定め、施策が記載してある場所に掲載する形としております。

53ページにお戻りいただきまして、第3章の目標ごとの具体的な施策について説明させていただきます。

まず「目標1 住まいにおける子育て環境の向上」です。「(1) 子育て世帯向け住宅の供給促進」として、箱の下のほうになりますが、子育てに配慮した住宅のガイドラインに基づく、子育て世帯向けの優良な住宅の供給を促進することを掲げております。

54ページをお開き下さい。居住者の安全性などに配慮され、子育てを支援する施設やサービスの提供などの取組を行っている住宅を都が認定する「東京都子育て支援住宅認定制度」による認定住宅の供給促進を掲げており、55ページの上段では、政策指標として、2025年度末までに1万戸の供給を目標としています。

続きまして、「空き家等既存ストックの有効活用」、「子育て世帯向けの公共住宅の供給」として、都営住宅や公社住宅における子育て世帯への入居支援の拡大などを図ることを掲げ、政策指標として、「子育て世帯向け公共住宅の募集数」について、2025年度までに2万2,000戸としています。

56ページをお開き下さい。「(2) 子育てに適した住環境の整備」としまして、都市開発諸制度を活用した都市開発における、都市づくりの機会を捉えた、子育て支援施設の整備の促進、賃貸物件等を活用した保育所の設置促進などを図るとしています。続いて、都営住宅や公社住宅の建替えにより創出される用地を活用した、保育所などの子育て支援施設の整備を促進するとしています。

57ページ上段では、政策指標として、「都営住宅・公社住宅の建替えに伴う創出用地のうち、福祉インフラ整備への活用が見込まれる候補地の提供面積」としまして、2024年度末までに30ha超を掲げております。また、「公社住宅における賃貸店舗等スペースへの生活支援施設等の募集件数」について、2025年度までに20件を掲げております。「(3) 近居・多世代同居の促進」では、都営住宅や公社住宅において、親世帯との近居などにつながる入居の支援に取り組むこととしております。

58ページをお開き下さい。「目標2 高齢者の居住の安定」です。「(1) 住宅のバリアフリー化や生活支援施設の整備等の促進」としまして、高齢者世帯へのバリアフリー改修への補助、空き家等の既存ストックを高齢者向け住宅に改修する際の改修への補助、高断熱建材を活用した窓へのリフォームへの補助などを掲げております。

59ページ上段では、政策指標として、「高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率」について、2025年度末までに80%とすることを掲げております。また、「共同住宅の共用部分におけるバリアフリー化率」について、2025年度末までに30%とすることを掲げております。続いて、「地域で高齢者を支える仕組みの整備」として、都営住宅や公社住宅の建替えにより創出される用地を活用した福祉施設の整備の促進、空き家を地域住民の交流の場などの地域活性化に資する施設に改修する際の補助、高齢者見守り相談窓口への支援、地域の介護・医療事業所と連携するサービス付き高齢者向け住宅への補助、などを掲げております。

60ページをお開き下さい。上段では、目標1と同じ政策指標を再掲してあります。続いて、「(2) サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進」としまして、サービス付き高齢者向け住宅の登録・閲覧制度について、福祉施策と連携した普及啓発、地域包括ケアシス

テムの考え方を踏まえた地域密着型サービス事業所との連携や一般住宅との併設など、多様なサービス付き高齢者向け住宅の供給促進を掲げております。61ページの最下段では、政策指標として、「サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数」について、2025年度末までに2万8,000戸を掲げております。

62ページをお開き下さい。「(3) 高齢者の資産を活用した居住の安定」としまして、高齢者の所有する戸建住宅を子育て世帯等へ賃貸し、高齢者は高齢者向け住宅等に住み替えるといった、高齢者の所有する住宅を活用した施策の推進を掲げております。「(4) 近居・多世代同居の促進」では、目標1と同様に、都営住宅や公社住宅の入居支援の取組を掲げております。

63ページからは、「目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定」です。「(1) 公共住宅等の的確な供給・有効活用」では、「①都営住宅における取組」としまして、都営住宅は、市場において自力で適正な水準の住宅を確保することが困難な世帯への住宅供給を行う施策の中心的役割を担っており、既存ストックの有効活用を図りながら、引き続きその役割を担っていくこととし、優遇抽選制度の引き続きの実施などを掲げております。

64ページをお開きください。「適正な入居者管理の推進」として、目標1にもありましたが、若年ファミリー世帯等への入居支援拡大の取組を掲げております。

65ページでは、「都営住宅等の有効活用」として、ストックの耐震化、修繕及び改修の計画的な実施、バリアフリー化やエレベーター設置等の推進、計画的な建て替えの推進などを掲げております。

66ページをお開き下さい。上段では、政策指標として、「都内の公営住宅における空き家募集の戸数、建替え・新規建設等の戸数」の合計について、2025年度までの10年間で13万8,000戸を掲げています。こちらについては、住生活基本法におきまして、都道府県計画の中で定めることとされております、計画期間中における当該都道府県の区域内の公営住宅の供給の目標量です。続いて、「公社住宅における取組」を掲げています。

67ページ、上段では、先ほどの目標1、目標2と同じ政策指標を再掲しております。続いて、「空き家の有効活用」、「住宅のバリアフリー化等の促進」についての取組を掲げています。

68ページをお開きください。「(4) 民間賃貸住宅への入居支援等」としまして、住宅確保要配慮者に対して、地域の実情に応じたきめ細かな支援を行うためには、区市町村が

居住支援協議会を設立し、取り組むことが重要なことから、その設立促進や活動の支援について掲げております。続いて、「民間賃貸住宅への入居に関する情報提供等」では、「東京都シニア円滑入居賃貸住宅の登録・制度」の取組など、高齢者の円滑な入居促進のための取組を掲げております。69ページ中段では、政策指標として、「最低居住面積水準未満率」について、2025年度末までにほぼ解消を掲げております。

「（５）賃貸住宅の家主のリスク軽減等」では、原状回復や残置物処理費用、家賃不払いに対する保険等、居住支援サービスの認知度の向上と普及の取組、居住支援協議会等を通じた見守りサービスなど、民間事業者やNPO等と連携した取組などを掲げております。

70ページをお開きください。「（６）福祉サービス等と連携した居住支援の促進」としまして、区市町村や関係団体との連携の強化を掲げております。

71ページからは、「目標４ 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現」です。「（１）良質な家づくりの推進」としまして、長期優良住宅について講習会等を活用した普及啓発の取組、長寿命で環境にも配慮した住宅について、府中市美好町地区における都営住宅の創出用地を活用したモデル事業の取組を掲げております。

72ページをお開きください。上段では、政策指標として、「新築住宅における長期優良住宅の割合」について、2025年度までに20%超を掲げております。続きまして、「リフォームの促進」として、「住宅リフォームガイド」や「住宅の省エネルギーガイドブック」を活用した普及啓発や情報提供、リフォームの機会に合わせた耐震改修等についての技術的助言、リフォーム事業者が守るべき行動基準「リフォーム10」についての普及啓発を掲げております。最下段になりますが、政策指標として、「リフォームの年間実施戸数」について、2025年度に26万戸を掲げております。

73ページでは、「地域工務店等の連携の促進」としまして、住宅の建設、維持管理サービス、リフォーム等に関わる地域工務店等の事業者が事業活動において行うことが望ましい事項や事業者間の連携等について指針を策定し周知することや、東村山市本町地区における実証実験の成果の普及を掲げております。続いて、「建設技術者の育成」、「既存共同住宅の質の向上」を掲げ、次の「環境・健康に配慮した住宅の普及促進」としまして、環境性能の高いエコハウスの普及、都市開発諸制度を活用した環境に配慮した住宅の供給促進などを掲げております。

74ページでは、住宅性能表示制度の普及促進や、「東京都建築物環境計画書制度」や「東京都マンション環境性能表示制度」を活用した取組などを掲げております。

後段から75ページにかけては、「多摩産材の使用促進」としまして、イベント・セミナーの開催、「東京の木・いえづくり協議会」や東京都地域住宅生産者協議会等との連携、都営住宅の建て替え事業における住戸や集会室への使用などを掲げております。

続いて、「(2) 既存住宅を安心して売買等ができる市場の整備」としまして、建物状況調査(インスペクション)、瑕疵保険、住宅履歴情報の蓄積・活用等の促進、について、国が策定した「既存住宅インスペクション・ガイドライン」等を活用した、建物状況調査の普及促進。76ページになりますが、宅地建物取引業法の改正を受けた建物状況調査の活用促進、瑕疵保険の活用促進、住宅履歴情報の蓄積・活用についての事業者団体等と連携した普及啓発、宅地建物取引業者と関連事業者が連携して行うことが望ましい事項に関する指針の策定等の検討などを掲げております。政策指標として、「既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合」について、平成25年度に20%を掲げております。

続きまして、「既存住宅における住宅性能表示制度の普及促進」。77ページになりますが、「既存マンションの取引時における管理情報の開示と価格査定への反映」としまして、「マンション管理ガイドライン」に情報開示に関する売主の責任や管理規約の整備などについて記載し、普及啓発を図ること。管理情報の価格査定への反映方法等について関係団体等と連携して周知すること、などを掲げております。続いて、「賃貸住宅のトラブル防止等」としまして、「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」の普及などを掲げております。

78ページをお開きください。「(3) 消費者や住宅所有者に対する普及啓発」では、「住宅の維持管理等に関する情報提供」としまして、既存住宅への適切な価値評価や戸建住宅の維持管理のノウハウ等を取りまとめたガイドブックの作成、「安心して住宅を売買するためのガイドブック」等を活用した普及啓発、などを掲げております。79ページでは、「相談体制の充実」、「事業者に対する指導等」について、取組を掲げております。

80ページをお開きください。「目標5 安全で良質なマンションストックの形成」です。マンションの施策につきましては、2016年3月に策定した「良質なマンションストックの形成促進計画」に定めた施策を推進していくこととしており、本素案では、主な施策を掲載しております。「(1) マンションの適正な管理の促進」では、「管理組合による自主的かつ適正な維持管理の促進」としまして、マンション管理ガイドラインの内容充実と普及促進、超高層マンションの管理や居住以外の目的でのマンションの所有・利用、空き住戸などの状況について実態や課題を把握した上で、管理組合の取組に対する支援策を検討

することとしております。

81ページでは、「管理状況の実態把握と管理不全の予防・改善」としまして、高経年など一定のマンションの管理状況等を把握し、個々の管理状況を評価・判定した上で、管理不全の兆候のあるマンション等に対し、アドバイザーの派遣など、管理不全の予防・改善を図る支援等を行う仕組みの構築に取り組むことを掲げております。後段では、「東京都優良マンション登録表示制度」の改善と普及促進、管理情報の開示促進など、管理の良好なマンションが適正に評価される市場の形成に取り組むこととしております。

82ページをお開き下さい。上段では、政策指標としまして、「25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定しているマンションの割合」について、2025年度末に70%を掲げております。

「(2) 老朽マンション等の再生の促進」では、「マンション建替えガイドブック」の改訂等により、管理組合の取組を促すための普及啓発、エレベーター設置など共用部分のバリアフリー化などの支援を掲げております。続いて、「旧耐震基準のマンションの耐震化の促進」では、マンション啓発隊等の引き続きの実施や、助成制度のない市への働きかけや設計図書の復元費用に対する支援、などを掲げております。

83ページでは、「(仮称) マンション再生まちづくり制度」の創設や建替えの円滑化に資する都市計画・建築規制の緩和等、「まちづくりと連携した老朽マンション等の再生」の取組を掲げております。政策指標としまして、「マンションの建替え等の件数」について、2025年度末までに約240件、「(仮称) マンション再生まちづくり制度の指定地区」について、2020年度までに6地区を掲げております。

84ページをお開きください。「目標6 都市づくりと一体となった団地再生」です。

「(1) 安全・安心に暮らせる団地再生」としまして、都営住宅や公社住宅の計画的な建替推進、民間共同住宅のバリアフリー化等の促進、などを掲げております。85ページでは、「(2) 地域の拠点形成等まちづくりへの貢献」としまして、公共住宅の建替え等により創出した用地について、地域特性に応じた公共公益施設の整備を促進するとともに、福祉インフラ整備の候補地として提供、また、民間の活力も活かしながら、駅前拠点や生活中心地の形成、木造住宅密集地域における道路等の公共施設の整備、緑の創出など、都の政策目的の実現や、地域経済の活性化、地域特性に応じたまちづくりに活用していくことを掲げております。

86ページをお開きください。こちらでは、大規模な都営住宅等の建替えにより創出した

用地について、民間活用プロジェクトによるまちづくりを推進していくことを掲げております。87ページ、上段では、政策指標として、再掲ですが、福祉インフラ整備への活用のほか、「都営住宅の創出用地等における民間活用事業の実施数」について、2025年度までに10か所を掲げております。

「（３）良好な地域コミュニティの形成」では、「公共住宅における取組」としまして、都営住宅の若年ファミリー世帯の入居促進、公社住宅における子育て世帯や高齢者世帯を対象としたコミュニティサロンの開設など、自治会等が行う地域コミュニティ活動に対する支援などを掲げております。続いて、大規模団地における良好な地域コミュニティの形成を図るためのエリアマネジメント組織の設立運営などの支援策の検討、高齢者や若年世帯の住み替えを支援するための仕組みづくりの検討を掲げております。

88ページをお開きください。「（４）計画的な住宅団地再生」としまして、区市町村等がまちづくりの視点で大規模住宅団地の再生に向けた取組を計画的に行えるよう、団地の再生を含めたまちづくりに係る方針の策定、多摩ニュータウンの再生に向けた取組を掲げております。

89ページからは、「目標 7 災害時における安全な居住の継続」です。「（１）地震に対する住宅の安全性の向上」では、「耐震改修促進計画に基づく耐震診断・耐震改修の促進」としまして、一番下に、特定緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化の推進、90ページになりますが、区市町村や関係団体と連携した相談体制の充実や情報提供などを掲げております。政策指標として、「住宅の耐震化率」について、2025年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目指すとしております。続いて、「耐震化の普及啓発」では、耐震マークの交付や工事中の建築物への掲示による意識の向上、耐震ポータルサイトの充実、安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法の事例紹介などを掲げております。

92ページをお開きください。「公共住宅の耐震化」として、都営住宅や公社住宅の計画的な耐震化、熊本地震の教訓を踏まえた首都直下地震への対応などについて掲げております。後段からは、「（２）木造住宅密集地域の改善」として、「『防災都市づくり推進計画』に基づく木造住宅密集地域改善」では、震災時に特に甚大な被害が想定される「整備地域」についての施策の展開、不燃化特区の取組、特定整備路線の整備の推進、続きまして94ページでは、緊急車両の通行や円滑な避難を可能とする防災生活道路の拡幅の推進、沿道の建替えや無電柱化の促進などを掲げております。

95ページでは、政策指標として「整備地域における不燃領域率」について、2025年度末までに70%以上とすることを掲げております。

中段からは、「(3) 災害に強いまちづくりの推進」としまして、低地帯における高潮・地震対策、96ページからは津波対策、豪雨対策。97ページでは、土砂災害対策、液状化対策等について施策を掲げております。98ページをお開きください。「災害に対する普及啓発等」についての施策を掲げております。

99ページでは、「(4) 災害時に住み続けられる住宅の普及」としまして、日常備蓄の重要性の普及啓発、既存エレベーターへの地震時管制運転装置等の設置の促進、「東京都LCP住宅登録・閲覧制度」の普及促進と見直しなどについて掲げております。

「(5) マンションにおける防災対策の促進」では、管理組合による防災対策の取組への支援、100ページになりますが、「東京都マンションポータルサイト」を通じた情報提供を掲げております。

「(6) 被災後の都民の居住確保」では、応急仮設住宅等及び恒久住宅の早期確保のための取組、101ページでは、区市町村や業界団体と連携した情報提供、相談体制の強化、応急危険度判定員等の確保についての取組などを掲げております。

103ページからは、「目標8 活力ある持続可能な住宅市街地の実現」です。「(1) 空き家対策の推進による地域の活性化」としまして、「既存ストックの活用促進」では、空き家等の既存ストックについて、子育て世帯や高齢者等の住宅確保、要配慮者向け住宅としての活用、保育従事職員用宿舎としての活用、サービス付き高齢者向け住宅や保育所としての活用、地域活性化施設としての活用、などを掲げております。

104ページをお開きください。上段では、空き家を住宅以外の用途や共同居住の場として活用する際の基準や手続きについての情報提供、用途を転用する際に活用可能な支援策や課題についての区市町村を含む関係者で情報共有するとともに、共同で対応を検討し環境整備を図ることなどを掲げています。続いて、「空き家の発生抑制」のための取組、「空き家の適正管理の促進」について掲げております。

105ページでは、政策指標としまして、「空家等対策計画を策定した区市町村数の全区市町村数に対する割合」について、2024年度までに80%以上を掲げております。続いて、「空き家所有者等への相談体制の整備等」として、区市町村や関係団体と連携した意識啓発や情報提供、相談体制の整備、相続等で発生した空き家の利活用・適正管理を図るためのモデル事業の実施を掲げております。

106ページをお開きください。「(2) 環境に配慮した住宅市街地の形成」としまして、「環境性能の高い都市づくり」では、断熱性能及び環境性能が高いエコハウスの普及など、107ページでは、「公共住宅における環境負荷への配慮」としまして、都営住宅や公社住宅の建替えに当たっての環境負荷の低減などの取組を掲げています。政策指標としまして、「都営住宅の共用部等における照明器具のLED化」について、2030年度に全棟を掲げております。

続いて、「(3) 緑・景観など良好な住環境の保全と向上」としまして、地域住民等による自主的な住宅地のマネジメント活動の取組の促進、108ページに移りまして、「緑地の創出・保全」、「良好な景観の形成」についての取組を掲げております。

109ページでは、「(4) 持続可能な環境先進都市のモデルの提示」として、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会後の選手村における取組の推進を掲げております。

110ページをお開きください。「第4章 住宅市街地の整備の方向」です。こちらでは、東京の住宅・住宅市街地について整備の方向を示しております。重点供給地域につきましては、従来の考え方に基づいて指定していますが、来年度に策定を予定している「都市づくりのランドデザイン」を踏まえて見直すこととしております。

なお、資料-2の別冊として添付していますが、「住生活基本法に基づく重点供給地域」として、重点供給地域の一覧表と位置図を添付させていただいております。

本編にお戻りいただきまして、114ページからは、「第5章 計画の推進に向けて」としまして、政策手段の総合的な活用、区市町村や国との連携、多様な主体との連携を図っていくことを示しております。

なお、参考資料-1としまして、答申で頂いた提言と、ただいまご説明しました素案で掲げた施策についての対応関係を整理した一覧表を作成しておりますので、こちらも併せてご参照いただければと思います。

説明は以上です。

○小林会長 ありがとうございます。

答申の内容を踏まえていただき、さらに、具体的な施策や数値目標が入った内容になっております。この説明を踏まえてご意見等を頂きたいと思っております。

なお、冒頭に申しましたように、今回の審議会は、このマスタープランについて委員の皆様のご意見、ご要望を伺う場です。このため、事実関係を確認する質問に対してはその場で事務局にお答えいただきますが、意見に対しての都の対応については、一つ一つ確認

して審議会の意見を取りまとめるという進め方ではなく、最後にまとめてご発言いただくことにしたいと思います。

行政計画ですから、お答えには、庁内の各部局の調整が必要になってくると思います。そこで私からは、皆様の一つ一つの意見について都としてどのように対応するかについて、後日まとめていただくことをお願いしてあります。そういうことで、どうぞよろしく願いします。

それでは、皆様からご質問、ご意見があれば頂きたいと思います。いかがでしょうか。
○秋田委員 昨年5月の審議会の際でしたか、都営住宅について、子育て世帯向けに立地の良い場所も提供すべきだという意見を出させていただきました。日本では、満員電車に乗って長時間通勤することが当たり前のように思われていまして、私も子育て世代に該当することもあって申し上げるわけではないのですが、それだけで大変疲弊しているということが現実だと思います。すなわち、通勤時間の長さは労働生産性を低下させる要因でもありますから、特に時間に追われている子育て世代にとっては、でき得るならば職住近接が最も良いことだと思います。

素案の55ページをご覧くださいとわかりますが、若年ファミリー世帯向けの期限付き入居について、「子育て世帯のニーズに応じ、利便性の高い場所などに所在する住宅への入居促進を図っていきます。」と記載されています。ぜひ取り組んでいただきたいということが1点目です。

また、同様に、この素案には、都営住宅の子育て世帯向けの施策として、「子育て世帯への支援拡大に向け、都営住宅における入居要件について検討します。」とも記載されています。子育て世帯は、ご存じのとおり、教育費もかかるわけですから、少く収入が高い世帯でも家賃の安い都営住宅に積極的に受け入れることで住居費負担を軽減できるようにするという視点も大変重要だと思いますので、ぜひ踏み込んだ検討を期待したいという意見を述べさせていただきます。

○小林会長 ありがとうございます。

審議会の答申でも、子育て世帯向けの支援は大変重要ですので、どうぞよろしく願いいたします。

追加して、私からも要望します。同じく55ページに、戸数目標が2万2,000戸となっていますけれども、66ページを見ると、都営住宅については13万8,000戸となっていますので、13万8,000戸に対して2万2,000戸というのは、少し少ないのではないかという印象を

受けます。ぜひご検討いただいて、増やせないかということを検討いただければと思います。

ほかにご質問、ご意見がありますか。

○曾根委員 曾根です。

今回は意見を中心にということですので、今回のマスタープランの素案については、前
進面も幾つか感じていますが、時間の関係で、私たちとして、不十分、問題点を感じてい
る点に絞って意見を述べておきたいと思います。

第1に、前回にも申し上げましたが、前半に東京の住宅をめぐる様々な統計資料等一定
の分析が載っていますが、東京の住宅問題は、東京が抱えている様々な形の貧困問題や格
差の広がり、これと非常に関連していると思いますが、少子高齢化の進行、この大きな要
因の一つに住宅問題があることについて、もっと具体的に洞察なり分析しなければならない
のではないかと痛感しています。私たちもまだ勉強不足だと思いますが、ぜひ東京都に
もこの点での、期間は限られていますが、突っ込んだ分析をお願いしたいと思います。

これに関連して前回も申し上げましたが、住宅費の負担が他の地域よりも東京の場合は
重くなっていて、教育費の負担とともに生活全体を圧迫する最大の要因の一つになってい
ます。特に所得が低い方々、年金収入に限られた高齢者などにとっては、収入に限度があ
る中で住宅費が次第に上がってきていることが大きな負担になっています。また、これか
ら結婚や出産を控えた若い世代にとっては、人生のステージが上がっていく際に住宅問題
が大きなネックとなって、少子化傾向が止まらないということがあってはならないと思
います。こうした点についての幅広く、また、突っ込んだ分析を行う必要があると思いま
す。結論としては、年齢階層と同時に所得階層ごとに、その収入に見合った負担可能な住宅の
供給をどのように保障していくか。これは、公的なものも民間もありますが、これにつ
いてそれぞれの階層ごとに適切な供給を保障する施策が施策ではないかと考えています。

一例として、若年層の供給の問題が今出ましたが、公共住宅の枠を広げることは重要だ
と思います。具体化は今後ということになっていますが、私たちとしては、少なくとも、
入居収入基準については、現基準が全国的な基準に則っていますが、東京の場合の所得階
層の状況から見て、旧基準がむしろふさわしいのではないかと、それに向けての改善、また、
ファミリー向け住宅の入居期限がありますが、この入居期限についての緩和や単身者に対
する募集などについて、いかに枠を広げていくかを検討していただきたいと思いま
す。

同時に、これにふさわしく、都営住宅の供給増を図る中で若年者に向けての2万2,000

戸という目標は、私も不十分だと思いますが、この枠を広げることを考えていただきたい
と思います。また、併せて申し上げますと、都民住宅やUR住宅の空き家なども活用した借
上方式もしくはシェアハウス型の提供も検討すべきだと思っています。

2点目に、都として、都営住宅の供給について、全体として、今、昭和40年代以前の都
営住宅の建替事業に取り組んでいますし、都営住宅は2020年までに全住戸の耐震化に取り
組んでいます。私から見ると、この2つの大きな目標については、ほぼめどがついたの
ではないかと思っています。例えば、私の地元である北区の桐ヶ丘団地は、再生事業がこれか
ら最終段階に入りますが、従前居住者の戸数確保はほぼめどがつき、さらにそれを1,000
戸くらい上回る住宅の建替えが可能と聞いています。したがって、既設の団地の建替事業
を通じて、かなり工夫すれば新規の建設や新規の募集も可能になっていく時がもう来てい
るのではないかと思います。これは全体の建替事業の進ちょくにもよりますが、新規の団
地のための用地取得がかなり大変なことは事実ですので、こうした方法も工夫して、公共
住宅、とりわけ都営住宅については、需要から見ると、現在の26万戸にこだわっている状
況を変えていく必要があるのではないかと感じていますので、その点について強く申し上
げておきたいと思っています。

併せて、入居者を絞る上での預貯金なども含めた所得調査については、人権問題があり
ますので、私たちは反対しています。

以上、都営住宅と、各階層、特に低所得階層についての住宅供給についての都の考え方
を鮮明に打ち出してほしいということを申し上げておきます。

○小林会長 ありがとうございます。

重要な指摘が含まれていますので、どうぞよろしくお願いします。

ほかにご意見、質問、いかがでしょうか。

○松田委員 松田と申します。今回から委員として参加させていただいております。

66ページの「③公共住宅等事業の連携」は、主に建替えに関してのことで、都営住宅、
公社住宅、いわゆる賃貸住宅の建替えの際に連携しようというハード面のお話ですが、こ
れからはソフト面での連携も必要になってくるのではないかと思います。例えばUR賃貸住
宅は、近傍同種家賃ということで3年ごとに家賃が徐々に上がっている現状がありまして、
例えば私の地元の高島平団地では、2LDKで入居の際に9万幾らかしますが、高齢者・低
所得者軽減家賃を使っても5万8,000円くらいします。多くは昭和47年に建った団地で、
入居しても2DKなので子供たちは一緒に住めないで独立して出て行き、夫婦だけになる。

そして、40年以上たつて、多くの場合はご主人がお亡くなりになって女性が一人残った場合、国民年金受給者が多くいらっしゃるにせよ、5万円台後半の家賃に対してほぼ同額、もしくはそれよりも少ない国民年金の方がなかなか住むことができないという現状が起きており、毎年それが進んでいる状況があります。これが都営住宅であれば、家賃の関係で住み続けられるということがあります。そうした相互間の融通をすることによって住み続けることができる仕組みをこれからは考えていかなければ、高齢者対策、住宅政策として考えていくべきことではないかということで、意見として申し上げます。

2点目は、83ページ、老朽化マンションの再生についてです。現在、建替件数が120件で、2025年までに240件という政策指標が出ていますが、これに関しても、昭和40年代に建ったマンションがかなり多くありまして、耐震化、建替えをしなければいけないものが大変増えている現状があります。もちろん、住民間の同意や資金面での援助をどうするか、かなり難しい問題ですが、こちらペースを上げていかなければ、首都直下地震等が起きた際に非常に厳しい状況になるのではないかと思います。この約240件という件数を上げていくべきではないかと、私としては感じておりますので、意見として申し上げます。

以上です。

○小林会長 前半は、公共住宅といってもいろいろな種類があるので、その連携を深めるという大変重要なご指摘だと思います。後半は、建替えについては、委員の皆さんの中でこの件について何かご意見がある方はいらっしゃいますか。

マンション建替えの専門の方もいらっしゃるようですが、どなたかご発言がありませんか。240件を増やしたほうが良いというお話でしたが、よろしいでしょうか。――ありがとうございました。

では、ご検討いただければと思います。

ほかにご質問、ご意見がありますか。

○西沢委員 今回から参加している西沢です。

既存住宅の活用という点で、素案の中にも様々な記載がされていますが、75ページでは、「既存住宅を安心して売買等ができる市場の整備」ということで様々な取組が書かれています。こうした取組は大いに進めていただきたいと思いますが、住宅を資産として考える方々にとって大きなポイントとなるのは、耐用年数と固定資産税の問題だと思います。つまり、例えば木造住宅であれば、22年たてば価値がほとんどなくなり、築50年たつていても、最新のエアコンやトイレ・バスルームをいくら設置しても、全く放置している築10年

の木造住宅に比べて、いくら手入れをしても築50年、60年の住宅は、市場で売買すると価格が低くなるわけです。そうすると、通常の売買の取引ができなくなる。それは、現在の固定資産税の体系や耐用年数にかかってくると思います。

ですので、こうした取組に加えて、そもそもその体系を見直さなければいけない時期に来ているのではないかと思います。それを見直すことによって、空き家や既存住宅をより長く使うという機運が高まっていくと考えますし、本日は不動産関連の識者の方もいらしていいと思いますので、そうした方のご意見なども伺った上で、国に対してのことになるかもしれませんが、意見として申し上げておきたいと思います。

○小林会長 中古住宅の価値を高めるという大事なテーマです。委員の方から何かご意見がある方はいらっしゃいますか。

よろしいでしょうか。――ありがとうございます。

それでは、ほかにご意見、ご質問がございますか。

○松村企画部会長 このマスタープランの中に記載することかどうかわかりませんが、全体的に、政策の一つの手段として、生活者に向けて情報提供を行う、啓発するような内容を展開するなど、わりと鍵を握っている政策が多くあると思います。一般の人に知らせなければいけないことなど。

それに対して、私などもいろいろなところで、ホームページに情報を載せてどのようにみんなに見てもらおうかということを考えていると、アクセス数がなかなか上がりません。一方で、そういうことをビジネスで展開している人たちは、日夜コストをかけて対応していますし、みんながスマホで住宅案件の情報を取得して行動している時代において、当然、そこにコストをかけて、工夫もして、いろいろな対応をしているわけです。

ここでこういう意見を言う前提として、東京都のこれを見ていないので、すごく良くできているのかもしれませんが、想像するに、そうではない面もあるのではないかという思いもあります。いつもこういうものは、必ず「啓発」云々が出てきますが、実際にそれが、情報提供や啓発として実効性があり、必要としている都民の多くに適切に届くということに対するエネルギーのかけ方は、今の時代は相当重要になってきていると思います。目標を記載する必要はありませんが、何かそういう工夫なり予算付けなりをする方向を指向していただけるといいのではないかという意見です。

○小林会長 ありがとうございます。普及啓発が具体的に都民に届くような方法をご検討いただきたいということですね。

ほかにかがででしょうか。

○秋元部会長代理 マスタープランは、大変わかりやすくまとめていただいたと思います。

1点だけ意見を申し上げます。私は省エネルギーや建築環境の分野の研究をしています。今年4月から、2,000㎡以上の非住宅の新築大型建築物は、省エネルギー基準への適合の義務化が課されることとなります。住宅も含めて2020年までには段階的に省エネルギーの義務化が課されることになっています。省エネルギーの義務化は最低限クリアすべきレベルを定めるものです。ご紹介いただいたマスタープランには、ところどころに省エネルギーや断熱リフォームの重要性を示していただいています。マスタープランは2025年度までの施策の展開を示したものです。可能であれば、東京都としては、新築・既築ともに、今後の方針として省エネルギー基準の性能よりもさらに上のレベルを目指すような検討をこれからしていただきたいと思います。

建築物に断熱等の対応がなされると光熱費が減ること以外にも、温熱環境のバリアフリーも当然実現できます。例えばヒートショック等の健康被害のリスクを軽減する効果が大きいことが認められますので、ぜひ真剣に検討を進めていただきたいと思います。

○小林会長 ありがとうございます。

どうぞよろしく申し上げます。

ほかにかがででしょうか。

○内藤委員 この中で、空き家や民間住宅を対象に住宅確保要配慮者向けの住宅として活用を促進しようという記載が何か所か出てきています。例えば67ページでも、空き家を子育て世帯や高齢者に向けて活用しようという記載があります。その中で、リフォームについて一部補助するということが記載されていますが、私の記憶では、国土交通省で、来年度予算にリフォームの補助に加えて家賃の低減対策のための間接補助のようなものも予算案として提出しているようです。民間賃貸住宅や空き家についての家賃低減対策の補助制度については審議会でもいろいろ議論しましたが、財政的に問題があることや、その他の市場家賃に影響を及ぼすので難しいだろうというお話でした。もし、来年度予算化されれば、これについてのなにかの言及をされたほうがいいのではないかと思います。ただ、このマスタープランは2月か3月に決めてしまうということなので、その時点では予算が通っていないと思いますので、確定はしていないわけですが、国のそういう動きがありますので、その辺も少し考えてはどうかということが私の意見です。

それと同じようなことですが、空き家対策として、105ページに、空き家対策の特別措

置法や財政支援の充実等について国に要請するという記載があります。この要請を受けてかどうかわかりませんが、国でも、特措法の見直しか別の法律か、私はまだ正確に把握していないのですが、そういう動きもあります。この辺はマスタープランの時期にもよりますが、出たときにはこの要請が実現しているということなので、そこら辺の書きぶりも少し工夫する必要があるのではないかという気がしました。感想めいたことかもわかりませんが。

○小林会長 前半は事実確認の質問がありましたので、事務局から、国が空き家対策について家賃助成などを検討しているのか、わかればお答えください。

○田中住宅政策担当部長 住宅政策担当部長の田中です。よろしくお願いします。

国においては、現在、住宅セーフティネット機能の強化に向けて、法案の準備、予算案への計上が行われているところでありまして、今ご指摘があったことも含めて、国で制度の検討が進められているという状況です。

一方、このマスタープランの素案においては、そうした国の動きもありますので、69ページの真ん中、政策指標の囲みの上に、「住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、民間賃貸住宅における住宅セーフティネットの強化に向けた新たな支援策を検討・実施します。」と記載しております。これをよりどころに今後、検討を進めてまいりたいと考えております。

○小林会長 ありがとうございます。

ほかにご質問、ご意見、いかがでしょうか。

○曾根委員 今の関連で、田中部長がお答えになった点が、この記述だけではわかりにくかったものですから、私も発見できませんでした。私も前から、国のほうで、空き家活用のための支援として、具体的な予算もかかる助成制度、これがどういうものを対象にした助成制度になるか、大家さんが対象なのか、入居者が対象なのかということでも大きく違ってくると思いますが、何らかの助成制度が実現する可能性があるとするならば、これはまさに東京都内において住宅問題で要配慮が求められている方々こそ最も適用すべき対象だと思います。その点の具体化は、国の動きを見ながら、場合によっては少し先行して東京都で検討していただきたいということは、特に私は若年者向けということも考えていますが、ぜひお願いしたいと思います。

それとも関連しますが、前回、前々回のこの審議会で、高齢者の方で、介護が必要になったか、なりかかっている方の住宅問題については落とし穴が多く、介護が必要な方には

介護付住宅、しかし、これは一般的には料金が高く、国民年金では入居が難しいなど様々な問題があるとの指摘が、私もしましたが、ほかの方からもあったと思います。

同時に、私も紹介しましたが、地元のことで、表向きは個別の賃貸住宅の形をとりながら、実態は有料老人ホームとして運営され、個別の往診をしているということで医療報酬をより多く取りながら、実態は有料老人ホームの介護や医療を行っていたという例があって、虐待もあったものですから都の指導が入りました。こういう例が実はまだ改善されていないわけです。その背景には、介護が必要になった高齢者の入居もしくは入所できる施設や住宅が、料金負担も含めて非常に難しいという問題があります。住宅面からのマスタープランではありますが、やはりそこに何らかの解決のための手立てを考えていかなければならないということを、担当局が都市整備局なので少し言いにくいのですが、その角度からも検討していただきたいということを申し添えさせていただきます。

以上です。

○小林会長 ありがとうございます。

私も、最近、そういう福祉系住宅のスタッフ確保が非常に難しいと伺っています。やはり高い賃金が払えないということで、そういう意味では福祉部局と連携しながら、いろいろとご検討いただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。

○佐久間委員 不動産の実務を担当している立場から申し上げます。

今、居住支援協議会を、特別区、市町村で8か所設置してきていますが、その内容を見るとどうもまちまちです。私は実務を担当して、生活保護受給者で、痴呆症に近づいてきている人がいまして、区の担当者に相談してもなかなか解決策がない。我々不動産業者からすると、家賃は生活保護費から直接貸主に渡っているの、追い出す口実がない。そうしたことで、区によって福祉部門の担当の対応が異なります。ここは、都が居住支援協議会の内容をもう少し、モデル方針を立てていただきたいと思います。特別区も及び腰になっているのは事実ですから、その辺の技術的なレベルアップを図っていただきたいと思います。

○小林会長 ありがとうございます。

居住支援協議会は主に区市町村が実施していくことが重要になっていますが、その連携を図りながら、都としてもバックアップしていくことができればと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

ほかにはいかがでしょうか。

○有田委員 先ほど出たご意見とも重複しますし、あとは細かな話になります。

目標5に関連することで、基本的には、「良質なマンションストックの形成促進計画」に定めた施策を推進される形で記載していただいています。2016年版の「良質なマンションストックの形成促進計画」の中では目標指標が幾つか多く出ていたと思います。しかし、このマスタープランでは特定の指標だけ選ばれていること。あるいは、マンション再生まちづくり制度の指定築数が、形成促進計画には平成37年度末の目標数値が記載されていたと思いますが、この素案では平成32年度までの目標数値が記載してあります。細かな点ですが、それはどのような状況なのでしょう。

また、240件の目標設定が妥当かどうかという点ですが、「良質なマンションストックの形成促進計画」にもこの目標で記載してあるので同じ数字になってしまうかと思っています。実際、達成可能な目標を設定されているとは理解されますが、83ページに記載してある、240件や6地区というこの数字をクリアすることで、実際に実現したい社会目標との兼ね合いで、この数字はどの程度の意味を持つのかがこれだけではわかりにくい面もありますので、その辺についてお尋ねします。

○小林会長 質問ですが、前半は、目標年度が異なっている部分があるということでしょうか。

○有田委員 はい。

○小林会長 それについては事実確認ですので、事務局、いかがでしょうか。

○木村民間住宅政策推進部長 民間住宅政策推進部長の木村と申します。

有田委員がおっしゃいましたように、マンション計画において、もう少し先の目標として平成37年度に30地区ということをご公表させていただきました。もう一つ、この6地区というのは、昨年末に、東京都全体の実行プランとして、まずは2020年度までに6地区を行いましょうということで、直近の目標を出しているものです。

○小林会長 既存計画の目標を出してきたということですね。

後半のご質問は、今、答えるのは難しいかもしれませんね。

○田中住宅政策担当部長 はい。

○小林会長 少し難しいですね。この数値目標でどの程度政策のあり方が実現できるか、すぐに答えることが難しいと思いますので、それは今後検討いただくということでしょうか。

○有田委員 はい。

○小林会長 ほかにどうぞ。

○高橋委員 高橋です。今回も政策目標を政策ごとにわかりやすく示していただいています、そういう意味では、わかりやすいマスタープランの原案になっているかと考えております。

この具体的な施策を進めていくに当たって、この素案ではあっさり書かれていますが、最後の「計画の推進に向けて」が重要な内容を持っていると考えています。例えば、子育てに関連して、空き家を活用していくということで、報道によると、新たな税制の関係、人材の関係などが目につきます。これに果たす基礎的自治体の役割が具体化する場合には、人材はもちろん、特に近隣対策、どのような物件が具体的にめどがつけられるのかという意味では、そういう情報提供や情報共有ということで、一つには、起訴的自治体の役割については従前からよく出ていますが、改めて、その点を強く認識しながら進めていく必要があると感じています。

もう一つは、私は従前から企画部会でも、あるいは、この会合でもお話をさせてもらっていますが、ほかの政策分野との連携ということで、特に、まちづくりや住宅整備に関わる地域経済との連携というか、整合というか、これは、まちの中の状況を見れば、住宅だけではなく、住宅、商店、工場、小さな事業所が混在していますので、そこも関連する政策分野として、まちづくり、福祉、環境、雇用、消費者保護等の「等」の中に、重要な地域経済との関わりが埋没してしまっているの、ぜひそういう点を明記していただきたいと思います。

○小林会長 ありがとうございます。前半は、区市町村の役割が大変重要になってくるので、ぜひ都との連携を深めてほしいというご要望で、後半は地域経済の件について明確になるようにしてほしいというご要望でした。

どうぞよろしくご検討をお願いします。

ほかにいかがでしょうか。ご意見は大体で尽くしましたでしょうか。

最後に、私から一つだけ皆さんにお願いしたいことがあります。政策指標として数値目標を掲げていますが、数値目標が掲げられる政策は、実は非常に限られています。重要な施策には全部数値目標があるわけではなくて、数値化できるものだけを取り上げていますので、ぜひ、数値目標が掲げられている施策と、それ以外の施策には軽重があるわけではないので、その辺はぜひご配慮いただきたいと思います。

もう一つは、数値目標を無理にでも設定しなければいけないものがありますが、往々にして推計値になることがあります。昨今、新聞で、住宅の耐震化率の達成が少なかったという報道がありましたが、実は、耐震化率という数値を統計で疲労ことは大変難しく、事実上不可能と断言していると思います。そうすると、今の数値は、実は、新耐震と言われる、昭和56年以降に建てられた住宅の数から推計しているにすぎないので、その数値をあまり厳しく問うと実態とずれることがあります。そのあたりはぜひご配慮いただきたいと思えます。

ほかにご意見ありますか。――よろしいですか。

それでは、以上、出たご意見について、都からまとめてご発言いただけますか。

○田中住宅政策担当部長 本日は、住宅マスタープランの素案に関しまして、委員の皆様から、様々な観点から幅広くご議論いただきまして大変ありがとうございます。昨年11月に当審議会から頂きました答申をもとにして、各施策の内容をできるだけ具体化するとともに、政策指標も加えて素案としてご提示させていただきましたが、改めて、より踏み込んだご意見を賜りましたので、本日のところは一旦受けとめさせていただきたいと存じます。

今後、区市町村の意見聴取を行うとともに、都民の皆様からの意見募集も行うこととしています。本日頂いたご意見に加えまして、区市町村及び都民の皆様からのご意見を踏まえて、また、他の計画や施策との関係も考慮しながら、年度内のマスタープラン策定に向けまして、記載内容のさらなる充実も含めて検討を進めてまいります。

本日は、貴重なご意見を頂き、ありがとうございました。

○小林会長 それでは、今後、パブリックコメントにかけられるということですが、通常、パブリックコメントに対して都から回答する形式になっています。それと同じような形で、本日頂いたご意見についても、都としてどのように対応するかについてまとめて、皆様に提示いただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。

次の議題「その他」です。今後のスケジュールについて、事務局から、「住宅マスタープランの策定スケジュール」についてのご説明をお願いします。

○田中住宅政策課長 それでは、今後の策定スケジュールについて説明させていただきます。

参考資料ー2「東京都住宅マスタープラン策定スケジュール」をご覧ください。今後は、今月20日に、住生活基本法に基づきまして、東京都地域住宅計画協議会の意見聴取を行う

とともに、今月下旬から2週間パブリックコメントを実施します。また、住生活基本法及び東京都住宅基本条例に基づきまして、区市町村への意見聴取を実施します。その後、これらの意見を踏まえて住宅マスタープランの最終案を作成します。2月に、住生活基本法に基づき国土交通大臣協議を行いたいと考えております。大臣同意を得た後、年度内に新たな住宅マスタープランを策定・公表する予定です。

事務局からは以上です。

○小林会長 ただいま策定スケジュールについて事務局から説明がありましたが、皆様から何かご質問やご意見がありますか。

よろしいでしょうか。

今後、パブリックコメントや区市町村協議があるということですので、どうぞよろしくお願ひいたします。

ほかに皆様から、この機会に何かご発言がございますか。

それでは、本日の限られた時間内で表明できなかったご意見等がございましたら、1週間後の24日までに、メールやファックスで事務局あてにお送りいただければと思います。

最後に、閉会に当たりまして、邊見東京都技監よりご挨拶を頂きたいと思ひます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○邊見技監 東京都技監の邊見でございます。本審議会の閉会に当たりまして、一言お礼のご挨拶を述べさせていただきます。

小林会長をはじめ委員の皆様方には、日ごろから、東京都の住宅政策の推進に当たりまして、特段のご指導・ご配慮を頂いております。この場をおかりして改めて御礼を申し上げます。

昨年11月の答申では、人口減少社会を見据えた住宅政策として、目指すべき目標と具体的な施策の方向について積極的なご提言を頂きました。本日は、その提言内容を踏まえまして、都が今後10年間に総合的・計画的に実施すべき施策等についてまとめた「住宅マスタープラン（素案）」をお示しさせていただきました。熱心なご議論をいただきまして、重ねてお礼を申し上げます。

先ほど田中部長も申し上げますように、また、会長からもお話を頂きましたように、本日頂きましたご意見を受けとめさせていただきながら、記載内容のさらなる充実を含めた検討を加えまして、年度内に住宅マスタープランの策定を行いたいと考えております。都民の誰もがいきいきと暮らせる魅力ある東京を目指して、子育て世帯や高齢者世帯への

入居支援、空き家の有効活用をはじめ、様々な施策に積極的に取り組んでいきたいと考えております。あわせて、来年度に策定を予定している「都市づくりのグランドデザイン」との連携も図りながら、総合的・計画的に施策展開を図ってまいります。

委員の皆様方にはおかれましても、今後とも引き続き都の住宅政策へのご指導、ご鞭撻を賜りますようお願いを申し上げます、審議会の閉会に当たってのご挨拶とさせていただきます。

本日は誠にありがとうございました。

○小林会長 どうもありがとうございました。

以上で審議회를終了させていただきます。

どうもありがとうございました。

午前11時28分閉会