

平成30年度第1回東京都住宅政策審議会(平成30年10月4日) における主な御意見の概要

※審議会終了後に頂いた御意見も含みます

【都営住宅管理、諮問事項総論】

- 住宅セーフティネットという観点で、都営住宅という重要なストックに都政がどのように関与していくかは、重要な審議事項と認識している。人口減少は大きな社会情勢であるが、多世代共生は人口減少に対抗する意味でも非常に重要なファクトではないか。そうしたなか、都が都営住宅の管理制度を見直すことを大変高く評価している。
- 今回の諮問の論点3つは、とても大事な課題であり、この諮問に応えられるような良い答申を出せるといいと思う。
- ある大規模な都営住宅の自治会の役員から、このまま放置すると都営住宅はスラム化するのではないかという話を聞いた。複合的で、いろいろな角度からの検討が必要。
- 地域の生活はあくまで居住者及び地域の方々により醸成されるもので、都の管理ルールのみで形成されるものではない。他方、これまでも、都営住宅が都民共有の大切な財産であることから、都は居住者等と向き合いながら必要な管理を検討、実行してきたが、時代の変化に伴い解決が必要な課題は山積している。

【子育て世帯への支援】

- 若年ファミリー向け住宅の応募率の低下傾向の理由は何だと分析しているのか。
- 住宅に困窮する子育て世代に必ずしも支援が行き届いていない状況は、知られていないから応募が少ないという側面もあるのではないか。
- 子育て世帯に対する支援が、なかなか住宅施策の中で行き届いていないと感じており、都がその問題意識を持っているのは大変重要な点だ。
- 地域の方から、例えば親を亡くした方が、高齢の祖父と若年夫婦との同居で申し込んだが三世代ではないため申込ができなかったといった声を聞くが、そうした方々へのきめ細やかな対応はなされているか。
- 若い子育て世代でダブルケア(介護、育児)を抱えている方が多く、そういう方々に住宅施策が行き届いていないという状況が感じられたため、住宅施策の中にダブルケアという視点を盛り込んでいただきたい。
- ファミリー世帯向けについて、ファミリー向け住戸の建設戸数など支援の中身を目標を持って具体化できるようにする必要がある。住宅マスタープランにある子育てしやすい環境を住宅として支援するという立場に再度立ち返って御検討頂ければと思う。
- 子育て世帯向け期限付き入居制度が、若者の自治会活動への関心を希薄化させ、活動の高齢化を助長していることが指摘されている。

【単身者の入居制度、高齢化・単身化】

- 都内の他の公的住宅と比較しても、都営住宅の高齢化は著しく進んでおり、その理由を分析し方針を出すことが大切である。
- 都が2000年以降都営住宅の増設を停止する一方で、本来入居資格を有する多様な都民の枠を狭めることになる制度が何なのか検証する必要がある。例えば、①使用承継の厳格化により子世代が承継できず自治会活動の高齢化を招く要因の一つになっていること、②建替え時の型別供給によりファミリー世帯向け住戸が減少すること。こうした点について、居住者の要望や実態を把握して見直して頂きたい。

【高齢者への生活支援サービス】

- 水道メーターのいわゆるスマートメーターとしての活用について、今後新設する都営住宅に関しては必ず導入して頂きたい。
- 大規模団地では地域の生活やコミュニティの形成にも寄与しなければならず、S・Cなど地域に必要な施設を備えてきているが、郵便局は建替え時に撤退を求められるようで再考願いたい。また、宅配ボックスも必要だ。

【福祉、まちづくり、地域との連携】

- 諮問の趣旨及び3つの論点は非常に的を射ており、これは、都営住宅を含め公共的な住宅を福祉の拠点にしていくという考え方だと思う。
- 建替え時に福祉の拠点をつくるのはもとより、今あるストックをどう活用していくかを地道に検討していくのが現実的ではないか。
- 都営住宅、公社、URについて、整備、改善等ハード系の問題は、地域の中で考えていかないといけない。
- 公共的な住宅も含め、地域の中で近居できるようなシステムを支援していくと、入居者増等のメリットにつながるのではないか。

【出口戦略、労働政策との連携】

- 公営住宅という限られた資源では、全ての子育て世帯や住宅困窮者を公営住宅で受け止めるということはおそらくできない。よって、就職氷河期世代の低収入の者、子育て世帯については、就労を促進して公営住宅から退出して頂くことを、もう少し意識した施策の立案が必要。例えば、都の労働政策と意識的にマッチした住宅、公営住宅の在り方があっても良いのではないか。生産年齢人口を労働力化していくという点について、国や地方公共団体としても、住宅政策をそのワン・オブ・ゼムとして捉えていくという方向性があっても良いのではないか。

【管理の適正化】

- 都営住宅で単身向けの倍率が高止まりしているなか、収入超過者や高額所得者が多い。そうした者を正すことがまず先だ。

【その他管理諸問題】

- 自治会活動の中心である防災活動用の収納倉庫等は、集会施設のように都の責任で整備すべき。
- 近年のペットブームに対する都の考えも明確化、徹底すべき。ブリーダー紛いの居住者も現れ問題化している。
- 応募者向けの書類に、希望住宅が鉄道のすぐ脇にあるとして、空住戸が鉄道に面しているのか、面しているなら二重窓になっているのか否か、といった情報は載っているのか。

【都営住宅の災害対応】

- 災害時にエレベーターが停止しても餓死しないよう、中層階に備蓄を置く等の対応も必要だ。

【都営住宅の質的状況】

- 都営住宅の質、例えば省エネや断熱性能などの実態を教えてほしい。健康、疾病予防や介護予防という観点から問うもの。

【都営住宅の新規増設】

- 都営住宅を増やしてほしい。
- 本審議会でも新規増設についての真剣な御議論を頂きたい。

【都営住宅以外の住宅セーフティネット】

- 都内の大規模団地では、物価が上がり家賃も上がるが、定年世帯の収入は増えないので、このままいくとホームレスが増える。都はセーフティネット住宅の家賃低廉化補助制度を始めたが、機能しておらず、まずその充実を図るべき。

【住宅施策共通】

- 空き家がある一方で新築マンションも増大するなか、都としては、住宅施策の供給数を全体として捉え、これからの少子高齢化社会においてどうあるべきかを住宅マスタープランに十分に盛り込んで頂きたい。

【審議会、企画部会の今後の進め方】

- 本審議会の来年2月の審議では、中間のまとめ（素案）を審議して中間のまとめに反映されると考えてよいか。
- 企画部会等において、自治会で頑張っている経験等を意見聴取して中間のまとめ（素案）に反映して頂きたい。
- 課題をできる限り持ち寄って頂き、単に建物の管理方法の検討に留まらず、居住者や地域の方々の生活に寄り添った検討を進めて頂きたい。