

令和 2 年度  
第 2 回東京都住宅政策審議会

令和 3 年 2 月 4 日 (木)

WEB 会議 (Webex)

午前 10 時 00 分開会

#### ○堀澤企画担当課長

大変お待たせいたしました。ただいまより令和 2 年度第 2 回東京都住宅政策審議会を開会いたします。

本日は大変お忙しい中御出席いただきまして、誠にありがとうございます。事務局を務めさせていただいております住宅政策本部企画担当課長の堀澤でございます。よろしくお願い申し上げます。

それでは、まず Web 参加の委員の方々に御案内です。御発言される場合の Web 会議システムの操作方法につきましては、会議の URL 等を記載したメールにマニュアルを添付させていただきましたので、そちらを御覧いただければと思います。

傍聴の方につきましては、発言やチャット機能を御使用にならないようよろしくお願いいたします。

次に、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御報告いたします。

続きまして、事前にお送りしました資料について確認をさせていただきます。本日はこの Webex 上に同じ資料を映しながら説明をまいります。次第にありますとおり、本日の資料は資料 1 から資料 4 及び参考資料 1 から 6 までの計 12 点を御用意させていただいております。このほかに、本審議会幹事、書記名簿、次第、以上の資料をお送りしております。

まず、昨年 10 月 15 日付で新たに就任されました委員を紹介させていただきます。資料 1 「東京都住宅政策審議会委員名簿」を御覧ください。東京都議会議員の小宮あんり委員でございます。小宮先生、一言よろしくお願いいたします。

#### ○小宮委員

都議会自民党の小宮あんりです。どうぞよろしくお願いいたします。

#### ○堀澤企画担当課長

ありがとうございます。

また、本日の会議は、会議次第でございますように、おおむね 11 時 30 分頃までを予定しております。

それでは、ここからの議事は浅見会長に進行をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

#### ○浅見会長

会長の浅見です。よろしくお願いいたします。

まず、本日の議事に先立ちまして留意事項を述べさせていただきます。本日いただいた御意見は要旨にまとめて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1「令和2年度第1回東京都住宅政策審議会（令和2年7月30日）における主なご意見について」御説明をいただきます。

## ○尾関計画調整担当課長

本審議会の事務局を務めております住宅政策本部住宅企画部計画調整担当課長の尾関と申します。よろしくお願いたします。

まず資料2「令和2年度第1回東京都住宅政策審議会における主な御意見の概要」の資料を御覧ください。前回のこの審議会ですが、審議会宛てに諮問を行いました。この際の御意見を簡単に振り返らせていただきます。なお、審議会当日にいただいた御意見以外に別途頂戴した御意見もこの中には含んでございます。

まず1ページ目でございます。住宅マスタープランについて総論的なところで6点ほど御意見を頂戴しております。

続きまして、他部署との連携についてというところで2点ほど御意見を頂戴しております。

次、新型コロナウイルス感染症につきまして、1ページから2ページにわたりまして4点ほど御意見を頂戴しております。先ほどの分野との再掲もまた含んでございます。

続きまして、2ページの地域コミュニティについて1点御意見をお載せしております。

続きまして、高齢者支援に関する御意見をこちら3点ほどいただいております。

さらに、住宅確保要配慮者に関する御意見ですが、2ページから3ページにわたりまして、こちら7点ほど御意見を頂戴いたしております。

続きまして、3ページ、そしてこれも4ページにわたりますけれども、都営住宅に関する御意見を7点ほど頂戴いたしております。

続きまして、4ページです。マンション施策につきまして2点ほど御意見を頂戴いたしております。

続きまして、空き家施策に関する御意見をこちら3点ほどいただいております。前の分野の再掲もでございます。

続きまして、5ページになります。防災についての御意見を5点ほど頂戴しております。

続きまして、環境について2点こちらのとおり御意見をいただいております。また、健康について1点、まちづくりについて1点、最後、審議会の運営について1点、こちらのとおり御意見を頂戴いたしております。こちらの資料2について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。

委員の皆様からの御質問につきましては、後ほどまとめてお時間を設けておりますので、その際にお願いたします。

続いて、議事の2「東京都住宅政策審議会企画部会第一次報告」につきまして議事を進めます。昨年7月の審議会において「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」ということで諮問を受けた後、企画部さんに調査審議を付託いたしました。企画部会では、この間、審議会ですとまとめた論点ペーパーに従いまして、都のこれまでの取組や専門家からのヒアリングを行ってきたと伺っております。本日は企画部会でのこれまでの審議についての報告、第一次報告を大月部会長からいただきます。それでは、大月部会長、よろしくお願いいたします。

### ○大月部会長

企画部会の部会長を務めております大月でございます。ただいま浅見会長から御紹介があったとおり、調査審議が企画部会に付託されたことを踏まえ、昨年9月、10月、12月の3回の企画部会において議論を行ってきました。これまでの都における住宅政策の検討に当たっての主な論点に従って、現状やこれまでの主な取組について事務局から報告いただくとともに、委員からのプレゼンテーションや実際に実務で取組を行っていらっしゃる企業、NPO 法人の方からお話を伺い、議論を深めてまいりました。本日は、企画部会の調査審議について、一次報告としてこれまでの調査と今後の方向性を取りまとめましたので御報告いたします。具体的内容につきましては事務局から説明をお願いいたします。

### ○尾関計画調整担当課長

それでは、ただいま大月部会長から御案内のありました企画部会第一次報告について御説明いたします。

昨年7月30日の審議会にて、こちらの参考資料3にございますとおり、成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について審議会に諮問がありました。この諮問を踏まえまして、その審議会にて調査審議が企画部会に付託されました。そちらによりまして、その後の3回の企画部会で御審議をいただきました。その3回の企画部会に当たりましては、こちらの参考資料4として、こちらは前回の審議会ですと取りまとめられました、これからの都における住宅政策の検討に当たっての主な論点、こちらの1から6の分野の各論点に対応する形で、今日併せて御用意をしております参考資料の5-1、2、3、これが9月、10月、12月、3回の企画部会の資料でございますが、こちらを企画部会にて事務局からお示しをいたしました。これらの資料ですが、分野ごとに、先ほどの参考資料4の主な論点、これに対応する形で現状、東京都のこれまでの主な取組、そして今後の検討課題までをお示ししたものとなっております。

さらに、これらの事務局からの資料のほか、委員の皆様から資料の御提供や、実務で御活躍されて

いらっしゃる民間企業、NPO の方々からもお話を伺ってまいりました。今回の第一次報告は、このようなこれまでの審議経過を取りまとめまして、こちらの論点のペーパーにあります1から6の分野ごとに現状や今後の方向性までを御報告するものでございます。

それでは、資料3に沿って説明をさせていただきます。

まず1ページ目です。「はじめに」ということで、これまでの審議経過やこの一次報告の位置づけ、そして、今後も全国計画の策定状況等を踏まえて、引き続き目標や施策に関する調査審議を進めていくという旨、記載をさせていただきます。

続いて、3ページに進みます。

まず1の総論になります。こちら、現状といたしまして、人口や世帯数の動態、住宅、住環境の状況ですとか新型コロナウイルスの影響等をお示ししています。そして、これまでの主な施策は記載のとおりです。また、中川委員から経済学の観点から記載の資料を頂戴いたしております。

そして、今後の方向性といたしまして3点、住宅基本条例の理念の下、マスタープランの8つの目標に向けて都が取り組んできた施策について引き続き推進すること、また、新型コロナウイルスを契機としたテレワークの普及など、新たな日常の定着に向け、住宅、住宅地に働く場としての機能導入など、都民ニーズを捉えた施策の推進、住宅セーフティネットの強化、また、2030年代の未来の東京を見据えて、住生活の安心・安全の確保やコミュニティの形成に資する居場所づくり、関連分野と連携した切れ目のない施策展開としております。

続きまして、5ページに移ります。こちらから2の居住者の視点になります。

まず(1)子育て支援についてですが、現状は記載のとおりです。また、これまでの主な施策といたしまして、民間住宅におけるガイドライン策定や子育て支援住宅認定制度、また、都営住宅や公社住宅の募集制度に関することや公社住宅の家賃割引等について記載をしております。

それらを踏まえた今後の方向性といたしまして、安心して子供を産み育てることができる良質な住まいの誘導ですとか、子育て支援住宅の普及促進、テレワークなど新たな働き方への対応、仕事と子育てを両立できる住環境整備、また、公共住宅等における優先的な供給、創出用地における民間事業者による子育てしやすい環境づくりなどとしています。

続いて、6ページ、高齢者についてに移ります。現状は記載のとおりでございます。また、これまでの主な施策といたしまして、サービス付き高齢者向け住宅の供給促進ですとか、都営住宅、公社住宅での取組を記載させていただきます。また、主に高齢者向けの見守りなどの業務を行っていらっしゃるホームネット株式会社様にお話も伺いました。

今後の方向性といたしまして、バリアフリー化など高齢者に適した住宅の普及、AI、ITを活用した見守りを含む居住者支援サービス、医療、福祉や居住支援など関連分野と一層連携した住環境の整備、また、多様なサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進など、高齢者がライフステージに応じて円滑に住み替えられる環境の整備、また、公共住宅等が高齢者の居住の安定を確保するためのセーフティ

ネットの役割などとしております。

続いて、7ページ目に移ります。住宅確保要配慮者についてです。現状はこちら記載のとおりでございます。これまでの主な施策としまして、都営住宅、公社住宅、さらに民間住宅について、居住支援協議会ですとか、セーフティネット住宅、都では東京ささエール住宅と愛称をつけておりますが、その供給促進を行ってございます。また、主にひとり親家庭への支援を行っております NPO 法人さんのリトルワズ様、また、岡山県のほうで要配慮者の一人一人の生活支援まできめ細かく御対応を行っていらっしゃる不動産業の阪井様、そういった方のヒアリングも行いました。また、大月部会長、山本委員からも資料提供を頂戴しております。

8ページ、今後の方向性になります。東京ささエール住宅の供給促進のため、貸主、不動産業者等の不安やリスクの軽減、要配慮者に応じたきめ細かな居住支援の提供や居住の質の向上、また、家賃支払いや身元保証、見守りサービスなど、居住支援サービスの普及、多様な主体と連携し、地域での協力体制構築などの環境整備、また、住宅に困窮する低所得者のための住宅セーフティネットを中核として、都営住宅を住宅困窮度に応じた的確に供給すること、また、シェア居住など新たな住まい方への対応、さらに、災害、社会経済状況の急激な変化等に対する機動的対応としております。

続きまして、9ページ、居場所についてです。少子高齢化、核家族化等によりまして、特に高齢者、子育て世帯などを地域で支える仕組みが求められています。また、これまで都営住宅、公社住宅で行ってきた取組は記載のとおりです。

今後の方向性としてしまして、地域のコミュニティの活性化を図るため、公共住宅の集会所等の活用、民間事業者による施設の整備、空き家の活用などによりまして、高齢者、子育て世帯などの居場所づくりを進めること、また、会話等を通じて交流ができるよう、ICT も活用しながら居場所づくりを進めていくとしております。

続きまして、10ページ、こちらから住宅ストックの視点のお話に移ります。

まず(1) マンションについてですが、現状やこれまでの主な都の取組については記載のとおりです。マンションについては条例の制定や届け出制度に関することをこちらに記載してございます。また、委員の皆様からも、藤田委員、鈴木専門委員から資料の御提供をいただきました。

これらを踏まえた今後の方向性としてしまして、まず管理について、管理状況届出制度の確実な運用や管理状況に応じた幅広い支援の実施、あと管理組合が機能しないマンションへの第三者管理の導入等、また、マンション管理適正化法に基づく推進計画を策定する区市への支援、また、管理計画認定制度の普及、それから高経年マンションの長寿命化や建て替えなど、適切な再生手法を選択できるような環境整備、耐震化への取組、建て替え等の促進におけるまちづくりとの連携、そういったところをいただいております。

続きまして、11ページ、空き家についてに移ります。現状とこれまでの主な施策は記載のとおりでございます。都では、区市町村等への支援などをこれまで実施してきているところですが、これらを

踏まえました今後の方向性です。地域特性に応じた区市町村に対する効果的、計画的な対策促進に向けた着実な支援、その他空き家の発生や増加抑制、効果的な普及、啓発等の促進、また、民間企業、NPO など、多様な主体や他の施策と連携した空き家の発生抑制、また、空き家やその跡地を地域資源として活用する取組の促進としております。

続きまして、12 ページ、既存住宅流通、リフォームについてです。現状とこれまでの都の取組については記載のとおりでございます。また、古澤専門委員から資料の御提供も頂戴しました。

今後の方向性としていたしましては、長期優良住宅をはじめとした質の高い住宅の普及、長く住み続けられる良質な住宅の供給促進、インスペクション、既存住宅売買瑕疵保険や履歴情報の活用などによる適切な評価や市場環境整備、性能向上リフォームによる良好で快適な住宅のストック形成などとしております。

続きまして、13 ページから 4 の産業・新技術の視点に移ります。こちら現状ですが、インターネットの普及率の上昇や IoT の活用など記載のとおりでございます。また、都の取組としていたしまして、こちらでは主に住宅政策における取組状況としてお示しをしております。また、住宅において、IoT の活用について取組が行われております積水ハウス株式会社様からお話も伺いました。

これらを踏まえた今後の方向性ですが、住生活への新技術の導入、都民の住生活の利便性、豊かさや見守りなど、要配慮者の生活支援の向上、都政の構造改革、手続のオンライン化などの DX の推進、住宅関連各分野における行政のクオリティ・オブ・サービスの向上、また、工務店、設計事務所など地域の住宅産業の技術力向上や振興、都民の住生活の充実にに向けた啓発としております。

続きまして、14 ページ、持続可能なすまい・まちづくりと地域の視点に移ります。

まず災害関係ですが、①住宅の耐震化、不燃化についてです。木密地域や耐震化の現状、また、これらの取組はこちら記載のとおりでございます。

続いて、②の風水害対策としていたしまして、昨今激甚化します風水害、そういったところを踏まえた想定状況などをお示ししております。都の施策についてはこちら記載のとおりでございます。

続いて、③として災害対策全般としていたしまして、在宅避難への対応として、災害に強いまちづくりや住み続けられる住宅の普及、また、被災時の住宅確保などの取組を記載しております。白井専門委員から資料の御提供もいただいております。

今後の方向性としていたしまして、建物の倒壊や市街地火災などに備え、住宅の耐震化や木造住宅密集地域の不燃化、また、風水害に強いまちづくりに向け、公共施設整備と連携した都営住宅の建て替え、また、建築物上層階での避難スペースの整備、確保の促進、また、ハード、ソフト両面から住宅、住環境のレジリエンス機能の強化、また、なるべく早く仮住まいを提供できるような体制づくり、さらに、マンションが地域の防災力向上に貢献できるよう、情報提供や防災意識の醸成、啓発の充実にしております。

続いて、16 ページ、環境、健康についてのお話に移ります。環境について問題意識が高まっている

ところでございます。さらに、コロナにより健康や感染症への意識もかつてなく高まっているところかと思えます。都の取組としてはこちらに記載のとおりでございます。都営住宅や環境に配慮した住宅の整備など記載のとおりでございます。また、こちら、伊香賀委員から資料の御提供もいただいているところです。

今後の方向性として、ゼロエミ住宅の普及や既存住宅の断熱の改修など、環境に配慮した住宅整備の一層の推進、また、2050年までにCO2排出実質ゼロに貢献するゼロエミッション東京の実現、さらに、ヒートショック防止など、住宅の健康に対する影響について都民への普及啓発、さらに、都営住宅の建て替えでの環境に対する配慮、居住者に対する温熱環境に関する情報提供など、こういったものを進めるべきとしております。

続きまして、17ページ、まちづくり、団地再生についてに移ります。こちらは都営住宅、公社住宅、また、それらも含めた大規模団地全体についておのおの現状を記載してございます。こちらの大規模団地につきましては新たな日常という動きがございます。それらを送る場として注目を集めている部分もあります。そして、都の取組についてはこちらに記載のとおりでございます。

今後の方向性として、まず都営住宅については、住宅セーフティネットの中核としての役割を引き続き果たせるようストック更新を着実に実施していくこと、また、建て替え等での創出用地については、業務、商業など中核拠点、居住者や周辺住民の利便、交流施設の導入など、地域のまちづくりと連携していくこと、また、老朽化した公社住宅につきましては、重層的な住宅セーフティネットの役割を果たしつつ、多様なニーズに応えるものとし、団地の再生を進めていくこと、さらに、居住者が高齢化したような大規模団地においては、住民の利便性向上や交流の居場所づくりが求められていることから、新技術の活用などポストコロナの新しい日常に対応した住宅団地として再生促進を進めていくべきとしております。

続きまして、19ページ、地域特性についてに移ります。こちらは現状を記載してございますが、都内の地域特性は様々でございます。都心部、木密地域、大規模団地など抱える課題も多様でございます。

それらを踏まえた今後の施策ですが、まずこれまで住宅の供給等に関する開発事業等を実施してきたことと、昨今、都市づくりのランドデザインなど、土地利用の方向性に関する経過、それらを記載してございます。

なお、今後の方向性として、都市計画区域マスタープランの改定が行われる見込みでございますが、このマスタープランに掲げてございます地域区分や土地利用の方針、それらを踏まえた住宅政策を進めるべきとしております。

こちら具体的には、1ページ飛ばしまして、21ページ以降、こちらに区域マスの改定案から構成をいたしました住宅、住宅市街地の開発整備の目標、それから別紙2として、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針ということを別途構成してございます。



なお、今後、大都市法並びに都市計画法に基づく住宅市街地の開発整備の方針の改定、これらを行って行く予定でございます。その改定に当たりましてはこの方向性に即して進めていきたいと思っております。また、同時に、住宅マスタープランの改定に向けましても、これらの地域特性に応じた住宅施策について今後御審議をいただきたいと考えてございます。

ページ戻りまして、20 ページの長期的な視点のほうに移ります。こちらは国の全国計画の状況ですとか東京都の長期戦略など、長期的な視点の状況ですとか今後の見通しについて記載をしております。

こちら資料3については以上でございますが、今少し国の動きを御紹介しましたので少し補足をさせていただきます。少々お待ちください。

こちらは国土交通省様のホームページを映してございます。住生活基本計画、全国計画になりますが、こちらは、過日、1月18日の社会資本整備審議会住宅宅地分科会で案が提示をされております。こちらですが、3色ありますとおり、視点は3つの視点で構成をされています。「社会環境の変化」の視点、「居住者・コミュニティ」の視点、「住宅ストック・産業」の視点という3つの視点から8つの目標がこちらのとおり設定される案となっております。こちらについては現在パブリックコメントが行われているところです。

これを踏まえて、東京都のマスタープランも、この全国計画、住生活基本計画の都道府県計画としての性格も併せ持つものとして作成することとしております。今後、この国のほうの内容や今年度末にこちらは閣議決定をされると聞いておりますので、そういった動きも踏まえてこちらのほうでも御審議をいただきたいと考えております。

事務局からの説明は以上でございます。

## ○大月部会長

以上、事務局から第一次報告に沿ってこれまでの調査審議の内容を御報告いただきました。現在、都の長期戦略の作成や、ただいま事務局から説明がありましたが、国の住生活基本計画の閣議決定などの動きがあると聞いております。こうした動きを踏まえてさらに調査審議を進めていく必要があると考えております。

部会から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。企画部会におきまして、人口減少社会に向かう中での住宅政策の基本方針と目指すべき目標、目標実現に向けた着眼点、それから検討すべき論点等について整理し、御報告をいただきました。企画部会において引き続き今後講じるべき具体的な施策等について調査審議していただくことになっております。

それでは、本日御報告いただきました内容につきまして多くの委員の皆様から様々な観点での御意見をいただきたいと存じますので御協力をよろしくお願いいたします。Web 参加の委員の方々につきましては、先ほど事務局からもありましたけれども、チャット機能を使いまして、一次報告の何ページについての御意見、御質問があるかを付記した上で、「発言希望」と入力して表明ください。また、会場にお越しの委員の方々につきましては挙手にてお知らせください。

すみません、限られた時間でございますので、できるだけ多くの方から発言いただきたいと思っておりますので、おおむね2分以内で簡潔に述べていただくようお願いいたします。また、御質問につきましてはお答えできるものはお答えすることですので、御意見、御質問、どちらか分かるようにおっしゃっていただけますと幸いです。

それでは、どなたからでも結構なのですが、何かありますでしょうか。では、滝田委員、お願いします。

#### ○滝田委員

私からは、以前も昨年参加させていただいておりますが、その際に述べた点は主に3点あるのですが、そのうち2つは反映していただいているのかなと思っております、1つはゼロエミッションのお話ということで、住宅部門においても環境の話ということは非常に重要な観点であるということで、こちらのペーパーの16ページにも掲載いただいているということでございます。各住宅という意味ではもちろん省エネは進めていくべきだと思うのですが、できれば団地であったりとかエリアみたいなところで再エネのシェアリングとかそういったことも今後見据えていただければなと思います。

2つ目は、テレワークであったりとかポストコロナという観点ですけれども、こちらについても記載をいただいていると理解しておりますので、今後の検討が具体化していくことを期待したいと思います。

3つ目なのですが、やはり財政的な部分でかなり厳しくなっているということについて前回指摘をさせていただきました。そういった中でセーフティネットについてはしっかりとやっていく。これは両立させていかなければいけないので、やはり都営住宅の敷地、あるいは資産といったところをどう有効活用していくのかという観点についてはやはり議論していただきたいですし、その際にも、民間の住宅、空き家のほうも活用すると、そういうこともありましたけれども、こういったことも含めて、財政が厳しくなっていく中でどうやっていくのかということについてはもう少し議論を深めていただきたいということを要望させていただきます。

#### ○浅見会長

続きまして、中川委員、お願いいたします。

## ○中川委員

中川です。それでは、意見を2点述べさせていただきます。コロナの状況を踏まえて書いていただいた部会報告ありがとうございます。その中で郊外の在り方とか、ICTの仕様などにつきましての言及はあると思うのですが、2点私はもっと追加が必要なのではないかという点を述べさせていただきます。

1点目は、経済が日本全体として非常に大きなショックを受けている中、日本全体の経済を支えるのはやはり東京の都心部での付加価値生産ということだと思います。その東京の都心部の付加価値生産を支えるというときには、やはり都心部での居住の在り方というのはもう少し積極的に位置づけられてもいいのではないかなと。外国人居住云々というのがありますけれども、かなりパワーカップルなどを中心にして都心に居住するという動きが見られつつありますので、そういったものをもう少し積極的に捉えられないだろうか。そのときに器として重要な役割を果たすのはタワーマンションだと思います。タワーマンションにつきましては、必ずしも好意的な意見ばかりではないと。その部分については持続可能性についての疑問が非常に大きい部分だと思いますので、そういったものの検証をそろそろ始めてもいいのではないかなというのが私の1点目の意見です。

2点目としましては、まさにコロナで非常に経済が停滞してセーフティネットの役割は重要になってまいります。特に今回女性労働に関しまして大きなショックがあるということが言われています。リーマンショックのときには雇用のショックは4年続きました。そういう意味でセーフティネットを、例えば高齢者、障害者、低所得者、非常に多くの方がセーフティネットを必要としますけれども、この4年間というのは女性に対するセーフティネットを重視していく姿勢は私は必要なのではないかなと思います。そういった点につきまして御検証をいただけたらと思います。

## ○浅見会長

ありがとうございます。

続きまして、もり委員、お願いいたします。

## ○もり委員

ありがとうございます。昨年度、都営住宅について一人親家庭や生活困窮者支援、高齢者の見守りと、この審議会から多くの提言を具体的な都の施策として盛り込んでいただき、委員の皆様には大変感謝を申し上げます。その中で、今もありましたように、コロナで多くの都民が影響を受けて、住宅セーフティネットの役割はますます重要になっていると実感しています。また、コロナ禍でテレワークの急速な普及などの影響が顕著であり、全国で一番家賃が高いけれども、感染防止の観点から地域とのつながりの希薄化が一層進んでいることで子育て家庭の孤立化や孤独の声なども伺っております。

外で遊ぶこともままならない中で実家に帰るといふ御家庭や地方へ移住する御家庭もあり、大田区では既に 1,000 人の人口が減っている、流出しているという数字としても現れております。そういった中で、やはり暮らしやすさ、今もありましたように、一人親家庭を中心として、職を失ったり収入が減少した世帯が半数を超えているというデータがありますので、住宅政策本部と福祉、産労と局を連携して、住まいの支援とともに伴走型の就労支援を望む声が多く寄せられているので計画にも盛り込んでいただきたいと思います。

また、都営住宅において一人親家庭、子育て世帯の倍率優遇を実施していただきましたが、特に区では都営住宅の倍率が高くて、何年応募し続けても入居できないという声がありますので、都の人口は 2025 年をピークに減少を迎えることから、新規に建設するのではなく、いかに既存の住宅ストックを生かしてその必要な方と結びつけるかが重要であると考えます。審議会を迎えるに当たって企画部会でも論点について丁寧に御審議をいただいておりますが、ぜひ地元の居住支援協議会の皆様とも意見交換をする中で、誰も拒まないささエール住宅はとてもいい制度ですけれども、まだ理解が十分に行き届いていない。また、高齢者で精神障害等の疾患がある場合に本当に見つからないという声を伺っております。既存ストックの有効活用においては、都と区市町村の連携によって行政が借り上げるような形で、より借主さんの不安と負担を軽減していただき、一層要配慮者への提供が進むよう、さらなるセーフティネットの充実を要望いたします。

また、ネグレクト死の事件など、コロナ禍で子育て家庭の困窮が見えづらい状況が、虐待やネグレクトの SOS を出せないがゆえの結果でもあるということから、未然に防ぐためにも、子育て家庭を孤立させないための一人親家庭向けのシェア住宅、子供の預かり等の公的な支援を加えた住宅の在り方というものにもぜひこちらの部会でも考えていただき、自治体や民間がシェア住宅を整備する際の東京都としての支援を強く要望いたします。

住宅マスタープランの改定において、また大田区では町工場がどんどん減っている等の町工場がなくなり、巨大マンションに姿を変えているという現状があり、産業集積を守る視点をこの住宅マスタープランにも入れていただきたいと思います。準工地帯ほどマンションが建てやすいという課題がありますので、ぜひそういった視点も入れていただきたいと思います。

また、屋敷林がマンションへと姿を変えて緑が減っているという部分がありますので、全体の総量として、東京都として区市と連携しながら、都市にどのような役割が求められているか、民間の市場任せにするのではなく、良好な住環境を守るためのゾーニング、また住宅要配慮者のためにどのような整備が求められているのか、ぜひ盛り込んでいただきたいと思います。ありがとうございます。

## ○浅見会長

それでは、次に、中山委員、お願いします。

## ○中山委員

中山でございます。まず3ページ目の総論のところでございますが、コロナの影響ですけれども、やはり低所得者に対する経済的配慮というのが大変重要かと思っております。コロナの影響という点で、テレワークとかIT化とか感染防止とか、中長期的な課題は大変大事なことだと思いますけれども、短期的には低所得者層が増えるという影響がありますので、それに対して公営住宅、民間住宅等の住宅政策を使ってどう対応するか、具体的に対応する必要がありますので、ハード面での整備は時間がかかり過ぎて間に合いません。そういう面では運用面、ソフト面での対応も日頃にはない対応ができるような柔軟な工夫を凝らす、その視点を入れるべきだと思っております。

それから、2点目につきましては、7ページの要配慮者のところでございますけれども、居住支援法人と出会うことができた要配慮者の方々はいいかと思うのですが、居住支援法人の方々とまだ出会えない地域、あるいは人々の要配慮者の方々の声、対応を当面どうするのかということが非常に大事な課題で、この点についてしっかりと自治体も含めて議論していく視点を明らかにするべきだと思います。

それから、最後になりますが、9ページにございました居住者の居場所の点でございますけれども、駅から遠い、利便性が比較的悪いと思われるような団地、そうしたところの魅力をどうつくり上げるか。大規模団地は団地内にショッピングモールを造る、医療モールを造る、あるいは子育て施設を造るといった形で可能になりますけれども、中規模の団地が比較的近くに存在している場合に、そこを上手に合体させて、そうした機能の集積を図りながら居住スペースの確保をする。そうした事柄も検討していくべきだということを論点として挙げていただければなと思っております。

以上です。

## ○浅見会長

ありがとうございました。

それでは、足立区、お願いいたします。

## ○近藤委員

区長の近藤でございます。資料の14ページの風水害の対策のところでは1点だけ。この中に風水害のときの垂直避難として都営住宅の空き住戸の活用を入れていただいて、ありがとうございます。足立区と東京都さんでモデル的にやってみようという話になりましたけれども、おかげさまで今年の台風時期には活用しなくて済んだわけですけれども、別途まだモデル的にどのように活用するのかという調整が詰め切れていない部分もございますので、これについては引き続き検討を共にしていただければと思います。

要望としては1つとして、ハザードマップ、東京都さんや国が出している、つまり浸水の深さです

とか浸水時間、そういったもので、いざ荒川のような大きな川が氾濫したときに、当区の場合、浸水してしまうような状況の場所に都営住宅が建っている場所もあるわけで、そのときに実際に建て替えの場合には少しかさ上げができるのかですとか、コミュニティの拠点となる集会室等が浸水する深さのところではなく、もう少し上層階のほうに設定できないかですとか、つまり浸水の状況に応じた建物の計画といったものを地元と一緒に考えていくといったことを1つの都の方針としていただければと思います。全ての都営住宅でということをお願いしているのではなくて、ハザードマップ等で地域を確認した上でのそれぞれの設計計画を立てていただく方向性というものを1つ都として入れていただければと要望させていただきます。ありがとうございました。

#### ○浅見会長

ありがとうございます。5名の方から御意見を頂戴しましたけれども、事務局のほうで何かお答えがあればお願いいたします。

#### ○妹尾建設推進担当部長

建設推進担当部長でございます。御意見ありがとうございます。ただいまの近藤委員からの御意見にお答えいたします。現在、建て替えを行う際に、ハザードマップで危険性のあるところ、そういう団地につきまして、特に集会場を上層階に設けるということにつきましては、建物の構造上、整備可能な面積が制約を受けるとか平常時の使い勝手などの課題も想定されますが、それらも踏まえた上で、地元区市からの要望があれば協議をさせていただきたいと考えておりますので、今後ともよろしくお願いたします。

#### ○武井住宅政策担当部長

住宅政策担当部長の武井でございます。滝田委員、中川委員、もり委員、中山委員、近藤委員、いろいろ御意見をいただきました。これからの審議に当たって参考にさせていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いたします。

#### ○浅見会長

事務局からはよろしいですか。

それでは、また引き続き御意見をいただきます。

では、続きまして、野澤委員、お願いします。

#### ○野澤委員

野澤でございます。よろしくお願いたします。私のほうは、先ほどの足立区さんのお話にも関係する

のですけれども、災害リスクに対応する 15 ページのお話なのですが、災害といっても水害だけではなくて、やはり地震の耐震化というのも非常に大事で、以前から特定緊急輸送道路とか、そういった沿線でのマンションやビルの耐震化をさらに進めるためのインセンティブみたいなものをもう少し考えたほうがいいのではないかと考えています。その中で、耐震化、特定緊急輸送道路に指定されているような路線のマンション、あるいはビルみたいなものを耐震補強して改修するなどいろいろあるとは思いますが、その際に、水害に対応するような垂直避難ができる集会スペースみたいなものを上に改修時に設けたり、あるいはテレワーク拠点であったり子育て支援施設であったりといったまちづくりの視点からも、改修や建て替えに応じて耐震化するだけではなくて、まちづくりや水害対策にもなるような形で、特に特定緊急輸送道路の沿道に重点的に支援をするということが大事ではないかなと考えています。それによって一石二鳥ではなくて三鳥ぐらいのメリットが出てくるので、やはり立地と住宅政策の連携をいま一度進めていく必要があるのかなと思います。

#### ○浅見会長

ありがとうございます。

では、続きまして、後藤委員、お願いします。

#### ○後藤委員

後藤でございます。私からは、ほかの委員の皆様からも話がありましたけれども、やはり新型コロナの影響が非常に大きいと考えております。この影響で都営住宅を含む住宅のセーフティネットの利用ニーズが増えているというところは私も日に日に実感をしておりまして、こうした急激なニーズの変化をしっかりと需要と供給が一致しているのかというところ、しっかりと都のほうで検証をしていただきたいと考えています。その上で需要と供給のバランスが悪いということであれば、例えば UR の住宅の空き住戸を都営住宅として開放するとか、こうした即時性のあるような対応を求めたいと思います。

また、こうしたニーズの中で、なかなか都営住宅に関しては新規創設の方向性が財政的な部分から無いということは承知をしております。その中で期待されているのがささエール住宅というところであると思いますが、その事業に関しても、この事業自体が本当に都営住宅を含むセーフティネット機能の代替になっているのかというところをしっかりと考えていただく必要があると考えています。というのも、現在登録されているささエール住宅に関しては、実際登録されている住戸を見ると、都営住宅と同じ間取りで比べてみても全然家賃が安いわけではないということなのです。結局住宅セーフティネットの機能の代替という側面もあるということで考えるのであれば、やはり家賃の低廉化、補助というものはセットであると思います。そうした意味からも、どう家賃面で負担を軽減していくか、それが今ある現行の補助制度がどうしたら使われるようになるのかという視点は検討い

ただきたいと思っています。特に各種補助が専用住宅のみの要件になっているところが、補助が利用しにくい一因になっていると考えますので、緩和を求める国の見直しの提言も含めて御検討をいただきたいと思います。

また、水害対策については、今、足立区の近藤区長からもお話がありましたとおり、我々東部低地帯に住んでいる住民としては非常にニーズが強いものになりますので、ぜひ実効性のある対策をお願いするとともに、次期マスタープランにおいては具体的な目標設定を行って進捗管理をしていただくことを要望させていただきます。

#### ○浅見会長

ありがとうございます。

それでは、続きまして、齊藤委員、お願いいたします。

#### ○齊藤委員

齊藤です。よろしくお願いいたします。私はマンションのところについて意見を言わせていただきたいと思っています。マンションにつきましては、現状を踏まえて、そして多面的な視点から御配慮いただいて示されているかと思っています。また、4月から始まりましたマンションの届出制度も順調だということでございます。あと、なかなか届け出をしていただけないところにはぜひお力を添えていただきたいと思っています。

そして、マンション施策について2点ほどございます。

1点目は、最後のほうに示されておりますが、建て替えや再生への高齢者への配慮ということで、マンションだけではなく、住宅政策そのものが福祉との連携が必要になってくると思いますので、その点についてぜひ連携を強化していただきたいということが1点目でございます。

2点目は、コロナ禍でなかなかマンションの相談ができないということがあるかと思っていますので、ぜひ相談体制など、ITやWebを活用するなどについても御配慮いただけたらと思います。

#### ○浅見会長

どうもありがとうございます。

それでは、続きまして、川口委員、お願いします。

#### ○川口委員

川口です。私は、古くて新しい課題といいますか、皆様の御意見を拝聴してまいりまして、やはり住宅マスタープランと都市計画マスタープランの連携というところが、どのテーマということでなくて、それぞれのテーマで串刺し的に住宅と都市づくりのマスタープランの連携という観点からチェックし



ていただければありがたい、幸いであると思っています。

具体的には、世界都市としての東京の住宅というのは、例えば業界で話題になっていることは、都心で1坪 3,000 万円のマンションが売り出される予定であると。つまり、世界都市として見ますと、高級住宅化とホテルの建設がどんどん進むと。一方で、大田区で御意見がありましたけれども、やはり町工場は守っていかなければいけないという御意見もありますので、住宅と産業のバランスという観点である。あるいは都心と郊外の住宅のバランスである。これは取りも直さず、都民の経済格差がどんどん広がっている中で、それを住宅に反映させたときに、ソリューションの方向をぜひ都市のマスタープランと併せてその辺をどう解いていくかという導きの方向を示していただければということです。

### ○浅見会長

ありがとうございました。

それでは、白土委員、お願いします。

### ○白土委員

白土です。では、私から2点ほど意見を述べさせていただきます。

まず1点目、高経年マンションの問題ですが、諮問事項である2040年代を見据えた住宅政策ということ考えた場合、やはりこの高経年マンション、こちらの問題はコロナ禍にあっても先送りできない課題であると認識しています。この点について一次報告書を拝見しましたところ、今後の方向性として、管理状況届出制度で把握した管理状況に応じた助言及び支援を実施するということが挙げられていて、その中でも管理組合が機能していない場合について第三者管理の導入を検討するということが挙げられています。管理組合が機能不全を起こしている場合についての第三者管理へ移行するというのは、これがほとんど唯一の解決策かなと私も思っておりますので、この方向性には賛同します。

ただ、その一方で、第三者管理を導入するためには、そもそも規約の変更だとか、あとは適切な管理者をどうやって探すのかとか、あるいは管理者の業務を誰がどうやって監査するのかとか、さらにはそもそもの管理者の費用をどう捻出するのかといった問題をクリアする必要があると思いますので、こうした必要に対して都がどういう形で介入して支援していくのかという点についてもさらに掘り下げて検討していただければと思っております。

2点目は住宅確保要配慮者に対する施策の部分なのですが、一次報告書のほうには東京ささエール住宅の供給促進のために家主さんの不安やリスクを軽減する必要がある、それを図る必要があるということが挙げられています。この家主さんの不安の内容として挙げられているのは入居者の死亡事故等に対する不安が指摘されているところなのですが、この死亡事故に対する家主さんの不安の中で大きいのは、1つ目は発見が遅れた場合の居室の価値の毀損という点だと思うのですが、

もう一点は遺品の撤去だとか相続人対応といった点に対する費用と時間に対する不安も大きいのではないかと推測されます。

前者の発見が遅れることに対する不安に対しては、今いろいろ活用されている IT 機器を活用した見守りサービスというのはとても有効だと思うのですが、もう一点、後者の遺品の撤去等の不安ということに対しては、入居者の方にあらかじめ死後事務委任契約を締結していただくということは1つ有効な手段であろうと思っています。この点は弁護士会などでもその死後事務委任契約を締結する弁護士をあっせんする等の事業もやっておりますので、ぜひそうした機関との連携なども視野に入れてこの辺り対応していただければと考えております。

#### ○浅見会長

ありがとうございます。

それでは、また新たに5名から御意見等をいただきましたけれども、事務局のほうで何かありましたらお願いいたします。

#### ○武井住宅政策担当部長

では、御意見として承らせていただきます。

#### ○浅見会長

では、特によろしいですね。では、引き続き進めてまいります。

豊島区から「発言希望」と書いてありますので、よろしくをお願いします。

#### ○高野委員

豊島区長の高野之夫でございます。それでは、限られた時間で短めにお話をいたします。

空き家対策について意見を申し上げたいと思います。企画部会の11ページの空き家対策についてのいろいろな報告、方向性も伺っておりますけれども、豊島区は空き家率が23区ナンバーワンになりまして、空き家率が13.3%、23区平均は10.7%ということで、23区どこでも空き家に対しては強い関心と解決をしなければいけないという意識は持たれていると思いますけれども、私どもといたしましては様々な取組を推進しておりまして、戸建ての対策としては、令和元年から地域貢献型空き家利活用事業というものを促進しておりまして、残念ながらまだまだ広がっておりませんが、ブックカフェ等、好事例を効果的に発信して、また、若手妊婦さんの支援のためのNPOもこのような事業を活用しているわけでありまして、ぜひこれらを空き家オーナー等々に対しても積極的に働きかけて空き家のさらなる活用につなげていくことは重要だと認識しております。

また、この空き家の中でも9割がマンション、アパートという形であります。賃貸用でございま

て、この空き家対策、この場合には、高齢者等の住宅の確保とか、障害者、様々な、特に特に高齢者の方々への促進が大事ではないかと思っておりますので、ぜひ東京都とも緊密な連携を取りながら、セーフティネット住宅登録の促進をさらに推進してまいりたいと思っております。

特に空き家というものが、ただ空いているだけではなくて、地域の治安とか防災防犯、そのようなことの連携が絶対に必要でありますので、地域コミュニティをぜひ確保していかなければいけない、そういう大きな空き家に対する価値というか、目的があるのではないかと思っておりますので、まだまだ非常に難しい課題でありますけれども、東京都とも緊密な連携を取って進めてまいりたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いをいたします。

### ○浅見会長

ありがとうございます。

では、続きまして、河端委員、御発言をお願いします。

### ○河端委員

河端です。資料の5ページに都営住宅で一人親世帯に倍率優遇などの優先入居が実施されていると書かれておりますが、先ほども委員が指摘されましたように、倍率が非常に高くてなかなか入れないケースが多いと聞いております。コロナ禍でますます困窮したりDVなどで緊急に住宅が必要な一人親世帯が増えていると聞きますので、何ら責任のない子供の住宅、生活困窮は問題ですので、空き家を活用するなど住宅支援の強化をしていただきたいと考えます。

### ○浅見会長

ありがとうございます。ほかにありますでしょうか。

### ○里吉委員

私も前回発言したとことと重なるのですが、2点発言させていただきます。

1つは、何人もの委員から発言がありましたコロナ禍でますます住宅セーフティネットの役割が注目されている中で、都営住宅についてどうするかという問題です。住宅確保に配慮を要する都民の住居の安定ということで、低所得、低資産であるなど経済力が低い方への支援をどうするかということが掲げられているのですが、実際にはそこへの対策が本当に不十分だと思います。特に都営住宅の必要供給数を出す計算式というのが国でも東京都でもあるのですが、これが実態に全くあっていないということで、ここはぜひ議論をしていかなければいけないと思っております。

例えば、著しい困窮世帯という低収入ラインを設けたり、都営住宅に入る人はそもそも低所得なのですけれども、必要量を測るときにはさらに低所得のラインを引いたり、それから最低居住面積とい

う最低ライン以下の住宅に入っている人を対象にするだとか、いろいろな線を引いて、本来の要支援世帯の実態とかけ離れた供給目標が設定されていると。そういう中で本来必要である都営住宅の数が少なく見積もられ、そして20年以上新規建設は行わないということが続いていると思っています。都内には賃貸用の空き家が数多く存在していますが、先ほど来議論があったように、その積極的な活用は重要ですが、低所得の方が住めるような家賃は本当に少ないというのが現状です。ですから、東京都がずっと公営住宅を造ってこなかったために、公営住宅の申込みは20倍、全国平均3倍と比べると、本当に突出して応募倍率が高いという方がいるという状況ですので、都営住宅を本当に造らなくていいのか、本当の必要供給量というのはあるのではないかとすることはぜひ議論することが、低所得者、住宅セーフティネットを考えるとときに必要だということを申し上げたいと思います。

それから、セーフティネット住宅、東京ささエール住宅は現在登録数が9,499戸と伺いました。私もホームページで見ましたけれども、先ほどほかの委員からもありましたけれども、家賃は高いのです。というか、別に安く設定されているわけではありません。ですから、家賃補助の制度がないと、これは低所得の方は使えないと。これを使っている低所得の方のための家賃補助を使っている戸数が、お伺いをしましたら、平成30年度で9戸、平成31年度で26戸ということで、これは100倍ぐらい増やさない、本来求めている方はそれぐらいいっしょと思うのですけれども、これが少ない。

1点質問なのですけれども、何でこんなに少ないと思っているのか。それから、増やすための方策は何があるのか、もしございましたらお伺いしておきたいと思います。

居住支援協議会というのをつくりまして、これはすごくいい制度で、皆さん支えることになっているので、これはぜひ発展させるようにしていただきたいと思います。ネットワークをつくって要配慮者が住宅に住んだ後も支えるという、これは本当にぜひ進めていただきたいと思いますが、そういうことでぜひ低所得の方の住宅をどう確保するかということについてはもう少し深堀りをして検討していただきたいと思います。

## ○浅見会長

ありがとうございます。ほかに。

## ○吉原委員

企画部会で詳細な議論をしていただきまして、ありがとうございました。先ほど説明がございましたけれども、国も住生活基本計画を3月には閣議決定をするということでございまして、これまでも国のほうの内容について部会の中で議論があったこともあったでしょうし、ない内容もあったのだらうと思います。そうしたものをぜひまた来年、マスタープランを作るまでに、しっかり生かしていただきたいなと思っています。

先ほど来、お話がございましたように、特に昨今は社会変化が大変大きいわけでもございまして、

我々の日々の都民の生活も大きく変わりつつあると思います。そういう意味で、AI や5G といった新しい技術をどのように住宅政策の中に生かしていくのかということも取り入れていただければ大変ありがたいと思います。

先ほど来、都営住宅のお話も幾つかございました。そういう意味では、人口減少社会を迎えるわけですから、住宅セーフティネットを中核として、都営住宅の管理戸数を抑制するべきだということ、もっと増やせという方もおられると思いますが、本当に困窮している都民に公平に的確に供給するという事は非常に大切でございます。今後もその方針はマスタープランの中でも変えていただかないようお願いをしたいと思います。ただ、都内の中でも応募倍率が大変多いところと少ないところと偏在があるわけございまして、その解決をどのように図っていくのかということは大きな課題だと思っております。加えて、東京都とほかの道府県とを比較すると、公営住宅のうち都営住宅の割合が9割を超えています。それぞれの区市町村の地域特性も踏まえて、都営住宅と区市町村営住宅の在り方を考えていくべきだと思います。やはり都営住宅だけをもっと増やさなければならないという理屈にはならないと私は思いますので、そうした地域的な都営住宅の在り方というものも今後御検討いただけたら大変ありがたいと思います。

なおかつ、今のマスタープランの中で2015年まで、あるいは2040年までと、色々な指標、目標もあると思いますけれども、それらの現状に関する検証について、次のマスタープランまでに一体どのぐらいになるかという中間報告的なものもあっていいと思っています。もしなかなか進んでいないものがあれば、どういう形で進めていくのがいいか、議論もあっていいのではないかなと思います。

私たちは、東京として、世界で一番の都市をつくるということですが、森財団の都市総合力ランキングでは、6項目のうち、居住に関しては世界でもそんなに高いわけではございません。そうした住宅政策に関わる幅広い議論の中で、マスタープランをつくっていただけたら大変ありがたいなと思います。

以上です。

## ○浅見会長

ありがとうございます。

ほかに。山本委員、お願いします。

## ○山本委員

山本です。7ページに居住者の視点ということで要配慮者についてということで書いていただいております。阪井さんにもヒアリングをしていただくなど、特に精神障害者については御配慮いただいた書きぶりになっているかと思うのですが、民間賃貸住宅に身体障害者、精神障害者については非常に入りにくいという状況が顕著に見られますので、今後、民間賃貸住宅だけではなく、障害者

に関しては公的なセーフティネットを発揮するということが特に重要になってくるかなと思いますので、その辺について強調していきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

## ○浅見会長

ほかに御発言はありますでしょうか。話し足りなかったということももしありましたら。また何点か御意見をいただいたのですが、事務局から何かありますか。

## ○飯塚民間住宅施策推進担当部長

東京都の民間住宅施策推進担当部長の飯塚でございます。よろしくお願いいたします。

豊島区の高野区長から空き家施策について御意見を頂戴いたしました。都といたしましては、これまでも区市町村の支援事業を活用していただきまして、企画の提案の在り方ですとか、先進的な取組に対するチャレンジ型の支援ですとか、そういったことを通して地元をよく御存じの区市の取組を支援させていただいてきたところでございます。

空き家施策におきましては、やはり地元をよく御理解されている区市の取組は非常に重要でございます。引き続き、お話の中にもございましたけれども、提言と御意見を頂戴しながら、よりよい空き家施策を展開できるよう連携してまいりたいと思っておりますので、どうかよろしくお願いいたします。

もう一点よろしいでしょうか。セーフティネット住宅について里吉委員から御質問を頂戴いたしました。専用住宅が増えない理由は何かというところの御質問と理解をしております。専用住宅が増えない理由は幾つかございますけれども、1つは、先ほど高野委員の中のお話もございましたけれども、やはり要配慮者がお住まいになった場合のいろいろな不安もあるというところは挙げられてございます。例えば単身でお住まいの方であれば孤独死のおそれがあるということですか、あるいは周りともトラブルになるのではないかと不安を感じていらっしゃる貸主がいらっしゃるということでございます。

それともう一つは、空き家になる期間が多いのではないかと。やはり要配慮者の専用の住宅でございますので要配慮者以外はお住まいになれないということでございますから、そのような入居の条件をつけることによりまして入居者待ちという空き家になるリスクが高まるのではないかと御不安を感じていらっしゃるということでございます。

それと、東京の場合ですが、空き家になりますと、比較的すぐにほかの居住者の方が見つかるという、不動産屋にしてみれば恵まれた環境というところもあるかと思っておりますので、そうなりますと、やはり専用住宅ということでそういう限定をしなくてもすぐに次の方が見つかるというところで、なかなか専用住宅に登録するということのインセンティブを感じにくいという御意見を頂戴しているところでございます。

以上3つが専用住宅の登録がなかなか難しいということで貸主さんから頂戴をしている御意見でござ

ざいます。

今後につきましては、今日一次報告の中でいただきました御意見等を踏まえながら、居住支援を充実させることによりましてセーフティネット事業の強化を図ってまいりたいということでございますので、引き続き住宅政策審議会、企画部会の御意見を頂戴しながら検討してまいりたいと考えてございます。

以上でございます。

#### ○浅見会長

ほかに事務局から。

#### ○武井住宅政策担当部長

高野委員、河端委員、里吉委員、吉原委員、山本委員からいろいろ御意見をいただきました。これまでの意見も含めまして様々な観点から御意見をいただいたと思っております。御意見を踏まえましてこれからの審議を進めさせていただきたいと思えます。

#### ○浅見会長

それでは、荒委員、御発言をお願いいたします。

#### ○荒委員

荒です。皆様、取りまとめ等々ありがとうございます。私からは流通市場に関して1点だけ御意見を述べさせていただきます。皆さんもおっしゃられているとおり、マンション等の老朽化というものに私も問題意識があります。さらに空き家が増えるということにもなりますし、今後の防災、防犯、治安面等々で重要な施策だと思っております。

1点意見なのですが、リフォームに関して言及はされているのですけれども、リノベーションという点に関して言及があったほうがいいかなと思いました。リフォームの中に含めて表現をされている可能性もあるのですが、今の流通市場だと明確にリフォームとリノベーションを分けて使っておりますので、リノベーション市場というものを大事にしてストック活用していくという言及があるといいのかなと思いました。

#### ○浅見会長

どうもありがとうございます。

ほか、委員から御発言はありますか。追加の御意見でも構いません。よろしいですか。

そうしたら、今の荒委員の御発言で何か事務局からありますか。

## ○武井住宅政策担当部長

そのような視点も参考にさせていただきながら進めたいと思います。ありがとうございます。

## ○浅見会長

ありがとうございます。それでは、特に御意見、それと新たな御意見も出てきましたので、本日の議論はここまでにしたいと思います。

なお、本審議会閉会后、お気づきの御意見、お考えがございましたら、事務局までメール等でお送りいただきたいと思います。また、言い足りなかったということもあり得ると思いますので、その点につきましても事務局にメール等でお送りいただければ幸いです。

大月部会長からは、都の長期戦略の作成ですとか、国の住生活基本計画の閣議決定などの動きを踏まえまして、さらに調査審議を進めていきたいとお話がございました。また、本日は委員からいろいろな御意見をいただきました。企画部会におきましては、本日の議論も踏まえまして、今後の都の住宅政策の目標や講ずべき施策について引き続き調査審議をしていただきたいと思います。大月部会長、部会の委員の皆様、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、最後に、議事の3「今後の進め方について」事務局から御説明をお願いいたします。

## ○堀澤企画担当課長

事務局でございます。本日の審議に関連します御意見、御質問等につきましては、2月11日（木曜日）までに事務局までメール等でお送りいただきたいと存じます。

今後の審議予定について御説明いたします。お手元の資料4、これまで及び今後のスケジュール各予定でございますとおり、次回は令和2年度第5回住宅政策審議会企画部会になりますが、今月中の開催を予定しております。詳細につきましては事務局から追ってお知らせいたします。

その後につきましても企画部会での調査審議を行っていただき、令和3年夏頃に開催予定の審議会におきまして中間のまとめをいただきたいと思います。委員の皆様にはお忙しいところ大変恐縮でございますが、引き続きよろしく願いいたします。

なお、これまで審議会及び企画部会において議事録を作成する際に、議長及び議長の指名する委員が署名をすることとしておりましたが、委員の皆様への御負担やペーパーレス化の観点から運営要綱を改正し、それらの規定を削除いたしました。今後、議事録の署名はございませんので御承知おきくださいようお願いいたします。

事務局からは以上です。



## ○浅見会長

ありがとうございました。事務局から今後の予定について御説明がありました。このスケジュールをもって審議を進めていきたいと思えます。

それでは、本日の審議はこれで終了させていただきます。議事の進行に御協力いただきまして、誠にありがとうございました。