

令和3年度

第4回 東京都住宅政策審議会 企画部会

令和3年12月22日(水)

WEB会議 (Teams)

午前10時00分 開会

## ○遠藤企画経理課長

大変お待たせいたしました。

ただいまより、令和3年度第4回東京都住宅政策審議会企画部会を開会いたします。本日は大変お忙しいなかご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経理課長の遠藤でございます。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ご案内です。ご発言される場合のWeb会議の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、そちらをご覧くださいと思います。

傍聴の方につきましては、マイクやカメラ、チャット機能を使用しないよう、よろしくお願いいたします。

続きまして、事前にお送りいたしました資料について確認させていただきます。

本日の資料は、議事次第のほか、ご覧の資料1から資料4、及び、参考資料1から7までの資料11点をご用意させていただいております。

本日は、このMicrosoft Teams上に同じ資料を映しながら、説明をまいります。なお、本会議の資料につきましては、会議終了後に住宅政策本部のホームページに掲載を予定しております。

なお、委員の皆様には、本企画部会の幹事・書記名簿をお送りしております。

また、本日の会議は、「会議次第」でございますように、概ね12時頃までを予定しております。

それでは、これからの議事は、大月部会長に進行をお願いいたします。大月部会長、よろしくお願いいたします。

## ○大月部会長

皆さん、おはようございます。部会長の私でございます。よろしくお願いいたします。

まず留意事項を述べさせていただきます。本日の議事録につきましては、発言者にご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公開させていただきたいと思っております。

それでは、議事の1番です。お手元の次第に沿って進めてまいります。

住宅政策審議会は11月26日に、知事宛てに「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」答申を行いました。

この答申を踏まえ、都は新たな住宅マスタープランを策定することとしております。住宅マスタープランを定めるときには、住宅政策審議会の意見を聴くこととされておりますが、先月の審議会において、まず企画部会において専門的な視点から調査審議を行うこととされました。このため、本日は、

都が作成した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いただきたいと思っております。

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

## ○福野計画調整担当課長

本企画部会の事務局を務めております福野でございます。

東京都住宅マスタープラン（素案）について、資料2、資料3及び参考資料7を用いてご説明させていただきます。

まず、資料2をご覧ください。住宅マスタープラン（素案）の本編でございます。

この住宅マスタープラン（素案）は、先月の住宅政策審議会におきまして、知事宛てに頂戴いたしました答申を踏まえて、都の計画として作成しております。

表紙をおめくりいただき、目次をご覧ください。この本編は、第1章から第6章と参考資料で構成されております。

第1章では「はじめに」として、住宅マスタープランの性格などを記載しております。第2章では「住宅政策を巡る現状」として、関連する各種の統計データなどを掲載しております。

また、第3章では「住宅政策の展開に当たっての基本的方針」を、第4章では第3章の基本的方針を踏まえて、「住宅政策の目標と具体的な施策展開」を示しております。

さらに、第5章では「住宅市街地の整備の方向」を、第6章では「計画の推進に向けて」として、目標の実現に向けた施策の進め方を記載しております。

参考資料は本日お付けしておりませんが、用語の解説や関係する条例、法律について掲載する予定でございます。

1ページをご覧ください。ここから第1章「はじめに」となります。

3ページをご覧ください。ここでは住宅マスタープランの性格について記載しております。東京都住宅マスタープランは、東京都住宅基本条例において、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しております。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基づく住生活基本計画の都道府県計画としての性格を併せ持つものでございます。

4ページをご覧ください。左の「計画の期間」に記載のとおり、今回のマスタープランは、2021年度から2030年度の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同じ計画期間になっております。現行の第6次住宅マスタープランの計画期間も10年間でしたが、社会経済状況の変化に的確に対応し得るよう、概ね5年ごとに見直しを行うこととしていました。

今回策定するマスタープランは、第6次住宅マスタープランの策定後5年を経過して見直しました

が、このなかでも同様に、概ね5年ごとに見直しを行うなど、適切に対応していく方針を記載しております。

また、右の「政策指標等の設定」に記載のとおり、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いても引き続き政策指標を設定いたします。これに加えて、答申でご提言いただいた、観測・実況指標や意識・意向指標を新たに設定することとしております。

5ページをご覧ください。ここから第2章「住宅政策を巡る現状」でございます。

個別の説明は省略いたしますが、統計データ等を用いて「東京における人口・世帯の動向」や、「東京における居住の現状」を示しております。

15ページをご覧ください。ここから第3章「住宅政策の展開に当たっての基本的方針」でございます。答申においてご提言いただきました「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい住宅政策の考え方」を踏まえて作成しております。

17ページをご覧ください。東京における住宅政策の課題として、人口、世帯の動向と住宅ストックの課題やコロナ禍と住生活の変化、自然災害と気候変動などを挙げております。

18ページをご覧ください。住宅政策において重視すべき成長と成熟の視点として、DXの導入、資源循環型社会の実現、住宅セーフティネットの充実、住宅ストックの更新などが必要であることを述べております。

19ページ及び20ページをご覧ください。成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けて、より広い分野を住宅政策の対象とし、多様な担い手との連携を強化して取り組んでいくこと、そして、東京都の総合計画である「未来の東京戦略」に示されたビジョンの実現に向けて取り組んでいくこととしております。

22ページをご覧ください。今回の住宅マスタープランに示す考え方と、施策を結びつけるために、「成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けた住宅政策の全体像」の整理を試みてみました。

図の上段には、これまで説明してきた「成長の視点を取り込んだ施策の展開」と、「社会の成熟化に対応した施策の強化」によって、成長と成熟が両立した未来の東京の実現に貢献していくことを示しております。

これを実現するために、中段にありますように民間住宅、都営住宅、公的賃貸住宅のそれぞれの特性に応じた施策を展開していきたいと考えております。

「制度や予算を活用した住宅市場への働きかけ」「住宅セーフティネットの中核、都民共有の財産としての都営住宅の有効活用」「事業主体と連携した政策目的の実現」という観点を意識して、今回の住宅マスタープランでは施策を整理しました。

23ページをご覧ください。ここから第4章「住宅政策の目標と具体的な施策展開」です。

24ページをご覧ください。本マスタープランにおける住宅政策が目指す10の目標を示しております。

す。これらの目標は、答申において提言いただきました、住宅政策の目指すべき目標を反映しております。

25 ページ、26 ページをご覧ください。こちらのページでは、第4章でお示しする 2030 年度に向けた施策展開について一覧できるよう、主要なものをまとめております。

まずこちらのページを用いて第4章に記載しております、各目標と具体的な施策、政策指標について、主要なものを説明させていただきます。

ここでは、25 ページに目標 1 から目標 5、26 ページに目標 6 から目標 10 について、緑の四角が都営住宅、黄土色が公社住宅、茶色が民間住宅に関するものとして、それぞれ色分けをして記載しております。それぞれの四角の上段に、政策指標を白抜き文字で記載し、下段に主な取組を記載しております。

まず目標 1 「新たな日常に対応した住まい方の実現」については、2026 年度までに都営住宅の募集に係る手続を 100%オンライン化対応することを目標とし、進めてまいります。

またその下は、公社住宅において新たな日常に対応した環境整備として、Wi-Fi 環境、宅配ボックス、タッチレスエレベーターの整備を進めることについて、目標を立てて計画的に取り組めます。

右の四角では、民間住宅の分野で、新たな日常に対応した住まいの情報、具体的にはDX、環境、防災などの住宅に関する新技術の情報を整理し、Webサイトを構築し、分かりやすく発信してまいりたいと考えています。あわせて、宅地建物取引業法関係手続についても、100%オンライン化対応を目指していきたいと考えております。

次に目標 2 「脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化」については、左の四角にあるように、2030 年度までに都営住宅、公社住宅の太陽光発電を現状の 2500 kWから、4800 kWに引き上げることを目標として掲げ、公共住宅において率先して取り組む方針を示しております。この目標は、未来の東京戦略で都内の太陽光発電量を 57 万kWから 130 万kWに引き上げる目標が掲げられていることに対応したものです。

また、右の四角には、2030 年度までに都内におけるエネルギー消費量を 50%削減することを目標として掲げ、民間住宅のゼロエミッション化に取り組むこととしております。これも未来の東京戦略に掲げた目標です。

具体的な施策としては、官民連携の省エネ、再エネ住宅推進プラットフォームの設置のほか、新築住宅について東京ゼロエミ住宅の普及、太陽光発電設備の設置義務化の検討などがあります。さらに既存住宅について、省エネ改修に対する支援、再エネ利用設備の導入促進等により、省エネ・再エネ利用を促進することとしております。

なお、ここに掲げた2つの目標については、現在環境審議会において議論が進められているため、環境基本計画の改定に合わせた見直しが行われるよう、注書きさせていただいております。

次に目標 3 「住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定」については、左の四角にありますとおり、

2030年度までに17万1千戸の公営住宅を供給することとし、住宅セーフティネットの中核としての都営住宅の活用を図ることとしております。こちらの指標の設定については、後ほど参考資料7で考え方をご説明させていただきます。

右の四角では、区市レベルで居住支援体制が構築されるよう、2030年度までに居住支援協議会を設立している区市町村の人口カバー率を95%以上にするとともに、住宅確保要配慮者向け専用賃貸住宅を3500戸にすることとしております。

これに向けて、住宅セーフティネット制度の普及啓発や貸主の不安軽減等のほか、区市町村における居住支援協議会の設立・活動促進、居住支援法人の活動促進、東京ささユール住宅の専用住宅の活用促進などを進めていきます。

次に目標4「住まいにおける子育て環境の向上」については、第6次マスタープランに引き続き、2030年度までに、東京都子育て支援住宅認定制度による認定住宅を1万戸とすることを目標とし、「新たな日常」など社会状況の変化を踏まえた認定制度の見直しを行うとともに、供給を促進することとしております。

次に目標5「高齢者の居住の安定」については、左の四角で、都営住宅の集会所等を活用し、様々な人々が集い地域の交流の場となる「東京みんなでサロン」を計画的に実施し、2030年度までに都内100か所の実施を目指します。

右の四角では、2030年度までにサービス付き高齢者向け住宅等について、福祉施策と連携を図りつつ、高齢者の増加に応じた整備を実現するため、3万3千戸を目標に供給を促進してまいります。

続きまして、右のページ、26ページをご覧ください。

目標6「災害時における安全な居住の持続」について、右の四角では、2025年度までに住宅全体について耐震性が不十分な住宅を概ね解消することとしております。左の四角は、そのための率先行動として、2025年度までに都営住宅について耐震化率を100%とすることとし、耐震化が遅れている分譲店舗併設住棟への取組を強化していく方針を示しております。

その下の四角では、災害時の応急住宅の提供や応急修理が円滑にできるよう、2030年度までに、協定を締結している団体や都内区市町村との訓練を、延べ250団体と実施することとしております。

次に目標7「空き家対策の推進による地域の活性化」について、2030年度までにその他空き家の割合をこれ以上増やさないことを一番上に掲げております。このために、全ての区市町村で空家等対策計画を策定することを目指すとともに、具体的な取組として、管理不全の空き家1万5千物件を除却等することを掲げています。都では、具体的な取組を進めるための実施方針を定め、区市町村と連携して対策を促進していきます。

次に目標8「良質な住宅を安心して選択できる市場環境に実現」について、2030年度までに、認定長期優良住宅ストックを17万戸へと、全国計画と同じペースで増やす目標を設定しています。都では、長期優良住宅制度の推進や、インスペクション、住宅履歴情報の普及などを通じて、市場環境

の整備に取り組んでまいります。

次に目標 9「安全で良質なマンションストックの形成」については、2030 年度までに、25 年以上、新築マンションについては 30 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を、80%以上の管理組合が設定することを目指します。

また、都の条例に基づき管理状況の届出の対象となっているマンションについては、100%が管理状況を届け出ること、また、都が実施しているマンション再生まちづくり制度の適用地区内で、20 管理組合が再生に係る決議等を行うことを目指します。

このために、管理状況届出制度の情報を活用して管理組合に働きかける等により、マンションの適正な管理を促進するとともに、老朽マンション等について、改修や建替えなどによる再生を促進することとしております。

最後に目標 10「都市づくりと一体となった団地の再生」について、左の四角にありますように、2030 年度までに都営住宅の建替え等による創出用地における民間活用事業の 10 か所での実現を指標として掲げ、都営住宅の建替えを梃子にしたまちの再生を計画的に推進します。また、分譲された住宅団地においても、公共住宅団地における取組を参考にした住民、事業者、区市町村による団地の再生を支援してまいります。

以上が、住宅マスタープラン素案における 2030 年度に向けた主要な施策展開でございます。

27 ページをご覧ください。ここから、目標ごとに、現状、目指す 2040 年代の姿、2030 年度に向けた施策展開の方向性、具体的な施策、政策指標等を記載しております。

各目標について簡単にご説明させていただきます。

まず、27 ページからは、目標 1「新たな日常に対応した住まい方の実現」についてです。

27 ページに新たな日常に対応した住まい方の現状について述べております。また 28 ページには、目指す 2040 年代の姿を、答申でいただいた内容を反映して記載しております。また、あわせて、その内容をイラストで表現しております。

29 ページをご覧ください。上段に、2030 年度に向けた施策展開の方向性を記載し、その後、施策 1 として「新たな日常に対応した住宅の普及」、30 ページに、施策 2 として「新たな日常に対応した住環境の整備」、31 ページに、施策 3 として「デジタルを活用した利便性の向上」について、それぞれ具体的な施策を記載しております。その上で、32 ページでは、目標 1 に関連する政策指標や観測・実況指標を示しております。

33 ページからは、目標 2「脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化」についてです。

33 ページに現状、34 ページに目指す 2040 年代の姿、35 ページに 2030 年度に向けた施策展開の方向性を記載しています。

その上で 35 ページから施策 1「住宅市街地のゼロエミッション化」、37 ページから施策 2「環境

に配慮した住宅市街地の形成」、39 ページに施策3「緑豊かな住宅市街地の形成」について、それぞれ具体的な施策を記載しております。また、40 ページに関連する政策指標や観測・実況指標、意識指標を示しております。

41 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」についてでございます。

41 ページに現状、42 ページに目指す2040年代の姿、43 ページに2030年度に向けた施策展開の方向性を記載しています。

その上で、43 ページから施策1「より困窮度の高い都民への都営住宅の的確な供給」、45 ページから施策2「公共住宅の有効活用」、47 ページから施策3「民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット」、49 ページから施策4「住宅確保要配慮者の居住支援」、51 ページに施策5「居住環境のバリアフリー化」について、それぞれ具体的な施策を記載しております。

また、52 ページに関連する政策指標や観測・実況指標を示しております。現行の住宅マスタープランで政策指標として設定しております、最低居住面積水準未満率の概ね解消については、全国計画の指標の設定に倣い、今回、観測・実況指標として設定しております。

53 ページからは、目標4「住まいにおける子育て環境の向上」についてです。

53 ページに現状、54 ページに目指す2040年代の姿、55 ページに2030年度に向けた施策展開の方向性を記載しています。

その上で、55 ページから施策1「子育て世帯向けの住宅の供給促進」、57 ページに施策2「子育てに適した住環境の整備」、施策3「近居や多世代同居の支援」について、それぞれ具体的な施策を記載しております。また、58 ページに関連する政策指標や観測・実況指標、意識・意向指標を示しております。

59 ページからは、目標5「高齢者の居住の安定」についてです。

59 ページに現状、60 ページに目指す2040年代の姿、61 ページに2030年度に向けた施策展開の方向性を記載しています。

その上で、61 ページから施策1「安全で健康に暮らせる住宅や生活支援施設の整備等の促進」、63 ページから施策2「民間住宅を活用した高齢者向け住宅の供給促進」、64 ページに施策3「高齢者の円滑な住替えの支援」についてそれぞれ具体的な施策を記載しております。また、65 ページに関連する政策指標、66 ページに関連する観測・実況指標や意識・意向指標を示しております。

現行の住宅マスタープランで政策指標として設定しております、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は、全国計画の指標の設定に倣い、今回、観測・実況指標として設定しております。

67 ページからは、目標6「災害時における安全な居住の持続」についてでございます。

67 ページに現状、68 ページに目指す2040年代の姿、69 ページに2030年度に向けた施策展開の方向性を記載しております。

その上で、69 ページから施策1「地震に対する住宅の安全性の向上」、71 ページに施策2「木造住宅密集地域等の改善」、72 ページから施策3「風水害への対策」、73 ページから施策4「災害に強いまちづくり」、75 ページから施策5「災害時に住み続けられる住宅の普及」、76 ページから施策6「被災後の住宅の確保」について、それぞれ具体的な施策を記載しております。また、79 ページに関連する政策指標、80 ページに関連する観測・実況指標を示しております。

81 ページからは、目標7「空き家対策の推進による地域の活性化」についてでございます。

81 ページに現状、82 ページに目指す2040年代の姿、83 ページに2030年度に向けた施策展開の方向性を記載しております。

その上で、83 ページに施策1「区市町村による空き家の実態把握と計画的な対策の推進」、84 ページに施策2「空き家の状況に応じた適時適切な対応」、85 ページに施策3「地域特性に応じた空き家施策の展開」、施策4「都の空き家施策の計画的な展開」について、それぞれ具体的な施策を記載しております。また、86 ページに関連する政策指標、観測・実況指標を設定しております。

87 ページからは、目標8「良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現」についてでございます。

87 ページに現状、88 ページに目指す2040年代の姿、89 ページに2030年度に向けた施策展開の方向性を記載しています。

その上で、89 ページから施策1「良質な家づくりの推進」、91 ページから施策2「既存住宅を安心して売買等できる市場の整備」、94 ページに施策3「総合的な住情報の発信」について、それぞれ具体的な施策を記載しています。また、95 ページ、96 ページに関連する政策指標、観測・実況指標、意識・意向指標を示しております。

97 ページからは、目標9「安全で良質なマンションストックの形成」についてでございます。

97 ページに現状、98 ページに目指す2040年代の姿、99 ページに2030年度に向けた施策展開の方向性を記載しております。

その上で、99 ページから施策1「マンションの適正な管理の促進」、102 ページから施策2「老朽マンション等の再生の促進」について、それぞれ具体的な施策を記載しております。また、105 ページ、106 ページに関連する政策指標、観測・実況指標を示しております。

107 ページからは、目標10「都市づくりと一体となった団地の再生」についてでございます。

107 ページに現状、108 ページに目指す2040年代の姿、109 ページに2030年度に向けた施策展開の方向性を記載しております。

その上で、109 ページから施策1「良好な地域コミュニティの実現」、111 ページに施策2「公共住宅団地等の団地再生」、112 ページに「地域特性に応じた都営住宅の建替え」、113 ページに施策4「地域の課題を踏まえたまちづくり」について、それぞれ具体的な施策を記載しております。また、114 ページに関連する政策指標、観測・実況指標を設定しております。

115 ページから第 5 章として、住宅市街地の整備の方向を記載しております。

「都市づくりのグランドデザイン」において設定した 4 つの地域区分と 2 つのゾーンに基づき、地域ごとの施策展開の方向を、答申でいただいた内容を反映してございます。こちらの内容に関連して、本日資料 3 としてご用意しております住宅マスタープランの別冊において、住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域、いわゆる重点供給地域を指定することとしております。別冊については後ほど資料 3 でご説明させていただきます。

127 ページから第 6 章として、計画の推進に向けてといたしまして、施策の進め方について答申の内容を反映して記載してございます。

以上が資料 2 「住宅マスタープラン素案」についての説明でございます。

続いて、資料 3 「住宅マスタープラン素案別冊」をご覧ください。

こちらでは、先ほど触れました、住生活基本法に基づく重点供給地域を指定しております。

表紙をおめくりいただき、1 ページをご覧ください。下段に記載しておりますとおり、区部では、住宅の供給の促進にそぐわない地域を除き、23 区全域を一体の地域として居住機能の維持向上を図るため、1 つの重点供給地域として指定することとしております。また、このうち、特に、安全で快適な住環境の創出、維持・向上、住宅の建替え、供給等に関する制度・事業を実施又は実施の見込みが高い地区について、特定促進地区として指定することとしております。

また、多摩部では、これらの事業・制度の実施又は実施の見込みが高い地域について、重点供給地域として指定することとしております。

2 ページ以降は、詳しい説明を省略させていただきますが、具体的な重点供給地域及び特定促進地区を一覧にしてございます。また、資料の最後に、それぞれの地区の位置図を付けてございます。

続いて、参考資料 7 「公営住宅供給目標量」をご覧ください。先ほど、目標 3 でお話しした政策指標の説明になります。

「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」については、住生活基本法において、計画期間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として、都道府県計画に定めることとされています。これを踏まえて政策指標として設定するものでございます。

対象は、区域内の公営住宅であり、都営住宅と区市町村営住宅をあわせたものです。また、「供給目標量」とは、「新規の建設及び買取りの戸数」、「建替えによる建替え後の戸数」、「民間住宅等の借上げの戸数」並びに「既存公営住宅の空家募集の戸数」を合計した戸数とされています。

目標設定の考え方として、多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給等の住宅事情を分析し、これを踏まえて、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を的確に把握し、その上で、当該世帯の居住の安定の確保のため必要な公営住宅の供給の目標量を設定することとされています。

こうした考え方による地方公共団体における目標設定を支援するため、国土交通省より、住宅土地

統計調査などを用いて計算する「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」が提供されています。

2ページをご覧ください。このプログラムで計算した結果を示しております。目標年次は2030年度、令和12年度末としています。

①は、目標年次の世帯数について、全世帯、そのうちの民間借家に住む世帯、さらにそのうちの公営住宅入居資格世帯を推計しています。公営住宅入居資格世帯は収入で判断して計算しています。

具体的には、高齢者・子育て世帯は収入分位40%以下、月額収入21万4千円以下の世帯を、その他の世帯は収入分位25%以下、月額収入15万8千円以下の世帯を推計し、合計で68万8千世帯となりました。これが、公営住宅に対する需要の最大値となります。

②は、公営住宅入居資格世帯数について、年収と居住面積水準等から要支援世帯数を推計したものです。真ん中の図のように(1)～(4)の4つの住宅の困窮状況類型が設定されています。また、③には、この(1)～(4)から要支援世帯を推計するための国の示す目安を掲げています。

これを受けて、「100%算入が必須」とされている、(1)の最低居住面積水準未達かつ著しい困窮年収未達の世帯2万6千世帯、「100%算入が理想」とされている、(2)の最低居住面積水準未達かつ著しい困窮年収以上の世帯の7万8千世帯と、(3)の最低居住面積水準以上かつ著しい困窮年収未達、うち高家賃負担率以上の世帯の2万7千世帯を足し合わせた13万1千世帯を、10年間で支援が必要な世帯の数としました。

その下は、10年間の公営住宅の供給計画です。

要支援世帯の数に対応するよう、左側の太線の中に新規入居者用として、空き家募集を中心に約13万1千戸の供給を計画しています。これに加えて、既入居者用として、公営住宅の建替え・改善等の実施に伴い発生する戻り入居のために建替えを中心に、約4万戸の供給があります。

これらを合計して、公営住宅の供給目標量を17万1千戸といたしました。

大変長くなりましたが、資料の説明は以上でございます。

## ○大月部会長

資料の説明ありがとうございました。

それでは、今ご説明いただきました「東京都住宅マスタープラン(素案)」について、皆様方からご意見をいただきたいと思っております。

また、その前提として事務局や東京都に確認したいことがある場合は、質問をお願いしたいと思います。

ご発言を希望される方は、チャット機能を用いて、どの資料に関する内容かを付記した上で、「発言希望」とチャットに入力して、ご表明いただければと思います。

また、ご質問については、お答えできるものはお答えするということですので、ご意見かご質問かどちらかが分かるようにおっしゃっていただければありがたいと思っております。

最初は出ないと思いますので、まず私のほうから1点だけ質問させていただきます。資料2がございいますが、資料2の目標2のところ、エネルギー消費量の削減率と、都営住宅・公社住宅における太陽光発電導入量が、政策指標として掲げられておりますが、ここに環境審議会において環境基本計画が改定された場合に、見直しが行われるというふうに注記されていると思いますが、このように書かれている事情や理由について教えていただけないでしょうか。

### ○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。

今のお話の件ですが、前回11月5日の企画部会におきまして、知事から環境審議会に対して、環境基本計画の改定と一定の新築建築物に太陽光発電設備の設置を義務付ける制度の導入について諮問され、検討が進められているということをご報告させていただきましたが、これに関連する話でございます。

今回の住宅マスタープランでは、住宅の省エネ・再エネ利用につきまして、全国的に進められている住宅施策だけではなく、東京都が独自に上乘せした取組を含めて、目標や施策を位置付けたいと考えております。

しかし、環境審議会は年度をまたいで審議されると伺っておりまして、この審議を経て、環境基本計画等の結論が得られるまでには、まだしばらく時間がかかるということがございます。こうしたことから、年度末に住宅マスタープランを策定するために、素案ではこのようなかたちで位置付けさせていただきたいと考えております。

### ○大月部会長

ありがとうございます。

住宅政策審議会のスケジュールと環境審議会のスケジュールの関係から、このようにされたということを理解しました。

国のほうでも、今年定めた住生活基本計画の全国計画においても、「住宅ストックのエネルギー消費量の削減率」という指標があつて、その中で、地球温暖化対策基本計画の変更があつた場合に変更されるという旨の規定があつたかと思ひます。

このように関係部局をまたがって目標や施策の見直しが進められている中で、今回の住宅マスタープランにおいても、都庁の計画としてこのような決定方法をされたという理解をいたしました。

私のほうからは、住宅の省エネ化や再エネ利用に関する目標や施策について、後は環境局任せというのではなくて、住宅政策本部として引き続き積極的に関わっていただければありがたいと思ひます。以上、意見でした。

それでは、他の皆様からいただきたいと思ひます。

いくつか頂いておりますが、全体で今から1時間くらいを想定しておりますので、どうぞご協力をよろしく願いいたします。

まずは、井上先生、よろしく願いいたします。

### ○井上委員

目標3の52ページのところを映してもらってよろしいでしょうか。関連する政策指標ということで、住宅確保要配慮者に関するところで、下の2つですね。

居住支援協議会を設立した区市町村の人口カバー率ということで、これは、居住支援協議会をさらに増やしていこうということだと思いますが、これについて、この95%というのがどういうことなのかということを知りたいと思います。

2つ目が、その下の東京ささエール住宅の方です。こちらは、現在、3万9千戸がささエール住宅として登録されていて、そのうち、住宅確保要配慮者だけが使える専用住宅を、598戸から3500戸に増やしたいということかと思いますが、この3500戸というのが、どういうところから出てきた値なのかを教えてくださいと思います。よろしく願いいたします。

### ○大月部会長

ありがとうございました。

このページの目標の95%、3500戸というものの根拠について教えてくださいということで、事務局のほうでお願いします。

### ○武井住宅政策担当部長

武井でございます。

居住支援協議会を設立した区市町村の人口カバー率でございますが、全国計画で今回採用された指標です。全国計画では、50%を政策指標にしております。その根拠といたしまして、全国で人口10万人以上の区市の半分で設立した場合ということで数値を計算しております。都で、国と同じ考え方で数値を計算すると、80%になってきます。もっと意欲的に取り組むべきという議論がございまして、人口10万人以上の区市の全部で設立した場合の数値を計算すると95%になりますので、今回の政策指標として95%を掲げさせていただきました。これを実現するために、区市町村における居住支援の促進の中で、いろいろ取り組んでいきたいということを考えているところでございます。これが、居住支援協議会の人口カバー率でございます。

次に、東京ささエール住宅の専用住宅の戸数でございます。こちらの方は、国の計画にはない指標で、東京都独自で設定したいと考えている指標でございます。今回の住宅マスタープランでは、区市町村における居住支援の促進、区市町村による財政支援などを通じた、ささエール住宅の専用住宅の

活用の促進といった取組を位置付けております。区市町村でなるべくさきエール住宅の専用住宅が使えるような状態を目指していきたいと考えております。積算としては、都内にある 49 の区市に一定数の専用住宅がある状態にしておくことで専用住宅が使えるようになると考え、例えば、民間の賃貸住宅の空き家率が 17%ぐらいになるということが統計データから出ていますので、70 戸ぐらいあれば、空き家率 17%をかけて、1 年間に 12 戸ぐらい専用住宅の空き家が出てくる計算になります。そういった計算から、今あるストックも勘案しながら 49 区市にそれぞれ 70 戸、全体として 3500 戸ぐらいの専用住宅のストックを目指していけば、こういった取組の基盤になるのではないかということで、提案させていただいているところでございます。

#### ○大月部会長

ありがとうございます。

井上先生、いかがでしょうか。

#### ○井上委員

ご説明ありがとうございました。

まず、1つ目の居住支援協議会の方ですね。こちら、東京都は持ち家率が低いということもありますし、単身高齢者を含め、居住支援を必要としている方が多いですので、いくつかの市町村を除いて、ほぼ全域でカバーできるという数値になっていますので、目標として適切かなと思っています。

2つ目のさきエール住宅の方ですね。こちらも、この専用住宅の数を増やしたいというのは、確かに理解ができるかなと思って聞いていました。

実際には、多分、さきエール住宅の専用住宅とした後に、改修費の補助とか、家賃低廉化とか、債務保証というところを、きちんとしていくことが大事だと思いますので、そのあたり、区市町村と協議をしながらやっていただければと思っています。よろしく願いいたします。

#### ○大月部会長

ありがとうございます。

続きまして、住団連の小田委員から来ております。小田委員、よろしいでしょうか。よろしく願いいたします。

#### ○小田専門委員

住団連の小田でございます。

マスタープランの素案として立派なものが出てきて、完成したのかなと思って、ちょっと驚きました。これまで申し上げた意見を概ね反映させていただいてありがとうございます。その上で、若干気に

なることがありましたので、ご意見を申し上げたいと思います。

まず、45 ページの、目標3の施策の2、公共住宅の有効活用のところでは、これは、過去の企画部会でも一度意見を言わせていただいています、具体的な施策の最初のところで、計画的に最大で年間4000戸程度の建替えを推進しますという表現があります。

これは、要するに、最大で年間4000戸というのは、極端な話、年間100戸しか建て替えなくても、計画には整合しているわけで、建替えを抑制しようという計画であれば、この表現で構わないと思うのですが、建替えを推進しようという立場の計画であるならば、この表現はちょっとおかしいかなと思っています。

「少なくとも年間4000戸」なのか、あるいは、「年平均で概ね4000戸程度建て替える」というような表現なのか、もう少し適切な表現を考えていただければと思っております。

それから、その隣の46 ページですが、上から8行目辺りに、「支払い猶予」という言葉がいきなり出てきて、文章を読んでも意味が分からなかったもので、都のご担当の方に確認したところ、コロナなどの影響で収入が減少した世帯に対する家賃などの支払いの猶予だということでありました。そうであるならば、「家賃の支払い猶予」などと明確に書かれたほうが、都民には分かりやすいのではないかと思います。

それから、ずっと遡ってもらって、35 ページですね。住宅のゼロエミッション化のところでは、修正意見とかではありませんが、多分、都民の多くの方々は、都のホームページとか関係省庁のホームページなどを通じて、省エネ住宅についての一次情報を得るとは思いますが、具体的に家を建てたり、リフォームしようとする場合には、多分、そこからさらに離れて、民間のハウスメーカーなどの、民間住宅事業者の方々に、具体的なご相談をされると思います。そういう意味で、官民連携のプラットフォームをつくるというのは、とてもいい考えだと思いますので、ぜひ進めていただきたいと思っております。

ところで、私どもの会員会社である民間の住宅事業者は、既に、国の省エネ政策と連動しながら、技術開発をやったり、あるいは、国民への普及啓発活動を独自に展開していたり、あるいは、個々のご相談に対応したり、さらに言えば、当然、商売をやっているわけですから、営業をやったりということをしております。今後、都のほうで、例えば、東京ゼロエミ住宅など、これは、都独自の施策だと思うのですが、こういう都独自の施策を進める際に、既にある税制とか国の補助制度といった、国の施策との関係性とか整合性とかいうようなものについて、分かりやすいものには是非していただきたいと思っております。その点、気を付けていただきたいということだけを、今日は申し上げたいと思っております。

## ○大月部会長

ありがとうございました。

3点ほどございました。公営の建替えのところの表現で、「最大で4000戸」という書きぶりにつ

いて考えた方がいいのではないかというご意見が1つです。

それから、「支払い猶予」というところの表現も、変えた方がいいのではないかというご意見です。

3つ目は、住宅のゼロエミッション化のところ、国との施策の整合性みたいなところを、明確にしてほしいということです。

事務局のほうはいかがでしょうか。

### ○武井住宅政策担当部長

今のお話をご意見として伺わせていただきます。ありがとうございます。

### ○大月部会長

次に、有田先生から頂いております。有田先生、よろしく願いいたします。

### ○有田部会長代理

2点お尋ねいたします。

1点目は、先ほどご説明のあった、参考資料7、資料2ですと52ページのところに関係すると思いますが、公営住宅供給目標量を計算されていて、この資料によると、国交省より配布された公営住宅供給目標量設定支援プログラムに基づいて計算していただいている、この4つのタイプのうちの1、2、3を含めていただいているということで、2と3も全部含めたということは、いいことなのかなと思います。

結果として、今回、供給目標量が17万1千戸ということで、先ほどの資料2の52ページにも書かれていると理解したのですが、現在のこの17万1千戸というのは、2021年度から2030年度までの10年間での供給ということです。

現状のマスタープランでは、2016年度から25年度までで供給目標量が13万8千戸と決められていて、今回、戸数が3万戸以上増えています。都営住宅の戸数を増やすということではなかったと思っていましたが、私の理解が誤っているのかもしれませんが、この供給目標量が増えた分をどのように達成するイメージかということ、教えていただければと思います。

それから、2点目の質問は、資料2の52ページとかもそうですが、政策指標とか観測・実況指標という2つを使い分けていただいているわけですが、例えば、今回は、最低居住面積水準が6.4%と書いてあって、これは、観測・実況指標ということで、なかなか政策目標といっても、そのとおり行かないということかもしれませんし、観測・実況指標に位置付けることは、当然重要かと思います。政策指標と観測・実況指標の使い分けのイメージとか、あと、観測・実況指標をどのように実際の施策に活かしていくイメージなのかということについて、教えていただければと思います。よろしくお

願いたします。

## ○大月部会長

ありがとうございます。

1点目が、公営住宅の建替えの目標が、計算すると3万戸程度アップしているのについてのご質問で、2点目は、ここにあります政策指標、観測・実況指標の使い分けの考え方についてのご質問でございます。よろしくお願いいたします。

## ○武井住宅政策担当部長

武井でございます。

まず、公営住宅の供給目標量でございます。国のプログラムを利用して計算した資料を出してもらっていいですか。

右の方に公営住宅の供給計画が書いてあります。こちらの方で、都営住宅と区市町村住宅をあわせて、新規入居者用と既入居者用の供給戸数を計上しているということになっています。

今回の計算の中では、新規入居者のところが13万1300戸で、既入居者用が4万400戸ということになっております。第6次マスタープランの策定のときは、ここが全体で13万7000戸で内訳として、新規入居者用が9万7000戸で、既入居者用が4万1000戸でした。これらを比べてみると、ご指摘のように6次マスタープランに比べ新規入居者用が3万4000戸増えているという状況でございます。

このプログラムの中で、新規入居者用の空き家募集については、過去2年間の公営住宅の募集の実績を踏まえて見積もるということになっておりまして、実際に公営住宅の年間募集戸数の募集実績が増えていることを背景として、このような供給量となったものでございます。

ご質問の中で、「新規建設はあるのか」というお話でしたが、今回の供給目標量の中で、都営住宅につきましては、新規整備は計上されておられません。ここに「新規整備」とあるのは、区市町村営住宅の話でございます。都営住宅の方でいえば、現在のストックを有効に活用して、募集を行うとともに、計画的に建替えを行って、実現されていくということになっている計画でございます。

2つ目は、これは、政策指標と観測・実況指標の話ですが、マスタープランの4ページのところです。

このところにありますように、「政策指標等の設定」ということで、政策指標を設定することと、住宅市場の動向や問題の発生を観測して、要因の分析、対応策の検討、都民の住生活に関する意識・意向の状況等について把握するため、観測・実況指標、意識・意向指標を設定することになっています。こういった指標を定めることによって、いろいろな現状把握、フォローアップをしていきたいと考えております。

そして、最低居住面積水準について、第6次マスタープランのときには、政策指標としていたもの

が、今回、観測・実況指標に移っています。6次マスタープラン策定の際には、平成25年度の住宅土地統計調査で8%でした。今回は、平成30年度の住宅土地統計調査で数値が6.4%に低下しています。数値の低下が見られたということで、住生活基本計画の全国の計画の中でも、政策指標から観測・実況指標に移行しています。こうした状況を踏まえまして、今回、都でも変更させていただきました。変更した後も、引き続きこの最低居住面積水準について、状況を観測していきたいと考えております。

#### ○大月部会長

ありがとうございました。有田先生、いかがでしょうか。

#### ○有田部会長代理

ありがとうございました。

観測・実況指標として位置付けたことの意味があるということで、継続的にフォローアップをして、必要に応じて施策を講じていただければと思いました。ありがとうございました。

#### ○大月部会長

ありがとうございます。

続きまして、藤田委員から、目標9についてのご意見ということです。藤田委員、よろしく願いいたします。

#### ○藤田委員

長期修繕計画の関係でございます。目標9で、長期修繕計画の政策目標が、既存と新築で分けて書いてありますが、今年9月に、国土交通省のガイドラインが改訂されまして、新築、既存を問わず、30年以上ということになりました。来年4月から実施されます管理計画認定制度についても、認定基準が、30年以上の長期修繕計画を策定して、残存期間に2回以上の大規模修繕を予定しているというふうなことになっていますので、今までの目標という連続性の議論はあろうかと思いますが、ご検討いただければと思います。よろしく願いいたします。

#### ○大月部会長

ありがとうございました。

今の藤田委員のご発言は1件ということで、事務局のほうでご検討いただければと思います。

続きまして、松本委員のほうから、同じく目標9についてご意見ということです。松本先生、よろしく願いいたします。

### ○松本委員

松本です。

マンションの管理状況の届出というのは非常に重要な政策だと思います。5戸以下を除き、6戸以上のマンションを届出対象としていますが、場所によっては小規模のものが多くあると思うので100%という目標設定が、実際に捕捉も含めて大丈夫なのかなというあたりと、もう一つは、管理組合が小規模なものについては、そもそもポストがないようなものもあるので、そういったところとコンタクトがとれるような方策というのが、今後、大事ではないかと考えております。訪問調査をすれば大丈夫なのかというところはあるのですが、もし何かコメントがありましたらお願いいたします。

### ○大月部会長

ありがとうございます。

ご意見ということですが、事務局で何かコメントはございますでしょうか。

### ○飯塚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飯塚でございます。ご意見ありがとうございます。

現在の管理状況届出制度の届出状況の確認ですが、届出のないものについては、マンション管理士や区市町村と連携して個別に訪問し、状況の確認を進めております。次回、5年後に改めて届出を開始するときにも、今回の届出の状況や届出を促すような取組で得たノウハウを活かして、次回に備えていきたいと考えております。それで100%を達成していきたいと考えています。

ご意見どうもありがとうございました。

### ○松本委員

ありがとうございました。

### ○大月部会長

ありがとうございました。

あと、荒委員から、目標5と10についてご意見ということが来ております。荒委員、よろしく願いいたします。

### ○荒委員

荒です。全体的には非常によくまとめていただきまして、かつ、非常に読みやすくなっていて、ありがとうございます。

目標5と目標10に関して、意見を述べさせていただければと思います。

まず、目標10からお話ししたほうが分かりやすいかと思いますので、目標10についてです。

26 ページに、サマリーで、「主要施策」として挙げているところがあると思いますが、そこには、都営住宅の創出用地のほう挙げられていると思います。

ただ、目標10をよく読み込むと、どちらかというと、サロンの100か所のほうがメインの施策に思えました。というのは、建替えをして創出できる場所というのは限られている中でいうと、より多くの方々に影響を与えるサロンの展開の方が、この目標10の施策としては重要性が高いのではないかと個人的に思いますし、よく読み込むとそのように書かれているような印象を受けました。

一方で、目標5のほうで、26 ページのサマリーが挙がっているところに、「サロンの100か所と高齢者住宅を3万3千戸供給します」と書いてあると思うのですが、どちらかというと、サロンというのは都営住宅とかが中心になってくると思いますので、こちらは都営住宅に限らない施策を、より主要施策として打ち出したほうがいいのではないかと思ったところです。

その点でいうと、目標5のところ、サービス付き高齢者住宅が3万3千戸となっていますが、ここを見て思ったのですが、バリアフリー化の割合の目標値が17~25%というのは、高いのでしょうかというところがあって、他の施策では、結構アクセシビリティで高い目標を設定している中で、保守的な目標値に見えなくもないなと思ったので、その辺がどうなのかなというところがあります。

あと、住み替え施策のところ、高齢者の住み替え施策というのは、特に、最近、大家さんとか民間企業でもお断わりするところも増えていると聞いていて、それはあまりいい傾向ではないと思います。もちろん、いろいろな事情があって、そういう形になっているとは思いますが、お年寄りが安心して住み替えができるような社会にしていくというのは、非常に重要だと思う中でいうと、この住み替え施策に関しても、どちらかというと、「都営とか公営住宅に関する広報に力を入れていきます」だけに見えていて、もうちょっと積極的に踏み込んだ施策を、それこそ民間と連携していく中で達成していくというような、高い目標を掲げてもいいのかなと思ったところです。

ちょっと分かりづらかったかもしれませんが、目標5と目標10の目標の立て方と、主要目標として打ち出すものに、違和感がちょっとあったので、意見を述べさせていただきました。

## ○大月部会長

ありがとうございます。

いくつかのご意見をいただきましたが、もし事務局のほうで何かコメントをしておきたいというようなことはございますか。

## ○武井住宅政策担当部長

ありがとうございます。

目標5のバリアフリー化の話ですが、高齢者が居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能や断熱性能を有する住宅の割合ということで、今回、政策指標を設定させていただこうと考えております。これは、実は、全国計画とあわせるような形で設定してございまして、すごく大事な施策であって、進めていきたいなということを考えております。ただ、都の施策としてどこまで手段があるかということ、即効性のあるものはなく、国の動きを踏まえて、計画期間の10年の中で少しずつ進めていきたいと考えております。

もう一つお話しをいただきました、住み替えについては、非常に大事な話だと考えております。我々の中では、住み替えについては、先ほど申し上げました居住支援協議会をつくって、区市町村ごとの居住支援体制をつくっていくという中で、住み替えの相談といったものもできるといいかなということを考えておりますので、そちらのほうに力を入れて取り組んでまいりたいと考えております。

#### ○大月部会長

ありがとうございます。

荒委員、よろしいでしょうか。

#### ○荒委員

ありがとうございました。

#### ○大月部会長

ありがとうございます。

続きまして、白井委員から、目標2についてのご意見ということで来ております。白井委員、よろしく願いいたします。

#### ○白井専門委員

新都市ハウジング協会の専務の白井でございます。当法人は、ゼネコン、建設業の方を中心とした団体でございます。

今回のマスタープランへの意見というのではございませんが、今後の課題ということで、会員の中から「EVの普及に伴って、今後普及していくには、マンションの中で充電をするのかどうか。充電をするのであれば、どの程度の充電機を用意しなければいけないのか。結構スペースもあるよね」というような話がございました。

従いまして、今回というよりも、今後のEVの普及に伴ってマンションをどうしていくのかということも課題の一つになると思いますので、次の5年後なのか10年後なのか分かりませんが、ご検討いただければと思います。

今回のマスタープランの意見では特にございません。以上です。

#### ○大月部会長

ありがとうございました。ご意見ということで承りました。事務局の方で検討をお願いしたいと思います。どうもありがとうございました。

他の委員の方々からご質問、ご意見はございませんでしょうか。

では、私から、もう1点だけお伺いというか、意見になるのかもしれませんが。先ほど見せていただきました資料2の4ページで、右上に書いてある「政策指標の設定」というのが、これはまだ途中だと思うのですが、先ほどいくつか既に事務局の方で、この指標の意味、意義とかバックグラウンドとかというのをご説明いただきました。もし可能であれば、もうちょっとこのあたりの各指標に込めた気持ちみたいなものを書き込んでいただければ、より理解しやすいものになるかなと思いました。今後、都の住マスを横目で見ながら、区市町村の住マスとか住生活基本計画が策定される場合も多いかと思います。そのときに、区市町村の担当者の方々が、それぞれに指標を作成される際に、例えば、冒頭で、井上先生のご質問の中で事務局が答えてくださったような、「この数字はどのように算出したのか」という算出根拠ですとか、基本的な考え方とか、「住調に基づくデータから来ている数値である」とか、その辺のことが可能な限り住マスの本体に書くのか、住マスの指標の解説書みたいところで、区市町村にお示しされるのか、その辺は技術的にあろうかと思いますが、ぜひとも、指標設定の考え方のバックグラウンドについて、区市町村の方々に伝わるような工夫を今後考えて、検討していただければありがたいなと思っております。

これは、意見ですが、何かもしコメントがあればお伺いしたいと思います。いかがでしょうか。

#### ○武井住宅政策担当部長

ありがとうございます。

区市町村と我々の思いを共有することが大事だと思っておりますので、区市町村に伝えてまいりたいと思っております。ありがとうございます。

#### ○大月部会長

ありがとうございます。よろしく願いいたします。

他にこのマスタープラン関連で、ご意見ご質問はございませんでしょうか。もしないようでしたら、この議題をここで終了させていただきたいと思っております。ありがとうございました。もし後でお気づきの点とかご質問とか出てまいりましたら、事務局のほうにお問い合わせいただければと思います。

それでは、本日いただきましたご意見等を踏まえまして、引き続き、住宅マスタープラン策定に向けた検討を進めていただければと思います。

また、ご出席の委員からも閉会后、お気づきのご意見、お考えがございましたら、追加で事務局までメール等でお送りいただきたいと思います。ありがとうございました。

それでは、議事の2に移りたいと思います。議事の2は「その他」でございます。事務局よりご説明をお願いいたします。

#### ○遠藤企画経理課長

事務局でございます。

先ほど部会長からございました、資料2「東京都住宅マスタープラン（素案）」についてのお気づきのご意見、お考えがある場合には、12月27日（月曜日）までに、事務局までメール等でお送りいただきたいと思います。と存じます。

次に、今後の予定につきまして、お手元の資料4「東京都住宅マスタープラン策定スケジュール（予定）」をご覧ください。

来年、1月上旬に令和3年度第3回住宅政策審議会を開催いたします。本日いただきましたご意見などを踏まえて、さらなる検討などを加えた、住宅マスタープラン素案について、ご審議をいただく予定でございます。審議会の委員でもございます先生方には、出席につきまして、事務局から改めてご連絡いたします。

その後、1月下旬頃には、東京都地域住宅計画協議会からの意見聴取、1月下旬～2月下旬頃には、パブリックコメントと区市町村への意見照会等を予定しております。

そして、国土交通大臣との協議を経て、年度末に策定・公表を予定しております。

以上でございます。

#### ○大月部会長

ありがとうございました。

最後に、閉会に当たりまして、榎本住宅政策本部長よりご挨拶をいただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

#### ○榎本本部長

住宅政策本部長の榎本でございます。閉会に当たりましてご挨拶を申し上げます。

本年11月に住宅政策審議会からいただきました答申では「成長と成熟が両立した、未来の東京に相応しい住宅政策はいかにあるべきか」という、知事からの諮問に対しまして、今後の住宅政策の基本的な考え方と目指すべき目標、施策の方向性などをご提言いただいたところでございます。

また本日は、いただいた答申を踏まえまして、都が今後10年間に総合的、計画的に実施していく施策等についてまとめました「住宅マスタープラン（素案）」をお示したところでございます。本日

も大変熱心なご議論をいただきまして、誠にありがとうございます。重ねて御礼を申し上げます。

先ほど説明がありましたとおり、本日いただきました貴重なご意見を受け止めさせていただきながら、記載内容の更なる充実を含めた検討を進めてまいります。そして1月に開催いたします住宅政策審議会において、更にご意見を頂戴いたしまして、年度内に住宅マスタープランとして取りまとめていきたいと考えております。

住宅マスタープランの策定後は、これを羅針盤といたしまして住宅施策を積極的に進めていきたいと考えております。

委員の皆様におかれましては、引き続き、都の住宅政策の充実に向けましてご指導、ご鞭撻を賜りますようお願いを申し上げます。誠にありがとうございました。

#### ○大月部会長

どうもありがとうございました。これもちまして、本日の審議は終了させていただきます。議事の進行にご協力いただきまして、誠にありがとうございました。

午前 11 時 18 分 閉会