

令和元年度
第3回東京都住宅政策審議会

令和2年1月24日（金）

都庁第二本庁舎31階 特別会議室27

午前9時30分開会

○平松企画経理課長 大変お待たせをいたしました。

本日は、大変お忙しい中、東京都住宅政策審議会に御出席をいただきまして、まことにありがとうございます。定刻となりましたので始めさせていただきたいと思います。

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平松と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。失礼ですが、座って説明させていただきたいと思います。

冒頭、報道機関の皆様一言申し上げます。撮影については、議事（2）会長代理の指名までとさせていただきます。御協力をお願いいたします。

それでは、まず委員の方々に、御発言される場合のマイクの操作方法を御説明いたします。

マイクの根元部分のスイッチを押していただき、赤いランプの点灯を確認された後、御発言をいただきたいと存じます。また、発言終了後は再度スイッチを押し、ランプが消えることを御確認くださいようお願ひいたします。

また現在、委員29名中過半を満たしておりますので、本日の審議会は運営要綱に基づく定足数、すなわち過半数に達していることを御報告いたします。

次に、お手元にお配りいたしました資料について御確認をさせていただきます。

まず、議事に関する資料でございます。資料1「14期住宅政策審議会委員名簿」、資料2「東京の住宅事情」、資料3「東京都の住宅政策における最近の主な取組状況」、こちらは資料3-1から3-3までの3種で構成されてございます。資料4「第12号答申「都営住宅における管理制度等の在り方について」（令和元年5月31日）に係る主な取組状況」、資料5「社会資本整備審議会住宅地分科会（国土交通省）の動向」、資料6「当面の審議スケジュール（予定）」でございます。

また、参考資料といたしまして、参考資料-1「東京都住宅基本条例」、こちらの抜粋でございます。参考資料-2「東京都住宅政策審議会運営要綱」。以上の8点を御用意させていただいております。

このほかに、本日の座席表、東京都住宅政策審議会委員名簿、東京都住宅政策審議会幹事・書記名簿、次第、以上の資料を机上に配付してございます。

なお、このたび審議会運営要綱を改正させていただきました。机上配付の参考資料2を御参照ください。これまでは運営要綱に基づき、審議会は公開、部会は非公開、また、議事録は要綱に定めがなく作成しホームページで公開としておりましたが、この運営要綱の

第8及び第9に基づき、審議会、部会ともに原則公開、また、議事録の作成方法についても双方のものを公開とすることが定められましたので、御承知おきくださいますようお願いを申し上げます。

また、本日の審議会資料ですが、事前に送付したものから変更がございます。本日お配りしているものを正式な資料としていただきますようお願いを申し上げます。なお、本日、事前に送付いたしました資料をお持ちいただいている委員の方がいらっしゃいましたら、事務局までお持ちください。事務局にて処分をいたします。会議終了後に机の上に置いておいていただければと思います。

本日の会議は、会議次第にございますように、おおむね午前11時30分までを予定しております。

○佐々木住宅企画部長 それでは、ただいまより令和元年度第3回東京都住宅政策審議会を開会いたします。

審議会の幹事を務めております住宅企画部長の佐々木でございます。どうぞよろしくお願いいいたします。着座にて失礼申し上げます。

本審議は、運営要綱第3第3項によりまして、会長が議長になることとされておりますが、昨年10月1日付で第14期住宅政策審議会委員として改選されまして以降、本日が初めての会議ということでございますので、会長が選任されるまでの間、私が進行役を務めさせていただきます。御了承のほど、よろしくお願いいいたします。

まず、開会に当たりまして、榎本住宅政策本部長より御挨拶を申し上げます。

○榎本住宅政策本部長 住宅政策本部長の榎本でございます。住宅政策審議会の開催に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。

本日はお忙しい中、また朝の早い時間に審議会に御出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

前回、都営住宅の管理についての諮問につきましては、委員の先生方の熱心な御議論の結果、昨年5月に答申をいただきました。重ねて御礼を申し上げます。この答申をもとに、現在、具体的な施策展開を諮っているところでございます。

さて、都は昨年末、「「未来の東京」戦略ビジョン」を発表いたしました。このビジョンでは、昨今、我が国、そして東京が、グローバル化が進む世界経済、第4次産業革命のうねり、気候変動がもたらす持続可能性の危機、そして少子高齢・人口減少社会の進行といった4つの点におけます歴史的な転換点に直面しているという認識を示しているところ

でございます。こうした状況に向き合い、未来を切り開くために発表したというものでございます。

このビジョンでございますが、目指します2040年代の姿として20のビジョンを提示した上で、2030年に向けた20の戦略と戦略実行のための推進プロジェクトで構成されております。

この20の戦略のうち住宅分野につきましては、「「住まい」と「地域」を大切にする戦略」として新たな住宅戦略を構築するとともに、さまざまな形での居場所創出などの取り組みが掲げられているところでございます。今後、これを踏まえた具体的な検討と展開が必要になってまいります。さらに来年度には、この戦略ビジョンに基づいた計画であります長期戦略を打ち出していく予定となっております。

そこで今後、住宅マスタープランの改定も視野に入れながら、先ほどの戦略ビジョン、そしてプロジェクトの実施状況並びに今後策定していく長期戦略の状況を見ながら、皆様の貴重な御知見をいただきまして、新たな住宅政策の方向性について御検討いただければと存じます。この戦略ビジョンに基づくプロジェクトにつきましては、都といたしましても、庁内連携体制をしっかりと構築しながら進めてまいります。

本日は、都を取り巻く社会経済状況や住宅事情、住宅施策の実施状況及び戦略ビジョンなど、全庁的な取り組みの状況について御説明をさせていただきます。きょうの審議会の後、企画部会を数回挟みまして、年度明けには諮問を行い、本格的な検討を開始し、令和3年夏ごろに新たな住宅政策についての答申をいただければと、このような予定で考えているところでございます。

こうした検討に当たりましては、委員の皆様方のお力添えが不可欠でございます。これから長丁場の審議会ということになりますけれども、何とぞ格別の御協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

簡単ではございますが、これをもちまして私の挨拶とさせていただきます。

○佐々木住宅企画部長 続きまして、事務局から委員の皆様を御紹介をさせていただきます。

○平松企画経理課長 それでは、お手元の資料、審議会委員名簿の順に御紹介をさせていただきます。

まず、学識経験者の皆様の御紹介でございます。

浅見泰司委員でございます。

- 浅見委員 浅見です。よろしくお願いします。
- 平松企画経理課長 荒昌史委員でございます。
- 荒委員 荒です。どうぞよろしくお願いします。
- 平松企画経理課長 次の有田智一委員は本日御欠席でございます。
飯野郁男委員でございます。
- 飯野委員 飯野です。よろしくお願いします。
- 平松企画経理課長 次の伊香賀俊治委員は本日御欠席でございます。
井上由起子委員でございます。
- 井上委員 井上です。よろしくお願いいたします。
- 平松企画経理課長 戎正晴委員でございます。
- 戎委員 戎です。よろしくお願いいたします。
- 平松企画経理課長 大月敏雄委員でございます。
- 大月委員 大月です。よろしくお願いいたします。
- 平松企画経理課長 川口有一郎委員でございます。川口委員につきましては、現在お
くれているということでございます。
- 続きまして、河端瑞貴委員でございます。
- 河端委員 河端です。よろしくお願いいたします。
- 平松企画経理課長 齊藤広子委員でございます。
- 齊藤委員 齊藤広子でございます。よろしくお願いいたします。
- 平松企画経理課長 次の篠見更生委員も現在おこなっているということでございますので、
到着次第また御紹介したいと思います。
- 続きまして、白土麻子委員でございます。
- 白土委員 白土です。よろしくお願いいたします。
- 平松企画経理課長 次の中井検裕委員は本日御欠席でございます。
中川雅之委員でございます。
- 中川委員 中川でございます。よろしくお願いいたします。
- 平松企画経理課長 中山啓一委員でございます。
- 中山（啓）委員 中山です。よろしくお願いいたします。
- 平松企画経理課長 次の野澤千絵委員は本日御欠席でございます。
矢田尚子委員でございます。

○矢田委員 矢田と申します。よろしくお願ひいたします。

○平松企画経理課長 山本美香委員でございます。

○山本委員 山本です。よろしくお願ひします。

○平松企画経理課長 続きまして、区市町村の長の代表の委員を御紹介させていただきます。

まず、高野之夫委員でございます。

○高野委員 豊島区長の高野です。どうぞよろしくお願ひいたします。

○平松企画経理課長 次の近藤弥生委員は本日御欠席でございます。

また、次の大坪冬彦委員は本日御欠席でございます。

続きまして、都議会議員の委員の皆様を御紹介させていただきます。

もり愛委員でございます。

○もり委員 よろしくお願ひいたします。

○平松企画経理課長 後藤なみ委員でございます。

○後藤委員 後藤でございます。よろしくお願ひいたします。

○平松企画経理課長 滝田やすひこ委員でございます。

○滝田委員 滝田です。どうぞよろしくお願ひいたします。

○平松企画経理課長 中山信行委員でございます。

○中山（信）委員 よろしくお願ひいたします。

○平松企画経理課長 吉原修委員でございます。

○吉原委員 よろしくお願ひいたします。

○平松企画経理課長 里吉ゆみ委員でございます。

○里吉委員 里吉です。よろしくお願ひいたします。

○平松企画経理課長 星見てい子委員でございます。

○星見委員 星見です。よろしくお願ひいたします。

○平松企画経理課長 以上の皆様でございます。よろしくお願ひをいたします。

○佐々木住宅企画部長 なお、幹事、書記の紹介についてでございますが、お手元に配付をさせていただきました幹事・書記名簿によりまして紹介にかえさせていただきます。

続きまして、次第3の（1）会長の選出をお願ひいたしたいと思ひます。

審議会の運営要綱第2では、委員の互選によることとなっております。どなたか御推

薦をいただければと存じますが、いかがでしょうか。

河端委員、お願いいたします。

○河端委員 河端です。

第13期住宅政策審議会委員におきましても、会長を務めていらっしゃる浅見泰司委員がよろしいかと思いますが、いかがでしょうか。

○佐々木住宅企画部長 ありがとうございます。

ただいま、会長には浅見委員をとの御推薦がございました。ほかに御推薦がないようでしたら、浅見委員を会長に選任することでよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○佐々木住宅企画部長 ありがとうございます。異議なしということでございます。

それでは、浅見泰司委員に会長をお願いいたします。浅見会長、どうぞ会長席にお移りを願います。

(浅見委員 会長席に着席)

○佐々木住宅企画部長 早速でございますけれども、ここで会長から御挨拶をいただきたいと思えます。浅見会長、よろしくお願いいたします。

○浅見会長 ただいま御推挙いただきました浅見です。どうぞよろしくお願いいたします。この審議会では、特に住宅政策の今後のあり方を考えるということなんですけれども、東京都におきましても今後高齢化がかなり進んできまして、地域の状況が大きく変わっていくというふうに思われます。また、住宅政策といいましても、最近では住生活も含めた住宅政策というものを非常に重視しているというふうに私も認識しております。

そういった地域の状況の変化ですとかそういった社会状況の変化、それから生活面も含めた政策のあり方、こういったことを議論できればというふうに思えます。

皆様の御協力を得まして進めさせていただきたいと思えますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○佐々木住宅企画部長 ありがとうございます。

それでは、今後の議事進行につきましては会長をお願いいたしたいと思えます。

浅見会長、どうぞよろしくお願いいたします。

○浅見会長 かしこまりました。

それでは、まず留意事項を述べさせていただきます。

先ほど事務局から御説明がございましたけれども、本審議会は運営要綱第8及び第9に

基づきまして、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、会議の終了後、ホームページに掲載させていただきたいと存じます。また、議事の内容につきましても、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いうふうに思います。

それでは早速ではございますけれども、次第3の(2)ですが、会長代理の指名でございます。

運営要綱第2の第3項によりまして、あらかじめ会長を代理する委員を指名させていただきます。

会長代理は齊藤委員にお願いしたいと思っております。齊藤委員、どうぞよろしくお願いたします。

○齊藤委員 よろしくお願いたします。

○浅見会長 どうぞ、会長代理の席にお移りいただきたいと思っております。

(齊藤委員 会長代理席に着席)

○浅見会長 それでは続きまして、次第の3の(3)ですけれども、東京の住宅事情につきまして事務局から御説明をお願いいたします。

○尾關計画調整担当課長 本審議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關と申します。どうぞよろしくお願いたします。失礼ですが、着座にて御説明させていただきたいと存じます。

お手元に資料2とございます「東京の住宅事情」、こちらの資料を御用意ください。こちらの資料もちょっと多くなっておりますので、かいつまんでの御説明となることを御承知おきいただければと思っております。これらの資料ですが、主に統計データによるものをまとめているというものでございます。

まず、1ページ目をお開きください。最初に、1人口・世帯数の動向について幾つか資料がございます。

まず1ページ目ですが、東京の総人口は2025年をピークに減少が始まります。また、多摩・島しょ部ではより早く始まるとの予測がなされております。

少し飛ばして、3ページ目をお開きください。年齢階級別人口の推移です。

こちら、老年人口の割合が2060年には31.8%まで上昇するとの予測になっております。また、同じ2060年には1.9人で1人の高齢者を支えるという予測になってございます。

また1枚飛ばしまして、5ページ目をお開きください。こちら、標準世帯の割合です。

この標準世帯ですが、会社員の夫と専業主婦の妻の夫婦、それから子供2人というものが従来家計調査等で使っていた家族構成ということなんだそうなんですけれども、この標準世帯の割合ですが、全国では赤枠で囲ってある4.6%、都では2015年の推計で3.5%となっておりまして、全国よりも低い割合となっています。一方、都で特徴的なところとしましては、単身世帯が約半数を占めておるというところがございます、さらに全体の4分の1が無職・単身の世帯ということになってございます。

次の6ページ目をごらんください。人口増減数の推移です。

こちら、高齢化の進行等に伴いまして、死亡による自然減が一層拡大していきます。また、東京の転出入者数ですが、今後全国的に人口減少が進行していきますことから、社会増の縮小が見込まれているというところがございます。

続きまして、次の7ページ目をお開きください。こちらから、2少子・高齢化等の状況についてお示しをしております。

まずこのページですが、出生数及び合計特殊出生率の推移でございます。

2017年の都における出生数ですが、前年比減の約10万9,000人となっております。また、合計特殊出生率は1.21となっております。

1枚飛ばしまして、9ページ目をごらんください。高齢者の「すまい」の現状ということでございます。

こちら、65歳以上の世帯員のいる世帯とそれ以外の世帯、おのおのに対して所有形態ごとの割合を示しておりますが、左側に示します65歳以上の世帯員のいる方のほうが、グレーの部分、持ち家の割合が高くなっているという状況がわかるかと思えます。

この次、高齢者や介護のデータ、生活保護のデータ等が続きますが、少し飛ばしまして、13ページまでおめくりください。ここから3住宅ストックの状況になります。

こちらですが、住宅ストック数と世帯数の推移になってございます。2018年の住宅ストック数は約767万戸と、総世帯数の1.13倍となっております。

1枚飛ばしまして、15ページをごらんください。建て方別の住宅ストック構成比の推移です。

非木造の共同住宅の割合が少しずつ増加をしております、2018年では約6割というところに都内では至っております。

次の16ページです。建て方、構造、所有関係別の住宅ストック構成比をお示ししております。

非木造の共同住宅の民間借家が約62%。また、分譲マンションとの関係につきまして、赤い点線で参考を示しております。これ、色が塗られているところは空き家を除くということになりますので、赤のところは若干白い余白の部分の空き家を示すというところで、こういったところが分譲マンションの数になってくるのかなというものでございますが、ちょっと参考程度、イメージでございます。

次のページにまいります。17ページをお開きください。住宅ストックの平均床面積の推移です。

左側のグラフから、持ち家と借家、また持ち家の中でも一戸建てと共同住宅で大きな差があるということがわかるかと思えます。また、右側のグラフより、一人当たりの床面積が年々増加、拡大しているということがわかります。

次、少し飛びまして、20ページをお開きください。分譲マンションのストックの状況です。

都内の分譲マンションのストックは180万戸を超えております。また、築40年以上の分譲マンションですけれども、右のグラフにありますとおり、今後急増するということが見込まれております。

次のページ、21ページをおめくりください。こちら、空き家数や空き家率の推移、内訳になります。

空き家の総数はこの30年で約2倍に増加をしておりますが、空き家率、折れ線グラフについては近年ほぼ横ばいになっておりまして、直近では微減で、平成30年の調査では10.6%となっております。また、賃貸用ですとか売却用ではないその他の空き家を右側のグラフの赤いところで示してございますが、その他の空き家ですが、非木造の共同住宅、戸建ての順番で建て方が多くなっているというところでございます。

1枚飛ばしまして、23ページ、24ページをお開きください。こちらは区市町村別の空き家の数、そして空き家率の状況をお示ししてございます。

次のページ、25ページですが、空き家のうち、その他空き家の建て方別の構成比及び腐朽破損率です。

区部では、非木造の共同住宅、済みません、ちょっとこれ見にくいかと思えますが、構成比で薄い水色のところが非木造のところになりますけれども、非木造の共同住宅、薄いところが区部では多くなっておりまして、多摩部では戸建ての割合、緑のところが多くなっているという傾向がわかります。

次の26ページをごらんください。滅失住宅の平均築後年数です。

直近の30年の調査ではそれまでほぼ横ばいだったのですが、東京都、全国ともに上昇をしているということがわかります。

次の27ページをお開きください。住宅の耐震化の状況をお示ししてございます。

2014年度における耐震性がある住宅の割合は、約84%になってございます。

1枚飛ばしまして、29ページをごらんください。こちらのほうから、4住宅市場の動向になります。

まず、新設住宅着工戸数の推移になります。

こちらは、2018年の戸数は約14万5,000戸となっております。対前年比3.7%の減少となっております。また、近年は借家が増加をしているという傾向がございませう。

次の30ページです。地価及び建築費の推移でございませう。

右側の建築費の推移でございませうが、近年上昇傾向にありまして、平成29年の調査では過去最高の平米当たり約25万円となっております。

1枚おめくりいただきまして、31ページです。新築分譲マンションの販売戸数及び平均分譲価格の推移です。

平成25年に左側の販売戸数に少し山がございませうが、その後、戸数については少し落ち着いております。一方、平均分譲価格ですが、右側のグラフにありますとおり上昇を続けています。

次の32ページです。新築及び既存の住宅市場の平均価格の推移でございませう。

左側の新築では、近年、マンションと戸建ての差はほとんどない、ちょっと29年に少し差がありますが、近年はほとんど差がないという状況がございませうが、右側の既存住宅のほうでは、戸建てのほうはずっと高くは推移してきているんですが、近年その差がマンションと少し詰まってきているような状況がございませう。

次のページ、33ページをごらんください。既存住宅の成約件数の推移でございませう。

全体としては増加傾向となっておりますが、これはマンションの増加等による影響で、戸建て住宅についてはほぼ横ばいというところでございます。

1つ飛ばしまして、35ページをごらんください。借家の平均家賃の推移です。

家賃はおおむね横ばいで推移しておりますが、都市再生機構や公社の借家ですとか給与住宅にて若干上昇傾向にある状況となっております。

続きまして36ページ、ここから5公的住宅の状況になります。

まず、公的住宅の管理戸数及び高齢化の状況でございます。

上の表ですが、公的住宅ストック、都営住宅や都民住宅、都市機構住宅の合計でございます約53万戸、その内訳を示しております。また、下の表は名義人が65歳以上の割合でございますが、都営住宅ではこれが68%と、高齢化が進んでいるということがわかります。

続きまして、37ページをお開きください。都営住宅の応募倍率と応募状況についてお示ししております。

こちら、倍率が1倍を超えていても、下の応募割れ戸数の割合というところで若干パーセンテージがあるということで、そういった戸数が一定数あるという状況がおわかりになるかと思えます。

続きまして、次の38ページです。都営住宅の建設年度別のストックの状況です。

こちら、約26万戸のストックのうち約8万5,000戸が昭和40年代以前に建設されたものです。

次、39ページに同様に公社一般賃貸住宅のストックの状況、そして40ページに都市再生機構賃貸住宅のストックの状況をお示ししております。

続きまして、41ページです。公的住宅の耐震化の状況です。

都営住宅や公社住宅の耐震化率は100%を目標としまして、現状についてはこちらに記載のとおりです。機構の住宅の耐震化率は、下に記載しているとおり、全国で約94%ということでございます。

次の42ページから、6住宅に対する都民の意向という資料になります。こちらは平成25年の国交省の住生活総合調査の結果で、その中の東京都の結果をお示ししているものでございます。

まず、住宅及び居住環境に対する満足度ですが、上昇傾向にあります。

次の43ページですが、その満足度におきまして、住宅に対するもの、居住環境に対するもの、別々に示しておりますが、おおむね満足度は上昇傾向にございます。

以下、44ページと45ページに持ち家・借家による満足度を示しております。

最後、46ページには不満率を要素ごとに示しております。全体的に低下傾向にはありませんが、バリアフリー等の項目で若干上昇しているというところがございます。

最後、47ページは各要素の重要度ということで、最も重視されているのは地震時の安全性という結果でございます。

こちらの説明については以上です。

○浅見会長 どうもありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、皆様方に御意見をいただければと思いますけれども、御意見の時間は後ほど改めてまとめてとりたいと思います。ただ、本日は齊藤広子会長代理が途中退席されるというふうに向っておりますので、もし御意見等があれば、先に御発言をいただいてもよろしいでしょうか。

○齊藤会長代理 丁寧な御説明ありがとうございました。

気になりましたところで、これからの住宅政策で、やはり安心・安全に暮らせるということが基本的に重要だと思うのですが、27ページの「住宅ストックの状況」で「住宅の耐震化の状況」がございいます。非常に重要なテーマだと思うのですが、この全住宅というのは、マンションも戸建ても一緒になった数字でしょうか。そして、耐震化率は、単純に竣工年から推測しているのか、全ての住宅が耐震診断のもとにこれを判断されているのか、推計値なのかということをお教えいただけたらと思いました。

○浅見会長 いかがでしょうか。

○澁谷住宅政策担当部長 幹事兼事務局の住宅政策担当部長の澁谷でございます。よろしくお願いたします。

今の御質問でございますけれども、単純に築年数で割っているものではございませんで、推計値でございます。

○齊藤会長代理 推計値。はい、わかりました。どうも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。

それでは、続きまして次第3の(4)ですけれども、最近の主な取り組み状況につきまして事務局から御説明をお願いいたします。

○尾關計画調整担当課長 続きまして、お手元の資料3-1の「東京都の住宅政策における最近の主な取組状況」をごらんください。

こちらですが、きょう、机上のほうに冊子を置かせていただいていると思います、現行の住宅マスタープランに基づく取り組み状況について、事務局から御説明をいたします。こちらは、済みません、大変資料が多うございいますので、一部割愛させていただきたく存じます。

まず、1枚おめくりいただきまして、ほとんど住宅マスタープランの御説明でございます。平成29年3月に策定をしております、計画期間が10年間で、おおむね5年ごとに見直しを行っております。現行の計画では、基本方針を「豊かな住生活の実現と持続」とし

ておりまして、その実現に向けた着眼点を3点、その上で8つの目標と具体的な施策展開を示しております。

2ページ目をごらんください。現行計画の構成と位置づけを示しております。

この計画ですが、東京都住宅基本条例に基づくものですが、全国計画であります国の住生活基本計画の都道府県計画としての性格もあわせ持っております。また、区市町村の住宅マスタープランの指針となるものでもあります。

おめくりいただきまして、3ページをごらんください。こちらから8つの目標に沿いまして、都の施策の取り組み状況を順に御説明してまいります。

まず、「目標1 住まいにおける子育て環境の向上」です。

こちらは「子育てに配慮した住宅のガイドライン」ですが、子育てに適した住まいの設備、環境、管理・運営等の事項について取りまとめております。

次の4ページ、5ページ目は、子育て支援住宅の認定制度についてでございます。こちらに示すような基準を設けまして、それを満たした住宅について、都が認定をするという制度でございます。5ページに実績が書いてございます。

次に、6ページから「目標2 高齢者の居住の安定」でございます。

こちらは地域包括ケアシステムについてですが、住まいのほか介護や医療などと連携して、高齢者が地域で安心して暮らし続けることができる地域包括ケアの姿をイメージとして示しております。

次に、7ページからサービス付き高齢者住宅の供給促進についての取り組みです。

こちらは、事業の中身と登録予定等はこちらに書いてございますとおりです。整備状況といたしまして、平成30年度末現在、約1万4,400戸という登録戸数を記載してございます。

ここから7ページ目から8、9、10と、このサービス付き高齢者住宅の戸数の推移ですとか、補助事業の御説明、また一般住宅を併設した住宅の事例等について御紹介をしているところでございます。

続きまして、11ページ目から「目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定」についてです。

まず、都営住宅についてですが、若年ファミリー向けの取り組みとして、ちょっと昨年いただいた答申への対応としての取り組みもございまして、これは後ほど改めて詳しく御説明をいたします。

また、収入基準を緩和する対象について、高校修了期の子供のいる世帯への拡大ですとか、若年夫婦等を対象にした毎月募集等の実施を行っているところでございます。

次の12ページでは、定期訪問や安否確認の状況を示しています。高齢者で希望する世帯に対しまして巡回管理人が訪問する制度ですが、実績は記載のとおりです。また、安否確認として、公社にて24時間365日受け付け可能な体制を整備しまして、緊急時の安否確認を実施しています。さらに、区市町と協定を締結しまして、地元との連携強化を図っています。

次のページ13ページは、都営住宅の目的外使用許可によるグループホームへの活用事業です。

14ページは、移動販売の事例を紹介しています。

15ページには、都営住宅における「暮らしの保健室」という高齢者の相談窓口等について御紹介をしています。

次、16ページから住宅セーフティーネット制度についての御説明になります。

平成29年に法律が施行されたことに伴いまして、こちらに示します住宅登録制度等が定められました。こちらに基づきまして各施策を行っているところでございますが、おめくりいただきまして17ページから、このセーフティーネット制度に対する都の取り組みを御紹介しております。17ページでは登録住宅の面積基準の緩和、18ページでは区市町村に対する財政支援について御紹介しております。

また19ページには、居住支援業務を行う居住支援法人の指定についての状況等をお示ししています。

20ページには、東京都の居住支援協議会や全国及び都内の状況等について、こちらは資料のとおりでございます。

21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」としております。まず、長期優良住宅の概要と実績です。

続きまして、22ページには「多摩産材を使った家づくり」コンクールについて御紹介をしています。こちらの最優秀賞の作品を掲載してございますが、このほか優秀賞3作品、佳作1作品を選定しているところでございます。

23ページから既存住宅の流通についての御説明です。

こちらは、23ページにありますとおり、いろいろ課題があるというところでございますが、それに対して24ページに示すとおり、既存住宅を安心して売買できる市場整備を行う

ためにインスペクションの促進等を行っております。

また、次の25ページに、既存住宅流通促進事業者グループ登録制度について詳細をお示ししております。関係する事業者でグループをつくって、そこに対して補助するという制度でございます。

続きまして、26ページ目から「目標5 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。

まず、マンション管理や建てかえ、耐震化の状況等について26ページでお示しをしております。古いマンションほど管理の問題が多く、また建てかえを実現したマンションは条件に恵まれたものが多いという傾向がございます。

次の27ページでございます。「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」についてでございます。

こちらは、本審議会からの答申等に基づきまして、昨年3月に管理状況の届出等を規定する条例を制定したところでございます。続く28ページに、その条例の3つの柱について記載してございます。

次の29ページには、「良質なマンションストックの形成促進計画」について御説明しております。こちらですが、今年度内に条例に基づく新たな計画を策定予定といたしております。

続く30ページには、「東京におけるマンションの管理の適正化に関する指針」について御説明しています。こちら、条例に基づきまして管理組合が取り組むべき事項についての指針を昨年10月に策定したものでございます。

続く31ページは、「マンション管理ガイドライン」についてです。こちらは、管理組合等の各主体が実施することが望ましい事項について示しているものですが、こちら指針を踏まえまして今年度内に名前を変えて改定予定でございます。

続く32ページには、分譲マンション総合相談窓口について御紹介しています。

次の33ページにつきましては、マンションアドバイザー制度についての御紹介でございます。

34ページは、マンションの耐震化に向けた支援、アドバイザーの派遣等の御説明でございます。

35ページにつきましては、「マンション再生ガイドブック」についての御紹介でございます。

続く36ページですが、こちらはマンション再生まちづくり制度についてです。

マンションの建てかえに当たりまして、マンション単独では建てかえが難しいものにつきまして、まちづくりと連携した建てかえを実施するものでございます。推進地区等については、こちらに記載のとおりでございます。

続く37ページは、都市居住再生促進事業についてでございます。国の制度を活用した補助制度でございます。

ここまでがマンションのお話でございましたが、次が、都営住宅の建てかえの基本的な考え方といたしまして、38ページにお示しをしております。

こちら、建てかえの基本的な考え方といたしまして、建てかえで高層化することで創出用地を生み出しまして、都市づくりとの連携を図っております。また、小規模な団地については集約を行っています。こちらの具体的な事例は次のページからおつけしております。

39ページには、八王子市の長房地区の事例を示しております。事業者に土地を定期借地で貸し付けまして、商業施設や医療・福祉施設等を設けていただきまして、生活の中心地を形成するという計画です。

40ページには、成城八丁目アパートの事例を詳しく紹介しております。

続く41ページには公社住宅の再生事例、板橋区の向原におきましてサービス付き高齢者向け住宅や高齢者施設、保育所等を整備している事例です。

42ページは、大規模団地の再生といたしまして、都営、公社、民間にかかわらず、大規模団地の取り組みをセミナーですとかホームページで公開する取り組みを行っているということでございます。

43ページからは、「目標7 災害時における安全な居住の持続」についてです。

まず、耐震に関する取り組みとして、東京都の耐震改修促進計画では特定緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化等を定めております。こちらですが、本計画は今年度一部改定を予定しておりまして、その素案については、現在都民の皆様の御意見を募集中とのことでございます。また、耐震化に向けた普及啓発等もこちらに掲載するところを行っております。

続きまして、44ページは「木造住宅密集地域の改善」についてでございます。

こちらは、都内の木密地域の状況をお示ししておりますが、こちらに対しまして、防災都市づくり推進計画を策定して震災予防等の取り組みを行っておりますが、こちらにつきましても来年度内の改定を予定しておりまして、こちらについては、まず基本方針の案につきまして都民の皆様の御意見を募集中とのことでございます。

続きまして45ページは、災害時に住み続けられる共同住宅として、LCP住宅登録制度について御案内しております。

続く46ページは、「被災後の都民の居住確保」についてです。

大規模災害時に備えまして、応急仮設住宅の提供等を迅速に行うために平時からの準備等の取り組みを行っております。それに伴いまして、大学提案等の事業を実施しておりますが、右下にあるとおり、直近、昨年度の台風につきましても、こちらに示すような事業、支援等を行っております。

続きまして、47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」についてです。こちらから空き家の資料が何枚か続きます。

まず、47ページは空き家特措法についてです。平成26年に公布されたものですが、特定空き家に対する措置等が定められています。

1枚飛ばしまして、49ページに都の空き家に対する取り組み、スタンスを示しております。有効活用、発生抑制、適正管理、3本の柱で行っておりますが、それに共通する取り組みとしまして意識啓発・相談体制の整備を行っております。

続く50ページに空き家に関する取り組み、まず財政支援の関係等について御説明をしています。区市町村への支援事業として、基本型や企画提案型、また先駆的モデル事業として補助率10分の10のチャレンジ型、エリアリノベーション等を実施しています。

51ページには、各区市町村の空き家に関する取り組み状況を示しております。

52ページには、区市町村の実際の事例を示しております。

53ページは、専門家団体との協定に基づく相談体制の整備、それから54ページは、普及啓発と相談を共に行うワンストップ窓口の整備、そこでいただいた事例をまとめまして、下にあるとおり「東京空き家ガイドブック」というものを作成、発行いたしましたということでございます。

55ページには、東京ゼロエミ住宅について御紹介しています。一定以上の断熱性能や省エネ性能を満たす住宅で、こちらは展示場等を活用して普及啓発等を実施しています。

最後、56ページ、57ページに、地域区分に応じた政策展開についてお示ししています。こちらは、都市づくりのグランドデザインで定められる4つの地域区分ごとに、この政策展開の方向性の検討となっております。

57ページにおいては、重点供給地域について現状の指定状況の図を示しておりますが、今後、指定の見直しに向けまして考え方の検討を行っております。

私からは以上です。

○澁谷住宅政策担当部長 幹事兼事務局の澁谷でございます。改めてよろしくお願ひいたします。

失礼します。着座にてお話しさせていただきます。

私からは、「「未来の東京戦略」ビジョン」について御説明申し上げます。資料3-2をごらんください。

この資料3-2は、「「未来の東京」戦略ビジョン」の概要版と、それから本編抜粋を合本したものでございます。それから、委員の皆様におかれましては、「「未来の東京」戦略ビジョン」の本編、冊子にしたもの、これも机上に置かせていただいております。

それで、資料3-2のほうでございますけれども、概要版、おめくりをいただきまして、2ページをまずごらんください。

昨年12月27日に都政全体のビジョンとして公表をさせていただいたものでございまして、成長と成熟が両立した輝ける未来の東京へ向けた取り組みを進める、それをまとめたものでございまして、今後予定しております長期戦略のもとになるものでございます。

大きな構成といたしまして、2040年代の東京ビジョンと、それから2030年に向けた戦略と、そのような構成になってございます。

住宅関係、いろいろ関係するところがございますけれども、特に関係をいたしますのが戦略の7番でございます。それにつきましては、この資料3-2の本編の抜粋、そちらのほうをごらんいただければと思います。

これでいきますと、43ページが「「未来の東京」戦略ビジョン」の扉のページになっておりまして、44ページから戦略7番が出てまいります。

それから、大きな冊子のほうでいきますと、124ページが戦略7でございます。「「住まい」と「地域」を大切に作る戦略」ということございまして、ここでは住宅戦略を新たなものを展開していくということ、それから「居場所」とコミュニティというのが大きなキーワードになってございます。推進プロジェクトとして6つ位置づけられております。

その中でさらに、資料3-2でいきますと、46ページの人や地域に注目した住生活充実プロジェクト、こちらが特に住宅に関係するものでございまして、まず46ページを見ていただきますと、左のほう、おとな食堂（仮称）でございますけれども、これらのモデル事業につきましては、可能なものについては直ちに展開していくということを位置づけてご

ざいます。

それをベースにいたしまして、6つのサブプロジェクトを展開していくということになっておりまして、初めの2つにつきましては、公的住宅関係でございます。特に公的住宅の建てかえをてこにして、都市の拠点となるように生かしていくというプロジェクト、それからまたさまざまな機能を導入いたしまして、地域の拠点、交流の場となるようにしていくプロジェクト、これらのものが起爆剤となりまして、今後の4つの区市町村や民間のプロジェクトを動かしていくと、そのような構成にしております。

民間や区市町村のプロジェクトとして空き家対策やマンションの管理・再生の促進のプロジェクト、それから災害対策として地震や風水害に対応したプロジェクト、それから民間住宅の質的向上を図っていくプロジェクトというようなものを位置づけをさせていただいております。

さらにおめくりいただきまして、49ページにおきましては、都有施設等を活用した「居場所」づくりプロジェクトというものがございます。本編のほうで129ページということになってございますが、その中でも都営住宅等を活用した居場所づくりということを位置づけをさせていただいているものでございます。

私からの説明は以上でございます。

○尾關計画調整担当課長 続きまして、その他、都や国の状況について御説明をさせていただきたいと思っております。

お手元の資料3-3「TOKYO Data Highway基本戦略」について御留意いただければと思います。

こちらの基本戦略ですが、昨年8月に都から公表された計画でございます。電波の道、つまり5Gを活用することで、医療や教育などさまざまなサービスを受けることができるというものでございます。

それに向けまして、1枚おめくりいただきまして、2ページ目に書いてありますとおり、世界最速のモバイルインターネット網の建設に着手をいたしまして、5Gネットワークを早期に構築をしていくということを目指しているものでございます。

こちらは、具体的には、ちょっと少しページが飛びますが、15ページと書いてあるところまでめくっていただけますでしょうか。この15ページに「TOKYO Data Highwayの構築に向けて3つのアクションを展開」と書いてございます。

まず、アクション1といたしまして、アンテナ基地局設置への都の保有するアセットの

その下の「V引き続き検討を要する課題」というところについても、今後検討を要する課題といたしまして御提言をいただいているところでございます。

これらの答申に基づきまして、東京都で今進めております取り組みについて、ちょっと1枚戻っていただきまして、1枚目のほうをごらんいただきたいと思います。この答申についての取り組み状況を今から御説明したいと思います。

まず、「1. 子育て世帯への支援（期限付き入居制度の改正）」でございます。

答申では、期限つき入居制度について、就学期に応じた入居期間の延長、具体的には高校修了期、末子のお子さんの就学期に応じた入居期間の延長ですね、具体的には末子のお子さんの年齢が高校修了期が適当であるという旨、また、ひとり親世帯も入居対象とすることが適切であるという旨を御提言いただきました。

それに対しまして、都営住宅条例等を昨年9月に改正し、11月の募集から実施をしております。入居期間や対象者については答申のとおりですが、こちらに記載してございます。

続いて、「2. 単身者の入居制度」についてです。

単身者向け住戸については、応募割れの住戸がある地域などにおきまして単身者向け住戸のあっせん基準を弾力的に運用するなどし、住宅ストックの活用を図ること。また、単身者向け入居の拡大に当たっては、福祉や就労事業との連携のもと実施するのが望ましいとの御提言をいただきました。

それに対する取り組みですが、住戸あっせん基準を緩和し、少人数世帯が入居できる住戸の広さや間取りの基準を緩和し、募集戸数を拡大、こちらについても実施予定は書いてあるとおりでございます。また、TOKYOチャレンジネットへの活用についても拡大予定としております。

続きまして次のページ、「3. 高齢者への生活支援サービス」についてです。

答申では、巡回管理人について知識・経験を有する者の採用ですとか、研修、講習会の実施、必要に応じた増員なども含めた強化策、またさらに移動販売を拡充、自治会への情報提供や交流促進などについて御提言をいただきました。

これにつきましては、取り組みとしまして、巡回管理人の機能強化ということで、住宅供給公社による保健福祉の研修の実施ですとか、知識、経験を有する職員の配置、移動販売の拡充、自治会への支援等を行っております。

また最後、「4. その他共通事項」といたしまして、広報につきまして、ホームページによる募集情報の充実など効果的な手法について御提言をいたしました。

これに対する取り組みとしましては、わかりやすい募集案内といたしまして、過去の応募倍率やスケジュールの図示、または募集情報の提供の充実として、子育て担当部門への情報提供ですとか、あとSNSとの連動などの取り組みを行っております。

こちら資料4、答申への取り組みについては以上でございます。

続きまして、資料5をごらんください。国交省の社会資本整備審議会住宅宅地分科会の資料から、こちらは一部を抽出した資料でございます。

こちらの分科会ですけれども、国の全国計画であります住生活基本計画につきまして見直しを行うために、この分科会にて御議論いただいているところと聞いてございます。今回お集まりいただいている委員の方々、この分科会にも参画をいただいているの方々、数名いらっしゃると思います。重なったの御案内となりますけれども、御了承いただければと思います。

この国交省の分科会ですけれども、全国計画の見直しに向けまして、住宅を取り巻く状況についての意見交換ですとか委員からのプレゼンによる勉強会などを実施しております。そこで出た御意見等を今回こういう形でお示した、見直しに当たっての主な論点としてまとめているところでございます。分科会ごとにこの内容をアップデートして毎回配られているというものでございます。

こちら、中身を御紹介します。

まず、おめぐりいただきまして（1）総論といたしまして、住生活をめぐる状況の変化、住宅市場の機能や国民の住宅、住生活へのニーズ、住宅供給ストック、他の政策分野との連携についてまとめられています。

次のページ、（2）居住者からの視点といたしまして、子育て世帯のニーズの変化ですとか、高齢者、在留外国人の増加、住宅確保要配慮者への支援、また新しいサブスクリプション型やシェアリングエコノミーなど、従来の所有形態、賃貸とは異なる新しい概念ですとか形態、テレワーク等の新しい働き方について問題提起がされています。

続きまして、（3）ストックからの視点といたしまして、住宅ストック、住宅の広さや耐震、省エネ、バリアフリーなどの性能確保、それから空き家対策、既存住宅流通ですとかマンション管理の適正化、再生についてまとめられているということです。

続きまして、（4）産業・新技術からの視点といたしまして、住宅産業への担い手の問題や住宅産業の海外展開、リフォームなどの住宅ストックビジネスなど住生活産業の促進、それから消費者の住宅選択への情報提供、AI・IoT、自動運転など新技術の進展の影

響ですとか、また住生活の向上につながるにはどのようなサービスが必要かという問題提起がなされてございます。

最後に、（５）まちづくりからの視点といたしまして、コンパクトシティ、都市のスポンジ化対策など、住宅政策とまちづくりとの連携、それから郊外の住宅団地の再生、さらに近年の災害の激甚化等を踏まえた安全・安心なまちづくりや住まいづくりを進めていくための対応についてまとめられております。

ここまでが論点の資料ですが、次の６ページ目です。これはちょっと少し前、昨年10月の分科会の資料からの抜粋でございます。これは住宅政策だけではありませんで、近接するほかの政策分野との連携についての資料でございます。

この分科会では、参画をいただいている委員の方々から、住宅政策だけではなくて、さまざまな政策を横にらみして検討を進めていく必要があるという御意見が出ていたと認識しておるところですが、こういった進め方も必要でございますし、都の他の審議会においても同様なところかなと思っております。都においても、他の分野ともしっかりと連携を図って検討を行う必要があると考えてございます。

また、最後のページに、国の全国計画の見直しのスケジュールをおつけしてございます。

現在は、分科会と勉強会を、個別論点を示しまして御議論いただいておりますが、ことしの6月には中間取りまとめ、また令和3年3月には新しい計画が閣議決定されることとでございます。都の審議会においても、この全国計画の動きを見ながら検討を進めてまいりたいと考えてございます。

資料5、そして事務局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。

それでは、ただいまの御説明に対しまして、皆様方から御質問、御意見をいただければと思います。

それで、本日は20名以上の方が出席されておりますので、なるべく大勢の方に御発言いただきたいと思っておりますので、大変申しわけありませんけれども、お一人当たり2分程度で、もちろんそれより短いのは大歓迎なんですけれども、御発言いただければというふうに思います。

それでは、何か御意見がありましたら。

じゃどうぞ。

○中川委員 2分ぐらいなんで、済みません、すぐ終わりますけれども、資料3-1にマ

スタープランの8つの目標というのが掲げられておりますが、伝統的に住宅政策というのが、いかに快適で安全で安定的に住宅を供給するのか、あるいはまちにするのかということに注がれてきたということだと思います。

ただ、非常に豊かな東京都の住宅政策というのはやっぱり豊かな税収に支えられていて、豊かな税収というのは、多分東京のすごい非常に豊かな強い経済力に支えられているんだと思います。そういう意味で、東京の生産性、あるいは供給力をいかにして上げていくのかというような、そういう視点というのは、多分1から8の間に、そんなにイメージ的に私は出てないように、そんなふうに思います。

これから労働力人口がどんどん減っていく中で、どうやって東京の生産性を保っていくのかということについては、住宅政策としても、私は非常に大きな関心事を持ってコミットしていく必要があるかなと思います。

1点目としましては、例えば、具体的には北品川みたいなことを考えておりますが、インフラの結節点でグローバルと直結するようなところで、容積率緩和をして住宅を供給していくというような、そういう非常に高度人材とかイノベーションを起こしそうな人材に対する住宅供給というのは、どう考えていくのかというのは、そんなに住宅政策として公金、税金を投入するようなものではないかもしれませんが、私は、新しく考えていく分野ではないかなと思っています。

もう一点としまして、公営住宅につきましても、やはり公営住宅は、所得の低い方を中心にして安定的な居住を提供するという観点から、非常にいろんな政策をしていただいているとは思っておりますけれども、基本的にやはり、何と申しますか、高齢者が半分以上になっているとかそういうことを考えますと、私は、恐らくこれからの日本の非常に大きな問題点というのは、若者で、無職ではないにしても非常に低賃金の方がふえているということについて、住宅政策としては、かなり側面からそれを支援していく必要があるだろうと。そういう方々の労働力化、安定的な労働力化をどうやって支援していくのかということが必要になるかと思っています。

そういう意味では、先ほど尾關課長のほうから、いろんな政策との連携ということがございましたけれども、アメリカで行われているようなウェルフェア・ツー・ワークみたいな感じで、何と申しますか、雇用政策と公営住宅政策、再分配的な住宅政策が連携することが恐らく必要だと。

アメリカにおいてHUDの、何と申しますか、アウトカム目標として公営住宅からのエ

グジット率がどれくらいになっているかというのは、ひたすら何かやっていると思いますけれども、どうやって普通の雇用環境、あるいは民間の住宅市場に復帰していただくのか、それをやるのか……

ああ、2分でやめろと浅見先生から言われましたので、そのようなことが必要だと思っております。

○浅見会長 どうも済みません。失礼いたしました。

じゃ、ほかに御発言ありますか。

はい、どうぞ。

○河端委員 河端です。

資料2の42ページで、住宅及び居住環境に対する総合満足度について、「満足」の回答が、平成15年から20年にかけて10.2%から19.2%。平成20年から平成25年にかけて19.2%から27.1%と最近大きく上がっています。これはよいことですが、これはどうしてなのか疑問に思いましたので、もし何かわかりましたら教えてください。

それと、資料3-1の3ページからですが、「目標1 住まいにおける子育て環境の向上」に関して、最近子供の体力が低下しているということが問題になっていますので、子供の体力づくりや子供の健康を向上する目的を入れてもよいのではないかなと思いました。

以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

少しまとめてから御回答いただきたいと思います。

ほかに御発言はございませんか。

はい、じゃどうぞ。

○中山（啓）委員 今回の同じ資料2の東京の住宅事情についてですが、後ろのほうの42ページ以降とかのデータが平成25年でとまっているんですが、平成30年の調査の結果がもう出ていると思うんですね。せっかくだったら、平成30年のグラフをつけ加えていただいたほうが、より新しい状況がわかるように思います。

○浅見会長 はい。

じゃ山本委員。

○山本委員 はい、山本です。

1点だけ教えてください。

資料3-1の17ページで住宅セーフティーネット制度の話が出ているんですけども、

「住宅セーフティーネット法に基づく登録住宅を2025年度までに3万戸供給」というふうにあります。なかなかこの登録住宅が進んでないという話をよく聞くんですが、東京都の現状はどうかということと、これを進めるためにどのような対策をお考えかというのを教えていただければと思います。

○浅見会長 では、4人の方からいただきましたけど、何かあれば順にお答えをお願いします。

○澁谷住宅政策担当部長 事務局兼幹事の澁谷でございます。

まず、御質問にお答えをさせていただきます。

河端先生から御質問をいただきました、急に上がったのはなぜかということでございますけれども、この調査はかなり昔からやっております、この調査項目については毎回聞いているものでございまして、ということなんです、ちょっと上がった理由というのは、正直言って今のところはわかりかねるところでございます。何かないか、後ほどまた調べさせていただきます。

それから、中山委員からありました平成30年のということでございますが、30年の調査も実はもうやっております。ただ、まだ集計ができていないものですから、申しわけありませんがきょうのところは御用意できませんでした。集計ができ次第、またこの審議会のほうにも披露をさせていただきます。

中川先生、河端先生も、山本先生からも、本当にいろいろと御意見をいただきました。これを踏まえまして検討させていただきます。

○栗谷川民間住宅施策推進担当部長 幹事の民間住宅施策推進担当部長の栗谷川でございます。

セーフティーネット住宅につきましては、今お話のありました、18ページに登録戸数の推移ということで、2025年度までに3万戸を目指しておりますけれども、昨年末で1,537戸になっておりまして、昨日で、1,576戸登録になってございます。

都としましては、例えばこちらの19ページにございますけれども、④見守りサービスを実施する居住支援法人への補助ということで、現在、セーフティーネット住宅を対象に居住支援法人と連携いたしまして、こういった高齢者の方の、やはりオーナーさんの安心感というものもございますので、高齢者の入居者の事故とかそういうことを見守るようなサービスの提供ということで、こういったモデル事業として行っております。こういった居住支援法人が行うものに対しまして半額を補助し、上限は1,000円となっておりますけれど

も、こういったことを試行しながら、オーナーさんに登録していただけるような取組も今行っているところでございます。

それから、河端委員からお話がありました子育て支援住宅でございますけど、子供の体づくりとかお話がありましたけど、今、そういった視点のものはこの中にも入ってございますけれども、例えば屋外スペースですとか、4番のほうにもありますけれども、3ページになりますが、コミュニティーの中で、そういった屋外広場の部分ですとか関連してくるかとは思ってございます。

以上でございます。

○浅見会長 ありがとうございます。

じゃ、ほかに何か御意見。

どうぞ。

○里吉委員 都議会議員の里吉です。

セーフティーネット住宅の話が出たので関連して、住宅セーフティーネット制度は、住宅確保要配慮者の増加が見込まれるということで、そういったいろいろな配慮が必要な方が円滑に入居できるようにということで進められているということで、大変大事な制度だと思っているんですね。

今、お話があったように、いろいろな御努力いただいて登録戸数をふやしていると思うんですけども、私、世田谷区選出なんですけれども、子供の貧困の調査をした結果、住宅への要望が大変強いということで、特に世田谷区では、ひとり親世帯向け家賃低廉化補助事業という形でスタートさせているんですよ。それは、一つの区の施策として使っているんですけども、なかなかこれが使いにくいということで、国のセーフティーネット住宅のいろいろな要項が決まっていて、東京都でこれを障害者の方とか高齢者の方とかひとり親の方とか、そういうところに本当に住宅を提供していく上でどうしていったらいいのかというの、東京都として住宅政策をつくる上でいろいろと意見を上げていって、東京都らしい形にさせていただきたいというふうに思っています。

1点だけ、住宅は人権ですから、そのときにやっぱりこれからのどういう住宅をつくるのかということ誘導していく上でも、居住面積を狭くするだとか住環境を悪化させるようなやり方ではなくて、本当にこれから人口も減っていくわけですし、住宅はきちんとした水準のものを大家さんがきちんと提供できるような誘導もさせていただきたいというふうに思っております。

以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほかに。

じゃ、1、2の順番で、まず、もり委員よろしくお願いします。

○もり委員 ありがとうございます。昨年に引き続き、よろしくお願いいたします。

昨年こちらの審議会で出た議論についても、ひとり親家庭や子育て世帯への支援、就職氷河期、雇用と結びついた公営住宅での支援ですとか高齢者の見守りなどが、本当に丁寧かつ迅速に施策に盛り込んでいただいたことに感謝を申し上げます。

ことし、住宅マスタープランの改定にかかわる審議を行うということで、本当に誰もが安心してこの東京都に住み続けられるという面では大変重要な課題であると考えております。

今もセーフティーネット住宅の課題が出たんですけれども、全国で一番家賃も高い東京という地ですので、本当に地元の大田区でもまだまだ公営住宅の応募倍率がとても高く入れないという声がある中で、やっぱりこちら、登録戸数をふやす努力はしていただいているんですけれども、一方で空き家が、大田区も都内で2番目に空き家が多いので、そういった空き家と、こういったセーフティーネット住宅への活用の転換をさらに進めていただきたいと考えております。

また、特養などを建てるというとすごく行政的コストもかかるので、こういった空き家をリノベーションして、シェアハウスですとか、高齢者、知的障害者の方のグループホームなど、そういった福祉との連携なども一層進めていただきたいと考えております。

一方では、既存ストックが既に飽和状態で、ストック以上に都内でも80万戸の空き家があるという中で、このまま本当に民間に新規の住宅建設を任せていいのかという思い、視点も必要だと考えています。

今、大田区でも人口は微増しているんですけれども、それは出生数がふえているからではなくて、町工場がなくなると大型マンションになる、また、相続で地域の森が失われて、それが大型マンションになる。そういった、どんどん人口減少社会の中で東京都がどういうふうな、住宅の全体的な量と質も含めて計画として、今後審議が進めばいいなというふうな要望をさせていただきます。

ありがとうございます。

○浅見会長 ありがとうございます。

では、後藤委員、お願いします。

○後藤委員 後藤です。よろしくお願いいたします。

住宅セーフティーネットの制度の質問が続いておりますので、これについて要望をさせていただきたいと思います。

私自身も、セーフティーネット制度の居住支援法人の支援をやっていたりですとか、政策的に関心が高い部分でございまして、どうしたら登録住宅がふえるのかという話でいきますと、やはり一番重要なのは大家の、家主の負担をいかに軽減する施策を迅速に展開するかという観点だというふうに思っています。

そういった意味から、何点かぜひお願いしたいなというところがありまして、告知の方法についてでございますけれども、やはり家主からすると、孤独死の問題や認知症対応等々、不安があるということございまして、かなりデメリットが先行して伝わっているなという印象があります。

一方で、高齢者の方の入居を受け入れるということのメリットもあるわけございまして、例えば長期間入居をしてくださる割合が、若者の方であったりそういった方よりも多いという割合のデータもありますし、あとは実際には、認知症等々を除けば、住民トラブルも少ないというようなメリットもありまして、そういったいい情報をぜひ家主にも積極的に告知をしていただきたいというのが1点。

あとは、孤独死への対応の部分でございますが、これは都の政策というよりは、ぜひ不動産の関連事業者の団体とも協力をしていただきたいんですが、告知義務の部分、ここがやはり大きなネックになっているということございまして、これが、独居の方が東京の場合は非常に多いということございまして、1人でお亡くなりになった場合は事故物件になると、ここがかなりネックになるということございまして、これが、例えば基準が、高齢の方が1人で亡くなった場合に、何日であれば事故物件にならないとか、まだルールがかなり曖昧で決まってないということでもありますので、ぜひこのあたりはガイドラインを、都からも積極的に団体に働きかけていただいて進めていただくようお願いをしたいなというふうに思っています。

あとは、家賃低廉化補助の話なんですけれども、これも都営住宅がなかなか応募倍率が高く入れないという状況を踏まえますと、この低廉化補助、せっかくだから使っていたきたいなと思うんですが、利用自治体が非常に少ないということで、やはり大きな理由になっているのは、この2分の1の裏負担があると、ここがなかなか各区市町村、自治体

からすると嫌だなというところがありまして、もしこれを広げていきたいということであれば、ぜひこの裏負担の部分をもう少しどうにかならないかということをご検討いただきたいと思います。

ちょっと2分過ぎてしまいそうなので、最後1点目。

○浅見会長 3分になっちゃったので。

○後藤委員 あ、そうですか。じゃ、これで終わりにします。済みません、失礼しました。

○浅見会長 済みません。

もう一方。

じゃ、どうぞ。

○井上委員 ありがとうございます。井上と申します。

今、居住支援の話が出ましたので、関連して少しお伝えしたいというふうに思いました。

資料3-1のところに、まずめくっていただくと19ページに見守りサービスを実施するというお話があって、それに対するモデル事業ということだったんですけども、これ、計算すると、大体実際の人件費なんかを含めると、200戸くらいをカバーできるという数値だなというふうに思っていました。このカバーできる数値は、都営住宅の巡回管理人がやっている仕事の人数とほぼ同じだということが今計算していてわかりました。

そこで考えていただきたいのが、この見守りサービスというものを一体どういうふうに考えているのかということで、それと関連して、先ほどT O K Y O D a t a H i g h w a yの資料なんかがありましたけれども、どれくらいI C Tでここを軽くできるのかというのを考えていただきたいというのが1つです。

もう1点だけ。

居住支援のほうは貸し主と借り主と両方に対する支援が必要だということなので、1つは関連法制度のどんなところが課題になっているのかという抽出をしていただきたいというのが1つです。

もう一つは、住宅確保とあわせて、子供であれば子育て支援、若者であれば就労、高齢であれば社会参加という形になっていますので、それぞれの対象者別に住宅確保のほかに何をしたらいいのかということをご議論していただけるといいのではないかと思います。

よろしくをお願いします。

○浅見会長 ありがとうございます。

では、4人の方からいろいろ御意見をいただきましたけれども、事務局のほうで何かあ

りますでしょうか。

○栗谷川民間住宅施策推進担当部長 多くの意見をいただきましたので、今後また促進に向けましていろいろ検討していきたいと考えております。

○澁谷住宅政策担当部長 ちょっと補足でございますけれども、セーフティーネット関係で、空き家対策とセーフティーネットの連携、連動ということについては非常に重要だと思っております、そのための施策について来年度の予算案に盛り込むような形で検討もしておりますので、またそういうものも見ていただければと思います。

それからちょっと、さきの中川委員からお話のあったことでございますけれども、東京の生産性の向上等の話については、実はこの「未来の東京」戦略ビジョンのほうではかなり重視して位置づけておりまして、例えば戦略の12番というのがそれに当たります。

「稼ぐ東京・イノベーション戦略」というようなことで、そうなりますと、先生からも少しお話ありましたけれども、いかに住宅政策がかかわっていくかと、どのように連携していくかという話になってくるかと思っておりますので、そのあたり、よく気をつけながらやっていきたいと思っておりますし、雇用政策と住宅政策との連携についても、今でもTOKYOチャレンジネットへの取り組みだと連動というのはやらせていただいているんですが、そういうものをさらに何かやれるか考えていきたいと思っております。

○浅見会長 ありがとうございます。

では、ほかの方で。

では、この順番で。

まず、星見委員、どうぞ。

○星見委員 都議会議員の星見です。

昨年5月に東京で、Urban20のメイヤーズサミットコミュニケを公表されてます。これは、小池知事も当然承認されていらっしゃいます。このコミュニケの中で、各都市の持続可能な開発戦略、国連のSDGsに則してなんです、これを確実に関連づけて取り組むよう求めて、住宅政策では、全ての人々が適切な住宅にアクセスできるように住宅戦略を策定し実施するとして、公営住宅を整備するための財政増加も示されておりました。

先日、東京と同様にこのメイヤーズサミット参加の市になっていますパリ市の取り組みが目にとまりました。2000年にフランスが制定した社会連帯及び都市再生法、略でいろんな訳があるようですが、これによって、パリ市は今、公共住宅比率の20%達成が必要になり、都市開発に伴って、必ずさまざまな目的や環境の公共住宅が建設され続けているとい

う報告の内容です。パリ市は2010年は20%が達成できず、何と16億5,000万円の罰金を支払ったとありまして、本気度を感じられる内容だなどと思いました。ぜひ東京都も、SDGsに基づく住宅政策とはどうあるべきかを考えた政策の転換が必要なんだと思いますが、この点どうかお聞きしたいです。

あとは、要望なんですけれども、セーフティーネット住宅の要であるのは都営住宅になるわけで、環境に問題がある地域は、先ほどの御報告のように空き家がある一方で、平均で見ればファミリー世帯は20倍、単身は50倍。私の地元は目黒区で最も公営住宅が少ないために、昨年11月の募集はたった1戸しか、1DK、179倍という大変な状況でした。住宅マスタープランによって20年間新規増設ゼロになっているということです。

都営住宅の必要供給量の計算式、これよくわからないんですよ。ぜひ、今回の審議会の議論で、ここの計算式などを公開した議論を進めていただきたいと思います。

また、目黒区、都営住宅がこんなに足りない一方で、都施行の都民住宅は高過ぎて大量に空き家なんです。民間だけではなくて、こうした都民住宅、公団住宅、公社住宅、なかなか住環境や家賃が合わないということで空き家になっている部分は、ぜひ都営住宅に転用するなども検討しながら、都営住宅の増設について、先ほども御意見ありましたけれども、真剣な議論を今回は要望したいと思います。

最後に、災害問題、民間住宅、マンション含め……

○浅見会長 済みません、3分を過ぎちゃったので。

○星見委員 もう終わりです。

自然災害全般の防災問題もぜひ今回議論していただければと思います。

以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

では、次、どうぞ。お願いします。

○滝田委員 都議会議員の滝田と申します。

短めということなんですけど、大きな枠組みで3つ、ちょっとお話ししたいと思うんですけど、まず、昨年末にゼロエミッション東京戦略というものを都としては打ち出しまして、2050年度までにCO₂排出を実質ゼロにしていくという目標を掲げているんですけど、住宅部門というのは非常に重要でありまして、住政策においても、これからどのように実現していくのかということをご検討いただきたいと思いますというふうに思います。

もう一つは5Gの技術の話なんですけれども、先ほども井上委員からもありましたけれども、

こういった形で住宅にまつわる問題について解決ができるかということ、5Gを生かして何ができるのかということについてはぜひとも議論していただきたいなというふうに思っています。

3点目なんですけれども、都営住宅に関しましては所有地を使っておりまして、私は都市整備委員会でも発言をしましたがけれども、今、新宿区並みの大きさの所有地を使っているということで、資産価値としては1.2兆円以上あるというふうに聞いておりますけれども、これだけの資産を使って都営住宅を供給しているということです。住宅供給だけではなくて、まちの問題をどう解決していくのか、あるいはこの資産価値を最大限活用できているのかということについては、ぜひとも御議論いただきたいなというふうに思います。

以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

じゃ、どうぞ。

○高野委員 豊島区長の高野之夫でございます。

先ほどは、住宅事情あるいは取り組み、東京都の御説明を伺いました。

これを豊島区にちょっと置きかえさせていただきますと、豊島区は区内の空き家数は約2万7,000戸、空き家率が13.3%、非常に高い。さらには、23区で最も高い状況にあるのが空き家率、この率が大変大きな、まあナンバーワンというわけじゃありませんけれども、高い比率です。特に、高齢者の居住実態の中では、75歳以上の単身高齢者の割合が全国一ではないか、これは小規模な町村を除いてはいますけれども。それで、民間の賃貸に居住する単身高齢者の割合が、これも23区で1番ではないかなと。

これらに対していろいろな対策を進めているわけでありましてけれども、特に今取り組んでいるのが、居住支援法人として東京都の指定を受けたホームネット株式会社との居住支援にかかわる包括連携に関する協定、これらを含めながら、これらの対策、先ほど来いろいろお話出ておりますけれども、高齢者の住宅確保、これが最大の目的ではないかと思っております。今後は、見守りなどの居住支援サービスを提供する民間の法人とも積極的に連携をしていかなきゃいけない、誰もが安心に入居できるような環境の整備ということではないか。

最後に、「「未来の東京」戦略ビジョン」では、「「住まい」と「地域」を大切にする戦略」の中に居場所の創出ということが示されておりました。当区では、昨年5月には全国初となるフレイル対策センターを開設したり、その取り組みの中で、おとな食堂、先ほ

ども出ておりましたけれども、行うなど、社会孤立の予防を推進していきたい。子ども食堂も、こういういろいろな状況の中で豊島区がスタートして、またおとな食堂も恐らく23区でも初めてスタートしているのではないかと考えておりますので、今後は東京都とともに、連携を強化して対策の充実をぜひ図っていただきたいと思いますと考えております。

以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほかに。

はい、どうぞ。

○中山（信）委員 都議会の中山信行でございます。

今後の議論に期待するというので、何点か述べさせていただきます。

1つは不動産の流動性ですね、市場の流動性。これを高めていくというのはとても大事なことで、先ほどの資料展開でも、我が国は既存住宅は流動性が非常に低いとございました。先進国で見ても、景気後退が非常に多く発生した国においては、その前に不動産の流動性が非常に低くなって固定化してしまったということが状況として報告されております。ぜひ、その活性化を目指して政策を打っていただきたいと思いますというふうに思います。

それからもう一つは、社会保障としての住まいということで、先ほどもお話ございましたけれども、セーフティーネット住宅、これは私も不動産事業者の方々のインセンティブというものを強く議会で言わせていただいていたけれども、これがないとなかなか進みません。それで、やはり今回の予算案に色濃く反映されていることを期待したいというふうに考えております。

その上で、低所得者の方々の住まいはしっかり守らないといけない。また、子育て世帯、子育てに臨む世帯への住まいというものをどう確保していくかという御意見、大事だと思います。さらには、不動産しか財産がない、そういった高齢者の方々の生活の安定というものをどういうふうに政策的に打っていくのかということにつながっていくことも大事で、インセンティブを含めて、自治体がばらばらに取り組んでいるのでは社会保障としての政策になりませんので、東京都内が足並みそろえて取り組めるように、どう積極的に打っていくかということをお願いしたいと思います。

3点目です。最後ですけれども、望ましい生活への誘導ということで、1つは省エネ、これを住宅政策では進めていただきたい。さらには単身化がふえてきますので、コミュニティーですね、いわゆる昼間の活動というものにどう結びついていく住まいのあり方、こ

れをやはり大事にしていかなければいけないんだろうと思います。それから、防災、これは、特に高層マンション等が災害時に避難所に、その住まいの方々が避難しなくて済むような、災害時になってもそこに住み続けられる、居住し続けられる体制というものをどう確保していくか、そのことが1つ。それから、先ほども井上委員からございましたけれども、見守りとか健康、こうしたものの5Gを使った政策誘導というものを住宅政策の中からも展開していただくようなことをお願いしたいというふうに思っております。

以上でございます。

○浅見会長 ありがとうございます。

4人の方から御意見いただきましたので、また事務局から何かありましたらよろしく申し上げます。

○澁谷住宅政策担当部長 本当にさまざまな御意見をいただきまして、大変ありがとうございます。

また、どれも重要な論点ばかりでございまして、まず、私どもの大きな目標としますれば、住宅政策の目標として住宅基本条例の第1条に掲げられているとおりでございまして、それに向かってのさまざまな施策を打っていくということでございます。

都営住宅についても、公営住宅、都営住宅を含む公営住宅の供給目標量につきましては、これは住宅マスタープランに必ず定めないといけないということになってございますので、また追ってこの審議会の中でも議論をさせていただこうと考えております。

省エネ対策とかコミュニティとか防災ですとか5G対応とか、これらにつきましても極めて重要な論点だと思っておりますので、しっかりと検討をしていきたいと思っております。

○浅見会長 では、また御意見がありましたら。

どうぞ、申し上げます。

○吉原委員 吉原でございます。

幾つかお願いをさせてもらいたいと思っておりますけれども、今、公営住宅の場合につきましては、全国でも90%を超えているというのは東京だけでございまして、それに向けて、これまでも公営住宅を各区市町村に無償譲渡をするという政策もございました。しかしながら、そのことがほとんど進んでいないというのが私は現状だと思います。

そういう意味で、都営住宅のあり方、公営住宅のあり方が、東京都がほとんどの部分を担っていて本当にいいのかどうなのかということを議論いただきたい。そのためには、区市町村にもちゃんとしたインセンティブを与えた中で、それぞれその役割を担っていただ

けるような方法があってもいいのではないかなど、そんな思いをしております。

もう一つ、区市町村によって、それぞれ社会資本も違いますし人口動向も違うわけですが、やっぱり東京全体を見ると、制度的には一律になっているようなところが大概そういう制度になっているわけですが、地域や場所によって、そうした格差というものが、土地の値段も含めて、社会資本も含めて、そういうものが違う中であって、特に都心の中にあつてのその都営住宅のあり方というものをもう少し深掘りしてもいいのではないだろうか。いろいろ制度的なこともしていただいている部分もあろうかと思えますけれども、もう少し時間的な時限を持っていただいて入っていただくようなものにするとか、いろんな方法があるんだらうと思えますので、特に今の時代、これからの時代になって、都心の都営住宅のあり方というものについて御議論をいただけたらありがたいなと思っております。

もう一つは、都営住宅については、シルバーピアという制度が、国も含めて、ほかの局も含めて進めていただいていると思えますけれども、やっぱり一つの団地の中にあつて、シルバーピアの対象者とそうでない人が同じ年齢でもある、高齢者が増加してきている現状の中で、そうした違いがあつて本当にいいんだらうか、このことを御議論をいただきたい。

もう一つは、おとな食堂のお話、今、区長さんからもお話ございました。決して否定するものでもございませんし、戦略の中に載っているものだと思っておりますから、それはそれとして、今、地域の中にあつて、子ども食堂というのも大分多くなってきました。子ども食堂の中にあつても、おとな食堂を併設しているところも最近は大変ふえてきたわけですので、都営住宅の中にあつてのおとな食堂ということだけではなくて、その住宅の自治会の皆さん、役員の皆さん、どういう形でそうした東京都と連携をとっていかれるのか、協働していかれるのかということをやっぴり重点に置いた住まいのあり方というものをも都営住宅の中にも考えていただきたいな、そういうふうには思っています。やっぱり地域の中にあつては……

○浅見会長 済みません、3分過ぎちゃったので。

○吉原委員 あ、過ぎちゃいました。

そういうことで御検討をいただきたいと思えます。

以上です。

○浅見会長 どうもありがとうございます。

では、ほかに。

どうぞ。

○荒委員 ことしよろしく申し上げます。荒です。

きょうは丁寧に御説明ありがとうございました。

私からはコメントということで、「「未来の東京」戦略ビジョン」の44ページ、45ページについてコメントさせていただきます。

「「住まい」と「地域」を大切にする戦略」ということで、居場所づくり、コミュニティーに焦点を当てていて、非常にいいなというふうに思いました。

理由といたしましては、高齢者や子育て世帯の支援、あるいは防災、減災、それから若年層の仕事づくり、さらには外国人の交流ですとか、そういったかなりいろんな課題に対して効果を発揮できるものにしていけるんじゃないかなと思いましたが、ぜひ今の目的やビジョンに関しましては、非常に大きな、ある意味ちょっと欲張ったものにしていいんじゃないかなというふうに思っております。

その上で、この質を上げていくということが非常に重要だと思いますので、できればやはり産業創造ですとかイノベーションの文脈と絡めて展開をしていくことが重要かなというふうに思っています。

というのは、なかなかボランティアでは果たせない部分も非常に多い中で、こういったソーシャルビジネスを志すベンチャー企業ですとか、SDGsを解決したい大企業とかもたくさんいますし、あと、リモートワークとかも非常にふえていく、働き方改革の観点からもふえていきますので、そういったことが、イノベーションとセーフティーネットというものを余り分け過ぎずに議論をしていくことが非常に東京らしい政策になっていくんじゃないかなというふうに思いましたので、コメントをさせていただきます。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

じゃ、どうぞ。

○矢田委員 いろいろと色々な議論があって非常におもしろいなと思って、きょうから参加させていただきます矢田と申します。

ちょっと1点だけお伺いしたいなと、非常に興味があるということで教えていただきたいんですけども、分譲マンションの総合相談窓口というのが令和元年の9月から設置されているということなので、具体的にどんな質問をされているのかなと。

特に、これからマンションの老朽化とか居住者がどんどん高齢化していくということで、今後、こういった相談窓口があると、いろんなことがここに集約されて相談できるのかなと思ひまして、ちょっとこういった、それもマンション管理士さんが入っているということなので、非常にこういった制度、期待できるなと思ひているので、今のところはまだ始まったばかりということなんですけれども、今後どんな展開とか、あるいはどれぐらいな形で今こういった話が進んでいるのかなということを知らないこともありましたので、もう少し教えていただければと思ひました。

○浅見会長 ほかに何かありますでしょうか。

特になければ、2巡目の方でもいいんですけれども、ちょっと言い残したということもあろうかと思ひますので、もし、よろしかったら御発言ください。

どうぞ。

○中山（啓）委員 ちょっと具体的で初歩的な話かもしれないんですけれども、かなり古い賃貸住宅に入られた70代の夫婦から直接聞いた話ですけれども、お風呂がバランス釜になっていて、土手というか、高いですよ、またぐのが。非常にしんどいので、時々銭湯に行くんだと、近所にあるからというお話を聞きましたが、そういう古いタイプのお風呂の更新というのはされているとは思ひますけれども、住まわれる方によって結構不自由しているところもあるようなので、そういうところにも配慮した行政をしていただきたいなという要望です。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほかに。

どうぞ。

○大月委員 私から4点ほど、今後考えなきゃいけないと思ひる観点を述べさせていただきます。

1つ目は、子育て世帯、高齢世帯のように、ジェネレーション別に分けるということも大事だと思ひますけれども、人間が、結婚したり離婚したり、今の状態から次の状態のライフスタイルに遷移するときに、かなり住宅面で大変な目に合うことが多いので、そうした次のライフスタイルに移るときに大丈夫かという観点からのセーフティネットが大事かと思ひます。

2つ目は、サブスクリプションなどの新しい住宅の形態、住まい方の形態というものが次々に出ているので、そうした多様な住まい方の創出、これを東京でどう図っていくかと

いう観点も重要なと思います。

3つ目は、既に御議論で出ていますが、5Gの時代の中でAIとかIoTとかを用いた新技術をいかに生活の底上げに使っていくのか。特に、孤独死をもしそれで防止すれば、家主も、不動産事業者も、近隣の方も、そして住宅に困っている方もウィンウィンの形で、空き家を流通させることにつながると思うので、重要かと思います。

4つ目は、いろんな住宅が建っているわけですがけれども、例えばサ高住なんかだと、本当はもっと近いところに立地してほしいんだけどなかなか建ってくれないとか、そうした、地域にとって必要な住宅タイプが適切に立地してくれるための、いわば立地誘導を検討することも重要なと思いました。

以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

じゃ、事務局のほうから何かありましたら、お願いします。

○澁谷住宅政策担当部長 御質問については、後ほどまたそれぞれの担当からお答えさせていただきますが、今、本当に幾つかの重要な御指摘をいただきましてありがとうございます。本当にしっかりと受けとめさせていただきまして、今後の議論の場でも検討させていただきたいと思います。

○栗谷川民間住宅施策推進担当部長 先ほど矢田委員からお話のありました、32ページにあります分譲マンション総合相談窓口でございますけれども、昨年9月に設置したところでございます。こちらは、来年4月から条例に基づく管理状況届け出制度のこともありまして、そういった対応も含め、相談できるような形をとってございます。今いろいろと相談が来ておりますけれども、例えば大規模修繕の進め方ですとか、管理費の値上げについての話ですとか、あとは修繕委員会を立ち上げたいんですけれども、どんなふうに行ったらいいのかとか、具体的な話が多々来てございます。

○浅見会長 よろしいでしょうか。

それでは、ほかに御意見ある方、いかがでしょうか。

どうぞ。

○飯野委員 お疲れさまです。

済みません、ちょっと声がかれちゃっているものですから、聞きづらいかもしれませんが、ちょっと許してください。

東京都の住宅政策という形で、またこれひとつよろしく願いいたします。

皆さんのお話を聞いていますと、宅建業者さん、何やっているのかなというふうな形で思う反面、私どもの不動産に関する会議、本部のほうとしたら、会員に対する周知活動と研修業務、東京都、日本の国、国会、これの中で動いているよと。だから、こういった点に気をつけてねというところで始まっていくわけなんです。

それで、人口減少にしても高齢化にしても空き家にしても、マイナス点がたくさんある反面、国土が限られているわけですから、それをうまく持ち主さんのほうにフォローしてかけていけば、我々不動産業者の扱っている不動産が実際に動いて、景気も回復してくるのかなと。

また、我々民間じゃできないところを東京都のほう、国のほうでこういった政策をやっているよというところの本当のところは、キャッチボールじゃないかなというふうに思っております。

ですから、空き家が多いのは理由があるわけで、あくまでも。大家さんが貸してくれないとか。見たけれども、これは借りたくない。間取りが今の現実問題、現状と合わない。古過ぎる。借りる方は、そこを使う以上、いろんなやっぱり要望出てきます。その辺のところをうまく兼ね合いながら、ちょっと皆様の意見も聞きながら今期もうまくまとめていきたいと思っておりますので、御指導のほどよろしく願いいたします。

以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

じゃ、どうぞ。

○白土委員 新任の白土と申します。

いろいろ議論を聞かせていただきまして、東京都の住宅問題、多方面にわたる課題がたくさんあり、それがなおかつ高齢化問題にせよ、空き家問題にせよ、ひとり親世帯の問題にせよ、防災もそうですけれども、待ったなしの重要な政策がたくさんあるということがよくわかり理解できました。

私は弁護士をやっている者なんですが、やはり相続の場面で親の家が空き家になるとか、あるいは後見の場面で後見人御本人をサービスつきの高齢者住宅に入れるにはどこに入れるとか、いろいろな場面でやはり住宅問題には直面するんですが、本日いろいろお聞きして、本当に大変すばらしい政策がたくさん展開されているというのがわかったんですが、なかなかその一人一人の都民にはその情報がやはり伝わっていない。弁護士だけよくわ

かっっていないような制度が山のようにあったので、これだけいい施策をいろいろやっただけいでいるので、できれば、なるべくワンストップでその情報にアクセスできるような、適切なそういった情報提供についてもあわせてお考えいただければと思います。

感想になりますが、以上です。

○浅見会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。

よろしければ、じゃ、あとお二方から御意見いただきましたけれども、もし何かあれば、お願いします。

○澁谷住宅政策担当部長 ありがとうございます。御意見、また受けとめさせていただきます。これからの議論に生かしていきたいと思ひます。

政策の情報提供とか情報発信というようなことについて、本当にどの政策分野でも重要なことだと思ひておひまして、私どももホームページ等で、あるいはそれぞれの施策ごとにいろいろな情報発信させていただいておひまして、できるだけわかりやすく伝えていくというようなことが本当に重要かと、あるいはワンストップというのも重要かと思ひておひますので、それについても留意していきたいと思ひます。

ありがとうございました。

○浅見会長 それでは、さまざまな御意見をいただきました。

本日いただきました御意見を踏まえつつ、今後、運営要綱に基づく付託事項について、運営要綱上設置済みの企画部会にて専門的な視点で議論を深めていただきたいと思ひますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○浅見会長 どうもありがとうございます。

それでは、企画部会に付託の上、調査、審議いただきたいと思ひます。

続きまして、次第の第3の(5)ですが、今後の運営につきまして事務局から説明をお願いいたします。

○尾關計画調整担当課長 今し方付託されることが決まった企画部会につきまして、運営要綱第5により、その運営について説明させていただきます。

企画部会ですが、会長が指名する学識経験を有する委員をもって組織し、部会長は部会の委員のうちから会長が指名することとなっております。

以上です。

○浅見会長 ただいま事務局から御説明があったその企画部会ですけれども、会長が委員を指名するという事になっておりますので、委員原案につきましては、私に御一任いただければというふうに思います。

そこで、早速ですけれども、本日、この場で企画部会の委員を指名させていただきたいと思っております。

お手元の資料1の審議会委員名簿より読み上げさせていただきます。

まず、住宅・住環境分野より大月委員、伊香賀委員、荒委員、齊藤委員、それから都市計画分野より有田委員、野澤委員、社会福祉分野より井上委員、山本委員、それから法律分野より矢田委員、それから経済分野より河端委員、それから各団体より中山委員、飯野委員、篠見委員、以上13名でございます。

なお、部会長につきましては、住宅分野に精通されています大月委員を指名したいと思っておりますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○浅見会長 どうもありがとうございます。

それでは、本案をもちまして、企画部会委員及び部会長を選任いたしました。委員の皆様、どうぞよろしく願いいたします。

また、欠席の委員への御連絡は事務局から個別にお願いいたします。

○尾關計画調整担当課長 はい、承知いたしました。

○浅見会長 それでは、最後に、次第の4その他として、今後の審議予定につきまして、事務局から御説明をお願いいたします。

○平松企画経理課長 それでは、御説明を申し上げます。

今後の審議予定についての御説明ですが、お手元の資料6をごらんください。

資料6にございますように、年度明け5月に審議会を開催し、新たな政策のあり方について諮問をさせていただくことを予定しております。

それまでの間に、企画部会を2回から3回開催する予定でございます。年度内の開催日は、それぞれ2月20日、3月30日を予定しております。審議の進捗状況に応じまして、4月中にも企画部会を開催する可能性がございますので、御承知おきいただきたいと思っております。以降、企画部会を中心に審議を継続し、令和3年夏ごろには答申をいただきたいと考えております。

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、1週間後の1月

31日までに事務局までメールやファクスでお送りをいただきたいと存じます。

事務局からは以上でございます。

○浅見会長 事務局から今後の予定につきまし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いうふう存じます。

なお、このたび改正されました運営要綱改正に基づきまして、議事録署名人を、私のほか、会長から指名することとしております。

今回は荒委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

時間の制限、済みません、いろいろ強くさせていただき、どうも失礼いたしました。

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、まことにありがとうございました。

午前11時22分閉会