

令和2年度

第4回東京都住宅政策審議会企画部会

令和2年12月23日(水)

WEB会議(Webex)

午後1時00分 開会

○平松企画経理課長

大変お待たせをいたしました。ただいまから令和2年度第4回東京都住宅政策審議会企画部会を開催いたします。

本日は、大変お忙しい中御出席を賜りまして、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平松でございます。よろしくお願い申し上げます。

まず委員の方々に御案内を申し上げます。御発言の際はWeb会議のシステム操作が必要になります。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してございます。そちらを御参照いただければと思います。また、傍聴の方につきましては、発言や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。

次に、事前にお送りいた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。

次第を御覧いただきたいと思っております。本日の資料は、御覧の資料1から資料6まで及び参考資料といたしまして参考資料1から5、こちらの11点を御用意してございます。このほかに本企画部会の幹事、書記の名簿、会議の次第、以上の資料を事前にお送りしてございます。

また、本日の会議は、会議次第にございますように、おおむね15時頃までを予定しております。よろしくお願いいたします。

それでは、今後の議事進行につきましては部会長にお願いをいたします。大月部会長、よろしくお願いいたします。

○大月部会長

部会長の大月です。よろしくお願いいたします。

本日の議事に先立ち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、次回の企画部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より公開させていただきたいと思っております。

それでは、お手元の次第に沿って進めさせていただきます。まず事務局から、議事1にございます令和2年度第3回東京都住宅政策審議会企画部会（令和2年10月28日）、前回の企画部会のことですが、これにおける主な御意見、ヒアリングについて事務局より御説明をいただきます。よろしくお願いいたします。

○尾関計画調整担当課長

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。よろしくお願いいたします。

それでは、前回の企画部会の振り返りをまずさせていただきたいと思います。資料の共有をいたしますのでお待ちください。

それでは、まずこちらにごございます資料 2-1、前回の企画部会の主な御意見の概要を御覧ください。前回は、論点のうち、住宅ストックや産業・新技術等につきまして検討課題をお示ししましたので、その振り返りをさせていただきます。

まず 1 ページ、マンションについてということで、こちらにお示ししますとおり、7 点ほど御意見を頂戴したところです。

続きまして、2 ページに移ります。空き家に関しまして、こちらでも 7 点ほど御意見を頂戴いたしました。さらに、環境、健康面についても 1 点御意見を頂戴いたしました。

続きまして、3 ページになります。新技術について 1 点御意見を頂戴しております。また、住宅市街地の整備の方向についても御提示しましたけれども、2 点ほどこういった形で御意見をいただいたところです。

続きまして、2-2 の説明もまとめて行いたいと思います。2-2 は、このテーマに関連したヒアリングを行いました。その振り返りになります。このときは積水ハウス様よりお取組の御説明をいただきました。新技術の導入ということで、こちらの積水ハウス様では、これまで技術開発や快適性に関する開発を行ってきたということですが、これらに加えて、IoT により住まいや住まい手、これらのデータを取得し、サービスを提供するプラットフォームハウス構想、こういったものを進めていきたいとお話でありました。例えば在宅時の急性疾患の早期対応ネットワーク、こういったところへつなげる実装へ今年度中に開始をいたしまして、これらを通じて家が健康を作り出すということらにつなげていきたいというお話でございました。また、こちらの御説明に関連して委員の方々からいただいた御意見もこちらに併せてまとめてございます。

簡単ではございますが、説明は以上です。

○大月部会長

御説明ありがとうございました。今の御説明につきまして委員の皆様からの御質問については、後ほどまとめてお時間を設けておりますので、その際をお願いいたします。

続きまして、議題の 2 に入りたいと思います。議題の 2 は「住宅政策の検討課題と今後の方向性について」でございます。前回の企画部会に引き続き、今回も事務局だけでなく、委員の方からも資料の御提供をいただいております。資料を御用意いただいた委員の皆様、御協力どうもありがとうございました。今日は、まず事務局から資料に基づいて説明をさせていただいた後、資料を御提供いただいた委員から簡単に御紹介させていただきたいと思います。

まずは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

それでは、資料3「主な論点を踏まえた検討課題」を御覧ください。こちらは以前御提示いたしましたこちらに記載してあります論点の資料、今回も参考資料4としておつけしているものでございますが、こちらの構成に基づきまして取組状況や検討課題を示すものです。これまで9月、10月の企画部会で1から4を中心にやってまいりましたが、今回も5と6に関しまして事務局から御説明をさせていただきたいと思っております。ちょっと長くなりますが、御容赦いただければと思っております。

2ページ、この資料の目次です。3ページから、まず5の「持続可能なすまい・まちづくりと地域の視点」として、まず災害についての御説明になります。説明は多岐にわたりますのでこういった形でまとめております。

4ページから具体的な内容に入ってまいります。

まず①として耐震化・不燃化を御説明したいと思っております。参考資料4の論点での記載はこのとおりでございます。現状としまして、地震による被害想定ですとか木密地域の分布状況はこういった状況でございます。

続きまして、5ページ、現行の東京都の耐震改修促進計画におきまして、目標として今年度末までに耐震化率95%以上、また、令和7年度末までに耐震性の不足する住宅をおおむね解消というところを目標としています。それに対しまして直近の住宅の耐震化率は92.0%とこちらにお示ししますとおりになっております。

続きまして、6ページです。これらに関する現行の住宅マスタープランでの柱立てはこうなっております。また、耐震化に向けた主な取組といたしまして、まず相談窓口やポータルサイト、そういった普及啓発の取組をお示ししております。

続いて、7ページでは、取組として戸建て住宅等の耐震化に向けた支援事業等の状況をお示しております。

8ページは、今度はマンションの耐震化に向けた支援、また、都営住宅の耐震化に向けた取組状況をお示しております。

9ページは公社住宅の耐震化に向けた取組です。今年度内に耐震化率100%の達成が見込まれております。また、参考に家具類の転倒防止の取組もこちらのとおりです。

続きまして、10ページでは、今度は住宅の不燃化への取組になります。東京都の防災都市づくり推進計画に基づき、こちらにありますとおり、延焼遮断帯の形成や安全な市街地の形成、こういったところなどの取組を行っています。この中で老朽木造住宅の除却、そういったところに向けまして住み替えの促進等も行ってまいります。また、最下段に災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議について記載をしております。こちらですが、国と都と合同で開催したものでして、防災まちづくりの推進や水害対策に向けて議論が行われまして、先日ビジョンが取りまとまったところでございます。

これらの取組を踏まえた今後の検討課題です。耐震改修促進計画における目標達成に向けて耐震化

のさらなる加速、特に戸建て住宅等については、所有者の主体的な取組を促すように積極的な働きかけを行う区市町村の取組のさらなる後押し、こういったところを必要としています。また、木密地域の不燃化のさらなる加速による市街地火災に備えた災害に強い住宅市街地の形成、そういったところを必要としています。

続いて、今度は災害のうち、風水害対策のお話に移ります。現状として大規模豪雨の発生率は増加傾向にありまして、水害リスクも非常に高まってきているところです。

13 ページは、都内のうち、特に東部地域におきまして荒川河川の氾濫等により水害リスクは非常に高いというところを示しています。

14 ページでは、これらに関する現行の住宅マスタープランでの柱立てと、まずは公共事業による取組といたしまして河川等における対策などをお示ししています。また、最下段にありますとおり、都営住宅の建て替えにおいても高規格堤防の整備、そういったところと併せた取組を行っているところです。

続いて 15 ページですが、続く取組としまして、まず住宅では、水害時の緊急避難先として都営住宅の空き住戸の活用、これは現時点で4区市にて協定を締結しているところです。また、居住者に向けた啓発としまして、「マンション管理ガイドブック」に風水害対策について記載をしているところなどを掲載しています。

これらを踏まえまして今後の検討課題です。風水害に強いまちづくりに向け、公共施設の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、そういったところを課題としています。

続いて、今度は災害のうち、災害対策全般のお話に移ります。現行住マスの柱立てはこちらのとおりです。まず災害に強いまちづくりといたしまして都市開発諸制度の活用や無電柱化に向けた取組をお示ししています。

18 ページでは、災害時に住み続けられる住宅の普及といたしまして、東京都 LCP 住宅情報登録・閲覧制度の御紹介をしています。災害時、共同住宅では、水の供給やエレベーター、そういったところが停止して自宅での生活継続が難しくなることがあります。そういったところ、自宅での生活継続を図るために、停電時においても電力供給が可能なコジェネレーションシステムを導入した共同住宅を対象にこういった登録制度を始めました。ただ、コジェネについては導入事例が少ないといったところなどから制度を見直しまして、こちら、下にありますとおり、非常用電源の登録の対象の拡大やソフト面での防災活動、こういったものも登録対象とするなどの見直しを本年度行ったところです。

続いて、19 ページです。こちらで備蓄促進などのソフト面の取組、また、ハザードマップポータルサイトの御紹介をしております。こちらの災害リスク情報を重ねて表示するものや各区市町村のハザードマップにリンクをするものなど、活用ツールが提供されているというところ、河端先生からの情報提供いただいたところです。ありがとうございます。

続いて、20 ページに移ります。被災時における住宅の確保といたしまして、新規建設を行う建設型応急住宅や民間賃貸住宅を借り上げる賃貸型の応急住宅、こちらの東京都宅地建物取引業協会様ですとか、全日本不動産協会東京都本部様ですとか、関連団体の皆様の御協力の下に協定を締結させていただいているところです。また、公的住宅等の空き住戸の活用も併せて行っています。

続いて、21 ページですが、被災時における住宅の確保として、今年の台風でも対応いたしました応急修理、こちら関係団体と協定締結等を行っています。また、大学提案事業として、首都直下地震時の仮設住宅の不足、こういったところへの対応としてワークショップ等を通じて検討を行い、都へ提言を行うというところになっています。

これらを踏まえた今後の検討課題です。災害時の停電等ライフラインの停止に備えた住宅の居住継続性能の向上、また、防災コミュニティの形成など、自助、共助の防災対応力の向上、応急仮設住宅の提供など、被災後の応急対策に向けた準備、こういったところとしております。

続きまして、こちらからは環境・健康の話に移ります。扱う内容はこちらのとおりです。

24 ページでは、まず論点の資料に記載しているのはこちらのとおりです。現状として都内のエネルギー消費量については減少傾向にあります、家庭部門での削減幅が小さくなっているところがございます。

続いて、25 ページでは、年間のエネルギー消費量の収支をゼロにするゼロエネルギーハウス（ZEH）の実用化がなされていますが、そのイメージ等についてお示しをしています。

26 ページからこれらを踏まえた主な取組についてお示しをしています。住マスの柱立てはこちらのとおり、目標2つにわたります。

取組といたしまして、まず都営住宅の関係ですが、共用部等の LED 化、また、駐車場における電気自動車用充電設備の設置、これらについてお示ししています。

続いて、27 ページでは、環境に配慮した住宅として、一定以上の断熱性能や省エネ性能を満たす住宅である東京ゼロエミ住宅について、普及啓発や認証制度、助成事業等の取組を行っている旨、示してございます。

続いて、28 ページでは、生産者への省エネに関する普及啓発や法に基づく審査、認定等、あと断熱窓の改修への助成、そういった各種取組をお示ししています。

29 ページでは、今度は住宅内環境の健康に向けた普及啓発といたしまして、都営住宅居住者に向けた広報紙による啓発ですとか快適な居住環境の指針の取組を示しています。

最後、30 ページ、これらを踏まえた検討課題です。ゼロエミ住宅の普及などにより、住宅におけるエネルギー使用量を削減させるとともに、CO₂ 排出量を削減、また、ヒートショック防止など、居住者の健康に資するよう、住宅内の温熱環境の改善や普及啓発の促進、そういったところを課題としています。

続きまして、今度はまちづくり、団地再生のお話に移ります。今回取り上げる取組はこちらのとおり

りです。

論点の資料における記載内容はこちらのとおりです。現状といたしまして、まず都営住宅についてですが、ストックの状況は約26万戸ございまして、このうち約8万5,000戸が昭和40年代以前に建設されたものです。順次改修や建て替えを行っているところです。

続いて、33ページです。現行住宅マスタープランでの柱立てはこのとおりです。また、都営住宅の建て替えについて、基本的な事業の進め方や建て替えに伴い福祉施設などの公共施設整備を行っている旨、記載のとおりでございます。

続いて、34ページは都営住宅の建て替えにて創出した用地の活用についてです。大規模団地においては、創出用地により都市づくりと一体となった団地再生を図っています。小規模団地においてはまちづくりのための活用を図ります。

続いて、35ページから創出用地を活用した団地再生の事例を示しております。北青山三丁目地区におきましては、都営住宅の建て替えでは、まず低層部に保育園等を併せて整備をしているところです。また、創出用地を活用して周辺との一体的なまちづくりを推進し、エリアマネジメント等も併せて図っているところです。

続いて、36ページです。こちらにも創出用地の活用例として、八王子市長房地区の事例です。周辺も含めた地域の生活、コミュニティを支える生活の中心地、そういったところを形成するために商業・医療・福祉施設の整備を図っていくこととしています。

続いて、37ページから公社住宅のストックに移ります。こちらは住宅供給公社の一般賃貸住宅のストックをお示ししておりますが、全ストックの約6万7,000戸のうち、昭和40年代以前に建設されたものが約4万1,000戸あります。建て替えに当たっては福祉施設やコミュニティ拠点、防災機能の整備を図っています。

38ページでは、この建て替えにおいて多様な世帯が暮らしやすい住環境の整備の例をお示ししています。こちらは板橋区の向原団地におきまして、建て替えに伴いサ高住や高齢者施設、保育所等を併せて整備している事例になります。

39ページから民間住宅も含めた大規模団地についてお示しをしています。公共住宅のみならず、民間住宅もですが、大規模開発された団地というのは、共同住宅、戸建て住宅を問わず、都内に数多く存在しています。建物の老朽化や居住者の高齢化、空き家の発生などの課題を有しています。

40ページでは、これまでの取組として、団地活性化・再生セミナーによる事例紹介やホームページでの情報発信など、普及啓発に関する取組状況を示しております。

以上の取組を踏まえた今後の検討課題です。都営住宅については、住宅に困窮する都民への住宅セーフティネットの中核としての機能を果たすため、良質なストックとしての確に維持、更新を図りつつ、地域特性や地元自治体のまちづくりへのニーズを踏まえた建て替えの推進としています。また、公社住宅につきましては、子育て世帯や高齢者をはじめ幅広い層の世帯を対象としています。個々の

住宅の課題等を踏まえながら、地元自治体とも連携しつつ、都民の多様な住まいニーズ、働き方に対応した取組を実施することとしています。大規模団地については、エリアマネジメントの活用や庁内、多様な主体との連携も踏まえた再生の検討、こういったところを検討課題としています。

続きまして、42 ページからは地域特性についてのお話に移ります。方向性としてお示しする内容は記載のとおりです。

まず 43 ページに論点における記載内容を示します。また、現状としまして、都内の地域特性といたしまして、市街化された時期や基盤整備ですとか、あと土地利用など様々異なる地域が広がっているという状況をお示ししています。先ほど来御説明しております木密地域や大規模団地など、そういったところを中心に高齢化等の課題もあります。

44 ページは、まずこれまでの取組といたしまして、土地利用等に関する計画の策定動向をお示ししています。平成 29 年に都市づくりのグランドデザイン、その後も都市開発諸制度活用方針などの策定、さらに、今年度末には都市計画区域マスタープランの改定について都市計画決定が行われる予定です。区域マスのほうでは、前回も御説明しましたが、こちらにあります 4 つの地域区分、2 つのゾーンについておのおの誘導の方向が示されています。

45 ページからは、その区域マスの改定案に示された地域区分及びゾーンごとの方向性に応じた誘導の方向についてお示しをしています。

中枢広域拠点域はこちらのエリアになりますけれども、おおむね環七内側になります。この中に日本経済を担うような国際ビジネス交流ゾーンですとかその周辺の拠点、木密地域等があります。これら地域特性を踏まえた土地利用を誘導していくこととしています。こちらは以下記載のとおりでございます。

46 ページ、国際ビジネス交流ゾーンについて記載がございます。こちらの一番中のハッチングのところになりますが、こちらについては、方向性として高次の中核業務機能のほか、商業など多様な都市機能が面的に広がるゾーンです。複合的な市街地へ転換を図りながら土地の高度利用を実現すべき地域としています。

47 ページについては、新都市生活創造域についてお示ししています。こちらについてはこのオレンジ色のところになりますが、おおむね環七の外側から武蔵野線までの区域になります。木密地域の改善や緑の骨格形成、農地保全などについてこちらのとおり方向性が示されています。

続きまして、48 ページ、多摩広域拠点域になります。このゾーンになりますけれども、これは武蔵野線から圏央道までの区域になります。この多摩広域拠点域については、オフィスワーク、テレワークを補完的に機能する場の整備、緑豊かな環境の保全、形成ですとか土砂災害のおそれへの対応、そういったところの方向性を示しています。

続いて、49 ページ、多摩イノベーション交流ゾーンになります。これは先ほどの黄色い中のこのハッチングのところになりますが、こちらの記載のとおり、方向性を示しています。

最後に、自然環境共生域というところで、こちらの緑のところと島嶼部で構成されておりますが、こちらは方向性として、土砂災害のおそれのある区域への対応ですとか、サテライトオフィスの誘導、緑の保全、創出、そういったところの方向性を示しております。これらが都市計画区域マスタープランの案で示された方向性ということになります。

また、それに関連しまして、この区域マスの住宅の誘導に関する方向性をこちらで1枚お示しをしています。これまで東京都では、都心居住を推進するために、右側の図でいうと、緑の点線で示されるセンター・コア・エリアで容積率割増等を行ってきました。その後、都心の居住人口の回復など一定の成果を得たためにその見直しを実施したところです。一番外側の区域がおおむね中枢広域拠点域に当たるところですが、こちらの東京の中枢機能を支える範囲、これがこの範囲まで広がってきたという状況がありまして、それを踏まえて設定したもので、この外側の範囲で老朽建築物の更新や木密地域の解消、高経年マンションの機能更新などにより質の向上を図っております。

また、内側の赤の実線になります。こちらがおおむね範囲になりますが、国際ビジネス交流ゾーンでは、先ほど御説明したとおり、高次の中核業務機能、そういったところを図るゾーンとなります。ここやこの駅等の拠点である中核的な拠点などでサービスアパートメントやサービスつき高齢者住宅など、質の高い住宅の整備を誘導するというようにしています。なお、都市開発諸制度の活用方針ではこのピンクの箇所でも容積率の割増の最高限度を緩和しています。

51 ページから住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域についてお示しをしています。法の位置づけ、また、それに伴う現行マスタープランでの設定状況をお示ししています。

そして、52 ページですが、前回の企画部会で住宅市街地の整備の方向及び重点供給地域について、それを踏まえまして区市町のお考えを聞くアンケートを実施しました。Q1 はこのエリアごとの方向性、考え方について追記すべき事項をお尋ねし、災害リスク、新しい生活様式について少し御意見がありました。そのほかほとんど意見はございませんでした。また、Q2、Q3 は重点供給地域のお考えを聞きましたが、こちらは一体的な指定が当然となっているですとか、供給がそぐわない地域はないとの意見、あと線引きは所有者との調整があつて外すことは難しい、そういった意見がございましたが、ほとんどの区市町から意見がありませんでした。そういったところを踏まえまして、住宅市街地の整備の方向、重点供給地域については現行のマスタープランの考え方を基本とし、区市町の考え方を踏まえて今後具体的な地区の設定等を行っていきたいと思います。

最後、53 ページから長期的な視点に移ります。論点での記載はこちらのとおりです。全国計画である住生活基本計画は今年度末の見直しに向け議論が進んでいるところです。

続いて、これまでの取組としまして、54 ページ、昨年末策定された「未来の東京」戦略ビジョン、また、この中の戦略7の中で住宅戦略の展開とありまして、こちらの実現に向けて検討を行っているところです。さらに、8月には「未来の東京」を見据えた都政の新たな展開について策定がなされました。こちらですが、コロナ禍で新たな課題が浮き彫りとなり、社会の構造改革、また都政の構造改

革、そういったところをてことし、先ほどの戦略ビジョンをバージョンアップしていくこととしています。これらを踏まえて今年度内に長期戦略を策定する予定です。

最後のページになります。55 ページ、現行のマスタープランにおいて定量的に事業の進捗を測定できるものについて政策指標でお示し、設定をしています。これの内容と昨年度末時点での進捗状況をお示ししてございます。

以上、すみません、長くなりましたけれども、事務局からの説明は以上です。

○大月部会長

御説明ありがとうございました。御質問等があるかもしれませんが、後で時間を取ってございますので、後でよろしくお願いいいたします。

続きまして、今日資料を御提供いただきました委員から簡単に御説明をいただきたいと思います。まずは伊香賀委員から住まいと健康等に関する資料を御提供いただいております。伊香賀先生、よろしくお願いいいたします。

○伊香賀委員

慶應義塾大学の伊香賀でございます。事務局のほうで資料の共有をお願いします。5分ほどお時間をいただきます。16枚ありますので、ポイントだけ説明してまいります。

私からの話題提供、参考資料としては、住まいと健康に関する医学的エビデンスの充実状況とそれらを含めたのあたか住まいガイドといったものを紹介してまいります。

次のページをお願いします。まずこの問題の背景としては、2年前に WHO が暖かい住まいと断熱というのを各国に勧告を出したということで、SDGs のゴールの3番と11番の達成に寄与する勧告と位置づけられております。そういう意味で、この住宅政策審議会においてもここを踏まえた形であるといっているのではないかというものであります。

具体的な話は次のページ以降に参りますが、実は WHO のガイドラインを作るに当たって、世界各国の住まいと健康の様々な医学論文がレビューされておりますが、日本における研究が十分ではないということで、国土交通省が厚生労働省と連携をして、2014年度からまず5年間全国調査を実施しました。その成果をいち早く国民に知らせるべきということで、今年の2月に左側のリーフレットが公開されているところであります。それから、右側は健康日本21の第二次が間もなく終わり、第三次の策定に入るところであります。現状入っていない住環境というのを今後の改定における課題と位置づけられているという紹介の雑誌でございます。

次をお願いします。まず、国土交通省の補助事業調査を担当し、日本の家がいかに寒いという実態を明らかにいたしました。WHO のガイドラインでは、冬季の最低室温 18℃以上、家中 18℃以上を勧告していますが、それを満たしている住宅は1割しかなかったということで、これは国際医学誌 Indoor

Air(2000)にも掲載されました。課題が山積しているということです。

次お願いします。それから地域差が大きい。北海道から鹿児島までの 46 都道府県の調査でしたが、北海道の住宅だけが冬の室温が平均で 20℃を保っていた。東京都に関しては 17℃ということで、平均で 3℃も低い状況、これが冬場に様々な病気を増やす原因になっていることを最後に紹介します。

次お願いします。あとは血压との関連、寒いと血压が上がるとか、また高齢者ほど上がることはわかっていますが、家が寒いことがいかに高血圧、循環器疾患に深刻な影響を及ぼすかということを経験医学誌 Hypertension(2019)に掲載されました。

次お願いします。この事業では実際住宅を断熱改修して、それによっていろいろな健康指標がどうよくなるかを調べる介入調査でして、順次結果が出始めております。断熱改修をそれなりにすれば、平均で 3 mmHg ほどの血压低下につながる。この 3 mmHg の低下は現在の健康日本 21 の数値目標 4 mmHg に匹敵する数字でありまして、今後、例えば 10 年かけて日本の住宅の断熱改修を推進すれば、現在の健康政策に匹敵する血压低下効果、循環器疾患の予防効果につながり得るということも国際医学誌 Journal of Hypertension(2020)に載ったところです。

次お願いします。血中脂質、心電図異常所見など健康診断結果にも寒い家の人はクリアしていない人が多い。

次お願いします。過活動膀胱、頻尿ですけれども、それもやはり寒い家に比べて暖かい家の人は有意に少ない。

次お願いします。入浴事故、交通事故死を上回る人が毎年自宅のお風呂で溺死していますけれども、それも暖かい家に住んでいる人はそういう事故につながりにくい。

次お願いします。あとは高血圧、脂質異常症、糖尿病、聞こえにくさ、骨折、捻挫等、これも暖かい家の人ほどこういう病気での通院が少ない。

次お願いします。12 番です。あとは、断熱改修をすることによって、特に 65 歳以上の高齢者は 30 分程度知らず知らずに体を動かすようになる。これが現在の健康づくりのための身体活動基準の推奨値 40 分に匹敵する効果を持つといったことも明らかになってきました。

次お願いします。以上のようなことが今医学的エビデンスとして固まってきておりまして、順次社会発信をしているということでもあります。その 1 つがこの健康に暮らすための「あたたか住まいガイド」というもので、これはベターリビングの委員会の中で作成したもので、私もこれの作成のコアメンバーでございましたが、今まで御紹介したような内容はこのガイドにも掲載されております。

先ほどのガイドの中には、具体的に住まいのどこをどうすればいいといった注意とか、一般市民の日常生活においてどこに気をつけるとか、そういう具体的なガイドになっているものです。

次お願いします。先ほど北海道の家が 20℃で、東京は 3℃低いと言いましたが、どうも室温が低い温暖地で冬に多くの方が亡くなっています（厚生労働省人口動態統計）。こ東京の冬季死亡増加率は北海道の 1.6 倍もあります。一番悪いのは栃木県の 2.5 倍です。

次お願いします。横軸に断熱住宅普及率、縦軸に冬季死亡増加率をとったグラフに都道府県別にプロットしました。東京都内には断熱住宅は2割しか普及していません。それによって冬に命を落とす人が増えています。寒冷など県ほど断熱住宅が普及していて、冬の死者増加が少なく済んでいます。

最後のスライドをお願いします。断熱住宅の普及率は実は東京都内でも大きな格差があります。23区内でも倍半分の普及率に差があり、さらに多摩も含めて大きな差があります。いずれにしても、住宅ストックの改善は、大きな課題だということでございます。

長くなりました。以上で説明を終わります。ありがとうございました。

○大月部会長

伊香賀先生、短い時間で御説明いただき、ありがとうございました。

続きまして、白井専門委員から「大地震後の生活継続に着目した集合住宅の防災性能評価手法について」資料をいただいております。白井専門委員、よろしくお願いいたします。

○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。よろしくお願いいたします。

新都市ハウジング協会はゼネコンとか設計事務所を中心とした社団でございます。住宅にとらわれず、建築技術に関して幅広く検討している団体でございます。名前と異なりましてマンションディベロッパーは会員ではございません。その中でマンションに関する取組の1つとして表記の「大地震後の生活継続に着目した集合住宅の防災性能評価手法について」説明させていただきます。東京都でも御検討なさっており、また制度化されているものに関する話題提供でございます。中身につきましてまだ検討中でございますので、検討途中のものを説明する形になると思います。

2ページ目でございます。1つ目は新都市ハウジング協会での取組と書いてございますが、ずっとマンション LCP 分科会というものを設けておりまして、大地震などの災害発生後のマンションの生活継続に関する問題に取り組んでいるところでございます。その成果は、下に書いてございますけれども、協会のホームページでWebプログラムを作成いたしまして公開しているところでございます。

次のページをお願いいたします。中身を簡単に説明させていただきますと、50+50 と書いていますけれども、100個の評価項目を作りまして評価しようというものでございます。左側が地震直後のリスク対策、右側が生活継続リスクというものでございます。

次のページをお願いいたします。それぞれの項目につきまして評価いたしまして、チャート形式で、例えば負傷リスクでありますとか、閉じ込めリスクでありますとか、情報不全リスクとか、チャート方式で表示しようというものでございます。これは現在 Web プログラムで公開させていただいているものでございます。基本的には既存マンションにつきまして評価しようというものでございました。

次のページをお願いいたします。この検討成果を踏まえまして、では、国の助成でということでは災

害時の居住継続性能の評価手法を検討し始めました。集合住宅も既存住宅もその対象でございます。

背景でございますけれども、東京都さんの問題認識と同じでございますして、集合住宅の居住者の多くは地震後も自宅にとどまって生活継続、いわゆる在宅避難が求められているということ。そのため、大地震時の生活継続能力の確保が課題となっておりますという2点でございます。ということで、国立研究法人の建築研究所との共同研究という形で検討を進めているところでございます。

次のページをお願いいたします。検討体制でございますけれども、うちの会員企業さんでおられる方を中心に、清水建設の村田先生を主査に、あと、設計事務所であります市浦ハウジング&プランニングの方を中心に取りまとめをお願いいたしまして検討しているところでございます。協力委員として国の研究機関の方にもお願いしているところでございます。あと、日本大学の森山先生、芝浦工業大学の増田先生にもアドバイスをいただいているところでございます。

次のページをお願いいたします。調査事項でございますけれども、2か年でございまして、左側が生活継続に関する既存の評価手法、仕組み等を収集しますと。右側でございますが、評価基準をつくりまして、試行的な評価の実施とか分析と課題整理というものでございます。最後に公的制度に位置づけた場合、どのような課題があるのかを抽出、整理というものでございます。

次のページをお願いいたします。ということで、既存の公共団体はどんなことをやっているのか去年調べてみますと、東京都については、今回は説明する必要もありませんので省いております。大阪市、仙台市、東京都の中でも中央区さんとか墨田区さんとか、川崎市さんとか、いろいろ取組みをなさされておられます。ソフトも評価するもの、評価しないもの、それから防災活動を評価するもの、いろいろございます。表示についても、ランク方式でありますとかバッジを配るとか、いろいろなものがあるようでございます。

次をお願いいたします。ということで基本的な考え方をどう整理しようかということ考えたものでございます。視点1、2、3、4と。1は災害外力をどのように設定するか。2は建築物の被害をどのように設定するか。3はどのような生活継続阻害要因を評価するか。4が生活継続不全をどのように解消するかという4点につきまして今回どのように整理しようかなと考えたものが右側のところでございます。災害としては首都直下や南海トラフの大地震を想定。2次的な被害は想定しない。対象マンションの被害程度は倒壊のおそれがなく、各部位の損傷ぐらいという継続可能な状態であることを前提にします。評価、表示する内容について見れば、生活空間の破壊、アクセス空間の途絶、情報の途絶、ライフラインの途絶、管理機能の不全というものを検討したものでございます。

次のページをお願いいたします。空間的にこうなるのではないかとということでございます。左側、高さ、右側が評価の対象の範囲等、専用部分、住棟共用部分、敷地外構部分、道路・近隣部分とありまして、評価対象につきましては住棟共用部分までという形でございます。それぞれ負傷リスク、閉じ込めリスク、避難リスク等を図解したものでございます。

次のページをお願いいたします。ということで、現在検討中の評価事項といたしまして①から⑤に

つきまして評価項目を整理しているものでございます。家具転倒防止、玄関の出入り口、エレベーター、直通階段、いろいろございます。これにつきまして具体的な評価基準なりを、今検討を進めているところでございます。

端折った説明になりましたが、私からの説明は以上でございます。

○大月部会長

白井さん、ありがとうございました。

それでは、ただいま事務局から御説明いただいた内容、それからお二方の委員からの御説明について御意見、御質問をお願いいたしたいと思えます。いつものようにチャット機能を使って、どの資料について御質問、御意見があるかどうかを書いていただいて、「発言希望」と書いて出していただければと思います。時間は今から2時5分ぐらいまでを予定しておりまして、20分程度でございますが、できるだけ多くの方から発言をいただきたいと思えますので簡単に述べていただくようお願いいたしたいと思えます。

それでは、チャットに質問とか御意見、よろしいでしょうか。皆さん、まだ作業中かも知れませんが、チャットに書き込まないのですけれども、私から伊香賀先生に御質問がありまして、よろしいでしょうか。

今日御説明いただいた論点は、伊香賀先生をはじめ、環境工学系の先生たちが従来から日本の住宅の断熱性の向上が生活のいろいろな場面の質の向上に資するのだということできずと運動なさってきたわけですが、今回医学的エビデンスがいろいろ出てきて、これに基づいて断熱性アップを推進しようという御説明だったかと思えますが、ちょっとお伺いいたしたいのは、特に東京都において今後こうした断熱性の高い、クオリティの高い生活を営むために、都政として取り組んだほうがいいのではないかというヒントというか、お考えがあればお聞かせいただけないかと思えます。よろしく願いいたします。

○伊香賀委員

一番最後のスライドに東京都内における断熱住宅の普及状況を説明したのですが、要はまともな断熱の家が極めてまだ少ないというのがまずは第1のポイントであります。住宅を新築するときに関しては、建築物省エネ法も強化されつつあるので大分政策的な面では改善の方向に向かっているのですが、既存の住宅に関してはまだまだ法的な規制強化ということではないので、それをどう誘導していくか。例えば補助金も含めて古い住宅の改善というのは東京都にとって相変わらず大きな問題だと思っております。

あとは ZEH の推進とか、既に東京都の政策の中にも紹介されていますが、もう1つは、お金にゆとりのない方々、例えば公営の住宅に入られている場合も、古い、例えば公営の住宅の改善ということ

もう少し強化したほうがいいのではないかと思います。それは東京都自身ができることでありますので、その点を強調しておきたいと思います。

以上です。

○大月部会長

先生、どうもありがとうございました。

ほかにチャットのほうで書き込みがございまして、まず山本先生から御発言ということで、あと齊藤先生、河端先生が発言を希望ということですが、追加でどの項目に誰に質問したいというのを書いていただければありがたいと思います。

まず山本先生からお願いいたします。

○山本委員

ありがとうございます。すみません、書いていなくて。2つ意見と1つ質問です。

1つは41ページになりますか、持続可能なすまい・まちづくりと地域の視点、まちづくり・団地再生ということで2点意見というか、お話ししたいと思います。

1点は、いろいろな都営住宅とか公社住宅は建て替えが必要ということで、それはそのとおりだと思うのですが、その際にぜひそれまで築かれてきたコミュニティがなるべく変わらないということをご心掛けていただきたいいろいろな調査を行いまして思っているところです。

もう1点は、公的住宅が非常に今後も必要であるということ、今、居住支援協議会で様々なところでやらせていただいているのですが、どうしても民間賃貸住宅では難しいという場合があって、そこでの公的な住宅の重要性を感じておりますので、建て替えで数が減ることができるということをお願いしたいなと思っています。

もう1つは質問です。54ページの6の長期的な視点というところなのですが、戦略7の「住まい」と「地域」を大切にする戦略というところで、この「住宅戦略」というところがゴシックになって線が引っ張ってあるのですが、少し教えていただければというところが質問です。

以上です。

○大月部会長

山本先生、ありがとうございました。御意見としては、都営住宅建て替えとか改善の際になるべくコミュニティの継続性を、高齢者が大変多いので、それへの配慮をしていただきたいということ、あと、民間ではなかなか、民賃では代替できないような機能が公的住宅にあるので、その辺を考慮しながら、数も思い切り減らすということなくお願いしたいと。あと質問に関しては、今日の説明の54ページですが、質問の回答に関しては後でまとめて事務局にさせていただきます。

○山本委員

分かりました。ありがとうございます。

○大月部会長

ありがとうございました。

続きまして、齊藤先生からは、追記していただきましたが、マンションの防災対策について都に伺いたいというところです。では、齊藤先生、よろしく願いいたします。

○齊藤委員

発言の機会どうもありがとうございます。齊藤でございます。マンションの防災対策についてお伺いしたいということでございます。

1点目でございますが、やはり災害時、マンションではいわゆる避難待機住宅として対応していくという方針を都としてお考えでしょうか。先ほどは災害があったときも在宅をしているということが重要だという視点の御発表もございましたので、まずそれを確認させていただきたいということでございます。

2点目でございますが、マンションの災害対策というのもございますが、地域の防災力を高めていくという意味では、マンションの中に何か地域に貢献できるような災害的な対策みたいなものも必要ではないかと常日頃から思っております。既に制度もあるかもしれませんが、その辺りのお考えについてぜひ教えていただけたらと思っております。発言させていただきました。

以上でございます。

○大月部会長

齊藤先生、ありがとうございました。齊藤先生の1番目の質問は、いわゆる在宅避難について。

○齊藤委員

そうですね。おうちの中で待機をするという方針でよろしいのでしょうかということでございます。

○大月部会長

御確認をされたいというところで、マンションの中で防災的、避難的な面で地域貢献について。

○齊藤委員

そうですね。そういう視点があれば、地域とのコミュニティも育成するだろうしということの問題

意識も持っております。

以上です。

○大月部会長

では、2番目は御意見ということでよろしいですか。

○齊藤委員

はい。

○大月部会長

ありがとうございました。御質問の方に関しましては後でまとめて事務局から答えていただこうと思いますので、ちょっとお待ちいただければと思います。ありがとうございました。

続きまして、河端先生から御質問がございます。河端先生はチャットのほうでかなり詳しく書いていただいておりますが、災害系の御質問ですね。では、河端先生、よろしく願いいたします。

○河端委員

資料3で災害対策をよくまとめいただいて、ありがとうございました。風水害の対策など、このように詳しくまとめられた資料は初めて拝見したので参考になりました。東京都は木密地域の解消に強く取り組んでいますが、国交省でも市街地住宅整備で地震時等に著しく危険な密集市街地の解消を目指しているようです。東京都の木密地域解消政策との関連がもし分かりましたら教えていただけないでしょうかというのが1点で、それと、伊香賀先生の資料4-1で、医学的エビデンスで室温と健康の関係の研究の結果を教えてくださいましたが、平均室温が24時間の平均室温なのか教えていただけないかと思いました。というのは、東京都では夜間は暖房を切っている家庭が多い一方で、北海道は、夜間は暖房をつけていると思いますので、24時間の平均室温だと、日中は北海道とそれほど差がないかもしれないかと思いました。

資料4-2についても興味深く拝聴させていただきました。この評価はマンションの建物単位で行うのか、住戸単位で行うのか、教えていただけないでしょうか。過去10年、20年でタワーマンションが増えましたが、高層階の住戸はエレベーターが止まったり水道が使いなくなると上り下りが大変で孤立する可能性が高く、停電時などでは高層階の住戸は低層階の住戸よりもリスクが大きいのではないかと思います。

以上です。ありがとうございました。

○大月部会長

河端先生、ありがとうございます。3つ質問があったかと思えます。1つ目は、木密は国でもやっていますし、東京都のほうでは解消に向けてどういう方策を考えたというところですね。これについて後でまとめて事務局からお答えいただこうと思えます。

次に、今日専門家として御発言の伊香賀先生と白井先生に対して、まず伊香賀先生については平均の温度が24時間で測っているのかどうかというところですね。これに関しては、伊香賀先生、すぐお答えいただけますか。

○伊香賀委員

実はこの調査は10分ごとに室温、温度、湿度を自動計測しておりまして、結論は24時間です。ちゃんと人がいる間、留守にしているときは除いて、人がいる間24時間の平均であります。御指摘のように北海道は一晩中暖房をつけていますし、東京の住宅のほとんどは、夜は切ってしまうということで、そういう差も含まれた結果であります。ただ、東京は暖房している時間帯は例えば20℃を超えていたりしますが、北海道ですと、暖房をつけているときは24℃とか25℃とかになっていて、夜少し低めになって、24時間平均すると、20℃と17℃という大きな差があった。それが健康に悪さをしている。健康面での悪さにつながっているということでございます。

以上です。

○大月部会長

伊香賀先生、ありがとうございました。

あと、河端先生からの質問として白井委員の御発表に対して、評価の仕方がマンション単位なのか住戸単位なのかということですが、いかがでしょうか。

○白井専門委員

御質問ありがとうございます。1つ目の質問につきましては、例えばソフト対策とかは住戸単位、建物単位にならざるを得ないと思っていますので、両方とも視野に入れて今検討を進めているところでございます。あと2つ目の高層階、低層階の話でございますけれども、これはまさに大きな問題でございまして、基本的にはエレベーターで停電が起こった場合、電力が供給されるかどうかについてどのような対策をなされているかというところもありますし、また、備蓄倉庫で高層階は対応するのかなという意見もございます。ということで、この辺は難しい問題として検討を行っているところでございます。

以上でございます。

○大月部会長

ありがとうございました。河端先生、よろしいでしょうか。

○河端委員

ありがとうございました。

○大月部会長

それでは、そろそろ時間も参りましたので、まとめて事務局から、山本先生、齊藤先生、河端先生からそれぞれ御質問がございましたので、よろしくお願いたします。

○武井住宅政策担当部長

ありがとうございます。山本先生から「未来の東京」戦略ビジョン、54 ページのところについて御質問がありました。これは昨年12月に取りまとめた東京都の戦略ビジョンでございまして、今、これについて具体化をするための検討を進めております。それがこの54ページの下のところにあります長期戦略という形で取りまとめていこうということで作業を進めております。これが今年度内に策定する予定になっておりますので、この検討の結果はまたこの審議会に報告させていただきまして御意見をさらにいただいていく、そんな段取りで進めていき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。山本先生、よろしいでしょうか。

○山本委員

ありがとうございました。またお伺いさせていただきます。

○大月部会長

ありがとうございます。

続きまして、齊藤先生の。

○武井住宅政策担当部長

齊藤先生から、マンションの中で在宅避難、避難待機住宅という言葉でいただきましたけれども、私どもも災害が起こったとき、暮らし続けられるような住宅がそういったものであってほしいということですので思っております。そうした中で東京都といたしましては、LCP住宅ということで、本日の

資料の中でも紹介させていただきました。18 ページでございます。災害時に住み続けられる住宅の普及ということで取組を進めております。私どもが 18 ページにあるような取組をやっておりますが、それに加えまして、今日、新都市ハウジング様から今の検討の状況を御紹介いただきました。非常に大事なテーマだと思っておりますので、これからどうやっていくか引き続き検討し、また、できることはすぐにでも取り組むということでやっていこうと思っております。

○大月部会長

ありがとうございます。齊藤先生、よろしいでしょうか。

○齊藤委員

どうもありがとうございます。

○大月部会長

ありがとうございました。

続きまして、河端先生からの木密に関する御質問、よろしくお願ひいたします。

○武井住宅政策担当部長

密集市街地の整備でございますけれども、これは法律もございますので国として取り組んでいる取組でもございます。また、そうした中で東京都としても独自に東京都の中にその具体的な地区があるということで積極的に取り組んでいるということでございます。こちら、今回御紹介させていただいたような形で計画を立て、都として具体の現場で実現していくという形で取り組んでいるところでございます。

以上です。

○大月部会長

木密に関しては、住宅政策系か、都市整備系か、あるいは両方でおやりになっているのかということはどうでしょうか。

○武井住宅政策担当部長

都庁の中では事業は都市整備局でやっていただいております。ただ、住生活に関わることなので以前から住宅マスタープランの中に書いてあります。そういった意味で今回もこれについては取り上げていこうと思っております。

○大月部会長

河端先生、いかがでしょうか。

○河端委員

ありがとうございます。分かりました。

○大月部会長

ありがとうございます。

ほかに御意見等はございませんでしょうか。

ちょっと短い時間ではございましたが、活発な御意見、ありがとうございました。もし言い足りないところがございましたら、追って事務局に御連絡いただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、続きまして、議事の3番目に移りたいと思います。「第一次報告（案）」ということで資料5が今示されておりますが、7月に審議会に対し諮問をいただいた後、9月、10月、12月、今回も含めて3回の企画部会で今の現状や今後の課題等について議論を重ねてまいりましたが、今回の第一次報告（案）は、この一連の審議の内容と今後の方向性について取りまとめて、次回の審議会にてこの部会から報告するという形になります。具体的な内容につきまして事務局のほうで御説明をお願いしたいと思います。では、よろしく願いいたします。

○尾關計画調整担当課長

事務局でございます。それでは、資料5の「東京都住宅政策審議会企画部会第一次報告（案）」について御説明をいたします。なお、こちらですが、先週皆様方に事前送付をさせていただきましたものとページ割りが異なっておりまして、2枚を1ページに今回まとめておりますので、その辺御注意のほどよろしく願いいたします。

こちらの第一次報告ですけれども、今、大月先生から御案内がありました経緯を踏まえまして事務局で取りまとめたものでございます。「はじめに」ということでそれも踏まえた形でまずまとめています。

7月に審議会は知事から諮問を受けたというところ、そしてその審議については企画部会に付託をされたところになっているかと思っております。引き続きまして9月、10月、そして今回と、企画部会にて施策や検討課題等に関しまして事務局から御提示した内容を基に調査審議を行っていただきました。そこでの皆様方の御意見を踏まえ、検討課題を今回今後の方向性として少しまとめまして、それも含めてこれまでの調査審議内容として取りまとめを行ったものです。

なお、こちらの最後のポツにありますとおり、国の全国計画の策定状況、これらを踏まえまして、

また記載の目標に関することとすとか目標達成のための具体的な施策、そういったところについては今後引き続き調査審議を行っていくこととしています。また、一番下に書いておりますとおり、今回の一次報告で新たに追加した事項については※印を付しております。

2 ページ目、この一次報告の目次です。今回のこれも主な論点の構成に沿って構成しています。

ということでございまして、まず1の総論から始めてまいります。全体を通じてですが、おのおののパートごとに、①住生活をめぐる現状、②これまでに講じてきた主な施策、③今後の方向性という構成で統一しております。

まず総論として現状と主な施策は記載のとおりです。

そして、今後の方向性といたしまして、この条例の理念の下、住マスの8つの目標についてこれまで総合的に取り組んできた施策については、少子高齢化、単身化など、社会経済状況の変化に対応しつつ引き続き推進すべき。また、新型コロナウイルスを契機にテレワークの急速な普及など都民の生活、働き方に変化が見られています。新たな日常の定着や場所を選ばない働き方の実現に向けて、住宅、住宅地に働く場としての機能を導入、そういったところなど、都民ニーズを捉えた施策を推進するとともに、関連施策とも連携し、住宅を喪失した方や低所得の方などに対する住宅セーフティネットの強化が図られるべき。また、2030年代、少し長期的な東京の未来を見据えまして、住生活の安心・安全、コミュニティの形成に資する居場所づくりなどに取り組むとともに、福祉、まちづくり、災害、産業、環境等、他の関連する分野と連携し、切れ目のない施策の展開を図るべきということでもまとめております。こちらは参考に東京都の住宅基本条例の前文と現行の住宅マスタープランの8つの目標を書いてございます。

続いて、2の居住者の視点に移ります。①の現状、②の主な施策、こちらは企画部会で御説明しておりますので割愛いたします。

③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を図るべき。また、子育て世帯が、世帯の人数、構成などに応じて適した住宅を選択できるように子育て支援住宅等の普及を促進するとともに、テレワークなど新たな働き方に対応し、仕事、子育てを両立できる住環境の整備を進めるべき。また、子育て世帯の居住を支援するため、公共住宅等において、子育て世帯への優先的な供給、子育てしやすい環境の整備、そういったところを進めるべきとしております。

続いて、今度は居住者の中の高齢者についてのお話に移ります。①の現状、②の主な施策、これらについては割愛をいたします。この9月の企画部会では、ホームネット株式会社からヒアリングをいただきまして、こちらの事業の御紹介と主な意見といたしましてこういった御説明、御意見がございました。

それらを踏まえまして今後の方向性です。高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できるよう、バリアフリー化など高齢者に適した住宅の普及を図るとともに、AI、ITを活用した見守り、そういった

ところを含む居住支援サービスや地域包括ケアシステムの構築など、医療、福祉と一層連携した住環境の整備を進めるべき。また、地域のニーズや実情、高齢者の状況や希望、そういったところを踏まえた多様なサービスつき高齢者住宅等の供給を促進するなど、高齢者がライフステージに応じて円滑に住み替えができる、そういった環境を整備すべき。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を果たすとともに、高齢者施設等の立地が進むことにより、周辺地域も含めた高齢者が暮らしていけるための拠点となるように整理すべきという3点を方向性としております。

続いて、7ページに移ります。今度は居住者のうち、要配慮者に関することとなります。現状と施策は記載のとおりです。こちらは、※印もありますけれども、コロナへの対応、そういったところも順次対応しているところがございます。こちらについても、9月のヒアリングにてNPO法人リトルワズ様より取組と御意見、また、阪井様から居住支援の取組の御紹介と主な意見をいただいたところでございます。

それらを踏まえました今後の方向性についてです。要配慮者の入居を拒まない東京さきエール住宅、そういった民間賃貸住宅の供給を促進するために、貸主、不動産業者等の不安やリスクの軽減を図るとともに、要配慮者の多様な状況やニーズに応じたきめ細かな居住支援を提供し、東京さきエール住宅における居住の質の向上を図るべき。住宅確保要配慮者の住宅確保に資するよう、家賃の支払い、身元保証、見守りサービス、そういった居住支援サービスが普及するとともに、区市町村、不動産業者、居住支援法人、地域包括支援センターなど、こういった多様な主体と連携しまして地域での関係者の協力体制を構築するなど、要配慮者が安心して暮らせる環境を整備すべき。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の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とともに、シェア居住など、新たな住まい方への対応を含め最大限活用されていくべき。さらに、災害や社会経済状況の急激な変化等に対し、関連施策と連携して機動的に対応すべきというところで4点まとめてございます。

続いて、居住者の支援のうち、居場所のお話に移ります。現状とこれまでの主な施策はこちらの記載のとおりです。

そして、今後の方向性といたしまして、地域の高齢者や子育て世帯等の居場所づくりを進め、特に孤立しがちな単身高齢者等の居住者が多い公共住宅等では、コミュニティの活性化などのために積極的に取組を進めるべきとしております。

続いて、今度は3、住宅ストックの視点に移ります。

まずマンションについてです。現状とこれまでに取る取り組んできた施策はこちらに掲げてあるとおりでございます。

これらを踏まえて今後の方向性についてです。マンション管理のお話ですが、管理状況届出制度の確実な運用と届出で把握した管理状況に応じまして助言等様々な専門家による幅広い支援の実施

により管理適正化や適正な維持管理、こういったところを促進すべきと。また、高齢化等による管理組合の担い手不足、そういったところに対応するように、管理組合が機能していないマンションへの第三者管理の導入、そういったところについても検討すべきというところ。また、管理が良好なマンションが適正に評価される市場の形成に向けまして、マンション管理適正化法に基づく管理適正化推進計画を策定する区市を支援し、管理計画認定制度の普及を促すとともに、東京都優良マンション登録表示制度については管理計画認定制度等を活用する仕組みを検討すべきと。さらに、老朽化したマンションにつきましては、届出で把握した個別のマンションの情報、こういったところを活用しまして、マンションの状況に応じた適切な再生手法を選択できるような環境を整備することが重要と。専門家の派遣等により都から積極的に管理組合に働きかけを行い、耐震化への取組を加速させるとともに、建て替え等を促進できるよう、まちづくりとの連携を図りながら、法改正を踏まえた新たな支援策を検討すべきと。また、建て替え、耐震化等を行うマンションに対して高齢居住者等の住まいに関する支援をさらに充実させるべきとしています。

続いて、ストックのお話のうちの空き家の内容に移ります。空き家をめぐる現状とこれまでの主な施策はこちら記載のとおりです。

これらを踏まえて今後の方向性です。人口構成、地域における空き家の状況ですとか中古住宅等の市場性などの地域特性に応じまして、区市町村が効果的、計画的に対策を推進できるよう着実に支援を行うべき。また、周辺に悪影響を及ぼすようなおそれのあるその他空き家の発生、増加を抑制するように、区市町村と連携し、空き家の発生抑制、利活用、また、様々な機会を捉えた効果的な普及啓発等を推進すべき。また、民間企業、NPO等多様な主体を活用、協力しまして、まちづくり施策や福祉施策などと連携して空き家の発生抑制を図るとともに、空き家やその跡地を、公園・緑地、ささエール住宅や福祉施設、地域の交流拠点、新たな働き方に資する施設、そういったところなど、地域の資源として活用する取組を一層促進すべきとしています。

続いて、ストックの話のうち、既存住宅流通・リフォームに移ります。

現状と主な施策は記載のとおりです。

こちらを踏まえた今後の方向性ですが、長く住み続けられる良質な住宅の供給がされるよう推進すべき。インスペクション制度の活用などにより、住宅の性能や管理が適切に評価され、安心して既存住宅の売買等が行われるよう市場環境を整備すべき。また、性能向上リフォームによりライフスタイルに合った良好で快適な住宅ストックが形成されるようにすべきとしております。

続いて、次は4、産業・新技術の視点に移ります。

まず地域住宅産業、新技術との連携についてです。こちらは現状と主な施策です。

そして、ヒアリングということで、前回10月の企画部会で積水ハウス様から御説明いただきました。最初の冒頭で申し上げた内容と重なりますので割愛させていただきます。

これらを踏まえた今後の方向性についてです。住生活に利用できる新技術の導入を積極的に図り、

都民の住生活の利便性や豊かさ、見守りなど、要配慮者の生活支援の向上につなげるべき。都の住宅政策において、デジタルトランスフォーメーションを推進し、行政のクオリティ・オブ・サービスを向上させるべき。地域の住宅産業の技術力向上や振興を図るべきとしております。

続きまして、5、持続可能なすまい・まちづくりと地域の視点に移ります。こちらですが、5と次の6については今回初めて先ほどの議事の中でお示しした内容になります。といったところで、今後の方向性ということで一応まとめてございますけれども、あくまでそういった経緯でございますので、事務局としての案ということで御理解いただければと思います。よろしくお願います。

まず住宅の耐震化と不燃化の現状、施策、この辺りは先ほども御説明した内容と重複しますので本日は割愛をさせていただきます。

それらを踏まえて今後の方向性でございます。地震が起きたときの建物倒壊、市街地火災等による被害に備え、住宅耐震化、木密地域の不燃化を進めるべき。また、風水害に強いまちづくりに向け、公共施設の整備と連携した都営住宅の建て替えや建築物上層階での避難スペースの整備、確保を促進すべき。また、災害があってもなるべく自宅で生活できるように、ハード、ソフト両面から住宅、住環境のレジリエンス機能を強化するとともに、被災者に対してなるべく早く仮住まいを提供できる体制づくりを進めるべきとしております。

続いて、環境・健康についてです。

現状、施策は記載のとおりです。

今後の方向性としまして、ゼロエミ住宅の普及などによりまして住宅におけるエネルギー使用量を削減させるとともに、CO₂排出量を削減させるべき。住宅内の温熱環境改善によるヒートショック防止など、住宅の健康に対する影響につきまして都民に広く普及啓発を図るべきとしております。

続いて、まちづくり・団地再生についてです。

現状、都営住宅、公社住宅、大規模団地、また施策はこちらにお示しをしておいででございます。

それらを踏まえて今後の方向性でございます。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、建て替え、耐震改修などストックの更新を着実に実施していくべき。また、建て替えによって創出した用地については、業務、商業など中核拠点の形成や居住者及び周辺住民の利便のため、必要な生活支援施設や交流施設等の導入など、地域のまちづくりと連携して進めていくべき。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て団地の再生を進めていくべき。また、開発から期間が経過し、居住者が高齢化した大規模団地などにおいては、買い物などの住民の利便性の向上や住民の交流に資する居場所づくりが行われるなど再生の取組を進めていくべきとしております。

続いて、地域特性のお話に移ります。

現状と施策、こちらは先ほど御案内のとおりですので割愛をさせていただきます。

そして、今後の方向性といたしまして、地域特性に応じた住宅政策は、この都市計画区域マスタープランの案に示された地域区分と当該地域での土地利用の方針と整合を図りつつ進めるべきとしています。具体的には、こちらの住宅市街地の開発整備の目標は、この区域マスの案で示された将来像を踏まえて別紙1、そして、整備又は開発の方針は、この案の誘導の方向を踏まえ、別紙2を基本として定めるべきとしております。

具体的には、1枚飛びまして、21ページ以降、別紙1と別紙2で構成されております。先ほど御説明をしました区域マスにおける目標ですとかそういったところをこういう形で構成をしております。別紙1が目標で、別紙2が何をやっていくかという方針のお話になります。前回と今回でこの説明をしておるところでございますので、すみません、今回は具体的な説明までは省かせていただきますが、そういったところで区域マスに基づくこの地域区分ごとの方向性を取りまとめたというところで御理解をいただければと思います。

というところでして、別紙1、別紙2についてはほかの分野の御説明してきたところとちょっと色合いが違いまして、こちらについては方向性になりますので、そういった観点も踏まえて別紙1、2とラベリングをしたところがございますので、そういった旨、御理解をいただければと思います。今後、都市計画の手續、住宅市街地の開発整備の方針の改定も我々は見込んでいるところですが、こういった考え方、方向性を基に進めていきたいと思っております。

すみません、長くなりましたが、この方向性の1点目はそういったところがございます。

また、2点目の住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域、この設定を行う場合には、供給、建設だけでなく、改良及び管理というかなり幅広い概念が含まれております。なので、ただ単に新しいものを造るということではなくて、ストックを重視する時代においても有効であるということと認識しておりますので、これまでの区域設定の考え方を踏まえつつ、地区ごとの状況を確認して設定すべきとしております。

最後に20ページ、長期的な視点としまして、全国計画と、先ほども御質問がありました「未来の東京」戦略ビジョンと「未来の東京」を見据えた都政の新たな展開というところがございます。

説明は以上でございます。

○大月部会長

御説明ありがとうございました。

ただいま次回の住政審においてこの部会から説明いたします第一次報告（案）について御説明いただきましたが…。

○尾關計画調整担当課長

大月先生、すみません、事務局からもう1点お伝えしたいことがございますが、よろしいでしょう

か。

○大月部会長

お願いします。

○尾關計画調整担当課長

本日、委員のうち、御欠席されております東京都地域住宅生産者協議会の篠見委員より事務局宛てに意見を頂戴しておりますので、よろしければ私から代読をさせていただきたいと思っております。

○大月部会長

お願いします。

○尾關計画調整担当課長

この資料5、一次報告（案）に関連して一言発言させていただきます。私どもは東京都地域住宅生産者協議会ですが、18の中小住宅生産者などで構成する団体です。これまでも都和協働して技術力の向上のために事業者の情報提供、そういったところを行ってきました。そして、去年の台風、令和元年、台風第15号、19号が大きな被害をもたらした際には、都のほうから当協議会に対し被災住宅の補修工事を支援する事業へ協力要請がありました。それに応じて当協議会では会員に対して周知を行ったところです。また、被害の大きかった世田谷区、大田区を中心に、また、都内のみならず千葉のほうにも出向きまして、屋根や外壁、雨樋等の修繕など、建設事業者としてできる限り現場対応を行ってきました。このように私たち事業者と東京都とが良好な協力関係を築くことは今後東京都の住宅政策に関する様々な場面において必ず効果的に作用すると思っております。今後の方向性にあるとおり、地域の住宅産業の技術力向上や振興のために引き続き情報を共有し、連携を図っていきたいと思っておりますというところでございます。

以上です。

○大月部会長

ありがとうございました。事前にお配りいただいた資料に目を通していただいて御意見をいただいたというところでございます。

ほかに事前に御意見をいただいております方というのはいらっしゃるのでしょうか。

○尾關計画調整担当課長

あとはこちらのほうで御発言を必要に応じてやっていただければと思っておりますので、進行をお願いい

たします。

○大月部会長

了解いたしました。

では、事務局からの第一次報告（案）についての御説明は以上のようなことですが、今から 25 分ばかり時間を取ってございますので、チャット機能を用いて「発言希望」と書いていただいて、できれば何々についてと書いていただければありがたいと思います。

早速有田先生からチャットで御質問がございました。重点供給地域の考え方について、有田先生、よろしいでしょうか。お願いいたします。

○有田部会長代理

すみません、ちょっと私、回線の調子が悪いのでビデオを切ったままですみません。

質問させていただきます。先ほどの資料の御説明のところ、重点供給地域の設定についてこれまでの区域設定の考え方を踏まえつつと書いてあったのですが、一方で「住宅の供給等」の「供給等」には改良と管理も含まれるという御説明がありましたので、これは法令にもそう書いてあると思うのですがけれども、これを踏まえて、今までの考え方を超えた考え方の可能性がどのくらいあるのかということをお尋ねしたいのですが、それで、御質問は、これまでの区域設定の考え方というのは、主に既存の面整備事業のような事業が適用されている地区にオーバーラップして指定されるということが特に多摩地域は多いのでしょうかということです。公営住宅、団地建て替えに加えて公社の建て替えと住居の事例もさっき御紹介されたのですけれども、そういった地区が戦略的に指定される予定があるのでしょうかということです。

あと 2 点ありまして、一方で 1 つ前の資料で区市町への御質問、アンケートがあつて、土砂災害特別警戒区域との関係の議論があつたのですけれども、なかなかそういうレッドゾーンと重なっているところをどう扱うかというのは難しいのかもしれないのですが、特にレッドゾーンについては、崖地近接等危険住宅移転事業とかわざわざお金を出してレッドゾーンから住宅を外に移転するのを促進するような制度が適用され得るような場所でもあると思うので、レッドゾーンと重点供給地域がかぶっているというのはどうなのだろうなという感じはしたのですが、そういったところは具体的に今後どのような議論が進められる予定なのか。最後に、農地の位置づけの見直しが今都市計画の位置づけが出ているかと思うのですが、この点について引き続き何か議論が進む予定がありましたら教えていただければと思います。

以上でございます。

○大月部会長

ありがとうございます。有田先生から重点供給地域の指定の考え方について主として3つの点から御質問がございましたが、後でまとめて事務局からお答えいただこうと思いますのでよろしくお願ひします。

ほかに齊藤先生からインスペクションと住宅履歴情報に関して御質問があるようです。齊藤先生、よろしくお願ひいたします。

○齊藤委員

発言の機会ありがとうございます。第一次報告（案）の12ページで、ちょっと細かいことかもしれませんが、既存住宅の活用、流通促進ということでインスペクション制度を活用などという言葉があるのですけれども、宅建業法改正では、インスペクション、また図面など、その建物がどのように造られて維持管理してきたかという情報も一緒につけて取引をしていきたいと思いますということでございますので、ぜひインスペクションの活用だけではなく、「インスペクションと住宅履歴情報を活用し」と書いていただいたほうがより適切ではないかなと思ひました。

意見でございます。

○大月部会長

ありがとうございます。御意見に対するリアクションも後でお伺ひしたいと思ひます。

○齊藤委員

分かりました。ありがとうございます。

○大月部会長

よろしくお願ひいたします。

あと、藤田委員からマンションについて御意見ということでよろしくお願ひします。

○藤田委員

今後の方向性に記述のあるマンションの管理と老朽化対策の間にはいることなのですが、マンションの高経年化が進んでいますけれども、これに対応して、管理の適正化を通じた適切な時期の計画的修繕等によりまず老朽化を抑制して長寿命化を図ることが重要と考へます。東京都でもそのための具体的な支援もやっておられるのですが、そういう視点もあってもいいのではないか。現実に築40年とか50年のマンションで、例えば配管とか防水とか外壁の改修工事をして、あと10年、20年今の機能を維持して住んでいこうと取り組んでおられるマンションもそこそこ出てきております。ストックの

量から見ても再生だけでの対応は困難ですので、これはかなり具体的に取り組むべき課題かと思いません。

○大月部会長

ありがとうございました。今の藤田委員の御発言は意見ということで事務局のほうにも理解していただければと思います。

続きまして、荒委員から居場所づくりについてということで、荒委員、よろしく願いいたします。

○荒委員

荒です。進行と御説明、ありがとうございます。このページに関しまして意見をお伝えさせていただきます。

まず1点目なのですが、住生活をめぐる現状のところ、高齢者に関しては触れてはいるのですが、やはり子供ですとか親も地域に居場所がないというのが問題になっているかと思しますので言及されたほうがいいのではないかなというのがまず1点目です。

2点目が今後の方向性についてです。積極的に取組を進めるべきと書いてあるのですが、他の項目に比べると、かなり抽象的過ぎると思いますので、今後の方向性としてさらに具体的な施策を書いたほうがいいかなというのが意見です。

その件について、私の意見として3点ほどお伝えさせていただければと思います。

1点目が、居場所づくりというと、これまでは外に出て人が会うという形だったのですが、コロナ禍もあって在宅でも居場所を感じられるような取組を推進していくといいのだろうなと思っております。例えば私たちも多摩ニュータウンとかでLINEを活用してコミュニケーション促進をしたりもしていますので、例えばそういうどこかに行かなくても、家にいても居場所を感じられるような施策をICTを活用してやっていくということがいいのではないかなというのが1点目です。

2点目が施設運営のほうなのですが、施設の整備と書かれています。やはり施設が今居場所がない方だけの向けではなくて、居場所がある方も来たり、あるいは外からそのまちを訪れるようなものにしていくことによって入居率の改善にもつなげていくことが重要かなと思っております。そういった場所があることによって居場所も生まれるし、入居率も改善されると思いますので、ある種象徴的な人気があるような場所を民間事業者とかをどんどん入れて推進していくといいのではないかなと思います。

あと3点目、居場所づくりというのが、ただ人がいられる場所という印象がどうしても拭き切れないのですが、そうではなくて、会話があって生きがい生まれるような場所を作っていくことが重要だと思います。単なる場所があるのではなくて、そういう入居者の交流ですとか、何か趣味を見つけるですとか、役割が与えられるですとか、そういったソフト面の仕掛けを整備していく

必要があるのではないかなと思っております。

以上です。

○大月部会長

荒さん、ありがとうございました。荒委員からは居場所づくりと。よく居場所づくりという表現をされるわけですが、具体的にどういうところに留意したらいいかという点について3つの観点からサジェスションをいただいたということかと思います。荒委員、どうもありがとうございました。

では、続きまして、マンション管理業協会の鈴木委員からお願いいたします。

○鈴木専門委員

鈴木でございます。10 ページのマンションについてでございます。これまでに講じてきた主な施策としまして、1 番目に令和2年3月にマンション管理・再生促進計画を作成したとございます。その中の目標3としまして「管理が良好なマンションが適正に評価される市場の形成」という項目がございまして、その中では管理情報の開示・提供の重要性、市場で適切に評価されることの重要性を掲げてございます。そして、その施策の1つとしまして現在東京都優良マンション登録表示制度があり、その積極活用によってマンションの維持管理等々と流通の促進を行っていくという施策を掲げてございます。今般、国のマンション管理適正化法に基づく区市による管理計画認定制度、こちらを普及促進させていくという項目が2ポツとして加えてございますので、こちらを合体させ、さらにこの施策を進めていくということが非常に大切だと思っております。

また、こちらの管理計画認定制度につきましては、前回10月の当企画部会におきまして、当協会が推進しておりますマンション管理適正評価制度の紹介をさせていただきましたが、別の委員からは、この評価制度と区市がこれから行う管理計画認定審査の連携について御提案があったところでございます。当協会もそれらを踏まえまして、既に国土交通省様にこの両者の接続について要望書を提出してございまして、受理されまして、現在、そちらの接続につきまして細部の調整を続けているところでございます。それらを踏まえまして、「積極的な情報開示」という文言と「関係団体とも連携を図りつつ」という表記をこの2ポツの中に盛り込んでいただくことを検討していただけないかということがまずこちらの項目の意見でございます。

それから、12 ページでございますが、今後の方向性におきまして齊藤委員からインスペクション制度の活用に加えて履歴情報をと発言がございましたが、それに加えまして、ここでもそうした情報の積極的な情報開示について言及していただくことを御検討いただけないかという2点の意見でございます。

以上でございます。

○大月部会長

ありがとうございます。マンション管理の立場からということで2点の御意見を承りました。どうもありがとうございました。

続きまして、住団連の小田さんからも御意見をいただいておりますので、小田委員、よろしく願いたいと思います。

○小田専門委員

ありがとうございます。実は事前に意見を出していたのですが、そのうちの幾つかをここで申し上げたいと思っております。

1点目が12ページの住宅ストックの視点、既存住宅流通・リフォーム等についてです。今後の方向性の中で最初に良質な住宅の供給がされるよう推進すべきということで、方向性としてはこれで間違っていないのですが、幾つか具体的なことを記述されたほうがいいのではないかと考えています。例えば、都民が良質な住宅を選択することのメリットを情報発信するということであるとか、あるいは都内の住宅生産事業者と連携をして施主に対する啓発を推進するといったこともぜひ進めていただきたいと思っています。

それから16ページですが、持続可能なすまい・まちづくりと地域の視点、環境と健康についてというところがあります。東京都は実は環境については大変先進的なところだと思っております。かつて石原都知事が大型のディーゼル自動車を都内から排除するようなことをやったり、今回はガソリンエンジンだけの車の販売を2030年までにゼロにするという高い目標を掲げられております。それとの比較ではないのですが、住宅のゼロエネ化についても何か目標年次、あるいは到達目標などを明確にするようなことをこの際行って、その実現に必要な施策を展開するようなことを今後の方向性として位置づけるべきではないかと考えています。

それから、3点目が18ページでございますが、今後の方向性の中の一番最後、3番目、大規模団地、多分これは多摩ニュータウンなどを指しているのだと思います。何となくこの書かれようを見ると、良質なインフラを完備した大規模住宅団地、ニュータウンなのですが、厄介なお荷物とどうやら捉えられているところが感じられます。もともとの知事からの諮問を見ると、未来の東京にふさわしい新たな住宅政策の展開についてということなので、現在の高齢化した居住者にとっての居住環境の向上という視点だけではなくて、例えば土地利用を大規模に転換するとか、ITとか、自動運転技術などを活用するとか、あるいはテレワークが一般化したポストコロナ時代というものを捉えて、そういう新しい時代に価値を持った住宅団地として再生していくのだという意気込みが感じられるような方向性をぜひ打ち出していきたいと思っております。

私からは以上です。

○大月部会長

小田委員、ありがとうございます。多様な観点からの御意見をいただいております。ありがとうございます。

では、たくさんの御意見、御質問をいただいております。特に最初の有田先生からの重点地域に関する3つの御意見というか、御質問がございました。あと齊藤先生からのインスペクションに履歴を入れる検討について、この2つについてはお答えいただいて、ほかにたくさん御意見をいただいておりますので、多様な方向性について、概括的にでも結構ですのでお答えいただければと思います。

では、事務局、よろしく願いいたします。

○武井住宅政策担当部長

事務局の住宅政策担当部長、武井でございます。有田先生から重点供給地域についてお話をいただきました。多摩部などでは既存の面開発などのところについて重点供給地域としているというのが現状でございます。こういった事業については事業の進捗状況などを見ながら引き続き指定するかどうかということを経元の区市とよく話し、また、事業主体とも話を聞きながら進めていきたいと思っております。

また、このほか、レッドゾーンの話、農地のお話を御質問いただきました。資料3の中にその辺の関係が出ているのですが、資料3の52ページのところで、今の時点で区市町にアンケートをしてこういった課題についてどう考えるのかということをお聞きしました。例えばQ2のところになんか新たな住宅マスタープランの中で保全すべき緑地・都市農地、災害の危険性が高い地域、こういったところをどうするかということについて状況を伺ったところ、あまり積極的にこれが出てくるような感じはありませんでしたが、個別これから区市とまた話をしていく中で、例えばレッドゾーンみたいに具体的に地区が限定されて線が引かれているものについては、それはそういうものを考慮しながらまた議論を進めていくということになるかと思っております。

以上、有田先生に対してです。

そのほか、齊藤先生、藤田先生、荒先生、鈴木委員、小田委員、いろいろ御意見をいただきました。いずれも大事な話と思っております。これらを参考にしながらこの第一次報告について反映できるものは反映させていく、またそうでないものについては引き続き検討させていくということにさせていただきます。

また、小田委員の御発言の中で大規模団地についてお話がありました。私ども、大規模団地は非常にいい団地については当然あると思っております。ちょっと団地の再生という観点から捉えているものなのでこんな書き方になってしまいましたけれども、こういったところも見直していきたいと思っております。

また、鈴木委員から国と調整しているというお話を伺いました。国との調整の状況、また、国のほ

うで今住生活基本計画などを定めているという動きもありますので、そういった動きも反映させながら、これは多分第一次報告の後だと思えますけれども、引き続き具体的な内容について検討を進めていくということになろうかと思えます。

以上です。

○大月部会長

ありがとうございました。皆さん、よろしいでしょうか。

あと、白井委員からチャットで居場所づくりについての参考資料がありましたということで出ておりますが、白井委員、ちょっとこれを説明していただいてよろしいでしょうか。

(チャットに入力があつた URL : <https://www.kenken.go.jp/japanese/contents/publications/data/159/3.pdf>)

○白井専門委員

昔、建築研究所さんのほうで同じような問題意識について高齢者の居場所づくりについて御検討された資料があつたのを思い出しましたので御参考までに提出させていただきます。

以上です。

○大月部会長

参考資料の共有、どうもありがとうございました。

第一次報告（案）ということで様々な御意見が出ておりますが、事務局としてはぜひとも御意見を酌んでいただいた上で第一次報告（案）を加筆修正して住政審に臨んでいただきたいと思っておりますが、私のほうからこの進め方について質問をさせていただきたいと思うのですが、今回の御意見を踏まえまして事務局のほうで次のバージョンアップの案を作っていただいて、それが次の住政審に部会からの報告という形になると思うのですけれども、その際に事前に見せていただくとかということはお考えなのでしょうか。無理そうだったらいいのですけれども、その辺ちょっと御意見をお伺いしたいのですけれども、いかがでしょうか。

○尾關計画調整担当課長

事務局でございます。本日いただいた御意見、また、今日の会議終了後、また追加の御意見等も少し賜りまして整理をさせていただきまして、それを今後部会長とも御相談をさせていただきまして、修正案というものがまた取りまとまりましたら、次の審議会、年明けになりますが、そこで第一次報告を報告する前に企画部会の皆様には事前に見ていただくような形で進めさせていただきたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

○大月部会長

ありがとうございます。事務局においては結構大変かもしれませんが、事前に一度部会の委員の皆さんの目を通していただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。

今、時間的には若干余裕があるのかな。第一次報告への御意見は賜りましたが、ほかに全体を通して御意見とか御質問はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

もし後でこういう意見があるとか質問があるとかということがございましたら事務局に別途お送りいただければと思います。

また、先ほどの議事の2番の住宅政策の検討課題と今後の方向性についてもいただいた御意見を踏まえて修正案を作っていただくということでございますが、修正の案を作る点につきましては部会長の私に一任させていただきたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、最後に、議事の3番、その他といたしまして次回の企画部会の予定などについ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

今後の予定につきまして事務局から御説明をいたします。お手元にごございます資料6、これまで及び今後のスケジュール（予定）を御覧いただきたいと思います。

資料6にごございますように、今回は令和2年度第2回住宅政策審議会、本審のほうになります。1月または2月の開催を予定してございます。詳細の日程等々につきましては事務局から追って御案内を申し上げます。

その際、審議会では、先ほど大月部会長からお話ございましたように、企画部会からの一次報告、今回の御意見を頂戴した内容を修正したものということになりますけれども、第一次報告を行う予定としてございます。また、意見交換の際に、本日時間の都合で恐縮でございますが、御発言ができなかった委員の方々もいらっしゃったかと思えます。大変恐れ入りますけれども、企画部会の閉会后、御意見等につきましては事務局までメール等でお送りをお願いしたいと存じます。また、その他お気づきの御意見等々ございましたら、まず12月28日までに、また、年末年始の間にさらなる御意見がございましたらば、1月3日までに事務局までメール等でお送りをお願いしたいと存じます。

事務局からは以上でございます。

○大月部会長

ありがとうございます。今、事務局から御案内があったスケジュールをもって今後審議を進めていきたいと思っておりますので、引き続きよろしく願いいたします。

あと、運営要綱に基づきまして、今日の議事録署名人を私のほか部会長から指名することになっておりますので、今回は藤田委員をお願いいたしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

○藤田委員

承知いたしました。

○大月部会長

では、よろしくお願いいたします。

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。

午後2時49分 閉会