第１２８回　世田谷区住宅委員会　会議録

■日時　令和２年８月５日（水）１５：００～１７：０３

■方法　オンラインによる開催

　　　　（幹事は世田谷区役所都市整備領域第1会議室）

■出席者　委員１１人　幹事８人

■議題　施策体系と重点施策の検討について

　　　　（１）施策内容について

　　　　（２）重点施策について

　　　　（３）新型ウィルス感染症の感染拡大による暮らし・住まい・まちづくりへの影響について

■議事経緯

午後３時開会

○幹事　第128回世田谷区住宅委員会を開催する。

　開会に先立ち、副区長より挨拶願う。

○幹事　今日は第16期初めての世田谷区住宅委員会である。前回に引き続きオンラインでの開催となるが、よろしくお願いする。

　新型コロナウイルス感染症については、引き続き感染が拡大しており、世田谷区においても、昨日現在で延べ1131人の感染者である。今、新宿区ですごく伸びているが、23区の中では２番目に感染者の多い区となってしまっている。現在、入院している人が129名であり、これも第１波のときから非常に多くなってきている。

　世田谷区ではＰＣＲ検査の実施も力を入れており、８月３日の時点で330と、他自治体に比べても検査実績自体は多い。今の状況を踏まえ、ＰＣＲ検査の拡充に向けてこれから取組を進めていきたいと考えている。他の施策でもそうだが、新型コロナウイルス感染症が与える区の施策への影響、こういったことが今後ますます重要になってくる。今回の住宅委員会でも、新型コロナウイルス感染症が与える影響について議論をすると聞いている。先の見えない状況だが、忌憚のない意見をいただければ幸いである。

　気候が大きく変わっており、集中豪雨等も多数発生している。世田谷区もこれから風水害の対策にはしっかり取り組んでいかなければならない。本日の住宅委員会については、前回に引き続き、重点施策がテーマになるので、2021年から2030年まで10年間の第四次住宅整備方針で特に推進していくべきものを決める大変重要な会議になる。委員の皆様の様々な視点、立場から活発な意見、提言を頂戴したい。第16期の住宅委員の皆様には、これから２年間にわたり、専門的な見地、生活者の視点から意見をいただき、本区の住宅施策の充実に力添えを願う。

　また、第13期で副委員長、第14期、第15期で委員長を務めた委員長が体調の関係で退任された。委員長には、大きなご尽力をいただいたことに、この場をかりてお礼を申し上げる。

　本日の活発な議論をお願いし、皆様の健康を祈念して、挨拶とする。

○幹事　本日は、第16期住宅委員会の初めての委員会となる。本来であれば、各委員に委嘱状の交付を行うところだが、オンラインでの開催のため、後日、郵送にて委嘱状をお送りする。

　任期については、世田谷区住宅委員会規則第４条第１項に基づき、令和２年７月11日から令和４年７月10日の２年間になる。

　第14期、第15期で委員長を務めた委員長が、住宅整備方針の策定途中だが、体調の関係から、今回第16期は辞退されたことを報告する。

　学識経験者の方は６名以内となっており、新たに１名委嘱をお願いしているところだが、住宅整備方針の審議途中から入るのは厳しいため、整備方針策定後の令和３年度７月からお願いすることを予定している。

　住宅委員会名簿に従い、委員より一言ずつ自己紹介を願う。

○委員　専門は住居学である。大学で、住まいと周りの環境について研究をしたり、授業を担当している。この委員会には比較的長く在籍している。引き続きよろしくお願いする。

○幹事　２番目の委員は、本日、欠席の連絡をいただいている。

○委員　私はたしか10期前から務めており、一番古顔である。一建築士事務所を開いている。父が建てた〇〇辺りにある古い家を60年以上、改修しながら住んでいる。その家が世田谷らしい住宅ということで、第１回の住宅賞を受賞した。

　世田谷区では、木造住宅耐震診断士として回っているのと、ＪＡＳＯという非木造の耐震改修みたいなことで携わっている。そのような観点からもお話しできると思う。

○委員　大学で福祉を専門としている。大学が世田谷区にあるので、何か貢献ができればと思っている。

○委員　大学で都市計画を専門にしている。世田谷区では住宅宿泊事業検討委員会にも出席したので、そういった観点でも発言できればと思う。

○委員　前回、第15期に引き続きお世話になることになった。本業は建築士だが、空き家を改修して皆さんに使ってもらっている。

○委員　私は30年間世田谷区に居住している。元公務員であり、住宅政策やまちづくりの行政に携わった経験を生かして、少しでも役に立ちたいと考えている。

○委員　大学の３年で教育学などを学び、ミャンマーのほうで日本語学校の教育プランを作成している。自分は恐らく2100年ぐらいまで生きると思うので、20代だからこそ言える長い視点を持って考えていきたい。若者の声を届けることに意味があると思い、参加させていただいた。

○委員　私たちは、区の居住支援課の住宅相談、独り親等の居住支援を行うお部屋探しサポートに、会員が50名ほど出向して、各支所に行き対応している。

○委員　○○におり、住まいは○○で、○○地区の会長も務めている。

○委員　〇〇の会長を務めている。住宅委員会には前回から出席している。古くなったマンションが今後どうなるのか、問題は多岐にわたっている。こちらの課と一緒になって説明をして、今後のマンションはどうあるべきか考えていきたい。

○委員　我々の地域は、高齢化が進んでいる中でも若い人たちが大分増えてきている。住宅は大きな問題になると考えているので、何かいい知恵があればと思い、この委員会に参加した。

○幹事　続いて、幹事を紹介する。

〔幹事紹介〕

○幹事　本日は第16期住宅委員会の初めての委員会になるので、世田谷区住宅委員会規則第５条第１項に基づき、委員の互選により委員長の選出を行う。推薦はあるか。

○委員　これまでの経験から、委員を委員長に推薦する。

○幹事　ほかに推薦がなければ委員に委員長を願いたいが、いかがか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○幹事　委員長は委員にお願いする。挨拶を願う。

○委員長　推薦いただき、委員長という大役を仰せつかることになった。先ほど長く在籍していると話したが、コロナのこのような状況の中で、住まい、周りの環境というのは、今まで以上に大切なものだと多くの方が感じている状況にあると思う。

　ピンチヒッターという感じでもあるが、先生にここまでまとめていただき、骨格はできているので、そこを大切にその上に肉づけをしていけたらいいと思っている。皆様の協力の上に進めていきたい。

○幹事　副委員長の選出に移る。世田谷区住宅委員会規則第５条第１項に基づき、委員長が指名することになっているので、委員長に指名を願う。

○委員長　これまでも副委員長を務められた先生にお願いしたいが、いかがか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○幹事　副委員長は委員にお願いする。本日は欠席のため、後ほど事務局から連絡する。以上で、委員長及び副委員長の選出を終える。

　事務局より、委員の出席状況、資料確認、オンライン開催に伴うお願いを説明する。

○事務局　議題に入る前に、事務局より確認をする。

　本日はオンラインにより開催する。委員は各１台のパソコンとなるが、幹事側は３台のカメラを１台のパソコンにつないで、３台を切替えながら進める。

　本日、傍聴希望者を募ったところ、傍聴者希望者はいない。

　次に、委員の出席状況である。本日は、副委員長が急遽欠席となった。本日の出席委員は11名になるため、世田谷区住宅委員会規則第６条第２項に基づき、本委員会は成立している。

　次に、事前に郵送とメールで送った資料を確認する。

〔　資料確認　〕

○事務局　オンラインでの開催のため、お願い事項がある。

　本日はＺｏｏｍ有料版を使用するので、40分で切れずに連続で会議を行う。発言の際は、挙手をしていただくか、発言したい旨をマイクでお話しいただきたい。なお、発言ボタンの機能は使用しないでほしい。発言の際には、発言者のお名前をお願いする。発言者以外の方は、ミュートのボタンを使用願う。万一、トラブルがあった際には居住支援課に連絡願う。

○幹事　これ以降の進行は委員長にお願いする

○委員長　今日は議事が３つある。前回までに固めてきた施策体系と重点施策について確認し、もう少し議論をしたい。先ほど副区長からあった新型ウイルス感染症の感染拡大について、今回の計画の中でも考えていかなければいけないポイントがあるだろうということで、全体の骨格が決まり進めてきている中で、その視点をどのような形で組み込んでいくのか、そのような意見をいただくつもりである。

　今回は第16期の最初の委員会なので、これまでのことも含めて、今後のスケジュールを確認したい。事務局より、スケジュールの確認をお願いしたい。

○幹事　令和元年度・２年度スケジュールを御覧願う。

　第四次住宅整備方針の策定スケジュールとなっている。下段の令和２年度の部分を御覧願う。６月26日に第15期最終の第127回住宅委員会を開催し、第四次方針の視点、施策体系、重点施策について議論をいただき、大きな枠組みについては決定した。７月29日には第５回部会を開催し、本日、第128回住宅委員会に向けての議論をいただいた。本日は、施策内容、重点施策、新型ウイルス感染症による影響について議論をいただく。９月にはシンポジウムを開催し、第６回部会を経て、第129回住宅委員会では中間まとめ（素案）について議論をいただき、素案としてまとめる予定である。その後、素案説明会、パブリックコメントを実施し、第130回、131回の住宅委員会で答申（案）の議論、令和３年３月に答申をいただき、６月に第四次住宅整備方針の完成を予定している。コロナウイルスの関係で大体４か月おくれているスケジュールとなっている。

○委員長　今説明があったように、前回、127回の住宅委員会までに施策の体系などを決めてきた。それに基づき肉づけをしていく段階かと思っている。今年の９月に中間まとめ（素案）についてとあるが、このあたりまでにほぼ全体を決めることになる。今日３つの議題があるが、肉づけをしていく作業を進めていきたい。

　議事に入る。(1)施策内容について、事務局より資料説明を願う。

○幹事　資料１－１から１－３は、前回の第127回住宅委員会で議論をした資料となる。いただいた議論を反映し、修正している。資料１－１、施策体系図（案）を御覧願う。新しい委員もいるので、第四次住宅整備方針の施策体系図を改めて説明する。

　基本理念は、「みんなで支え次世代へつなぐ　安全で安心な暮らし・住まい・まちづくり世田谷」となっている。整備方針の視点は、地域住民の発意と協働で実現する暮らし・住まい・まちづくりの主体性。いつまでも安心して住み続けられる暮らし・住まい・まちづくりの持続可能性。多様な存在を認め合い、様々な地域連携で支える暮らし・住まい・まちづくりの多様性の３点となっている。

　基本方針は、多様な居住ニーズを支える暮らしづくり、次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり、安全・安心で愛着を育むまちづくりの３つとしており、それぞれに基本施策の大項目、具体的な施策としての中項目を記載している。

　第四次住宅整備方針で取り組む重点施策は、住宅確保要配慮者の入居支援などの取組みとして、居住支援の推進による安定的な住まいと暮らしの確保、建物の老朽化と居住者の高齢化という２つの老いなどによるマンションの管理問題の取組みとして、マンションの維持・再生と適正な管理、住宅資産の次世代への継承や空き家等の発生抑制などの取組みとして、住宅資産価値向上・活用と円滑な住宅流通の促進の３つとなっている。これらの住宅施策の実現に向けては、地域住民や地域の多様な主体が地域課題を共有して、主体的に参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えてつながることで持続可能な多様な暮らし、住まい、まちをつくっていく地域共生の取組みが重要となることから、地域共生の取組みと重なり合うことにより住宅施策の実現を目指していくという体系となっている。

　なお、大項目のところに、持続可能な開発目標、ＳＤＧｓの関連する項目を各施策ごとに併せて記載している。最終の確認作業を行っている状況であり、現在の資料は最終表記ではないので、よろしくお願いする。

　資料１－１の前回からの修正点や追加であるが、視点図の重なりの下に台形を配置していたが、台形の意味が分からないと指摘をいただいたことから、今回は世田谷区の地図を分かりやすい形で配置する予定である。

　基本方針３、安全・安心で愛着を育むまちづくり、(1)災害に強いまちづくりの中項目に、④震災復興まちづくりへの備えを追加している。さらに、本日の資料には修正が間に合っていないが、第127回住宅委員会において、防犯に強いまちづくりを追加するという意見いただいたので、基本方針３の大項目、(4)として例えば防犯に強いまちづくりを加えて、中項目には、防犯カメラ設置、地域防犯活動への支援などを記載していく予定となっている。

　資料１－２は、「「地域共生の取組み」と重なり合うことによる住宅施策の実現」をイメージした資料となっている。世田谷区の地域特性を分析し、地域共生の取組みの類型と具体例を例示した。それらに関連する住宅施策と、事業メニュー、関連事項を記載している。こちらの修正については、表の中段、区民参加と協働の推進の冒頭の説明部分、「区全域や各地域・地区において」など、文言の修正をした。下の段の部分も同じく文言を修正している。地域特性の分析の区全域の状況の分析の一番下の欄に、「住民等が合意形成して規制誘導を図る地区街づくり計画制度等の街づくりが展開されている」と記載があったが、「世田谷区街づくり条例や地区計画制度に基づく区民主体の街づくりを展開している地区が多い」に変更している。地域共生の取組みの類型と具体例の地域共生の取組みの類型の一番下の欄にあった防災まちづくりは、もう少し広げた表現にという意見があったので、安全・安心なまちづくりの推進に変更している。

　次ページの用語の説明は、特に変更はない。

　資料１－３、右側の一番上の枠にある新たな見直しの内容については、委員長に整理していただいたものを127回の委員会で提示し、全文を変更している。

　資料１－４は、基本施策の中項目、それぞれの具体的な取組みについて記載したものとなっている。１ページ、基本方針１、多様な居住ニーズを支える暮らしづくり、(1)住宅確保要配慮者の居住支援の推進、①住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援の具体的な取組みとして、「世田谷区居住支援協議会を中心に、住宅所管と福祉所管が連携し、民間賃貸住宅への入居促進を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯をはじめとした住宅確保要配慮者のセーフティネット機能強化を図ります。賃貸住宅のオーナーや不動産店の不安を軽減し、また高齢者等の入居及び居住継続を支援するため、安否確認と原状回復費用の補償がセットになった見守りサービス、定期的な訪問（見守り、声がけ）サービスである「住まいあんしん訪問サービス」、保証人に代わる保証会社による金銭保証のサービスの利用等を促進します」など、中項目の部分の施策の具体例を記載している。

　資料が多いため、後ほど確認いただきたい。

○委員長　今日から参加する委員は資料が多くて分からないところがあると思うが、今までの議論の中でこういう施策体系をつくってきた。骨格の部分は、皆様の了解を得て決めた。その中の施策内容（たたき台）などについてはこれから徐々に埋めていく、今出た案について吟味いただくということだが、あまりにも多いので、たたき台はよく見ていただくということで、宿題にしたい。

　こういうものが入っていない、ここではないほうがいいのではないかといった前向きな意見をいただけるとうれしい。御覧になって、質問、意見はあるか。

○委員　基本理念で次世代へつなぐという表現があり、基本方針に次世代に引き継ぐとあるが、どうして引き継ぐという表現なのか疑問である。質問の意図としては、ＳＤＧｓの基本理念は持続可能な社会づくりという中で、現在の世田谷だけではなく未来の世田谷を考えて共につくっていく、つまり共創するという概念かと思っている。つなぐというニュアンスだと、現代の世代でつくって次世代に何かを届けるという意味になる。そうではなくて、次世代のことを考えて、それを踏まえて共創していくというのが、ＳＤＧｓを出す以上、正しいのかなと思っている。ここでつなぐという概念を出したのはどういう意図なのか教えてほしい。

○委員長　基本理念は大分悩んでつくった経緯がある。多分、基本方針２の引き継ぐは、今ある世田谷のいい環境、いろいろな住宅の状況を引き継いでいくということで、基本方針２と基本理念のつなぐというのは別の意味合いで使っていることを理解いただきたい。

　最初のつなぐというほうは、確かに今提案のあった共創という話があったかと言われると、そのような発想では議論をしていないかもしれない。ただ、みんなでつくっていく、区民の主体性やそこにいる人たちが参加してつくっていくという思想はずっと世田谷区のしてきたことなので、それを次の世代にまた引き継いでいっていただきたいという気持ちであってつなぐと、これは表現上の問題である。

　過去に世田谷がずっと行ってきた施策を維持しつつ、次の世代にもやってほしい、その次の世代に向けてつないでいきたいと、持続可能性の話とは少し違うかもしれないが、皆さんの合意で、表現の中でどうするかということでこの理念を決めたので、ほかの委員で覚えている方がいたら補足をしてほしい。

○幹事　既存の空き家などを含めて、マンション施策も重点施策に入れてあるが、引き継いでいかなければいけないというところは、当然引き継ぐものはありながら、共創で行っていく部分と両方あると認識しているので、先ほど委員長からお話しのあった視点で進めている。ただ、施策としてＳＤＧｓの考え方も必要だよねということでこういうものも入ってきているので、議論の中で共創みたいな話は当初はなかったと記憶している。

○委員長　そういう意味で言うと、ＳＤＧｓの施策体系での表示は、後から表示することになったいきさつがあった。これまでは、世田谷のやってきたこと、つくってきた今の状況をいかに維持し、よくするかという中で議論をしてきたので、いわゆるＳＤＧｓとは違う観点で進めていたこともある。皆さんと一緒につくっていくというので、主体性、多様性、持続可能性の３つに代表されるような視点で行っていきたいと施策体系になっているが、表現としてもう少し整理したほうがよいか。

○委員　委員の言っている共創という視点はとても大切だと思うが、つなぐという活動をしていくプロセスの中には必ず共創の活動が入ってくる。そういった意味では、ここの言葉に入れなくても、これから施策の文言の中で今のお考えなどが入ってくればいいのではないか。

○委員　委員のおっしゃるとおりだと思う。

○委員長　十分ではないかもしれない点など、細かいところはまた指摘をいただきたい。

○委員　２点、確認と提案をする。１つは、施策体系図の大項目の項目は、施策内容（たたき台）の括弧の表題と基本的には整合しているが、基本方針１の(6)は、施策体系図と資料１－４施策内容（たたき台）の目次の部分で少し表現が違っているので、何か考えがあるのであれば教えてほしい。

　もう１つは、内容について、健康というキーワードがどこかに入っていたほうがいいのではないかという提案である。高齢社会において健康寿命の増進は社会的にも大きな課題である。例えば断熱性能の高い住宅はヒートショックの防止につながるし、バリアフリーは転倒や落下などけがの防止につながり健康寿命の増進につながる。最近だと、衛生面で言うと、抗菌、抗ウイルスもある。湿気、臭い、カビの防止といった健康への関心は非常に高まっている気がするので、今言った基本方針１の(6)多様な居住ニーズのところにでも盛り込んであるといい。第三次住宅整備方針を拝見しても健康というキーワードは入っているし、シックハウス対策もその中に盛り込まれていたので、何か１項目、あるいはキーワードが入ってきてもいい。

○委員長　実は健康については私も気にしていた。今日の議事の３つ目である今の感染症の状況も踏まえて、室内での健康、衛生のことなど、何か考えなければいけないことがあるのではないか、課題としてどこかに入れたい気持ちはあるので、またそういう意見をいただければ、項目については考えていければいいと思う。

　基本方針１の(6)について、事務局から説明願う。

○幹事　資料１－４施策内容（たたき台）の項目については誤記であり、本来は施策体系図と一緒である。基本は施策体系図に合わせた形で表記も含めて変えていく。

○委員長　そういう意味では、たたき台は十分にお目通しし、気づいた点を寄せていただきたい。おかしなところをチェックし、よくしていきたい。

○委員　ちょうど同じことを言おうと思っていたところである。コロナのこと、ごみ屋敷の問題などで、健康、衛生に関する項目が入ればと言おうと思っていたが、おっしゃるとおりである。

○委員長　気づいた点はたくさんあると思うので、お寄せいただき、その中でまた検討していきたい。今日は時間もないので、重点施策の説明をお願いする。施策内容（たたき台）については、後で宿題として見ていただきたい。

　議題(2)重点施策について、事務局から説明を願う。

○幹事　資料２－１から２－３、各重点施策は、第127回住宅委員会でお示ししたイメージ図である。いただいた意見を踏まえ、修正している。実現手段については、資料２－１の重点施策１では、お部屋探しサポートでは福祉サービスとのコーディネートをもっと行っていく必要があり、その方向性が読み取れる形を記載すべきという意見を前回の住宅委員会でいただいた。重点施策は今後５年間の実現計画なので、現時点では具体的な記載まで追記できていない。検討修正を今後行っていく予定なので、よろしくお願いする。これらの重点施策を具体的に議論いただくための資料として、参考資料２－１から２－３をつくっている。

　参考資料２－１、世田谷区における居住支援と生活支援の一体化の方向性については、重点施策の展開イメージ図である。住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居円滑を推進するため、居住支援協議会において、住宅部門と福祉部門、不動産団体など関係団体が情報交換を行いながら支援策の協議を行っている。その実現策として、住まいサポートセンターで行っているお部屋探しサポート事業では、民間賃貸住宅の空き部屋状況を提供している。さらに、入居支援の推進を図るために、居住支援法人と連携した見守りサービスなどや福祉所管の生活支援サービスのマッチングによりオーナー理解を図る取組みを行うことで入居促進を図ってまいる。また、不動産事業者と生活支援サービスの提供を併せ持つ居住支援法人等との連携により、空き家、空き室を生活支援つき住宅として活用し、入居支援を行っていく新たなスキームの検討を実施予定である。また、現在、地域包括システムの構築を目指し、高齢者等の重層的な見守りとして、福祉所管の支援サービスや、民生委員、町会・自治会等での見守りも実施されており、民間賃貸住宅への入居支援につながることから、さらなる取組の充実や推進も必要となっている。

　参考資料２－２、世田谷区におけるマンション施策の方向性については、マンション施策の方向性のイメージ図であり、建物の老朽化と居住者の高齢化という２つの老いにより管理不全となるなどの課題や管理会社の撤退などが問題となりつつある。東京都の条例に基づき、本年４月よりマンション管理状況届出制度が開始され、管理状況が把握されることにより管理不全とならないよう、関係所管と連携を取りながらマンション相談などの相談事業、国や東京都によるアドバイザー派遣などの支援策によりマンション管理組合の経営力や自治力を向上させる取組みが必要となっている。特に支援となるのは、マンション交流会で実施しているマンション相互の情報交換、大規模改修や融資制度などのセミナー、個別相談など参加者を増やしつつ、マンション間の連携した取組みを進めていくことが重要と認識している。

　資料２－３、世田谷区の住宅資産の特性に基づく課題と取組みの方向性については、第120回住宅委員会で空き家等について取りまとめた資料である。世田谷区の特性として、人口が増加傾向にあり住宅ニーズが高く土地価格が高い。活発な不動産流通がある。特有の課題としては、小規模マンションが多いため空き室が増加した場合には維持管理費へ影響するおそれがある。住宅戸数の増加による建て詰まりなど、世田谷の魅力が承継できないおそれがあるなどが挙げられている。これらの課題に対して、これまでの取組みと今後の取組みについてまとめたものとなっている。

　参考資料２－４、世田谷区における空き家等地域貢献活用等の方向性については、空き家等の地域貢献活用のイメージ図となっている。現在の空き家等地域貢献活用事業は、空き家等を地域資源と捉え、地域支援団体とマッチングを図ることにより福祉活動や地域交流の場を創出している。活用事例としては、高齢者デイサービスなどの福祉サービス拠点、子どもや障害者などの居場所、多世代交流サロンなどがある。しかしながら、建築基準法不適合、耐震性、オーナーの改修費負担増などが課題となっており、なかなかマッチングが進まない状況である。

　今後の方向性では、オーナーの掘り起こしを行うため、空き家等の対策所管との連携や、新たな取組みとして、空き家等地域貢献活用事業にはマッチしなかった案件や、区で把握している空き家等のオーナーへの働きかけにより、民間賃貸住宅として活用するスキームの検討などを予定している。

　これらを基に、重点施策の居住支援、マンション、住宅ストックの実現の手法などについて意見をいただければと思う。よろしくお願いする。

○委員長　先ほどの骨組みの中で今回の計画の施策があるが、その中で３つ重点施策として取り上げるということで、今説明のあった居住支援の関係で居住支援協議会、２つ目がマンションのこと、３つ目が住宅資産をどのように維持、継承していくか、大きくこの３つを重点施策として取り組もうと考えて進めてきたところである。これらの３つはいきなり出てきたわけではなく、第３次住宅整備方針のときから、居住支援協議会はやる必要があるよねというのでやり始めた。２番目のマンションも従来行ってきた施策である。３番目の空き家等地域貢献活用などは、従来から世田谷で長く行ってきたことである。これらを今回ここに重点施策と位置づけて実効性のあるものにしたい、今まで行ってきたけれども、世田谷の状況にとってプラスになる取組みとして結果を出したいと言ったら大げさかもしれないが、そのように考えて取り組もうとしているものである。

　今までいろいろ説明をしていただいたが、行ってきたことを振り返らないと分からないことで、参考資料がある。今区で取り組んでいる中身が分かるように、それから、ここに赤字で書かれている方向性は、今後こういうことができるのではないかということを話合って書いてある。これらを見て、意見、実効性のある取組みにしていけるかどうか、今回、次回あたりに決めて取り組めればと思っている。

　質問、意見はあるか。

○委員　ここまで議論が進んでいるので、もう戻れない部分かもしれないが、あえて気がついたことを申し上げる。重点施策は、今日配付された基本施策の中から特に重要性の高いものがピックアップされていると理解しているが、３つの重点施策があって、基本方針３に絡む重点施策がないというのはバランス的にどうなのか。居住支援の話は基本方針１に絡むし、マンションの話は基本方針２に絡む。住宅資産価値の向上も基本方針２に絡む内容かと思うが、そうやって見ると、基本方針３の安全・安心で愛着を育むまちづくりもとても大事なテーマなのに、ここに絡む重点施策が本当になくていいのか。最初に見たときに、どうなのかなという印象を受けたので、あえて申し上げた。

○幹事　今、課題と思っていることはこの３つの部分である。特に住宅確保要配慮者に関しては入居がなかなか進まない。実質的にはお部屋探しサポートで年間300何名の相談を受けているが、そのうち高齢者が大体200名である。その理由としては、立ち退きとなっているので、そういう方々をなるべく入居させる。あと、長期入院されている精神障害の方々を地域に戻していくという国の方針もあり、そういう意味で、居住支援というのは重点的に行っていかなければいけない。マンションの届出制度が始まったが、世田谷区には小さな規模のマンションがかなり多く、そこの管理不全ということもかなりある。東京都の条例ができて、また国も併せて管理不全のマンションをきちんと行っていかなければいけないということもあり、まさに届出制度が始まっている中では重点として進めなければいけない。かつ、統計の取り方にもよるが、空き家等も新聞紙上では世田谷区は全国で一番多いというお話もあり、地域への影響も大きい中では、この３つを大きなものとしている。

　安心・安全で愛着を育むまちづくりの中では、特に災害関係というのがある。確かに昨年は台風19号があり、衛生関係上ではコロナウイルスもある。この５年間で現実にできる施策としての部分で、今回、この３つを事務局としては挙げたという状況である。

○委員長　基本方針の１、２、３に１つずつが対応しているわけではないというのがまず１つある。この５年ぐらいの間に取り組まなければいけないこと、区として行わなければいけないと思っていることがある。そのなかから議論を通してこの３つに決まったということである。確かにご指摘の通り、基本方針１と２とにそれぞれに対応していない。むしろ下の２つは、地域の問題として考えると関わってくるような問題もある。例えば空き家の問題は、空き家があると地域の防災上の問題などあって、全く無関係ではないが、方針にそれぞれではないという中でこの３つが挙がっている。

　資料１－１の右のほうに、「地域共生の取組み」と重なり合うことによる住宅施策の実現とある。施策としてはこの３つを重点で行うが、それによって、それぞれの地域できちんと住宅施策を実現させていきたいという流れになっている。

○委員　よく分かった。まさに重点施策というところが世田谷区の計画として特徴を出せるところだと思うので、しっかりと作り込んでいければいいと思う。

○委員長　この重点施策は、世田谷らしく取り組めること、これまで取り組んできたものということが並んでいるので、なるべくこれを肉づけして実りあるものにするというのがこの５年かなと感じている。なので、先ほどの参考資料で、行っていること、行えそうなことを少し書き出しており、皆さんに見ていただいて、これで行っていけるか、ヒントみたいなものもいたただければいいと思っている。

○委員　今の委員のお話で、資料１－１の基本方針の３は、住宅資産価値向上・活用と円滑な住宅流通の促進と横並びになっているのを見て、資料２－３を見ると、安全とか災害に強い、みどりのまちづくりというのは資産形成につながる。特に私の立場から言えば、これからは地域づくりが資産形成にプラスになると発言をしたと思うので、重点施策の中に含まれていないというわけではなくて、ニュアンスは違うが、資産価値を高めるという観点から、基本方針３も入っているのではないかと認識している。なので、含まれていないということではないと感じた。

　私自身の質問は、参考資料２－２の専門家と関係団体の丸があるが、この丸の中身というのは、何となく想像すると、不動産関係の専門家、関係団体を指していると思うので、できれば、ここにも居住支援協議会、福祉関係のものが含まれているという理解にしていただきたい。前回の部会でも申し上げたが、ここでの問題は、ハード面だけではなくてソフト面の問題もある。２つの老いということを考えると、居住者の方の老いというのも大きな問題になってくる。そういった意味で、専門家と関係団体の中身が、不動産関係の専門家、関係団体だけではなく福祉関係も入っているという理解でよいのかどうか、そのように理解させてもらえるとありがたい。

○幹事　委員がお話しの専門家、関係団体で想定しているのは相談事業であり、一級建築士の方とか、登記相談など、そこの部分での支援という形を考えている。居住支援協議会など、そういう団体を含めたものについては、住宅所管の右側にある区、関係所管と併せた形を考えている。表記は足りないが、こことの連携も当然必要と考えている。

○委員長　ハードの面だけではなくて、マンションの居住者の高齢化の問題は結構あると、私も気になっている。

　委員は、これを御覧になってどのようにお考えか、感想をいただきたい。

○委員　まさしく今、マンション全体が大きな問題に取り組んでいる。マンションができてから大体70年たつが、その中でも分譲マンションは一番古いもので60年ぐらいである。大まかにいくと1970年前後に建てられたマンションが一番のピークで、その前後が非常に多くなっており、築40年から50年で古くなったマンションをどうしていくのか、マンション業界の最大の悩みになっている。

　ソフトの部分においては、分譲マンションは必ず管理会社がつかなければいけない。管理会社の役目はサポート役となっており、それで40年、50年ずっときているが、大分老いてきて、１人で10件、20件近く担当を持つようになっている。なぜかというと、サポートのことで非常に面倒がかかるということで、とても利益が出ないと考えており、管理をやめるところの会社が増えてきている。そうなると、あとは自主運営しかない。もう一つ、新しいことには、マンション管理士、一級建築士のお力をかりないとやっていけない、非常に難しい問題である。

　今、世田谷区にはおおむね五、六千棟のマンションがあると思うが、その中で歩んでいく形は、スクラップするのか、それとも力を入れて再生していくのか、大きな道にぶち当たっているのが実態である。今後の世田谷区におけるマンションの政策の方向性をはっきり決めて、１件ずつでもいいのでよく聞いて、どちらの道を行くか決めていかなければならないと思う。

○委員長　区が委員にも相談したのではないかと思うが、ハード面で管理の問題のあるようなところをあぶり出して対応していくとか、まず取り掛かるようなことが方向性として書かれている。私や委員の思ったソフトのことで、居住者の高齢化のことをどうするかというのは、その次のステップなのかもしれない。

　私は、空き家問題といったときに、マンションの空き家問題となると非常に怖いと思っているので、管理組合の経営力の向上をどうやって支えていくかという話なのかと思っている。気づいた点があれば、また教えてほしい。

○幹事　先ほどの重点施策のところで、資料２－３を御覧願う。こちらのプロジェクトの組立てにあるように、第三次住宅整備後期方針で、住宅資産活用プロジェクト、住宅関連情報提供プロジェクト、環境配慮住宅推進プロジェクトをまとめて３つ目の重点施策、住宅資産価値向上・活用と円滑な住宅流通の促進についてとしている。実質的には、先ほどの委員の説明と同じで、項目として横並びで、第１の基本方針に対して何というわけではなくて、ここに書かれている大項目、中項目を含めて全てが関連し合った中で、かつ課題となるものを今回３つ出したという形である。

○委員長　重点施策の表題の書き方もあるかもしれない。今は割とストレートにそのものが書いてあるが、先ほど委員からあったように、総合的なものとしての表現が必要で、表題のつけ方は、もう少し内容に則したものにしていく見直しはあるかもしれない。

○委員　今期の10年ではなくてその先のことを考えたときに、ソフトの必要性から考えてハードに入っていくという考え方が重要になってくると思う。ここまでできているので、次期のものをつくる際は、その視点を強く入れてほしい。委員が言っていたように、地域コミュニティーをつくって、その中の必然性で地域をつくっていくという視点がこれからは重要なので、今後の流れとして入れてもらえると助かる。

○委員長　今の計画では、「思い」はあるけれども表現として不十分な点がある。それから、住宅課から始まっているので、どうしてもハードに目が行って、まずその対策をしたくなる。おっしゃっていることは皆さん共有していると思うが、そういう地域づくりの施策が見える形になっていきにくいというのはあるかもしれない。ある程度、枠組みや状況ができた後、今のコロナの状況などを考えると、そういうことを考えなければいけない場面が来るのではないかと私も思っている。

○幹事　重点施策の議論からずれてしまうかもしれないが、委員の話から始まったマンションの管理運営とソフトの話は興味深く伺った。1970年代のマンションがすごく多くて、管理が難しくなってきているということだが、今、世田谷区では地域行政の検討をしており、地域のコミュニティーをどう再生していくか議論している。先ほど公募委員の委員からは、2100年に生きているかもしれないと聞き、なるほどと思った。世田谷区は集合住宅が大分増えてきているが、コミュニティーの中でどういう位置に将来あるのか。今、町会・自治会が盛んに活動されているが、将来、持続可能なものになるのかどうか、これからのコミュニティーをどうするのか関心がある。集合住宅の問題について、町会で頑張っていらっしゃる委員の意見を伺えるとありがたい。

○委員　委員が言っていた2100年を見据えてというお話と、今の副区長の町会・自治会としてはその辺をどのようにという中で、現状でも町会・自治会はかなり疲弊している。今の世代の人たちは町会にはなかなか入ってくれない。声をかけると、仕事と子育てが忙しくて、とてもではないけれどもやっていられないというお話をよく聞く。今、町会ではどういう方たちが土台になって動いてくれているのかというと、本当に高齢化してしまっている。各町会によって自治会費も違うが、班長さんにお願いしている５軒、10軒の集金すらできなくなる、隣の家まで行くのも大変みたいな話を毎年聞く中で、ますます空き家が出てくるのかなと思う。

　今日の資料にも、子どもは子どもで家を持っているからという部分があったが、親御さんが持っていた家はどうなるのか、委員会で空き家をどう扱っていくのかというと、個人の資産をそういう形で動かすことができるのか。町全体が高齢化で町会・自治会の運営が難しくなっている現状で、都心に近づくほど大変だと聞いている。我々のほうは世田谷の外れだからまだやっていられるが、2100年どころではなくて、あと10年、15年後に町会・自治会はどうなるのか心配である。そういう意味では、毎年、心配事は出てくる。

　ますます町会がサポート的な部分でも動いているが、家庭内だけではなくて、全てが老老介護である。住宅、空き家の問題とか、そこにいいコミュニティーがつくれれば一番いいし、そのように気を向けていかなければいけないと思うが、行っていかなければいけないことは多々あると常に感じている。頭の中はごちゃごちゃになっているのが実情である。

○委員　マンションは高齢化の問題で非常に大変な状態になっているという話もあるが、数週間前、世田谷区で行っているアドバイザー派遣で、マンションに伺い感じたことがある。1972年の物件で、地の利がいいこともあるが、最初に行ったときはお年寄りが多かったが、若い人が入り出したという話を聞いて、すごく前向きになった。次の世代になってきて、この中でコミュニティーをつくらなくてはいけないという人がいたことに救われた。そういう人たちを入れるような気持ちを持ち出しているような気がして、マンションは変わり目の感じがした。世田谷区はその辺ですごくいいのではないかと思う。もちろん個別にはいろいろ問題があるマンションもあるが、今人気の世田谷区という部分もある。委員もお話しのように、町の中のそういうものに入ることも含めて、考えて、つくるのではないかということがあった。

○委員　先ほど委員から町会の担い手の話、実労は高齢者であるというお話があった。それは私もすごく感じている。町会の仕事はしませんよ、ただし、町会でやるお祭りには行きます、あれをやってほしい、これをやってほしいとおっしゃるが、自分の力はちっとも出さない方が増えているのが現状である。

　私どものほうでも空き家は大変多くなってきている。空き家の定義は、国、区でいろいろあると思うが、管理をされている空き家と言うが、住民目線で言えば放置された空き家にしか見えないと皆さん考えている。草が生い茂り、門から玄関まで真っ直ぐ行けない、それでも荷物置き場として使っているから管理されている空き家と言う。以前、先生と話していたが、水道のメーターが１ミリも動かないのは空き家ではないか、要は居住形態がないのではないか、そういうところは空き家だと世田谷バージョンか何かで定義をできればいいかなと思っている。管理されていると思えない空き家がやたらと増えているのが現状なので、その辺を質問したい。

○幹事　今、建築安全課で管理不全な空き家の対策を主に行っている。今お話しの雑草が繁茂しているものでも、区としては管理されているという判断ではなくて、管理されていないと判断し、所有者の方に改善するように指導をするような取組みを行っている。ただ、どうしても空き家というのは所有者の持ち物になってしまうので、区が強制的に何かをするのは難しいところがある。区としては、まず所有者がどなたか調査をし、恐らく現地を御覧になっていないところもあるので、写真等を添付した上で、管理されていない状況なので周りの方からこういった困り事が来ていますよという文章を添えて、適切に管理をするように特定した方に依頼をしている。それでも改善されない場合には粘り強く繰り返し行っていくしかないが、去年の実績としては240件ぐらい改善依頼をしていて、改善されている実績もあるので、そういったものを引き続き行っていくことになるかと考えている。

○委員長　世田谷区は人口規模が大きいので、区民と協働でないと、住環境の維持には限界がある。

○委員　うちの近所で、住宅からはみ出ている植木を近隣の方が切って、お庭に投げ込んである。冬の乾燥している時期などはそれが枯れていて、たばこが投げ捨てられたらどうしようと、周りは怖い。隣近所も高齢化しているので、本当に怖いという相談があるので一応つなぐが、全然変わらないのが現状である。

○委員長　今回の計画において、理想論ではいかないが、住民相互で意識していくようにする。いきなり答えは出ないが、そうしていかないと、区に全部やってもらうとか、誰かが何かをするという種類のものではない。よその市の自治会では、結局、自治会の中でそういう管理をしましょうと決めて、自治会として、「家守」（ヤモリ）という、家を守るという取組みをしているところがある。行政で何かをやるというレベルではないので、自分たちが住んでいる場所をよくしていくための働きかけを自らしないといけないと最近感じている。

○委員　私は築50年の家を借りて、地域の場所を運営している。私もこの場所で運営するのであれば自治会に参加したいと思い、町会には申込みをして、回覧板は回ってくるが、夜間しか家にいないとかで実際にお会いできない、会費も実際に会わないと渡せないのに会える機会がないとか、参加したいがうまくコミュニケーションが取れない。さっきお話しのあったお祭りには参加したいのでちょっとやりたいなと思ったときの受入れ体制などももう少し柔軟に対応できるといいかなと思っている。今コロナで在宅勤務の方が多い中、町会の大事さを感じている人も多くいるので、この機会に横のつながりを持てるといい。

　もう一つ、マンションのストックの関係で、若い世代には一周回って新しく見えるのか、古いマンションでもリノベーション会社を通して自分たちで一生懸命やるというのがとても多い。そういった方々の力を利用しながらうまいことコミットしていくと、展開でできるのかなと思う。

○委員　空き家の件で、実際、我々だけではないが、ほかの団体も含めて区と空家等対策に関する協定を結んでいる。実際に区のホームページ等にも、我々のホームページにも出ている。

　その中で、２年前に、世田谷区に空き家があるので何とか対応をお願いしたいという相談があった。突き詰めていくと、戸建ての家で、お姉さまが亡くなられて、妹さんが相続はしたが、妹さんに相続登記の所有権移転登記がされていなかった。近所の方もそこの土地が欲しくていろいろ手を打ったが、どうしようもなくて、やっと最後に所有者の方、相続人が出てきて、その方も高齢だったが何とか解決したという事例があった。謄本を調べて当たるとか、弁護士の先生などに頼んで結びつけていけば何とかなるかもしれないが、空き家の中にも簡単にいかないものがあるのが現状である。

○委員　委員から若い方の話があったので、提案したい。身の回りの動きとしては、大学生でリノベーションしてシェアハウスをする流れがある。その理由としては、単純に関係性の貧困と経済的な貧困、奨学金が厳しいというのもある中でどうやって工夫しようかというときに、若者の中でそれぞれ支え合っていこうという生存戦略なのかと思っている。その際に問題になることとしては、結構、不動産会社に断られる。信用性がない、どういう家族形態なのかというと家族でもない。なので、行政にある一番大きな視点というのは信用だと思うので、そういうものを支えていくのが、将来的にあればいいのかなと思う。

　コロナ後の動きは、今住んでいる身の回りの地域のほうに向かっていこうという人の流れがあり、その人たちは突破口があればすぐに地域に行くと思う。若い人たちが地方の地域に入る理由は、そこに対して行政のサポートが多いから、都市部も地域なので、そういうサポートをしていけばと思った。委員の話にシェアさせていただいた。直接は関係しないが、議事録に何か残してもらえると幸いである。

○委員　これは委員の専門だと思うが、先ほど副区長がお話しのコミュニティーづくりとか、将来のことを考えたときに、参考資料の中に行政の役割や専門家の役割が情報提供や助言という言葉でくくられているが、教育的なものがもう少し必要なのではないか。住民の意識啓発、教育がないと、どうしたらいいかも分からない。先ほどの相続の問題も教育が必要である。そういった意味で、情報提供にとどまらない教育的なものをやったほうがいいのではないかというのが一つある。

○委員長　第三次住宅整備方針のときには情報提供、啓発、普及という文言があったが、そういうトーンが弱まっている。空き家の話も、適正管理をしてもらうのが一番大事で、そのための教育と言ったらおかしいが、住んでいる方、持っている方が自覚をすることが大事なので、教育、啓蒙というキーワードになるか、もう少し住民向けの働きかけがあるかもしれないので、その辺も含めて考えていけるといいと思う。

　議題(3)新型ウイルス感染症の感染拡大による暮らし・住まい・まちづくりへの影響について、事務局から説明願う。

○幹事　資料３を御覧願う。新型ウイルス感染症については収束のめどや期間が不明であり、今後の暮らし・住まい・まちづくりへの影響や発生する課題、それに対する住宅施策をあらかじめ見込むことは困難だが、新型ウイルス感染症による価値観の変化や社会的影響は大きく、住宅施策の検討においても加味していく必要があると考えられることから、現時点での影響の可能性を整理した。具体的には、第四次住宅整備方針に記載することは難しい状況なので、現時点で影響の可能性について、委員の皆様に意見をいただきたい。

○委員長　今の時点で施策等、こうするということは結論が出しにくいが、みんなで共有し、考えておかなければいけないことがあるのではないかというお話であろう。

　現時点でつくっている計画なので、全く何も議論しませんでしたというわけにはいかず、ただ、今後変わっていくだろうという事を注視しておく必要がある。例えば、職住分離を前提としてきたけれども、住まい方や働き方が変わっていくことが予想される中で、世田谷の住まい、居住環境も変わっていく、変わらなければいけないのだろうなと思いつつ、まだ分からないことが多い。こういう問題意識を持ったということを計画のどこかに書いておかなければいけないし、施策の中を眺めて、少し書き込むなりしておくことがあるかもしれないということである。

　意見、質問はあるか。

○委員　考え方、２．住まいのシェアハウス、グループホームなどにおいて、居住者同士が密となりやすい居住形態の見直しが進む可能性とある一方で、ひとり暮らしをしなければいけない状況への孤独感から、若者においてはこれが加速する動きも結構あるというので、見直しだけではなく、変容ぐらいの表現にとどめておいがほうが適切なのではないか。それに関して言うと、どうしても自分の偏ったサンプルでの実体験での話であることも補足させていただく。

○委員長　これがそのままどこかに載って使うというわけではないが、共有して、意見、考えを整理しながら、計画の中で反映していくかということになるかと思う。

○委員　新型ウイルスと、住まいの関係で言うと、コワーキングのような形で近くに働く場が欲しいというニーズが高まっている。そのニーズに対して空き家を活用するのも確かに選択肢の一つとしてある。一方で、区としてどのように介入していくのかという問題がある。用途地域である程度規制しないといけない部分がありながらも、民泊のような形で健全に成長していくことは望ましいとも言えるので、区として今後どのように誘導していくのかが大事である。既に行われている空き家の地域貢献活用のような形よりは、民泊のようにオーナーがある程度の収入を得ながら行っていくのがより可能性の高い形だという気がしている。

　資料１－１は、委員と委員のやり取りを伺っていて、私も分かりづらいと思っていた。資料を左から見ていくと、基本理念があって、基本方針があって、基本施策の大項目、中項目と詳細化してきているのに、その後でまたそれらを括り直して重点施策としてしまっている。重点施策という名称の問題かもしれないが、基本施策に星印を付けて重点施策であることを示すような形が計画としては望ましいと思う。内容を変えろという意見ではなく、より区民に分かりやすいものとするような方向を考えていただきたい。

○委員長　ここの表現の問題で、基本施策と重点施策が一緒に書かれているのが、いいかどうかということである。計画は基本施策までで、例えばそれ以外に重点プロジェクトとか重点何とかという別の表現もある。一つではなくて施策の集りなので、この組み立ての表現を修正することもあろう。そこは工夫をしていただきたい。

○委員　新型ウイルス感染症の感染拡大による暮らし・住まい・まちづくりへの影響のところで、参考資料２－３で根本的要因の中に都心回帰傾向というのが前提に入っている。コロナで住み方や住む場所が変わってきたときに、根本要因の都心回帰傾向がこのまま本当に続くのか、この文章でいくと逆行する感じがある。都心傾向で、つい最近も急行が止まるところがいいと言っていたが本当にそうなのか、今度は各駅で広い家のほうがいいとか大きく変わってくると思うが、専門家の先生に意見を伺いたい。

○委員長　利便性を重視して住宅選択をするということについて、今後変わるのではないかと、以前の委員会で述べたが、前から気になっていた。以前から、通勤人口が減っている、リモートワークが増えていることからも申し上げたが、今後それが大きく変わると言われている。

○委員　後で委員に補足をしてもらいたいが、私の知り合いに聞く限り、今のところ住宅ニーズの変化は顕在化していない。地方や郊外を志向するようになった人は学生の中でも、周りでもいるが、どのぐらい大きな動きなのかというのはまだ読めない状況である。現時点で言えるのは、引き続き注視する必要があるということだと思う。

○委員　よくテレビに出ている方にお話を聞いたら、これからは世田谷でも、急行よりも各停で広い家のほうがいいという人が増えるのではないか、世田谷で便利なところというよりも、駅からちょっと離れても広いほうがいい、そのようにニーズが変わるのではないかと話していた。まだ動いていないと思うが、その辺は不動産の動きで、いかがか。

○委員　そういう傾向はまだ出ていない。本当に今後だと思う。そういう意見や流れはあると思うが、具体的にそのような動きはまだ表れていないのが現実である。

○委員長　何となくそういうことをどこかに意識しながら、その動きについてどう考えるか、中でも少し話をしておきながら、５年後の計画をつくるときにまた生かしていくことになるかと思う。

○委員　先ほどの委員と委員の議論に関連するが、今、若者の車離れが戻る動きがある。自宅のワーキングスペースを確保できない人が軽自動車を１台買って、そこをワーキングスペースにするみたいな動きも結構出ている。身の回りで言うと、運転免許をやたら取る動きがある。そのようなところから見ると、住宅政策における駐車場の在り方も視点として必要かと思っている。

○委員　今、車の話が出たが、世田谷区でも自動車教習所がばんばん潰れている。結局、若い人が乗らない。今の委員のお話も、今後出てくるかもしれないが、今の実態では経営が成り立っていかないというのが、世田谷区だけではなくてほかのところでも結構出ている。

○委員長　変わり目にあることは間違いない。ただ、それがどう変わるかの見極めは今の時点では難しいということか。

○委員　今、委員から軽自動車を買ってワーキングスペースにするという話があったが、今、キャンピングカーを持っている人がそこに行って仕事をして、１週間のうちの何日か過ごしている方もいる。空き家や空きマンションの話で、〇〇だが、新規に、２世帯の１階がガレージ、２階に遊び場的な住まいをつくったらあっという間に決まった。その人は○○辺りに住んでいた人で、自分の遊び場が欲しいから借りたという例も出ている。だから、いい発想をしていくと空き家はなくなるのではないか。大変な資産をそのまま放っておくわけはないと思うので、何らかの形でその資産で御飯を食べられるものになるような策を持ち出していったら、管理組合のあるマンション等々は難しい部分があるが、一軒家については何か策があるのではないか。

　先ほど委員からシェアハウスの話があった。今はコロナと併せるとシェアハウスは問題だとこれにはうたっているが、高齢者のシェアハウスみたいな感じで、介護する人間を共同で雇って、自分たちで施設をつくるみたいなことも一つの手ではないか。その辺でプラスになるような発想で考えていったほうが我々も楽しく議論できるのではないか。

○委員長　今の重点施策の３つ目、資産活用というので、これだけだと読み取りにくいが、世田谷トラストまちづくりが行っている地域共生のいえで、空き家を活用したい人とマッチさせてうまく利用をするような仕組みとか、今までも少しずつ行われてきている。家を建てたときにそういう協働のスペースをつくった若い方がいると聞いたが、そういう新しい動きをもっと多くの方に知ってもらい、前向きな呼びかけになるような計画になるといい。

　今日予定していた議題は以上である。最後に、資料の中に前回の第127回の会議録がある。各委員にメールで確認依頼があったが、異論はないか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○委員長　第127回世田谷区住宅委員会会議録を世田谷区情報公開条例の対象として取り扱うことにする。

　私自身初めてなので、オンラインでこのような会議をどのようにやるか難しいと感じている。いろいろと御議論をいただき、感謝する。初めて出席の委員もいるが、忌憚のないところを皆さんで言っていただくと長くなりがちだが、それがいいところかと思っている。先生のようにてきぱきとうまくできないので、皆さんの協力をもって進めたい。

　事務局から、連絡事項の説明を願う。

○幹事　次回の日程は、９月中旬から下旬の間に実施予定である。調整がついたら、メールで案内させていただく。コロナウイルスの感染拡大の状況があるので、次回もＺｏｏｍを用いたオンライン会議になると思う。オンライン会議になった場合は事前にＺｏｏｍのミーティングＩＤをお送りする。資料についてはメールと紙でお送りする。

　第６回住宅委員会部会は、９月３日午後１時からオンラインによる開催を予定している。

　同日、夕方の７時から成城ホールでシンポジウムを開催する。議会にも報告し、ビラはでき上っているので、データで皆様にも案内させていただく。委員長に講演をお願いしているので、よろしくお願いする。

　本日、議論した中でまだ意見がある場合は、委員終了後に意見シートをお送りするので、８月12日水曜日までに送り返していただきたい。

○委員長　意見シートが送られるので、先ほどはしょった施策などもお目通しいただき、意見を頂戴できれば幸いである。

　第128回住宅委員会を閉会する。

午後５時３分閉会