

第145回 世田谷区住宅委員会 会議録

■日時 令和7年6月24日（火）17：30～19：30

■場所 世田谷区役所二子玉川分庁舎 1階大会議室

■出席者 委員8名、幹事11名

■報告事項 基礎調査報告書について

■議題 世田谷区第四次住宅整備後期方針（素案）について

午後5時30分開会

○幹事 第145回世田谷区住宅委員会を開催する。

委員の皆様には、お忙しいところ出席いただき感謝する。私は、本委員会の事務局を担当する住宅課長である。

開催に当たり、技監より挨拶する。

○幹事 午後5時半から、また、オンラインでも参加をいただき感謝する。部会でいろいろな助言をいただき、素案をまとめた。本日改めて委員から意見をいただき、その後、議会に報告、また、区民の意見もいただきながら進めていきたい。よろしくお願いします。

○幹事 委員の出欠を報告する。本日は4名の委員より欠席の連絡があった。会場での出席が5名、オンラインでの出席が3名、出席委員数8名で、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。

オンライン参加の方は、発言を希望する際は挙手をして、名前を言ってから発言願う。また、発言時以外は音声をミュートに設定するよう協力願う。

なお、今年度より一部幹事が変更になったので、この場を借りて紹介する。

〔 幹事紹介 〕

○幹事 次に、事前にメールで送付及び本日机上天にて配付した資料を確認する。

〔 資料確認 〕

○幹事 議題に入る前に本日の目的及び今後のスケジュールについて説明する。

配付資料 2、第四次住宅整備後期方針策定に向けたスケジュールをご覧願う。本日は素案の作成で、令和 6 年度に実施したアンケート調査等基礎調査結果を報告の後、第 1 章から第 5 章に掲載する内容の案を説明する。その後、素案を基に、9 月から 10 月にかけて区民向けに意見を募集し、後期方針を策定する。

ここで区民意見募集及びシンポジウムについて、現時点で決定している情報を共有する。

区民意見募集は 9 月 15 日から 10 月 6 日に実施する予定である。区のおしらせ 9 月 15 日号に掲載するが、委員には事前にメール等で情報共有する。

シンポジウムは 10 月 1 日の 18 時から、北沢タウンホールで開催する。委員長より基調講演の後、学生による学生発表、世田谷区より後期方針の改定ポイントや重点施策の説明、最後にパネルディスカッションを行う。当日は、委員長や委員の学生にも協力いただく予定である。ぜひ周りの方に声をかけて参加してほしい。詳細内容やチラシが完成したら、事務局よりメールで共有する。

事務局からの説明は以上である。以降の委員会進行は委員長にお願いする。

○委員長 夕方の時間に集まっていただき感謝する。議事に従って進めていきたい。

議題に入る前に、これまでに出了意見として配付資料 5 をご覧願いたい。前回委員会は 2 月に行い、その後、5 月に部会を開いて本日お諮りする資料をつくった。その振り返りをする。基礎調査報告書は配付済みで、既にご覧になっていると思うが、昨年度から調べていただき意見が出ている。

まず、基礎調査報告書は非常に丁寧にまとめられているので、これを公表してはどうかという意見があった。ただ、公表の仕方が難しく、区民の実態やここで議論したこともあるため、公表の可能性を探ってはどうかということである。

また、区民に読んでもらうため、分かりやすい表現の工夫も必要ではないかという意見

があった。

改定の方向性についてはここで何度も話があったが、基本的には後期方針において、前期方針で決めたものを大きく方向転換するものではない。その中で視点として主体性、持続可能性、多様性がうたわれており、全体の骨子に比べ、その視点というのをどう考えたらいいいのかということで少し意見交換があった。

その意見交換を踏まえ、その3つの視点もあると同時に、居住者からの視点、住宅ストックからの視点、まちづくりからの視点というのが骨子の3つの柱になっているものと比較的分かりやすいため、今回の改定の中で前期のときよりも深まるといいという話が出た。

その後、住宅資産活用について示されているが、今回はそれほどそこに踏み込んでいない。表現や捉え方についてどう考えるか、また本日、重点施策で中古住宅の話を扱うので、世田谷区としての取扱いについて少し議論があった。

最後、コミュニティということで、図等で町会・自治会の加入のことや、「住む」ことで区民が関わっていく、そういうものがコミュニティを形成し、より住みやすく豊かに暮らせることにつながる。その点については、もう少し世田谷らしさとしてうまく取り組んでいけるのではないかという意見があった。

これらの意見があった上で、最初に、資料1、基礎調査報告書について事務局より説明願う。

○幹事 事務局より資料1について説明する。全体のページ数が多いので、報告書のつくりと、総括として323ページから349ページの内容を抜粋して説明する。

まず323ページ、第4章改定の方向性等の整理である。左半分が現行計画の体系図、右半分は第3章までの分析結果を踏まえ、改定に当たっての視点と課題を整理した図である。居住者からの視点、住宅ストックからの視点、まちづくりからの視点と3つの視点ごとに課題を整理している。

詳細は325ページ以降で説明する。(2)居住者からの視点の「若年世帯・子育て世帯」で

ある。区の現状で、人口構成は5歳から24歳が増加しているが、主要な生産年齢人口である25歳から44歳は減少している。また、45歳以上はおおむね増加しており、今後、高齢化が加速していくことが想定される。

続いて、人口動態について、区の転入超過層は10歳から29歳に限定されており、その他の年代は、就学前の子どもだけでなく、30歳以上の生産年齢人口を含めて転出超過となっている。

課題として、大幅な転入超過である若年層は単身世帯が中心と想定され、転入してきた若年世帯がその後の長いライフステージにわたり本区に住み続けられるよう、住まいや住環境に対するニーズや求めるライフスタイルを捉え、その実現を図る政策の推進を検討する必要があること。また、子育て世帯が住まいの広さと住居費抑制の両立を求め転出していること、持家率が低下していることなどから区内の居住継続性が損なわれつつある可能性があるため、安定的な住まいの確保に向けた支援を検討する必要があることが挙げられる。

続いて327ページ、中高年世帯である。区の現状としては、中高年世帯は総じて増加傾向となっており、高齢単身世帯やその予備軍である40から64歳の中年単身の増加が著しい。また、バリアフリー化の状況については、都に比べ持家で3%、借家で10%ほど低くなっている。令和6年実施の住まいに関するアンケート結果で不満度の高い項目は、中年単身では「遮音性」、「断熱性・省エネ性能」、高齢単身・高齢夫婦では「建物の老朽度」、「高齢者・障害者に対応した構造や設備等」であった。ほかにもアンケートの回答において、中年単身では民間賃貸住宅に居住する割合が6割、高齢世帯の持家率は高齢単身で約5割、高齢夫婦で約75%であること。中年単身では住み替え意向ありが約45%と半数近いことがアンケート結果から分かった。

課題としては、単身世帯の増加、高齢化のさらなる進行を見据え、中高年単身世帯を中心とした今後の住まいの安定化について検討していく必要があること、中年単身をはじめとした借家率の増加を考慮しバリアフリー化の促進等に係る検討が必要であること、セー

フティネット層の中高年世帯に対し、住まいの確保や見守りなどの居住継続の支援の充実について検討する必要があることが挙げられる。

続いて329ページで、住宅確保要配慮者である。区の現状として、家賃については300万未満の低収入層の負担する家賃は特別区部より高い。借家に居住する単身世帯に着目すると、家賃が8万円である割合は30から64歳の50%弱、64歳以上の65%弱となっている。一方で障害者の居住する住宅の所有関係は持家が64%と大半を占め、次いで民間賃貸住宅の21.1%という調査結果が出ている。生活保護受給者はおおむね一定で推移しており、令和5年は1万182人のうち住宅扶助は最も多く、9,272人が受給している。

課題として、まず住宅確保要配慮者の入居促進を図るため、入居後支援のさらなる充実による賃貸人の理解促進に取り組んでいく必要があること。また、子育て世帯が区内で居住するために、世帯年収によっては家賃等の住宅コストを負担に感じる世帯も想定されることから、その軽減に資する支援や住まいの供給の在り方などについて検討が必要であること。さらに障害者の世帯形成の進捗がうかがえることから、住宅・福祉の連携による住まいの供給など、障害者の地域生活に係る支援の充実の検討が必要であることが挙げられる。

以上、ここまでが居住者からの視点である。

続いて、住宅ストックからの視点に移る。

331ページ、住宅の質である。区の現状としては、旧耐震基準以前に建設された住宅の割合は、持家約21万戸の18.2%、民間賃貸住宅約19万戸の11.3%である。持家の建築時期別の改修について、全国、特別区部に比べ世田谷区は、おおむね旧耐震基準となる1980年以前の住宅は22.7%と少なく、新耐震基準以降となる比較的建築時期の新しい住宅の実施割合が高くなっている。住宅の断熱性・省エネ性能に関する満足度は、「満足」、「まあ満足」を合わせて5割弱となっている。

課題としては、旧耐震基準以前に建設された住宅が一定程度あるため、今後発生が予想されている大規模地震への対策として、これまでの取組を継続すること。また、改修の実

施割合は全国に比べて低く、既存住宅の維持管理に関する支援の検討の必要性などが挙げられる。

続いて333ページ、空き家についてである。区の現状としては、空き家は増加基調だが、空き家率としては微減している状況である。空き家種別で見ると、その他空き家は平成30年から2倍近くまで増加している一方、賃貸用空き家は減少している。令和3年実施の空家等実態調査において明らかにした空き家などの棟数は区全体で883棟であり、著しく管理不全の空き家等は2棟、管理不全の空き家等が156棟、管理不全予備軍の空き家等は211棟ある。

課題としては、著しく管理不全の空き家はごく少数であるものの、管理不全及びその予備軍は一定程度あり、かつ建築年が古い住宅が多いことから、空き家の予防的な管理保全の推進を検討する必要があること。また、活用意向のない空き家所有者が4分の1程度を占めており、相続の機会を捉えた活用への周知など、活用を促す対応を検討する必要があることなどが挙げられる。

335ページ、住宅市場の状況についてである。区の現状としては、新設住宅の着工推移は平成26年度以降総じて減少傾向であるが、その1戸当たりの床面積は増加傾向にある。また、持家として取得した中古住宅の建築の時期は、東京都、特別区部と傾向は変わらず、新耐震基準以降の住宅の流通が7割弱を占めている。中古住宅の取引件数は、2021年以降、戸建て、マンションともに著しく増加している。

課題としては、住宅の新規供給の減少に対し、中古住宅の取引が著しく増加しており、既存住宅に対する需要が高まっていることから、住宅のリフォームなどによる性能向上をさらに推進するなど、快適な住まいの供給に係る支援を検討する必要があること等が挙げられる。

続いて337ページ、住宅確保要配慮者向けの住まいについてである。区の現状は、まず区営住宅などの整備については、図1のとおり、区営住宅1511戸、その他として特定公共賃貸住宅、区立ファミリー住宅、区立高齢者借上げ住宅の計85戸を整備している。また、

区営住宅等の2割以上が旧耐震基準以前の建設だが、全て耐震診断を行い、耐震性のなかった全ての住宅で耐震改修を実施済みである。入居者は60歳以上が7割弱を占めており、高齢化が著しく進行している。

課題としては、住宅セーフティネットの根幹である区営住宅などについては、高齢者、障害者などが安心して居住できるよう、適正な維持管理を基本としつつ、今後の建設等を含めてバリアフリー化などの性能向上の推進に係る検討が必要であることが挙げられる。

続いて339ページ、マンションについてである。区の現況だが、まず築年別のマンションについては、図1のとおり、築30年以上経過したマンションは1,546棟で、全棟数の5割弱、戸数は4万3,077戸で、全戸数の42%程度を占めている。さらに古い築40年以上経過したマンションは874棟で、全棟数の28%ほど、2万6431戸で全戸数の26%となっている。次に、マンションに居住する世帯数の年齢については65歳以上が36.5%となっている。また、管理不全の兆候のあるマンションの状況については、図5のとおり、管理組合がない、管理者がいない、管理規約がない、総会を開催していないなどのマンションが5%前後ある。また、大規模修繕を実施していないマンションが1割程度ある。さらに、令和4年度実施の世田谷区マンション実態調査によると、図6のとおり、約4割が旧耐震マンションだが、そのうち耐震診断実施済マンションが3割程度しかなく、そのうち耐震改修実施済マンションが約15%という状況である。

課題として、築40年以上経過する高経年マンションが全体の3割弱を占めており、入居者の高齢化も進行している。現時点では管理不全ではなくとも小規模マンションが多く、今後の管理の担い手不足から管理不全に至るマンションが発生する可能性があり、早急な対応の検討が必要である。また、耐震性確保は急務であり、マンションの耐震改修などの促進に今後も継続して取り組む必要があることが挙げられる。

以上、ここまでの住宅ストックからの視点である。

最後に、まちづくりからの視点に移る。

341ページ、防災についてである。区の現状は、まず地震に対する地域危険度につい

て、図1のとおり、区の北部に危険度ランク3から4の地区が偏在している。次に風水害については、令和元年度台風第19号などの浸水被害が近年増加しており、区は多摩川をはじめ中小河川流域における豪雨対策に取り組んでいる。震災時の建物倒壊、火災延焼の目安となる旧耐震建築物の密度は、直近5年間でほぼ区全域で減少している。木造の集合住宅についても、玉川地域を除いて減少傾向にある。なお、区民が実施している防災対策は、図4のとおり、水や食料、簡易トイレなどの備蓄が中心である。

課題としては、旧耐震・木造住宅の更新を捉え、耐震化・不燃化の促進、狭隘道路や密集市街地等の解消を図り、地震に強いまちづくりへの取組の推進を検討していく必要があること、豪雨対策を図るべく、ハザードマップの普及などによる区民への意識啓発、建築物の浸水予防対策など取組の検討が必要であること。さらに区民による防災活動の支援、災害時の住まいの確保に係る取組などの検討も必要であることが挙げられる。

続いて343ページ、防犯・コミュニティ、住まい方についてである。区の現況だが、防犯の面では、今般の住まいのアンケートにより、区民自らの取組状況としては、防犯対策については「特に対策はしていない」への回答が半数弱となっている。コミュニティの面だが、町会・自治会に「加入している」との回答は約4割あったが、その活動状況として、「加入しているが、特に何もしていない」が半数以上である。マンションの近隣町会・自治会への加入状況は、「マンション全体で近隣の町会・自治会へ加入している」が45.8%である一方、「独自の自治会等はなく、近隣の町会・自治会等に参加していない」が32.6%で、なお、近隣町会・自治会活動への居住者の参加状況は、「特に活動には参加していない」が最も多く、42.3%となっている。住まい方の面でも、関心のある新しい住まい方は、図8のとおり、「エコな暮らし」が31%、「二拠点居住・デュアルライフ」が約28%、「親族との近居」が約25%、「地方部での暮らし」が約23%と多い状況である。

課題としては、まず犯罪の面では、犯罪が起きにくい環境をつくるために、区民への防犯意識のさらなる啓発や、住まいや地域における取組への支援について検討が必要である

こと。コミュニティの面では、町会・自治会、それ以外のコミュニティ活動の実態を考慮し、区民や地域主体のまちづくり活動の在り方を検証していく必要があること。住まい方の面では、区民の新しい住まい方のニーズを継続的に捉え、行政としての支援の在り方について検討を行うことが挙げられる。

その後の345ページから349ページは、3)地域課題、住民の意識を地域別に調査した内容をまとめたので参照願いたい。

説明は以上である。

○委員長 基礎調査報告書ということで、この素案を基に本日の本題に入るが、ここまでで質問、意見はあるか。また気づいたことがあれば後日意見を寄せてほしい。

先ほどスケジュールの話があったが、本日意見をいただいて、9月15日までに少し修正し、区民意見募集として区民の方にも意見をいただく。区民に公開できるところまで行ければと思う。

それでは、素案という議題の前に、配付資料5で、部会で出た意見について、章ごとに紹介する。

まず第2章で、「子育て世帯」の書き方、表現のような話もあった。資料によって定義が違うものがあり、分かりにくいので、きちんと説明してほしいということである。

それ以外で課題が34ページからあるが、資料1の説明でも課題が多くあり、こうしなければいけないという話があった。そこで示されたものが第2章の課題に書かれているが、居住者の視点、住宅ストックの視点、まちづくりの視点があり、縦割りにになっているものを、もう少し表現の見直しがあってもいいのではないか。つまり住宅なので、同じ人が建物に住んでいてコミュニティに関わっているのか、それがどうなのかという見方もあるのではないかとということで、少し表現を見直したほうがいいかもしれないという話が出た。

それから、中高年、つまり高齢者予備軍の単身の方がかなりのボリュームで、民間賃貸住宅に住んでいることが示されていた。この方たちがあと5年10年たつと高齢者になって、ひとり暮らしで民間賃貸住宅に住むのか、それは分からないが、ボリュームが大きい

ので、2章の中でも指摘していく必要があるのではないかという意見があった。

第3章では、視点として主体性を掲げ、私も区民の主体性について、マンションは自分で管理しなければいけないなど、いろいろ話した気がするが、区内の企業にも主体性を持ってほしいと書いてもいいのではないかとという話や、視点の主体性、多様性、持続可能性の3つと全体の骨子のつながりが分かりにくいという話があった。

また、SDGsが掲げられているが、その表現の指摘もあった。確認して、本日の資料は正しくなっている。

第4章では、居住者の問題について、単純にこれが問題だからというだけではない、その方がいかに気持ちよく住生活を送れるようにするかという様々な施策やサポートがあるので、そこを意識した書き方や示し方があるという指摘があった。

最近話題になったリースバックとかリバースモーゲージについて、高齢者が住宅に住み続けると考えると、このような取り組みをどう位置づけるのかという話もあった。

また、有料老人ホームは世田谷区に多いが、コミュニティの関係やコミュニティスペースを少しオープンにしているサ高住などがある中で、有料老人ホームとサ高住ですみ分けもあるし、そのような考え方をどうするかというのは検討したほうがいいということがあった。

一番下は施策評価で、お部屋探しサポートについても、様々な話があった。若干数字が出ているが、そこは区民にもよく知ってもらう必要があるので、実態が分かるような表現にならないかという指摘があった。これについては居住支援課に資料があるという話なので、今、説明願いたい。

○幹事 本日、資料はつけていないが、令和6年度の実績として相談枠自体380件ほどで、そのうち相談が277件あり、内見を経て約15%が入居に至っている。ただ、不動産団体の皆さんに協力いただいております、お部屋探しサポート相談員が継続して相談に乗っているケースも多く、相談の中では決まらなかったが、後日、物件情報を提供して約5割が入居に至っている。過去5年平均で6割程度決まっている状況である。

○委員長 右の備考は私が申し上げたことだが、基本的にはセーフティネットが進められているが、実際には居住支援協議会だけで救っているのではなく、担当者、協力不動産店、もしかしたら家主も家賃面で協力しているかもしれない。そのように多くの方の厚意の賜物でうまくいっていることを前提とすると、個人的には、セーフティネットの一段上を考えていかなければいけないのではないかと思う。本当に住居に入れないこともある。一生懸命努力しているが、最近、成約率が大変になっているという話があった。そのような状況を聞けば聞くほど、本当に困ったときのセーフティネットについて考えておかなければいけない。世田谷区としてどうするのか、踏み込んでいくのか、今日明日という話ではないが、先に向かって人口が減るとか、いろいろな話の中で考えておかなければいけない課題だと思う。

それでは本題に入る。素案の第1章から第3章を説明願う。第3章までは1度見ているので、本日は主に第4章、第5章をきちんと議論したい。

○幹事 資料2、素案の1ページ、目次をご覧願う。本日は後期方針の素案を報告するが、初めに資料の構成について簡単に説明する。

第1章から第3章については、前期方針から基本的な構成は変更していないが、法改正や社会情勢の変化などを踏まえ、記載内容を見直している。

第4章については、前回2月の委員会で提示した体系図の組替えに合わせ、実際の施策を落とし込んだものである。これを踏まえ、後期方針で重点的に取り組むべき施策を提示したものが第5章である。

また、令和5年10月にマンション管理適正化推進計画が作成されたことを受け、後期方針の第6章に包含することとした。

本日、主に意見をいただきたいのは第4章と第5章なので、第1章から第3章で一区切り、第4章で一区切り、第5章で一区切りとして進行する。

まず初めに、第1章から第3章まで説明する。

3ページ、第1章、住宅整備方針の目的と位置づけである。世田谷区では、区が取り組

む住宅政策への基本的考え方や方向性などについて体系化を行い、その姿勢を明らかにするために、平成2年に世田谷区住宅条例を制定している。この条例に基づいて、区の住宅・住環境政策の指針として平成4年に世田谷区住宅整備方針を策定し、おおむね10年ごとに新たな方針を策定し、社会情勢の変化などを踏まえ、原則として5年ごとに見直しを行ってきた。

これまでのような右肩上がりの人口増加が見込めない状況に直面するとともに、地球規模のパンデミックや気候危機、近年の物価高騰や住宅価格の高騰、住宅ローンの変動金利の引上げなど、区民の住生活を取り巻く社会情勢は厳しさを増している。本方針は、これまでの区の実施を踏まえながら、今後の社会情勢の変化に対応し、住宅制度を総合的かつ計画的に推進することを目的に、5年間（令和8年から令和12年）の方針として策定する。

4 ページは策定の経緯である。

5 ページは方針の位置づけと計画期間で、本方針は、世田谷区基本構想・基本計画、世田谷区都市整備方針の上位計画として、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる方針である。住宅政策の行政関連分野は都市整備領域にとどまらず、防災、生活環境、保健・福祉など広範囲にわたっており、これらの関連する計画との整合を図り、住宅政策を展開する上で総合指針としての役割を担っている。また、住生活基本法に基づく東京都住宅マスタープランを広域計画とする世田谷区住宅マスタープランの性格を有している。位置づけのイメージは下図である。

6 ページ、方針の計画期間だが、現行の計画期間は令和3年度から12年度の10年間である。本方針は、計画期間の上半期である令和3年度から7年度における施策の実施に係る評価や、社会情勢の変化とそれに伴う国や都の住宅政策の動向も踏まえ、後期5年間における施策の見直しを行うものである。

国の全国計画の動向にも注意しながら、可能な限り整合性を図った計画にするが、区の計画と期間が同じであるため、対応できる範囲で後期方針に盛り込みたいと思っている。

7 ページは近年の住宅政策の動向で、まず住生活基本計画は、住生活基本法に基づいて、国及び地方公共団体が定める住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画となっている。この根拠法となる住生活基本法は、平成18年6月8日公布・施行された。それ以前の住宅政策は、住宅建設計画法に基づき住宅ストックの量的拡大を主な目標に進められていた。しかし、少子高齢化社会が到来し、人口世帯数が減少に向かう成熟社会においては、住宅の質的向上を目的とした政策へ転換していくこととし、住宅という器だけでなく、住生活というソフト面も含めた広範な政策展開が必要とされている。ここでは、区の住宅方針として整合することが望ましい、国と都の計画の概要を示している。また、社会情勢の変化及び住生活基本計画の記載をしている。

8 ページにおいては、住生活基本計画の概要、東京都住宅マスタープランの内容及び概要についてそれぞれ記載している。

9 ページは近年の住宅政策の動向である。区の第四次住宅整備方針の策定以降を中心に、区と都の住宅政策の主な動向について、社会情勢の変化とともに整理した。

1) 少子化への対応は、令和5年の合計特殊出生率は全国で1.20となり、過去最低を更新している。東京都は全国で初めて1を割り込み、0.99となっている。出生数も全国で72.7万人と過去最低を更新している。

国では、令和5年にこども家庭庁が発足し、こどもまんなか社会や次元の異なる少子化対策の実現に向け、こども大綱やこども未来戦略を策定した。また、子育て世帯向けのリフォーム支援など、子育てしやすい住まいづくりの支援を行っている。

東京都では、令和5年より、子育てしやすい集合住宅を東京こどもすくすく住宅に認定し、新築や改修にかかる費用の助成をしている。また、令和7年度より、子育て世帯などが手頃な価格で住宅を取得できるアフォードブル住宅を提供する事業者に出資する取組を進めている。

2) 住宅確保要配慮者への対応である。こちらも内容の記載及び国と都の取組状況を記載している。

3)は同じく地域共生社会の実現への対応である。

10ページは、4)空き家への対応、5)老朽化マンションへの対応、6)住まいの脱炭素への対応で、国と都の取組等について記載している。

11ページは、7)災害への対応、8)新たな日常・デジタル化への対応、9)住まいに係る知識等の向上への対応についてそれぞれ記載している。

続いて第2章、住まい・住環境の現状と課題だが、先ほどのそれぞれの課題の図やグラフを抜粋してこちらに記載している。内容のコメントは控えるが、主な図表として、12ページの家族類型別の推移、13ページの⑤転出入の状況、14ページの子育て世帯の状況、続いて15ページの高齢世帯の状況、17ページの障害者の住居形態、18ページが住宅ストックで住宅全体の状況、21ページが借家に居住する世帯類型別の家賃、22ページが3)住宅の性能等の状況で所有関係別のバリアフリー化の状況、③持家における過去5年間の改修の実施状況である。

続いて23ページのマンションについては、区内の分譲マンションの状況と築年別の戸数、③地域別・戸数規模別の棟数割合、24ページは④マンションに居住する世帯主の年齢割合である。

26ページは③空き家等の活用意向、27ページが6)公営住宅の整備状況、③世帯主年齢別の世帯数の割合の状況、

28ページが③持家として取得した中古住宅の推移である

また、29ページ、30ページの下の折れ線グラフは基礎調査報告書にはなかった内容なので改めて説明する。⑤取引物件の取引価格の状況は、世田谷区では2005年から2023年までの住宅の取引物件の取引価格は世田谷区からの転出の多い自治体に比べて高く、2015年以降は7,000万円以上の取引価格が急増している。2020年以降の取引物件における5,000万円以上の占める割合は、戸建てで9割、マンションで5割を超過している。世田谷から転出の多い自治体では、取引時期が古いほど取引価格が安くなり、戸建てよりもマンションのほうがその傾向が顕著であるという状況を示している。

続いて31ページは②定住意向、③世田谷区に住みたくない理由、32ページが④子育て世帯の転出入のきっかけ、⑤中高年世帯の今後の住替えの意向、33ページが先ほど申し上げた参加している町会・自治会活動の状況、⑨は町会・自治会以外のコミュニティ活動の参加状況、34ページは新しい住まい方についての状況となっている。

図表については以上である。

続いて、35ページから、冒頭に話した課題の主に整理した内容について説明する。

まず、住まい・住環境の課題の(1)居住者からの視点として、子育て・家族形成期に適した住まい及び住環境づくりの促進である。子育て世帯は総体的には増加しているが、10歳未満の子のいる世帯に着目すると、23区の東部からは転入超過、それ以外の東京都の市区町村及び神奈川県等に対しては転出超過となっている。子育て世帯のうち区外へ転出した世帯の約8割が10年未満の居住期間となっており、特に小さい子どものいる世帯が区内に定着しにくい状況である。

子育て世帯の住まいについては、民間賃貸住宅の居住世帯では、10万円以上の家賃を負担する世帯が7から9割程度を占めており、他の世帯類型に比べて家賃負担額は大きい傾向にある。これは、本区では相応の家賃負担をして、子育てに適した規模等の住まいに住んでいることを示している。一方、持家に着目すると、区よりも転出先で取得した住宅のほうが、規模が大きく、価格も低い傾向が顕著である。子育て初期においては、本区の良好な居住環境や都市部へのアクセスの良さなどに魅力を感じ、相応な家賃負担をしてでも適正な規模の民間賃貸住宅に居住しているものと考えられる。しかし、持家取得を考え始めるライフステージでは、近年の著しい住宅価格の高騰も影響し、区外の西側や近隣の県に転出して生活拠点を形成するようになってきていると想定される。

一方、本区への居住継続意向のある子育て世帯は7割以上と高く、また、特に若年世帯を中心として、新たな住まい方への関心も高くある。子育て世帯の定着は区の持続可能性に大きく関わることから、住み続けやすい住まいの整備や、希望する暮らし方の実現に向けた支援が求められている。

次に、②地域包括ケアシステムの強化である。高齢者、障害者、子どもを養育する者などのほか、外国人など、住宅確保要配慮者は多様化し、増加していくことが予想されている。高齢単身世帯においては、借家居住者が半数程度を占めている一方、持家に比べ、特に民間賃貸住宅では、バリアフリー化に対応した住宅は約35%、省エネ化に対応した住宅は1割未満と限定的である。一般に住宅確保要配慮者は、今の住まいが建て替え時期を迎えると退去を余儀なくされ、住み替え先に困窮する可能性が高く、また、大家から入居を敬遠される可能性の高い世帯のため、住まいの安定的な確保が求められている。

約半数の高齢者が、延床面積が大きく維持管理の負担の大きい持家に居住しており、その多くは単身もしくは夫婦で居住している。このような住戸規模と世帯人数のミスマッチの解消や居住支援の観点から、地域のサービス利用、子ども世帯との同居・近居等の地域への継続居住を考えていく必要がある。

障害者の居住実態に着目すると、その同居家族は、かつては両親が多かったものの、近年では配偶者が増加しており、住宅の所得関係は、民間賃貸住宅が2割程度を占めている。障害者世帯における世帯形成や独立が進んでいる一方、バリアフリー化されている民間賃貸住宅が限定的であったり、大家から入居を敬遠されるケースがあるなど、住まい確保の課題を抱えていることから、住宅施策における支援が求められている。

また、居住支援協議会などを通じて関係する機関が住宅確保要配慮者に関する課題を共有し、地域包括ケアシステムの強化につなげていくことが重要である。

③様々な視点による「暮らし」への支援である。全国的な高齢化に追随し、高齢世帯が増加しており、特に非婚化や晩婚化の進行によって中年単身世帯は20年間で約2倍に増加している。区が実施した調査によると、中年単身世帯のうち約4割が家賃の低廉な民間賃貸住宅に居住している。こういった民間賃貸住宅は高経年化していることが多く、先に述べた高齢者と同様に、将来的に住み替え先に困窮する可能性がある。

これまで住宅セーフティネットにおいては、住宅と福祉が一体となって居住支援を充実させてきたが、低成長時代の渦中にある現代社会においては、より将来を見据え、住まい

の支援とともに地域包括ケアシステムの視点から予防的に暮らしへの支援を行うことが重要であり、地域共生社会の実現に向けて取組を進める必要がある。

続いて37ページ、住宅ストックからの視点である。①自分の求める住まい・暮らしの実現について、区の直近10年間前後の新築住宅着工数に着目すると、総体的には減少傾向である一方、中古住宅の取得推移はこの15年間で1.6倍に増加している。この住宅取得のトレンドは近年の住宅価格の高騰が背景にあると考えられ、今後、区内での住宅需要は、新築住宅から既存住宅にシフトしていく可能性がある。

既存ストック活用型の社会形成に向けた取組は、国交省、東京都において以前より進められており、区においてもバリアフリー化、耐熱化などの改修費補助制度など、様々な住まい・暮らしの支援策を展開してきた。これからの世田谷区においては、これまでのような住宅の性能を向上させる取組を継続し、さらに既存住宅の活用や流通を促進する取組を進めることが重要となっている。ただし、区においては、既存住宅であっても中心市街地やその周辺の立地では新築住宅とあまり変わらない価格となっている場合があり、自分や家族の求める暮らし方の実現と経済的事情を鑑みて住宅性能や立地を選択し、改修等を行いながら、負担可能な範囲で理想の住まいを取得できるよう環境を整備していくことも考えられる。

以上のように、リフォームやリノベーション住宅の流通の促進を啓発させ、自分の求める住まいや暮らしを実現するといったムーブメントを区において起こしていくことが重要である。

次に②空き家のさらなる活用の促進である。区では、世田谷区空き家等地域貢献活用などの推進により、全国にも先駆けて、まちづくりとして空き家活用を精力的に進めてきた。また、区が実施した空家等所有者への調査では、活用意向のない空き家等が4分の1を占めていることが明らかになった。今後、既存住宅への需要が高まっていくと予想される中、空き家活用の観点からの対応も重要であり、区が取り組んできた空き家の地域貢献活用についてさらなる推進を図ることが考えられる。

また、所有者が、相続関係がどうなっているか分からない、売却に当たって不安があるといった悩みを抱えることも多く、区では、せたがや空き家活用ナビによる空き家に係る総合的な相談対応を行ってきた。不動産事業者、工務店、管理団体等関係者との連携により、空き家を含めた様々な活用まで一貫して捉えていくことが重要であるため、今後このような取組を継続していく必要がある。

続いて③マンションの管理不全化の予防である。マンションは戸建て住宅に比べて規模が大きく、管理不全化した場合の近隣住民や周辺環境への深刻な問題を引き起こす可能性がある。また、1つの建物に多くの区分所有者が居住するため、管理や再生等の実施に向けた合意形成に一定のハードルがある。このマンションの特質を踏まえ、区では、建て替え等による情報提供や専門家派遣のほか、令和5年度に世田谷区マンション管理適正化推進計画を策定するなど様々な取組を進めてきた。

一方、区のマンション事情を鑑みると、30年を経過した高経化マンションが全体の半数程度ある。また、マンションに居住している65歳以上の割合は4割弱であるなど2つの老いを迎えており、今後さらに進行していく。区のマンション内の住戸数平均である約33戸を下回る小規模マンションが6割を超えるものが存在する。このようなマンションにおいて、役員の担い手不足や修繕積立金の不足などにより管理不全化されていく懸念が強いため、マンション管理講座やマンション通信などを活用した積極的な支援が必要となる。

続いて、(3)まちづくりからの視点で、①大規模災害への対策の具体化である。旧耐震基準の住宅は、区全体で15%と限定的だが、木造住宅のうち、新耐震基準以降でありながらも耐震性が懸念される2000年以前に建てられた新耐震基準の木造建築物は3割程度となっている。マンションに着目すると、前述のような高経年化が進行しており、旧耐震基準の住宅は約4割を占める。この中には、耐震診断を実施していないマンション、耐震性がないことが明らかになっても耐震改修を実施していないマンションが一定程度ある。以上のように住宅の耐震性に課題のある状況に対して、今後発生が予想されている首都直下型地震への備えとして、これまで本区が進めてきた住宅の耐震化への取組を継続・拡大する

とともに、支援が必要とされる高齢居住者などへの支援や周知を精力的に進める必要がある。

小規模マンションや賃貸住宅などの共同住宅に居住する単身者においては、自治会や町会などへの加入率が低く、防災ネットワークから外れてしまう可能性が高いため、地域コミュニティや周辺民間企業、業界団体等との連携による働きかけが重要となる。そのほか、風水害や土砂災害に係るハザードマップの普及啓発なども含めて、ハード・ソフト両面から取組を進めることが重要である。

次に、②快適な住環境の形成と新たなコミュニティ形成である。区では、町会・自治会など住民に身近な圏域において、住民や地域の多様な主体が、住まい・住環境・まちづくりの課題をはじめとして健康・福祉の課題やコミュニティ・防災の課題など、分野を超えて地域の課題を主体的に解決していく地域共生の取組が展開されてきた。特に条例などによる適正な建築誘導や景観の形成といったハードな取組と、組合やNPO及び関連団体との協働により地域資源を生かしたソフトの取組を推進し、みどり豊かな住宅地が区民などの関与により形成されてきた。

区民の住環境に対する満足度は高く、区への定住意向は8割を超えている。その一方で区内のみどりは減少傾向であり、自治会や町会及びそれに類するコミュニティ活動への参加は限定的となっている。前述のように、区民が本区に定着しにくくなっている状況を鑑みると、コミュニティ活動の停滞、ひいては区民主体の地域経営やまちづくり活動の担い手が育ちにくくなることも懸念される。今後も良好な住宅地の保全・形成を支えるべく、区民等が主体となる地域共生の取組の新たな在り方を模索していく必要がある。

住宅地・住環境の基本的な維持は行政責任ではあるものの、そのリソースには限りがあることから、区民の地域に根差した活動により、その補完がされていくことが理想である。区への若年層の転入は大幅に超過しており、これを契機と捉え、地域コミュニティに招き入れる取組を推進していくことが重要である。

次のページ、③多様化するニーズを捉えた暮らし方への支援である。近年、サブスクリ

プシヨン型住宅やD I Y賃貸住宅、シェアハウスなど新たな住まい方が台頭してきており、区民においても、二地域居住、地方部での居住に高い関心が寄せられている。これから10年間に世帯形成や子どもの誕生を迎える20から30歳代の若年層は情報収集能力が高く、自分のこだわりを持っていることなどが特徴で、都心部に近い下北沢や三軒茶屋などを含む東部エリアへの転入が著しい若年層においては、自分の感性に合った暮らし方への高いニーズを持っている。以上のような新たな潮流や世帯の原動力を捉え、若年層の定着から次世代への継承、持続等までを見据えた包括的な支援を検討していくことが重要となっている。

続いて、第3章、基本理念・基本方針である。

まず、令和3年6月に策定した第四次住宅整備方針では、区民の健康で文化的な住生活の維持向上を目的とした世田谷区住宅条例に基づき、住宅政策の展開に係る10年間の基本理念として、以下のフレーズを掲げている。基本方針においてもこの基本理念を継続し、実現に向けた施策に取り組んでいく。

続いて、施策の視点と基本方針、これを3つの視点と捉えて、まず視点①が「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」、主体性。視点②が「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」、持続可能性。視点③が「多様な存在を認め合い、多様な地域連携で支える暮らし・住まい・まちづくり」、多様性である。このような形で視点を捉えている。

続いて43ページの各主体の役割と連携で、本方針の基本理念を実現するために、区全域や各地域・地区において、区民参加と区民・関係団体、事業者、行政などの多様な主体による協働をさらに推進することで、それぞれの役割を果たしながら、よりよい住宅・住環境づくりに取り組むことが重要となっている。また、このような多様な主体が共に理解し合い、知恵を出し合い、協力しながら共同の住宅・住環境を進める。

次は、まちづくりにおける協働イメージと各主体の責務である。区は、まちづくりに関する必要な調査を行い、基本的・総合的な施策を策定し、計画的に実施する。まちづくり

に関する施策の策定・実施の際、区民等や事業者の協力を得るよう適切な措置を行い、区民等の意見を十分に反映するよう努める。

区民は、まちづくりに自ら努めるとともに、区と協力してまちづくりの推進に努める。

事業者・関係団体・専門家は、まちづくりに自ら努めるとともに、区が実施する施策へ協力する。まちづくりに影響を及ぼす行為を行う際、区民等の理解を得るよう努め、その行為をまちづくりの方針等と適合させるよう努めるという位置づけとした。

続いて、②本方針の実現に向けての中で、区民・関係団体の役割、事業者・専門家の役割、行政の役割をそれぞれ記載している。

次に、45ページの基本方針であるが、第四次住宅整備方針（前期方針）では、国及び都の住宅施策の動向などを踏まえつつ、基本理念における暮らし・住まい・まちづくりに基づき3つの基本方針を定めて施策を体系化しており、後期方針においてもこの3つの基本方針を継続する。

基本方針1は「多様な居住ニーズを支える暮らしづくり」、基本方針2は「次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり」、基本方針3が「安全・安心で愛着を育むまちづくり」である。

続いて、47ページは施策の体系図である。参考資料1をご覧いただきたい。左側が前期方針、右側が後期方針（案）である。後期方針では、15個あった基本施策について、関係性の深い項目を統合するなど見直しを図り、以下の11の基本施策に改める。前期方針からの主な変更点は以下である。

まず基本方針1については、「多様な居住ニーズを支える暮らしづくり」のうち、(1)住宅確保要配慮者の居住の安定の確保と位置づけ、住宅確保要配慮者の居住支援に係る施策と公営住宅に係る施策をまとめて整理した。それぞれ赤い矢印が複数の基本施策を統合したもの、赤い破線が基本施策の一部の項目を後期方針で組み替えたもの、青い線が基本施策をそのまま移動したものである。

基本方針2では、「次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり」のうち、(3)環境や安

全・安心に配慮した住まいの誘導に、住宅の省エネ化、バリアフリー化など、性能向上に係る施策をまとめて整理した。

基本方針３、「安全・安心で愛着を育むまちづくり」のうち、(1)安全・安心なまちづくりに防災・防犯に係る施策をまとめて整理した。また、前期方針では基本方針１に含まれていた多様化する住まいのニーズへの支援に関する施策について、(3)地域特性と多様なニーズに応じたまちづくりに含むように整理した。

以上の形で整理したものが、次の48ページと49ページの体系図である。

第１章から第３章までの説明は以上である。

○委員長 第１章から第３章までの説明をいただいたが、ここまでに意見、質問等はあるか。

○委員 大変いいものができつつあると思っている。特に、最後に説明のあった参考資料１の、例えば今までは公的住宅が民賃と離れ離れだったのを同じところへ持ってくるというのは、今、国の住生活基本計画の議論でも別々ではよくないのではないかという話が出ているので、大変時宜にかなったものと思っている。

細かい点であるが、資料２の第二章に、図表がたくさん出ているのはすばらしいが、35ページ以降にその図表を基に解説がある。できれば、この図を基にというような対応関係が明示されていると、読む側に大変分かりやすいと思った。

些末なことかもしれないが、46ページにSDGsが載っているが、庁内のいろいろな意見も参照しながら、本当に今どきこれが必要なのかは議論したほうがいいのではないか。

○委員長 35、36ページは、その前は図表なのに、突然出てくる感じなのは私も少し気になった。資料１の基礎調査報告書との関係についてあちらはストレートには公表しないが、ここにきちんと落とし込めているのかという点が気になった。部会でも、中高年单身について議論したが入っているかなど様々な指摘があった。35ページからきれいに整理されているが、前に書いたことはこうだと読む側が理解しやすい表現があるかもしれないと思う。

さらに、都と国の政策動向は書いてあるが、区がやってきた施策があまり出てこないまま、課題などが書いてあり、今回の計画になっている感じがする。後ろのほうに施策評価のページはあるが、もう少し、区がこうやってきた施策について書いてあってもいい。

○委員 よくまとまっていて、以前より分かりやすくなったし。安全・安心なまちづくりとか、読んでいて、ずっと頭に入ってくる。

住宅資産の活用、ストックのところで、住宅全般とかマンションは出ているが、賃貸住宅はどこに入るのか。全体の3割ぐらいは賃貸住宅に入っているため、そこも底上げしなくてはいけないと思うので、ここで分かるようならお答えいただきたい。

○幹事 賃貸住宅も住宅ストックの中に含まれている位置づけになっている。素案の18ページをご覧ください。②住宅ストックの構成の中に賃貸の物件等も含まれている。公営、公社等の住宅が左側、民営の借家ということで共同住宅、あと一戸建て、長屋建て、その他。こちらが居住世帯のある住宅となっており、一番右側は居住世帯のない住宅となっている。こちらの中で建設中の住宅、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家、あと賃貸用の空き家、売却用の空き家、二次的住宅の空き家となっている。

○委員長 37ページ、38ページ辺りで空き家のさらなる活用等について書いてあり、今後、賃貸住宅の底上げ等、そのものではないけれども、古くなって悪くなるのは問題だと何となく暗に書いてあるが、そこもどうするかは大事な問題である。全体には民間賃貸住宅はオーナーのやることなので直接のものではないが、居住支援等をやっていく中では、賃貸住宅のレベルの低いものはどうにかしなければいけない。その点については言及する必要があるかもしれないが、それについてはどうか。

昔、密集市街地の解消という中では、賃貸住宅をなくそうとか、悪いのはどうしようとしていた時期もある。あと特優賃をやるなど、全体には民間賃貸住宅であっても全体のレベルを上げるための政策を行っていた時期もあったが、今はそういう意味では書いていない部分もあるので、居住支援のことや、あまりにも悪くなってしまうものとか、空き家、空室という中で少し考えるか。直接やるということはないけれども、底上げが必要だ

という課題ぐらいは触れておいて、これから考えるというのものもあるかもしれない。いきなり言うてはいけないが、それに触れていないという指摘である。

○幹事 賃貸住宅に関しては、住みかえていく中でなかなか広いものがないという部分は恐らくあると思う。一時期特優賃住宅、個人住宅をかなり造って、まだそのストックがある程度残っていると思うが、あまり大きな賃貸住宅がないため区内での住みかえがなかなか進まないのではないかと推測している。

先ほど密集市街地の中の話で、世田谷区の場合は不燃化特区であり、かなりオフィシャルパートにやってもらって、逆に言うと、この間委員からも話があったように、低家賃で供給できるストックがかなり減ってしまったという一面もある。賃貸住宅の在り方というのはバリエーションがたくさんあって、安いものから広いものまで、しかも、ストックとして良好なものが引き続き市場にあるのが一番いいとは思いますが、そういう形をどうつくっていけるのか、それを行政のほうでどうお手伝いできるのかは確かに課題だと思う。

○委員 ここまでの説明は非常によく分かった。とりわけ課題の抽出の解像度が非常に高く驚いている。マンションの管理不全の問題や、中高年単身世帯が増えていくと将来的に住み替えに困窮する等、将来的なリスク、東京都の中で多く起きてくるであろうリスクを捉えており、この課題の抽出の解像度はすばらしい。ここまでは違和感なく聞かせていただいた。

この後、それぞれの課題に対する施策の対応の説明があって、後々、私の違和感は解消されるかもしれないが、42ページ、43ページの基本方針で43ページの下に、区と区民と事業者・関連団体・専門家の役割が整理されている。区民に「まちづくりに自ら努めるとともに、区と協力してまちづくりの推進に努めます」というシンプルな1文がある。多分、主体性を押し出したいという意図でずっと議論してきたと思うが、初見で区民として見たときに、まちづくりに自ら努めるとともにという枕言葉は少し驚いてしまうというか、自助・共助・公助とあるけれども、いよいよあなたたち自分でやってねというテストとして感じる人もいないかもしれないので、一応書きぶりについて感想を申し上げる。例えば隣

のページの「区民が主体的な生活者となるための知恵を得て」とか、そういう表現であれば、もしかしたら違和感はなかったかもしれない。

○委員長 表現の問題だと思う。右のページのほうがまだすんなり入る。

○幹事 表現については確認して調整したい。おそらく前期の方針のままで変わっていない。

委員から指摘があった46ページのSDGsだが、もともと前期方針では、あらゆる施策の中にSDGsのマークを散りばめていた。部会の委員の指摘もあって、SDGsは2030年までの目標になっているので、その辺を鑑みて、このページだけSDGsに関する記載をしたので了承いただければと思う。

○委員長 それでは、質問等はまた後でいただくとして、次の第4章を説明願いたい。

○幹事 第4章について説明する。

50ページをご覧ください。こちらが先ほど第3章にて説明した体系図の組合せに合わせて、実際にどのような項目がどのように入っているかを落とし込んだものである。

51ページ、まず基本方針1である。(1)住宅確保要配慮者の居住の安定の確保で、下の表は基本施策の新たな中項目で、それに対応する形で実際の施策ということで基本施策（小項目）を記載している。この中で星印のついている①のb)居住サポート住宅による居住支援の推進、これを新たな施策のメニューとして入れている。④のe)区営住宅等の再編も同じである。それ以外の施策については、前期方針の施策をそのまま組替えに応じて記載している。

それでは、新規の施策だけ具体的に説明する。

52ページの①のb)居住サポート住宅による居住支援の推進は、居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進に向け、居住支援法人や賃貸住宅のオーナー等への普及・啓発を行い、入居中サポートが必要な住宅確保要配慮者の居住支援の強化を図る。

54ページのe)区営住宅等の再編は区営住宅等では施設の老朽化への対応や、居住ニーズの変化等への配慮が求められており、健康で文化的な生活を営むに足る良質な住宅の確

保と供給を図るため、公的住宅におけるストックの整備とともに、区営住宅等の再編を検討する。

また⑤公的住宅の適正な管理・運営では、b)住宅施設の適正管理。区営住宅等の住環境を適正に維持するため、居住者が伴う共用部や敷地内の管理を高齢化等の理由により継続することが困難な住宅に向けた支援を検討する。

以下同じように56ページの(2)高齢者が安心して暮らせるための支援で、表のd)に星印がついている。具体には57ページをご覧ください。d)持家がなく高齢期の住まいが不安な方への支援の在り方の検討。増加傾向にある中高年単身世帯の住まいの安定化に向けた支援の在り方について、研究・検討していくとなっている。

続いて58ページは、(3)障害者が安心して暮らせるための支援で、同じような表をつけている。

続いて60ページ、(4)子育て世帯・若者世帯が安心して暮らせるための支援で中項目、小項目の表を掲載している。60ページのb)子育て世帯向けの良好な民間賃貸住宅の供給促進に向けた制度の見直しで、都の東京こどもすくすく住宅の認定を受けたマンションを認証し、整備費用の一部を補助することで、子育てに配慮された優良なマンションの整備を支援する。区では、東京こどもすくすく住宅の認定を受け、子育て世帯に配慮した仕様を採用している共同住宅において、世田谷区子育て支援マンションとして認証を付与し、共用部分に設置した東京こどもすくすく住宅の選択項目に該当する設備を対象に、都の補助金に重ねて区からも費用の一部を補助することで、子育てに配慮された優良なマンションの整備を支援する。

続いて61ページ、③の部分でa)若者世帯等の居住ニーズに関する研究・検討、こちらはただいま調整中だが、子育て世帯も含め若者世帯が区内の賃貸住宅に住み続けられる方策について研究検討していく。

62ページが基本方針2で、63ページの(1)住宅資産活用の推進では、②のa)空き家の流通促進に係る支援ということで、近隣の空き家等に対する不安や所有者等からの相談な

ど、内容に応じて適切に対処できるよう、区役所の相談窓口と民間による相談窓口を分かりやすく整理する。また、せたがや空き家活用ナビによるインターネット上の発信や相談受付など、区外の所有者などへもアプローチしていくと掲載している。

続いて65ページの(2)マンションの維持・再生支援である。こちらもそれぞれ、①マンションの適切な管理への支援でa)マンション管理適正化推進計画、b)マンション管理計画認定制度の推進、66ページのf)マンション管理におけるD X、g)マンションの適切な修繕工事等の実施ということでそれぞれ記載している。

続いて、②マンションの再生の支援のb)マンションの性能向上に係る改善の支援という形で記載している。

続いて67ページの(3)環境や安全・安心に配慮した住まいの誘導については、68ページの③住宅の建設時における環境への配慮の推進、d)木材活用の推進という形で掲載している。

続いて70ページが、(4)良好な住宅ストック形成の推進で同じように記載した。

72ページが基本方針3についてで、73ページに(1)安全・安心なまちづくりでそれぞれ項目出ししている。

74ページの①のb)2000年以前に建てられた新耐震基準の木造建築物に対する支援に関して記載している。

続いて75ページ、③防犯性の高い住環境の確保で、a)個々の住宅の防犯機能強化の促進。

続いて76ページ、⑤震災復興まちづくりへの備えで、a)被災後の住宅の確保と記載している。

77ページは(2)快適な住環境の創出で、同じように項目出しをしている。

80ページ、(3)地域特性と多様なニーズに応じたまちづくりの⑤の部分、82ページになるが、⑤多様化する住まいのニーズへの支援でa)新たな居住ニーズ・サービスに関する研究・検討と記載している。

次の施策評価については83ページ以降の記載になるが、こちらは基本方針ごとの進捗状況を管理し評価するために設定したもので、記載内容は関係所管に確認している。また、事前に部会にて確認いただいた内容なので、この場では簡単な報告とさせていただきます。

以上、第4章について説明した。本日は体系図の組替えと照らし合わせて、施策の位置づけに誤りがないか、施策の内容に見直すべき問題はないかといった視点から意見をいただければと思う。

○委員長 今の施策評価という数ページは、説明は何もなく急に入っているが、その前のページまでの施策との間に何か説明があってこれが出てくるということか。

○幹事 そういうことである。これはもともと前期方針で掲載していた施策評価のメニューについての現在の目標や数値について掲載した。また、一部内容によっては制度が変わって、新たに子育て支援マンションの認定数や、マンションの管理計画認定数、あとは環境配慮型住宅の補助自体は変わらないが、この制度自体が現在世田谷区エコ住宅補助金の助成件数という形で記載されており、それ以外は現行施策に入っており、第四次住宅整備方針の中にも記載している。

○委員長 時間の関係で、第5章も説明していただいた後、まとめて質問等を行い、残り全部の質疑応答を行いたいと思う。

○幹事 第5章、重点施策について説明する。

85ページ、重点施策の位置づけ、まず第四次住宅整備方針における重点政策ということで、こちらでは、10年間の取組を進めるための基本方針とそれに基づく基本施策を示した上で、特に重要な課題について今後5年間で着手し、重点的に取り組むことが必要なことから、以下の3つの重点施策を現行として位置づけている。「居住支援の推進による安定的な暮らしの確保」、「マンションの維持・再生と適正な管理」、「住宅資産価値向上・活用と円滑な住宅流通の促進」。これについては、下の中黒、地域共生の取組みの考え方との連動、地域包括ケアシステムの取組みとの連携についても考慮した記載となっている。これが現行方針の重点施策になる。

続いて次ページ、こちらが後期方針（素案）における重点施策の説明である。後期方針においては、国や都の施策動向、区を取り巻く住まい・住環境の現状と課題を踏まえ、前期方針における3つの重点施策の進捗かつ地域共生と地域包括ケアシステムの連動・連携、区民、事業者、関係団体等が協働する必要性を考慮し、2つを位置づけることにした。

1つ目が、居住支援の推進による住宅セーフティネットの強化である。居住支援の推進は前期方針でも重点施策とされているが、今後、高齢者をはじめとする住宅確保要配慮者の増加が見込まれ、住宅セーフティネットの強化が求められている。住まいは地域包括ケアシステム的一端を担っており、住まいサポートセンターによるお部屋探しサポートをはじめ、困り事を抱えた区民の相談を受け止め、適切な住まいの提供や暮らしの支援につなぐよう支援を提供し、セーフティネット機能の強化を図るべく、重点施策として位置づけた。

2つ目が、既存住宅を活用した住宅流通の促進と住生活リテラシーの向上である。先ほど申し上げた重点施策のうち、「マンションの維持・再生と適正な管理」、「住宅資産価値向上・活用と円滑な住宅流通の促進」を統合して位置づけた。前期方針において、マンション管理適正化推進計画の策定や、それに基づくマンション管理計画認定制度、マンション管理アドバイザー認定利用助成を開始し、マンションの適正な管理の支援に努めた。昨今は住宅価格の高騰や新築着工数の減少傾向で、住宅需要は新築住宅から既存住宅の取得推移も増加していることから、マンションも含めた既存住宅の活用促進が求められており、様々な住まい方が台頭したことで、ライフスタイルに応じた住宅が選択できるようになった。その中で、区民が住まいに係る正しい知識を得て、リテラシーを醸成することで、自身の住宅資産向上につながり、良質な既存住宅の流通につなげるため、重点施策として位置づけた。

続いて、87ページが今説明したイメージである。

88ページからは、それぞれの重点施策に係るリーディングプロジェクトの内容である。

まず、(1)住宅セーフティネットに係る体制の強化。①庁内における連携体制の構築の推進で、区では、区民の困り事を受け止め、適切な支援につなげる仕組みとなるよう、地域包括ケアシステムの要素に就労、教育、防犯・防災、社会参加を新たに加えるなどの強化を進めている。このシステムの強化と連動し、特に住宅確保要配慮者の属性やニーズに適時適切に対応するため、居住支援協議会に参画する関係所管にとどまらず、地域包括ケアシステムに関わる所管と住宅確保要配慮者に係る情報を共有するなど、さらなる庁内の連携体制の構築を推進している。地域ケア会議において、住宅確保要配慮者に係る個別の課題共有や対応検討を行う。それを居住支援協議会にも共有することで支援体制の推進を図る。

②居住支援協議会を中心とした官民連携体制の強化である。区内で居住サポート住宅等の住宅確保要配慮者の住まいの提供に取り組む不動産関係者、入居後の生活支援等に取り組む居住支援関係団体、また、公的住宅の供給主体に対して、居住支援協議会の参画、必要に応じた連携を進めることで、住宅確保要配慮者等への対応状況の相互共有をさらに進め、居住支援協議会を中心とした官民連携体制強化を推進する。

89ページは今の説明のイメージ図である。

続いて90ページ、(2)区民の住まいや暮らしの困り事への対応で、①困り事を抱えた区民の相談を受け止め、適切な支援につなぐ。住まいサポートセンターの住宅相談をはじめ、区内の福祉に関する主な相談窓口や居住支援法人に寄せられた区民の住まいや暮らしの相談を、地域包括ケアシステムに関係する所管、居住支援協議会の構成団体が必要に応じて共有し、その困り事に応じて見守り、救急及び生活支援など、区の各種支援事業に適切につなげる。

②住宅確保要配慮者に対する切れ目のない一貫した支援の提供。住まいサポートセンターが行うお部屋探しサポート、保険会社紹介制度などの事業により、住宅確保要配慮者の入居の円滑化を図るとともに、入居後は、住宅確保要配慮者の暮らしのニーズに応じ、関係する所管が取り組む各種の生活支援に係るサービス、居住支援法人等による生活支援の

提供につなげることで、切れ目のない一貫した支援に取り組む。

こちらのイメージが91ページの図である。区民からの住まいや暮らしの相談から始まり、住宅確保要配慮者向けの入居支援、区民に困り事に応じた住まいや暮らしの支援ということでそれぞれイメージ化している。

続いて92ページの(3)区営住宅等の良質な住宅の供給と地域貢献に向けた再編・整備、①多様な世帯に向けた主な住宅の供給である子育て世帯や若者、高齢、障害者等の居住ニーズに対応した住宅の供給が求められる中、区営住宅等の再編・整備の際は、多様な世代に向けた間取り、バリアフリー化等に配慮し、誰もが使いやすい良質な住宅を供給する。

②地域に貢献する住宅の供給。区営住宅などの再編・整備に合わせ、福祉施設や保育園等の多様な地域利用施設との複合化を検討するとともに、住宅内の集会所や相談室を整備し、イベントなどを開催することで、入居者や地域住民間のコミュニティの向上と多世代間の地域交流の場として活用する。区営住宅等の余剰地を活用し、民間事業者等によるカーシェアリングやレンタサイクル等を誘致することで、入居者に限らず地域住民の利便性向上を図る地域貢献事業を推進する。災害時の在宅避難や地域における災害への備えが求められる中、区営住宅等の再編・整備に合わせて、かまどベンチや井戸、マンホールトイレ等を設置することで、災害時の入居時や地域住民への支援に備える。

(4)区営住宅等の高齢化する入居者への支援拡充、①見守り支援の拡充である。区営住宅等の一般世帯向け住宅では入居期間の長期化に伴う高齢化や単身化が課題となっており、緊急通報システム等を活用した入居者への民間事業者による見守り支援を拡充する。

②福祉的支援の拡充。区営住宅のシルバーピア住宅に入居する高齢者の高年齢化に伴い、より福祉的に支援が必要となる入居者へ、民間の福祉事業者の専門的な知識や技能を有する生活協力員による支援を拡充するとしている。

今説明したイメージが93ページのイメージ図になる。

続いて重点施策2で、こちらについては、あらゆる世帯が、ライフステージの変化、自らの望むライフスタイルに応じた住まい・住環境を適切に選択し、安心・快適な暮らしを

実現することは、区の目指す将来の住生活像の一つとなり、そのためにも良質で多様な住まいのストックを形成することが必要となっている。これまでのような右肩上がりの人口増加は見込めず、世帯数に対して、区内の住宅ストックが量的に充足する中で、良質で多様な住まいのストックを形成するためには、新築住宅だけではなく、既存住宅を適切に管理、修繕し、世代を超えて活用することが望まれる。

区では、既存住宅の活用に係る多面的な取組を進めてきたが、居住目的のない空き家の増加、高経年マンションの老朽化等の課題も生じている。既存住宅の活用をさらに進めるためには、区民が住まいに関する基礎的な知識や、自ら家族のライフステージやスタイルに応じた住まいを選択できるノウハウ、いわゆる住まいのリテラシーの向上が重要であり、そのために必要な施策のさらなる展開に取り組む。こちらはまだ調整中だが、こういったシステム構築のイメージ図である。

続いて95ページ、(1)住まいのリテラシー向上に係る政策の充実で、①住まいのリテラシー向上のきっかけとなる取組の充実である。区では住まいに関わる各種セミナー、専門家による相談等の学習機会の提供や相談体制を整備している。このような機会に参画する区民の多くは、住まいに関わる悩みを抱えた方々で、多くの区民に日頃から、自らや家族のライフプランとともに住まいや住まい方を考えてもらうことが重要である。また、区の未来を担う子ども、ひいては親への情報の波及を図り、住まいに係る教育の機会をつくる。成人、結婚、出産、子の就学、定年等、区民の人生の節目を捉え、住まいや住まい方を考えるきっかけとなる様々な情報を整理し、区民が情報を得やすい環境を整備していく。

そこで、以下の取組を実施する。国土交通省の「住生活リテラシー・プラットフォーム」、東京都の「T O K Y O すまいと 住まい選びの東京アクセスガイド」などの既存のホームページ、特に持家の高齢者世帯に向けた「せたがや“家”の終活」の周知、「じゅうフォーメーションせ・た・が・や」など、住まいに係る知識の基礎を学べる身近なコンテンツの普及啓発を図る。これらの支援策の体系をより多くの区民に認識してもらい、具

体的なアクションにつなげることができるよう、区民向けに分かりやすくまとめた冊子とか専用のホームページを検討している。

②多様な学習機会の提供では、区では、建築及び不動産団体等と連携し、住まい・まち学習セミナー、せたがや断熱塾、マンション交流会等の多様なセミナーを開催している。さらに、住宅所有者の協力を得ることで、先進的なリフォームやリノベーション、空き家の地域貢献事業の勉強会や、将来的に見学会を検討するなど、区民の関心を引きつける多様な学習機会の提供を検討する。マンションにおいては、マンション適正化推進計画に基づくマンション管理計画認定制度の認定を受けることで得られるメリットなど、マンション交流会などを通じ、管理組合が学習できる機会の創設を検討する。特に既存住宅の活用を推進するためにも、建築状況調査や長期優良住宅認定制度に係る学習機会を提供し、区民を相談、アクションにつなぐことを検討する。

③学習機会から、相談からアクションにつなぐ。②で上述した建築及び不動産団体等と連携したセミナー等の学習機会を捉え、参画した区民を相談に誘導するなど、官民が連携した取組を推進する。

以上を説明したイメージが次の96ページである。

続いて97ページの(2)様々な住まい方、暮らし方の展開の可能性の検討である。ライフスタイルや価値観の多様化により、従来のように住まいの所有にかかわらず、シェアハウスなどの共同居住、二地域居住など、様々な住まい方、暮らし方が広がりつつある。住宅価格や家賃の高騰を背景に、区に住んでみたい方、区に住み続けたい区民のために、既存住宅を活用し、様々な住まい方を後押しすることが考慮される。そこで、区における様々な住まい方や暮らし方の展開の可能性について、区民意識調査や住まいに関するアンケート等を実施することで、実態の把握に努めてまいりたい。

続いて98ページは、先ほど紹介した世田谷区マンション管理適正化推進計画で、この内容について掲載している。説明は以上である。

○委員長 本日用意いただいて、これから区民意見募集にかけていく素案の説明が一通り

終わった。まだ調整中の部分はあるが、こちらを区民に見ていただき、意見をいただこうと考えている。

配付資料5を説明するのを忘れていたが、重点施策について部会で議論したことが書いてある。ここに書いてあることは、考えていただいた結果、本日説明いただいた素案に盛り込まれていると思う。例えば重点施策1で言えば、最初、部会で見たときには分かりにくい部分があり、住まいサポートセンターが書いていないという指摘があったが、本日伺っていると、その部分を含めてリライトされていると感じた。

重点施策2でなかなか難しいなと思うのは、一番下にある住生活リテラシーについて、ここで議論してきた人たちはそれで共有できているが、それで区民に伝わるか、ほかにいい言葉はないかというのが多くの議論があった。しかし、本日見て、かなり書いてあるので伝わるかなと思ったところである。

時間が延びているが、本日が区民意見募集前、最後なので、議論されたものが理解いただけたかどうか、本日初めて説明を受けた方に意見を伺いたい。説明について質問、意見をいただきたいが、何かあるか。

○委員 基本的には書いてあることは大変すばらしいと思う。今指摘のあったプラットフォーム、住まいのリテラシーは私も大賛成である。国でも住生活リテラシー・プラットフォームを立ち上げていて、都でも同様のものを立ち上げている。区で取り組む場合、やはりもう少し解説したほうがいい。国での取組範囲や重点の置き方、都での範囲や重点の置き方、そして区ではここを頑張るみたいな分かりやすい、ほかの行政機関がどう考えているのかという説明をし、この計画書自体を読むことでリテラシーが上がるぐらいのことをねらってもいいのではないか。

同様に、前に書いてあったセーフティネットの話で、本文でもそうであるが、地域共生社会、地域包括ケアシステムについても書いてあるが、今回の住宅セーフティネットとどう結びつくのか。国交省は居住支援、厚労省では住まい支援と呼んでいるとか、実に国レベル、都レベル、区レベルでいろいろである。今までの経緯等をもう少し解説しながら、

それを踏まえて今回区ではこのように整理をしてこのように取り組むという、図をよく読めば分かるが、もう少し丁寧にその辺りが解説されていれば、それこそリテラシーが上がっていいのではないか。

○委員 セーフティネット強化とストックの利用というのは非常にいいテーマだと思う。部会の皆様、事務局の皆様、御苦勞に感謝する。

その中で細かいことになるが、セーフティネット強化に関して、国の住宅セーフティネット制度の登録促進というのが52ページのa)に書いてある。実際、住宅セーフティネットに登録されているのはどのぐらいかと思って調べたら、世田谷区は21戸だった。100万人のところで21戸とは何だと思うが、でも、これは決して低い数字ではなくて、新宿区は2戸、同じような人口の大田区は10戸だった。今回このようにセーフティネット強化の話を取り上げていただいているので、もう少し52ページのa)の辺りは、「積極的に促進する」など前向きな姿勢で書き込むのも一案である。居住サポート住宅による居住支援の推進等、新しい施策を入れてくれているが、今回の柱はここなんだよということを示せる。

それと関連して、今言ったようにセーフティネット制度の登録状況が少ない中で、公共住宅、公的住宅の役割はすごく大きいと思う。53ページに公的住宅におけるストックの整備と書いていただいているが、ここが本当に重要だなと思っている。53ページの④のa)区営住宅等の供給の最後のところだが、「生活支援や地域交流の拠点となる住宅の供給を検討します」と書いてあるが、検討ではなくてもう「供給する」や、あるいはc)都営住宅移管受入れの検討も、検討ではなくて、「建替えが必要な場合は、保育施設や福祉施設等との一体的整備を推進します」等、記載できれば書き換えたらいいであろう。

もう一つ簡単に申し上げるが、ストックのほうは、やはりリフォームが大切だということだと思う。リテラシーが非常に大切だということで、これもすばらしいと思うが、具体的にはリフォーム、リノベーションに関する相談の充実。例えば70ページの良質な住宅ストック形成の推進の①のb)リフォーム・リノベーション等に関する相談体制の充実と書かれているが、戸建ての住宅やマンションに住んでいる人は、それなりに自分の家という感

じで強い意識を持っていると思うが、賃貸の方は必ずしもそうではないと思う。そこは大家さんにそういう意識を持ってもらうことが大切なのではないか。特に、以前のアンケートでも出ていたが、賃貸に住んでいる特に中高年の方は評価はあまり高くなかったということもあるので、賃貸向けにも、リテラシーを高めると言ったら言い過ぎかもしれないが、それを明示的に書いたらもっと分かりやすいと思う。

○委員 非常によくまとまっているし、区民としてやるべきこと、リテラシーを高めていくということが結構しっかりと強調されていたので、そういうことかと理解した。

あと、全体を通して私がすごく大事だなと思っているのは、ワードとしてコミュニティとかコミュニティ形成、コミュニティへの誘導というふうに便利に使っているコミュニティという言葉がまちづくりの全体像の中で非常に重要で、コミュニティがあることによって、災害対策とか、孤独にならないということがあると思うが、そこに対してコミュニティとは一体何か、どんなコミュニティを目指しているか、それは具体的にどのようなことがもやっとしてしまっていると思う。

実は3月に世田谷区のNPO団体さんなどのせたがや居場所サミットに参加した。世田谷区には地域で活動している方たちが大勢いて、本当に居場所をつくっている。でも、ともすると、空き家も利活用したいけれどもあまりないとか、時々やりがい搾取みたいな気持ちになるという声も聞こえてきている。先ほど委員もおっしゃったように、区民住宅、公営住宅をイベントなどで活用すると書いてくださっているが、私も、イベント的なことだけではなくて、そういうところに常駐して居場所をつくってくださる人がいて、年代問わず、取りこぼさないというか、緩くつながっている状況をつくっていくようなビジョンをつくるのがいいのではないかとと思っている。それは私のジャストアイデアだが、そういう世田谷らしいコミュニティづくりのグッド事例などがもっとあると、より分かりやすくなるのかなという印象を受けた。

○委員長 何か施策としてやれるわけではないが、このような事例があつてとコラムのように入れ、少しそういうのを散りばめるところもあると思う。

先ほどリテラシーのところで、冊子の作成や、ホームページがというのがあったが、前もあったと思う。いい取組などをもう少し区民に見えるようにするのが必要ではないか。例えばマンション交流会は、知っている人は集まって行っているが、様子が全然伝わってこない。そういうものはコラムなどで散りばめていくのではないか。

○幹事 前期方針の中でもそういう形でコラムに掲載しているので、同じような掲載を考えているところである。

○委員 私は部会での意見が反映されたところもあるし、そうではないところもあるが、今全体を聞いていて少し気になったのは、先ほどの施策評価の位置づけが少し分かりにくいと思う。

また、第6章の位置づけは何だろうと思った。重点施策の後に第6章が来ると、マンションも重点施策の一環なのかという読み取りもできると思うが、むしろこの説明は施策の後ろにあるべき位置づけなのかなという気もする。重点施策で終わったほうがいいのではないか。あとに続くのは資料編とするのはどうか

○委員長 確かに何となく位置づけは少し気になる。

○幹事 以前、ばらばらにして見せたときも、施策のマンションのところの途中で6章の内容が載っていてすごく見にくかったので、出したほうが良いと思った。この間、マンションに関しては、東京都の条例ができたり、国で法令もできて、計画書としてしっかり書けるので、ほかの区を見ると外出ししているところが結構あったため、真似をしてしまった部分はある。第6章とするかは、また検討させていただきたい。

○委員長 今日のところはこのような形で時間いっぱい行ったが、何か最後にあるか。今の意見などを庁内調整し、区民意見募集の素案になると考えている。

○委員 区民の方に示す素案としては、整備方針にあるように、用語の説明をつけて示すのか、それともこのままか。つけられたら、つけたほうが良いと思う。それだけ確認させてほしい。

○幹事 前回だったか、空き家の表現が非常に難しいという話もあった。結構見ていただ

いている方々にはなじみの深い言葉でも、なじみがない方を見ると、これは何だというふうになる。例えばリテラシーに関しては本文に入っているが、抜けている部分については少し工夫して、区民にお示しできるように調整する。

○委員長 先ほどのコミュニティや、委員がおっしゃっていた居住支援とか居住に関わる似たような言葉が多く出てくるので、その使い分けとか、地域包括ケアとか、その辺は区として少し整理しておいたほうがいいと思う。地域共生なども世田谷区ではよく使っている。読んでいる方を混乱させるところもあるので、その辺の整理がもう少しできるというかもしれない。

先ほど委員がおっしゃったように、重点施策のところをしっかりと書いて、重要であり、そこをしっかりと読むとリテラシーが分かるという感じではないか。本日、初めから読んでいくと随分分かった。今まで断片的に見ると分からなかったことも、こうやって見ると少し理解が進むと思う。区民の方たちも、まず読んでいただくという感じかなと思う。まだ少し間があるので、もしお気づきの点があればお寄せいただき、より良いものにして区民に見ていただければと思う。

それでは、本日用意された議題は終了になるが、その他は何かあるか。

○幹事 いろいろご指摘いただき感謝する。地域共生社会、地域包括ケアシステムとか、どういう意味なのか分かりにくい、唐突感があると言っていたが、その辺をこれから住宅のほうと連携しながら、またコメント等考えていきたい。世田谷は実はいろいろと世田谷版地域包括システムをやっていたり、今年で地域包括ケア10年の振り返りをやったということで、住まいでも関わりがあるので、これからも連携しながらやっていきたい。感謝する。

○委員長 そのほかに、何か終わる前に一言あるか。

○幹事 内容の話ではないが、本日も貴重な意見をいろいろ感謝する。

住宅委員会として素案の議論をいただくのは本日が最後で、本日いただいた意見でも、もう少し修正を検討しなければいけない項目が幾つかあるが、住宅委員会としての確認

は、最後、委員長一任でよろしいかどうか、確認しておいていただいほうがいいと思うが、いかがか。

○委員長 1週間か10日の期限でもう1回意見をメールでいただいて、その時点で整理して、区民意見募集の前の素案を私と区で調整してまとめたいと思う。その後、また何かあったら、区民意見募集にどんどん書いてもらえれば、最終的な答申のところで考えることもできると思う。

まずは明日、皆さんに、意見をくださいと期日を決めたメールを送り、それでいただいたもので区民意見募集用の素案をまとめたい。それで了解を得たということでよいか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○委員長 では、そのようにしたいと思う。

○幹事 その他事項について案内する。

次回の住宅委員会は、令和7年10月24日金曜日の午後2時から、区役所第2庁舎4階の大会議室で開催を予定している。委員会の詳細等については、確定次第、連絡するのでよろしくお願いしたい。

○委員長 本日予定された議題は以上で終了である。

最後に、資料の中に前回、第144回住宅委員会の会議録と部会の会議録があるが、個人情報を見えなくしたものを公開したいと思う。何か意見等はあるか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○委員長 それでは、その形で委員会の会議録として公開を了承したいと思う。よろしくお願いします。

第145回住宅委員会を閉会する。

午後7時39分閉会