

第147回 世田谷区住宅委員会 会議録

■日時 令和8年3月25日（水）10：00～11：45

■場所 世田谷区役所二子玉川分庁舎大会議室

■出席者 委員8名、幹事11名

■報告事項 世田谷区第四次住宅整備後期方針について

子育て・若者夫婦世帯の定住応援・住み替え応援事業について

午前10時開会

○幹事 これより第147回世田谷区住宅委員会を開催する。

委員の皆様には、お忙しいところご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、副区長より挨拶する。

○副区長 副区長である。本日は、第18期最後の住宅委員会となるので、一言挨拶する。

今期の住宅委員会の大きなテーマであった世田谷区第四次住宅整備後期方針の策定に当たり、これまで多大なるお力添えをいただいた委員長をはじめ、委員の皆さんに大変感謝する。

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や、地球規模のパンデミック、気候危機、近年の物価や住宅価格の高騰など、区民の住生活を取り巻く社会状況が大きく変化している中で、多くの課題があった。皆様からの貴重なご意見やご協力により、本方針を取りまとめることができた。

本日は、重点施策の一つとして、令和8年度より実施を予定している「"ずっと、世田谷。"定住応援、住み替え応援事業」について報告するが、この間、区議会の予算特別委員会でも様々なご意見をいただいた。本日はその点も含め報告する。

今後、重点施策を中心に、本方針の推進に向け、より一層取り組んでいく。

今期で退任される委員もいらっしゃるが、本日は、今後施策を推進していく上で、様々な視点からご意見をいただきたい。どうぞよろしくお願いする。

○幹事 続いて、委員の出欠を報告する。本日は、3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。

続いて、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について説明する。

配付資料2の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。前回、10月に開催した住宅委員会では、区民意見募集、シンポジウム等でいただいたご意見を案に反映し、皆様にご意見をいただいた。その後、議論を踏まえた最終的な案を住宅委員会の代表として委員長、副委員長より区長へ答申いただいた。

答申後は、区の内部で意思決定を諮る会議にかけ、2月には議会への報告が完了した。本日の住宅委員会で最終的な報告をし、令和8年4月より計画開始を予定している。

なお、3行目に「住宅委員会部会（定住支援検討）」が追記されているが、こちらは、近年の住宅価格の高騰による子育て世帯の区外転出増加に対して、区としてどのような政策を打ち出すべきか、早急に対応策を検討する必要があるとの結論に至ったことから、急遽、部会員に追加で3回開催を依頼した。こちらは後ほど報告事項(2)で令和8年度以降実施していく世田谷区の取組について報告する。

事務局からの説明は以上である。これ以降の進行は委員長にお願いする。

○委員長 本日、報告事項が2つ用意されている。1つ目は、これまで検討してきた第四次住宅整備後期方針について最終的な報告をいただく。今後どうするかについてもご意見願いたい。2つ目は、子育て・若者夫婦世帯の定住支援・住み替え応援事業である。部会

で多くの意見を出したが、その後区で検討いただき、来年度事業をスタートするので、説明がある。

まず、世田谷区第四次住宅整備後期方針についてである。配付資料4、前回の住宅委員会の会議録を振り返りながら、私から説明した上で、事務局より説明していただく。

配付資料4の16ページ以降をご覧ください。地域との関係で委員からも随分ご意見をいただいたが、区民が安心して暮らせるようにするための防災、防犯については、ハード面だけではないところに非常に重要なポイントがあるのではないかとこの意見があった。防犯、防災は、安心して暮らしていくために非常に大事なポイントであり、後期方針、あるいはその後も含めて考えていくことだと思う。

防犯の中に入るが、PTAにも触れている。世田谷区も新BOP等いろいろと取り組んでいるが、子どもの支援をしていこうという中では、子どもが安心して暮らしていける様々な取組も考えていかなければいけないとの指摘である。各セクションでやっているの、このようなことを施策として位置づけるというよりは、連携してやっていくことが重要である。

方針にしっかり様々な取組みが位置づけられているので、新しく何か位置づけるというよりは、どのように自治体の中で生かしていくかというときに、区民と一緒にやって取り組んでいくべきこと、住んでいる方に考えていただきたいとの意見であった。

それでは以上を踏まえ、事務局より世田谷区第四次住宅整備後期方針について説明願う。

○幹事 世田谷区第四次住宅整備後期方針は、先ほど冒頭に説明したが、本日の住宅委員会で報告後、来月より計画をスタートする予定である。

計画策定に当たり、皆様に多大なお力添えをいただき、ここまで取りまとめることができた。多忙の中、ご協力いただき、皆様に心より感謝する。

それでは、世田谷区第四次住宅整備後期方針について、概要版に沿って説明する。

資料1－2の概要版をご覧ください。2ページ、第1章、住宅整備方針の目的と位置づけで

ある。住宅整備方針は、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための基本方針となっており、後期方針は2026年度から2030年度までの5年間の計画となる。

第2章、住まい・住環境の現状と課題である。人口の将来推移は、令和5年の91.5万人から、20年後は93.7万人に達すると予測され、これまでのような右肩上がりの人口増加は見込めない状況であり、少子高齢化が進展する。住宅ストックは、令和5年住宅・土地統計調査では約54万戸であり、そのうち空き家が約6万戸と全体の1割を占めている。また、居住世帯の住宅の中で、持家と借家はどちらも約4割である。

2、住まい・住環境の課題である。居住者からの観点として、「子育て世帯が定着しにくい状況にあり、住み続けやすい住まいの整備が希望する暮らし方の実現への支援」、「住宅確保要配慮者の多様化、増加に対応すべく、居住支援協議会をはじめとした地域包括ケアシステムの強化」、「増加していく中高年単身世帯への住まいの支援とともに、多様な視点による暮らしへの支援」があげられる。

住宅ストックからの観点として、「住宅の性能向上、既存住宅の活用促進等により、自分の求める住まいや暮らしの実現に向けた環境整備」、「空き家について、住宅としての再流通、非住宅として地域貢献活用など、さらなる活用の促進」、「マンションの管理不全化の予防として、建物・居住者の2つの老い、小規模マンションの役員不足などの懸念に対する積極的な支援」があげられる。

まちづくりからの観点として、「大規模災害に備え、住宅の耐震化、地域コミュニティの連携等、ハード・ソフト両面の取組の推進」、「快適な住環境の形成と新たなコミュニティ形成として、区民主体となる地域共生の取組の在り方の模索」、「多様化するニーズを捉えた暮らし方の支援として、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の検討」を課題として挙げた。

3 ページをご覧ください。第3章、基本理念・基本方針である。令和3年6月に策定した第四次住宅整備方針で掲げた基本理念、施策の視点、基本方針を後期方針においても継続する。

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」である。

施策の視点は、主体性の視点として、「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」、持続可能性の視点として、「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」、多様性の視点として、「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」である。

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

4ページをご覧ください。第4章、施策内容である。基本方針1では、あらゆる世帯が、ライフステージの変化や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・快適に暮らすために必要な、良質で多様な住まいのストックを形成し、地域ごとに豊かな住環境を維持創出することを目指す。

基本施策の大項目として、(1)「住宅確保要配慮者の居住の安定の確保」についてである。中項目として、①民間賃貸住宅の活用によるセーフティネット強化、②居住と暮らしの継続支援、③居住支援に係る体制構築のさらなる推進、④公的住宅におけるストックの整備、⑤公的住宅の適正な管理・運営を掲げる。さらに新規施策として、居住サポート住宅による居住支援の推進、区営住宅等の再編、住宅施設の適正管理を挙げた。

以下同様に、大項目(2)「高齢者が安心して暮らせるための支援」についてである。中項目は、①高齢者の多様な住替え先の確保、②地域で高齢者を支える仕組みづくりであり、新規施策は、持ち家がなく高齢期の住まいが不安な方への支援のあり方の検討である。

大項目(3)「障害者が安心して暮らせるための支援」についてである。中項目は、①障害者が暮らしやすい住宅・住環境の確保、②支えあいと生活支援の仕組みづくりである。

大項目(4)「子育て世帯等が安心して暮らせるための支援」についてである。中項目は、①子育て・家族形成期に適した住宅の確保、②子育て・家族形成期に適した住環境の

確保である。新規施策は、ファミリー向け賃貸住宅のさらなる供給促進、家族の近居や多世代同居に関する支援、子育て・若者夫婦世帯の定住応援・住み替え応援、子育て世帯等に適した住環境の確保に向けた検討である。

5 ページをご覧ください。基本方針 2 では、質の高い住宅が、適切に管理、修繕され、世代を越えて活用される社会に転換を図ることで、多様な世帯のニーズを受け止める良質なストックを形成することを目指す。

大項目(1)「住宅資産活用の推進」では、中項目として、①住宅の取得・買い替え・相続等のための情報提供の推進、②空き家等の活用に向けた取組みの支援、③空き家等の適切な管理・改善の推進を挙げた。新規施策は、空き家の流通促進に係る支援である。

大項目(2)「マンションの維持・再生支援」では、中項目として、①マンションの適正な管理への支援、②マンションの再生の支援を挙げた。新規施策は、管理適正化推進計画、管理計画認定制度の推進、管理におけるDX、適切な修繕工事等の実施、長寿命化の推進、性能向上に係る改修の支援である。

大項目(3)「環境や安全・安心に配慮した住まいの誘導」では、中項目として、①住宅の長寿命化・省エネルギー化の促進、②住宅の断熱化と再生可能エネルギーの利用促進、③住宅の建設時における環境への配慮の促進、④住まいのユニバーサルデザインの推進を挙げた。新規施策は、木材活用の推進である。

大項目(4)「良質な住宅ストック形成の推進」では、中項目として、①良質で安全・安心な住宅の整備・形成、②住まいに関する相談体制の充実と専門家等との連携を挙げた。

6 ページをご覧ください。基本方針 3 では、区民自らが地域活動に参加し、安全・安心で愛着を育む住まい・まちづくりを進めるとともに、多様なニーズに応える住まいや居住サービスが展開されることで、住み続けたい、住んでみたいまちとして、若い世代を中心に多くの人を引きつけるまちを実現することを目指す。

大項目(1)「安全・安心なまちづくり」では、中項目として①地震に強いまちづくり、②水害に強いまちづくり、③防犯性の高い住環境の確保、④地域コミュニティによる安

全・安心なまちづくり、⑤震災復興まちづくりへの備えを挙げた。新規施策は、2000年以前に建てられた新耐震基準の木造住宅に対する支援、個々の住宅の防犯機能強化の促進、被災後の住宅の確保である。

大項目(2)「快適な住環境の創出」では、中項目として①みどり豊かなまちづくり、②豊かな水環境を生み出すまちづくり、③健康に暮らせる住環境の確保を挙げた。

大項目(3)「地域特性と多様なニーズに応じたまちづくり」では、中項目として①良好な住環境維持・創出の誘導、②地域ごとの個性ある風景・環境づくり、③区民やNPO法人等の活動の支援、④快適に安全・安心な移動ができるまちづくり、⑤多様化する住まいのニーズへの支援を挙げた。新規施策は、新たな居住ニーズ・サービスに関する研究・検討である。

7 ページをご覧ください。第5章、重点施策である。後期方針において、今後5年間で重点的に取り組むべき施策として、国及び都の政策動向、区を取り巻く住まい・住環境の現状と課題を踏まえるとともに、前期方針の3つの重点施策の進捗、さらには、区民、事業者、関連団体、専門家、区が協働する必要性等を考慮し、以下の2つを位置づけることにした。

はじめに重点施策1「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。住宅確保要配慮者をはじめ、困り事を抱えた全ての区民の相談を受け止められるよう、庁内の関係所管や官民の連携を図り、多様化する区民のニーズに応じた居住支援の推進に取り組む。以下、具体的取組内容である。

(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、2)居住支援協議会を中心とした官民連携体制の強化。

(2)区民の住まいや暮らしの困りごとへの対応。1)困りごとを抱えた区民の相談を受け止め、適切な支援につなぐ。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。

(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)区営住宅等の

再編・整備、2) 若者や子育て世帯、高齢者、障害者等の多様な世帯に向けた良質な住宅の供給、3) 住宅内の集会所や談話室でイベントなどを開催し、入居者や地域住民間の交流の場として活用するなど、地域に貢献する住宅の供給。

(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、2) 福祉的支援の拡充である。

続いて、重点施策2「既存住宅の活用促進に向けた住まいのリテラシーの向上」である。既存住宅の活用を進めるためには、住まいに関する基礎的な知識や、ライフステージやライフスタイルに応じ住まいを選択できるノウハウ、言わば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展開に取り組む。以下、具体的取組内容である。

(1) 住まいのリテラシー向上に係る施策の充実。1) 住まいのリテラシー向上のきっかけとなる取組みの充実、2) 区や民間団体による多様な学習機会の提供、3) 学習機会や相談からアクションにつなぐ。

(2) 様々な住まい方、暮らし方の展開の可能性の検討。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、実態の把握に努める。

(3) 住み続けられる世田谷を支える支援の検討。区内に居住継続意向のある世帯が住み続けられるよう、住宅価格や民間賃貸住宅の家賃の状況、ストックの状況を把握し区内に住み続けられる支援の在り方を検討する。

8 ページをご覧ください。第6章、世田谷区マンション管理適正化推進計画である。区では、住宅整備方針で掲げた施策の方向性を踏まえ、マンションの管理適正化を推進するため、令和5年10月に世田谷区マンション管理適正化推進計画を策定した。こちらは、マンション管理適正化法に基づき、区域内のマンションの管理状況等を踏まえ、計画的にマンションの管理の適正化の推進を図るための計画である。主な内容は記載のとおりである。

最後に、マンション管理計画認定制度である。マンション管理適正化法の改正により、マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体において、一定の基準を満たすマ

マンションの管理計画の認定が可能となる管理計画認定制度が開始された。この制度は、管理組合が作成するマンション管理計画が一定の基準を満たす場合に、適正な管理運営を行うマンションとして地方公共団体から認定を受けることができる制度である。区では令和5年10月31日から開始している。認定を取得することで、マンションの管理の見直しを行う契機となり、管理意識が向上し、さらなる適正管理につながる。基準の項目は、一覧表のとおりである。

概要版の説明は以上であるが、令和8年7月からの第19期住宅委員会では、本方針の施策の推進、検証についても議論していく。本日が第18期最後の住宅委員会となるが、新規施策や重点施策を推進していく中で、ぜひ皆様からご助言やご意見等いただければ幸いである。

特にご助言いただきたい施策は、概要版4ページの基本施策に係る新規施策(2)「持ち家がなく高齢期の住まいが不安な方への支援のあり方の検討」、6ページの基本施策に係る新規施策(3)「新たな居住ニーズ・サービスに関する研究・検討」、7ページの重点施策1「居住支援の推進による住宅セーフティネットの強化」、重点施策2「既存住宅の活用促進に向けた住まいのリテラシーの向上」である。

なお、本方針策定に伴い、昨年度に取りまとめた基礎調査報告書は、後期方針と併せて、区のホームページにて4月に公開する予定である。

世田谷区第四次住宅整備後期方針の説明は以上である。

○委員長 これまで何度も皆様方にご意見をいただきながら取りまとめることができた。全体を通して何かご意見、ご質問、また、幹事から依頼のあった、今後進めていくための検討事項についてご意見願いたい。

○委員 主体性、持続可能性、多様性という切り口でまとめると、今、日本で課題になっている、様々な住宅の課題が読み解けるので、まとめとしては大変よいと思って見ている。

4ページの基本施策に係る新規施策として、持ち家がない高齢期の住まいが不安な方へ

の支援のあり方の検討がありますが、居住サポート住宅をはじめとした居住支援関係の話は福祉施策、地域包括支援システムとつながると思うが、抽象的に書いてあるので、具体の案はあるのか。

○幹事 委員がおっしゃったとおり、今後、ますます中高年単身世帯の人口が増えていく中で、セーフティネットとしての公営住宅をはじめとする民間賃貸住宅の供給について、現状では具体的な案がない状況であり、こちらについては、これは引き続き住宅委員会で議論、検討を重ねていきたいと考えている。

○委員 特に検討願いたいという点で、高齢者の話と新たな居住ニーズについてなどを挙げたのは何か理由があるのか。

○幹事 後期方針を策定するに当たり、住まいに関するアンケート調査、子育て世帯の転出世帯、転入世帯のアンケート調査といった基礎調査を実施し、これらのデータを分析・解析した中で、今、指摘があった部分が特に浮き彫りになっていたため、新規施策で打ち出している。

○委員長 子育て関係の話があったが、子育てについては、部会で検討を重ねてきたこともあり、今後、取り組んでいきながら考えていく。

高齢者についても、居住支援という形で居住支援協議会を中心に取り組んでいるが、相談に来た方への対応ができない部分もあり、これからそういう方が増えていくのではないかな。もう少し踏み込むと、居住支援協議会でお願いして民間賃貸住宅に入られる方は体が元気であるが、そうでない方は持ち家がなく高齢期の住まいが不安な方の中に入ってきたときにどうするのか。

本日、バスで来るとき、バスの運転士が1人ですべて対応し、電動車椅子のお年寄りをサポートしていた。運転士の仕事の領域を超えているのではないかと思いながら見ていて感心したが、その電動車椅子の方は1人で住んでいるのだと思う。持ち家ない方でそういう方が今後増えてくる可能性は高い。

持ち家がなく高齢期の住まいが不安な方には様々な問題がある。経済的なこともある

が、身体的なこともこれから出てくる中で、大きな課題である。ここで十分話し合えたか
という、依然として大きな課題として残っていると思う。

そういう対応の中に新たな居住ニーズ、サービスの話があると私は受け止めた。シェア
ハウスなり、高齢者が一緒に住むなり、いろいろなものが出てきているが、区として何か
施策を打てることがあるのか。そういう方たちの居住についてどう考えるのか。新たな居
住ニーズ・サービスに関する研究・検討は、そのような意味合いがあると受け止めた。

概要版の7ページ重点施策について、区民からは具体に見えないかもしれない。例えば
マンションに住んでいたら、それぞれの方が管理に一生懸命取り組み願いたいし、主体性
を持って取り組まないとマンション管理はうまくいかない。最近、話題になっていること
がここに入るが、住まいのリテラシーと書くと分からない。重点施策1、2は、今後、も
う少し具体的に示していく必要がある。

○委員 区民の関心がないことが気になっていて、自分のまちについてどう考えてもらっ
たらいいのか考えていた。

概要版にかわいらしいまちのイメージの絵が3枚あり、とてもイメージが湧くと思う。
恐らく10ヘクタールほどの規模の中に、これぐらいの機能があるとゴールで考えているの
だろう。無理やり空間的な密度で翻訳すると、そういうことをおっしゃっていると思っ
た。

これが実現しているまちがちゃんとあるのか、8割ぐらい実現しているまちはあるのか
調査し、これをうまく当てはめていって、この地域は今このような状況であると伝え、そ
れをまちの人たちが実感する。区の職員も実感して、足りないものについては戦略的に動
いていくといった、ビジョンと具体をつなぐ取組があるとすごくいいと思った。

○委員長 これは非常にいろいろなことが描いてあって、ぱっと見ても魅力的なまちがで
きるのではないかなと思う。何か上手な使い方ができるとよい。

○委員 概要版6ページの、基本施策に係る新規施策(3)新たな居住ニーズ・サービスに
関する研究・検討は、具体的に早速始めていただきたいが、組織をどうするのか。住宅委

員会が中心になり、これまで調べた基礎調査でも課題になった地域別での検討をしてはどうか。世田谷区には様々な事例があるから、各事例の効果や課題を整理するとよい。様々な施策を来年度から実施するが、その施策をウォッチングすることも、(3)地域特性と多様なニーズに応じたまちづくりは大事になる。重点施策2(2)もそういうことにつながっていくと思う。

それから、7ページ、重点施策1(3)について、様々な施策があるが、公営住宅、公的なベースが最終的なセーフティネットになる。世田谷区には区営住宅が1500戸ぐらいある。URや協力業者を入れるともう少しあるのか。

○事務局 都営住宅だともう少しある。

○委員 世田谷区住宅総戸数の54万戸のうち1%ぐらいなのか。

○事務局 6000戸ぐらいである。区営住宅は1500～1600戸ほどである。

○委員 URや公社がやるときも世田谷区が関与していくと思うが、権利関係者、特に居住者・周辺住民も含めて連携し、どのような住宅、団地、街を造っていくのか、計画を進めていくことが大事である。その際、民間の活力を活かしたPFI手法も考えてよい。

○幹事 先ほど話したとおり、区営住宅は1500戸程度持っている。東京都から移管を受けたものがほとんどで、そこまで古くないものを頂いているが、平成2年以降に頂いてから大分たち、経年化しているため、建て替えを考えなければいけない時期に入っている。

そのまま建て替えることもあるが、例えば集約したり、機能を加えたりということを今後考えていかなければいけないので、来年度は、長寿命化計画の下、広く検討していきたいと思う。今後もご意見願いたい。

○委員 概要版、全体の報告書は、見た目も中身もとても充実しており、イメージが明るい感じになってよいと思った。

メニュー的にはかなりそろっているが、縦割りではなく、横断的にかけ合わせていくことが大切ではないかと思う。

例をいくつか挙げる。1つ目は、高齢者が安心して暮らせるための支援、持ち家がなく

高齢期の住まいが不安な方への支援のあり方の検討については、基本方針1だけで考えるのではなく、基本方針2の空き家の活用を活かして、高齢者の方が安心して暮らせるまちができないか考えてはどうか。

あるいは、区民の方からの意見で、この間の大雨のときに、目黒区では氾濫していたが、世田谷区では被害がなかったのは、グリーンライフが効いていたのではないかと書いてあるように、緑を増やすことと災害対策をかけ合わせるということをもっとPRしていくと良い。単体の施策のPRではなく、それぞれの施策をかけ合わせると、こういう効果もあると提案することで、メニューを増やすだけでなく、相乗効果が見えてくるのではないかと思う。

もう一つ、これは福祉にも関わることで、そう簡単ではないが、親との近居・同居に支援をすることが出ている。この施策はとてもいいと思うが、今は必ずしも血縁の親子だけを支援することがベストとは限らない。虐待の問題なども考えると、むしろ遠くの血縁よりも近くの他人のほうが支援をしやすい状況もあるかもしれない。

地域共生社会の点から考えると、親との近居・同居ではなく、他人でも、支援をすることが明らかで、実態としても明確であれば、近居・同居と同じとは言えなくても、半額や3分の1程度、区が支援してはどうか。あるいは、親が遠く離れていて頼れないが、保育園の友人や近所の方に助けてもらっているといった形で世田谷に住み続けることができるのであれば、その実態をベースに、他人でも他の家族のサポートをしていることに対してサポートすることで、地域共生社会の実現、福祉施策の補充や充実にもつながると思う。血縁だけの家族にこだわらず、世田谷区はLGBTの方も受け入れているのと同じように、家族概念を見直した支援を考えるのもいいと思う。

○委員 区民の立場から言うと、区営住宅が一番目につくが、これからも区営住宅政策をしっかりとやっていくとのことなので、よろしくお願いします。

区営住宅については単に建て替えではなく、他の区の施設との関連性にもうまく対応していただき、みんなが使えるような、誰もが行きたがるような住宅が非常にいいのではな

いかと思う。

もう1点は高齢者の関係であるが、住宅の居住面積を見ると、年配の方は比較的広い住宅に住んでいる。高齢者支援も重要であるが、高齢者に対して支援することは、若い人から見ると高齢者ばかりと見えるかもしれないし、今までの住宅委員会では、若い人にも住んでもらいたいとの話がたくさん出ていたので、その辺の兼ね合いをうまくお考え願いたい。

区営住宅の近くに他の区の施設や保育園をつくり、高齢者の方と若い年齢の方がうまく活動できるという施設があると聞いている。特に安心・安全の面では、幼児の方と年配の方では似ている部分があるので、双方にうまく対応できる施設ができるといいと思う。

○委員長 公営住宅は、6ページの新たな居住ニーズ・サービスに関する研究・検討の1つの種である。

家族の話については、LGBTQの方の入居を決めるのに、住宅委員会はどう考えるかとの問いかけがかつてあったが、それはもちろん住むことは全然問題ないと話した記憶がある。

重点施策1、居住支援の推進による住宅セーフティネットの強化にも「困りごとを抱えた全ての区民の相談」と書いてあるので、若い方々も相談いただければいいと思う。最近はやたらと高齢者の話になるが、居住支援の中には、本当は若い方とか、いろいろな方があってもいい。

ほかの区では、外国の方が来ている。外国の方は不動産屋に行くことが不安というか、漠然としているようで、簡単に決まる案件であったが、相談に見えた。「全ての区民の相談を受け止められるよう」と書いてあるので、セーフティネットだけではなく、区民の住宅に関する困り事が分かれば、施策につなげていくことになる。

○委員 私は3つの特別区で住宅計画に関わったが、やはり基本理念や基本方針はどこも同じようになってしまうという印象を受けた。これだけニーズが多様化してくると、あまりとがったことを書けないのかと思ったが、世田谷区の住宅整備方針のとてもいいところ

は、重点施策がかなり絞られて書いてあり、セーフティネットの話と住まいのリテラシーの話である。特にリテラシーは世田谷区らしいと感じている。

もちろん教育していくことも大事であるが、これだけA Iが使える時代であるので、かなりカスタマイズしたアドバイスができると思う。区民全員に個別のアドバイスができる時代になっていると私は思うが、例えば持ち家の方がどこから重点的にリフォームしていけばいいか、家族構成から相続をどう考えればいいのかということは、必要な情報を与えれば、その人に合ったアドバイスができる。

一人一人を教育していき、自分でお考え願いたいという思いももちろんあるが、より多くの区民に情報を提供できる時代になっていることも踏まえて、今後の区の施策を検討願いたいと期待している。

○委員 このパンフレットはとても見やすく、分かりやすくできていると思う。

現場からの体感の話なので、少し違うかもしれないが、居住支援に関することである。今年に入ってから2者、自身が相続によって空き家のことを体験したので、要配慮者に特化した仕事をしたいこうと思うという方が来た。それぐらい住宅確保要配慮者の方が増えていることが現実であり、特化して仕事が成り立つ状況になっている。私も困った方から連絡をいただくが、探し切れていないので、特化した業者仲間をお願いしている状況である。

こここのところ、自分の体感としてL G B Tの方が増えている。飲食店にて目にしたり、女性同士であるが部屋を貸していただけるかとの問合せがあったり、こんなに多様化しているのかと感じる。また、80代の夫婦2人だけで入居可能かとの問合せもあり、いろいろ難しい方々がいる。今年に入ってから問合せの現実である。

○委員長 そんなに多様になっているとのことであるし、そういう多様性に区がしっかり必要なことを必要な形でやっていけるように考えていかなければいけない。

先ほど委員からA Iを活用できるのではないかとあった。ある分野ではいけるが、人間が暮らす上で、その答え以上のものを居住支援協議会が求められている感じもする。合理

的に考えればこうでしょうということではない部分も含めて、住まいの問題では、区民にどのように答えていくかがすごく難しいと思う。合理的に考えて済む話と、しっかり人間が対応していかなければいけない部分を仕分しながら、居住支援を行っていく必要がある。

NHK「クローズアップ現代」で随分長い時間をかけて住宅のことをやっていた。私もしっかり見られなかったが、それだけ住まいへの関心が高いと思うし、議会でもそのような質問があったと思う。それに応えていくのは基礎自治体の責務であり、非常に大きな問題だと思う。

いい後期方針ができたということなら、これを実効性の高いものとしてお取り組み願いたい。

続いて報告事項(2)子育て・若者夫婦世帯の定住応援・住み替え応援事業について、部会を急遽開催した中で様々な話があったが、来年度から応援事業がスタートする。中身が決まったので、幹事より説明願う。

○幹事 昨年、3回部会を開き、皆様に議論いただいた結果と、区の中でもかなり議論し、そして、議会からもたくさんの意見をいただいた事業である。4月1日から周知を開始し、6月1日から申請の受付を開始する。

資料2で簡単に説明する。目的は、後期方針の基本方針1にある子育て・家族形成期に適した住まい及び住環境の確保、子育て世帯等が安心して暮らせるための支援の「子育て・若者夫婦世帯の定住応援・住み替え応援」である。

加えて、区内では、昨今の住宅価格の著しい高騰や家賃の上昇で、子育て世帯が柔軟な住み替えができず、やむなく区外へ転出している傾向が推察されており、特に0から4歳児世代、子育て世帯の中心である30代以降の方たちの転出超過傾向が見られていた。これは住宅委員会の部会でもかなり議論していただいた。

子育て世帯、若者夫婦世帯は、地域の活力や未来の担い手として期待されるため、こうした方たちに区内にどう定着していただくかで検討を進めた事業である。地域の活力の維

持向上を図ることを目的として、住宅の取得や民間賃貸住宅への住み替えなど、ライフステージの変化に応じた希望する暮らし方の実現を応援する事業であり、事業愛称は“ずっと、世田谷。”で、4月1日から実施する。

実施予定期間は第四次住宅整備後期方針の5年間を目途に進めている。

事業内容は、定住応援事業、住み替え応援事業、近居・同居応援事業の3つである。

近居・同居応援事業は、今年度から開始している多世代近居・同居推進助成事業を“ずっと、世田谷。”の施策パッケージに含めて「応援事業」と名前を変えたが、特段大きく内容は変わっていない。

まず、定住応援事業は、区内に5年以上居住する子育て・若者夫婦世帯が建築、購入等により区内の住宅を取得する場合、定住応援金30万円とせたがやP a y 10万ポイントを交付する。予算額1億6000万円で、400件分を見込んでいる。

次に、住み替え応援事業については、区内に1年以上居住する子育て・若者夫婦世帯が民間賃貸住宅に住み替えをする場合、住み替え応援金としてせたがやP a y 10万ポイントを交付する。

それぞれ区内居住年数条件を課しているので、まさに皆様から提言があった、地域の活力、未来の担い手として期待される子育て世帯を対象としている。この方々に地域活動への参加を呼びかけていくため、交付要件にも地域活動への参加を入れている。

なお、注釈1に記載のとおり、未就学児を養育する子育て世帯または夫婦のいずれかが39歳以下の若者夫婦世帯が対象となる。いずれも同性パートナーの世帯や事実婚の世帯を含む。また、子育て世帯には、妊娠中で母子健康手帳の交付を受けている場合も含む。

近居・同居応援事業は、18歳未満の子を養育する子育て世帯が対象である。

2ページからの「子育て・若者夫婦世帯の定住応援・住み替え応援事業の実施について」は、2月4日に開催した常任委員会の資料である。

記載内容は先ほど説明した1ページと同じであるが、4ページ、5「その他」は、今回実施する定住応援事業、住み替え応援事業、近居・同居応援事業の3つと並行して、区内

のファミリー向け賃貸住宅のさらなる供給促進を図る必要があると考えているため、以下の施策について引き続き検討し、今後、具体化を進める。

次ページをご覧ください。(1)民間賃貸オーナーへの助成は、民間賃貸オーナーに対し、新たに一定の広さを満たすファミリー向け賃貸住宅を供給した場合に、建築・改修費の一部を助成する。

(2)空き家等の利活用は、空き家・空き室所有者に対し、空き家・空き室を活用して、ファミリー向け賃貸住宅に改修した場合に改修費の一部を助成する。

(3)区営住宅の再編は、セーフティネットの中核となる区営住宅等を再編し、子育て世帯等の住宅確保要配慮者へ住戸を供給する。

来年度からこの3つの施策の事業化に向けた検討に着手し、令和9年度からの実施を予定している。区営住宅は令和8年度に長寿命化計画の改訂があるので、その後、検討を進めていく。

民間賃貸オーナーへの助成、空き家等の利活用は、部会で検討したほうがいいのではないかとご意見をいただき、検討に加えている。来年度からストックの調査を始めて、事業化の検討をしていく。

○委員長 何か意見、質問はあるか。

○委員 近居・同居応援事業の近居の定義はどこかに書いてあるか。

○幹事 3キロメートル以内である。

○委員 直線3キロメートルで、両方とも区内にいたりか、どこかに規定があるのか。

○幹事 ここには記載がないが、そうである。

○委員 世田谷区民ではないので分からないが、せたがやP a yはどれぐらい使い出があるのか。

○幹事 区内のコンビニやスーパーでも使えると聞いている。

○幹事 セタがやP a yの予算規模は私も詳しく分からないが、世田谷区商店街振興組合連合会で作っている、読み取り型の支払いアプリである。区ともいろいろな事業でコラ

ボして、イベント等に参加したらポイントがつくなど、活用させていただいている。

商連がやっているため、主に個人経営の店ではポイントの付加率が高かったりするので、これを使って、地域になじんでいただくことも狙いの一つにある。

○委員 同性パートナーも入っていて、いいな、世田谷らしいなと思ったが、単身が完全に落ちたことを言っておかなければいけないと思った。事実婚までは入っているが、その手前の状態の人もあるであろうし、単身で子どもをつくらない人が外されたとのメッセージをつくってしまうので、そこはどうしたらいいのかという問題提起をしておきたい。

もう一つ、この手の施策は、ばらまいて、何だかよく分からないことになりかねない。砂漠に水をまくような施策なので、K P I など何らかの指標を取って、1年ごとに、ここが改善したとか、ここはまだ効いていないとか、組み立てておいていただくと良いかと思った。

特に住宅の価格がまだまだ上がりそうな予感もするので、30万円は焼け石に水なのかもしれない。今でも焼け石に水な感じがするが、それが50万円になったら、みんながのるのか、あまり意味がないのかについては、住宅価格、賃貸価格の変動も見極めながら、モニタリングをして、適正な施策を運営していくことをぜひお願いしたい。

○幹事 基本方針1に対応し、まずは子育て世帯等が安心して暮らせるための支援として検討を進めたので、単身については、基本方針1の高齢者が安心して暮らせるための支援や、基本方針3の新たな居住ニーズ・サービスに関する研究・検討を進めていく。

また、ばらまきとの話があったが、この間の議会で非常に言われ続けたことである。やはり議員からも、K P I、成果指標、焼け石に水という話があった。

K P Iについては、定量的な成果指標として、0歳から4歳児世帯が転出超過の傾向にあるので、こうした方々の転出超過件数がどれくらい減ったのか、毎年度見極めていこうと考えている。さらには、利用者の世帯がどれくらい定着したか、定着率を住民基本台帳等で毎年確認していく。

定性的なものとしては、交付申請の際にアンケートを実施するので、この事業が定着に

どのように影響を与えたのか聞いていくことを考えている。

定性的・定量的な部分を組み合わせながら判断していくとともに、5年間の事業期間の中で、成果指標などを見ながら、制度の見直しや、そもそも本事業を継続するのもも含めて判断していきたいと考えている。

○委員 定住応援事業は「区内に5年以上居住する」ということで、既に5年間居住している人が対象であるが、対象者がそもそも限定されてしまうので、ハードルがある。

それから、定住応援金30万円とせたがやPay 10万円であるが、人口が希薄な地方自治体が新たな居住者を支援する場合でも、数百万円という額だと思う。物価や土地が非常に高い世田谷区において、30万円ぐらいだと、どのくらい区民にとって魅力的なのか、私も疑問である。

その点では、今般施策の評価はしたほうがいいと思う。一体何件の応募があるのか、どのような効果があるのかよくよく確認していただき、区民にとって望ましい方向に進めたらいいと思う。

以前の住宅委員会でも前期方針における各施策の評価が出ていたが、数値化されていないものが多く、それなりの役割は担っているが、全体の中ではどのような業績があるのかと思うようなものが結構あった。数値化していただき、本当にやっていく意味があるのか確認願いたい。

世田谷区全体の予算の中で1年に2億円、3億円であれば、それほど多い金額ではないかもしれないが、これからの世田谷区にとって意味があるものに使っていただけたらいいと思う。ほかの事業で倒れそうな塀を支援するものがあつたが、そういう業務は効果が5年、10年続いていくし、多くの区民にとって意味があると思う。今回の施策はせっきくの新しい事業であるので、しっかりとチェックして進めていただきたいと思う。

それから、検討中の話で、民間賃貸オーナーへの助成、空き家等の利活用があつたが、これは本当にいいと思う。住宅委員会でも何回も話が出ているが、世田谷は空き家が多い。この施策は大家にもプラスアルファになり魅力的であると思うので、検討願いたい。区営

住宅の話は先ほどから出ているが、様々な形で活用することでお進め願いたい。民間賃貸オーナーへの助成、空き家等の利活用、区営住宅の再編の3つは、今後も一生懸命お考え願いたい。

○委員 区営住宅の再編についてコメントしたい。

区営住宅については別の委員会でも状況を把握しているが、非常に高齢化が進んでいて、高齢者が退去するのは、亡くなる時が主であると思う。また、高齢の単身の方も多いため、区営住宅に対する高齢の方のニーズも非常に高い。その中で区営住宅の再編となると、高齢者のニーズと若い人たちをどう取り込むのかという数のバランスなどが少し気になっているが、どのようにお考えなのか。

もう一つは、既にお考えかもしれないが、再編するときには、できる限り区民の方々の共有スペースや、多様な方々が集まれる居場所になるようなスペースをたくさんつくっていただきたい。例えば若い世代の人たちが、区営住宅の近所に住むことで、自分の子どもを預けられる場所が増えていく。住むだけではなく、区営住宅の近くの賃貸住宅、マンションに住むことが非常にプラスになる。

子育て世帯が、学童が終わった後に居場所がない場合や緊急時などに、区営住宅に住んでいる高齢者の方や近所の方の力を借りることが可能な機能を区営住宅に持たせるなど、区営住宅の近所に住むことがプラスになる機能をたくさんつくっていただくと、住宅供給する民間の方々や大家の方にとってもプラスになる。あるいは、空き家を改築して若い人たちに来ていただく形につながる可能性があるので、住むだけではなく、区営住宅の持つ機能を多機能化するとよいのではないかと思った。

○幹事 今、ご意見いただいたとおり、どのようなバランスで計画を立てていくかが非常に重要である。来年度4月から長寿命化計画で再編について検討していくので、どのような形で数値的な部分が必要なのかも検討した上で考えていきたい。

また、居場所のプラスアルファの部分については、残念ながら、世田谷区で持っている区営住宅はかなり敷地が狭いという懸念点はあるが、公共施設全体で複合化と言われている

るので、しっかり検討していきたい。

○委員 新規の定住応援事業を含め、3事業の効果については、これから住宅委員会を中心にしっかりと評価願いたい。先ほど研究調査とあったが、そのあたりにつながっていくと思う。近居・同居応援事業は効果が出ていると伺っているので、期待している。

少し細かいが、定住応援事業の「建築・購入等」の「等」には賃貸も入るのか。等はどのような意味か。

○幹事 賃貸は入らない。

○幹事 自分のところで建築するときを想定している。

○委員 それは建築に入るのではないか。等の意味がよく分からなかった。

○委員 交付予定件数を全部足すと、5年間で5000世帯であり、区内には50万世帯いるので、1%にあたる。区民の1%にモニターを5年間お願いしていると考えられる。今のお話だと、最初にアンケートを取られるとのことであるが、例えば1年目と5年目にモニタリングをすると、近居や同居は一体どのような形で成り立っているのかなど、様々な分析ができると思う。先ほど後期方針で、研究という施策があったが、そこに活用できるのではないか。世田谷区の世帯の1%のモニターがついてくるとの考え方に立つと、大変よいものが得られるのではないかと思った。

また、区営住宅の再編の際にリノベーション等もするかもしれないが、古いものだと安く貸せたりするかもしれないので、居住サポート住宅として使う検討や、先ほど出てきた区の計画の様々な課題が解けたりするかもしれない。そうすると居住支援法人とタイアップしなければいけないので、なおさら良いのではないかと思った。積極的に検討願いたい。

○幹事 1%のモニターとの話があったが、アンケートは、交付申請時と、5年間の中間地点で実施する予定である。

○委員 この交付金をどのように使ったかお聞きたい。

○幹事 そういう部分もちろんお聞きし、本事業が与えた影響や、今後住宅施策の検討

に使えるような内容も、ぜひアンケートで取っていきたいと考えている。交付申請時には影響等を中心に聞くが、大々的にアンケートを取るときには、細かい内容も含めていったほうがいいのではないかと考えている。

居住サポート住宅の活用については、検討の材料に加えられると思うので、引き続き検討していきたい。

○委員長 次第の2、その他について、事務局から何かあるか。

○幹事 第18期住宅委員会については、皆様の任期は7月までとなるが、本日が最後の開催となる。皆様には、計画策定に際し貴重なご助言を賜り、感謝する。皆様のお力添えがなければ、ここまでの内容には至らなかった。これまでの尽力に心から感謝する。

○委員長 本日が第18期の最後であるので、委員の皆様方から一言ずつ挨拶願いたい。

○委員 私は10年間お世話になった。思い返せば、3名の委員長の下で参画させていただいた。

住宅委員会は内容が幅広く、時には宿題が出たりして大変だったが、様々なことを勉強でき、手応えがあったことも確かである。これからの委員会の先生方の活躍を期待し、時々ホームページ上で施策、議事録等を拝見したい。

○委員 私自身も勉強させていただき、また、今期は学生もシンポジウムに登壇させていただいた。大変良い機会をいただいたことに感謝する。学生も住宅に対する関心が高いことが改めて分かったので、区民の方々の中にも、住宅に関する関心がある方はいらっしゃるのではないかと思います。

先ほどの概要版には、若い人たちに世田谷区に継続して住んでいただきたいということで、“ずっと、世田谷。”とあったが、大学生活で世田谷区に住み、卒業とともに離れたが、また世田谷区に戻ることもあるので、「また、世田谷」とか、まだ世田谷区に来ていないが、今後世田谷区に住みたい「これから、世田谷」といった若い世代も集めていただけるといいと思う。

○委員 私も委員に指名いただいてから10年間お世話になった。こういう役所の委員会

は、私だけではなく、皆さん数多く出席していると思うが、世田谷区の住宅委員会は、お世辞を言うわけではなく、最も学びの多い場だったと私は思う。毎回資料が充実していて、それは事務局の皆様の能力の高さももちろんあると思うが、尽力いただいた賜物だと思う。

コロナの後は、自宅からとても遠いこともあり、委員の継続を断っていたが、オンラインでいいと言ってもらった、10年間務め上げられた。感謝する。

○委員 皆さんに同感である。

最近よく考えているが、住宅委員会もずっと計画をつくっていると正直思う。1個計画が終わったと思ったら、次をつくるということがあって、PDCAが回っていないのかもしれないし、もっと違う問題を議論しなければいけないと思う。

地方分権が2000年頃なので、その頃から自治体ごとに分野ごとのマスタープランをつくることのある種の定型になってしまったので、世田谷区の場合は都市整備方針や、住宅整備方針、みどりという感じで、マスタープランだらけになっていって、計画疲れが起きているのかと少し危惧する昨今である。計画の横の調整ばかりやっていて、現場でイノベーションが起きていない感じがするので、計画をつくることをもう少し軽くしたほうがいい。分厚いものは要らないので、レジュメだけをつくって政策を回していくように変えていくのも大事であると思った。今回策定した計画については何の後悔もないが、これから先、スリムにやっていくことも重要である。

委員も言われたが、AIがとても優秀になっているので、過去の住宅委員会の議事録や計画、統計データ等を逐次AIに学習させると、今こういう問題が出ているのではないかとってくれるようになるはずである。近い未来起こり得ると思うので、そういうものを活用して、本当に大きい方針を変えたいときだけ人間が議論して、AIにプロンプトで指示する感じで変えていくといいのではないかなと思う。世田谷区ならできる感じもするので、ぜひよろしくお願いします。

○委員 今年度はスケジュールがままならず、あまり参加できておらず大変申し訳なかつ

た。本日じっくり見させていただいたが、先ほど委員が言われたように、基本方針ごとにエリアの絵柄と項目が載っているが、本当にこれはよくできている。これを用いて、既存のエリアごとに成果指標をつくって評価し、それがどう変わったのかがモニタリングできるといいと思う。

住宅施策は、やはり居住環境が重要であると思う。そのため、本方針も居住環境整備方針ぐらいにしないと、この絵がよくできている分、中身と釣合いが取れない。居住環境整備方針にして、住宅だけではなく、住宅と、何かのサービス、サポートや相談事などがあって初めて住生活が成り立つことに立ち戻る議論から始めてみるのもありなのではないかと思う。

○委員 私は初めて住宅委員会に参加させていただいたので、一体何をやるのか当初は全然分からなかったが、このような立派な計画方針を改定することがメインの仕事だと分かって、驚いた。

そもそもこのような分厚い整備方針が要るのかもよく分からず、国土交通省のOBや現役の方、都庁の住宅政策の方、ある県の建設部の方など、複数名にサウンドした。ピンポイントで扱っていない方が多かったので、区の住宅施策は区営住宅ぐらいなのではないかと話をする人もおり、確かに普通の人が考えるとそうなのかと思った。

他方で、ある県の都市計画の幹部だった方は、うちの県でも数十ページぐらいあるのに、人口100万人近い世田谷区では、防災や教育など全てが絡んでくるので、基本指針としてしっかり活用するために、住宅整備方針などはそのくらいのボリュームになるのは当然ではないかと言っていた。

地方行政の中でも企画をする人と実施する人の考え方が違うらしく、企画をする人は立派なものをつくるが、その後の実施やフォローアップができないような内容であり、企画とは違う結果になることもあると話す方もいた。考えてつくるのは大切であるが、それを実施するのはもっと大変である。要は見た目や体裁の良い計画を作るのではなく、いかに現実的に区民に有益な内容とするかである。サービス業である行政の仕事は目立つ必要は

なく、やるべきことをなすことが大切だと考える。これから一生懸命やっていかれる区の皆さんは本当にご苦労さまだと思うが、素晴らしい行政が進むことを期待している。

区民にとっては、住民税を納めているので、まずそれをうまく活用いただきたい。それとの関連で言うと、シンポジウムや区民意見募集でも、100万人近い人口の中で、参加したり関与している方の数が少ないのではないかと思う。この程度の関心の事業を実施する意味がどれほどあるのか、マーフィーの法則ではないが仕事を増やしているだけではないのか、よく吟味して頂きたい。

他方で他の区の関係者の話を聞くと、そんなに世田谷は悪くない、結構みんな頑張っているとの声も聞かれるが、税金を納めている方がこのように関心の少ない事業に税金が使われているという内容を知ったら、こんなところに、こんなにお金が使われているのかと、ある意味、驚くのではないかと思うので、その辺をもう少しお考え願いたい。短期的に新しい施策をするよりは、長期的に住民に役に立つような事業を実施していただいたらいいのではないかと思う。

私は社会福祉協議会の生活支援員もやっている。関西から来られて世田谷区に住んでいる方がいるが、そういう人からすると、住み慣れたところではないので、まずまちの環境、雰囲気を見らと思う。

残念ながら、世田谷区は道路が非常に狭くて、大変である。ほかの方も指摘していたが、区の中でも地域によって異なると思う。以前、ある方から、近くの子どもが事故に遭ったときに救急車を呼んだが、道路が狭くて来られなかったという話を聞いたことがある。そういう状況であるので、まず道路をしっかりとる。世田谷区は都市計画道路の完成率は23区内でも厳しい状況であり、これをまずは23区内の平均くらいには引き上げる必要があろう。事業実施に当たり最高裁判所まで争ったケースもあるようだが、多くの方が協力しているのに完成できないというのは残念である。水道や各種施設等もしっかり整備する。これらインフラのメンテナンスが大変だと言われているので、教育、医療など必要最低限の行政サービスなどと共に優先して、そういうところにまずしっかりお金を使っ

ていただきたい。

限られた税金であるので、できることとできないことがある。やるべきことをきちんと実施していただき、プラスアルファで魅力的な追加的、新たな住宅施策を実施するのが良い。

最初の住宅委員会でアンケートを取るという時に、引っ越しするのは、就学や就職、結婚などが要因に決まっているのでアンケートで聞く必要はないのではないかと、との趣旨の厳しい意見を述べられた方もいた。住宅政策に万能薬などなく、地道にあるべき都市基盤の整備がしっかりできていることが、魅力的な住まいとして地域を選ぶ条件の一つになるのではないかと思うので、そういう観点からも、これから行政の皆さんには住宅政策を頑張っていたきたい。

少し厳しめな意見であったが、区民としては研究目的等ではなく、区民への具体的な利益供与との観点から住宅施策実施をお願いする。

○委員 先生方が10年もかけて、いろいろ施策を考えていたことを伺って、私はまだ2年であるので、訳が分からず参加していた。

定住応援事業に関しては、焼け石に水だとか、ばらまきだとか、厳しい意見がたくさんあった中で実現できたことは、幹事、お疲れさまである。

私はせたがやP a yを使っているが、せたがやP a yを10万ポイントにしたのは、地域活性化にはとてもよいことだと思う。

世田谷生まれ、世田谷育ちということで、一区民の気持ちも含めて参加していた。住宅委員会に伺うと何を聞かれるのか、ドキドキしながら参加していたが、宅建協会としての現場の意見を忌憚なく話した2年間であった。拙い委員で申し訳なかった。引き続きよろしくをお願いします。感謝する。

○委員長 第18期住宅委員会はこれで終わりである。多くの皆様方の尽力のおかげで、どうにか委員長を務めることができた。

前期方針をつくるときにいろいろ思っていて、そのときか地域で考えていかなければい

けないことは、この頃、つくづく思っている。

この間、世田谷区の人口は94万人と区長が言っていたが、94万人になってしまったという気もする。日本中の県を見ると、それよりもずっと小さな県がたくさんある状況の中で、世田谷区は都道府県と同じぐらいの人口規模で、区民と一緒に考えていく基礎自治体としての役割も担っていく中で、この計画は難しいと私はずっと思っていたが、どうにかここまで来たと思う。

主体性については、前期方針のときに、世田谷区民ならできる、区民にやはり考えていただきたいというのがあったので、リテラシーを入れた。以前も住宅整備方針をつくるときに、住まいはどうやって選ぶか、住まいはどのようなものかと勉強したことがあった。あえて今の段階では、もう少しワンランク上がった形で区民に考えていただき、よりよく住んでいただくための取組になればいいと思う。

これまでの尽力や、支えていただいた方もいると思うが、心から感謝申し上げて、今期は終了する。

○幹事 最後に、技監より挨拶申し上げる。

○技監 今、委員長からも話があったが、第18期住宅委員会は令和6年7月にスタートし、おかげさまで、本日報告した第四次住宅整備後期方針も策定できて感謝する。

今後、方針に基づき施策を実施し、評価という話も出たが、そういったことも住宅委員会に報告しながら進めていきたい。また、概要版に新規施策を幾つか挙げているが、ご意見いただいたように、課題は認識しているが、方向性も方針も固められていないものや、それは決まっても、具体的な支援策でどう進めるかはこれから検討すること多々あるので、次の19期に継続していただく委員の皆様から引き続きご助言いただきながら進めていきたいと思う。この間、様々助言いただき誠に感謝する。

○委員長 資料の中に会議録があるが、これまでの間に各委員宛てにメールで確認いただいたものであるが、よろしいか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○委員長 それでは、第146回住宅委員会会議録（公開用）及び第8回住宅委員会部会会議録（公開用）を世田谷区情報公開条例の対象として取り扱う。

以上で第147回住宅委員会を閉会する。

午前11時45分閉会