

第115回 世田谷区住宅委員会 会議録

■ 日時 平成29年7月18日（火） 10:00～11:30

■ 場所 世田谷区役所庁議室

■ 出席者 委員10人、幹事6人

■ 議題

(1) 第三次住宅整備後期方針 重点プロジェクト2

「マンション維持・再生支援プロジェクト」の検証

(2) マンション実態調査の結果（概要）について

(3) 他自治体および世田谷区のマンション施策関連の取組みの紹介

■ 報告事項

空家等対策計画について（第1回：検討着手報告）

（仮称）世田谷区空家等対策計画の策定に向けた調査・検討について

■ 議事経緯

午前9時59分開会

○委員長 第115回世田谷区住宅委員会を開会する。

委員の出欠の確認を事務局に願う。

○幹事 本日の出席委員は10名であり、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。

○委員長 最初に報告がある。前回の委員会までは、住宅確保要配慮者への支援のあり方と行政の役割について、皆様に議論を重ねていただき、提言という形で最終確認いただいた。それをもって、5月19日に、住宅委員会に取りまとめた提言を副委員長とともに直接区長に提出し、説明を行った。

きょうからは、世田谷区におけるマンション施策のあり方ということで、新しい課題となる。世田谷区は非常にマンションが多い区でもあるが、そのマンションに関するいろいろなエビデンス、これから検討しなければいけないマンションの諸状況に関する資料を用

意していただいたので、きょうから本格的に議論を開始したい。

もう1つ、昨今、日本全体で空家問題が大変大きな課題になっているが、世田谷区においても、世田谷区空家等対策計画の策定に向けた調査検討を開始されている。実は、この問題は今から議論するマンションの議論にも関係してくるため、本日、冒頭に、世田谷区の空家の進捗状況等について報告をいただく。それを踏まえて、いよいよマンションについて実施したいと思う。

かなり膨大な資料が用意されているので、きょうは十分にその資料についての解説を聞き疑問点を解消し、あるいはマンションにかかわる大きな論点を皆様から忌憚なくいただきたいので、よろしくお願ひしたい。

それでは、次第の2報告事項、空家等対策計画について（第1回：検討着手報告）の説明を担当課より説明願う。

○課長 世田谷区では、これまでも老朽の空家について取り組んできたが、平成27年5月に全面施行された空家等対策の推進に関する特別措置法を受け、平成28年4月には、世田谷区空家等の対策の推進に関する条例を制定・施行し、主に住環境に深刻な影響を及ぼす管理不全な空家の対策に取り組んできた。

平成28年度は544件の現場調査を行い、そのうち253件の空家所有者に管理の要請を行い、117件の状況の改善、41件の解体がなされた。また、今月頭には特定空家としたものが1件除却され、新聞報道されるなど一定の成果も出ている。

今後、空家等対策を、危険な空家の対処だけではなく、より総合的、計画的に空家にしなないための予防や活用の方策等を含めて対策を進めるため、また、区における空家の対策の全体像や、空家等の適切な管理の重要性について、広く区民に周知していくことも目的として、今年度から法に基づく（仮称）世田谷区空家等対策計画の平成30年度中の策定に向けて検討に着手した。その検討の過程において、今後、住宅委員会の委員からも意見をいただきながら検討を進めていきたいので願ひする。

きょうは時間が少ないので資料をかいつまんで紹介する。

資料2に概要をまとめている。今、1の主旨を説明したが、2の調査・検討内容(1)実態調査として、区内の空家の実態調査を行う。現在も、5年前の平成23年度の土地利用現況調査の結果、区民から寄せられた情報をもとに区内の空家を把握はしているが、新しい現況調査の最新結果などを用い、区内の空家状況を把握している。老朽度のランクづけや、所有者を見つけてアンケート調査も実施している。次回の住宅委員会では、アンケート調査の結果も報告したい。

(2)の検討の考え方として、計画に盛り込まれる項目については、①から⑨の項目が法律で規定されており、これを基本とする。私どもは主に管理不全の空家に対処してきたが、「⑤空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項」があり、今後、空家の活用という観点でも、世田谷区第三次住宅整備後期方針を基本としつつ、必要な方策を検討することを予定している。

3の検討体制として、庁内に関係所管から成る検討会を設け、ここでの検討状況を住宅委員会にも報告して意見を伺っていくことを考えている。また、空家等対策審査会では、管理不全の報告や意見交換をしていく。

裏面のスケジュールであるが、今年度の2月には素案をまとめていきたいので、それまでに本日を含め3回検討状況の報告に伺う予定である。

資料3は今あるデータで世田谷区の空家をめぐる状況をまとめているが、実態はまだ調査中なので、今ある基礎的データ、総務省の住宅・土地統計調査の推計によるデータとなっている。

15ページは、第三次住宅整備後期方針にも掲載されているとおり、空家が増加しているが、特に老朽空家の増加のスピードがほかのものに比べて速いということがわかる。

16ページからは、世田谷区の実数調査の図となっている。この内容を今詰めているが、取り急ぎ空家であろうというものをプロットしている。1000件ほどの所在を地図に落とししているが、場所にも特徴が出ている。このうち老朽の問題がある空家がどれくらいかという現地調査を今行っている。その実態調査の方法等は後でござんいただきたい。

21ページ、通常の空家、管理不全な空家、著しく管理不全である空家等があるが、老朽度に応じて点数をつけながら分類し、空家のカルテを作成したり、駅からの距離や借地等、いろいろな要素との関連を見ていきたい。また、空家の所有者にアンケートを送付し、集計していく。

23ページは、空家にもいろいろなステージがあり、管理不全なものにシフトしている。1年間、管理不全な空家にかかわる中で、1平米当たり2000円という地方ではなく、その20倍以上の値段がつくような世田谷区で、整理すれば十分に需要があり、潜在力のある土地に空家がのったままになっているのはなぜか。本来、空家になる前、せめて状態のよいうちに何らか手だてを打たないと、今後、外部不経済を与える空家の増加はとめられないのではないかという問題意識を示している。

25ページは、いろいろな自治体の空家対策の状況である。地方部では、市場需要が低く危機感も高く、定住促進や地域活性化という地域の課題に対して空家バンクという仕組みを創設するケースが見られる。都市部では、空家の市場需要は高く、基本は民間の不動産業である。問題は、市場にのらない、のせられないというところにありそうだ、それを一押しして市場に乗せるための施策は何かということ。

最後に、資料7の空家所有者に送ったアンケートを紹介したい。今、約1000件に送付している。アンケートの中身として、例えば3ページ、「建物を使用しなくなってどれくらい経過していますか」、「使用しなくなった原因・きっかけ」は何か、また、5ページの問11では、「この建物を維持管理する上で困っていること」は何かということで、「遠方に居住しているため」、「年齢や身体的な理由」、「費用の負担が大きい」、「権利関係が問題となっており、維持管理ができない」等の回答の選択枝を設けた。

6ページからは、「建物の利活用についておたずねします」ということで、将来どのようにしていきたいかを聞いている。また、「利活用に関して困っていることや悩みはありますか」ということで、金銭や時間等の問題か、相談先がわからない、親族で話がまとまらない、それとも全く考えていないのか。

問14から問18では、活用に向けて前向きな方をキャッチしていこうとしており、問16であれば、地域貢献的な利用を目的として自治体に土地や建物を貸してもいいか、売却をしてもいいか、または活用したいとは思わないかということを知っている。

8 ページ、問17では、どれくらいの賃料で貸してくれるか、周辺の賃貸物件の賃料と同額程度か、無償でもいいか、それともほかに何かあるのか。

問18では、活用してもいいという方があれば、どんな分野に関心があるか、子育て支援か、高齢者支援なのか。

今アンケートが少し返ってきているが、このアンケート調査を含め実態調査の結果を次回に報告し、どの程度活用についての意見があったのか、また、どのような建物がわかるはずなので、そこはまた提示したい。

一番最後に、私どもでつくった「空き家のはなし」というパンフレットで、管理不全の空家を放置するとこんなことになってしまうというものである。対応していると、相談先がわからないということが多いので、東京都が協定を組んでいる弁護士会や司法書士会等の連絡先を載せている。

本日の資料に目を通していただき、また次回以降、意見をいただきたい。

○委員長 今、空家等対策計画の策定に向けた調査検討を行っているという説明を担当課長からいただいたが、質問、意見はあるか。

○委員 アンケートの対象は何件ぐらいか。

○課長 アンケートの対象は、17ページに約1360件とあるが、外観目視で空家と思われるものの所有者を戸籍や固定資産税調査で追って送っている。中には、うちは空家ではないという苦情もいただきながらやっているところである。

○委員長 今のに関連して、17ページだと、今回アンケートを配っているのは約1360件で、11ページの2013年の住宅・土地統計調査のデータでは、空家は全体で5万2600戸で、いわゆる戸建て住宅等の外観からその他の空家として1万9690戸という数字が出てきているが、今回アンケートを送付したのが1360件だとすると約10分の1であるが、この差は何

か。

○課長 9ページをごらんいただきたい。今アンケートを送っているのが、1棟丸ごと空家の戸建て住宅である。住宅・土地統計調査で用いられている空家は1室を数えての空家であり、下の図をごらんいただくと、例えば1棟のアパートやマンションで2つ空き室があると住宅・土地統計調査上は2戸の空家となるが、特措法上の私どもの調査では空家とはならない。隣の8室全部空き室になっているものは、住宅・土地統計調査では8室空家となるが、私どもでは1軒空家となる。そのあたりの差が出てくる。住宅・土地統計調査も、空家、その他の住宅で、さらに一戸建ての空家で破損・腐朽ありとやっていきますと、大体1000件ぐらいに落ちていくので、そのあたりで差が出ている。

○委員長 そうすると、今回のアンケートの対象は、9ページで言うと、空家特措法の空家であるから、丸ごと1棟あいているものが対象で、住宅・土地統計調査でのその他空家というのは、マンションの中で例えば20室のうち3室空家であれば、住宅・土地統計調査上は3室とカウントされるが、空家特措法上はカウントされないのか。

○課長 されない。空家特措法では、主に街に与える外部不経済的な影響、周りの環境を悪くしている空家の改善、住宅・土地統計調査では住宅供給施策の目線なので、数え方も当初の目的によって違うのと、住宅・土地統計調査のほうはエリアを絞ってサンプル調査をして、そこから推計していく調査手法のため実数調査ではない。そういった違いが出ている。

○委員 そうすると、空家等対策計画のほうでは、マンションの空室に当たるようなものは対象にはしないということか。

○課長 はい。今回の実態調査の中では、あくまで1軒空家である。

○委員 特措法上の空家が対象ということ。世田谷区では、今の数字から言うと、マンションの空き室が結構あるが、特措法上では入らないので問題にはしないのか、その辺はどのように考えているのか。

○課長 今回の計画の対象としては1軒であるが、マンションの空き部屋は住宅施策とし

て問題になってくると思うので、今後の課題とするかどうかである。

○委員 数字にこだわって申しわけないが、冒頭課長が言われた解体が41件で、250数件の所有者にヒアリングしてという、そのあたりの数字をもう1度お願いしたい。

○課長 1360というのは平成28年度の土地利用現況調査の結果を反映した数字である。平成28年度末現在で1回締めているのは、平成23年度の土地利用現況調査をもとに、区民から寄せられた情報を重ねたもので、最終的に、平成28年度末現在で417件の空家を確認している。

○委員 それは、いわゆる空家ですか。

○課長 一戸建て空家で417件。それに至るまでは、544件の手持ちデータの住宅を現地調査しまして、そのうち、これはというものや、近隣からの苦情があったりした253件へ改善要請をしている。

○委員 改善要請をしたということですか。

○課長 所有者に連絡がつくもののうち、改善したものが117件、それとは別に、解体が41件、改善していないのは95件、合計で253になる。

○委員 ことし特定空家に1件指定したのか。

○課長 特定空家自体は、パンフレットにあるように、特に区が介入して、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく措置の流れというルールに乗せて、最後は代執行して解体費用を請求するということまで見据えなければだめなものが、28年度末は4件あった。平成29年度に入って5件にふえたが、7月3日に1件壊したので今4件である。

○委員 1軒壊したのは自主解体か。

○課長 この間、報道発表されたもので、自主ではなくて、完全に所有者の所在が不明で、区のほうで民法の不在者財産管理人を家庭裁判所に申し立て、その方に壊してもらった。その解体費用は区が予納金として裁判所に納めたというものである。

○委員長 この問題、特にマンションの空き室は、空家特措法上は空家とはカウントされないということで、きょうを含めて3回説明があるので、その状況も踏まえながら、住宅

委員会でも議論したい。

では、次第の議題に入る。先ほども申し上げたが、新しいテーマで、マンションの維持・再生支援をどう考えていくのかが当面の課題となる。かなり綿密な資料が事前にも送られているが、きょうは、しっかり資料を説明いただき、疑問点は時間の許す限り指摘いただき、発散型という形で進めたい。

早速、資料説明を願う。

○幹事 最初に、全体の資料の確認をする。

[資料確認]

○幹事 報告については担当から説明させていただく。

○事務局 議題（１）第三次住宅整備後期方針重点プロジェクト２「マンション維持・再生支援プロジェクト」の検証ということで、検討資料の１から３を通して説明する。

検討資料１は、前回の住宅委員会で後期方針のマンションに関する記述について、３ページで抜粋した資料に、コメントの説明を入れたものである。

１ページ、「１ 国・都の動向 マンションをめぐる課題への対応」から「４ 住まい・まちの課題」ということで課題が整理されている。右をごらんいただくと、「後期方針では、分譲マンションの課題、特に維持管理に関する管理の問題等の解決に向け、居住者が積極的にかかわっていける支援策を進める方針です」ということで、後期方針については主にマンションの管理、管理組合の問題について自主的に解決していくための支援についての課題を記述している。また、「賃貸マンションの問題もありますが、分譲マンションを優先課題としております」という記述となっている。

２の「区の状況」は、下から３行目、区内では一戸建てよりも鉄筋・鉄骨コンクリート造の共同住宅に居住する人が多くなっているということである。

３の「第三次住宅整備方針前期５年間の取り組み状況」では、アンダーラインを引いているが、事業の成果として、住まいの専門家による住宅相談、住宅改築業者あっせん制度による区内業者の紹介がある。また、マンション管理講座や相談会、世田谷区マンション

交流会の設立という成果はあったが、マンション交流会に参加していないマンションの管理状態の実態把握ができていないという課題がある。

2 ページは、今後 5 年間の施策の内容を整理している。2 つ目のポチの右側に説明があるが、「築後30年以上経過したマンションを『高経年マンション』と捉え、今後急増する課題を把握するため、平成28年度に前回（平成14年度）調査対象となった分譲マンション及び賃貸マンション（平成14年10月時点で建てられていたもの）の実態調査を行いました」ということで、高経年の具体的な記述をしている。

下のアンダーライン、マンション実態調査の実施及び活用では、区内マンションの管理の実態を把握し、集積データをもとにその活用について検討するという事だったので、平成28年度のマンション実態調査では、調査対象の全件について登記簿調査を行い、データを集積している。

3 ページは、重点プロジェクトのイメージ図と説明である。真ん中の「プロジェクトのイメージ」の説明で、実態調査とそれに伴うデータ集積を踏まえ、アドバイザー派遣、建て替え支援、耐震化支援等の検討が掲載され、支援策の有効性等の検討をしていくとあり、これについては、上のアンダーラインと、取り組み内容のところにもアンダーラインを引いているが、住宅委員会の中で優先的に検討いただくことになると考えている。

続いて、検討資料 2、マンション施策の進め方の方向性（案）として、区として平成29年度以降、施策を進める方向性の案を提示している。まず、「施策①」は、今年度、後期方針の検証、実態調査の分析を踏まえ、マンション施策の検討として、アドバイザー派遣制度（管理組合を中心とする維持管理に関する事など）を検討いただき、平成30年度に実施、平成31年度はその検証としている。

もう 1 つの柱として、「施策②」は、マンション実態調査のデータの取り扱いを、例えば旧耐震である昭和45年以前のものから段階的に検討していくということを書いている。

下の 3 つは、「既存の施策の取組み」として、マンション管理講座、交流会、専門家に

よる相談（住まいサポートセンター）の充実。「区の関連する取組み」として、マンションの耐震化促進、また「国と都の動向の注視」、これらについて相互の活用と連携の推進をしていくことになると考えている。

最後に、検討資料3、第14期世田谷区住宅委員会予定表（案）である。今期、既に5月に1回開催しているが、本日7月18日以降、9月、11月、1月の4回を予定している。本日の審議内容は、議題のとおり、後期方針の検証、調査の結果、取り組みの紹介という3つである。これを踏まえ、9月の下旬には、世田谷区の実状に応じたマンション施策ということで、本日の議論を深めていただき、1月の「マンション支援策について」の提言に向けて、11月にその案を取りまとめていく予定である。

説明は以上である。

○委員長 何を検討しなければいけないのかという大枠を、スケジュールを含め説明いただいたが、質問はあるか。

○委員 基本的なことを教えていただきたい。マンションのくくりとして、鉄筋コンクリート5階建ての旧住宅公団が分譲した大規模な団地が私どものエリアにあるが、これはマンションに入るのか。分譲はどうか。

○事務局 実態調査のところで報告させていただくが、前回を含め、私どもの実態調査の定義として、3階建て以上、非木造——鉄骨・鉄筋造等を含む——の共同住宅で、建物の区分所有法に基づく専有部分と共有部分と分かれている区分所有建物であるという条件にさせていただいたので、分譲マンションとなると考えている。

○委員長 団地でも区分所有型のものは今回含めるということか。

○事務局 はい。

○委員長 では、マンション実態調査の説明を願う。

○事務局 マンション実態調査の結果ということで、検討資料4から6までを説明する。

まず、検討資料4、世田谷区マンション実態調査報告書【概要版】の表紙に、今回の目的を整理している。2段落目、世田谷区が実施するマンション管理講座やマンション相談

等には、管理不全のおそれのある高経年マンションに関する相談が多く寄せられており、これらの課題把握が必要なため、前回対象となった分譲・賃貸マンションについて調査している。特に管理運営や長期修繕計画に関すること、加えて、耐震改修や防災関係も調査内容に含めている。

次のページからは、青が分譲、ピンクが賃貸となっている。1ページは、定義である。分譲マンションについての定義は先ほど説明のとおりであるが、下の賃貸マンションは、区分所有法でないものと整理した。もう1点、調査票は、回収率向上を目的に、1分程度で回答ができるような基本項目の調査票——ハガキと、いわゆるアンケートになっている詳細項目調査票と分けて同時に発送した。ハガキについては全部で8問、その他のアンケートについては38問である。東京都調査の場合は分譲マンションの回答率が低かったが、区の場合、ハガキの調査の回答率はかなり高くなっている。

2ページは、基本情報を整理している。左上、分譲マンションの規模は、平均31世帯であり、世田谷区内では比較的小中規模の分譲マンションが多いという結果である。その下、世帯主の4割弱が65歳以上で平均年齢はかなり高い。

賃貸マンションについては約9割が30世帯未満で、分譲マンションよりも世帯の規模としては少ない。賃貸マンションの世帯主の年齢は9割強が65歳未満で、20代、30代が55%と平均年齢は低い。

3ページからは、マンションの管理組合の運営について記載している。左上、ほとんどのマンションに管理組合があるが、賃貸利用が非常に多く、自己所有のみは約20%である。その下、前回の平成14年度と平成28年度の比較をしている。1972年以前のマンションでは自主管理が非常に多かったが、この14年間に委託の割合が多くなっている傾向がある。

4ページ、大規模修繕（長期修繕）計画である。8割の分譲マンションで修繕計画が作成済みである。以下は、14年の経過を踏まえ、築年数が30年以上のものが多くなっており、傾向が顕著になっているので、そこを整理している。

5 ページ、耐震化への対応状況として、回答のあった約 4 割が耐震診断をしていない。また、42.7%が診断済みとなっている。理由については資金面等の記載がある。

6 ページ、耐震改修や建替えて、建てかえの検討については今まで余りしていないという結果になっている。

7 ページ、防災や災害対策は、マンションとしての防災の取り組みが非常に少ない状況である。防災組織を持っていない、防災計画がない、防災用品を用意していないマンションが過半である。また、その他として、マンション自体に管理組合とは別のマンション自治組織は持っていないという回答が10年前よりふえている状況である。

8 ページ、区内賃貸マンションの管理・運営については、分譲マンションに比べ賃貸マンションのほうが委託の割合は低い。長期修繕計画は半数が作成していないが、分譲と比べて賃貸のほうが作成割合は低いという状況である。

9 ページ、耐震改修や建替えて、賃貸では、約 7 割のマンションは耐震改修、建てかえの意向はなく、また資金の問題が大きいという状況である。防災や災害対策は、対応、備品についても入居者に任されている。

10 ページは、要望について整理している。分譲・賃貸マンションともに区への要望が多いのが、耐震改修の診断・改修の補助となっている。

次に、世田谷区マンション実態調査報告書について説明する。

4 ページ、今回の調査対象は平成14年10月時点で建てられていたもので、分譲マンションは2076件、賃貸マンションは1729件、合計3805件で、定義は先ほどのとおりである。

5 ページは、業務フローである。分譲マンションについては前回調査時のマンションが全て地図に残っていたので、最初に、2) 現地訪問調査ということで、現地で建物の存在、オートロックの有無、管理組合用ポストの有無の調査を行った。左側の矢印、5) 登記要約書を取得し、調査対象全てについて、いつ建てられたのか、何階建てで何戸あるのか、面積、構造はどうかということ把握した。右側の流れでは、3) アンケート調査票の送付を管理組合や管理会社に対して行い、4) ヒアリング調査ということで、回収した

調査票をもとに37件の管理組合理事長に対してヒアリングを行い、整理した。

賃貸マンションについては、2) で登記簿謄本を取得し、賃貸のオーナーを特定した上で、3) アンケート調査票を送付している。

次に、21ページ、分譲マンション管理に関するアンケート調査で、概要については先ほどと同じであるが、回収数の整理をしている。右下の今回という表で、調査票とハガキ調査票に分けて調査を行っている。調査対象は2076、アンケート配布数は1842件、調査票については372件、ハガキについては687件回収されている。それ以降のページにアンケート結果を整理している。

57ページは、賃貸マンションの建物状況と経営意向に関するアンケートで、右下の今回という表で、1729件にアンケートを配布し、調査票は688件、ハガキは653件が回収されている。

73ページ以降はカラーになっている。これまでの集計を整理しているが、大部分が概要版と重複するので、後ほど確認いただきたい。

87ページの巻末資料は集計表で、それぞれのアンケート項目の回答率等を整理している。

89ページの右側は、ハガキの調査項目である。ハガキは、短時間で回答できることや、問1は管理組合の有無、問3は長期修繕計画の有無等、基本的な項目についての情報を多くのマンションから確認できるように整理している。

最後に、検討資料6、世田谷区マンション実態調査事後分析について説明する。

2ページは目次である。

3ページ、「調査対象件数」は、前回存在していたマンションで、現在は築14年以上の分譲マンションが2076件。「アンケート配布数」は、現地調査と謄本がとれた1842件であるが、実際には配布後に1件が賃貸であることが判明したので、1841件をデータベース上で整理し、この資料では「全体分析対象件数」としている。また、その下の「アンケート分析対象件数」であるが、ハガキについては600件以上の回収があったが、事後分析につ

いてはハガキとアンケート調査票の両方提出があった338件を統一的に分析した。

4 ページ、A 建築年代—マンション数・合計戸数・平均戸数である。マンション数の合計1841件を建築年代で分けている。以下の資料は、建築年代で説明しているのもので、建築年代の説明をさせていただく。

旧旧耐震は、建築年が昭和45年12月以前のもの、平成28年度時点で築45年以上である。

旧耐震は、建築年が昭和46年1月から昭和56年5月で、平成28年度時点で築35年以上になる。この切れ目としては、昭和46年1月に、用途地域ごとの容積率制定や北側斜線制限の新設等、建築基準法の大きな改正があり、ここで耐震基準も変わっている。昭和56年6月ほどではないが大きな耐震基準の改正があったのと、都市計画法、あるいは建築基準法で大きく制限が入ったということである。それ以前のもはこの制限がない。

新耐震は、建築年が昭和56年6月から平成14年10月で、平成28年度時点で築14年以上となっており、現在の耐震基準である新耐震基準に改正されている。

このように大きく3区分している。

もう1つ、区分所有法の大改正が昭和59年1月施行であり、敷地利用権に関する改正により専有部分と敷地利用権の分離処分が原則禁止された。それ以前は土地と上物登記が別々にされて問題が起きていたため、ここで区分している。

以上の区分により、マンション数を整理したのが一番上の表で、戸数は登記簿謄本で調べて5万7657戸、1マンション当たりの平均戸数は旧旧耐震、旧区分所有法が一番多い44戸となっている。

5 ページ、B 建築年代—平均階数・平均戸数・平均面積等である。先ほどの謄本を用いて階数等を整理した。平均階数は7.4階の、旧旧耐震・旧区分所有法が一番高い結果となっている。平均敷地権が設定されている面積も旧旧耐震、旧区分所有法が一番多い。合計床面積についてもほぼ同じ傾向である。1戸当たりの平均床面積（共有部分を含む）は、単純に合計床を敷地権の面積で割ったもので、こちらについてはそれほど差がない。延べ床面積を敷地権で割った面積、いわゆる容積率についてもそれほど差がないという状況

である。

6 ページ、C 建築年代—調査票提出率は、建築年代が新しいほど調査票の提出率が低いという状況である。

7 ページ、建築年代—管理組合の有無である。一番下のグラフで、旧旧耐震・旧区分所有法については管理組合なしが11%と一番多い。建築年代が新しいほど管理組合なしの割合が低くなっている。

8 ページ、建築年代別—長期修繕計画の作成で、長期修繕計画を作成していない割合は、旧旧耐震・旧区分所有法が26%と一番高い。また、建築年代が新しいほど、作成済みの割合は高い。

9 ページ、建築年代—耐震化の状況（診断・設計・改修）である。耐震診断済み、設計済み、改修済みを合わせ、旧旧耐震、旧耐震では約4割が診断以上を行っている。また、新耐震では診断を行っているところが一部ある。この欄のみ無回答の回答を入れていないので数字が若干下がっているが、概要版と同じデータを使っている。旧旧耐震よりも旧耐震のほうが改修済みの率が高い。

10 ページ、建築年代—耐震改修や建替えの意向のアンケートの回答結果である。各年代とも建てかえ意向の回答はほとんどなく、一番上の旧旧耐震・旧区分所有法の建てかえ意向はゼロ%である。耐震改修の意向は、旧旧耐震・旧区分所有法では26%と高くなっている。

11 ページは、建築年代—運営上の課題の回答であるが、12 ページにグラフで展開している。どの年代でも、「5. 理事のなり手不足」「7. 入居者の高齢化」の2つは特に高くなっている。また、「5. 理事のなり手不足」「6. 専門知識の不足」「7. 入居者の高齢化」については、旧耐震、旧旧耐震では非常に高く、「3. 修繕積立金の不足」については、新耐震のほうが高いという結果である。

13 ページ、建築年代—区への要望（専門家派遣等）についての整理である。概要版にもあったように、全ての年代において「6. 耐震診断・改修の補助」が最も高い要望となっ

ている。また、「6.耐震診断・改修の補助」「5.耐震診断の専門家派遣」は、新耐震よりも旧耐震、旧旧耐震のほうが高く、2の「マンション交流会のようなネットワークの推進」については、新しいマンションのほうが数字が高い。

14ページ、建築年代—地域の町会・自治会への加入では、地域の町会・自治会への加入割合は旧旧耐震、旧耐震のほうが高く、新しいほうが低い。

最後、15ページ、建築年代—各住戸の世帯主の推計平均年齢である。各住戸の世帯主の推計平均年齢の推計方法を上から4つ目の四角に記載している。アンケートの調査票の「マンションに居住する世帯主の年齢区分をおおむねの割合でご記入ください」という問いに対して、「20歳から39歳」「40歳から64歳」「65歳から74歳」「75歳以上」という4つの選択肢の回答割合から算出し、割合を1から10の数字で書いていただいた。有効回答は249件。計算式は、20歳から39歳の割合では30、40歳から64歳の割合では52と、それぞれの中央値を掛けて10で割ったものが平均の推計年齢となる。

一番上の図を見ると、一番右側、全体の平均年齢は56歳、旧旧耐震は58歳、新耐震は54歳で、この間の開きは4歳となっている。

一番下のグラフは各住戸の世帯主の推計平均年齢区分別マンション数割合である。まず、築14年以上のマンション全体の世帯主の平均年齢は56歳と高い。平均年齢の差は4歳であるが、築年数の差ほど大きくない。それから、データとしては上位・下位5%は切り捨てかもしれないが、旧旧耐震では70代がある一方で、新耐震では30代というマンションもある。

以上、説明を終わる。

○委員長 いろいろ説明いただいたが、1つ確認する。今回のマンション実態調査は、分譲と賃貸の両方の報告であるが、今回ここで議論すべきは分譲マンションに注力するということでよいのか。賃貸は調査されているが、今回は区分所有法に基づく分譲マンションについての施策検討でよいのか。

○事務局 そうである。

○委員長 その前提で、質問、意見を出していただきたい。

○委員 世田谷区マンション実態調査報告書【概要版】の5ページ、6ページで、いろいろ調査項目を説明いただいたが、耐震化というのは次元が違うのではないか。これは命にかかわる話であるし、関東の直下型地震が目の前という中で、並列して議論する話ではないと思う。

そういう実態の中で、5ページを見て私は驚いたが、順番から言うと、診断、設計、改修だと思うが、診断もしていないものが半分ある。未実施の理由として、耐震性不足の評価が出ると資産価値が下がるからやってほしくないというとんでもない話がある。こういいう中で、本当に踏み込んで何かしていかないといけないのではないか。ほかのページでは、平成14年度との比較があるが、耐震のところでも比較はできるのか。

私は損保会社出身であるが、3・11があってから、地震保険は掛け金が非常に高いが、当時約3割の加入率が今は6割以上である。それだけ皆さん危機感を持って保険に入っている。そういう実態の中で、診断さえ進まない原因が何かよくわからない。

検討資料2のマンション施策の進め方の方向性で、アドバイザー派遣制度を今度やられるが、その中でも耐震というのは出てくると思うが、何か別物だと感じる。プライオリティーをつけて深掘りをしたほうがいいのではないか。何で診断が進まないのか、その原因は何か。棒グラフでは、「資金が不足している」とまとめているが、資金が不足するというのは多分改修のことを言っていると思う。診断にどれぐらいのお金がかかって、どういうメニューがあるのかも含めて、簡易版を作成してもいいと思う。何とか早く全マンションがやることを優先的に考えなければいけない。

進め方でいうと、下から2段目に「区に関連する取組み」とあるが、旧旧・旧耐震マンションの耐震化促進とはどういうことをやろうとしているのか。これはすごく古いマンションなので何としてもということだと思うが、ここがよくわからない。トータルでいうと、耐震化のところは少し深掘りして、スピーディーに行ったほうがいい。

○委員長 まず、耐震性については、プライオリティー、クライテリアが違うのではない

かという指摘と、もう1つ、検討資料の2の下から2番目「区の関連する取組み」の旧旧・旧耐震マンションの耐震化促進について、事務局から、何か施策として紹介するものはあるか。

○幹事 次の議題でまとめて説明しようと思っていたが、関連部署の職員が来ているので説明させていただく。

○係長 区内旧耐震基準で建てられたマンションへの耐震化支援制度について説明する。

検討資料9の平成28年3月改定の世田谷区耐震改修促進計画概要版を開いていただくと、区の耐震に関する計画として、右上にあるように、平成32年度までに区内の住宅の耐震化率95%を目標として耐震化を進めている。昭和56年5月以前の旧耐震基準で建てられた建築物を対象に、木造2階建て以下の住宅や、災害時に救急救命活動や、緊急支援物資の輸送等に重要な役割を持つ特定緊急輸送道路沿道建築物への耐震化の支援とともに、分譲マンション等の建築物に対しても助成制度を設けている。

見開き中央上の「改定促進計画」とある下に、3つの基本的な取り組み方針を挙げている。建築物の所有者が、耐震化についてみずからの問題として認識し、みずから取り組むことを原則としている。区は、所有者の取り組みを支援するために、技術的、財政的支援を行うこととし、耐震化を促進、支援している。

もう1つ、検討資料10「あなたの建物の耐震診断・耐震化の費用の一部を助成します！」というパンフレットをごらんいただきたい。こちらには分譲マンションの支援制度が載っている。

まず、マンション所有者に勧めているのが、一番最後の8ページに掲載している耐震改修アドバイザー制度である。無料で専門家の派遣を受けられるので、まずはマンションの管理組合の総会等で耐震診断をするかどうかを決める前段階で、耐震診断とはどういうことをするのか、なぜ耐震診断をしたほうがいいのか、うちのマンション規模だと耐震診断に幾らぐらいお金がかかるのかといった疑問に答えることができる。平成17年度から制度を実施しており、これまでに57のマンション管理組合に専門家を派遣している。また、耐

震診断の実施を決断したマンションに対しては、4ページにあるように、耐震診断費用に対する助成制度がある。分譲マンションでは、耐震診断にかかった費用の3分の2、上限150万円の助成が受けられる。これまでに約70棟のマンションがこの制度を利用している。

また、耐震診断の結果、耐震性がないと判定された建物は、5ページにあるように、補強設計や耐震改修工事費用に対する助成もある。補強設計はこれまでに14棟、耐震改修工事については11棟が助成を受けている。耐震診断から耐震改修工事完了までには多くの時間がかかる。耐震診断の結果が悪く、早く対応をしたいと思っても、その後、補強設計や耐震改修工事に進むには、所有者の合意形成や資金調達に時間がかかることが多い。大きなものであれば耐震改修工事の期間だけでも1年以上かかることもあり、マンションの耐震化を進めていくには、まず所有者に耐震化の必要性を強く認識していただくことが大切になる。その上で管理組合の理事長を中心に、区分所有者が耐震化に向けて一致団結すること、耐震化に必要な資金が準備できること、また分割等で月々管理組合に支払うことができること、耐震診断から耐震改修工事まで何年も時間がかかることを前提に、粘り強く取り組んでいくことが必要となる。

マンションの耐震化には、所有者自身が耐震化に向けての強い意思と熱意を持ってさまざまな課題を乗り越えていくというハードルの高いものであり、一般区民が専門家の支援なしにこうしたモチベーションを持ち続けることは大変厳しい。区内の旧耐震のマンションの耐震化が進んでいない現状ではあるが、中には区の助成制度を活用しながら耐震化したマンションもある。区としては、今後もさまざまな機会を捉えた普及啓発活動の実施により、粘り強く耐震化の支援に取り組んでいきたいと考えている。

以上である。

○委員長 いろいろ取り組んでおられるが、アンケート調査をやると、さっき指摘のあった5ページの資産価値の評価が下がる、資金がないからやりたくない、これをどう突破するかは次回の大きな議論となる。

○事務局 1点、前回との比較で、平成14年度は耐震化と防災はやっていない。法律改正を踏まえて行ったということで管理と修繕が中心であった。

○委員長 損保会社出身ということで委員に1点だけ。旧耐震と新耐震マンションで、地震保険に入るときに保険料は違うのか。

○委員 (ベースレートは) 一緒である。

○委員長 そこは見ないのか。当然リスク管理上は全然違うと思うが、どんぶりになっているということか。

○委員 火災保険の場合は違うのか。

○委員 損保の中で耐震に基づいた基準があり、それに合致している(例えば新耐震マンションは割引がある等)かどうかで、ここで言う旧や新とは関係ない。

○委員長 地震保険の保険料がすごく高いというとみんなパニックになる気がする。

今のことでも、ほかのテーマでも結構であるが、きょうはできる限り不明点の確認、気になるという意見を出していただきたい。

○委員 最初に問題があったが、築浅のマンションについては耐震の問題が俎上についておらず、のってくるのは旧耐震、旧耐震のマンションである。特に第1次修繕、第2次修繕を終えて、第3次に向かって築30年、35年のマンション。そうすると、資産価値が下がるのではなくて、現実にお金がないからできない。マンションディベロッパーがマンションを分譲するとき35年の長期修繕計画を提示するが、それには耐震の積立金が全然考慮されていない。途中ではたと気がついて、では修繕積立金に耐震の分を上乗せすると。ところが、築古マンションになってくると年金生活者が大半で、月々2万5000円、3万円上げるといってもお金が出てこない。区の補助金もマックス2000万円である。ところが通常のマンション、データ上は30世帯が多いということであるが、100世帯、120世帯になると1億円以上のお金がかかるので、実際に工事に移ろうと、耐震診断から耐震工事まで1年、2年かけても、なかなか合意形成がとれていないのが現状である。だから、平成32年に向かって、行政がどのように指導していくかは大きな問題となるが、資産価値が下がる

からやらないのではなく、できないのが現状だと思う。

○委員長 今のに関連した質問で、2000万円の上限で耐震診断を受け、設計し、判定基準を出して最後改修だと思うが、改修後、I S 値で現行の耐震基準0.6以上をクリアできないと耐震工事の補助金は使えないと聞いたが、自分でお金を調達しても0.6以上にいかない、0.5や0.4の場合は補助は全く使えない、そういうマンションはどうしたらいいか。

○係長 0.6以上を目指すのが今の区の方針である。

○委員 構造計算上、全体が0.6ではなくて、例えば3階、4階が0.6未満だと。だから、工事業者の言いなりではなく、管理組合でよく検討し、劣化部分を補強する。補強工事の仕方もいろいろあって、我々マンション交流会でも来年の2月にセミナーを行う。都や区の補助金や、施工方法もいろいろ提供するが、皆さんの組合に一番マッチするものを選んでいただく。昨年度の例で、5800万円かかる包帯方式の工事を補助金を使って結果2800万円できた。耐震というと何でもバッテンをつける工法だと考える方が多いが、今はすごく技術が進歩しているので、その辺も検討、研究する価値があると思う。

○委員 管理組合の組織率が約96%だとマンションの問題は非常に解決しやすいと思うが、もう一方のデータでは、分譲マンションでありながら賃貸の割合が約50%ということで、50%の人が居住していない。したがって、管理組合の問題として、所有者と居住者との意思疎通がなく、何か問題があっても解決できない。先ほどの資金不足等、合意形成の障害になっていると思うが、その面は今回のアンケート調査の中で出ていたのか。賃貸率が高いことが阻害要因ではないかと思うがいかがか。

○委員 実態調査1800棟のうち52.6%が30年強で、昨年度の住宅委員会の初めに大沢委員から、交流会の宣伝不足があるということで、昨年後半からことしの交流会主催の住宅課共催のセミナー、勉強会のチラシを1カ月で3000部まいている。今回は多摩川・砧地域なので成城地区に1人で1000部まいた。今回はサッシとドアの交換なので、築25年以上を目視してポストティングしているが、1割ぐらいが不在である。賃貸率50%は、さも当たっている。

マンションの高経年化と住民の高齢化、この2つはマンション生活者の緊急課題である。空家対策と一緒に、住民の自治、管理組合が機能していない。管理会社の委託が前回の調査より多くなっている、管理会社任せである。私どもはデータ分析をしたが、管理費の90%強が管理会社に持っていわれている。そうすると、マンションの管理は果たして適切な管理なのか、いわゆる住民の意見が反映されているかということ、管理会社がもうかるようにできているのが現状で、だから修繕工事も、耐震工事もうまくいかない、お金のあの中でやっていくのが管理会社の考えだと思う。

○委員長 生々しい説明をいただいたが、事務局から答えはあるか。

○幹事 今の賃貸率が半数というのは、棟数ベースであり、例えば100戸のマンションのうち1戸でも賃貸に出している場合はカウントしているので、戸数全体ではなく棟数ということで承知いただきたい。

それと、いわゆる不在の場合は、一般的な傾向でいくと、古い建物のほうが賃貸に出している率が高い。その建物にオーナーは住んでいないので、建物への関心、どのようにしていこうかという意識が薄くなる傾向もあると事務局側では見ている。そういう中で、先ほど言ったようなところが出ているかと思う。

○委員長 そうすると、まず数値の意味は棟数ベースである。でも、世田谷なので、当然高経年マンションは賃貸化が進む。賃貸化のみならず、不在化、先ほどの空き室、空き住戸的なものがある。その中で、委員からの指摘のように、管理組合の機能が十分かということについては、委員から説明があったが、事後分析資料の12ページに管理組合の運営上の悩みが出ている。まさに2つの高齢化、建物の高齢化と居住者の高齢化ということで、理事のなり手がなく、入居者の高齢化、専門知識がない、今の話で管理組合から管理会社にとりその関係がどうなっているのかという指摘である。

○委員 耐震診断や耐震化について、専門家を派遣して活動されているという話があったが、どういう人たちが何人ぐらいの体制で臨んでいるのか。民間との協力、例えばゼネコンやマンション管理士のグループの協力を仰いでやっているのかについて教えていただき

たい。

○係長 このアドバイザー制度は、NPO法人耐震総合安全機構という耐震改修を専門にやっている法人に委託しており、派遣されるのは主に1級建築士等で、耐震改修の経験豊富な方である。

○委員 かなりの大人数で大規模にやっているのか。

○係長 団体としては大きいですが、実際に派遣されるのは、意匠の専門家、構造の専門家、設備の専門家、約3名である。

○委員 世田谷区全体でか。

○係長 その物件ごとに派遣する人を決めるような形である。

○委員 この住宅委員会では分譲マンション中心ということだが、そのベースとして、検討資料1の2の「区の状況」で、共同住宅が多いという説明があったと思うが、その内訳で分譲と賃貸の比率がどうかということと、先ほど委員から指摘のあった耐震改修となると、状況は区分所有と賃貸も同じような状況がある気がする。区分所有は管理組合で耐震補強はいろいろな方法があるというが、自分の住戸にバツテンが出たら嫌だと思える人がいるので合意形成は難しいと思う。賃貸のほうは、資金の問題はあると思うが、オーナーの社会的責任に訴えかけていけばやりやすい部分もあるのではないかと。プライオリティーが耐震にあれば賃貸も視野に入ってくると思うがどうか。

○事務局 区内の分譲と賃貸マンションの全体数については、東京都で取りまとめた直近のデータで、推計値になるが、分譲マンションは4400棟、賃貸マンションが6900棟である。今回は築14年以上の分譲マンションであるため、区としてはこの一部について行った。

○委員長 今の指摘で、賃貸の耐震化であるが、概要版の8ページを見ると、賃貸の場合はそもそも長期修繕計画自体を立てていないオーナーが多いということで、これは国の住宅政策審議会でもすごく話題になった。いろいろ言われて建てたが、建てたらその後の維持管理をしなければならないことが賃貸住宅経営の中で織り込まれていないという問題も

あり、耐震化でお金がすごくかかるというと、民間の一オーナーでもかなりハードルは——その辺は宅建業界では。

○委員 世田谷区の場合は、分譲マンションが1としたら、賃貸マンションが4ぐらいの割合である。賃貸マンションは、町の景観、美化の維持や住民の治安維持管理に関して、行政管理をきちんとしていないとひどいことになる。掃除すら満足にできていないところや、駐車場の屋根はさびて揺れたら倒れてしまいそうなところが散見される。だから、耐震どころか長期修繕計画もできていないのではないか。

○委員 確かにそうである。うちでも管理するところはかなり築年数が古くなって、そういう賃貸は耐震化よりも建てかえを勧めている。40年たった賃貸マンションは借り手がなくなるので、工事よりも建てかえることを前提に話をしている。

もう1つ、分譲マンションで賃貸が50%以上と言っていたが、ワンルームマンションになると7割、8割が賃貸である。そのオーナーのほとんどが投資目的であるから、耐震診断をして耐震不足だと判明した場合、工事をしないとすぐに資産価値が落ちるので売却することもできないし、賃貸の家賃も下がってくるので、かえって診断をしないでくれという個人オーナーが多いのは確かである。

○委員長 ワンルームマンションで投資目的の場合でも、管理組合は通常あるのか。不在の方ばかりではないのか。

○委員 管理組合はある。東京都内のオーナーだけではないので、地方、関西のほうに所有しているオーナーがいる場合もある。

○委員長 理事長は誰になるのか。

○委員 その中で住んでいる方が何人かはいる。あとは全部総会の委任になるので、数人で決まるような形になる。

○委員長 予定時間を既に過ぎてているが、発言していない委員の方から何か一言。

○委員 調査上、組合がないところが幾つかあったが、なぜそういう状況になるのか。また、組合がない場合、どのように決議をするのか、手順はどう進めていけばいいのか。

○委員長 なぜ組合がないのか、そういうマンションはどう運営されていくのか。

○委員 千歳烏山から歩いて10分ぐらいのところに、20室未満の築40年ぐらいのものが1件あった。管理人に了解を得てからポスティングをするが、管理組合の掲示板はあるが何も掲示はない、管理組合のポストにはいろいろなものが突っ込まれているがあけた形跡もない。だから、これは全く機能していないのではないかと。おっしゃるように、法律上は管理組合が義務づけられているがない。住民の自主管理だと思うが、そういうのが高経年マンションになるとだんだん出てくると思うので、早く手を打っていかなければいけない。

○委員長 問題解消されたか。

○委員 解消していない。

○幹事 宿題にさせていただく。

○委員 関連して言うと、区分所有法以降のマンションを対象にしているが、以前のものは存在しないのか。

○委員長 昭和37年以前。

○事務局 区のデータでは、登記簿上は昭和37年以降のマンションしか存在していない。

○委員長 きょうは、耐震性についてはすごく重要ではないかという指摘と、2つの高齢化の話。それとリンクする形で、管理組合機能の状況、不全状況について議論を深めるべきというのが方向性ではなかったかと思う。

最後に、私から机上の産経ニュースの配付をお願いしたが、先ほどの事後分析資料の中で、耐震性だけではなく、区分所有法の旧区分所有法と新区分所有法の区分をしていただいたが、オリンピックで沸いて、にわかにかようなものが相次いで出てきた。1つは杉並区の例、2枚目は港区の例であるが、土地と上物の別登記が可能だった時代、いわゆる新しい改正後の敷地利用権に相当する部分が、筆が既に分譲の時点で分けられていて、当然に全部の敷地が区分所有者の共有持ち分だと思っていたのに、実はある部分はディベロッパー所有のままになっていた。それが、バブルやリーマンショック等もあり転売を重ね、

杉並区の例は自分の敷地と思っていたところがいきなり一戸建て住宅地に開発されて、もとの自分の敷地面積は当然少なくなるので完全に既存不適格、容積率、建ぺい率アウト。2つ目は、マンションの区分所有者が知らないうちに、自分のものだと思っていた敷地が売られてしまい、そこをJR九州が買ってマンションを建ててしまった。当然もとの人たちは既存不適格であると。

きょうの議論は耐震性に集中していたが、実は底地の部分も、昭和59年以前と以降のものでチェックしておかないと、これは管理組合ではどうしようもない部分である。今回施策のウエートはあくまでも区分所有者、管理組合が中心に行えるほうで考えていただきたいという事務局からのインデックスがあったが、敷地の所有権にかかわる問題や既存不適格の容積、建ぺい、斜線にかかわる問題は、幾ら管理組合が頑張ってもできない問題もあるので、行政のかかわり方と、管理組合が主体的に動くべきところ、両方が共同すべきところを、次回以降の議論で少し意識して皆さんの意見をいただきたい。

○委員 賃貸マンションのことはおいておいてという話で、将来的に考えると、補助やいろんな形で維持していく、建てかえるのは非常にハードルが高く、オーナーの多くは経営的ではなくて食い潰し型で、1回建てておしまいという方が少なからずいる。

それが世田谷区内に結構なボリュームで存在していることがわかっているのに、この中でおいておいていいかのどうか、どういう扱いをするのかわからないが、考えておかなければいけないのではないか。そこにはかなりの方が住んでいる、空家になってしまおうとわからないが、全戸空家になれば空家対策、空家特措法に入るのかどうかということもある。

もう1つは、マンションの不在化とおっしゃたが、この調査を見ると空家の数は把握していないので、マンションの中の空き室はまだ問題視されていないのかと思うが、今後、管理費が払えない方や、戸建てと同じように所在不明の方のケースも追々出てくる可能性もあるので、そういうことも視野に入れておく必要があるのではないかと。

○委員長 私の両脇の委員から、本当に賃貸マンションの案件は扱わなくていいのかという大きな話があるので、これは宿題とする。

もう1つは、空家特措法のとの絡みもあるが、空き室という実数の把握。当然それが管理問題にも直結する、その辺の実態把握から始めないといけない、その課題があるということである。

○委員 私は扱わなくていいと思っている。お二人の意見とは私は一致しないので、全ての方がそう思っているわけではない。あとは事務局で検討いただきたい。

○委員長 賃貸を入れなくていいと。

○委員 入れなくていいと思っている。分譲に住んでいて、年金生活で支出ができない方と、マンション経営をしていて土地も持っている方とはまた別問題になってくるので、私は違うと思っている。

○委員長 宿題でいいか。

○委員 いいと思う。

○委員長 ほかにはいいか。

きょうの資料で、国及び東京都マンション施策の一覧、マンションアドバイザー制度のご案内の資料は説明していないが、持ち帰って読んでいただき、質問等があれば事務局に寄せていただくという扱いでよいか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○委員長 時間がかかり超過したが、まだ言い足りないこと等があると思うので、事務局から各委員に、期限を切って、追加意見や確認したいことを出していただく機会をぜひ設けていただけないか。そこも加えて、きょう出された意見を縦横整理し、次回、本格的な議論に入りたい。

以上で事務局にお返しする。

○幹事 次回は、9月26日火曜日午後2時から、第2庁舎3階教育委員会室を予定している。また、次回開催に向けて、皆様の意見を寄せていただく案内をさせていただきます。

○委員長 以上で閉会する。

午前11時47分閉会