

第116回 世田谷区住宅委員会 会議録

■ 日時 平成29年9月26日(火) 14:00～15:40

■ 場所 世田谷区役所教育委員会室

■ 出席者 委員11人、幹事6人

■ 議題

世田谷区の実状に応じたマンション施策について

■ 報告事項

空家等対策計画について(第2回:検討状況報告)

■ 議事経緯

午後2時開会

○委員長 第116回世田谷区住宅委員会を開会する。

事務局に委員の出欠を確認願う。

○幹事 本日の出席委員は11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 審議に入る前に、新規の委員を紹介願う。

○幹事 御挨拶願う。

○委員 烏山地域町会・自治会連合会の会長で、私自身は上祖師谷であるが、これからこの委員会に参加させていただくので、今後ともよろしく願います。

○幹事 なお、報告事項の中で、建物使用実態アンケート調査等の速報版については、急遽資料を取りまとめたため、机上配付した。

○委員長 前回からマンションについて本格的に議論し、前は各委員から幅広く、とにかくマンションに関してお気づきの点を、委員会終了後も含めお寄せいただいた。

同時に、本日の報告事項にもあるが、区は今、空き家に関するいろいろな計画を立てるための実態調査などもしていて、それに基づいて空家等対策計画を策定される。その話も前回聞いた。

本日のメインの議題は、世田谷区の実状に応じたマンション施策についてである。前回かなり幅広い意見をいただいたので、今回はその中で骨の部分、世田谷区のマンション施策をどのような方向性にしていくかの基本骨格を大いに議論いただきたい。

もう1つ、空家等対策計画に関連して、実態調査等の速報がまとまったそうである。本日の予定は3時半までであるが、最後に空き家について意見をいただきたいので、メインの議題についての意見は3時15分までに出し切ってほしい。

最初に1、議題の世田谷区の実状に応じたマンション施策について、資料説明を願う。

○幹事 資料の確認をする。

[資料確認]

○幹事 資料については担当から説明する。

○事務局 担当から検討資料1と2について簡単に説明する。

検討資料1には、前回委員会の意見の骨格部分を全てまとめた。左側の「論点・方向性」は5つにまとめたが、議論の柱は大きく2つで、1つが「耐震性は重要ではないか」、もう1つが「建物と居住者の2つの高齢化とリンクする形で、管理組合機能の状況、管理不全状況について議論を深めるべき」であり、委員長もそのようにまとめられた。

右側の「意見」欄にいただいた意見を記載し、その右側に「関連事項」を整理した。

下段の3点は、この議論に賃貸マンションを含めるべきか否か、マンションの一部の空き室についても把握が必要ではないか、行政とのかかわり方と管理組合が主体的に動くべきところを議論するべきとの論点であるが、こちらについては検討資料2に整理した。

検討資料2の表側は「宿題」として1から5となっている。裏面は前回以降のメール等で「その後のご意見やご質問」として6点いただいた。

表面の「宿題」で、先ほどの下段3点とダブるものがナンバー1、2、5である。まずナンバー1の賃貸マンションを含めるべきかについて、事務局の考えは、分譲マンション、賃貸マンションでは課題が異なるが、分譲マンションが抱える課題が難しいことか

ら、第三次住宅整備後期方針の重点プロジェクトとして、分譲について検討していただきたい。また、その場合に、前回、賃貸等の意見もいただいているので、例えば提言等の中に盛り込むかどうか、本委員会で議論いただければと考えている。

ナンバー2として、マンションの空き室について質問が出たが、これについてはデータが見つかった。東京都区部でマンション空き室率が最も高いのは世田谷区の12.8%、最も低いのは江東区の3.3%となっている。

「関連」欄で、昨年、ニッセイ基礎研究所がレポートを出した。次のカラーの検討資料2別紙を参照願う。

左の欄が昨年5月のデータで、もともと平成25年の国の住宅・土地統計調査の数値を再分析したものである。

右下の図表-25は、青色が持家/一戸建て、緑色がマンションである持家/共同住宅等、赤色が借家である。世田谷区は中ほどの位置であるが、緑色のマンションの空き室率が12.8%と高い中で、持家と借家についての空き室率は非常に低いとの特色がある。

右の縦長の欄、10月の公表レポートとあるものは、図表-25を見える化したもので、ニッセイ基礎研究所では5大都市の空き家率をプロットしている。東京都区部は平均7.3%、大阪市は平均14.7%で、世田谷区は23区の中では高いとの整理になっていた。

検討資料2の表面に戻って、ナンバー3は、なぜ管理組合がないところがあるのかとの質問で、等価交換等で1人で多数を区分所有する者がいるマンションなど、権利関係が複雑でない、あるいは戸数の少ないマンションに見られるとのことである。「関連」欄に法の経過等を整理した。

ナンバー4は、組合がない場合、どのように決議をするのか、手順はどう進めればよいかとの質問で、団体を構成し、規約を定めないと管理運営や決議はスタートできないとのことである。そのほかについては「関連」に整理した。

ナンバー5は、委員長が配られた、底地だけを売られてしまったマンションなどの資料についてで、管理組合で動くべき部分と管理組合では対応できない部分については、本日

以降議論すべき宿題となった。

裏面「その後のご意見やご質問」の1で、「耐震診断・改修の促進」は、分譲と賃貸両方の共通課題との意見をいただき、事務局としても同様に認識している。

2は、実態調査で要望が多かったデータに対して、区が取り組んできた施策等の人数や課題についての質問があり、「関連」欄に整理した。それぞれ区のこれまでの関連した取り組みの課題と回数、区の耐震化支援制度の件数、都のマンション管理アドバイザー派遣制度の件数等について整理した。

3は、マンション施策を進めるに当たり、世田谷らしい、いろいろな環境上、防災上によいことは検討しているか、それによって供給も制限されるかもしれないとの質問があった。事務局としては、地方自治体がマンション供給数を制限して空き住戸を減少させるとの政策は難しいので、世田谷区の人口はまだふえるが、減少局面でもマンション管理組合が自主的に適正に取り組めるような施策を検討すべきと考える。

「関連」欄の2段落目のとおり、現在、区では住環境整備条例、みどりの基本条例等により、いろいろな義務づけ等の手続は行っている。保育所等設置に関する協議手続なども義務づけている。地区計画や地区街づくり計画を地区の特性に応じてつくり、これはマンションにも適用されている。

4は、建て替え、大規模修繕、耐震診断の課題、失敗例、成功例について質問があり、具体的な提示は難しいが、国の調査では、建て替え（現状の課題）として、近年の建て替え事業では還元率が大幅に下がり、負担が上昇していること、2つ目に、管理組合に聞いた場合、総会で否決された等の実績は、耐震改修工事が多いとの課題があった。

そのほか③民泊、④広報についても議論してはどうかとの意見があった。

○委員長 今、前回の委員会での意見、それ以降出された意見などについて整理されたが、質問、意見はあるか。

○委員 検討資料2別紙に、世田谷区のマンション空き家率が12.8%で、23区で最も高いとある。その上の図表-23がよくわからない。2008～2013年の空き家増加数で、マンショ

ンで上にグラフが突き出ている区は世田谷区だけである。ほかは随分減少しているが、世田谷区だけは5860戸と異常にふえている。これはなぜか。

○事務局 このレポートの発表者も、原因はよくわからないとのことで、事務局としては把握できていない。

○委員 わからなかったら出さないほうがよいのではないか。

○事務局 前回の宿題が、調査の把握から始めなければならないとのことであったため、事務局としては探して、提示した。

○委員長 補足すると、ニッセイ基礎研究所で空き家問題をかなり研究している研究者がいて、公表データを分析すると、このような結果になることは間違いがない。しかし、住宅・土地統計調査は国勢調査と異なり、全数調査ではなくサンプル調査である。世田谷区は90万人以上の人口で、住宅数もかなり多いので、サンプリング調査でも全体を代表していると考えられる。それにしても、どうしてこうなのかはわからない。

○委員 他区はほとんどマイナスである。世田谷区は人口がふえているのだろうか。

○委員長 研究者にも事務局から問い合わせたが、明確な原因はわからないそうである。

○委員 これはその他の空き家ではなく市場に出ている空き家か。

○委員長 全て含んでいる。

○委員 そうすると、新築すると、分譲されるまでは直ちに空き家か。

○委員長 住んでいない限り、空き家である。

○委員 このニッセイ基礎研究所の資料はいろいろな書物で引用され、世田谷区のマンションの空き室率が高いことは、マンション研究家やマンション住民も承知している。

世田谷の分譲マンションには高経年のものが非常に多い。どこのデータか失念したが、52.6%である。実態調査にもあるとおり30戸未満のマンションが大半を占めている。その中で築30年以上が相当数に上る。

○委員 絶対数はよいが、なぜふえているのか、ふえ方がおかしいと言いたい。

○委員 独居老人も多い。それが亡くなる等で人が住んでいない。私の推測では、世田谷

区の方は金銭的な面から、さほどすぐ賃貸に出さず、売却もせず、そのまま空き家になっているものと思う。

マンション交流会は昨年夏からセミナーのチラシ3000部をポスティングしているが、古いマンションはどこもビニールでポストにふたをしており、その率が非常に高くて驚いた。あながちこの数字はひとり歩きしているものではないとの実感である。

○委員長 ニッセイ基礎研究所の方が2008年と2013年の住宅・土地統計調査を解析した結果がこうなったもので、委員が述べたようなことは推測されるが、本当の原因はわからない。理由を知りたいが、そこまでで情報共有することでよいか。

○委員 そこが世田谷らしさの一つを象徴するとも思う。

○委員 世田谷は、この統計にあらわれない2階建ての集合マンションが多いらしい。あるところで、それらは分譲マンションの統計には含まれないと聞いたので、実態はもっと多いのではないかと聞いている。

○委員長 何かわかるか。

○幹事 区もこの数字が非常にはね上がったため、確認したが、結果的にはよくわからない。2013年には、たしか7.6%であった。それが5年後に10.4%まで上がったので、そんなにふえるはずはないといろいろ調べたがわからず、サンプリング調査の関係で誤差が大きいほうへ出たのではないかと認識しているが、はっきりしたところはわからない。

○委員長 ほかに。

○委員 前回欠席し、申しわけなかった。私は意匠系の建築家であるが、検討資料2のナンバー2にある、世田谷区が今行っている耐震アドバイザーの制度に携わっている。5件のうち1件は私が担当したが、今は件数が減っている。さらに木造の耐震診断の耐震診断士にも建築家として携わった。区は耐震総合安全機構（JASO）に耐震アドバイザー関係を委託しており、議事録に紹介があった。建築家（JIA）と建築構造技術者（JSCA）と設備家三者でアドバイザーに携わる。世田谷区以外でも多くのアドバイザー派遣を手がけている。

今の話も含めた現状、空き室が多いとの指摘については、世田谷区は非常に高齢化し、そこに住み続けたい人が多い。40代で買った人がもう80代になる。アドバイザーとして二、三回出向く際、個人的なこともいろいろインタビューできるため、それは非常に感じる。その辺も世田谷らしさであると言えるが、マンションの空き室が一番問題である。だから、建て替えアドバイザーのようなことを考えていかないとならない。

今、耐震診断はなかなかできない。そういう人たちはもう診断は不要であると言う。精密診断までしようとしても、お金が何百万円もかかるとなると断られる。必ず管理組合から電話がかかってきて、もうやめましたと言われる。

あとは、これから延命して30年もたせるかどうかだが、一番の問題は、空き室がどんどんふえて機能不全となり、それを建て替える話がある程度つくっておかないと、これからはマンションの空き室、建て替えは大問題になる。

○委員 検討資料2のナンバー3は私の意見である。今の指摘を別の観点から捉えると、高齢、空き室問題、高経年マンションが非常に多く、対策を講じることが必要なことは重々わかっているが、マンションは耐用年数が非常に長いため、50年、60年先のことも考えるような観点も必要である。直接できないことはわかっているが、供給を制限していかないと、やがて大きな問題になる。

そこで、直接数を減らす、容積率を変えることなどは難しいとしても、緑化率とか保育所とか教育とか防災などいろいろな観点を組み合わせ、より世田谷らしい、よいマンションをつくるよう条例を変えていくことで、結果として供給数を制限するような観点や手立てが提言に盛り込めれば良いのではないかと考えた。

○委員長 多分次の中身に入ったほうがよいと思うが、検討資料2で言えば、今までの指摘以外に、1つ目に賃貸マンションも含めて議論するののかとの話があった。これについては事前に相談を受けた。実は賃貸マンションはワンオーナーで、確かに耐震性や、賃貸の中での空き室化の問題もあるが、今ほど指摘があった点は、区分所有者が集まって管理組合をつくりながら対処することとは問題の所在が相当に異なる。

賃貸オーナーに対する支援や働きかけ、建物更新については、ここで1つ目に議論した賃貸居住者への支援もあったが、むしろ実はそのような方々に賃貸住宅を提供する家主への支援も必要だ。分譲マンションの議論が終わった後に付加的な意見を書くことはありだが、この議論は、分譲マンションを集中的に見ていく方向ではどうか。

○委員 同感である。最初の住宅確保要配慮者へのリンクがあるのかなと思う。オーナーよりも、むしろそちらの観点で補足していただければ十分である。第三次住宅整備方針も、マンションに重点的に取り組むという位置づけをやや見失っていた。

○委員長 2つ目の耐震性と空き家の問題には、既に各委員から意見等があったが、これらは大変関係しており、まさに議論の対象である。検討資料2で言うと、本当に耐震性の問題と、建て替えができるか、ナンバー1、2、4がサンドイッチになっていて、マンションをどう支援していくかであると思うので、これはこれから大いに議論してほしい。

今、委員から指摘のあった供給をどうするかは、市場経済で動いている以上、行政が前に出てコントロールすることはなかなか難しい。しかし、実は市場は必ずしも賢いわけではない。壁をつくって世田谷のみで閉じていれば、その中でいろいろなマネジメントはできようが、そうはいかない。

最近少し落ちついたとは言いながら、特に都心3区などで地価が非常に上がり、あるいは世界でグローバルにマネーが動く、その投資対象として世田谷などは結構アドバンテージがある。そうすると、非常に近視眼的に短期の売買利益を狙ったような開発が行われ、既に世田谷に住む住民や、中長期的に見たときに、そのような動きが本当に適切かどうかは非常に大きな問題である。

市場に任せるしかないと言い放つのではなく、その辺が「世田谷らしさ」というキーワードでどうできるかではないか。

○委員 それをモデルハウスというか、世田谷区はこのようなマンションをつくることを推奨するとして、例えば老人対策、環境対策、防災対策が全部マッチングした姿がイメージできるようなものを打ち出すと、明るいほうへ行くのではないか。

○委員 建て替え問題も、ただマンションからマンションに建て替えるのではなく、新しいそのような機能を備えたモデルをつくったほうがよい。そうすると、ほかのマンションの組合も、それでは空き家も工夫して、1階では老人への対応をしようとか、カフェにしようという判断が生まれる。それをできる建築家は幾らでもいる。まさに世田谷モデルである。住宅課でそのようなものを示し、よく言われるマンションのモデル賞のようなものをつくることも1つだ。このテーマは何か暗い話ばかりになるからよくない。一般の人が明るくなるようにしてほしい。

○委員長 既に非常に盛り上がって1つの案が出てきたが、そのような議論もさらに膨らませつつ、検討資料3以降を紹介してほしい。

○事務局 検討資料3で、まず上の囲みでは、地震で倒壊のおそれのあるマンションへの耐震化支援はもとより、私有財産である分譲マンションへの支援を行う目的を再度確認するため、大きく3つのレベルに分類した。①は、管理不全に陥り、スラム化した場合、周辺環境に悪影響を及ぼすおそれがあるレベルである。②は、管理は管理組合みずからの責任で行うことが基本であるが、専門的なノウハウの不足、建物と居住者の高齢化の進行等により合意形成が困難になっているレベルである。③は、居住者が管理運営に無関心な場合、居住者みずからがすべきことへの気づきを促し、自主的かつ適正な維持管理を促進するレベルである。これらを共通認識としてはどうか1つである。

これらの支援の目的を踏まえ、第三次住宅整備後期方針で示された具体的なマンションへの支援策の取り組みの方向性について検討願う上で、下段の表の「支援の目的」、それを達成するための「手法」ごとに、「他自治体の取組み事例」や「課題・効果等」、「区の現行の取組み」を左半分で示し、右半分では、効果的な今後の対応策を検討願うため、それをマンションの築年数別に記載できるよう区分した。

「支援の目的」の(1)には管理不全の予防のためと掲げ、「手法」として①実態調査、②実態調査の深掘り、③届出制度などを掲げた。

この中で「他自治体の取組み事例」の③届出制度の2つ目として、東京都では来年度末

ごろまでに管理状況の定期報告制度の創設を想定していると最近聞いた。報告対象は旧耐震マンションとして、未届けについては報告の指導をし、管理不全の兆候があるマンションへ注意喚起やアドバイザー派遣を行う。また、都はその担保として条例の要否も検討するとのことである。

右半分の対応策の欄の記載は、事務局で例示したもので、これについては都と区が今後役割分担をしていくことになると思う。

(2) 管理組合の自主的かつ適正な維持管理の促進のための管理運営等の支援では、第三次住宅整備後期方針にある①アドバイザー派遣や、従来から行っている②相談事業、③講座、④マンション交流会等を掲げたほか、他自治体の状況も記載した。

「区の現行の取組み」で、当区で既に住まいサポートセンター事業として、マンション相談や住まいの法律相談を行うほか、マンション管理講座（終了後マンション管理士による無料相談の場合あり）と記載した。マンション交流会では、交流会、講座、分科会、現場見学会等も行われてきた。

(3) 啓発、(4) 地域コミュニティへの参画も、目的に掲げた。

(3) 啓発の取り組みとして、従来も世田谷区で、平成16年の住宅委員会の答申を踏まえ、当時、啓発のチラシを作成した。

(4) 地域コミュニティへの参画については、昨年、区の実態調査に際して各戸のポストで連絡先を確認の上、アンケート調査を行い、①連絡先の明確化に取り組んだ。

②防災力向上については、検討資料6を作成したので、参照願う。

資料6は、現在世田谷区で配布している集合住宅の防災対策のパンフレットで、分譲、賃貸にかかわらず、既にこれらの取り組みをしているので、添付した。

検討資料3の右半分では、前回資料で示した旧旧耐震か旧耐震か新耐震か、新耐震の中でも区分所有法の敷地利用権の分離処分が禁止された昭和59年の前後で、事務局として仮に区分したので、本日検討してほしい。

検討資料4は、前述した世田谷区の従来の取り組みの1つであるマンション交流会のマ

ンション施策における可能性を検討した。世田谷らしく区民主体のマンション交流会との協働により、マンションの維持管理に関する問題解決に向け、管理組合や居住者が主体的にかかわっていけるような施策は進めていけないか検討し、たたき台として整理した。

マンション交流会の目的を掲げた。現況の会員数は129であり、平成29年度から会費を廃止し、会員数をふやす取り組みを推進していただいている。

表には「支援項目」を整理し、例示として取り組みを記載したので、議論願う。

右側にはイメージ図を掲げた。マンション交流会から世田谷区全体の分譲マンションに輪を広げていただき、今後は区や中間支援組織等との協働をイメージしている。

検討資料5には、前回提示した区の耐震化支援制度のパンフの一覧表を添付した。

検討資料7は前回も提示した国及び東京都マンション施策一覧で、赤字部分が今後展開する施策である。上段が都の取り組む施策で、左から4番目の「法的規制・規制緩和」欄の2点目が前述した「管理状況の定期報告制度の創設」である。3点目が「管理不全の予防・改善のための調査・指導」、4点目が「条例化の検討」で、今のところ来年度ぐらいでの区市町村との調整が見込まれる。

検討資料8も、前回提示したパンフの一部を抜粋した。東京都が行う管理、建替え・改修アドバイザー制度に対する区市の助成制度一覧で、現在は12区市が行っている。

○委員長 基本は検討資料3冒頭の枠内のとおり、いろいろなものをマンションと一緒に議論していると方向性が見えないので、特に行政が私財である区分所有の分譲マンションにどのように支援するかで3区分した。

①は、自分たちだけでは全く無理であろう管理不全に陥り、むしろその状況が周りに外部不経済というか、迷惑を与えるようなマンションである。

②は、本来みずから対応する必要があるが、先ほど来議論があった居住者と建物の2つの高齢化を中心に、何かしようとしても合意形成自体もなかなかできないとか難しいマンションである。

③は、比較的若い健全な居住者で構成されていながら、情報不足か、意欲不足かで問題

を抱えるマンションである。

対象、あえて言うとターゲットを3区分して、どのような方策を講ずるか、方向性についての案である。

検討資料4は、今の3区分全体に共通するというか、各マンションの取り組みが世田谷区全体として共有化され、それぞれがよくなるようにと、委員にもかかわっている方がたくさんいるマンション交流会のイメージである。

検討資料5以下では、それに付随する資料の説明をいただいた。ここから30分あるので、既に1つ目のアイデアが出ているが、3つのターゲットに対する提案とか、共通の提案などの意見を出してほしい。

○委員 私は専門が福祉であるので、どうしてもソフト面に関心があり、意識のところが大切ではないかと思っている。世田谷に住み続けたい人が多いが、空き家が非常に多い。これは矛盾している。住み続けたい人が多いなら空き家は減っていくと思う。高齢者や今の住民は住み続けたいが、亡くなった後は空き家になったままになるのだとすると、高齢者のみでなく、子の世代へのアプローチを早いうちにする必要があるのではないか。マンション交流会でも、住民のみでなく相続対象者も含め、父母が大切にしている家をどう維持していくのか、空き家のままにするのではなく、親族、一族がどのような方向で考えるのかも、本当は個人のことであるから、行政はかかわれないかもしれないが、まちづくりや地域包括ケアシステムなど、今はそういう面で、皆さんでまちづくりをしようとの題目を掲げ、何かそのような支援や助言やアドバイスをすることができたらよいのではないかと思った。

○委員長 重要な指摘である。次の世代に手を打てとのことであるが、意見はないか。では、これは共通認識として、さらに意見はないか。

○委員 次の世代にうまくバトンタッチしていくにはどうしたらよいか。息子や孫の世代ではなく、今は70代の方が管理組合の役員を、ほとんどボランティア、有志として担っている。それを現役の50~60代にいかに引き継いでいくかが一番の課題である。

委員長指摘のとおり超少子高齢化であるので、独居の高齢者、亡くなくても継ぐ人がいないケースが非常に多いそうである。若い人が住まないから空き家がふえるのではない。ここ2年、世田谷区へは10代後半から20代前半の方の流入が多く、60歳以降の退職者が多摩川の向こうから、ついの住みかとして中古マンションを買われて世田谷区に流入してくる場合も多く、遠からず100万人を突破するとも言われている。そこで住み続けたいと。

だから、委員の指摘のとおり、私は1つのマンションをスタンドアローンで考えてはいけないと思う。それこそミニミニ地域包括ケアシステムなり、ミニミニコンパクトシティで、マンションの集合体3棟、4棟、5棟が集まって空き家を老人の憩いの場にするとか、保育所にするとか、その辺を行政が絡んでうまく主導していけば、もう少し魅力のあるまちづくりができるのではないか。

○委員長 重要な指摘である。

○委員 委員が述べたとおり供給をどう抑えるかだが、実際に世田谷では分譲マンションを計画して建築を始めると、すぐに売れてしまう。それだけ人気があるので、建てれば売れる。当然住みかえで中古マンションがだんだんあいてきて、そこを売却しようと言っても、価格を落としてもなかなか売れないのが現状である。

○委員長 世田谷の中での住みかえが多いのか。

○委員 新しいマンションができると、そのような例もある。では売却して買いかえようと思っても、今住んでいるマンションが売れず、賃貸に回そうとしても、築が古くなると、なかなか借り手もつかない。業者はフルリフォームをしたり、いろいろ策を練って当たるが、建物自体が昭和56年耐震基準に満たないマンションは全く見向きもされない。当然、住民の高齢化もあろうが、何とか供給を抑える方向で対応しなければしょうがないとは感じている。今でも建築はどんどん進んでおり、ますます空き家、空き室はふえる一方である。もう建て替えも、何戸も空き家がふえるとなかなか進まないだろう。

○委員長 世田谷はまだ人口がふえているが、日本全体としては人口減が始まり、世帯減ももうすぐで、要するにマイナスサムである。新築がふえれば、その分、古い空き家がふ

えてしまうゼロサムが既に起きているので、そこをどうするかの問題である。

○委員 いったとき待機児童の問題で、世田谷も若い人にマンションが売れない時期もあったが、徐々に解消しているので、若い方のマンション購入がふえ、当然新しいところばかり求めている。これは現状の話である。

○委員 今、業者で中古マンションを買って、自分でリノベーションして、再度売る例はふえているのではないか。

○委員 結構ふえていて、中は全く新築の状態になるが、共用部分の扉やサッシまではかえられず、どんなに新しくしても、その部分が目立って人気がない。

○委員 そういうものには賃貸物件が多いのではないか。法的なこともクリアしながらコンバージョンで違う用途に変えてしまう代表的建築家で、賃貸物件でほとんど空き家になってしまったものを全棟変えて、それを含めてリノベーションした例はある。しかし、そのようにできる例は少ない。世田谷区では少し難しいかもしれない。もう少し都会、池袋や渋谷の近辺であれば若い人の人気も出る。

○委員 私の地元は烏山であるが、周りに中古マンションが結構多い。息子たちも近くに住んでいるが、親のところには絶対に入らない。30年以上たった古いマンションには入気がしないようである。

○委員 確かに新しいマンションはどんどん機能的になってすばらしく、もう外見からして違うので、古いものは人気全くない。

○委員 今のマンションは、狭くても駅のそばとかに人気がある。

○委員長 今の指摘のものは、中古住宅とも言うてはいけない、既存住宅流通の問題で、中古と言うとイメージがよくないと。そこはもう世田谷だけでなく、国家的な問題であるが、逆に世田谷は人気があるので、一層どうしていくのかとなる。

指摘があったような、業界では買い取り再販と言うが、古いマンションの住戸を買い取り、自分の占有部分はきれいにして再販するものがある。そういうことが大好きな人もいるが、非常に小さい範囲でしか人気がない。また、自分の家の中はきれいになっても構造

に問題があるとか、設備の水準自体に問題があると、かなり大がかりに、先ほど紹介があった先生が、それこそ千歳烏山の公社の団地を換骨奪胎し、高齢者向け住宅にリノベーションし、エレベーターも後からつけていたが、新築よりも高くなる。世田谷にはいろいろな事例があるが、その辺の事例自体を各委員に紹介することも刺激になるかもしれない。

○委員 リノベーションへの区からの補助制度はあるか。

○幹事 環境に配慮したトイレなどには対応している。

○幹事 事務局にヒントをいただきたい。ここでは既存ストックの活用を取り上げ、1つは国と自治体が主体であるが、私的部分も含めて考えると、中古住宅では利子や税制による負担が大きくなる。そのような点は本委員会で提言できるものか。

もう1つは、検討資料4で、世田谷らしい取り組みとか建て替えて、リノベーションも入るかどうかはわからないが、例えばマンション交流会に主体的にいろいろなことを検討願ひ、事例集や方向性の検討の企画をしていただくような案はどうかと考えている。

それは荷が重過ぎるのか、あるいは専門家も入りながら、既存ストックをどう活用するか、活用しないか、あるいは国にどう提言するのかなども含め、考えていただけるかどうかを伺いたい。それによってこの書きぶりもやや違ってくる。

○委員長 1番目は、マンションに絞ってではあるが、中古住宅の流通促進というか魅力の付加について意見を聞きたいと。

2番目は、検討資料4にあるマンション交流会をどうしていくか、いろいろな事例を交流会の中で共有化するような活動に持っていくことについてはどうかと。

○幹事 通常は事務局のみで検討するが、マンション交流会も含めた検討はどうか。

○委員長 要するに、区分所有者や管理組合にも主体的に取り組んでいただくため、マンション交流会をどう活用すればよいか2つ目。

3つ目は、全体を通して世田谷区だけでできることと、世田谷区でできなければ都や国に提言したいので、そのような点の意見を聞きたいとの趣旨である。意見を伺いたい。

1つ目は中古住宅流通の促進、2つ目はマンション交流会をメンバーで自主的に盛り上

げていく方策、3つ目は区でぜひやるべきこと、あるいは区で無理であれば、ほかに向かってそのようなことを言うてはどうかと。

○委員 3つ目について、住宅委員会で議論したことを、例えば区の条例のみでできないことも提言に盛り込んでいければ良いと思う。

また、先ほど検討資料2で、今いろいろな施策を打っていて、必要に応じてそれらを見直すことで、供給数の削減が図れるのではないかとの話があった。そのようなことについても、例えば世田谷区でできることとして、緑化規制などを見直しさらに強めるとか、あるいは先ほどのモデルルームの話も同様であったが、そのようなモデルマンションなどをつくることは提言できると思うが、どうか。

○委員長 当然、ここではそういうことを、皆さんで方向性を出していくことになる。

○幹事 そういうものの具体的な検討を、本当に主体的に取り組まれているマンション交流会のフィルターなどを通して、場合によっては今の段階では理想像になるかもしれないが、ある意味で1つの方向性をいただけるかどうかとの質問である。

○委員 マンションの管理組合がスタンドアロンで事をしようとしても不可能に近い。マンションに住む当初の目的は、隣近所とかかわりたくないからで、これはマンションが分譲されたときからの傾向であるので、その流れは変わっていない。私たちは同じ屋根の下、同じ地べたの上に住む運命共同体であるとの認識を持とうと働きかけている。ただ、この意識改革は非常に難しい。

そこで区に求めねばならないことは、先ほどの空き室対策で、世田谷には戸数の少ない高経年マンションが多いから、地区でくくって30戸中の半分が空き家になっていたら、こことここを合算し、高齢者を集めた民間の高齢マンションのような形とし、一方を行政が空き家として、全体でリノベーションすれば共用部分も整備できるから、また若い世代に、新築で5000万円かかるところ、ここは3000万円でもできるとアピールできる。

世田谷は区長も言うとおりにJRがなくバス便だけだから、若い新婚世代に人気がない。だから駅近に集まってしまう。今空き室、空き家になっているところは、やはりバス便の

地域と聞いているから、その辺を行政がうまく集約してリニューアルしてほしい。

ヨーロッパなどでは新築分譲マンションの規制が非常に強い。先日テレビで取り上げていたが、高周波パルスが来ると今の耐震マンションでも崩れる。日本の場合は立川活断層の上にも高層マンションがどんどん建てられている。その辺を行政が絡んできちんと規制し、建築許可を厳しくしてほしい。

他の委員が述べたように緑化を図るとか、子どもを預かる集会室をつくるとか、老人のリハビリセンターをつくるとなると、分譲業者も即新築とはならない。今はすぐキャッシュフローが回収できるから、賃貸マンションを建てるよりも分譲マンションとなり、土地さえ手当てできればよいとなる。それをうまく世田谷モデルをつくって是正していけば、ある程度の人口増にも世田谷らしい対処方法ができると思う。

○委員長 委員の指摘は、区分所有マンションは、ある意味単体で経営しているものであるが、単体経営ではもたないから、地域包括ケアシステムの考え方なども参照しながら地域経営的に、先ほどからミニミニと言われているが、地域包括ケアシステムは日常生活圏域であるが、さらにミニの、地域ミニ経営的なセンスで考えていけば別の解法があるのではないかとのことである。

また最後には、本来、皆がよくなることを考えると、もう少し活断層とか、緑化とか、福祉の問題とか、建築規制のやりようもあるとの指摘であった。

ほかにはどうか。まだ10分あるので、きょうは骨格にかかわる意見を伺いたい。

○委員 中古のマンションはなかなか売却できない、賃貸しても借り手が見つからない、人気がないところは、ほとんどが自主管理マンションである。管理組合はあっても管理会社への委託がない。自分たち入居者だけで順に共有部分の維持管理を担っていく。積立金も少なく、何もできないようなマンションが結構ある。区の条例で管理会社への委託を義務づけるようなことも必要ではないか。そうすれば人気のないマンションの管理も多少よくなり、少しはよいと感じる。義務化されていないため、余計に経費がかかるようであれば、居住者は管理会社に頼もうとしない。義務化でなくとも、管理会社への委託を届け出るよ

うにしてもよいと思う。

○委員 今の指摘につながるかもしれないが、私もそのような義務化はよいと思う。先日、マンション交流会に出たが、自主性を尊重するという話がいろいろなところに出てくる。しかし、やる気を出せと言っても人間なかなか動くものではない。特に若い人にそういう傾向は強い。そのときに、何らかのルールによって組合の理事などの役割を有償化してはどうかとの意見が出ていた。

○委員長 なかなかデリケートな問題である。

○委員 活動費という形でやっている管理組合はある。そうは言ってもボランティアの部分がほとんどである。

○委員 高齢化がどんどん進む中では、若い人たちにやれと言っても、人手がない。

○委員 あとは、今回の国交省の標準管理規約の改定で、外部専門家を理事や役員に迎えることはできるようになってきた。

○委員 それもボランティアであるのか。

○委員 それはプロへの委託である。

○委員長 他の委員はどうか。

○委員 まず住宅委員会とはどのようなものかと、届いた資料を読み、きょうの会議で感じたことは、例えば賃貸マンションを持つオーナーがおり、分譲にしても同様に老朽化が進む中、入居者も高齢化し、空き室、空き家ができてしまった。それにどう対処するのかと。そのときに行政から助成金が出て、リノベーションできるとかできないということ、どこの市区町村でもこのような話をしているかどうかはわからないが、まず1つ、世田谷とはすばらしい区で、そういうときにお金を出してやろうとの発案をしてくれるのかと感じながら話を聞いていた。

空き家問題等で、若い人がそこへ戻ってこないのは、どこかでマンションを買ってしまっているのだろう。そうになると2つは要らないからと新しいほうへ行ってしまふ。全く単純な発想をすれば、古くなったマンションが売れないのであれば、ただ同然にすれば買い

手はつき、そうすれば空き家でなくなるのではないか。

耐震化の問題にせよ、持ち主がどこまで物を考えているのか、どういう考え方をしているのかから入らないと、今後高齢化が非常に進み、人口が減っていく中では、この話はどうなるのかと思いつながら聞いていた。

きょうは1回目であるため、内容をつかみ切れないうところもあって、感想だけ述べれば、まず利益を求めた業者もいたはずで、マンションを所有するオーナーにせよ、不動産を持てば絶対に大丈夫と、利益を考えても不動産を手に入れた人がいるはずで、そこへ行政がこのような形で手をかす世田谷区とは、すばらしい区だと感じた。

○委員長 いろいろな意味にとれそうな指摘であった。

○委員 しばらくの間は勉強させてほしい。

○委員 私は民生委員の立場で、福祉にベースがあり、担当地域も当然高齢化している。マンションではエレベーターのない5階建てが25棟ある大きな団地がある。そうすると、購入時は分譲がほとんどであるので、眺めのよい5階に住み、子育てをし、子どもらが独立して、親世代2人が残った。辛うじて元気で暮らしているが、子どもは同居しようなどとはみじんも考えない。子どもも多くて3人で、子どもはそれぞれもう住まいがあるので、親2人になる。

2人が元気なうちは何とかなるが、1人になると独居老人で、買い物ができずに困っている。重い荷物などは階段を5階まで持って上がれない。烏山地域であるため交通が非常に不便で、駅まで徒歩で20分以上の地域もある。下手をすれば富士見ヶ丘まで歩き、電車で明大前へ行き、京王線に乗りかえ、烏山でおりて住民票を取る方もいる。

区ではその交通への手当ては考えていないので、民生委員としてもいろいろ考え、社協とともに、買い物キャラバンと称し、昼間使っていないデイサービスのバスの協力を仰ぎ、まだ1カ月に1便であるが、その運行を始めている。

買い物、通院すら大変なところが空き家になっても売れない。先ほど出たリノベーションをして、すごく安くしているが、幾たびも同じ不動産広告が入る。まだ売れないのかと

思う。新築の大型マンションも売れず、1000万円値下げ、2000万円値下げとなり、中国系の方がやたら買っていて、結構売れていると言うが、電気はついておらず、新築空き家とも言われるものが見受けられるのが、私のエリアの実態である。

○委員 私は検討資料2で、区や都のいろいろな支援策の実績はどのようなものか質問をし、今回は件数を出してもらった。これでマンション住民はかなり満足しているように感じたが、そのミスマッチというか、区や都の支援策にマンション住民は本当に満足しているのかとの思いもある。実態調査への要望を見ると、資金が足りないから何とかしてほしいとか、耐震化の際に専門家がないなど、ミスマッチも起きているので、これをつなぐ啓発や広報に従来以上に取り組まないと、よい制度や施策がなかなか浸透しておらず、これに対応する必要があると思う。

○委員長 きょうは骨格にかかわる意見とのことで、委員からは、区はいろいろな施策を講じているが、もう少しきちんと現実を見て、本当にどのような施策に効果があるか、ミスマッチはないか、あるいは個人の所有しているものに対して行政としてどのような応援をするかについては検討を要するとの指摘があった。

それぞれの区民の状況を見ると、世田谷のマンションであれば何でもよいのではなく、交通不便とか、自身の加齢による不自由さもあり、特に検討資料3の対応策を考えるときに、もう少し入り込んだイメージを把握した上で検討すべきとの指摘があったと思う。

2つ目の交流会をどうしていくかについては、きょうの大きな意見としては、管理組合みずからができることと、そこをもう少し地域的に、ミニミニ化などでまとまったときにできることなどの可能性があるので、そのようなことを明確化する必要がある。

また、管理組合や区分所有者に考えてもらった上で、行政が働きかける、そのあたりを検討しようとの指摘があったと思う。

また、条例化とか、区がすべきこと、区以外に働きかけることは、きょうは明確には出ていないが、各委員から意見があり、その方向性の幾つかのアイデアは出てきたと思うので、次回までに事務局にさらに整理願ひ、区でやること、外へ向けて求めること、そのや

り方も、ルールであるのか、ガイドラインであるのか、条例まで考えるのか、本当に助成までするのかについては今後肉づけすることによいか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○委員長 きょうは空き家がマンションの面でも大きな課題であった。空家等対策について関係課の課長が出席されているので、その報告を受け、少し意見をいただきたい。

○課長 本日机上配付した空家等対策計画について、を参照願う。資料1から8までであるが、主に前回、7月の委員会で着手を報告した実態調査の結果速報と、この調査をもとにつくる計画骨子案の目次のようなものを説明する。

資料1、空家等実態調査の説明資料を参照願う。まず3ページで、平成28年度の土地利用現況調査の結果に加え、区民から寄せられた情報を重ね合わせたデータを用い、再度建物の使用状況などを現場確認した結果、左下に示したとおり、空き家等の可能性が高い建物として966件を数えた。これは空き室ではなく空き家が966棟あったものである。

それらをチェックリストを用い、A、著しく管理不全、B、管理不全、C、管理不全予備軍、D、良好な状態の4つに分類した。

4ページでは、左下に地域の合算がある。半分ほどはDの良好な状態で、管理不全なのは例えばAとBを合わせて164棟で、空き家全体の17%ほど、予備軍のCが317棟で33%、右側に966棟を地図上にプロットした。ほぼ全域にある感じであるが、よく見ると地図の右下の東玉川、奥沢付近と、左側の成城、祖師谷付近、右側中央の世田谷、若林、太子堂付近に多い状況がある。

5ページはA、著しく管理不全な空家で、これは区でも特措法に基づいて特定空家として取り組んでいる空き家も含まれている。

6ページはB、管理不全で改善要請を検討する空家で、黄色でプロットしている。写真の印象では判別しにくいだが、よく見ると屋根に崩れた箇所があり、雨仕舞に支障があると傷みが早い。

7ページはC、管理不全予備軍で、屋根までは壊れていないが、外観にさびが出てきて

いてやや怪しい。

8ページはD、良好な空家で、成城とか祖師谷などに多い。若林とか太子堂も多くなっている。

これらに当てて固定資産税情報などを参照し、所有者にアンケート調査を実施した。所有者調査に時間を要し、回収がおくれた砧地域を除いた結果の速報版である。単純集計は別の資料にもあるので、後ほど確認願う。

10ページ下段のとおり、回答者は60歳代、70歳代の計で72.7%であった。

11ページのとおり、約76%は昭和56年以前に建築された建物であり、想定どおり古い建物で、耐震性などで難しい面がある。

12ページを見ると、使用しなくなってからの年数は5年以上が約45%で、中でも10年以上が13%に上る。

13ページを見ると、先ほども委員から指摘があったが、使用しなくなった原因・きっかけは、住んでいた方の死亡が、相続問題等と合わせて29.3%である。そのほか施設への入居や入院が多かった。

14ページで空家の状況を聞くと、すぐ住めるとか、片づければ住めるとの回答が約58%であった。実態調査の結果でも、約半数は良好な物件でしたので同じ傾向。

15ページで、維持管理に有償サービスを使っている方もいるが、みずからや親族で行っている方が80%近いとの結果であった。

16ページは、使用しなくなって期間が長い空家ほど、外部に依頼せず、みずから管理する割合が高かったとの結果である。

17ページの将来の使い道で、みずからまたは親族で使いたいとの回答が約30%、売却が約24%、賃貸が約8%、まだ決めていないとの回答が約31%である。

18ページで、まだ決めていないとの回答に着目すると、高齢になるほど決めていないとの回答が多い。

19ページで、建物の利活用で困っていることへの回答には、世田谷は税金も土地も高い

ので、更地にした後の住宅用地の特例が外れ、固定資産税などが上昇してしまうことがそのまま放置している原因の第一位。第2位は、置いたままの荷物の処分、第3位は、年齢や身体的理由で労力をかけられないとの回答である。このあたりについて支援すると、改善が進む可能性があると思われる。

20ページで、一般財団法人世田谷トラストまちづくりで行っている空き家等地域貢献活用事業を知っている方は31%、利用したい方は15.9%いる。

21ページで、不燃化特区には建て替えの助成制度や固定資産税の減免制度などがいろいろあり、知っている方もあるが、まだ知らない方もあるので、このような働きかけもする必要がある。

資料5を参照願う。単純集計を見ると、問16で管理する建物を地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として活用することをどう思うか聞いたところ、活用したいと思わないとの回答も37.9%あるが、いろいろな条件のもとに考えてもよいとの回答もあった。

問17は、どれくらいの賃料かを聞いたところ、無償でよいとの回答はないが、固定資産税とか修繕費用が捻出できる程度の金額であればよいとの回答もあった。

この点も、砧地域の集計も含めて検討したい。資料7がこれから策定しようとする計画の骨子案であるが、いろいろ分析しつつ世田谷区空家等対策計画をつくっていきたい。

人口の増減や高齢者の状況、空き家の数をGISで検討しながら、必要な施策が何かを、第4章、空家等対策の推進と掲げたが、まだ空き家でない段階や、空き家になっても適切に管理されている段階、それからやや管理不全になっているものが現在切り取った中でも混在しているので、それぞれに応じた施策を講じていければと考えている。

次回以降、また提示する。

○委員長 これはマンションの空き室ではなく、外形的に空き家と明らかにわかるものであり、ほとんど戸建て住宅が多いと思うが、質問、意見はあるか。

○委員 駅までの途中に1軒空き家らしきものがある。木が生い茂り、門扉だけ新しくなり、先日は木が大分切られていたが、空き家のどのランクに該当するのか。

○課長 空き家でカウントして調査に入っているが、使っていると回答があった。時々通って荷物置き場にしたり、年に何回か使っていると空き家ではない範疇に入る。

○委員 あそこは如実にわかるので、ここへ来るときに見てくるが、朽ちる寸前のような状態。どんな状態でも使っているとされれば空き家ではないのか。

○課長 定期的に剪定もされているため、空き家であるとしても一応管理している範疇となる。一応使っているとすることで、空き家の数には入らない。空き家と見込んで現地調査はかなりの数行っているが、住んでいる、使用中との回答もあり、それらを外した数が966件である。

○委員 空き家を家としてしか使ってはいけないのか。私は大阪でいろいろ見たときに、空き店舗にかえていた。近所に店舗がない高齢者のために、廃れた商店街の店主たちが、各店舗には客が来てくれないが、自分の商品を少しずつそこへ置くと、そこへ行くだけで全ての商品が買えるからと、近所の高齢者が遠くまで行かずとも買える。しかも店員は、精神障害の人で、ひきこもりの若者の中間就労であるから、人件費も余りかからず、よい回転をしていた。家を店舗にかえるには法的に問題があるのか。

○課長 単純に法的な点で言うと、住宅は建築基準法で住宅となっていて、それを店舗にすると店舗の扱いになる場合がある。用途的な問題がかなりネックになる。

○委員 店員が精神障害の人であるから、社会福祉事業法の第2種の社会福祉事業として位置づけていくことなどはできないのか。

○委員長 そうすると福祉施設となって、また大変ではないか。

○課長 ただ、そのような点も今、法律はいろいろ動いている。

○委員 きょうはすばらしい分析と実態調査を拝見し、資料7も対策となっているが、これはどのようなスケジュール感で議論していくのか。あわせて、きょうはマンションを取り上げたので、マンションの実態調査と対策がまた出てくると思う。この2つはどうドッキングするのか。

○課長 資料8を参照願う。最下段に住宅委員会の行があるが、9月で、今骨子を練って

いる。同時に、ややおくられているが、実態調査を分析している。この後、計画の素案として本体をつくり始め、今年度中に素案をつくりたい。来年度早々に区民意見を募集し、来年秋ごろに計画として公表していければと考えている。

マンションの空き家については、実態調査の中ではあくまで空家特別措置法が1棟の建物を対象とする関係で、1棟の建物の調査をしている。ただ、先ほど議論があったマンションの空き室については、いろいろな活用面では課題として認識しているので、計画の中で濃淡が出てしまうかもしれないが、今後の課題では記述が出てくるかと思う。

○委員 マンションは1つの固まりで、この中へ入れたほうがよいのではないか。

○課長 今のところそのような予定にはしていない。住宅課と協議しながら考えたい。今後の課題である。

○委員長 かなり本質的な点である。

○委員 最初に述べたとおり、比較すると、戸建ての空き家のほうは、空き家になったり空き地になったりしてもいろいろな施策はできると思うが、マンションの空き室が一番問題であると思う。

○課長 また、空き家になるきっかけや、相続や土地の問題は重なる部分も多いと思うので、そのあたりでうまく整理できればと思う。

○委員 世田谷区は、マンションの空き室の絶対数が多いのだから、メッセージとして、全くないということはないのではないか。

○委員 これから一番大事なところは、そこではないかと思う。

○委員 世田谷区でモデルを出してほしい。今の空き家新法であると、1棟丸ごと空にならないと法的な対策ができない。あとは個別の区分所有法でやらざるを得ない。そうすると朽ちて軍艦マンションとなるまで待たねばならず、指をくわえているしかない。それを何とか、例えば3割空き家になったときに行政で指導して、先ほど委員が述べたように管理組合をもう少ししっかりせよと、金銭的にも人的にも支援をするということに対応していかないと、マンションの数が多いことと、高経年マンションが多いことと、戸数の少な

いマンションが多いことで、バス便で10分へ行ったら、世田谷はえらいことになる。

○委員 軍艦マンション世田谷区になってしまう。

○幹事 やはりここは、マンションと戸建てとのバランスなどもある。例えば、先ほど委員も指摘された世田谷らしさと言ったときに、すぐに助成するのではなく、マンション管理組合をどのようにしたら支援できるのか、福祉的な側面からもどのようなあり方がよいかを整理した上で、全体的な、本当に大きなグランドストーリーができると思う。すぐ金銭的な支援の話になるが、まずは今いただいた整理で少し粘ってみたい。

その中で世田谷としてどう発信するか、総合的に考えられる提言をいただければと思っている。その上で条例や法律をどうするかは出てくると思うが、事務局では、まずはそこから辺の支援策、あるいはそれをどのようにマッチングさせていくか、どのように伝えていくかも含め、先ほどの委員長の指示でまとめていきたい。その次のステップはまた次回にいただきたい。

○委員長 そのようなことで、再度ここでリセットしても委員会が成立しそうなところまで来た。しかし、全体のスケジュールは結構急ぐパターンになっているので、このマンション問題については次回、またこのメンバーで、とにかく提言のたたき台をつくっていただくので、今日以上に議論いただきたいことと、今日私が先ほどまとめたこと以外に出てきたことは、空き家対策の話聞くにつけ、マンションの空き室問題をどうするかで、私は最大の解決策は空き室にしないこと、空き家にしないことであると思う。世田谷は住宅都市世田谷とか、世田谷らしい丹念な住まいづくり、まちづくりをしてきたので、ここで1つの解決策として、空き室にしない、空き家にしないことと、今議論している空き室、空き家は、個人の重要な資産である。軍艦とかいろいろ言われたが、次世代に受け渡すための資産であり、みずからも生涯で一番資金を投下した資産であるので、その資産をどう活用し、みずからだけでなく次世代に、孫とか直系のみならず、次の世田谷に住む人にどう引き渡すかを、各委員がすごく考えられていることがわかったので、冒頭に骨と言ったが、多分これは提言の背骨の部分である。そのようなことを骨格にして提言案を事務局で

つくってほしい。

多分まだまだ言いたいことは多いと思うので、意見がある方は、別途、事務局から問い合わせいただき、追加的な意見、新しい意見をいただければと思う。

時間も超過したので、本日はここで議論は閉じたい。以上で事務局にお返しする。

○幹事 次回は、11月9日木曜日午前10時から、第2庁舎5階、議会の第5委員会室で予定しているので、よろしくをお願いします。

○委員長 以上で閉会する。

午後3時41分閉会