第６回　世田谷区住宅委員会部会　会議録

■日時　令和２年９月３日（木）１３：００～１４：５５

■方法　オンラインによる開催

　　　　（幹事は世田谷区役所都市整備領域第一会議室）

■出席者　委員３人、幹事８人

■議題　成果指標と素案の検討について

　　　　（１）成果指標の検討について

　　　　（２）素案の検討について

■議事経緯

 午後１時開会

○幹事　これより第６回世田谷区住宅委員会部会を開催する。

　開催に先立ち、事務局より出席の状況、資料確認、オンライン開催に伴うお願いを申し上げる。

○事務局　本日は、いつものとおりオンラインにより開催する。まず、委員の出欠の報告をする。本日は副部会長が欠席で、出席の部会員は３名であるので、世田谷区住宅委員会規則第７条第６項に基づき本部会は成立する。

　次に、メールと郵送でお送りした資料を確認する。資料は画面共有して表示する。次第、部会員名簿、スケジュール、前回住宅委員会ご意見のまとめ、第128回意見シート、第５回住宅委員会部会議事録（公開用）、資料１成果指標、資料２素案のたたき台、参考資料１－１お部屋探しサポートにおける実績値、参考資料１－２住宅土地統計調査における実績値となる。資料の確認をお願いする。

　続いて、オンライン開催でのお願いである。発言されない場合は、生活音が入らないようにミュートとしていただきたい。

○幹事　資料等は大丈夫か。

　では、開会に先立ち、部長より一言挨拶申し上げる。

○幹事　こんにちは。お忙しい中を開かせていただき、ありがとうございます。８月５日に委員会を開催し、その間、様々な意見をいただいた。本日は、いただいた意見等を取りまとめ、素案のたたき台（案）を取りまとめた。そして、今夜、シンポジウムを開催する。その中でもテーマに沿って様々な意見が出てくると思うが、それらについてもオンしてたたき台にしていきたい。

　今回、こうした意見を踏まえた中でたたき台としているが、議題にもある成果指標、素案の検討について、新たな施策についても意見をいただきたい。忌憚のない意見をよろしくお願いする。

○幹事　では、これ以降については部会長にお願いする。松本委員長、よろしくお願いする。

○部会長　これより第６回世田谷区住宅委員会部会を開催する。

　本日の次第に沿って議事を進める。まず、スケジュールについて再確認するため、事務局より説明願いたい。

○幹事　スケジュール表の下、第16期部会をご覧いただきたい。本日、９月３日の部会においては、成果指標と中間まとめ（素案）のたたき台等について議論いただく。また、19時からは成城ホールでシンポジウムを開催する。部会やシンポジウムの意見を踏まえ、９月末（24日で調整中）の第129回住宅委員会において素案のたたき台を議論いただき、素案を取りまとめたい。その後、12月頃に素案の説明会、パブリックコメントを経て、令和３年２月の第130回住宅委員会で答申（案）たたき台を議論いただき、令和３年３月の第131回住宅委員会で答申（案）の議論をいただく。６月には整備方針の完成を予定している。

○部会長　今回の部会と次回９月24日の委員会でおおむね取りまとめられるよう、今日は忌憚のない意見をいただきたい。

　それでは、本日の議事は２つある。１つは、素案の検討で、その前に議事１として成果指標の検討について議論いただく。事務局より成果指標について説明を願いたい。

○幹事　資料１は、計画の進捗状況を管理し評価するための成果指標で、資料２の素案たたき台の58ページから60ページの施策評価の部分を切り抜いたものである。

　成果指標は、３つの基本方針の大項目ごとに１つ以上設置している。ただ、基本方針１の(6)多様化する暮らしと住まい方への対応と、基本方針３の(3)地域特性に応じたまちづくりについては、指標の設定が難しいため設定していない。成果指標の目標は、これまでの方針においては、５年ごとの住宅・土地統計調査などにより10年後の数値を予測して目標値としていた。その関係で高い目標となり、達成が難しい状況があった。そこで今回は、成果指標は基本的には関連計画で定めた目標数値との整合を図った。具体的には、３番目の「高齢者の現在の地域での居住継続意向」では、数値はまだ確定していないが、世田谷区高齢者ニーズ調査を根拠として設定している。また、目標年は３年ごとの設定となっていることから、10年先の目標値とはなっていない。算出根拠に計画名が入っているものは関連計画の成果指標との整合を図っている。目標は各計画年度となるので統一されていない。

　続いて、参考資料１－２は、住宅・土地統計調査の平成20年から５年ごとの実績値をまとめたものである。この指標は、市場動向等の影響も含めた統計的な結果で、水準に満たない世帯の解消の方向であったり達成率が上昇している。今回、区の住宅施策の指標としては、最低居住面積水準に満たない世帯の割合と子育て世帯の誘導居住面積水準達成率が方針１の指標に入っている。また、共同住宅の共用部におけるバリアフリー化率を方針２の指標としている。目標値は予想数値ではなく、上昇や増加などという表現にしている。

　なお、３つ目の住宅の省エネルギー化率は、区の住宅施策の指標とはせず、区の実際に実施している事業の環境配慮型住宅リノベーションの補助の補助件数を成果指標とした。

　次に、参考資料１－１は、基本方針１の２番目のお部屋探しサポート事業の10年間の実績の数値となっている。相談件数は増加傾向にあるが、情報提供の件数や成約に至る件数は減少し、成約率は低下している現状である。居住支援における指標となることから、基本的には基本方針１の成果指標とする。

　資料１に戻る。計画の進行管理を取組みの状況を管理できる指標に限定する。第三次の方針と比べて指標数は減っているが、確実に毎年管理していくことで、今回こういう指標としたが、案の指標に加えたほうがいい指標や指標全体が妥当かどうか議論いただきたい。

○部会長　では、意見、質問をいただきたい。私は、第３期の印象だと、真面目にそれぞれの施策についていろいろ指標を並べていたが、世田谷区は住宅委員会という組織があり、毎年きちんと進捗状況をチェックしているという前提なので、細かい指標をつくるというよりは、着実にやっているかどうかが分かればいいと感じているが、見ていただいて、足りないものや入れたほうがいいものなど、質問、意見があればいただきたい。

○委員　部会長から、世田谷区の場合にはこの住宅指標のほかに住宅委員会がきちんと機能してチェックしているという話があったが、すごく大切なことで、その一文はどこかに書いておくことは大切だと思う。この指標の一覧のどこかに、住宅委員会がチェック機能を果たしているから、こういう指標になっているとか、減ったとか何か書いたほうがいいのではないか。

　あわせて、この指標で「調整中」というのは分かるが、「上昇」とか「増加」は、この数字が増えればいいという意味なのか。住民の方が見ると、単に「上昇」とか「増加」だけでは数値目標として納得しにくいのではないか。これは今後、数値化するために、暫定的にそういう位置づけなのか。

　最後の刑法犯認知件数も「減少」と書いてあるよりは、世田谷区は23区の中で刑法犯罪件数が多いのか少ないのか、ほかの区と比べて見たほうが分かりやすい。これだけ見ると分かりにくい。世田谷区は住民が多く、それにしては少ないのか多いのかを考えるためにも、23区だけでいいのかは分からないが、１つは23区で比較するのもいいのではないか。

○部会長　居住支援課での施策の進捗状況や、そこで頑張って刑法犯が減らせるならばいいが、そういう指標が要るのかどうかもある。効果が出るものを施策にしておくほうがよい。確かに防犯やまちづくり等いろいろある中で減ってきたと出るのだったら、これも書く価値があるが、そもそもそういう施策で行政計画の中で頑張ったから減るかどうか分からない。区民が頑張ってとか、行政と一緒に何かをしてこうなったというもののほうが、防犯の対策の効果が出たことが見える。関わりはあるだろうが、どうして減ったか分からないものより、行政や区民との取組みの効果が出たものの指標になったほうがいい。

　さっき住宅・土地統計調査の話もあったが、子育て世帯の誘導居住面積水準達成率も行政で何かをしたから増えたとか減ったとはならない感じもする。こういうものは、努力をした結果が出るようなもののほうがいいのではないか。お部屋探しサポートは、努力して成約件数が増えたとか、それを増やすために皆さん方がいろいろ考えて取り組まれるという意味ではいいと思うが、区の施策や区民の頑張りで減ったものではなく、いろいろな要素で結果が出てくるものは、果たしてどうなのか。

○委員　指標の定義づけが必要である。刑法犯認知件数は、犯罪が少ないから住みやすいというＰＲとしてはいい効果があるので、これは行政が努力するものという位置づけだったら外してもいいが、住みやすさ度を見る指標としては、安心なまちという意味では、人口が多いのに犯罪件数が少ないとか、下から何位だというのは世田谷のＰＲポイントになると思っている。だから、この指標は、行政が努力して変えるものという位置づけなのか、この項目の基本方針の安心・安全だということが分かるための指標なのかという定義をしたほうがいい。

○部会長　事務局はどう考えるか。そもそもこれは計画の進捗状況を管理するためということであるが、その辺をどう位置づけてここに載せて使っていくのか。

○幹事　刑法犯認知件数については、今回、防犯の部分を項目として加えるという中で、使える指標が何かあるか調べたときに出てきたものである。この中の分類も特殊詐欺が多いとか、空き巣が多い状況ではないこともあって、今持ってくるべき指標がなくて、ここに載せさせていただいた。指標を含めて再度検討させていただき、先ほど委員のおっしゃったように、逆に人口比に合わせた犯罪率の順位という見せ方もあると思うので、工夫したい。

○委員　これは住宅政策での成果なのかという因果関係がはっきりしないが、例えば努力して上がりそうなものとしては、子どもに限ると、子どもが怖いことがあるときに飛び込める店が何軒あるか、協力してくれる組織がどのぐらいあるかという指標のほうがいいと思う。世田谷区で大学生が防犯のことをやってくれるチームがあると聞いたことがあるので、防犯に関係する組織があるのかというのは、住宅委員会とは関係ないのか。これからは住宅委員会の中はハードだけではなく、まちづくりなどのソフトも大切にするということであれば、そういったところにまで視野を向けているということは意味がある。

○幹事　第３次の住宅整備後期方針では、防犯性の高い住まい・まちづくりの中で防犯設備の関係を入れてあった。指標では使っていないが、町会等の防犯カメラの設置や防犯活動も写真を入れて紹介していたが、その辺まで今練れていないので、いただいた提案の中で使えるものは検討させていただきたい。

○委員　参考資料１－１お部屋探しサポートにおける実績値は、10年間で成約率が半分ほど下がっているのはどうしてか。お部屋探しサポートでは予約の件数もフルに入っている。行った社員が帰ってきた後もフォローしてお客さんとはタイアップしてやっていて、こんなに成約率が悪いということが分からないが、何か原因はあるのか。

○幹事　成約率については、もともとこの事業が空き家の情報を提供するのが大きな目的で、成約率は後追いしている。トラストで相談を受けた方に電話した中での成約率をピックアップしている。相談を受けて全てを拾い上げられていないところもある中で成約が下がっている状況はある。提供できる物件についても、単に物がないというだけではなく、相談者が住む地域を離れたくない中で、あと５分奥に行けば提供できる物件はあるが、こだわるとなかなか提供できない。提供できなければ成約も少なくなるが、まだ細かなところの分析はできていない。

○委員　１回で決まることはないので、それを追いかけていくと成果がきちんと確認できるのではないか。

○部会長　世田谷の居住支援協議会の実情は知らないが、他市の様子を見ていると、相談の中にもいろいろな内容があり、すぐにどうしても探さなければいけない方や、今後年を取っていくに従って心配になるので聞いてみようと思った方とかいろいろある。今お話があったように、条件が厳しくて提供できる物件が、世田谷の場合は空き室も貸せるものが少なくなっている中で、こういうことなのかなという気もする。相談が増えている割に情報提供件数が減っているので、こうなる。成約に行く手前のところのものも結構入っていると思うので、どういう相談だったかも含めて分析していただけるとよい。宅建で関わった方に様子を聞いていただけるといいかもしれない。

○委員　指標の表現として、「上昇」とか「増加」の意味は、暫定的にこう書いているのか、このままでいくのか。

○幹事　基本方針１の子育て世帯の誘導居住面積水準達成率や最低居住面積の水準に満たない世帯の割合は、参考資料１－２で示した住宅統計調査がベースになっている。この中では、増加の傾向や解消の方向性がある中で、こういう表現で書かせていただいた。実際の区の取組みによっての数値が上がるというより、実質的な統計調査の結果としての上昇率の数値が出ている。指標の考え方として、そういう指標関係を使う部分と、事業に伴って成果が出て達成率が出てくるものと見せ方で分ける必要性もあると聞いていて思った。

○部会長　私も見せ方として指標の示し方に違いがあるものを分けたほうがいいと思った。区でやった非常に分かりやすいお部屋探しサポートやマンション交流会のセミナーをどのぐらいやったか、直結して分かるもので努力をしていただきたいものが指標としてあるのがよい。そういういろいろな試みをやった結果、トータルとして住宅事情がよくなるということが住宅統計調査に出てくると思う。直接これを上げようと思って達成率等を上向かせるといった単純なことではないので、総合的にその結果として、これが上がってくることを目指すということで、少し違う。そこはうまく分けて表現していただきたい。

○委員　前回の住宅委員会の意見シートの樋野先生の意見の中に、「意識の低い組合へのアウトリーチが必要」と書かれていたが、マンション組合の交流会のセミナー回数もよいが、マンション組合がないところが減ったというような指標があってもいいのではないか。委員の意見をいただけると幸いである。

○委員　そういう意見も１つの指標になると思う。

○委員　ただ、カウントが難しい。意識が低いというのは、マンション組合をつくったら届出すると評価をするとなれば、積極的に届け出るのではないか。届けても届け出なくても関係なければつくらないし、届け出ないので、大変だが、つくることによるメリットを伝えることが大切だと思う。

○部会長　これは成果指標なので、ちゃんとやっていただいていることを区民や住宅委員会がチェックするときの１つの目安なので、カウントするのが大変な指標をつくって、その指標の数を数えるために仕事が増えるのもいいことではない。この数字を出すために物すごい作業量があり、余計な仕事をするのはばかばかしいので、あまり無理のないところでやっていく。確かにこの指標が上がることは大事だが、これはあくまでも進捗管理のためのものなので、施策の側で頑張っていただく。数をカウントするよりもそこが大事であるから、それに対応するようなことを考えていただきたい。

　成果指標についてはいかがか。ここまでで特に意見がなければ、今日の大事な素案の検討に移る。また何かあれば意見シートに書いていただきたい。

○幹事　成果指標の目標については、昨日、別の計画で常任委員会に報告したが、ここにある「上昇」や「減少」は目標値が分からないということでかなり駄目出しをされた。先生からお話があったように、行政が汗をかいてやっていくものは目標を定めるべきで、目標がないと分からないところがある。社会状況については変わってくる部分もあるので検討させていただきたい。第三次のときには、子育て世帯の誘導居住面積水準達成率については、「上昇」ではなく、前回に比べて目標50％でどうかという載せ方でできないか、もう１回精査する。

○部会長　区で頑張るところ、施策として取り組むところ、機会を増やすものについても精査する必要がある。基本方針２の「住まい・まち学習」機会数が従来どおり６回やっていくように見えるのがいいのかどうか。見ていくとだんだん気になるところが出てきて、頑張るところとそうでないところとあるのかもしれない。お部屋探しサポートも、今年と同じぐらいの数が出ていて、減少している状況の中で160件は多いのか少ないのか気になる。目標という意味合いで載せるので、どういうふうな数字が妥当か判断つかないところもあるが、目標として掲げて、これをチェックしていくが、状況は変わるので、これに届かなくてもいいと思う。目標だから届く必要はあるが、社会状況が変わっていく中で、必ずしもそれでなくてもいいので、住宅委員会を通してチェックしていくという仕組みだと思うので、精査していただいて、書き方など、次のときに見せていただきたい。

○委員　今、部会長がおっしゃったように、目標は社会状況によって変わるが、必ず達成しなければならないものではないということが前提であれば、なおさら数値目標は出せるものは出したほうがいいのではないか。例えば１枚目の区営住宅のバリアフリー化改修住戸数は、住戸数とすると何戸挙げればいいのかが見えにくいが、元年度では全体のうちの何％バリアフリーになっていたものが増えたとかパーセンテージで示してもらったほうがよい。数にするのか、割合にするのかも検討すると出しやすくなるものや、それによって意味が出てくるものもあるのではないか。

○部会長　表現も含めて検討していただきたい。

○委員　検討する必要性がある。

○部会長　事務局のほうは趣旨が大体分かっていただけたと思うので、考えていただいて、また議論したい。

　それでは、本日の議題(2)素案の検討に移る。素案について説明をお願いする。

○幹事　素案のたたき台の説明の前に、第128回住宅委員会意見シートについて説明する。

　この中で委員から、委員会で居住支援に関わるまちづくりで、住民に対する「教育」や「啓発」的な対応が必要であるという発言をいただき、居住支援協議会や多様な関係団体、行政と連携・協力する住民組織の育成・支援について、住民組織の組織化を挙げてはどうかという意見をいただいた。この辺は、福祉施策において住民主体の住民組織がどういう形で出来上がっているのかと併せた中での連携の可能性があるので、また議論いただきたい。

　委員からは、「健康」をどういう形で含めるのかという意見をいただいた。基本方針３の(3)の④に「安全・安心な移動」などの記載を入れてはどうかという提案をいただいた。

　委員からは、区民の情報提供、普及啓発に【区民の先進事例パンフ製作】など具体的な取組みを載せられないかという意見もいただいた。

　委員からは表形式で、委員の意見と同じように「健康」というキーワードをどこかに盛り込めないかとか、「民泊」や「タワーマンション」についても規制が必要なのではないかという意見をいただいている。これらの取扱いを議論いただきたい。

　資料２の素案のたたき台をご覧いただきたい。１ページは序章で計画の目的と位置づけの記載を行う。３ページの４で住宅政策を取り巻く社会動向として、(1)暮らし・住まい・まちづくりの変化、４ページでは(2)新型ウイルスの住宅施策への影響の可能性として、現時点で考えられる影響の可能性を５ページに暮らしの視点と住まいの視点、まちづくりの視点から課題を挙げた。

　６ページからは、国の動向になる。国も令和３年の改定に向け、居住者、住宅ストック、産業・新技術、まちづくりの４つの視点と12の論点で計画の見直しをしている。大きくは①居住ニーズの多様化への対応、②住宅ストックの活用・良質なストックの形成に向けた対応、③災害等に備えたまちづくりへの対応として、今検討している部の方針と重なり合うところがあると思っている。

　９ページからは東京都の動きである。こちらは平成29年（2017年）の３月に改定を行い、今現在、５年目で改定作業に入っている。平成29年の改定に伴って居住の安定や住宅ストックへの対応、安全なまちづくりは国と同じようなところで記載されている。改定に合わせて整合性をとっていく形で記載する。

　11ページからは住まい・住環境の現状と課題で、こちらは平成30年度の住宅・土地統計調査や区で行った調査のデータによる分析と課題出しを行った。

　27ページに課題を記載する。(1)居住者からの観点、29ページの(2)住宅ストックからの観点、31ページ(3)まちづくりからの観点で、それぞれ課題等を含めて記載する。

　33ページ、第３章は、前回議論いただいた中での基本理念・基本方針を記載する。34ページが基本理念で、今まで表で出していたものを文章として記載する。35ページが施策の視点と基本方針、36ページは基本方針１から基本方針３の説明をそれぞれしている。記載の内容を確認いただきたい。

　37ページは、これまでも検討いただいた体系図である。この体系図の中で一番下の基本方針３の(4)健康、防犯と安心のまちづくりに、先ほど委員、委員から出ていた「健康」を加えた。重点施策と地域共生も、それぞれの基本方針からの流れの重点施策のような見え方をするということで、全体から波及した重点施策として表を変え、重点施策と基本施策の関係性については、●は重点施策１、■は重点施策２、▲は重点施策３と表示した。

　41ページからが施策の内容である。こちらも前回の住宅委員会で議論いただいた部分をそれぞれ記載する。前回提示した新規のマークを今回からつけているが、ここも各所管に再度チェックいただき整理した。

　47ページは、前回入っていなかったが、コラムを入れた。まだ形式等は固まっていないが、例として「新たな住まい方」や、49ページでは「区における先進的な空き家等活用事例」を入れたが、もう少しいろいろなコラムを入れられればと思っている。

　73ページは、「地域共生の取組み」について、第６章　計画を推進していくうえでの考え方という章立てをした。内容的に住宅施策の前提として捉えられる可能性があるので、章立てはせずに、重点施策の中での記載する方向で調整させていただきたい。

　81ページ以降は資料編で、まだ添付していない。今回は素案のたたき台として取りまとめさせていただいたが、第三次整備方針を整備した計画となり、重点施策においても課題として直面している居住支援、マンション、空き家などの資産活用というような記載とはなっているが、これまでの計画だと先進的な施策が掲げられて方針として出ていたことを考えたときに、新たな取組みをどういう形でするのか、打ち出さないのかというところも気になっている。

　本日は、素案の全体的な構成、健康と防犯という項目の扱い方、今期の計画で新たな取組みをどうするのかについても意見をいただきたい。

○部会長　最後に３つあったが、骨格のことや全体を見て今までやってきたことがどうなるかについて、まず意見をいただきたい。

　１つだけ気になったのは、「地域共生の取組み」と出てくるが、最初のほうに説明されていない。よく見れば、例えば37ページの全体の仕組みの中には書いてある。これがこの計画の中では大事なキーワードになって進んでいくようだが、区の全体の計画がそうだというが、ここではそうではない。例えば34ページの基本理念の中にも「地域共生の取組み」というキーワードにうまく結びつくものの説明がないのが気になる。どこか最初のほうでやっておかなければいけないのではないか。

　もう１つ気になったのは、前回、コロナ禍でどうするのかという話をどう扱うか。今日はこの意見もいただかなければいけないが、どこかにそれを入れていかなければいけない。「健康」は、そういうものを受ける形と思うが、それを一番下に位置づけて、そこで受けるのか、扱いは考えなければいけない。そこの中だけではなく、もう少し入れ込んだほうがいいという意見があったとおりで、区の取り組みも含めてあったほうがいい。

　骨格の話と話題になった健康を基本方針３の(4)健康、防犯と安心のまちづくりに入れている取扱いについて、意見、質問があれば伺う。

○委員　今のニュー・ノーマルや意見のあった民泊とかタワーマンションは、安易に考えているが、基本方針１の多様な居住ニーズの中にニュー・ノーマルの生活も多様な居住ニーズにつながったりいろいろな生活となるので、その中にニュー・ノーマルな生活様式に関することや民泊、タワーマンションを入れることも一つである。タワーマンションは多様な暮らし以外にハード面の問題もある。前の住宅委員会でマンション交流会の方がおっしゃっていたのは、タワマンの問題点として、１度建てたら崩すことはできないとか、新築のときはいいが空いたときに空き部屋が増えるのではないかという管理の部分でいくと基本方針３にも関わってくるのではないか。

　16ページに障害者数の推移が出ているが、障害者の数だけではなく、これは住宅委員会なので、障害者が誰とどこに住んでいるのか、施設にいる方もこの数に入っているのか、その数があって後ろの障害者の居住の話になるのではないか。もし障害者のことを出すのであれば、障害者がひとり暮らしが多いのか、家族とが多いのか、施設にいる方が多いのか等どこで住んでいるのか、１人だと要配慮として大変だという形につながるので、出すデータが違うほうがいい。

　65ページについて、高齢者が安心して暮らせるための支援の②地域で高齢者を支える仕組みづくりは、前段としては地域共生社会が背景にあった上での基本方針だとしたら、住民の主体性も今回の計画では重視したと思うので、高齢者の方が支えられる側ばかりで、高齢者の方は要配慮で全部支えてあげましょうというニュアンスではなく、高齢者の方も主体性を持っていられる立ち位置、むしろ高齢者の元気な方は昼間いるということを活用してまちづくりに積極的に関わってくれるというニュアンスがあったほうがいいのではないか。ここのタイトルだけを見ると、高齢者は支えられる側だけと読み取れるのが気になった。

○部会長　最後の65ページは書き方がまずいように感じる。最近は法律が変わって、共助ではなくて互助と地域福祉計画では言っていて、お互いに助けあうということが入っているので、そこは必ずしもこうではなく、互助を意識して書かないといけない。

○委員　むしろ高齢者には、昼間いるので積極的に住宅政策にも関わってほしい。

○部会長　そこは少し見直していただく。

○委員　民泊とタワーマンションの位置づけを基本方針の中のどこに入れ込むか。私は、多様な居住ニーズを支える暮らしづくりを例にしているが、ほかにどこに入れたらいいか。

○部会長　タワーマンションの扱いは、ここの多様な居住ニーズを支える暮らしづくりでもいいかもしれないが、何をするかにもよると思う。あってもいいし、タワーマンションという言葉を使って、ここに書いていることは分かるが、一般のマンションの中で特にタワーマンションは取り扱うのか、タワーマンションも建つ場所や高さ制限などいろいろあって、どこにでも建つわけではないはずなので、それを踏まえてどう書くか。

　民泊も、マンションの管理の話から考えるのだろうが、都市計画の取扱いとの関係もある。住宅として考えるならば、マンションの管理の中にタイプの違うもので、管理上とか地域への関係でも負荷が大きくなるものはどうするのか。建設するかしないかは都市計画の問題としてどこかで考えられる。事務局としては、タワーマンションの取扱いは都市計画で考えているのか。

○幹事　タワーマンションだけで云々というのは考えていなくて、マンション管理の一部だと考えている。そこを特化して書く必要性があるとは思わなくて、その辺をマンション管理の中に入れられればいいと思っている。

　民泊も、実際に導入に当たっては、議会を含めていろいろな議論はあったが、現状として、今、世田谷区では220戸ぐらい登録されている。実際は住民の方がいて受ける民泊であれば、ちゃんと管理がされていて、思ったほどトラブルは起きていない。マンションの場合の民泊においても、基本的には必ず管理に携わっている方がいればトラブルになっていない。今の最大の課題は、コロナ禍の中で、外国人の方がいらっしゃらないということで、需要の部分が課題になっていると所管では言っている。そこが単純に空き家が多いから民泊をするという話にもならないと思うし、空き家の活用のところで居住支援課で苦労しているのは、基本的には私有財産なので、勝手に行政が何もできないところもあって件数的にも少ないので、多様な住まい方での記載まではいかないのではないか。逆に皆さんのほうで入れたほうがいいということがあれば検討する。

○部会長　民泊は問題があるという話はあるのか。

○委員　まだ出てきていない。コロナの話では、今、民泊が大変で、民泊をやめて在宅のテレワークの場の提供ということが出ている。

○部会長　その扱いはマンションの管理の中の問題として必要に応じて書く。その辺の検討は実際に行政のほうでやっていただきたい。そんな感じでいかがか。

○委員　自分で提案して多様化するというよりは、どちらかというと住宅資産の活用推進の中で、そういうことも考えられて、そこでは注意事項が必要だとなったほうがいいと思う。私自身が民泊を多様化の中に入れたのは、私の住んでいるマンションの管理組合で議論して、このマンションで民泊にするのは駄目ということになって、このマンションでの暮らし方を考えるきっかけになったが、そういう形よりは、空き部屋を民泊にするのか、リモートの活用にするのかという資産管理のほうが近い。そこに当たっては、安易に導入するのではなくて、十分に注意が必要という注意書きになる。

○部会長　多分、○○委員のお住まいのマンションがちゃんとやっていらっしゃるということ。実際には、管理組合や住んでいらっしゃる方を含めてどういうふうに管理していくかということで答えを出していただく。その部分で問題が起きているとか、世田谷区として何か取り組むことになれば施策として入れていただくということだと思うので、検討いただいて、取扱いをしていただきたい。

　障害者の話があったが、去年の暮れに他市の市民のシンポジウムに呼ばれたときに、障害者の方が独立して住むのは難しいという話があり、そういう方たちの住宅を居住支援協議会へ相談しても難しくて、家族と住んでいる方と施設にいる方が多い。ただ、重度の方がひとり暮らしするのを東京都で認めて、調布市では重度の方がひとり暮らしをしている例もあって、その方の意思に沿ってかなり手厚くサービスを入れている。そういうことも含めて考えると、障害者と単純に言っても、どこに住んでいるかで意味が違ってくるというのはご指摘のとおりである。せっかくここに書くのならば、高齢者が増えてくると障害者が増えてくるということもあるので、実際に住むことと結びつけた示し方をしないと、ここに書いてある意味があまりない。住宅の実態を住宅事情との関係で書いていただければ確かだと思う。

　このほか骨格の話では何か気づいた点があるか。

○委員　骨格とは少し違うが、前から気になっていたのは、８ページで、宅地建物取引業法の改正（平成30年４月）となっているが、４月は施行日で、あくまでも業法の改正は平成28年であるが、この書き方はどうか。平成28年に業法を改正して、施行開始が平成30年４月、民法の改正は平成31年４月であったと思うが、ここの書き方は施行日でよいのか。

○幹事　そこは再確認し、実態に合わせてもう一度記載は検討する。

○部会長　そういうふうに見ると、上のほうのも気になる。改正と書いてあるものがほかにもあるので、年度を確認して記載してください。

○委員　全て改正の日時と施行日がずれているので、確認したほうがよい。

　それから、17ページの(3)住宅ストックの状況①の空き家率の推移で、空き家率は微減となっているが、「平成30（2018）年には9.6％に減少しています。」という内容について、原因は捉えているのか。私が感じるのは、平成28年以降相続によって取得した居住用の空き家、または更地を譲渡した場合、3000万円の特別控除が適用になる。その条件を満たしたかどうかをチェックするのが自治体の長なので、世田谷区長がチェックして確認書を世田谷区から出していただく。それを基に翌年の確定申告をして控除を受ける。平成28年４月から令和５年まで続いているが、ちょうどスタートしたばかりのときで、3000万円の控除で、更地でもいいというかなりいい条件なので、皆さんが空き家を解消するような形で譲渡したと思うが、これはマンションは適用外なので、マンションもこういう形でやればもっと減る。ただ、まちの安全を考えたら、倒壊しそうな空き家対策の解消にはマンションは向かないという感じもするので、その辺のことを加えていただきたい。

　また、26ページ、③世田谷区に住み続けるにあたって、不安・不満に感じることでは、居住費（購入価格、家賃）が多いということがある。世田谷区では、ファミリーで子どもが１～２人いる場合、３ＬＤＫのマンションが非常に人気がある。ただ部屋数だけ分割して３ＬＤＫという形で販売されている物件もあるが、70平米以上、築10年以内で4000万円台が、子どもが小さい世代のローンが組める資産価値のある住居で、これが今、世田谷区では減っている。それをどのようにすればいいのかというところから、こういう購入価格に不安を持っている方が多いのではないか。

○部会長　１つ目の17ページの空き家率が下がっていることについては、区としてはどういうふうに認識しているのか。

○幹事　先ほどの3000万円の特別控除の制度については、建築安全課で確認書の発行業務を行っている。去年の実績では110件ほどの確認書の発行で、前年も大体同じ100件前後の発行を行っていて、全国の自治体の中ではかなり多い数になっている。この制度自体は、もともと住んでいて亡くなって空き家になることを防ぐための制度なので、もともと空き家だったものが減っているのではない。統計調査にあった空き家の数自体が減ったという原因ではなく、新しく増えるものは防げているというものである。

　もう一つ、建築安全課で管理不全な空き家の対応をやっている中で、空き家の実態調査で、現物を見に行って１棟丸々空いているとして平成29年に把握したものが966棟あったが、その後の調査で改善依頼をしていき、空き家でなくなったものが300棟近くある。日頃流通に乗って変わっていくものや状態が悪いものを直していって少しずつは改善していると思うが、ここまで大きく下がっている理由はなかなか明確に見えてこない部分ではある。担当としては、流通のほうに回っているのではないかと思っている。

○部会長　まず１つは、前提として住宅・土地統計調査の調査方法が、調査員にお願いするので、完全に空き家なのかどうかを確実に確かめて空き家と数えているかどうかは正確でないところがある。この調査用紙をつくるに当たり総務省で議論したときにも、いろいろと問題があって、空き家を正確に知りたいと国交省の方がおっしゃったら、総務省のほうで、無理だとおっしゃったということもあり、もともとこの住宅・土地統計調査の空き家の数は、正確とはいえないところがある。調査員を区民の方にお願いをしてやっていただくので、見た目は空き家でも住んでいるものや使っているものも入っている等があるので、実際には今おっしゃっていただいた、区で実施している空き家実態調査のほうが確かだと思う。その中では300棟がなくなったということは大きい。前に空き家の計画の報告を住宅委員会で聞いたときも、空き家で大変だということで区からお知らせが行くと壊す方もいて、皆さんちゃんと管理、対応してくださっている部分もあり、流通に回っているというのも世田谷区ならではと思う。ここに「9.6％に減少しています。」と書いてあるが、今、建築安全課で言われたことも含めて書いたほうがいいのではないか。分からないこともあるが、どんどん減っているということなのか、努力してきた結果が微減につながっているのかも記述できるならば書いた方がいいのではないか。流通に回っているということも〇〇さんは感じているのではないか。私の家の周りでも建っていたものが壊されて、更地になって看板がかかっているものが増えているので、流通に回るケースが増えているのではないか。

○委員　それはそのとおりである。そのきっかけとして居住用財産の特別控除があると感じる。

○部会長　狛江市の空き家対策に関わっていて、古くなって危ないものに、危ない問題のある空き家であるという市からの書面を出すと、慌てて相談に来て、どうしたらいいかということは結構あるようで、そういう努力が空き家の管理不全を抑えていくのだと思う。人口も減っていく中で空き家が増えることはしようがないと思っているが、管理不全になっては困る。

○幹事　追加する。先ほど966棟把握していて、300戸ぐらいが空き家でなくなったという話をしたが、それ以降、新たに空き家として把握しているものもあって、現状1000戸前後は常に把握していて、減ったり増えたりを繰り返している状況である。

　3000万円の特別控除は、新しく空き家を増やすことにはかなり効果が出ていると思う。だんだん制度も浸透してきて相談件数も増えてきているので、これからこの制度がどんどん行けば、新たな空き家発生の抑制には大きくつながっていくという認識はしている。

○部会長　例えば病院に入っていて亡くなった場合、病院に入っている間は、空き家状態ではあるが、住んでいることになる。そういうものの場合は、この3000万円は効くのか。

○委員　自宅から介護施設に移って、そこはずっと空き家であったという形でも大丈夫である。

○部会長　そうすると、この3000万円控除も空き家が減っていることにつながる。そういうことで抑制されればよい。

　今それで気がついたが、第２章　住まい・住環境の現状と課題に空き家ののデータが入っていない。今の17ページに、実際に空き家対策をしていて減少と書いてはあるが、ここに少し書き足すということがあるかもしれない。課題が30ページに書いてあるが、せっかく区で調べて、対応していることがあるのだったら、もう少しデータに基づいた書かれ方がされるとよい。

○幹事　今の記載は工夫させていただく。

○部会長　27ページからの課題のところの表現が全体に気になっている。この課題のところはもう少し書き方があるかもしれない。骨格はこれでもいいが、一つ一つに書いてあることを、もう少し的確に書いたほうがいいのではないか。今の空き家の部分やマンションでも、やっていることを踏まえて書くことができる。施策につながっていくような形で書かないと、書いてあることは間違いではないが、課題の整理としたら不十分である。

　気がついたことを言っていただいたが、最後に残した新たな取組みがないというのが、確かに私も気にしていた。大きく打ち出して新しいことをするのは難しいと思うが、この計画が10年としても、いきなり何かが始まるわけではないので、今後に向けて何か取組みを始めるなど、新しい一歩でも半歩でもあってもいいのではないか。それで私が思ったのは、コロナの状況の中で住宅について大分変わっていくという話をしたが、その辺を踏まえて、変化する居住ニーズへの対応に対する準備があるのではないか。

　国交省が８月31日に「新型コロナがもたらす『ニュー・ノーマル』に対応したまちづくりに向けて」という論点整理がニュースリリースで出ている。住宅について触れているわけではないが、暮らし方が変わっていくだろうとか、職住分離ではなく仕事場と住宅が今までの形と変わってきて住まいの近くや住まいの中で仕事をするときに、まちづくりとしてどうあるべきか60人ぐらいの人にヒアリングをしたもので、概要だけ見ると、職住近接のニーズに対応したまちづくりが書かれていて、その辺のことは少し意識をした何かがあるのかなと思っている。何かアイデアがあれば、ご意見をいただきたい。

○委員　新たなライフスタイルの台頭ということで、職住近接の新たなライフスタイルという形でも書かれているが、まだスタートしたばかりだと思う。日本は在宅ワークに関しては、今までなかったスタイルで、いろいろな面で問題がある。一般社員にとってみれば、本来、会社で働いているのに、家に帰ってまでも仕事をするのかという捉え方も出ていると思う。ただ、実際に今、在宅での勤務は大手では浸透しているが、在宅ができない業種もあるので、その辺の兼ね合いも大事である。

○委員　ニュー・ノーマルで職住接近がどこまで進むかよく分からないが、少なくともリモートワークが進んできているので、100％完全に出勤しなくていいという形ではなくても、週何回とか一部はリモートで家で仕事をするという意味では、家を移るという前に、家で仕事をすることが増えそうである。そうしたときに、これは住宅委員会より福祉に近くなるかもしれないが、日中家にいる人が増えてくるとともに、家にいると健康上よくないから運動しようとか外に出ようとか、仕事に行くのと違った出方をする。そうすると、地域のことに気づいたり、昼間はこういう地域だという地域を見る目が増えてくる。そういう機会やチャンスをまちづくりとか、寝るために帰ってきただけではなくて生活をするという視点で、もう一度地域、住宅を見直すチャンスにできるのではないかと思っている。

　先日、テレビを見ていたら、東大の隈先生が、今までマンションを建てて、箱をいかに充実するかということに力をかけていたが、これからは箱をよくするのではなくて箱の外のまちをよくすることが住宅の一番大切なことだと、青山の自分が建築した例を出して、そのマンションの周りには公園や老人施設等を置いて、まちづくりと一体化した住宅がこれからのニュー・ノーマルで求められると言われていた。建物だけではなく、建物の外も含めたところが生活拠点、住宅だと考える捉え方が新しい視点で入ってくると、いろいろなところにプラスになるのではないか。今、政策として具体的に出せないが、そういう視点を新しく盛り込むことは、今回の計画のいろいろなところに関わってくるのではないか。

○委員　私も新聞で見たが、家に住むのではなくまちに住むという捉え方が出ていた。世田谷らしさというところで、世田谷のまちに住むというところが大事で、箱に住むのではない。周りの住環境とマッチングするような街並みにしていきたいと感じた。

○部会長　私は住居学を専門として、よりよい住生活の実現のために、ずっとやってきたが、その認識が多くの方にされてこなかった部分がある。住宅のことというと、自分の家、箱を買うということで、それがいいものであればいいとみんな思うが、統計を見ていると、それで落ち着くと家の周りが気になって、だんだんそういうことに対しても目が行く。世田谷はいい住宅に住まわれているとすれば、周りが気になる方が多くて、まちづくりにも参加していただける状況にある。世田谷区では住生活のことを考えて、住宅委員会に先生に入っていただいていろいろな視点で考えることを大事にしてきたので、改めてそれを皆さんに再確認していただいて、次の一歩ということなんだと、考える。今日夜のシンポジウムでもそういうお話をしようと思っている。

　ただ、計画の中でそれをどう位置づけるか考えると、先生が教育とか啓蒙とか書いてくださったところだと思う。それだと施策にならないのかもしれないが、住宅委員会の趣旨としてはそういうのを考えてやってきたこともあるが、もう１回それをこの時点で確認して、次の一手を考える。そのためにはどういうふうに進むか。最近、大人の住まう力の本が出ていて、住まいについてみんな知っているようであるが、もう１回考えて、どう賢く住むか、健康的に暮らすか考える機会ではあるが、施策として新たな施策、新たな取組みと言われたときに、どういう形がいいのか分からない。

　全体としての意見も伺ったが、そういう新しいものがそれ以外にもあるか。

○委員　別の考えていたことは、私自身、この住宅委員になったのが新しいので、昔のことはよく分からないが、49ページの「区における先進的な空き家等活用事例」の２番目の「地域共生のいえ」はすごくいいと思った。こういうのをもっと広げるとか、これは福祉のほうでもそうで、世田谷はすごくいい施策がたくさんあるが点在している。それをミックスして、例えば居住支援協議会と「地域共生のいえ」をコラボしたら、もっといい相乗効果（シナジー）ができるのではないか。１個１個ばらばらにやっていると不効率で、似た施策が重なるので、次の施策では充実した施策を、シナジーをつくり、つなげていくといい成果がたくさん出るのではないか。世田谷はメニューは結構あるので、これをどう相乗効果として活性化させていくか。メニューを増やすことはたくさん考えないで、今あるものをどうシナジーさせるかが大切である。「地域共生のいえ」の中身を教えていただきたいことと併せて意見を言わせていただいた。

○幹事　もともと「地域共生のいえ」は、トラストまちづくりでやっている。オーナーが住みながら地域の方への開放として、庭でカフェをやったり、皆さんが集まる拠点にするということで始まった。手法としては全く同じで、地域の団体とつなげる空き家の地域貢献活用にそのノウハウを使って空き家と団体をつなげていく。この２つを同じベースのところで職員が携わりながら進めている事業である。どちらも多く増えてはいないが、空き家について補助金を使うことは難しい状況になっているが、マッチング自体は、今年も２件ぐらい予定している。お金は使わなくても耐震性があれば団体が使えるので、そこをつなげていくことは、現在も地道に年に１件や２件は増えている状況である。オーナー自身が、地域に活用してほしいという思いの中で始まっている事業で、そこをうまくマッチングしたりいろいろな提案をしてつなげているのはトラストまちづくりでやっている事業で、空き家等地域貢献活用は区から委託をしている。

○委員　私が知っているＮＰＯ法人〇〇会がやっているのも、空き家の地域貢献活用なのか。〇〇の近くのアパートの２階を借りて障害者の方を住まわせている。

〇幹事　その物件は、株式会社〇〇がカフェを毎週水曜日にやりながら、持っているアパート４～６軒を居住支援しながらやっている物件だと思う。完全に民間でやっていただいているものである。ここに関しては、私どももなぜ世田谷で広がらないのだろうということで、それを今年、事業者とも打合せをしながら、事業者自身に居住支援法人になっていただく手続を進めている。その上で、そういうものができないかと考えている。大きな課題は、オーナーから貸していただくときに、物件が大きくて家賃が高くなって進まない。こういうのは○○区では進んでいる。そこが１件でもうまく空き家を活用した中でできないか研究しているところである。

○委員　私もそれを進められたらいいと思っている。私は、○○会の方をよく知っていて、実際に〇〇区を見に行って、これが世田谷で進めばいいと思っていたが、今の話だと家賃の問題が大きいということか。

○幹事　事例的には全部サブリースをして、耐震性がなければ改修もする。その中で、オーナーとしては手を離れてしまうので、トラブルがあっても不動産店が生活支援もやってくれるのでメリットはある。ただ、収支関係が合うのかとか、大きな課題は、相続に移行するときに、オーナーが高齢の方で、移行したいが、相続される方のほうでストップがかかる事例もあるということは聞いている。

○部会長　「地域共生のいえ」とはまた違うが、世田谷ならではのメニューが幾つかあり、それを上手に組み合わせて地域貢献活用相談を行う。「地域共生のいえ」のスタートは、トラストの住宅相談に区民のおばあ様から、ひとり暮らしをしているという相談があったのが最初である。今、空き家で地域貢献的にやっていることと関係があるが、「地域共生のいえ」としているのは、そういう方よりも全体としてはまちづくり活動で使っている方が多い。

　運営については、トラストの「地域共生のいえ」は、持っている方が自分でやらなければいけない。トラストは、始めるときはやってくださるが、それ以降は助けてもらえないので、運営する上で、元気でできる間はいいが、そうでなくなると大変だという話も伺っている。収支のことと運営を誰がやるかということで続かないということも聞いている。サブリースの形で、業者がやると収支がもっと厳しくなるので、世田谷だとその辺が難しいと思っている。

○委員　今の先生の〇〇の件は、宅建の〇〇区支部の会員で、私も実際、社長に連絡して話を聞いたが、きっかけは、〇〇のほうでそういう活動をしていたそうで、そういう活動がテレビで放映されたことがきっかけで世田谷区の「地域共生のいえ」から話が行ったらしい。決して世田谷ではできないということではないが、ボランティア的に考えて提供される方の情報を取得していくのが非常に難しい。そういうようなケースがあったということを確認した。

○委員　今の件のつながりで、48ページの「空き家等の適切な管理・改善の推進」で、空き家等の発生を抑制するための啓発方法で、「高齢者への周知啓発方法等を検討し」と書いてあるが、これは高齢者の方の意識がなくなってから、家をどうするか、財産をどうするか決めていなくて家族がもめるのはよくないので、早いうちから人生会議を開いていただいて、エンディングノートをつくってもらって、この住宅はどうするか、子どもたちの意向の入る前に、本人が、これを「地域共生のいえ」にするとか、これを空き家貢献にするとか書いてもらえればいいと思う。そういうことを意図的に引っ張ってはいけないが、少なくとも空き家を減らすためにも、元気なうちにしっかりと家のことをどうするかを家族と考えていただくことを徹底する必要がある。日本人は死のことを考えるのは嫌かもしれないが、残りの人生を、より豊かに安心して死ぬためにも、この家は亡くなったときにどうなるのか、どうするのかを知っておくことは安心になると思う。それは子どもたちのためにもなるし、子どもたちが争いを起こすこともないと考えると、啓発・啓蒙のところに住宅の死後の在り方について早くから考えていただくことが必要なのではないか。

○部会長　私もエンディングノートをもらったことがあるが、住宅についての行く末を考えて決めていただくことは、確かにそうである。それは、空き家対策で管理不全に陥らない対策にもなるかもしれない。新しいことではないけれども、今あるものの中で充実していけるようなものをまとめて、これをやりますと書くというのも計画では一つあるかもしれない。

○委員　これは高齢者の方の住み替え相談のときに、福祉がやったほうがいいとは思うが、ただ住み替える場所だけを考えるのではなく、高齢になった時点では、おいおい住宅をどうしたいのかも含めて住み替えを考えていただくことが必要なのではないか。それがさっきのいろいろな相談事業の中身にも、もしかしたら入ってくるかもしれない。

○部会長　お部屋探しサポートにいらっしゃる方の中には、持ち家だが、体が悪くなったときにどうしようかと思っていろいろなことを考えて来たり、トラストの「地域共生のいえ」の最初も、そういう方が１人で住宅相談に来て、そういう話が出て、それがいろいろ発展して「地域共生のいえ」という形になった。そのことがあって世田谷区で住宅の調査をするときに、空いている空間があったら区が貸してもらえるか調査したことがあった。そのときに、自分が持って住んでいて空いている部屋や建物を貸してもいいという方が結構な数いて、それが進んできていろいろなところで区の足りない施設を借りるとかいろいろなことが始まったと覚えているので、地域貢献的にそういうことをしてもいいと思っている区民の方は少なからずいる。

　ただ、「地域共生のいえ」という形なのか、マッチングしてうまくやるのかは手法の問題で、手法がうまくいっていないということと、ここに相談に行くのにハードルがあると言う方がいる。「地域共生のいえ」は、元気なうちはいいが、お年を召すといろいろな場所を提供するのも大変になるのでやめる方もいて続かない。そういうものを上手に継続していけるようなことを考える。さっき言われたうまく組み合わせることが一番難しいところで、新しいことではないかもしれないが、そういうことが大事だということが、今日の部会での話である。

　最後に、「健康、防犯と安心のまちづくり」を基本方針の３の(4)に入れたが、こんな形で入れてみて、委員会で諮るということでよいか。

（異議なし）

○部会長　ただ、コロナのことを考えると、ここのまちづくりも、住宅の性能は基本方針２の(3)環境に配慮した住まいの誘導とも少し違うと思うが、衛生的で気持ちよく暮らせる住まいも多くの方に知っていただきたい。今、換気のことは、結構問合せがあると環境工学の先生がおっしゃっている。そういうこともご存じないことも多く、昔は住宅の計画で、シックハウスが言われている時代には、健康的に暮らすための住宅とか衛生的なことを書いた計画も見たことがある。住宅そのもののそういう部分もどこに書くのか考えながら見ているが、在宅時間が長くなって住まいの周りで暮らす方が増えてくる中で、「健康、防犯と安心のまちづくり」に書いていただくという形で、ほかに何かうまく入れ方があるだろうか。次の委員会で皆さんにまた意見をいただくことになる。

　予定されていた議題は以上であるが、何かほかにお気づきのことがあるか。

○委員　コロナに関係するが、住宅状況について、世田谷区の場合、先日、不動産鑑定士と話をしたが、土地、マンションも７月まで値下がりはしていない。今後は分からないが、今のところは従来と同じような価格で推移している。ただ、東京都全体で見ると、僅かながら取引事例においては下がっている。これはレインズからの情報である。世田谷区は人気があって、まだ値下がるまではいっていない。

○部会長　これからまた推移を見なければいけない。また情報を寄せてください。

　それでは、議題はこれで終わる。

　次に、資料の第５回部会の会議録について、修正を取りまとめて個人情報を隠したものであるが、いかがか。これでよければ、これを公開用としたい。よろしいか。

（異議なし）

○部会長　それでは、欠席の委員にもご意見をいただいたうえで進めてほしい。

○幹事　37ページの体系図について、今、重点施策に向けて基本施策から矢印が出ているが、委員の意見もいただき、マークをつけることにより矢印は要らないのかもしれない。あと、「『地域共生の取組み』と重なり合う住宅施策の実現」の部分も表の中に入れておくと紛らわしいところがあるので、これについては、先ほど委員長からお話のあったように外すという形で問題はあるか。事務局としては外したいと思っているが、いかがか。

○幹事　体系図を見たときに、これまでの流れでいくと、左側から視点、基本方針、課題に対しての取組み、重点施策という流れになっている。今回、考え方としては、右側から「地域共生の取組み」に向かって重点施策という流れが書いてあるが、見え方として、「地域共生の取組み」自体も、これが達成しないと重点施策にもいかないように見えてしまうところがある。前期の方針についても、地域共生について触れているが、体系図とは別建てで、１つの手法という形の中での書き方をされている。今回も、計画を推進するうえでの考え方という形で第６章を入れているので、体系図というよりも指標のような形になるので、左からの流れで重点施策で止めて、本編では第６章で取組みの考え方としたらいかがか。

○部会長　前から読んでいくと「地域共生の取組み」がないので、さっき申し上げたが、これをなくしたらすっきりするかもしれない。これがあるから「地域共生の取組み」をどこかに書かなければいけないと私は思っていて、むしろないほうが分かりやすくすっきりする。この矢印は、重点施策が離れると離れた感じがするのか。なくてもいいかもしれない。

○幹事　矢印は、この中のものということで、前回は基本方針１に対して重点施策１と見えてしまうということであった。今回、●、■、▲はつけたが、そうすると、逆に項目で挙がっている災害系が▲が１つしかなくて、重点的に薄く見えてしまうところもあるので、あえて表示する必要はなく、矢印も抜いた中で、基本施策から四角枠でこの３点が重点施策として挙がっている。これは前回の方針も同じであるが、そのような形で見せられればいいと思うが、いかがか。

○部会長　そのほうが分かりやすいのではないか。つながっていると言わなくても、重点とする施策なので、この箱の中に入れるのか、どうするのか分からないが、表現としては、矢印が出てくると、この矢印との関係を考えてしまうので、矢印がなくてここに並んでいればいいのではないか。

○幹事　では、並びの中で挙げさせていただきたい。

○部会長　それでは、全体としてはよろしいか。次の委員会では、今お話ししたことを含めて少し手を入れたものについて、また意見をいただくことで、このたたき台が少しずつまとまっていければいいと思う。事務局から何かあるか、よろしいか。

　いろいろ議論いただきありがとうございます。本日の部会をこれで終了する。

　事務局から連絡事項があればお願いする。

○幹事　次回の住宅委員会の日程は、９月24日（木）９時30分から、成城ホールで、素案の議論をZoomではなく面会で開催したい。コロナの状況によっては、Zoomに変わるケースもある。資料はメールと紙で、今回いただいた意見等を反映しながら送付する。本日の部会終了後、意見シートを送るので、まだ言い足りないことや気づいたことがあれば、９月９日（水）までに意見をいただきたい。

　本日、夜の７時から９時まで、成城ホールで住宅整備方針に関するシンポジウムを開催する。委員長から基調講演をいただき、コーディネーターも併せてお願いしてパネルディスカッションも予定している。内容については、次回の住宅委員会で報告させていただく。連絡事項は以上である。

　本日はありがとうございました。

午後２時５５分閉会