第１２９回　世田谷区住宅委員会　会議録

■日時　令和２年９月２４日（木）９：３２～１１：２５

■場所 　成城ホール

■出席者　委員１２人、幹事８人

■議題　成果指標と素案の検討について

　　　　（１）シンポジウム及び意見集約の結果

　　　　（２）成果指標の検討について

　　　　（３）素案の検討について

■議事経緯

午前９時32分開会

○幹事　第129回世田谷区住宅委員会を開催する。

　開催に先立ち、事務局より出席状況の報告、資料確認、オンライン併用に伴うお願いを申し上げる。

○事務局　本日、委員会に傍聴希望者がおり、傍聴の取扱いに従って会場で傍聴していただくことになったため、了承願いたい。なお、傍聴者は傍聴名簿記入時の確認事項を遵守願いたい。

　委員の出欠について報告させていただく。本日は、集合での出席が８名、オンラインでの出席が４名、計12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。なお、委員はオンラインでの出席であるが、都合により10時半ごろ退席する。

　本日の資料を確認する。

〔　資料確認　〕

○事務局　本日は集合形式とオンラインを併用しているため、集合形式の画像と音声をオンラインの出席委員と共有する。今回初めてのため注意事項を申し上げる。

　会場参加者とＺｏｏｍ出席者が場を共有して発言するため、発言を希望する方は挙手をしていただくか、発言したい旨を発声願う。

　会場とＺｏｏｍ出席者の間で発言者の顔が確認しづらい可能性もあるため、発言の際は発言者の名前をお願いするとともに、必ずマイクを使用願う。

　本日は、通常どおり有料版のＺｏｏｍのため、切れずに連続使用ができる。Ｚｏｏｍで出席の委員は生活音が入らないよう、発言以外の際は音声をミュートにし、音声が聞こえたらビデオを必ずオンにしてほしい。

○幹事　開会に当たり副区長より挨拶願う。

○幹事　本日は朝早くから、大変忙しいなか、コロナウイルスが不安ななか、お集まりいただき感謝する。

　この間、緊急事態宣言が発せられて以降、住宅委員会もオンラインでの開催を重ねてきたが、本日は、今、事務局から説明があったように対面式とオンラインの併用で、初めての試みになる。区でも様々な会議を工夫しながら行っているが、円滑に進めたいと思うので協力願いたい。

　また、先日、９月３日には住宅シンポジウムを開催し、「世田谷らしい住宅政策をめざして」と題して委員長に講演いただき、その後、パネルディスカッションで居住支援、マンション、空き家の専門家に入ってもらい、有意義な議論を行った。後ほど内容の紹介があるが、当日、このホールで約50名、観客も来て有意義な議論ができたと思っている。住宅政策自体が今後の区政の中で非常に重要な柱となる政策で、区民や区議会でも関心が高いことを感じている。

　また、最近の出来事としては、今日、実は、はらはらしていたが、台風がそれてくれた。私ども都市整備領域は水防を担当しているので、昨日は泊まりの用意をしていた。今月に入り、昨年の19号被害を踏まえてハザードマップを全戸配付した。住宅の造り方、どこに住まうかについて区民の関心も非常に高い。７月には区の取組みの説明会があったが、大変多くの方に来場いただき、様々な意見をいただいた。

　コロナは非常に大きなインパクトを区の政策にも及ぼしていて、住宅政策においても今後の区民の働き方、住まい方に大きな影響が出てくるものではないか。注目していかなければいけない。

　先日、23区の人口は減少に転じたという報道もあった。実際に様々な影響がもう既に出てきており、経済指標を見てみると、意外と都心部に比べて飲食等の戻りが世田谷区は早い。働き方等が変わり、外に出ていくのが怖いということもあり、地元を重視する方が増えてきたのだと思う。住まい方も住宅の選び方も変わってくると思うので、今後注視していかなければいけない。

　先日は、区議会の都市整備常任委員会で住宅整備方針の検討状況を報告したが、議会の関心も極めて高く、特に具体的な施策を示してほしいとの意見も強くいただいた。

　本日の住宅委員会は素案の取りまとめであり、２年間にわたる議論の集大成に近づいてきた。事務局としてもしっかり汗をかかせていただきたいが、様々な観点から意見、指摘をいただき、いいものにしていきたいので、よろしくお願いしたい。

○幹事　これ以降の進行は委員長にお願いする。

○委員長　第129回世田谷区住宅委員会を開会する。

　本日、台風がそれたこともあり、感染状況も心配ではあるが、今回は素案を取りまとめる内容のため、集合形式で進めることになった。

　今日の目標は素案の取りまとめである。御了解いただいて次のステップへ進む、けじめの部分であるため協力願いたい。

　次第に沿って議事を進めたい。

　まず、スケジュールの再確認を行う。事務局より資料の説明を願う。

○幹事　令和元年度・２年度スケジュールを御覧願いたい。

　本日の第129回住宅委員会で中間まとめ素案について議論いただき、まとめを行った後、庁内の素案決定を経て素案説明会、パブリックコメントを実施する。第130回住宅委員会では、パブリックコメントの意見について報告を行うとともに、答申（案）のたたき台、概要版（案）について議論いただく。

　第131回住宅委員会で答申案についての議論と答申をいただき、令和３年度にパブリックコメントの結果の公表を行うとともに、第132回住宅委員会で第四次住宅整備方針を完成する予定となっている。

○委員長　次回はパブリックコメント終了後になるので、本日はしっかりと確認したい。

　議題(1)シンポジウム及び意見集約の結果について事務局から説明願う。

○幹事　資料１－１を御覧願いたい。９月３日の住宅整備方針に関するシンポジウムの要旨をまとめたものである。

　第１部の基調講演では、委員長に、区のこれまでの取組みの成果と課題、次期整備方針についての住宅委員会での議論の状況、コロナ禍で見えてきた住まいと身近な住環境の価値等についてお話しいただいた。

　第２部では、基調講演を踏まえ、居住支援、マンション、空き家に関しての現場で活躍している３名の専門家に議論いただき、記載のとおり、それぞれの課題や取組みについてお話しいただいた。後半は会場参加者からテーマ、意見を募集し、それを基に議論を展開した。

　資料１－２を御覧願いたい。シンポジウム参加者からのテーマ、意見を整理したものである。大きく居住支援、マンション、空き家、その他に分類して、さらに項目ごとに分類した。時間の関係で、当日は各項目、１点しかお話しいただけなかったため、シンポジウム終了後に専門家からコメントをいただいて右側に記載した。

　資料１－３を御覧願いたい。シンポジウム終了後、参加者アンケートでいただいた感想や意見をまとめた。経済弱者のための施策ばかりで中所得者に対するものが少ない等の意見をいただいた。

　資料１－４を御覧願いたい。本年７月に区政モニターに行った記述式アンケートをまとめたもので、166件の回答をいただいた。当初４月に開催予定だったシンポジウムが開催できないことを想定し、素案を含めてなるべく区民の意見等を反映したいという趣旨で行った。

　設問は、住み慣れた地域でこれからも住み続けていくために、みんなが安心して暮らせるための支援など、住まいやその周辺環境に関して区が進めるべき取組みについて考え方を聞かせてほしいというもので、いただいた意見は多岐にわたったため、分類１では分野ごと、分類２ではキーワードで整理した。

　意見としては、例えば分類１の居住支援の高齢・障害の中では、高齢者や障害者の見守りや支援を含め、福祉サービスの充実と、高齢者でも借りられる賃貸住宅を増やしてほしい、年齢が上がるごとに賃貸住宅が借りにくい等がある。子育てでは、区内での自宅購入はハードルが高かったという意見や、ファミリー向けのマンション供給がほとんどなされていない等の意見がある。空き家等の有効活用では、スクラップではなく改築やリノベーションで対応する方向への誘導、空き家を住宅として住んでもらうことへの推進等をいただいている。これらの意見は、さらに分析を行い、今後の施策のヒントとして活用したい。

　資料１－５を御覧願いたい。本年８月から９月に行われた専門家へのヒアリングのまとめである。

　１ページ目は専門家の意見のまとめである。マンション管理士会では２つの老いや、管理組合などの団体の機能不全、自主管理の難しさ、マンション交流会の重要性等をいただいている。空家・空地管理センターでは、相談の実態としてシニア世代の相談が多いことや、所有者が認知症になるなど手遅れなケースが多いこと、空き家管理の先進事例等の紹介があった。

　居住支援法人のホームネット株式会社では、サブリースを行い、家賃の差で居住支援サービスを提供する民間の動きはあるが、世田谷区では家賃が高いため低所得者が利用しにくい状況がある、住宅セーフティーネットの課題や地域包括支援センターとの連携の必要性等の意見をいただいている。

　裏面の２ページは、意見を素案のたたき台へ反映する対応案となっている。

○委員長　質問、意見はないか。

　非常に多岐にわたっていろいろな方から意見をいただいた。シンポジウムの際は時間が短く、その場で全て答えるわけにいかないので、ピックアップして話題として私が代わりに質問して進めたが、いただいた意見を表１、２、３で整理した。

　資料に目を通していただけたかと思うが、私もざっと見て、いろいろな意見をいただいていて、施策に反映していくものはあるだろうと思った。骨格として、我々が今まで議論してきた素案の骨格の中には、どこかに位置づくもので、ただ、それをどのように具体的に施策に落とし込んでいくかは今後の課題だと感じた。

　今までつくってきた骨格を大きく変えなくてはいけないという意見があったとは思っていないが、気づいた点等はあるか。非常に気になる意見も幾つもあったが、今後、施策を取り組んでいく際に検討していただいて、実際にどうするかを考えていかなければいけない、宿題をいただいたと思っている。

　今、質問はないが、区側はどうか。

○幹事　今、委員長が言われたとおり、かなり多岐にわたり、素案の中ではある程度いろいろなことは書かせていただいている。ただ、後ほど説明するが、実際の施策のところにもう少し細かな施策を入れる際に素材とさせていただいて、再度提案したい。

○委員長　次に、議題(2)成果指標の検討について。前回、成果指標について意見を部会でいただいたが、その後のことについて事務局から説明願う。

○幹事　資料２を御覧願いたい。資料３、素案のたたき台の62ページから64ページを抜粋したものである。

　計画の進捗状況を管理し評価するための成果指標は、基本的に基本方針ごとに設定している。基本方針の中では、素案の41ページに体系図があるが、大項目の15項目ごとに、成果指標を１つ以上設定することを基本としている。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、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、目標設定が困難なため、今回は数値化の設定はしていない。

　第三次住宅整備方針では、成果指標の算出方法と目標については、５年ごとの住宅・土地統計調査に基づいて、10年後の数値を予測する等の目標の指標が大変多かった。こちらについては市場動向や外的要因の影響を受けることがかなり多い指標である。そこで、第四次住宅整備方針では、できる限り区の関連する計画における目標数値との整合性を取り、区民、事業者、区の取組みをより反映する指標を考えている。例えば、基本方針１の３番目の「高齢者の現在の地域での居住継続意向」については、現在見直し中である世田谷区高齢者福祉計画で成果指標として検討している項目なので、世田谷区の高齢者ニーズ調査を根拠として、目標は10年先ではなく３年ごとに設定されている。

　なお、成果指標の算定根拠で、一番右側に他の計画名が入っているものについては、同様に関連計画の成果指標との整合を取っている。

　９月３日の第６回部会で成果指標を議論いただいた際には、区民が努力した結果を指標にすべきという意見や、区民に分かりやすい項目や数値にすべきであるといった意見をいただいた。区民が努力した結果を踏まえて、基本方針３の「防犯カメラ新規整備地域団体数」は、もともと設定していた刑法犯罪認知件数から変更させていただいている。

　また、基本方針２の表には「著しく管理不全な空家等の改善件数」を追加している。区民に分かりやすい項目や指標を踏まえて全体的に数値化している。

　数値化については、参考資料１「住宅土地統計調査における実績値」で、今回、表にあるとおり、３つの指標については過去の推計から10年後の目標数値を推計しており、最低居住面積水準に満たない世帯の割合は、持家で0.6％、借家で14.9％、子育て世帯の誘導居住面積水準達成率は44％。なお、マンションなどの共同住宅の共有部分におけるバリアフリー率は、推計としては30％になるが、先ほど訂正ということで話したが、第三次住宅整備方針は40％という数字を使っていたため、区独自の取組みとして数値を下げての取組みではなく、40％という形にしている。

　資料２に戻っていただき、成果指標については、計画の進行状況管理を毎年行っていくことで、取組みの状況を管理できる指標に限定したことから、第三次住宅整備方針ではもう少し指標は多かったが、今回減少している。

　目標の年度については、各計画との整合性の関係から10年後の目標値とはなっていない。それぞれの計画で定められた、例えば高齢者の現在の地域での居住、先ほどの案は令和４年度という形で、それぞれの年度が少し変わっている。

　案の指標に加えるものや、指標全体で妥当かという部分について意見をいただきたい。

○委員長　実は部会で少し意見が出されたが、主体性を持って区民がどうするかということと、区が行政としてどう取り組むかがきちんと分かる指標にしようということが意見交換の中であり、こういう形になったと思う。

　住宅委員会は、そもそもつくられたときから、これを毎年チェックして管理し、きちんとやっているか議論して、やっていないのだったらやるように言うのが役割の１つである。そういう意味では進捗状況の管理は我々の責任でもあるので、御覧いただき、意見、気づいた点があれば発言願いたい。

○委員　成果指標について意見を３点申し上げたい。

　１つ目は、この成果指標と、資料３の素案の第４章、施策内容との関係の整合を取っていく必要があると思う。具体的に言うと、どの施策に該当する指標なのかを第４章の中でもはっきりさせたほうが分かりやすくなるのではないか。その上で、この一覧表があると非常に分かりやすいと思うので、そのように検討願いたい。施策の内容に、第４章の中でも書かれている記述と、資料の指標の中での説明文の中の用語とか定義の文章をできるだけ整合させて、この施策に対する指標なのだということが区民にも分かりやすいようにしたらどうか。

　２つ目は、先ほど説明があったが、過去の整備方針の指標と少し変えたという話があった。そうはいうものの、施策でいろいろ取り上げられている内容に関連する分かりやすい指標が過去あったが、今回外されているものが幾つかある。一例であるが、子育て支援マンションの認証数、公的住宅における福祉施設の整備の状況、高齢者の住まう住宅でのバリアフリー化率、住宅の省エネ率、こういうものは施策として、かなりしっかりと取り上げられている。しかも第三次住宅整備方針にも取り上げられているなかで、今回あえて外されている考え方がよく分からなかった。継続性もあるし、施策との関係を考えると、可能であれば復活してもいいのではないか。

　最後に、たたき台、素案では第２章に現状と課題について分析されたデータがあるが、それと今回の政策評価の目標との成果指標との関係も、できるだけつながっているようになっていたら、より分かりやすいのではないか。第２章を読んで、こういう現状があって、課題が分析されて、それに対して施策があって、その目標がこうだという一連の流れが見えていくと、より指標の意味が出てくるのではないか。

○委員長　確かにそのとおりである。第４章が、まだそういう意味では具体的な施策の、本当にどうするというところまで書き込めていないので、後で少しその話はあると思うが、そのこともあって、第４章との整合が、まだちゃんと整理し切れていないなかで、これが出てきている。

　もう１つは、確かに分かりやすい指標が第三次住宅整備方針にはあった。ただ、それはここの委員会で確認すれば、それをやめてしまうわけではなくて、この委員会で確認するもので、ここにそれを全部入れておく必要があるかどうかということもあって骨格になっていると私は理解しているが、経緯が分かれば説明願う。

○幹事　第４章との施策に合わせた整合性。素案は精査されていない部分もあるので、今後の作業で整合性を取りたい。

　第三次住宅整備方針で出された指標の中で、例えば子育て支援マンションの認証数等はあるが、実態として制度的なところで余り進んでいない。逆に東京都でそういう制度ができた。ただ、東京都のほうも進んでいない状況もあるなかで、そこは外させていただいたような部分もある。おっしゃるとおり、経過の中で見ていったほうがいい指標はあると思うので、再確認はするが、１点目については、先ほどのベースの中でプラスして継続的に見たほうがいいものは再度検討したい。

　第２章については、課題は本当に出したので、そこからつながりが見える。これは素案のほうの全体であるが、つながりのできるような構成は再度検証したい。

○委員長　これは、素案をまとめていくなかで、もう少しもんでいくものでもあると思っている。後日、宿題の意見シートが来るので、再度よく見ていただき、必要なものについては意見を出してほしい。

○委員　理念に関わる部分でＳＤＧｓを参照しているが、ＳＤＧｓは御存じのように三層構造になっていて、大きな目標17に対してターゲットが163ぐらい、インデックスが230幾つあると思うが、そういった意味で、こういう指標でチェックすることはいいと思うが、国際合意とされているインデックスについては、日本の統計指標にないもの、そぐわないものがかなりあるので、独自性、ローカルインデックスという形で考えていいと思う。

　世田谷区はＳＤＧｓの理念に基づいて、例えば総合計画や住宅整備方針、都市計画、それぞれの施策を考えているということであれば、昨年度、多分、内閣府でローカルターゲット、ＳＤＧｓ指標を公表されて、それをチェックされていればいいと思う。必ずしもそれを守れということではないが、ターゲット11が中心になると思うが、そのあたりの指標と重なれば、より情報発信するときにそういう面につながっていくのではないか。

○幹事　素案の関係にもなるが、第４章の施策のところで、41ページの施策の体系にＳＤＧｓ関連のものを入れてあるが、施策の部分にも説明を入れることについては検討中である。

　指標を全てＳＤＧｓの中でやるのかということになると、関連性というところでは、今回、このＳＤＧｓのところは、あえて入れさせていただいているが、全てをそこの指標で進めることはベースにはなかったので、該当する部分の指標という形ではやっていくが、ＳＤＧｓの指標で全てをやっていくというスタンスではないことを報告する。

○委員長　ほかにあるか。

　次に、メーンの議題である(3)素案の検討について事務局より説明願う。

○幹事　資料３を御覧願いたい。これまで当住宅委員会等で御議論いただいた内容を全ては精査できていないが、素案のたたき台として取りまとめさせていただいた。第128回の意見シートや第６回の部会の意見シート等も可能な範囲で記載した。

　２ページを御覧願いたい。２ページからは序章として、計画の目的と位置づけ等を記載した。

　３ページの４「住宅政策を取り巻く社会動向」では、高齢化、ライフスタイルの多様化、働き方の変化、持続可能性、地域共生に関わる動向を記載した。新型ウイルスの住宅施策への影響については、４ページの⑤「新型ウイルスの感染拡大による影響」として記載した。高齢化の部分から地域共生に関わる動向で述べた社会動向が、新型ウイルスの拡大により、人々の働き方や暮らし方の変化をもたらしている。住まいや地域の選択にも影響を与える可能性があることから、５ページに居住費支払いや働き方、暮らし方や住まいの選択、地域選択やまちづくりの変化で整理させていただいた。

　11ページを御覧願いたい。11ページからは、第２章として、住まい・住環境の現状と課題について、土地統計調査やこれまでのアンケート調査等のデータの記載と、これらを基に、28ページに「住まい・住環境の課題」として、居住者からの観点、住宅ストックからの観点、まちづくりからの３つの観点、これは令和３年度改定の、国の住生活基本計画の観点で課題を整理した。

　34ページを御覧願いたい。34ページからは、第３章として基本理念・基本方針を、体系図を含め記載している。

　44ページからは、第４章として、施策内容を基本方針ごとに掲載している。41ページの体系図で示した基本方針、大項目、中項目を示し、中項目については具体的な説明を記載した。中項目はポッチで説明している関係で連続した文章と見られることから、また改定するが、タイトルを記載して、もう少し分かる方向で修正したい。

　健康と防災の項目も前回議論いただいたと思うが、41ページの体系図では、３の(4)に追加している。施策の内容は60ページの(4)「健康、防犯と安心のまちづくり」に記載した。第四次住宅整備方針で新たに加えた施策は、文章の後に「新規」マークを記載した。

　66ページを御覧願いたい。66ページからは、第５章として３つの重点施策について記載している。特に重要な課題として、今後５年間で着手し重点的に取り組むことが必要なものとして重点施策と位置づけている。「『地域共生の取組み』の考え方との連動」と、「地域包括ケアの取組みとの連携について」は、第５章の重点施策の考え方として説明しており、67ページから68ページにかけて記載した。

　71ページの基本方針１－(2)「高齢者が安心して暮らせるための支援」の「地域で高齢者を支える仕組みづくり」が②となっているが、①である。また、同じページの一番下、基本方針２－(5)「良質な住宅ストック形成の推進」が③となっているが、①である。次ページの④は②になるので訂正願いたい。

　79ページ以降は資料編として、これまで検討いただいた資料等を掲載する予定である。

　先ほども話したが、ＳＤＧｓの持続可能な世界を実現するための17のゴールについては、41ページの体系図の大項目に関連するものとして記載しているが、素案の施策の部分で関連性を含めた記載がないということで、今後検討が必要であるが、45ページ以降の大項目ごとに、17のゴールの関連する169のターゲットを加えることも検討したい。

　今回の素案のたたき台として取りまとめてみると、第三次住宅整備方針を整理した計画となっている傾向が多く、実質的に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、空き家等の資産活用の記載となっている。第三次住宅整備方針では先進的な施策が取り上げられて取り組んでいるが、事務局としても、新たな取組みをどうするか、新たな取組みを打ち出さないのかという点が気になっている。

　先ほど副区長も含めて話があったが、新たな取組みに関しては、昨日、都市整備常任委員会へ現状の検討状況について報告させていただいたなかでは、何点かあったが、空き家については、例えば発生させない取組みについて民間団体と連携をし施策を具体的に記載してほしい、区営住宅を簡単に増やすことは難しい、都営住宅の移管も難しい状況はあるが、これは党派の考え方だと思うが、区以外のところに区営住宅を設ける考え方があるのではないか、未婚のひとり親が増えているなかでは実際のニーズと供給が合っていないのではないかという意見もあった。そういうところで具体的な解決策の記載が欲しいとの意見もいただいている。

　今回提示させていただいた素案のたたき台については、特に第４章の施策内容の表現は、より具体的な記載としたほうがよいものが多くあるので、例えば53ページ、「マンションの適正な管理への支援」の９行目になるが、最後の部分に「助言指導や専門家による個別訪問等を行います」だけになっている。こういうところで、例えば個別訪問を行い改善につなげると、もう少し積極的な表現に変えることは必要だと思っている。事務局でも改定作業を進めるが、本日、素案の全体の構成と共に具体的な取組みについての意見を願う。

○委員長　説明いただいた。

　今、最後にあったように素案の全体構成についてと、第４章について具体的に施策として何をどうやっていくのか、新たなものが欲しいという話もあったが、それについて意見を願う。

　まず、素案の全体構成について質問、意見はあるか。出にくいようであれば、全体として、具体的な取組みも含めて気づいた点を挙げてほしい。

　この間、ここで少し話したときに、住宅白書の話をしたが、世田谷区では最初に住宅白書がつくられた。そこからスタートして、いろいろあって、住宅条例ができ、住宅委員会ができている経緯を振り返って話したが、そういう意味では、これを見ると、住宅白書をつくれとは言わないが、この時点で、ニーズとやっていることがずれているのではないかという指摘があるということは、大きく変わりそうな状態でもあるので、ここで何かやっていくことが必要になってきているのではないか。

　昔は、住宅マスタープランは結構そういう分析を細かくやっていたと思う。今回、地域別に少し見直した。しかし、せっかくここで議論はしたが、施策に向けて、そこがきちんと議論して使えるものになったかというと、もったいないことをした気が私はしている。

　もう少し、地域別方針みたいなものを住宅マスタープランでつくっていた時代があるので、世田谷区は大きいので、それが必要で地域別の分析をされたのだと思う。したがって、何かこの時点で今後を見据えて、地域別にもう少し見直すなり、需要と施策のあたりでどうするか考えることを、もう１回やり始めてもいいのかなと、この間ここで話をしたり、今の説明を伺いながら感じた。

　そうやって見ると、意外と分析をする部分が、何か分かったことになっていて、例えばマンションの調査もやっていたり、空き家の調査をやっていたり、そういうものをもう少し整理して、きちんとうまく使えるようにしていくなり、世田谷区内の住宅事情のなかで、区内にあるストックをどのようにうまく使っていくのかという発想、全体のマネジメントのようなことをどこかで行えばいいのではないか。

　これは、もしかしたらここに入る前段になるのかもしれないが、私は直接つくっていないから分からないが、以前は住宅白書をつくったということを思い出して、そういうことをやってみる段階に来ているのではないか。場合によっては、それによって次の施策という展開が出てくる気もした。

○委員　今までの話のつながりにつながるのかどうか分からないが、素案を拝見して、私たちが発言したことをきれいに入れていただいて、すごく整理されてきてよかったと全体の構成としては思った。

　一方で、シンポジウムやモニターの意見等を聞くと、世田谷らしさや今回の売りは一体何なのかという部分が、全般にきれいにまとまっているだけに、これというものが見にくい。だからといって、世田谷らしさをこれだというのが出せるかというと、全体がバランスよくまとまっているだけに、これだけが世田谷らしさと言いにくい部分があると思う。

　前回のシンポジウムに私は伺っていないので分からないが、委員長の話だと、住民の力とか教育というところがポイントだと言ってくださったような記憶があるので、住民の力を活用する、つまり、世田谷は住民の人数も多いし、新しい人も入ってくるし、古くからいる人もいるということで、主体性ということを今回ＰＲにしたので、何か施策で世田谷らしさというのも、世田谷という住民の力をどう活用するかというところに、世田谷らしさを持っていけるといいのではないか。

　また、今さらで大変恐縮であるが、成果指標の中身を見ていて、何となく基本方針と中身がしっくりこないような気がしていたが、67ページに書いてある第５章の重点施策の３つの丸を基本方針１、２、３に変えて、この施策に対して政策の評価というふうにしたほうが指標が出しやすいし、実際に施策の評価というときに今後フィットするのではないか。基本方針はあくまでも方針なので、施策に合わせた評価指針のほうがよかったのではないか。

○幹事　重点施策については、先ほど話したように、今後５年間で本当に取り組まなければいけない重点となるようなものとして、この３つを挙げている。施策の体系的な流れとして、それぞれ第三次住宅整備方針の評価をさせていただき、そこから３つの主体性や、持続可能性を含めた中での４つの施策という形でまとめてきた経過がある。そこを、指標の絡みで、あえて重点施策側に合わせてというのは、元の議論に戻ってしまうので、基本的な施策の体系はそのままのなかで、指標のところをうまく整合させるような方向がいいのかなと思っている。作業的な時間がない部分はあるが、整合性の作業をしたい。

○委員長　指標のほうは少し考えるということで、１点目の主体性の話は、私もそれが世田谷らしさの一番に挙がる感じもしていて、今まで協働で一緒にやってと言っていたのから一歩踏み出して、区民に主体性を持ってやっていただくことが見えるような筋道があるといい。

　例えば、最後の３つのところでも、それぞれに世田谷らしさと言っている、今の主体性みたいなものが発揮できるような部分がある。例えば空き家の問題もそうであるし、それは第三次住宅整備方針でやってきたことであるし、マンションのことでも、マンション交流会といって、やってきていただいて、いろいろやっていらっしゃる。それをもう一歩進めて、この間、シンポジウムで私も質問したが、小さいマンションで経営的に厳しくなって、マンション管理会社から断られる、契約していただけなくて自主管理をしなければいけない物件が増えてくるだろうという話が出た。そういう意味では自主管理できるのかという質問もあった。

　そういうことの中で、もう少しマンション管理を自主的にやれるような形で、管理会社に頼むにしても、主体的に当事者として管理に関わっていくような道筋をつけるやり方がありそうだとか、居住支援でも、ある意味、世田谷らしさでやってきている。それをもう一歩進めるようなあたりを、もう少し見えるように説明し、なおかつ、それをちゃんとやるという形もあるのかなと、今、委員の言っていたようなことを話しながら感じた。

　そういう議論を委員会でもしていたような気がするし、それが世田谷のこれまでの経緯でもあると思うので、そこが、もう一歩打ち出して、区と一緒にやろうではなく、昔は区が主導してやろうだったのが、協働になってきて、今期は区民が主体性を持ったところを区が応援するという筋書きだと、聞いていて思った。

○幹事　マンション交流会では、今後の展開を考えていただいているところである。そこは区民へいろいろな情報を伝えながら、自主的なことができるようなことを今後したいとお話しいただいている。

　先ほど教育という話があったが、周知されていない部分もあるかもしれない。住宅の施策の中で、実は住まい・まち学習というものを行っている。これは、相続に伴う税金の話等を含めて、その後に個別の相談を受けていて、不動産団体に協力いただきながら展開している。マンション交流会もそうであるが、そういう中身をもう少し拡大するなり、住宅施策の中での自主的な活動ができるような、後援内容で膨らませていけることを打ち出せればと思う。

○委員長　委員は以前にも情報を出すことや教育が大事だと言っていた気がする。それが世田谷らしさだと私は思うが、どうか。

○委員　私は建築家の委員としてここにいるが、世田谷区民として非常に長く住む者でもある。現在、○○の近くに住んでいて、世田谷区の中でも非常に緑の多い場所である。二、三日前も物すごい人出で、東京の人がここまで緑を見たくて来ていることに驚いた。東京23区中から来ているのではないかというほど、歩けなくなるほどすごい状態であった。

　何度も発言しているが、委員も話したとおり、世田谷区は非常に意識の高い人や知識のある人が多いが、なかなか自分から言わないので、そういう人をいかに動かすかだと思う。住民の力が今回のポイントなので、その辺の施策を具体的に見せたほうがいい。今回の中で行うことや、こういう人たちを発掘するというものが１つ。

　それから、私は何度も言っているが、そういうことを行った人に対して表彰したほうがいい。そうするとすごくやる気が出る。賞状を与えるぐらいでいいし、お金を与える必要はないが、よく頑張ってくれた、これからの世田谷区はこうしようという考え方をしてくれる人を１人でも多くつくることである。

　全体のたたき台、この素案を読んで、全部はまだ把握していないが、非常によく今までのものがまとまって、よくここまでやったと思うが、最初の基本方針の最後にある「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」は、長いのではないかと言ったが、この「世田谷」というのは堅い感じもする。世田谷のいわゆる素案だという感じが全然しない。ここに「世田谷」と書いてあるが、その辺がすごくて、最終的なものには、もう少し世田谷らしいビジュアルのものをつける等の話も一時はあったと思うが、それをひとつ行ってほしい。

　世田谷らしさをどうつなぐかということが、この素案の最後のまとめになるのではないか。それを１対１で全部に把握できると一番いい。

○委員長　ずっと世田谷らしさという話をしていて、そこは多分、ここの委員会でも何回かそういう話をしてきて、主体性というものがここで共有されたと思っているので、何かそれが見えるような形が欲しい。住まい・まち学習を行っているのだったら、なおさらのこと、そういうものを含めて組み直すだけでできることは結構あるはずで、そこを見えるようにしていく。大抵こういうものは区民から見えにくい。本当はすごくちゃんとやられていて、ここに関わってみると、すごくいろいろ考えてやっているのは分かるが、一区民からすると実際にはよく見えない。何を行っているか伝わらないものが多いので、そこをここで、ぱっと区民に見えるような形は大事である。

　確かに表彰もいいかもしれない。つまらないことかもしれないが、そういう形で見えるようにするのは大事なことである。

　地域共生のいえも、この間話したら、知らなかったと言われる方もいらしたり、ここで話していると、みんな知っているつもりでいたとか、業界では有名でも区民は余り御存じなかったり、いろいろなことがあるので発信も大事ではないか。外に出す必要はないが、区民に知っていただいて、理解して協力していただくなり、主体的に活動していただくことの一歩かもしれない。

　今回のここの素案の具体的な取組みで質問等はあるか。

○委員　中身は大体理解できるが、会場の声がそれほど聞こえていないため、的外れな発言があったら申し訳ない。

　資料１－４に戻っていただくと、６ページの下のほうに防犯という項目がある。今回、追加で防犯や健康という項目が入ったが、防犯の区政モニターの意見の３つ目に「小学生が１人で通学しても安心なように、防犯および交通安全」と書かれている。実は、この問題は非常に大事な話で、イギリスなどの先進国では、車での送迎が中心になっていて、子どもが徒歩や自転車で通学することが少なくなっている。環境や交通渋滞の問題に加えて、最近は健康に関連して子どもの運動不足の問題が大きく指摘されている。日本、世田谷ももちろんであるが、ほとんどの子どもが歩いて登校できているというこの環境を、いかに守っていくかということが、私はとても大事だと思っている。

　それに対応した部分を素案で見ていくと、資料３の60ページの(4)の②に「スクラム防犯」とある。恐らく世田谷区としての独自の言葉だと思う。

　また、その下に「世田谷区と事業者および区内警察署と『ながら見守り協定』」という言葉が出てくる。2018年に、当時、官房長官だった現首相が中心になって登下校防犯プランという計画をつくっている。その前に起きた新潟での女児が犠牲になる事件を受けて作成したもので、その中で重要視されたのが、この「ながら見守り」である。地域団体による防犯活動が高齢化で停滞してきているので、１人でもできる活動を重視したり、事業者の協力を得たりしていこうという背景がある。事業者の協力については書かれているが、一方で、区民が１人からでも参加できる防犯活動という部分が余り書かれていない。そうした観点もあるといいのではないか。

　私がアドバイザーをしている足立区では、ながら見守りの参加者を７月から募集して、もう既に500人以上集まっている。既存の地域団体の防犯活動も支援しながら、個人でも参加できるような見守りができると、より充実した防犯対策になると思っている。

　区政モニターの意見、そのほかの意見を見てもそうであるが、防犯カメラの設置という要望がかなり強くなっている。それ自体は結構だと思うが、防犯環境設計という考え方では、物理的環境を安全にするために、例えば見通しをよくするといった対策が重視されている。これは防災にも大いに関係するが、見通しの改善のためのブロック塀の解消は、災害時の道路閉塞の観点や、地震の際に通行人が倒れた塀に挟まれないという観点からも非常に重要だと思う。

　この素案の57ページに「地震に強いまちづくり」という項目があり、ここでは主に住宅、建物の耐震の話が書かれている。外構も含めた地震に強いまちづくりという観点も重要である。

　登下校に関するところから、防犯と、防災の観点から述べさせていただいた。

○委員長　区の実施していることを含めて書き加えるなり、どうするか検討願いたい。

　通学路の問題は日本独自に、きちんと子どもが歩いて学校へ通える日本の安全性ということであれば、世田谷はもっと安全であるとみなせる仕組みなり、スクラム防犯というものがあるので検討願いたい。

○委員　１つは、世田谷区の特徴や独自性の話が先ほどから議論があった。私も世田谷区の特徴や独自性をもう少し意識して整理できるといいと思っていて、具体的ではないが、第２章の課題の分析、データの整理が一つの観点となるのではないか。ここは多分、昔の白書に相当する部分が圧縮された課題のデータの部分と考えられるので、できるだけ充実したほうがいいと思う。その中で、全国のトレンドと比べると世田谷区は高齢化率が明らかに違う、あるいは、他の特別区と比較した違いで言える部分や、先ほど議論があった、世田谷区がこれまで実施してきた独自の取組みや、その結果がどうなったか、今後さらにどうするかということが書けると、「世田谷区らしさ」につながっていくと思うので検討願いたい。

　全体の構成であるが、先ほど申し上げたこととつながるが、データによる現状分析から課題、施策とうまく流れていくといいのではないか。具体的に言うと、課題で取り上げられた内容について、それに対応する施策が書いてあると読んでいてより分かりやすくなるのではないか。例えば、32ページのマンションの話で、管理組合自らの経営能力向上とか、役員等のマンション管理の担い手を確保していく必要があるとか、災害時でも居住継続できるようなということが下から５行目あたりからあるが、これに対応する課題、施策がどれなのか、すぐには見当たらなかったり、33ページの②の住宅地で、下から３行目、エリアマネジメントのことが書いてあったり、地域経営のことが書いてあるが、これも関連する施策がないと思われる。課題で挙げられていることに対する施策が、わかりやすく提示されていると納得感がある。

　さらに戻ると、課題の抽出は、データがあって、そこからできるだけ客観的に導き出せるような出し方がよい。そのためには課題につながるデータが欲しい。例えば、住宅確保要配慮者の募集についての応募倍率が高いという記述があるのだったら、少しそういうデータもあってもいいのではないか。また、30ページの一番上の③の住宅確保要配慮者の２行目の、募集に対して応募倍率が高い、入居困難だという話も、もう少しデータがあってもいいのではないか。あるいは、高齢者のためのサ高住はどれぐらい区内にあるのか。セーフティーネット住宅はどれぐらいあるのか。かなり基本的なデータであるが、そういうものもあると次につながっていくし、先ほどの住宅白書という機能も少し果たせるのではないか。

○幹事　これまでの検討の中で、公的住宅の倍率の資料も最初のあたりで全て出している。その辺も含めて、おっしゃるとおり、関連性のある形に出せるほうが、より理解いただけるところはあると思うので、工夫していきたい。

○委員長　今言われたようなことで、施策も実施していることがある。エリアマネジメントの話もここでいろいろあり、区の中で実施しているところがあるということも含めて、区民に見えることが大事なのが１つと、データについては、確かにここで共有したが、私は、先ほど申し上げた地域別のデータは分厚いものをいただいた。あれはもったいないので、もう少し区民に還元できる形を考えたらどうか。オープンにしてはいけないデータなのかと感じたが、世田谷区民はデータを見て、そうかと思ってくださる方が多いと思うので、情報を提供していくのもよいのではないか。地区別に分かれて、住宅事情をきちんと拾ってくださったり、施設があったりというデータで、自分が住んでいるところを改めて見たが、おもしろいものなので、もう少し区民に見ていただいて考えていただくのもよいのではないか。

○委員　形式的なことも含めて、まず、現状分析、第２章で、これはこういうものだと考えればいいのだろうが、各図表に図のタイトルがないのが気になっている。もちろん章、節、項、題はあるが、この図は何を意図して描いたのかが気になった。

　細かいことで申し訳ないし、私の勘違いかもしれないが、17ページの⑨は障害者の住居形態の間違いではないか。

　また、今さらながらであるが、28ページから「居住者からの観点」として①から⑤まであるが、④の公的住宅に入ってくるのに違和感を覚える。住宅ストックの観点からになる気がしている。

　50ページにコーポラティブハウスやグループリビングというシェアの考え方が出ているが、シェアハウスやホームシェアの議論があったとは思うが、コレクティブハウスの議論はどうなったのか。コーポラティブだけではなくて、コレクティブ、居住者同士が相互扶助ということであれば、コレクティブハウスも欠かせないのではないかということが気になっているのと、用語として、いろいろな実態としては、バリアフリーということで調査されているのかもしれないが、最後のほうでユニバーサルデザインの話もあった。そのあたりのバリアフリーの思想とユニバーサルデザインの思想は異なる部分があると思うので、使い分けは使い分けでいいと思うが、55ページでユニバーサルの推進、22ページの調査ではバリアフリー、これは調査なので、そういう聞き方になるのかもしれないが、そのあたりの違いが読んでいて整理がつくようにしてほしい。

　世田谷らしさというところで、区民の方の主体性についての話が先ほどあったが、私は、情緒的な話になって申し訳ないが、モニター等の意見を聞いて、多様な意見であるが、印象的だったのは、区民はいろいろな問題意識で、多分、世田谷区に対する要望があると、もしかしたら世田谷らしさ、今まで培ってきたいろいろなまちづくりや都市デザイン、先進的な事例に取り組んできたと思うが、人口もかなり増えているし、もしかしたらそういうところの危機なのかもしれない。危機というか、そういう感覚がない人たちがかなりいて、そのあたりを、まずは先生の教育や啓発、普及に力を入れていき、取組み実績を示しながらやっていくことは私も大賛成である。

○委員　先日、部会で委員長から、国交省で新型コロナの危機を契機とした新たなニューノーマルのまちづくりという話があった。私も国交省のホームページを見たが、その中で、８月31日に、新型コロナの危機を踏まえたニューノーマルなまちづくりの方向性が発表され、御覧になった方もいると思う。

　４ページの「新型ウイルスの感染拡大による影響」という形でここに出ているが、暮らしや住まいの選択の変化、地域、まちづくりの変化という形で、こういう増加をするとか、こういう変化が期待されるなど、いろいろ出ているが、国交省の発表にはもっと具体性が出ているので、参考にするとよいのではないか。

　その中で、一般区民の方から、一例であるが、世田谷は非常に自転車、今の３密を避けなければいけないということで、通勤においても自転車通勤が非常に増えている。その中で、自転車道が非常に整備されていないというのが区民の意見にも出ている。１点としては、３密を避ける。要するに、混んだ交通機関ではなしに自転車で通勤、通学する形で、自転車を利用しやすい環境も必要ではないか。

これは本当に一例であるが、何か漠然としてしまっているので、私も不動産業者として漠然とした意見しか実際にはない。こういう方向ではないかという形で部会でも委員会でも発表させていただいたが、国交省で約60名の専門家が発表して、こういう形でいこうと自治体にもお願いする形で発表しているので、参考にするといいのではないか。

　気になったのが防災面である。これも国交省であるが、本日の朝刊に、土砂災害区域の住居に関して税制面等を2021年度からやめることになったと掲載されていた。今、警戒区域においては学校や公共、アパート等は当然認可は下りないが、一般住宅は申請すると、災害区域でも条件を満たせば建てることができる。それに伴い税制面の優遇等もされてしまっている。したがって、住居に関して優遇はもうしないという方針が2021年度からはされる。水害を防ぐまちづくりということで出ているが、行政としては周知もしていかなければいけない。具体的に法的には言っていないし、あくまでも方針であるが、報告する。

○委員長　どう扱うかは悩みどころである。今ここに課題として挙げているが、10年間でどう変わるか、今の時点で区の施策としてどう取り組むかという難しさもあるので、どう扱うか少し検討していただくことになると思う。施策そのものに踏み込んでというのは難しい部分があるのではないか。ただ、前にどこかで健康を加えるという話があったので、何か書き込んだり取り組めることがあればと思う。これから長期戦なので、いきなり今決めて、何かやることになるのか、検討の余地がある。

　マンションのことが出てきたので、委員、マンションについて書いてあることで意見を願う。

○委員　まだ今回で３回目であるが、マンションについて取り上げていただき感謝する。

　一番最後の67ページに重点施策があり、真ん中に「マンションの維持・再生と適正な管理」ということで、大きな項目が重点施策の中に出てきている。先ほども副区長からも挨拶があったとおり、マンションはこの時世で非常に大きな曲がり角に来ている。特に、年季の入ったマンションが今後どうなるのか、まだ表に出てきていないが、都のマンション課も非常に危惧している。

　私たちのマンション交流会も、居住支援課と一緒になって新しい考え方を少しでも入れていこうということを打ち上げた。ところが、御存じのように、このような状態で交流会も開くことができないので、今期はともかく素案を練るぐらいで、皆に出てきてもらうことの前に大変なことになってはいけないということで、ペーパーで連絡することぐらいしかできていないが、いよいよそういうところに端を発し、マンションを今までとは考えられない位置づけにしていかなければいけない。

　この前も話したように、築50年のマンションがこれから大変な勢いでどんどん出てくる。世田谷区でもマンション全体としては、現在もう5500棟程度ある。私の手元の資料では約5000棟になっているが、マンションも分譲と賃貸の２つに分かれるので、切って離して考えないと誠にいけないわけで、今言う5500棟程度というのは、賃貸マンションは除いていて、分譲マンションだけでそれだけあり、都の中では一番大きな棟数である。その棟数がこれから大変年齢を取ることになるので、その行方が本当に心配になっている。

　都のマンション課も危惧していて、今回そういうことで、セミナーもやっていただいたり、調査の在り方も出てきている。私たちは区の居住支援課と共に、先を見据えた大きな問題、本当に紙に書き切れないぐらいの大きな問題を論じていかなければならない。

　簡単に言うと管理ができないマンションが多くなるということで、結局、処遇をどうしたらいいかが最終的に大きな問題で、もう少し時間をいただき、区の課長とも相談しながら見える環境をつくっていきたい。

○委員長　もう少しここに、今、検討されていることや、交流会に関わっているマンションと考えて進めている方向等があるのであれば、施策になるかどうか分からないが検討しているぐらいの形でも見えてくると、より具体的に進めていることが伝わると思う。それが見えてこないので歯がゆい感じもするし、世田谷らしさも見えないのかもしれない。

　重点施策の１つ目にある、私が今回一番大事だと思っている居住支援のことは、委員はいろいろ問題があるとお思いになるかもしれない。委員、気がついたことで結構なので、何かあれば意見を願う。

○委員　暮らしのほうの意見でよいか。

　先ほどから世田谷らしさという話が出ていると思うが、世田谷が他区と違うところは、例えば人口が多い。そうすると、先ほど委員が言っていた専門家、知識を持っている方が多いわけで、それが武器になる気がする。あとは、緑が多い、自然が多い、公園が多いということも武器だと思っているが、一方で、道が狭く、よく分からない。昔の農道がそのまま道になっている。これも世田谷の特徴かと思う。そうすると、災害時の対策としても、電柱の地下化等、なるべく道路を広げる形を考えていく必要が今後はあるのではないか。

　先ほど子どもの通学路について意見が出たと思うが、例えば小学校区、中学校ごとに、学期の初めにあいさつキャンペーンを行っていて、近隣の町会の方や私たち民生委員が校門に出て、通学してくる子どもに挨拶している。そうすると子どもの顔が分かるので、歩道から出て歩いている子に注意できる。駐在所の方は必ず通学路に立って警戒してくださったり、交差点や危ないところにＰＴＡが当番で立ってくれたりしているので、ささやかなことではあるが、住民が参加して子どもの安全を確保している。

　ながら見守りという話が出てきたが、これは高齢者にも言えて、認知症で徘徊する方が商店街で、ながら見守りではないが、ちょっとおかしい方がいるなど、子どもに関することだけではなくて、高齢者を含めて全部の防犯につながっていく気がして、小さな運動であるが、そういったものも知らせていただくといいのではないか。

○委員長　区民が行っていることが多数あり、それが今の安全な世田谷、今の状況を維持しているということを見える形にして、もっと多くの方に参加していただけるようにすることはありそうである。

　若い世代である委員に発言を願う。

○委員　音声が飛び飛びになっているため、全て理解できない中で発言させていただく。

　先ほど意見の中で、ながら見守りという話があった。勉強不足ながら、自分はその言葉を知らずに検索しながらであったが、そういうことに対して何となく意識している方は多いと思うが、きちんと知る機会が余りないのではないかと、特に私たちの世代ではあると思った。以前聞いたところだと、ほかの自治体で認知症の徘徊模擬訓練のような、徘徊している方が出て、その人が行方不明になっているという想定で、地域としてどうやって連携していくかみたいなことをイベントのような形式でやっていく。そういうことをしながら、地域で生活をしながらの見守りへの意識を高めるようなイベントがあるという話を、テレビ等で聞いたことがある。

　そういった形で、ながら見守りの必要性を、先ほど委員等がおっしゃった中で、それをもう少し一般レベルに落とし込めていくイベントが必要ではないか。直接住宅整備方針へ入れなくても、そういうことを今後考えていく必要があると感じた。また、イベント形式に関しては、政策のしっかりしたものを入れなくてもできるような、もっと瑣末なことなのでというのは、今聞きながら思っていた。

○委員長　何か区民ができるきっかけとか、うまくそういうものを組み入れていくやり方が、世田谷区は大きいので、どうしても難しさもあるが、先ほど武器だとおっしゃった専門家とか、いろいろな能力のある方にどうやって行っていただくかというのも、やれているようでやれていない。小さな都市だと割とそういうことが大事で、もうほとんど人材がいないので、そういう方を探して一生懸命やっていただいているが、世田谷はたくさんい過ぎて活用がうまくいっていないかもしれない。そういうこともこれから大事になってくると思う。

　町会のことも大事だと思っているが、町会の委員に発言を願う。

○委員　私も住宅委員会に出席するようになり、最初は戸惑っていた。本当に申し訳ないが、最近やっと内容が見えてきた。

　住宅委員会という名称からして、例えば空き家の対策や年数が経過しているマンションの在り方が主で行くという思いでずっといた。町にいる我々町会の住民が、この世田谷をいかに有意義に楽しく過ごしていけるまちにしていくかということを原点に、住宅というものを置いて物を考えているだけでいいのかと思っていた。

　例えば、今日の住宅の話の中でエリアマネジメントという話が出てきたが、こういうことについても本当に自分たちのまち、今ある一般住宅なりマンションなりが自分たちの年齢と合わせて高齢化が進んでいる中で、いかにしていこうか。ただ、人間の寿命の場合、男だと平均寿命は八十一、二歳であるが、住宅は、コンクリートのＲＣの建物でも税務上の耐用年数は60年と決められている。こんな言い方をしたら本当に失礼であるが、造ったときに60年後はどうなるかということは考えているのではないかと思っていた。ところが、今、現実にそういうものを持っていて、耐用年数に近づいてきている中で、どうしたらいいか。断捨離という言葉もはやっているが、その辺も考える。そういう中で、よその区のことはよく分からないが、住民に対して本当に親切丁寧にこれだけのものをつくり上げて、住民に寄り添ってくれている区はほかにあるだろうか。

　というのは、まちづくりセンターは今28ある。あれを取ってみても、高齢者や子どもに対しては、まちづくりセンターの中に社会福祉協議会とあんすこが入っている。そして、数名の区の職員でテリトリー内を本当によくやってくれている。どんな相談にも乗ってくれていると聞いている中で、高齢になった借家なり賃貸のアパート、マンションの方々が、契約を更新するときに年齢で断られるケースがあると聞いた。これは確かにつらいことである。

　というのは、私もマンションを持っていて、数年前に○○さんが私の家のすぐ近くに住んでいて、火事になって家を出て、私が持っているマンションに入居して、つい先日亡くなった。娘が近所に住んでいたので孤独死という言い方はされなかったが、日頃の生活を見ていると本当に１人で、日活の大スターだった頃の面影は全くなしの状態。何か寂しい、歳を取るのは寂しい、でも、世田谷区でこうやって住んでいられるのだという姿を見ていた。○○さんの家が火事になって、取り壊しになって、150坪程度あるという話を聞いていたが、今、建て売りを４棟造っている。

　そういうなかでも、世田谷区は若い年齢層が人口的に増えているというが、だからといって安心もしていられない。成人したとき世田谷から出ていってしまうのではという思いもある。

　行政側、世田谷区当局が住民に対して本当に非常に物事を考えてくれている。前回話させてもらったが、町会加盟率は非常に低く、全体では50％行っていないと思う。したがって、地域でのまとめ役を町会にという話もよくされるが、余り期待はしてもらいたくない。10月１日の国勢調査も、今、町会の役員は皆、四苦八苦しているのが現状である。ただ、この町に住んでいてよかったと思ってもらえるようなまちづくりをしていこうと町会の役員は皆、考えていると思うので、今後ともよろしくお願いしたい。

○委員長　実は、私はこの近辺に住んでいるが、オーケーを10月１日に出さなければいけなくて出したが、見て歩いたら出している割合が多いところと少ないところがある。町会に入っている方は回覧板で出そうと言ってくださるので結構出ているが、出ていないところもあり、なかなか難しいと思っている。

○委員　加盟率の問題で、地域のイベント事があったときに参加してくる方々は、町会の方々より町会に入っていない方々のほうが多いのが実情なので、必ずしも町会に加盟してもらわなければいけないということでもないのではないか。その町会自身が魅力のある町会づくりをしていれば、地域にとっては、やっていけるのではないか。

　例えば、今、私の町会は約8000世帯あり、そのうち約3000世帯が加盟している。１世帯入ってくると非常に難しい問題は、月に１回は回覧を回さなければいけないため、それだけでも非常に手間暇がかかる。したがって、必ずしも会員を増やすことがどうなのかという思いは片方である。ただ、そういうなかでも、町会とすれば、今言ったように加盟してくれなくても、対等に何かのときにはお付き合いをさせてもらっている。

○委員長　それをうまく組織していくなり、何か世田谷区らしい在り方を考えなければいけないのかもしれない。

　委員から一言ずつ伺ったが、ほかに気づいた点はあるか。

　これでできたとみなしていいかどうか、心もとないので意見が欲しい。宿題も多数出ており、了解するといってもかなり条件つきのような気がする。素案ということで、ここで了解していただいて、修正した上で区民に見ていただくことになると思う。

　意見が特にないようであれば終了するが、事務局はどうか。

○幹事　いただいた意見は修正を含めて反映し、再度提示するので、確認の上で意見を願う。

○委員長　後日、今日いただいた意見を踏まえて修正したものを委員に送るので、ここで条件つきで了解していただく。その後、少し確認していただいて次へ進めることになるが、異議ないか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○委員長　資料の中に前回の会議録がある。皆様に送付の上、確認いただき、個人の名前等をマスキングしてあるが、異議ないか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○委員長　第128回世田谷区住宅委員会会議録を世田谷区情報公開条例の対象として取り扱う。

　ほかに何かあるか。

　本日いただいた意見を踏まえて素案を取りまとめる。資料１の成果指標は出た意見を踏まえて修正する。シートを送付するので、成果指標については気づいた点を書いてほしい。

　委員に整理していただいたように、後ろの４章の施策をどうするかということと、２章の課題のところとの兼ね合いで、この成果指標が出てくるので、中身を考えながらもう１回見直しをするなり、どういうふうに今後、進捗状況の管理をやっていくのがいいかという判断もあると思うので、意見を出していただいてまとめたい。

　成果指標についても、今日、一応了解ということであるが、４章については大分意見もあったので、意見をなるべく入れて各委員に確認いただき、その上で最終的には私に取りまとめを一任してほしい。

　いろいろと議論いただき感謝する。オンラインは聞き取りにくかったということで、難しいと感じている。

　以上で本日の第129回住宅委員会を閉会する。

　事務局から連絡事項の説明を願う。

○幹事　議論、意見をいただき感謝する。御意見シートを送付するので、時間がなくて申し訳ないが、９月28日、月曜日までに意見をいただきたい。今回いろいろ意見をいただいたので、この後の事務局の行政上の手続等の関係で、取りまとめと修正にかなり時間を要すると思うので協力願う。先ほど再度提示という話もしたが、場合によっては再度部会を開き、再確認した上での了承も相談したい。

　今後、庁内の意見も踏まえて区としての素案を決定した後、パブリックコメントで区民より素案に対する意見をいただく。

　次回の住宅委員会は令和３年２月ごろを予定している。日時や会場、開催の方法が決まり次第、連絡する。

午前11時25分閉会