第１３１回　世田谷区住宅委員会　会議録

■日時　令和３年６月２５日（金）１４：００～１６：００

■場所 　玉川総合支所玉川区民会館４階　第４・第５集会室

■出席者　委員１０人、幹事９人

■議題　（１）世田谷区第四次住宅整備方針の策定について

（２）今年度の開催日程等について

（３）マンション管理適正化推進計画について

（４）重点施策について

（５）重点施策１の具体施策について

（６）その他

■議事経緯

午後２時開会

○幹事　第131回世田谷区住宅委員会を開会する。

　開会に当たり、副区長より挨拶する。

○幹事　日頃から世田谷区政への多大なる協力に、また、本日お忙しい中、住宅委員会に参加いただき感謝する。

　本日は前回に引き続き、感染対策を取りながらオンラインとの併用での開催としたい。ただ、今回はリアルの参加者も多い会となっている。

　世田谷区のコロナ対策であるが、都全体、まん延防止措置に移ったが、どうも第５波に向けた予兆がある。世田谷区の感染者数も若干上向いており、非常に心配している。世田谷区では今、区内19か所の集団接種会場を設け、この区民会館１階もその１つである。できるだけ早くワクチン接種を進め、日常が戻せるようにしていきたい。

　第四次住宅整備方針の冊子がお手元に配られている。今日刷り上がったと聞く。この２年間じっくり議論いただいた成果として、４月９日に委員長より区長に答申していただいた。心から御礼申し上げる。

　今回の方針では、住宅確保要配慮者の居住支援、マンションの老朽化や管理不全、また住宅資産価値の向上を喫緊の課題として重点施策に位置づけ、取り組んでいく。これまでの議論内容から、それぞれの課題解決に向け、具体的な施策の検討を行ってほしい。各委員の様々な視点、立場から忌憚のない意見、提言を頂戴したい。

○幹事　本日は令和３年度最初の開催であるので、新委員と、４月の人事異動で幹事の変更があったので、紹介する。

　第15期で退任された委員長に代わり、本日から委員１名に就任していただく。委員は15時頃から参加いただくので、その際にご挨拶願う。

　新幹事については、技監である。

○幹事　５年前まで都市整備部長でおり、５年ぶりである。この５年間で住宅政策はより重要性を増している。今後もご助言、ご協力をよろしくお願いする。

〔　その他、幹事紹介　〕

○幹事　事務局から本日の出席の状況、資料確認をお願いする。

○事務局　本日は、委員３名は欠席、委員２名は講義のため15時頃からオンラインで参加予定である。幹事１名が遅れているが、委員について会場での出席が８名、オンラインでの出席が２名、計10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。

　続いて、電子メールと郵便で送った資料を確認する。

〔　資料確認　〕

○幹事　これ以降の進行は委員長にお願いする。

○委員長　オンライン参加も交えながら新しい出発ということで始めたいので、よろしくお願いする。

　次第に従い、これまでの経緯、説明を含めて進めていきたい。

　議題(1)世田谷区第四次住宅整備方針の策定について、報告願う。

○幹事　資料１、概要版と資料２、整備方針を参照願う。令和元年から２年間かけて議論いただいた。４月９日に委員長より区長へ答申いただき、その後、事務局で整理して、第四次住宅整備方針としてまとめた。

　本日、出来上がったため、Ｚｏｏｍ参加の方には送られていない。後日送付したい。

　あわせて資料３を参照願う。答申をいただいた後に以下の修正をした。

　113ページ、基本方針３、の下段、改正のポイント中、「地域コミュニティによる防災対策」の２ポツ目、もともと「地域防災力の向上」としていたが、「災害時に有効な小規模分散型電源の普及及び」を追加した。

　114ページ、５項目の題目にも、同じ文言を追加した。

　115ページの「③水害に強いまちづくり」中、「洪水・内水氾濫ハザードマップの作成」の末尾に、修正前は「想定深水表示板の設置を行います。」としていたが、防災所管から、浸水の想定される地域へは、まだ設置予定がないため、削除の依頼があり、今回あえて削除した。委員には携わっていただき、恐縮である。

○副委員長　私の近所では、ついていた。

○幹事　浸水が起きた際に設置したが、今後は、想定されるところにもつけようとの趣旨である。

○副委員長　想定のところにはまだついていないのか。

○幹事　浸水したところには設置したが、想定のところにはまだ設置予定がなく、削除となった。

　最後に118ページ、災害対策基本法等の改正に伴い、避難勧告等が避難指示に一本化され、「避難準備・高齢者等避難開始」を「高齢者等避難」とする等、「マイ・タイムラインの作成イメージ」の文言を修正した。

○委員長　我々は、こういうものをつくったらよいと答申で渡したのだから、それ以降は区の中で計画書とし、オーソライズしたものと思う。大筋我々の言ってきたことで、やや資料３のようなことはあるが、区の責任での修正であると思うので、了解願う。

　私は途中からなので、あまり大きいことは言えないが、２年間いろいろとご協力いただいてここまで来た。今後、これを基に、この会議も、あるいは区の施策も進むことになる。特になければ、進行したい。

　この方針に従って、住宅委員会では、具体的にどのように考えていくかを提案したり検討していきたい。重点施策として取り組む課題をここで議論し、よりどうすべきかを検討し、進めていければと思う。

　次に議題(2)今年度の開催日程等について、どのように進めていくかも含め説明願う。

○幹事　この方針は６月30日に策定の予定で、４月１日に遡っての適用となる。

　資料４、令和３年度開催日程（案）である。本日を含め５回の開催を予定している。各回の内容は、重点施策１、について本日と２回目、３回目の前半で議論いただき、重点施策３、は３回目と４回目でご議論いただく予定である。重点施策２は、昨年から東京都のマンション条例に基づいて、マンション管理状況届出制度が実施されており、本年度は届出内容の分析などを行う予定であるので、それらの結果も併せて議論いただくため、第４回、第５回で議論いただくように日程を組んでいる。

○委員長　今年度は重点施策を中心に議論する。ここ２年間は、これをつくるために取り組み、議論が浅いところもあったが、よりこの重点施策にフォーカスしたい。

　居住支援と、マンションのことと、住宅資産価値向上と３点を取り上げるのだから、これらについて少し踏み込んで資料を用意いただいて議論できればと思う。

　この進め方に何か意見はあるか。各回で資料を求め、まとまった意見をいただくことも考えている。宿題も出し、皆さんに考えてきていただくことも考えている。

　次に議題(3)マンション管理適正化推進計画について説明願う。

○幹事　令和２年６月にマンションの管理の適正化の推進に関する法律が改正された中で、地方公共団体が地域の実情に応じてマンションの適正化を効果的に推進できるように、地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画の策定ができることとなった。推進計画を策定した地方自治体には、マンション管理計画の認定もでき、地方公共団体による管理組合への助言、指導、勧告を可能とするための制度的枠組みが設けられた。

　来年４月からの適用予定であり、次のページから国交省の資料「マンション管理の新制度の概要」を添付した。基本方針と指針に基づき、地方公共団体が推進計画を策定することとなるが、策定された中で管理が適正に行われている場合は、マンションの管理認定制度により、まだ議論の最中であると思うが、長期優良住宅のように税制上の優遇などのインセンティブを設けられないか検討されており、それによって認定制度を推進するとの話を聞いている。

　また、適正化のための助言や指導についても次ページ以降に記載されている。後ほど確認願う。

　本資料最後に「参考」として東京都のマンション管理状況届出制度の概要を添付した。両制度ともほぼ同じような内容になっているが、東京都のマンション条例の対象となるマンションは、昭和58年12月31日以前に新築された６戸以上の区分所有マンションである。国の推進計画の対象は、時期で区切らず、２戸以上の全ての区分所有マンションである。ここの対象何戸以上というところは、地方公共団体で定められる。当然、東京都との整合性は図る必要があるため、６戸以上にするのか等は今後検討したい。

　資料５のかがみ文の２、住宅整備方針との関係にあるとおり、必ずしもこの新しい推進計画を作成することは必須となっていない。既存の方針と一体的に検討し、一部を推進計画として位置づけることも可能であるので、世田谷区としては、５年で見直すこととなる住宅整備方針に位置づける予定である。

　３、マンション実態調査の必要性で、推進計画を立てるには、やはり実態把握をしなければならないが、コロナ禍の中で今年度は予算的に困難であったため、令和４年度に調査を実施し、それを基に作成していく予定である。基本的に住宅委員会でも意見をいただく予定であるので、また提案の上、ご議論願う。

　４、今後のスケジュールは、記載のとおり来年度に調査を行い、最終的には令和７年度から「世田谷区第四次住宅整備後期方針」の中で書き込んでいきたい。

○委員長　つまり、世田谷区としては地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画を作成するつもりと考えてよいか。

○幹事　住宅整備方針の中に書き込むことによって、単独の計画ではないものを想定している。

○委員長　つまり、令和７年度に新しい後期方針ができたときには、そこに計画が書かれているとの予定で、それまでに随分いろいろやらなければならない。これから実態調査もすることになるし、先ほどあった都と国の違いもあるので、その中身を見ながら、世田谷区としてどのように取り組むかも含めて進めていくものと思う。

　委員には、今日は別として、今後こういうものが出てくるということで考えてほしい。我々もマンションのことを勉強しながらやっていくことになると思う。実態調査が終わらない時点で、少しその話をせざるを得ないが、そのようなスケジュールと理解してよいか。何か質問とか意見はあるか。

○委員　去年この法律が公布されて、今年３月施行ではないか。

○幹事　推進計画が施行されるのは来年４月になる。

○委員　今年３月は一部施行で、推進計画の部分は令和４年の施行ということだが、令和８年３月にできる後期の方針の中で推進計画を位置づけるのでは、その後やっと認定が始まることとなる。重点施策として、今できたばかりの整備方針でうたっているマンション管理の適正化を進めていこうとしている中、そのタイムラグは少し長過ぎると思われないか。

○幹事　国はまさに今、基本方針のパブコメをしている。23区も、策定する予定の新宿とか豊島、板橋、先日の報道では大田区も来年４月に向けて策定作業中、目黒も国が説得し、一応策定する方向で進んでいる。他区では、計画を立てる際に、やはり同様に書き加える形で、来年度、再来年度の中で書き込むところもあることは把握している。

　世田谷区であるが、確かに認定制度が一番大きいと思う。実際に管理不全の改善については、東京都の条例がある中で、まさに昨年の届出で約８割、世田谷区で1000棟ぐらいが対象で、800棟ぐらいの提出はいただいている。そこをまさに本年度、分析しながら、指導にも出向くし、昨年はコロナでできなかったヒアリングも始める。実質的な指導関係は並行でできると思う。ただ、最終的な認定制度は、指摘のとおり若干遅れてしまうことは課題であると思う。

　そもそも都の条例があったので、作成自体をどうするかも検討したが、認定制度によって差が出てしまうところでは、やはりつくる必要がある。ただ、確実な実態調査をした上でつくるべきで、かつ、新しい計画を１本立てることはハードルが高い。できれば方針の中に書き込みたい。認定制度を前倒しするか否かは検討したい。

○委員　今後のスケジューリングをしっかりして、認定に向けた段取りを対外的にも説明できるようにされてはどうかと思う。

○委員長　では、認定のスケジュールとタイムラグについては、マンションによって不利益になるようなことが起こるかどうかは気になるが、その辺がなければ、区のシステムの中でやれればよいと思う。その辺はどうか。

○幹事　国が23区の課長会に説明に来たが、本来の目的は管理不全のところを改善させ、認定させることであるようである。とにかく認定を先にしたいとなると、新築マンションだけが適用されてしまう。そこは本末転倒であると訴えた。認定制度を先にするのではなく、改善することが大きな目的である。助言を含め、そこには時間がかかるだろうから、認定よりも改善に向けて取り組むことを目指している。

○委員長　その辺のスケジュール感をよく見直されたい。

　令和７年度に書くことはオーソライズされるので、その前にこの場で検討しておかないといけない。そういう意味では、もう少し前にそういうことを検討するべきである。

　また、早く認定されることのメリットは何かあるかと考えると、きちんとしているところが認定される。売買をするとか、認定させるために補助を出すなどの対応が出てくれば、認定を急ぐマンションが出て、そういう人たちからすればやや困るが、そういうことがすぐに起きないのであれば、その辺も加味して対応すればよいと思う。

　次に議題(4)重点施策について説明願う。

○幹事　資料６を参照願う。基本的には皆さんにご議論いただき、方針をつくった際の課題等をピックアップしている。取組みと現状と課題に分けて再度整理した。

　まず重点施策１、居住支援の推進の大項目、住宅確保要配慮者の居住支援の推進では、中項目、入居支援の取組みとして、居住支援協議会を中心とした住宅所管と福祉所管との連携強化を掲げている。

　令和２年度には協議会のリーフレットを作成し、入居前・入居中・退去後の支援事業の情報提供を行っている。

　入居支援の取組みには、居住支援法人等が提供するサービスの利用促進も掲げているので、居住支援法人と連携した新たな支援策を検討していく。

　現状としては、平成30年度に居住支援法人と包括連携協定を結び、区内転居する一人住まいの高齢者等を対象に、安否確認と原状回復の費用負担の補償がセットになった見守りサービスを開始しており、昨年度から初回登録料の補助を開始している。これによって利用促進を図っている。

　課題としては、区内に居住支援法人は少ないが、世田谷区を対象としたサービスを提供している居住支援法人もあるので、そこへのヒアリングを行ってサービス内容を把握した上で活用を検討することとしており、本年ヒアリングを開始している。

　②民間賃貸住宅の活用によるセーフティネット強化については、取組みとして、お部屋探しサポートによる居住支援を行っているが、現状にあるとおり、お部屋探しサポートの令和２年度の実績は、相談件数が279件、情報提供が106件(提供率38％)で、かつ成約率10％となっている。

　また、保証人のいない方への保証会社紹介制度では、令和２年度の新規利用23件、助成金は３件であった。

　本年度は、お部屋探しサポート事業の分析を行い、情報提供及び成約率の向上へ向けた検討を開始している。

　④居住と暮らしの継続支援の取組みは３点あげた。居住支援と生活支援の一体化として、住宅所管と福祉所管の連携により、生活支援メニューをマッチングして入居支援につなげていくための福祉所管と連携した研修や、プラットフォームとしての総合窓口の検討などを課題としている。

　３つ目にあげた住宅確保要配慮者の継続居住についての情報発信としては、空室のある民間賃貸住宅を活用し、そこに生活支援のついた住まいを確保するとともに、入居者も参加可能な地域サロン運営の事例が区内に１か所、弦巻にあるため、居住支援法人との連携を検討している。

　また、空き家等のオーナーよりサブリースし、居住者の見守り等の生活支援サービスを付けた住宅提供の取組みについて、居住支援法人へのアンケートも開始している。

　しかし、課題としては、これは住宅委員会でも議論があったが、区内の家賃相場が高いため、生活支援サービスをつけることによる事業者の採算性などで課題があると感じており、居住支援法人へのヒアリング等を通じて実施につなげる方策の検討が必要となっている。

　本日の後半で居住支援の議論を願うので、居住支援関係の資料も併せて説明したい。

　資料７を参照願う。居住支援協議会について説明する。住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人、双方に対して住宅情報の提供等の支援を実施するための組織となっており、全国には108の協議会、東京都にも26の協議会が設立されている。

　主な活動としては記載のとおりであるが、メンバー間の意見・情報交換、要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信や紹介・あっせん、家賃債務保証制度や安否確認サービス等の紹介、賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等を開催している。

　裏面は世田谷区における取組み内容である。区の居住支援協議会は平成29年３月に設立されている。本日ご参加の委員が所属される宅建や、全日といった不動産団体、世田谷区社会福祉協議会、日本地主家主協会などの関係団体と、区の住宅部門と福祉部門の構成で、幹事会、協議会、セミナーを開催している。

　お部屋探しサポートの利用者拡大としては、住宅確保要配慮者に理解のある不動産店を区のホームページで紹介している。身近な地域で相談ができる取組みなどを拡大している。

　世田谷区の住宅部門の主な居住支援事業は、パンフレットを添付しているので、後ほど確認願う。

　資料８を参照願う。居住支援法人の現状と連携についてである。

　居住支援法人制度は平成29年に賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援や登録住宅の入居者への家賃債務保証などのソフト面での支援等を実施する法人として、都道府県の指定を受ける居住支援法人が設立されている。現在は全国で398団体、東京都で35団体が指定されている。

　(2)国の補助制度では、居住支援法人への支援策として、補助制度も創設されている。

　裏面は世田谷区における居住支援法人との連携についてである。

　居住支援法人ホームネット株式会社と不動産団体と区の４者で、地域における居住支援に関するノウハウやネットワーク等を活用し、連携することにより、高齢者等の民間賃貸住宅への居住支援に関する課題の解決を図ることを目的に協定を締結している。

　この包括協定に基づき、ホームネットのサービスである単身高齢者向けの見守りサービス、孤独死による原状回復や残置物の処理費用がついた「見まもっTELプラス」制度を実施している。先ほど少し触れたが、令和２年度には初回登録料の補助制度を開始している。

　また、特定非営利活動法人せたがや福祉サポートセンター(都居住支援法人)と協力し、民間賃貸住宅に入居している高齢者や障害者を定期的に訪問し、見守りを行うことで、家主や不動産店の不安を解消するような「住まいあんしん訪問サービス」がある。こちらは平成20年度から実施しているが、対象は介護保険適用前の方を見守る仕組みで、区内の高齢者や障害者を支える地域ネットワークの一角となっているが、当初の利用者が亡くなるごとに減っていき、新しい方がなかなか増えていないのは課題である。

　裏面で他区の居住支援法人との連携について説明する。

　１つ目は練馬区の事例である。高齢者や障害者、ひとり親家庭が円滑に民間賃貸住宅に入居できるよう、区内の不動産団体と連携して物件の情報提供を行う住まい確保支援事業を行っている。基本的には情報提供のみでなく、住まいの確保につながらない世帯へ、今年の４月から、物件の見学や契約手続への同行支援、入居後の状況確認などを行う伴走型支援を居住支援法人に委託して実施している。

　次のページが町田市の事例である。居住支援法人である社会福祉法人悠々会へ、市の居住支援に関する相談窓口を今年４月に委託して開設している。「まるごとあんしん住宅」として、住む場所に困っている方へ、部屋を悠々会が借り上げ、賃貸するというサービスに加え、自動消火器や24時間見守りシステムを備えた部屋とし、月１回の無料ランチ会、買い物や通院などお出かけ支援のサポートをつけている。

　居住支援法人との連携による居住支援と生活支援サービスにより入居促進を行うところについては、世田谷区としても取り組むべき一つの支援策であるかと思っているので、今後検討したい。

　資料９を参照願う。住宅確保要配慮者の現状をまとめた。記載のとおり、住宅セーフティネット法、国交省の省令、東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画で定められた者が現在の対象となっている。

　裏面は国交省の資料で、住宅確保要配慮者に対する入居制限の状況及び必要な居住支援策をまとめている。令和元年度に実施した全国の不動産関係団体へのアンケート結果である。住宅確保要配慮者は、特に民間賃貸住宅オーナーから、孤独死や家賃滞納等も懸念され、また、世帯属性によっては様々な形で入居制限を受けている結果が出ている。

　例えば高齢単身世帯、高齢者のみの世帯、障害者のいる世帯については、35％以上が条件つきで入居制限が行われている。また、低額所得世帯、外国人世帯も、40％以上が条件つきで制限されている。

　必要な居住支援施策としては、高齢単身、高齢者のみの世帯は、見守りや生活支援、死亡時の残存家財処理が挙げられている。また、低額所得者世帯、ひとり親世帯については、家賃滞納が危惧され、家賃債務保証の情報提供が多く回答されている。

　次ページは、世田谷区の住宅確保要配慮者に関する現状である。

　初めに家族構成別年収の状況は、平成30年の住宅・土地統計調査により、中段のグラフに家族構成別人数を示したが、世田谷区では約51.2％が単身世帯である。また、職業等までの分析はできていないが、300万円未満の単身世帯の割合がかなり高い。

　男親または女親と子どもから成る世帯、いわゆるひとり親世帯は、夫婦と子どもから成る世帯に比べて年収の低い300万円未満、あるいは300万円から500万円未満に多く含まれていることが分かる。

　裏面は、単身世帯の年収別住宅所有状況である。単身世帯の持ち家率は22.9％で、借家が64.1％と大多数を占めている。このように単身世帯の60％以上が借家に住んでいる中で、その単身世帯の多くは年収500万円未満に入っており、その割合は約63％となっている。

　次ページは世帯年収別家賃で、下段の表も併せて参照願う。世帯年収100万円未満の世帯では、家賃４万円から６万円未満が27.4％、６万円から８万円未満が36.6％を占めている。また、世帯年収100万円から300万円未満のグループの家賃は、４万円から６万円が19.4％、６万円から８万円が33.5％を占めている。

　最後に裏面を参照願う。参考として、平成30年12月11日の第121回住宅委員会で、世田谷区における民間賃貸住宅に関する分析をまとめたものである。重複もあるが、世田谷区は世帯年収200万円未満でも家賃６～８万円未満に居住するものが約１万2000世帯（家賃負担過重）であり、これらの世帯に居住上の問題がないか注視する必要がある。

　また、高齢者単身世帯で借家居住のものは、平成25年調査では１万4520世帯あるが、そのうちの約7000世帯が家賃４～８万円未満に居住しており（孤立懸念）、この存在も注視する必要がある。

　また、家賃負担過重と孤立懸念は重複している可能性が大きく、世田谷区の住宅確保要配慮者は約7000～１万2000世帯だと考えられると記載されている。

　平成30年の統計がまだ分析できていないので、平成25年の情報を記載した。

　資料６の１ページに戻り最下段、障害者が安心して暮らせるための支援に関しては、資料10を参照願う。地域移行・定着に向けた全体フローは、障害所管の取組みである。

　精神障害者、特に長期入院の方が地域移行・定着するための取組みのフローで、右側中段が令和３年度の取組みである。住まいの確保支援として、「ぽーと」の定期訪問や、セコムやアルソックの救急通報システム・緊急介護人の定期的見守り支援となっており、予算化されていると聞いている。

　「ぽーと」とは地域障害者相談支援センターの愛称である。５地域にあり、各地域の障害者の困りごとの相談窓口である。住宅などの相談もあれば、一緒についていく支援等も行っているとのことである。

　住宅委員会でも話が出たが、障害者のカテゴリーになるとオーナーはなかなか受け入れてもらえないと、委員からご紹介があった。何らかの見守る体制をつくらないとなかなか入れないと思う。

　再度、資料６を参照願う。２ページ上段は、居住支援の中で子育て世帯が安心して暮らせるための支援で、ひとり親世帯の居住の安定などである。次の公的住宅のセーフティネット機能強化は、入居者の適正な管理や入居者の見守り等の支援で、課題としては、公的住宅の７割以上の世帯主がかなり高齢化しているため、見守り的なものが必要になってきている。

　区営住宅の中ではアンケートも取っており、対象の住戸に対してアルソックなどの対応の要否も聞いている。シルバーピアには通報システムが全部ついており、かつ支援員が住んでいたり、法人が見守ったりしている。一方、一般住宅にはそのような支援がなく、同居家族が亡くなったり子どもが独立して、家族向け住戸に１人で住んでいるなど、アンマッチが発生している。そのような世帯には、転居の意向を聞いたりしている。

　重点施策２のマンションの維持・再生と適正な管理に関しては、前述のマンション管理条例や推進計画の話や、マンション交流会においてマンション自らの主体性の醸成を図るため、交流会会長を含め、いろいろと取り組んでいただいているが、まだまだ課題があることを記載している。

　次ページの災害に強いまちづくりでは、マンション管理状況届出制度を活用した耐震化の支援などがまだ課題であることを記載している。

　重点施策３、住宅資産価値向上・活用と円滑な住宅流通の促進で、住宅資産活用の推進では、空き家等の地域貢献活用の推進をしている。ただ、助成金を使える住宅が多くない。マッチングはできていて、昨年度は２件ほど活用されているが、空き家の解消に至るような件数は出ていないので、この推進も必要かと思う。

　良質な住宅ストック形成の推進については、実際には住宅資産の相続や活用に関する情報提供をしていく。空き家対策の所管では、それをマッチングするシステムの検討をしている。

　重点施策以外の検討事項として、コロナ禍の中で多様化する暮らしと住まい方への対応では、あえて現状や課題については書かず、現象や課題が生じた場合に対応することとし、新たな「働き方」やサブスクリプション住宅等の話については検討していくとしている。

○委員長　今年度は重点施策を１つ１つ決めて進め、このような現状と課題の整理をしている。

　委員２名が参加されている。委員には引き続きよろしくお願いする。

　委員の１名は初めてであるので、一言挨拶願う。

○委員　専門は都市計画である。よろしくお願いする。

○委員長　またご意見をいただかねばいけないことはたくさんあると思うので、よろしくお願いする。

　今、重点施策の説明があったが、今回は重点施策１の中身に踏み込んで考えてほしい。次回も続くので、今日のところは現状と課題あたりを共有して、もう少し知りたいことや、次の議論で必要なことを共有し、宿題ができればよいと思う。

　次に議題(5)重点施策１の具体施策について説明願う。

○幹事　資料11を参照願う。平成30年12月に開催された、第121回住宅委員会で居住支援の充実について検討した際に指摘のあった内容を記載している。

　視点３つのうち、１つ目は居住支援充実の方向性についてである。コメント等としては、住まいサポートセンターの仕組みを伝えていくことと、民間賃貸住宅の所有者の理解を求めていくことである。

　現状としては、住まいサポートセンターは各事業についてもホームページや窓口で区民へ広報しており、広く認知されてきているものと思う。

　民間賃貸住宅オーナーの理解を求めるためには、居住支援協議会を通じたセミナーの中で、高齢化の現状などを含めて訴え、区の支援事業の周知も図っている。

　昨年はできなかったが、一昨年は福祉所管の実際の支援サービスについて説明を重ね、不動産団体などへの情報提供に努めた。

　２つ目の視点が、住まいサポートセンター事業の１つである申し送りシート（入居希望者情報管理シート）について意見を求めた。

　コメントとしては、貸主側の不安要素を解消するため、メリット、デメリットを記載し、共有するための検討を求められた。

　２年前からシートを作成し、居住支援協議会で議論したが、最終的には生保関係や預金関係や病歴など、個人情報が多過ぎるとの懸念もあり、使用は先送りとなった。オーナー側とすれば、そのような情報を持っていれば入居者の実態が分かるとの声もあるが、福祉所管などからは出し過ぎとの懸念もある。

　３つ目の視点、住まいサポートセンター事業の中のお部屋探しサポートについてである。実際に情報提供まで至らなかった方々も、もっとサポートできたのではないか、さらなる精査が必要であるとして、情報提供については様々な分野や選択肢があるので、対応の方法に工夫が必要との指摘があった。

　今回、別紙１で分析をしたので参照願う。お部屋探しサポート事業実績としては１．相談者の属性等である。(1)相談枠に対する相談件数及び実施率を記載した。本事業自体は第二次住宅整備後期方針の中で基本施策と位置づけ、平成19年度より区役所で開催している。その後、平成29年度に砧、烏山で展開し、令和元年度に北沢、昨年度に玉川で開設した。

　令和２年度はコロナの影響は拭えないが、(2)コロナの影響比較の表を見ると、相談件数は70件ほど減っている。相談枠の73％であるので、平成30年度の90％と比べるとかなり下がった。

　(3)相談者の種別は、高齢者、障害者で90％近くを占め、ひとり親世帯が続いている。相談者の拡大に努め、外国人とＬＧＢＴの方を対象に加えたが、相談には至っていない。

　(4)相談者の年齢は、50歳代以下と60歳代、70歳代、80歳代以上で見ているが、８割は60歳以上であり、特に70歳代は全体の40％を占めている。

　(5)相談者の収入状況は、今回分析した中で実に驚いたが、生活保護世帯がかなり多い。月収で10万円以下の方と合わせると63％が該当する。

　裏面の(6)相談者の転居事由は、立退きがかなり多い。40％以上を占めており、高齢者が長く住み続けると建物も古くなるものと思う。

　生活支援課の指導では、収入や心身の状況から転居を勧める場合がある。

　２．情報提供について平成28年度から令和２年度までを見ると、平成28年度は57％の提供率であった。令和２年度では40％前後提供できている。この数値が高いかどうかは議論もあろうが、相談員によると、１時間の中でこれだけの提供ができれば高いほうであるとの意見もある。物件を探す側の意向も、オーナーの意向もあるので、その中ではある程度高いと思っている。

　３ページは当日利用結果である。全体利用の中で提供できたものが、令和２年度では106件あった。逆に未提供の方は173件ある。その理由は、家主側理由が58名である。機関保証制度なども含めた制度利用が必要な方は８名である。

　相談者都合とは、高齢者が多いので、提供される部屋が２階であると不便とか、今の生活の環境を変えたくないため地域を変えられない等が理由となっているものと思う。

　４ページでは、平成28年度から令和２年度までの最終的に入居できた方を集計した。相談者数1495名中691名、46％が入居できている。直接入居とは、相談日に提供された住宅に入居できた方で、間接入居とは、相談日以降も不動産店の相談員がいろいろと情報を提供し、不動産店からの物件紹介によって入居された方を合わせた数値である。

　これら全体の分析から見ると、相談者は高齢、生活保護受給者や低所得の方が多い。提供できなかった理由は、家主側が断ったものが約３割、相談者の状況に合わない等が約３割などの結果が見えてきている。

　さらなる深掘りをしないと、本来的な施策には生かせないと思うが、大きな課題等は見えてきたと思う。

○委員長　居住支援協議会が何かがなかなか理解しにくい面もあるし、私は他自治体で経験しているので、見えているところもある。世田谷区全体の中でもいろいろな場所があり地域性もある。住宅を確保し難い方たちの状況は様々であることは前提であるが、その中でお部屋探しサポート自体は随分長く続いており、それなりの成果を上げている。それを居住支援協議会の仕組みの中でより実効性のあるものにしたいということであると思う。

　それ以外にも、私が関わっているところで言うと、相談は結構大事である。本当に部屋が必要かどうか、部屋のことのみならず、ほかの様々な問題を抱えていて、そこを整理してさしあげるような相談が意外と大事であったりする。その辺をもう少し丁寧に対応する必要があるのではないか。

　いろいろなところで相談を受けているし、そこはもう少し考え、把握しなければいけないと思った。そういう相談をし、必要性に応じて都営住宅や区の住宅に入れればよいが、入れない方のほうが多い。入れないからこのようなところに相談に来る。そうすると、その方たちの住宅に対するいろいろな相談に加え、場合によっては転出して、条件のよいところへ入れるように、何か道筋をつけることになるものと思う。

　そこでこのような仕組みに取り組み、121回の議題、資料11では、このような視点があるだろうとの指摘もあった。住まいサポートセンターでいろいろ取り組んでいることを、より実効性のあるものにするにはどうしたらよいか。それから、居住支援を充実していくとしても、ほかにやらなければいけないことがあるのではないか、その辺をいろいろここで意見を交換しながら探っていくということが課せられた課題かと思う。

　今説明があったことについて質問などがあれば、いただきたい。

○委員　分かりやすい説明に感謝する。先ほど委員長が言われた、相談することで浮かび上がってくる別の出来事、高齢者に関して言えば、そこからヤングケアラーや虐待が浮かび上がってきたり、そのようなものが大量にあると思う。

　２年前に私が世田谷区地域保健福祉審議会に出た際、区はそれぞれの専門性に応じた相談がされていると資料で見た。相談同士の連携はどうなっているのか。

○幹事　28か所の福祉の相談窓口があり、あんしんすこやかセンターでも住宅の相談はあると聞く。ただ、あんすこも最終的にはお部屋探しサポートを紹介しているだけのようなところがある。

　一昨年、区の所管としても、福祉の施策をきちんとマッチングして、それによってオーナーに納得してもらおうということをいろいろ模索した。実質的には、仕組み的になかなか上手くいかず、昨年はできなかった。

　議会からも、住宅部分と福祉部分を合わせたプラットフォーム的な総合の窓口はできないのかとの話もある。

　例えばお部屋探しサポートの場に福祉所管に来てもらって、一緒に対応するようなことも考えたが、現実的には、必ず福祉の相談があるのか、逆に福祉所管へ行ったときに、必ず住宅の相談があるのかと言うと、そうではないから、なかなか難しい。

　ただ、他自治体では、特定の日や曜日を設け、その日に予約してもらって、両方の相談を受けられるようにしたり、社会福祉協議会がいろいろな相談を受けているので、そことの連携を取った仕組みを、さらに強化しようと検討している。

○委員　それを聞いて安心した。

　先ほどの説明で外国人に関する相談が少ない、具体的に令和２年度の１件しかないとのことであったが、外国人に対する情報をどう届けるかとの観点がかなり重要であると思う。

　例えば横浜市だと、やさしい日本語を採用されているが、そういうところに関するアプローチの面ではどのようにされているのか。

○幹事　世田谷区は外国人向けの冊子をつくっている。その中には情報を入れているし、今回のちらしにも英語版を含めて対応している。生活文化政策部では、三軒茶屋にせたがや国際交流センターをつくり、そこにも同様に相談できる旨を掲げ、連携を取ってちらしを置いている。

○委員　実際に外国人は何であるか分からないが、例えば技能実習生などになると、そもそも行政へアプローチすることはかなり少ない。多分日本の場合、現実的には入管的な段階でのアプローチが必要で、さらにその辺を考えていく必要があると思う。

○委員　あらかじめ考えていたことを４点ほど、コメントと質問が混ざったような話をしたい。

　１点目は、本題からずれるかもしれないが、居住支援に使える住宅の量をどう増やすかと考えていた。世田谷区は、ほかのまちと比べて新築がどんどんできていると思うので、新築の際にきちんとつくってもらえばよいのではないかと思った。

　例えば100戸のマンションをつくるのであれば、必ず20戸は地域のために使ってほしいとの条件を付して開発許可等を出すなど、そのような感じで新築時にルールをつくるなりインセンティブを与えるような考え方はできないかと思った。

　２点目は、オーナーに対するセミナーをしているとあって、すばらしいことと思うが、多分オーナーにはいろいろな人がいる。代々世田谷に住んでいて、まちに対してまずいことはできないと思っているようなオーナーもいるが、投資目的のみでマンションをつくる人もいると思う。

　それぞれに刺さるように情報を出していかないと効果が上がらないと思うので、そのオーナーの分類があるならば教えてほしいし、ないならば、少し調べて、戦略的に刺さっていってほしい。投資目的の人に刺さっても仕方がないので、古くから世田谷に住んでいるとか、農家で10代目のような人が資産活用しているようなところに刺さっていくなどされたらどうか。

　３点目は、資料11の２で申し送りシートの話を見て、なかなか悩ましいと感じた。支援が必要な人だけにこれを書かせるのではなく、普通の人が皆書くような習慣になってしまえば誰も恥ずかしくないのにと思った。要は世田谷で住宅を借りるときには、ある程度の内容を貸主側と共有するような機運をつくるのか、ルールをつくるのか分からないが、そちらを狙ってはどうか。

　この申し送りシートのような話はもう少し一般化し、かつ書くことが当たり前な方向へ持っていくように検討することもよいと思った。

　４点目はお部屋探しサポートについて、相当数の実績があるとのことで、すばらしいと思った。わざわざ窓口へ行って探すことができない人のほうがたくさんいそうで、今どき、うちの学生なども、海外から来る留学生も、全員ネットで探している。ネットでその手の住宅情報を出しているサイトと連携してみてはどうか。

　困ったら、まずネットを見ると思うので、そのときに自分の状況を入力すると、割と好ましい住宅にたどり着けるようにポータルサイト側がつくり込んであるとよい。少しその方面の業者、スーモかどうか分からないが、そういうところとの連携を探ってはどうか。

○委員長　答えられるものと、今後考えてみるものとありそうであるが、どうか。

○幹事　セミナーについて、今のところ居住支援協議会で開催した場合、参加者は不動産店がかなり多い。オーナーへのアプローチとしては、地主家主協会が居住支援協議会の会員であるので、そことも通じたい。また、本日の会場の玉川地域は地主がかなり多い。個別に今回のお部屋探しサポートの中での提供はないかもしれないが、生活支援課との連携で、地域への貢献を念頭に、生活保護の方をかなり受け入れてもらっている地主もいる。ある程度そういうベースができている中で、今回、お部屋探しサポートの対象者へなかなかつながらないところは、オーナー側のみでなく、借りる側の条件もあり、その辺が少し難しいと感じている。

　居住支援で100戸つくったときに20戸は地域にとの指摘は、制度的に難しい。世田谷区の一番の課題は地代、家賃が高いことである。ただ、先日の居住支援協議会で、不動産店の方から話を聞いたところ、生活保護に近い収入の方が入りやすい家賃の住居はかなりあるようである。ただ、若干駅から離れているといった利便性の関係や、高齢者や障害者の方は、先ほどの課題でも出てきたが、孤独死や見守りの話、一番大きいものは残置物の処理が課題となっている。

　これは公営住宅でも全く同じで、相続人を探しても処分がなかなかできないところが大きなネックになっている。オーナーはそのようなリスクを回避し、世田谷の場合は、少し待てば入居者があるところが事情として違うが、ただ、施策として進めなければいけない。新たな支援策等を考えながら、地主とかにもアプローチできればと思う。

　最後にネットでマッチングできないかとの指摘もあった。高齢者がかなり多いので、インターネットを使える方は、お部屋探しサポートに来ない。新たな施策としては、そのようなマッチングのアプリもかなりいろいろあるので、そのようなところへ一度相談する要素はあると思うが、そこは要検討である。

○委員長　今のアイデアも含め、ここでは重点施策として何をしたらよいか提案をすることになると思うので、次回まで少し頭の体操をして臨んでほしい。

○委員　今は数字的に見ても孤独死や高齢者の問題が一番多い。先日、協会本部にも国交省から連絡があった。今、国交省は心理的瑕疵についてガイドラインの案をつくるとのことで、５月からパブリックコメントを開始した。この結果をこの夏に公表するとのことである。

　心理的瑕疵とは死亡のことであるが、我々不動産業者としても、部屋を貸し、そこで亡くなられた方が、普通の病気ならよいが、事故死や殺人などとなると、賃料を半額ぐらいにしても次の借り手はなかなか見つからない。

　今、家主が高齢者にあまり貸したがらないのは、孤独死などの関係がある。このガイドラインを国交省で整理しており、その細部の解釈のガイドラインとなる。

　居住用の不動産で、実際に告知しなければいけないケースは、他殺、自殺、事故死、その他原因の定かでない死亡が発生した場合は必ず告げなければならない。自然死または日常の生活の中での不慮の死の告知は不要とのことで検討されている。ただ、病死で長期間放置され、特殊清掃されたケースは告知を要するようで、そのような形でガイドラインをつくるとの報告が来ている。

　我々不動産業者も、契約に全て説明、告知しておかないと、入居後あるいは売買後、近隣から、実はこうであった等の話が耳に入ると、損害賠償も考えられる。このため告知の義務があり、大家から言わないでほしいと言われても告知せざるを得ない。これからはそのあたりが明確に整備されてくる。死亡した場合も、現在は何年たったら告知を要しないとの決まりはない。あくまでも判例で対応せざるを得ないが、そのような問題も整理され、明確化されると思う。この際、報告しておく。

○委員長　それに当たらないものは教えてもらえず、借りてしまうこともあると、借りる側からすると懸念が残るが、それが一般的になるのであれば、それも１つかもしれない。今よりは住宅確保要配慮者が借りやすい方向へ行くとよいと思う。

　多分、世田谷の場合、その話もあるが、家賃が高いので、借りたいと思われるような住宅が、借りる側の選択の条件と合わないところに難しさがあると思うし、そのときにどうするかも含め、また考えなければいけないかもしれない。

　マッチングがうまくいっていない面もあって、本当はもう少しうまくいくものがあるかもしれないし、そこはまだ分からない。

　先ほど相談のことが出たが、相談の数が本当に相談しなければいけない人のうち、どのくらいを占めて、こういう道筋に乗っているのか、本当はもっとここへ来ない、心配な方、手を差し伸べるべき方がいるかもしれない。そこの母数との関係で言うと、世田谷区92万人の人口から、この相談件数は多いのか、少ないのかが気になった。

　マッチングのことでも、アプリがあればとかインターネットでと言われたが、若い方や外国人の相談があまりない。今後増やそうと言った以上は、何かそういう方に向けた整備はあるかもしれない。ただ、今度相談に来られてしまって、こちらの手だてがないのでは困るので、その辺も含めて考えなければいけないなどと感想的に思った。

　委員は高齢者のことをされてきたが、意見や質問はないか。

○委員　委員の指摘はどれも非常に面白く、特に１つ目は、海外のコンドミニアムなどでも、バリアフリー住戸を何戸含めないとならない等の決まりがあるのに、日本には全然ないことに改めて気づいた。私も要配慮者に対する貸し渋りをどう解消するかは非常に大きな課題であると思っている。そのように新築時に少し制約を課すことは国の法律でないとならないのか、条例でもできるのかは、委員に聞きたい。

　例えばワンルームマンション規制的なことは世田谷区も行っている。それと同等のようにも思うので、検討する価値があるのではないかと思った。

　私も善意に任せて、あるいは啓発のみで物事が進むとはあまり考えておらず、委員の意見を聞いて、ある程度そのような規制を課すことも検討の必要があると感じた。

　委員から指摘があった心理的瑕疵は、確かにこれによって高齢者に貸したくないという家主の心情を多少和らげる効果があると期待しつつも、他方このようなことがニュースになってしまった以上、借りる側も不動産業者に積極的に聞こうとするかもしれない。

　委員に再度伺いたいが、聞かれてしまった場合、やはり答えざるを得ず、そうすると心理的嫌悪感のようなものは結局なくならないような気もする。基本的には私はガイドラインをポジティブに受け取ってはいるが、これだけではあまり大きく変わらない気もしていて、そのあたりを再度伺いたい。

○委員　難しい質問である。心理的瑕疵で借主から貸主が聞かれた場合、業法では告知するものと告知を要しないものは決まるのだから、重要事項説明の業法どおりにすべきである。幾ら知っていても、逆にそれは貸主、売主のために、告知するものと、してはいけないものは業者が明確に判断しなければ、今度は業者が処罰される。

○委員　まずは委員のご指摘、これはもともと委員の提案に関連するもので、建物が新築される際、地域に必要なものを規制で義務づけるということについてであるが、結論から言えば、こうした規制は財産権を制約することになるので、本当にそれしかないことをはっきりさせないと難しい。規制以外に誘導の仕方はほかにいろいろあるので、それらとのバランスで、もうこの方法しかない、あるいは緊急性が非常に高い、あるいはそうしないと社会的にネガティブなことが現実に起きているなどの説明がしっかりできないと、一足飛びに規制へはなかなか行けないと思われる。

　ワンルームマンション規制などの場合は、そのワンルームがあることでネガティブな影響を及ぼしている実態があって、それを何とか抑えるために、ここまでというぎりぎりの線を引いて折り合っていったものと思う。行政的にはそういったかなり厳しい詰めをしていかないと、規制という手段は簡単には導入できないと思う。

　もう少し具体的に、どういうものに対して、例えばどういう開発に対して何を、どういう条件で求めていくかを詰めていけば、ひょっとしたら解決の道があるかもしれないが、とりあえず今の時点では、今述べたような一般論で了承願う。

○委員　まずは今と同様に誘導施策を推進し、それでも難しければ規制も考える。可能性がないわけではなく、引き続き検討する価値がある内容と理解した。

○委員　今日の議論には大切なものがたくさんあったが、重点施策の具体的な検討イメージがよく分からなくなっている。例えば今回の重点施策１についても、次回とその次の半分、今日を入れて都合２回分ほどで、項目で言うと10項目ぐらい検討対象がある。２回終わったところで、この重点施策１に対してどんな成果を議論としてまとめていくイメージなのか。かなり自由な意見が出ているが、事務局はどこまでまとめるのか、まとめなくてもよいのか、どのような到達点を想定しているのかを教えてほしい。

○幹事　今回の検討は、整備方針ができた上で、この５年間で取り組む項目の重点施策としている。実際に住宅所管としても、考えられるところは手を出し始めている。

　ただ、このお部屋探しサポートも含め、提案を得た中で、この後ろ盾があると進むことができるというような提案も得ている。ある程度いろいろな取組みは説明したが、さらに進めなければ今はもう進まないだろうと思っている。

　その中で、特に今回、所管で考えているものは、空き家などもかなり出てきている中で、それをサブリースするような町田市の事例があり、そのような施策の課題整理や、状況の分析も含め、その中で入居を進められるようなところまで持っていきたい。

　実質的にいろいろな補助をしてしまえば本当にできるのかもしれないが、国の住宅セーフティーネット制度を見れば、ひとり親を含め家賃を４万円出すと言いながら、実際に専用住宅は増えていないし、登録はされるが、10年間の縛りの中では進んでいない。所得の制限や更新料は取れないなど、いろいろな課題がある。世田谷区が一番うるさいと思うが、国にいろいろな要望を出している。それでも基本は、公営住宅と同じ考え方であるとの回答が直接返ってきてしまって進んでいない。

　一方で、これだけ入れない方の要望があり、区の施策としても、住みなれたところに住み続けられるとの大きな方針の中で取り組んでいることから、なるべく進められるような施策が、もしアイデアとしてあれば、提示してほしい。

　本当に１件でも入れる施策を進めたい。並行してヒアリングを始めたり、モデル的にやりたいことの取組みも始めているが、新たな気づきの中で、これであれば進められるとのアイデアが出てきたり、我々が知らないところで地域で取り組まれているものも、民生委員等からの情報があるかもしれない。そのような情報を得て施策を構成できればと思う。

○委員　大分理解できた。網羅的に議論するよりも、いろいろなアイデアなり視点を委員から提示し、それを区でまとめるとのことと理解した。

○委員長　私も説明が不足していたが、今整理してもらった。やっていることはいっぱいあると今日の説明で分かってきた。１つ１つはそれなりにきちんと取り組まれているが、全体としてなかなか効果が上がらなくなってきていることとか、もう少し異なる見方で見ると、さらに効果的なやり方があるのではないかとか、今日は民生委員の方はいないが、やはり地元で取り組まれて、ここで施策について話していることでは分からないが、地元には非常にうまく取り組まれている話がいっぱいあり、それらを育てていったり応援していくようなこともあるだろうとか、アイデアを得ながら検討し、結論はなかなか出せずとも、そこでやれそうかどうかとか、こんなことはどうかというようなことを少し話し合っていければよいと思う。

○委員　来る前に思っていた素人としての意見、疑問に思ったことを２点述べたい。

　１つ目は、73ページの住宅政策に、支え合いと生活支援の仕組みづくりとあり、この支え合いは、視点にある主体性、持続可能性、多様性のうち、主体性を入れているからこそ支え合いがあると思う。この支え合いという言葉がかなり重要である。

　ただし、実態の政策を見ると、生活支援の仕組みづくりのほうばかり書かれてしまっていて、支援される側の主体性がどこにあるのかが、これを見たときにやや分かりづらくなっていると思った。それは最初の議論からかなり出ていたことである。

　あと、世田谷区の場合、民間レベルでそれに取り組んでいるところはかなり多くあるので、その観点をどう入れていくかをもう少し具体的にしてほしいと思った。

　もう１点は、本当はこの委員会でやることではないと思うが、別紙１の１の(3)相談者の種別にＬＧＢＴとの表記がある。基本的に、少なくとも大学ではＱ、クイアを入れることが当たり前になっている。Ｑのその他の存在を入れることは、セクシャルマイノリティーのモデルマイノリティー化を防ぐものである。４つの区分にすると、それ以外のところをこぼしてしまい、その４つの分かりやすいセクシャルマイノリティーだけが取り上げられることになってしまう。Ｑを入れることの意味はかなり大きい。これはここの審議会で言うことではないが、今後、世田谷区で考えていく上でぜひ入れてほしい。

○委員長　今の指摘、住宅でもＬＧＢＴの件は以前に議論したことがあるので、それも含めてほしい。

　支え合いの件はすごく大事なポイントで、それは今回の世田谷区の取組みでずっと、いろいろ議論があって決めたことであるし、多分今回の居住支援のことも、そこを外してはいけないということで、また次回に検討できればよいと思う。

　では議題(6)その他、資料12を説明されたい。

○幹事　これは議論していただくところではなく、インフォグラフィックという形で、グラフや表を使ってなるべく分かりやすい表現になるよう、今回は駒澤大学のゼミと連携できないかとの話の１つとして出てきた。

　当初は連携の中で、空き家を活用し、大学生の住戸として改修することなどを期待していたが、経済学部で何ができるかと考える中、教授の指導の下、学生のインフォグラフィックを使った表現ができ、そのようなものを課題としてほしいとの話があった。

　先ほどの資料の中にも、区でつくった家賃低廉化のチラシがある。行政でつくると条件を全て詰め込んでしまいがちで、そうすると手に取ってもらいにくい。今回はゼミで50件ぐらいの案を出してもらった。その中から担当課のメンバーで９件を選び、所属を明記してほしい、気づきの視点でつくってほしいと依頼してまとめたものがこの９件である。

　ゼミの学生であるため、発表の機会が欲しいとか、どこかで使ってほしいとのことである。これだけ専用住宅がなかなか出てこない中で、使うこともなかなか難しいが、１つの視点として必要であるため、委員に順位づけを求め、それを大きなポスターにしていきたいと考えている。９件の中から１番と２番の候補を選んでほしい。

○委員　この取組みはすごくよいと思う。こういうことを考える上で何が必要かを考え、そこの中での学習効果は、ただ資料や論文を読むよりも大きいし、若者の価値観を変えていく意味ではすごく重要で、できれば中学校、高校でも進めてほしい内容であると思った。

　ただし、ここで気をつけなければいけないことがある。例えばこの１番を見たときに、女性が子どもを育てているような前提をつくっているような印象を与えるし、世帯主、男女というすごいステレオタイプを出している。同性パートナーシップ宣誓を出している世田谷区でこれを出すのはどうだろうかという観点など、学生はかなり厳しいので、そのような面を区がどう見ていくか、分かりやすくし過ぎるとこぼれ落ちるものが出てしまうので、それをどう捉えていくかにしっかり取り組んだ上で、これをどんどん進めてほしい。

○幹事　最初に出てきたものは、ひとり親に女性の映像がすごく多かった。「これは違う」といろいろ指摘した経過もある。そういう中で再度このような形で出てきているものであることは加味してほしい。

○委員長　それでは、それを選びながらでは申し訳ないが、資料の中に公開用の前回の会議録がある。既に各委員にはメールで確認依頼をし、それをまとめたものである。これを個人情報を隠した形で公開するが、それでよいか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○委員長　それでは、これを公開用としたい。

　以上で予定された議題は終了とする。事務局から連絡事項があればお願いする。

○幹事　次回の住宅委員会も住宅政策の具体的なテーマについて議論いただく予定である。日時、会場、開催方式は改めて連絡する。

○委員長　第131回住宅委員会を閉会する。

午後４時５分閉会