

平成30年度 第2回東京都北区住宅対策審議会小委員会 議事録

日時 平成30年12月18日(火) 午後2時
場所 北とびあ 7階 第二研修室A

I. 出席委員(8名)

委員 (敬称略、順不同、遅参含)			
手嶋 尚人	小林 勇	亀井 忠彦	豊崎 満
吉田 勝彦	尾崎 修司	小野村 弘幸	都築 寿満

II. 欠席委員(1名)

委員 (敬称略、順不同)	
中嶋 稔	

III. 傍聴者(1名)

IV. 公開・非公開の別 公開

V. 議事録

1 開会

<事務局>

ただ今から平成30年度第2回東京都北区住宅対策審議会小委員会(以下「小委員会」という。)を開催させていただきます。委員の皆さま方におかれましては、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。ここから先の議事進行につきましては、委員長にお願いしたいと思います。委員長、よろしくお願いいたします。

<委員長>

委員の皆さまにおかれましては、本小委員会のご審議及び円滑な運営に、なにとぞご協力の程、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の出席委員数について、事務局から報告いたします。

<事務局>

それでは、本日の出席委員数についてご報告します。本日中嶋委員からは欠席する旨のご連絡をいただいております。小委員会委員9名のうち、8名の委員に出席いただきました。半数以上のご出席をいただきましたので、本日の委員会は成立していることをご報告いたします。

<委員長>

続いて、資料の確認をお願いいたします。

<事務局>

それでは、本日の小委員会の資料を確認させていただきます。

まず、本日机の上に置かせていただいた資料ですが、席次表 A4一枚、北区住宅マスタープラン 2010 の冊子、領収書、あとクリアファイルに前回の小委員会の資料一式を置かせていただいています。小委員会の 1 回目の資料とマスタープラン 2010 の冊子については後程回収いたします。

＝配付資料の確認＝

資料の確認につきましては、以上になります。不足等ありますでしょうか。
なし。

以上で確認を終わります。

<委員長>

本日は傍聴人の方はいらっしゃらないでしょうか。

(傍聴人 1 名あり)

それでは、議題に入る前に、傍聴者の入場を認めたいと思います。

《傍聴者入場》

2 議題 (1) 住宅マスタープラン2010進捗状況

<委員長>

それでは、議題に入ります。

議題(1)住宅マスタープラン2010進捗状況についてお願いいたします。

<事務局>

資料1、資料2、住宅マスタープラン2010冊子

➤ 資料1 北区住宅マスタープラン2010主要事業の進捗について

北区住宅マスタープラン2010では、住マスの基本理念・基本目標に基づき、3つの重点戦略を設定しました。住宅マスタープラン2020の改定に向けて、重点戦略をふまえた主要事業の進捗と、今後の実施予定のまとめについては資料の裏面にお示ししています。

➤ 資料2 北区住宅マスタープラン2010主要事業の進捗状況一覧

事業ごとに詳細を一覧にしています。住宅マスタープラン2010で、P33 からP38 にかけて主要事業についての記載がございます。これまでの進捗状況について、概略を説明申し上げます。

- ・ 戦略1 長期優良住宅やリフォーム等の普及により、安全で良質な住まいの確保を促進します

7つの主要事業がございます。ほぼ計画どおり進捗したものはA、概ね7割以上進捗したものはB、計画を下回って進捗(7割未満)したものはC、未着手のものはDという判定を示しています。今後の予定につきましては、票の右から4番目に、継続、廃止、拡大などをお示ししています。

- 戦略2 福祉施策との連携により、子育てから高齢期までの安心居住を支援します
評価した結果、あまり芳しくない状況となっています。

個別の内容については、まず「長期優良住宅の認定」について、平成21年度の現況、前期・後期の目標として30件、200件、200件としています。

これに対し実績は、前期443件、後期228件として、両方とも目標値を達成している
のでA判定としています。同様にそれぞれの項目についても、目標に対しAからDとい
う形で評価をつけさせていただいています。

資料1の裏面では、資料2の評価を戦略ごとにまとめ、点数づけをしています。戦略1は平均
1.7点、戦略2は0.8点、戦略3は1.6点としています。また、今後の事業の実施予定につきま
しても、右側に件数をお示ししています。

以上が現状の北区住宅マスタープラン2010における主要事業の進捗です。

<委員長>

継続のものはいいのですが、廃止や縮小のものにコメントいただけますか。

<事務局>

➤ 資料2

- ファミリー世帯住み替え家賃助成

方向転換いたしまして、引っ越しの費用を助成することで定住化を促していこうとい
うことから、廃止になっております。

- P2 地域優良賃貸住宅の供給・誘導

実際に長期にわたって家賃を負担する住宅を新たに建設することが難しいだろうとい
う判断に基づき、廃止をしています。

- 公的住宅活用による高齢者向け優良賃貸住宅の供給

URの神谷堀公園ハイツで全16戸の計画をしていましたが、空きが出ないと進捗が見込
めないということから、今後については縮小の方向であると考えています。

- 民間賃貸住宅活用による高齢者向け優良賃貸住宅の供給

先程の「地域優良賃貸住宅の供給・誘導」と同様、長期にわたって家賃を負担する住宅を
新たに建設することが難しいという判断に基づき、廃止をしています。

- 高齢者専用賃貸住宅の供給誘導

様々な実施に向けた情報収集や検討を行った結果、実施しないことにしたということでご
ざいます。

縮小、廃止については以上となります。

<委員長>

只今説明いただきまして、ご質問、ご意見ありますでしょうか。

皆様からの意見を今後の参考にさせていただければと思います。特に今回の住宅マスタープラ

ン2020をつくるにあたって、廃止、縮小というものは本当に良いのかという検討が必要かもしれませんし、逆に廃止や縮小したのは財政的な問題もあり、新しいものを加えられないということかもしれませんので、現状住マス2010の事業がどうなっているのかというところを見ていただければと思います。

<委員>

高齢者の居住支援ですが、高齢者の希望が少ないということでしょうか。また都営住宅などにより担保されているということでしょうか。高齢者に住宅の供給は必要なことだと思うのですが、それを打ち切るということは、北区としてやらないということで、高齢者の対応というところは、別の形で補われているのでしょうか。

<事務局>

高齢者の対応につきましては、別の事業として、居住支援協議会というものをつくろうとしています。その中で高齢者や障害者、母子家庭、低所得者など、住宅を確保する必要がある方に向けた住まいをどうやって確保していくかというところを検討していくことになっています。その内容については住宅マスタープラン2020に反映してまいりますが、ここでは住マス2010で掲げた事業についての現状をお示していますので、区として高齢者向けの対応をしていかないという訳ではありません。

<委員>

今多くの都営住宅が、家の近所も含め建て替わっています。新しい都営住宅で、エレベーターの設置や、バリアフリーへの対応がされており、都の方が対応していればよいのですが、住民にとってはどちらがやっても問題ないので、そのあたりを確認できればと思い質問しました。

<委員長>

この資料で見えてしまうと、高齢者の居住支援というところが無くなっていくように見えてしまうので、そういうことではないということですね。それに対して今後どう考えていくかというところが大きな議論になるかなと思います。

3つ目の「高齢者専用賃貸住宅の供給誘導」というのも、「様々な実施に向けた情報収集や検討を行った結果」という部分がもう少し報告されればよいかなと感じますので、今後高齢者の居住支援のことも議論する場があるかと思いますが、その時に情報をいただければと思います。

<委員>

若い方はネット等で情報を仕入れているが、高齢者の方は区や都が何をしているか分からない方が多い。援助を受けることを望まない方もいる。使えるものは使えるようにアピールすることも重要だと思います。

この形で見ると縦割りの印象を受けますので、周知することの方が大事なのかなと思います。でないと、生活保護なども昔は貧しくても要求しなかった方がいるように、住宅についても同様に高齢者ほど自分はいらないとする方もいると思います。本当に助けなければいけない方と、もらえるものはもらう方の見極めが難しいのかなとは思いますが、検討していただければと思いま

す。

<副委員長>

今後の課題として、低所得者や高齢者などは、民間に依存しないと、都営や区営では間に合わない。特に低所得者、生活保護の世帯では、建物が建て替わると、最低の賃料が6万円ほどとなり、生活保護の所得では届かなくなっている。今後どんどんそういった傾向になりますし、現状でも木造の生活保護の世帯に見合う賃料のものが無くなっている。

それに代替するものをどう用意するか。あるいは高齢者は、孤独死等の問題もあり、家主に嫌われることが多い。そのため初期設備として、賃貸の部屋の中に、見守り用の設備を入れるなどの対策も必要なのではないでしょうか。

<事務局>

今副委員長からいただいたご意見は非常に参考になるで、今後居住支援協議会の中でも、議題として挙げさせていただきたいと思います。

また委員からいただきました周知の件です。媒体としては紙が一番効果あるとお考えでしょうか。

<委員>

紙であっても、町会でポスティングしても見ない人は見ない。孤立している方は隣近所の関わりの方が強いのではないのでしょうか。つながりが切れつつあるとは思っているので難しいとは思いますが、関わりをあきらめている方もいますので、大家さんなどが対応することも考えられます。

<副委員長>

管理業者と家主さんが早いと思います。

<委員>

高齢者は鍋などをつけっぱなしで火災報知器がなるといったこともあるため、嫌われやすく、なかなか借りられないということも多い。その人たちがどこに行くのかというと、より劣悪な環境下の中にいくと思います。

<委員長>

やはり公だけでは供給が間に合わないくらい高齢者が増えていると思いますので、民間の方に受け入れてもらえればよいのではないのでしょうか。ちなみに居住支援協議会はどこの部署が所管しているのでしょうか。

<事務局>

住宅課です。

<委員長>

それならば問題ないですね。

<事務局>

しっかりと情報を共有しながら進めて参ります。

<委員長>

他何かご質問ありますでしょうか。

<委員>

親元への近居助成は継続とあるが、これも周知の問題がある。子どもが埼玉へ出てしまったという事例は多いが、より親が高齢になったことで戻ってくる子どもも多い。よりPRを充実したほうがいいのではないのでしょうか。どのくらい実績があるのでしょうか。

<副委員長>

この近居助成の中身自体は何でしょうか。

<事務局>

住宅を購入した時の登記費用の補助として、20万円を上限に助成しています。ここ4、5年は、年間60件前後、多い時で70件程度助成を行っております。通常業務のなかで、区民から、親元の助成制度を知らなかったという後からの申し入れ、苦情というものは1件もございません。ある程度周知はされているかなという認識はありますが、そういったことがないように更なるPRは心掛けたいと思います。

<副委員長>

所有権として買った場合でしょうか。

<事務局>

購入した場合でございます。

<副委員長>

賃貸で近くに來たら駄目だということでしょうか。

<事務局>

賃貸の場合、区内の賃貸住宅から、区内の賃貸住宅への転居費用の助成というものも、別枠で実施しております。

<委員>

親元との距離に制限はなかったでしょうか。

<事務局>

区内という条件です。また、親が10年以上北区に居住している場合という条件があります。

<委員>

建物の条件は無かったでしょうか。

<事務局>

親元近居助成に関しては、戸建やマンションを購入した場となっています。

<委員>

古さや耐震性に関する内容は無かったでしょうか。

<事務局>

耐震は現行法に適應しているものという条件はあります。

<委員>

中古住宅でも同様でしょうか。

<事務局>

同様です。

<事務局>

以前賃貸の家賃補助をしていましたが、区から出てしまう可能性もある。

逆に買うのであれば、なかなか出ていかないだろうというところで、購入していただいた方に、助成金を支払うことで、北区に長く住んでいただけるだろうということで、助成金をシフトしていったという経緯があります。

<委員>

親の介護を含め、保育園の問題で親元に住みたいというファミリー世帯はいると考えます。

<委員長>

費用の掛かることではありますので、全てに出すことは出来ませんし、何らかの制限を加えなくてはならないと思います。そういったときに、一回決めたからずっと実施するのではなく、時代に合わせて変えていくということは必要であると考えます。今回の新しい住宅マスタープラン2020の中で、事業の内容を継続するにしても、見直すことがあってもよいのではと考えます。

<副委員長>

これは後で気づいたら手遅れなのではないでしょうか。

<事務局>

登記をしてから1年以内です。

<事務局>

次回までに、事業名を言われても分からないかもしれませんので、簡単な資料を示すようにいたします。

<委員長>

限られた財源ですから、どう効果的に使うかということを考えられればと思います。

<副委員長>

結局、高齢者とファミリー世帯が軸になるのではと考えます。中間世代は転勤になってしまう場合もある。あとはずっと住んでいる古い方に対してなども検討すべきです。

<事務局>

北区の区民意向調査においても、知っている親族の近くに住むという傾向が出ていますので、非常に大事な内容であると考えます。

<委員>

以前は、賃貸にも助成をしていたということですが、それも継続していった方がいいのではないのでしょうか。経済的に購入などが不可能な低所得者の方もいるので、続けたほうがいいのではないのでしょうか。

<委員長>

親元近居助成が、賃貸も昔はあったということでしょうか。

<事務局>

この家賃助成事業は、これまで色々な経緯がありました。

この事業は、3年間の家賃助成というもので、1年目は、新旧の家賃の差額3分の3（ただし最大2万円）、2年目は、3分の2、3年目は、3分の1で、段階的に助成金が減るというものでした。

この助成金を受給するには、家賃を支払いのわかる書類を四半期ごとに提出し、区で確認したうえで助成金を支払っていました。ところが、受給者は2、3年目になりますと、助成金額が下がり、この手続きが面倒くさいのか、提出期限までにこの書類を提出せず、滞ってしまう方も多々いらっしゃったのも実態でございます。

そして、この家賃助成を廃止するにあたり、賃貸の方には、この家賃助成制度のほかに、転居費用助成（賃貸住宅から賃貸住宅への転居した場合、礼金と仲介手数料（上限30万円）を助成する）事業があり、家の購入者には、親元近居助成事業（家を購入した場合に上限20万円）があり、一切助成・支援をしないということではなく、双方のバランスも考え、判断をしたという経緯がございました。

<委員長>

財源の問題もございまして、他の区でもやられていたが、無くなっているということもあると

思います。

<委員>

主要事業の進捗状況のまとめでは、29 項目のうち、9 項目が完了または廃止、19 項目が継続、拡大、縮小、未定とされていますが、その分今あるものをここに配分する形なのか、それとも新規事業をこの中で考えていくのか、こういった形となるのかを教えてくださいと思います。

<事務局>

今回、あくまでもこれまでの事業はどうだったかということを示していますので、今後例えば審議会や小委員会のなかで、皆様からこういった事業をやると目標が達成しやすいのではないかという意見をいただき、住宅マスタープラン2020の中に組み込んでいくという流れになりますので、これに縛られるものではありません。

<委員>

あくまで現状把握として住マス 2010 の振り返りをされていて、今後この内容が触れられないということはないということで、よいでしょうか。

<事務局>

そのとおりです。

<委員>

相談窓口のようなものはやっているのでしょうか。

<事務局>

個別に相談窓口ということでやってはいませんが、常に住宅課の窓口では、来庁された方の相談にはその場で対応しています。ふれあい館などに窓口を設けているわけではなく、あくまでも庁舎の中で受け付けているということが実情です。

<委員>

温暖化防止の取組みで、太陽光の補助などもされているが、最近東京電力も売電価格を下げたりしているが、実態として使う方は増えていらっしゃるのでしょうか。

<事務局>

使っている方がいらっしゃるかどうかまでは、把握出来ていません。事業の進捗の状況までしか情報を得ていないので、そういったところも今後提示させていただければと思います。

<委員>

予算を組んでその枠までのものなのか、希望のある限り出しているのかどちらでしょうか。

<事務局>

この取組みは、政策的な意味合いが大きなウエイトを占めています。住宅にしても公共建築物にしても、地域の環境への取組みとして考えています。

我々としては補助金までを考えて用意しています。国の補助、東京都の補助で全て賄えるかといったらそういった状況ではないということもあり、今後もやはり普及啓発はしっかり入れていきたいと考えています。

<委員>

少し調べると、国や東京都の補助はありますが、各区の補助は、かなりばらつきがあるようで、政策的なものもありますが、区としての姿勢が問われていると思うので、北区の現状はどうかと思い質問しました。

<事務局>

補助金・助成金については、23区で画一した形ではないと考えています。

2 議題 (2) 基礎調査(アンケート)の進捗及び結果

<委員長>

それでは議題(2)基礎調査(アンケート)の進捗及び結果について、事務局お願いします。

<事務局>

この後のアンケート関係につきましては、実際にアンケートを実施したコンサルタントの方からご説明申し上げます。

それに先立ちまして、資料3のP19について、下から2行目の「22%」というところを「20%」に訂正していただければと思います。

<事務局>

資料3は今回実施した区内居住者、区外居住者、分譲マンション管理組合へのアンケート結果の概要です。結果の詳細については参考資料の4、5、6にまとめています。

➤ 資料3 北区住宅マスタープラン改定基礎調査(アンケート)結果概要

1. 区内居住者意識調査

説明いたします。区内のお住まいの18歳以上の方から、無作為に合計3,000人を抽出し、郵送による配付・回収で調査を実施しており、現在までの回収率は30.5%でした。結果のご報告をいたします。

(1) 住まい住環境の満足度

① 「プライバシー」「日当たりや風通し」「総合的な評価」

「満足」「やや満足」と答えた方の合計が7割を超えており、満足度が高くなっています。一方で、「庭の有無、広さ」については、「やや不満」「不満」と答えた方が「満足」「まあ満足」と答えた方より少なく、満足度が低くなっています。また平成20年度に実施したアンケートと概ね同様の傾向が出ています。

②住環境の満足度

・住まいの周辺環境についての満足度

満足度は、全ての項目で「満足」「やや満足」を選んだ方が多くなっており、特に「通勤・通学の利便性」「診療所や病院などの医療機関への便利さ」「日常の買い物の便利さ」「子育てしやすい環境」については満足度が高くなっています。

・火災時の安全性、まちなみの美しさや景観について

「やや不満」「不満」と答えた方が 4 割を超えており、他の回答と比較して満足度が低くなっています。平成 20 年度に実施したアンケートと比較すると、特に「子育てしやすい環境」について満足度が上がっています。

(2) 今後の住まいについて

①今後の住まいについて

全体で最も多いのは「現在の住まいに住み続けたい」で 44.4%、次いで「当分は住み続けるが将来は分からない」35.3%、となっています。

・住み替える時期

最も多いのが「老後の備えを考えると」33.0%、次いで「今の住宅に問題が生じたとき」「良い物件が見つかったとき」となっています。

②住み替える際に重視する点

最も多いのが「手頃な価格で適切な住宅があること」で 43.1%、次いで「間取りや広さが希望したものであること」34.0%、「日常の買い物に便利なこと」32.8%となっています。平成 20 年度の結果と比較すると、特に「公共交通機関が充実していること」について、1 割以上回答率が下がっています。

・住み替える際の居住形態

「民間の賃貸住宅」が 22.4%と最も多く、次いで「一戸建の持ち家（新築で購入または建替え）」が 15.4%となっています。平成 20 年度の結果と比較すると、「民間の賃貸住宅」「分譲マンション（中古で購入）」が大きく増えており、「一戸建の持ち家（新築で購入または建替え）」が少なくなっています。

(3) 高齢期の住まい方について

①高齢期の住まいについて

「別の住まいに住み替えたい」と答えた人は 46.7%となっています。また高齢期の住まいとしては、「サービス付き高齢者向け住宅」が 24.7%、と他の選択肢より 10% 以上多くなっています。

・町会の加入状況

「加入しているが、活動には参加していない」、「加入しており、活動に参加している」を合わせ、全体で町会への加入率は 61.7%となっています。

(4) 区の住宅施策に対する要望

①高齢期の居留意向

住宅については「高齢者や障害者が安心して暮らせる住宅に関する支援」が 49.6%と最も多くなっていますが、平成 20 年度の結果より約 1 割少なくなっています。

・住まいを取り巻く地域の環境

「街灯や防犯等の整備」が 40.8%と最も多く、次いで「子どもを安心して育てられ

る環境づくり」が 30.7%、「商店街など中心市街地の活性化」が 30.0%となっています。この結果は、平成 20 年度の結果と概ね近い割合となっています。

2. 区外居住者意識調査

北区に隣接する 7 市区に居住する 18 歳以上の男女 700 人に対し、民間調査会社によるモニターアンケートを行いました。

(1) 住み替えの意向

・今後の住まい

「現在の住まいに住み続けたい」という方が約 36%、それ以外の回答をし、住み替える可能性のある方が合計で約 64%います。

・北区に住む予定

「現在、住む予定はなく、今後も居住地として検討はしない」が約 35%と最も多くなっています。また、北区に居住することを検討していると考えられる、「住む予定である（第 1 候補である）」「居住候補地の一つとして考えている」とした方は合わせて約 8%となっています。

(2) 北区の住宅地としてのイメージ

「通勤・通学に便利」や「日常の買い物が便利」、「公共交通機関が充実している」が多く挙げられています。平成 20 年度の結果と比較すると、上位の項目の傾向は変わらないですが、「公共交通機関が充実している」の割合が特に大きく下がっています。

(3) 北区に住む際の条件

最も多いのが「手頃な価格で適切な住宅があること」68.9%、次いで「日常の買い物に便利なこと」45.1%、「通勤・通学に便利なこと」39.0%となっています。平成 20 年度の結果と比較すると、特に「日常の買い物に便利なこと」について、1 割以上回答率が上がっています。

3. 分譲マンション実態調査について

平成 29 年度末までに竣工した分譲マンション 642 件の管理組合宛にアンケートを送付いたしました。回収率は現在までに 17.0%となっています。

(1) 分譲マンション管理の状況について

ほぼ全ての分譲マンションで管理組合を結成しており、そのうち「管理会社の指導で結成」している分譲マンションは 29%、「分譲会社の指導で設立総会を開き結成」している分譲マンションが 25%となっていますが、「区分所有者が自主的に結成」している分譲マンションが 23%となっており、平成 20 年度の結果から 8%以上上昇しています。

・管理規約について

「区分所有者以外が作成した案を採用」している分譲マンションが多く、管理については、「管理会社にすべて委託している」が 69%と最も多く、一部委託を含めると全体の 88%となっています。

(2) マンション管理への取組みについて

管理組合が「居住者同士の交流会」を開催している分譲マンションがありますが、

ほとんどの分譲マンションで取組みは特にされていません。また、管理運営にあたり、必要な情報としては、「行政、関係機関が行っている支援策の情報」が 22.0%と最も多くなっています。

(3) 管理上の問題について

「管理組合の役員のなり手がいない」が 39%と最も多く、次いで「管理に対して非協力的な住民がいる」27%となっています。

(4) 大規模修繕に関して

修繕積立金については、94%の分譲マンションで行われており、長期修繕計画についても、既に「立ててある」が 73%、「現在作成中または作成の予定がある」をあわせると 76%となっています。

・区のマンション耐震化支援事業の認知度

「知っていた。利用したことがある」が 20%と平成 20 年度の結果と比べ 15%程度上昇しています。一方、「知らなかった」は 37%となっており、平成 20 年度の結果と比べ減少しています。

(5) 建替え

「当分検討する必要はない」が 87%と最も多くなっていますが、「近く検討する予定」のマンションは 2%となっています。また、建替えが必要な理由としては、「建物が老朽化し、修繕工事では対応できないから」が 30.8%と最も多く、次いで「建物や設備が旧式化しているから」「建物の耐久性が弱いから」と続いています。

(6) コミュニティについて

・住民の町会への加入状況

「マンション全体で地元町会へ加入している」が最も多く 76%となっています。

・居住者のトラブルやルール違反

「ごみ出し、分別収集」が 61%と最も多く、次いで「管理費、修繕積立金等の滞納」「騒音」となっています。

・近隣とのトラブル

「生活騒音」や「電波障害」などがあげられています。

以上でアンケート調査の説明を終わります。

<委員長>

ありがとうございました。今回北区で住宅マスタープラン2010を改定するにあたり、10年前のアンケートとの比較も含めて、区内居住者、区外居住者、分譲マンション管理者という3つのカテゴリでご報告いただきました。まだ単純集計の段階ですので、今後クロス集計等をして、もう少し課題を見えるようにしなければならぬと思います。

今回この調査もありますが、この後の議題「北区の住宅及び住環境の現状と課題」というところにも絡んできており、資料4のP11を見ていただくと分かりやすいと思いますが、アンケートも含めて、現状の課題としてこのようなものがあるということで、出させていただいています。

ここに反映していくものがアンケートであり、現況調査であると考えていますので、アンケートで単純な質問があれば今いただき、その後続けて住環境の現状と課題を話していただいて、

課題について議論していただくのがよろしいと考えます。

アンケートについて単純な質問があればお願いします。

<副委員長>

最後の方に「電波障害」とあるが、電波障害は地上デジタルでは無いのではないのでしょうか。

<事務局>

電波障害関係は住宅課で、地上デジタルになる前はやっていた経緯で、問い合わせはたまにあります。しかし実際に新たな電波障害が発生しているという事例は1件もございません。

<事務局>

アンケート内での尋ね方として、「過去のトラブル」という尋ね方をしたため、地上デジタル移行前の内容が書かれている可能性があります。

<委員>

区外居住者の、北区に移り住む際に選択した理由として、「日常の買い物が便利だから」という数値が10年前より上がっているということだが、具体的な理由はあるのでしょうか。例えばどこかに商業施設が出来たなどのことはあるのでしょうか。

<事務局>

10年前と比較して、住むということに対して、利便性というところに意識が移ってきたということだとは思いますが、北区に住むときのイメージとして10年前より高くなっているということかと思えます。

<委員>

北区に引っ越して来たら日常生活が便利になるという認識があるのでしょうか。

<事務局>

そこ含まれているかと思いますが、この聞き方だけではそこまでは読み取れないかと思えます。意識としての強さは上がっているかと思えます。

<委員>

P8の「サービス付き高齢者向け住宅」はどのようなものなのかということと、現在の整備の実態はどのようになっているのでしょうか。

<事務局>

サービス付き高齢者向け住宅というのは、一般的に高齢者専用の住宅でありながら、管理人等の体制をしっかり持ち、食事提供やコミュニティの場所の設備、安否確認、緊急通報などの設備が全て備わっているものをサービス付き高齢者向け住宅としております。

先ほどの住マス2010の事業において、サービス付き高齢者向け住宅は廃止としていますが、

区としての単独の事業として促進することはやっていないものの、国と都でサービス付き高齢者向け住宅の建設の際には助成制度があります。北区に建物を建てる時に、入居者を募集する時の条件をつくりまして、条件に見合っていれば東京都が補助金を出すなどして、東京都と連携をとっています。国で位置付けている国費でも助成を出していますが、該当する建物の自治体に意見を聞くことを国で義務付けているため、地域に建てるには地域にあったものでということ促進しています。サービス付き高齢者向け住宅は設備とサービスがある建物なので、家賃はかなり高いと考えています。

<委員>

需要と供給のバランスはどうなっているのでしょうか。

<事務局>

今のところ知っている限りではございますが、北区にあるサービス付き高齢者向け住宅は、ほぼほぼ入居者がいる、空き室がない状態だと聞いています。

<委員長>

高齢期の住まいとして「別の住まいに住み替えたい」と答えた人が回答しているということで、現状である、ないに関係なく希望されていて、今のお話を聞くと入居者が満杯ということはもっと希望されている方がいる可能性はあるということですね。

<委員>

希望しても住めないという現状があり、これだけ住みたいという回答があるということは、対策が必要なのかなと考えます。

また、防犯に関する項目「街灯や防犯等の設備」の要望が高いが、北区では防犯カメラの補助を12分の11入れている。それが3年間で今年終わってしまうので、これはまだ続けるということはあるのでしょうか。

<副委員長>

防犯カメラについては更新の助成はしない。新規の助成しかしていません。耐用年数が5年であるが、5年たった時の付け替えについて区は補助をしないのが現状であります。

<委員>

付いている近くにつける形でしか補助が出ないということですね。最初につけるだけつけて、後はサポートしないというのはどうなのかと考えます。

<委員長>

課題としては多く挙げておいた方が良いのではないかと考えます。

<事務局>

サービス付き高齢者向け住宅の需要と供給の状況については、調べられるところまでは調べて

いきたいと思います。

<委員長>

アンケートについてはひとまず終わりにさせていただいて、進めていきたいと思います。

3 議題 (3) 北区の住宅及び住環境の現状と課題

<委員長>

事務局の方から現況と課題についてコメントいただければと思います。

<事務局>

資料4につきましても、コンサルタントから説明させていただければと思います。

<事務局>

前回の小委員会にいただいたご意見を踏まえ、資料4のP1からP10までに追加の統計データを記載しています。P1は人口の訂正で、外国人を含めた形にしております。平成30年1月1日現在で348,030人となります。P2以降に住宅ストックの状況として、建て方別世帯数、所有関係別世帯数、住宅のバリアフリー化、収入階層別世帯数についてのデータをまとめております。区民の意識、防災への取組みについても追加しております。「P11 2. 住まい・住環境づくりに係る課題について」整理をしております。前回の委員会でお示しした内容と、今回の調査で明らかになった内容を踏まえ、北区の3つの優先課題

- ①『地震・水害に強い安全・安心なまちづくりに全力』で取り組むこと
- ②『長生きするなら区が一番』を実現すること
- ③『子育てするなら北区が一番』をより確かなものにする

を基に、「安全・安心」「長生き」「子育て」に分けて整理しなおしております。

(1) 安全・安心（「地震・水害に強い安全・安心なまちづくりに全力」で取り組むこと）

①建替等による耐震化率の増加

北区では耐震化の取組みが進んでおり、平成25年現在、木造の耐震化率は61.9%、非木造の耐震化率は84.0%となっており、平成18年から木造では14.6%増、非木造では8.7%増となっています。既存住宅の耐震化は鈍化しているものの、老朽住宅の建替等による耐震化の割合は増加しています。

②老朽住宅の割合が高く、木密地域への対応も必要

北区では築後概ね50年を超える、昭和45年以前に建築された住宅の割合が14.0%となっており、特別区部の中で最も高くなっています。また、十条駅周辺地区、志茂地区など、木造住宅密集地域もあり、住宅の耐震性や防火性の確保など、住宅性能の向上と住環境づくりが求められます。

③空き家率

近隣区より低く、空き家が周辺環境に与える影響は大きくでてきていない北区では、住宅総数のうち、空き家（空き室含む）の割合は10.5%（平成25年住宅・土地統計調査）となっており、東京都、及び区部の平均よりは少ない値となっています。

また、平成 28 年に行われた北区空家等実態調査においては、空家等と判断した建築物は区内建築物の 1.8%とされています。また、区内居住者意識調査では、お住いの周りの空き家の状況について、「目につく空き家はない」「空き家はあるが特に問題は見られない」が合わせて 78.6%となっており、現状は空き家が周辺環境に与える影響は大きくでてきていない状況にあります。

④木造・旧耐震基準の空家が多数を占める

北区空家等実態調査では、空家等のうち木造が全体の 9 割以上を占め、旧耐震基準の空家等が全体の 84.5%を占めています。

⑤空き家の多くが再利用可能

北区空家等実態調査による、老朽度・危険度判定の結果、空き家のうち約 87%が再利用可能であるとされています。

⑥分譲マンション全体での町会加入率が高い

分譲マンション住民の地域の町会への加入率は 76.0%と高く、災害時等地域での対応が求められる際のコミュニティ形成が図りやすい状況にあると考えられます。

(2) 長生き（「長生きするなら北区が一番」を実現すること）

①高齢化の進行

北区では人口・世帯数ともに増加傾向にあり、北区人口推計調査によると、人口は平成 40(2028)年をピークに減少していくと推計されています。年齢 3 区分別にみると、年少人口（14 歳以下）及び生産年齢人口（15～64 歳）は、将来的に減少傾向となる推計がされていますが、高齢者人口（65 歳以上）は、平成 45(2033)年以降は増加に転じ、高齢化率も急速に高くなることが推計されています。

②高齢者の居住する世帯のバリアフリー化率が高い

北区の高齢単身世帯の 47.3%が持ち家に居住しており、身体機能に応じたリフォームなどが行きやすい状況にあります。そのため、高齢者の居住する世帯のバリアフリー化率は特別区部の平均及び近隣区の中で最も高い値を示しており、住宅のバリアフリー化が進んでいます。

③借家に居住する高齢者への対応

借家のリフォームは、家主の意向によるため、居住する高齢者個人に対応することは難しいことから、全ての世帯が生活しやすい住宅とするリフォームなど、家主に対する情報提供や意識向上等が求められます。

④親や子ども（の世帯）と近居を望む世帯が多い

区内居住者意識調査では、親や子ども（の世帯）との暮らし方として「歩いて行ける程度の近い場所で、別々の住宅で暮らす」が 37.0%で最も多くなっており、親世帯、子ども世帯が近居できる住環境整備が求められています。

(3) 子育て（「子育てするなら北区が一番」をより確かなものにする）

①三世帯世帯は定住意向が高い

「平成 30 年北区民意識・意向調査報告書」では、「祖父母と親と子（三世帯）」の定住意向が他の家族構成に比べて「ずっと住み続けたい」の割合が 65.7%と最も高くなっています。また、区内居住者意識調査でも「親と夫婦と子ども（三世帯）」は「現在の住まいに住み続け

たい」の割合が 60.0%と最も高くなっており、多世代が安心して居住し続けることができる住環境整備が必要です。

②最低居住面積水準以上の住宅に住む子育て世帯の割合が特別区部に比べて高い

北区の子育て世帯のうち、最低居住面積水準未満の世帯は 1,110 世帯(子育て世帯の 8.2%)となっており、91.8%は最低居住面積水準以上になっています。最低居住面積水準以上の割合は、平成 15 年では特別区部の割合より低かったものの、平成 25 年には高くなっています。

③「子育てしやすい環境」に関する満足度が上昇

区内居住者意識調査では、「子育てしやすい環境」について8割弱が「満足」「まあ満足」と回答しており、平成 20 年度に実施した調査と比較すると、満足度が1割以上あがっています。子育てしやすい環境は、住宅に加えて教育・子育て支援などハード・ソフト面で総合的に検討していく必要があります。

④ファミリー世帯が減少し、単身世帯が増加

平成 12 年以降、「親と子どもの世帯」(ファミリー世帯)では、世帯主年齢が 40~65 歳未満の世帯が減少傾向にあります。一方「単身世帯」では、30 歳以上の世帯が増加しており、特に 65 歳以上の単身世帯は大きく増加しています。

⑤平均家賃が高い

借家の平均家賃は 81,759 円となっており、東京都より約 4,000 円安くなっていますが、近隣区の中では4番目であり、板橋区・足立区に比べ約 5,000 円高く、借家居住が多い子育て世帯の区外流出が懸念されます。

(4) その他

①共同住宅に対する維持管理等

北区では総世帯のうち、平成 27 年現在、74.0%が共同住宅に住んでおり、10 年間で 3 ポイント増加し、共同住宅が区の主要な居住形態になっています。さらに、昨今では空き家の大部分は、共同住宅の「賃貸用の住宅」が占めており、シェアハウスや民泊などとして利用されていることが問題になっていることから、共同住宅の適切な維持管理を促す必要があります。

②住宅確保要配慮者の増加

新たな住宅セーフティネット制度で対象となる「住宅確保要配慮者」は、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯と定められています。北区では、借家に居住する世帯のうち年間収入が 300 万円未満の割合が 45.2%と最も高く、東京都、特別区部と比べても、高い割合となっています。要因としての1つには借家に居住する世帯のうち、18.1%は高齢者のみの世帯となっており、年金の世帯が含まれることによります。

一方で、借家に居住する世帯のうち 16.2%は 30 歳未満の単身と 18 歳未満の者がいる世帯であることから、北区で住宅確保の支援をすべき世帯を明確にし、求められる支援を検討する必要があります。

③アジア圏を中心とした外国人人口の増加

北区の外国人登録者数は、区の人口の 6.0%となっており、平成 12 年から 2 倍近く増加しています。国籍としては、中国、韓国・朝鮮が多いものの、近年は東南アジア、南アジア圏の国籍の外国人が増加しています。新たな住宅セーフティネット制度では、「住宅確保要配慮者」として外国人などが定められており、北区として外国人の住宅確保をサポートするかなど検討

する必要があります。

説明は以上となります。

<委員長>

ありがとうございました。アンケートや現況の統計資料に基づいて事務局の方で課題出しをしていておりましたが、これに対して住んでいる立場から、こういう課題もあるのではという意見もあると思いますし、課題を出していくことで、住宅マスタープラン2020の中でどう解決していくかをつくっていかねばと思います。前回の2010年の住宅政策と合わせて、2020年にはどのような住宅政策をやっていくかを考えていくことになると思います。

個人的にその他の①で気になったのですが、「シェアハウスや民泊などとして利用されていることが問題になっている」とあるが、シェアハウスや民泊が悪いわけでは無いと思うので、特にシェアハウスは上手くいっている例もありますので、管理の問題などがあるところなのかなと思います。

話を戻すと、課題出しを「安全・安心」「長生き」「子育て」という3本柱に入らないものを「その他」で行ってありますが、この中でもいい方向に行っているものも、悪い方向にしているものもあるかと思います。いい方向にしているものは、より良くするような施策が必要ですし、マイナスのものは、マイナスからプラスに変えていく施策が必要になってくると思います。そういったことを考えながら、他の課題や、これは違うのではないかとといったところがあれば、ご意見をいただければと思います。

先程のインフォメーション、発信の仕方なども課題の1つかなとは考えますが、いかがでしょうか。

<副委員長>

どこの区も同じだとは思いますが、商店街のゴーストタウン化、いかに活性化するかということは、行政には今までもご支援いただいています。てこ入れをしていかなければと考えています。やはり利便性の問題があり、居住用の地域を選定するにあたって、買い物に便利という項目の割合が大きく占めていた。これは地域の商店街が必要だということがあると思うが、それに対して今後さらなるてこ入れが出来るのでしょうか。

もう1つ気づいたこととして、コミュニティバスが走っているが、まんべんなく区内を走っているわけではない。おそらく国際興業や都バスが走っているところを外して選んでいるかと思うが、東十条から赤羽のところは走っていないと思います。

マンションのストックの問題として、東京都内で5万棟を超えるマンションがあり、そのうち1万2~3千棟が旧耐震となっています。区内では耐震化率が84%と書いているが、マンションの建物は大きいので、万が一潰れることがあると、災害時の救助活動や色々な面でネックになる。分譲マンションのアンケートでは「当分建替える必要がない」が87%となっているが、このような訳がないと考えている。この辺りの意識を高めるようなことが出来ないかなと考えています。

<事務局>

副委員長から、商店街の活性化、コミュニティバスについて、マンションのストックとして所有者の意識改革をどのようにしたらいいか、というご提案だったかと思います。こちらにつきましても、今後の検討の課題とさせていただきたいと思います。

<事務局>

北区の大きな目標としては、創生会議でもありますように、人口の安定化というところかと思っています。北区を選んでいただいて、定住をしていただくというところが基本にあります。定住をするにあたっては、住宅マスタープラン、都市計画マスタープラン、これだけではなかなか魅力が出てこない。これは北区では、子育て、教育、福祉、公園など、様々な魅力づくりをしていく中で、定住を図っていかうというものが大きな目標としています。

商店街についても、活性化をして、跡取りや大規模店舗の立地など大きな問題はあるものの、大きく北区として魅力づくりのために様々なセクションが協力をしていきたいと考えております。住宅マスタープラン2020の中で、背景として書けることはあっても、なかなか施策として商店街について打ち出すことは難しいのかなと考えています。ただこういう場でご議論していただくことは非常にいいことなのではと考えています。

続いてマンションについてですが、北区は分譲マンションについては非常に手厚い補助をしています。緊急輸送道路の問題や、マンションが他の区に比べて少ないところもありますが、非常に手厚いものがありますが、大規模改修になると、区分所有者の同意が取れないというものが相談のほとんどとなっています。3分の2の同意というところで、認定をしながら補助金を出しているが、区分所有者の高齢化や、資産的な問題もあるので、議論をしながら、分譲マンション、賃貸マンションの在り方についてもご検討いただければと思います。

<委員長>

住マスだけで問題を解決するものではありませんが、住マスからも支援できることとしてやっていくということで、議論の中では幅広くあっていいのですが、最終的には住マスへ落とし込んでいくことを意識した議論とさせていただければと思います。

また今の話の中で、マンションに手厚い補助があるとのことだが、ソフトの面で情報伝達や建替のコーディネートといったことなど、人が動くことで解決するようなこと、それも完全に行政がやるのではなく、ボランティアやNPOがやるといったことも今後考えていいのかなと思います。

<副委員長>

マンションの建替えの特例化ということが2016年から都で行っており、容積率をアップする内容かと思いますが、区内で利用したところはあるのでしょうか。

<事務局>

今現在、終了したところはありません。今相談を受けて、進めているところはございます。ただ合意形成と、財産に関係することで、スキーム上は全員の同意でなくても進められるが、どうしても事業者が入って実施するなかで、全員同意が望ましいということで、時間がかかっても

説得に入っているということで、次に進むのを待っている事例はありますが、件数は多くは無いのが実態となっています。

<副委員長>

確認で先ほど横尾さんが3分の2とおっしゃいましたが、5分の4の同意が必要ということでよろしいでしょうか。

<事務局>

5分の4で間違いありません。

<副委員長>

やはりこの問題は住宅だけでなく、すべてがつながっていると考えている。家の近くに大きい跡地に500世帯のマンションができたりして、どんどんマンションが増えている。娘に聞くと、保育園が他区より充実しているの、北区に来るという方がいる。子育て世帯の情報共有がある。逆説的に言いますと、保育園をつくれればつくるほど、マンションが建ち、人も集まってしまう。学校も統廃合して減らしているが、赤羽地区は学校が足りないのではないかという懸念がある。

小中一貫校や廃校の計画もあるようだが、マンションが建ったらどうなるのかという不安がある。実態と区の政策が時間的にずれているように住民としては感じている。その辺も含め対策していけないと、いつも後手になってしまうのでないでしょうか。

<委員>

子ども未来部長でございます。まず前段の保育園についてですが、確かに保育園をつくるから住民が増えるという見方もできなくはないかと思いますが、現実問題としてやはり住宅が供給されるから、そこに入って来られる方、例えば王子五丁目のマンションでは480名程度の児童が増えると想定されていますが、そのような住宅が供給されることによって、保育園をつくらざるを得ないと考えています。

後手になっているというご指摘は承知しておりますが、子どもが増えるかもしれないということだけで、保育園をつくることはできません。国の補助金は需要数があって、必要数が見込まれることによって、我々が計画を立てることで、補助金がもらえるので、後手に回らざるを得ないと考えています。

ただ一方、憶測ですが10年、20年後には特別区でも人口が減少に転じるとされており、この時に今つくっている保育園をどうするかは、答えのない大きな課題であると考えています。ただ保育園、幼稚園、学校については、需要がある限り対応しなければならないのは事実だと考えています。

<副委員長>

であれば、やはりその先を見据え次に転用できるようなものを考えることが必要だと考えます。

<委員>

以前から、特養をつくり始めたのが平成4年であるが、特養から将来的に他の施設に転用でき

ないか、あるいは学校の改築を平成 20 年頃からやっているが、やはり学校を将来的に転用出来ないかという議論はされています。しかし、補助金の問題も含め、仕様がはっきり決まっていて、そのような仕様・計画に基づいて補助金が出るため、我々としては将来的な転用が必要だとは思っていますが、なかなか対応できていないのが実態でございます。

<委員長>

保育園、幼稚園については難しくても、小学校の統廃合の問題については、ある程度人口の予測はできるので、やられているとは思いますが考えることは出来ると思います。

<副委員長>

統廃合というか、廃校にする、2校を1校にすることが目立つと感じます。

<委員>

やはりこれまでのトレンドとこれからの人口推計がミスマッチしているのは事実です。ただ一方、20年度くらいから、転用できる部分、ある程度これまでは増加しても大丈夫という部分は教室の転用などでほぼ賄えるという推測になっています。

<委員長>

一つの内容で話しすぎていけないので、何か他の課題はありますでしょうか。

<委員>

P10の防災の取組状況ですが、この夏台風等で、水害の危険が認知されたと思いますが、防災の取組の状況に関して、荒川のハザードマップを国土交通省で作成しているかと思うが、その辺の記述については触れる必要はないのでしょうか。

P11の③空家率についてですが、現状の課題としてこういうように書かれているかと思いますが、北区では空家等対策計画をつくられているので、空家が課題であるという認識があるのならば、ここに記述を書き込む必要があるのではないかと考えます。

<事務局>

2点目の空家については、課題であるという認識ですので、委員ご指摘のように、もう少し書き込み、検討を進めていきたいと思います。

1点目の水害については、前回の資料ではこのあたりの記述がなかったということで、一例として地域危険度を示させていただいています。したがって、水害についての取組につきましても、資料を追加する形を取りたいと思います。

<委員>

区としては、今の人口で安定させたいのか、それとも増やした状態での安定化をさせたいのかというところが分岐点になると思いますので、お伺いできればと思います。

<事務局>

先日の本会議の答弁にもございましたが、どの程度の人口が適正かという議論がありました。その中では35万という内容がありましたが、創生会議の中では30万という数値も出ています。いったいどの程度が適正人口なのかは難しいところがあるが、北区としては35万ということになっております。

<委員>

それに付随して、人口を増やすには、外から入っていただくか、中で増やすかになると思います。中で増やす分には対策がまた考えられますが、先程の資料3のP13にある「北区の住宅地としてのイメージ」として、「特に持っているイメージがない」という回答が多いので、選ぶ理由がないのかなと考えられます。先程の商業の話にもあったが、目玉になるような内容はないのかと考えています。

またその中で、資料4のP14に「アジア圏を中心とした外国人人口の増加」とあるが、先程のイメージは近隣の自治体の方に聞いているが、そこを飛び越えて、海外の人をどうやったら受け入れやすくなるのか、受け皿となる区になろうとするのかしないのか。静岡では移住されているブラジルの方がたくさんいるが、区の中でもポルトガル語を話す方はたくさんいらっしゃいます。そういった方に対して、北区でも準備をするようなことをしていくのか、こういったことも今後議題にあがってくるのではないのでしょうか。どこから人を入れるべきなのか、外国人は難しいとするのか、よりダイバーシティの形をとって、色々な方を受け入れることを考えるのか、こういった理由で何を選択するのか。広い意味でこれだけ増えてくれていることは、現状では私は有り難いことだと考えているが、それをどういう風に生かすことができるかは、一つの手段として考えています。

<副委員長>

外国人を受け入れる法律もとおり、区の政策に関係なく、将来的に外国人は増えていくと思います。埼玉の蕨では外国人が集まった団地などもあり、同様のものが北区でもできる可能性があります。かなりトラブルは近隣でも多くなると思います。自分が知っているなかでも、外国の方が買った建物にどんどん色んな人が入って問題がおきていることもあるので、同じようなことが増えていくので、そこに対する対策は必要だと考えます。

<委員>

確かにその問題もあると思います。もう一つ考え方として、サンフランシスコのチャイナタウンは観光名所になっているように、誘導の仕方、誰が主体となって進めるかで大きく変わると思います。何も見ないで進めていくと、周りの方の不満もたまる可能性があります。パリでも日本人が集まっている地域もありますが、区としてどういう集め方、盛り立て方ができるかは検討できるかと思います。

<副委員長>

具体的にいうと、ごみの出し方が守れないこともあります。そうすると近隣の方が片付けをしているが、言葉が通じない、言ってもきかないといったことがある。先ほどでた民泊も、人の駐

車場に勝手に止めるなどのトラブルは出てきている。色々なトラブルが増えていくということは念頭におかないといけないと思います。

<委員長>

外国人が増えることは変えられないことではあり、それがマイナスにならないように対策は必要であります。密集している地域では余計トラブルになりがちですし、逆に言えば色々な人がいるから入りやすいという面もあると思います。これは住宅マスタープラン2020だけの話ではないが、検討を進めていただければと思います。

<副委員長>

不動産業者であり、トラブルの最前線にいるが、一番困るのは、家主が拒否することにより外国人が入れないことであります。近隣トラブルは管理者の問題であり、我々が管理状態を厳しくしていけば、ある程度は抑えられると思っています。これは官民が協力体制にあって、共同でやらないと先に進まないだろう。家主さんの説得についても、行政のほうで支援していただきたい。空き家があるのに使えないことが問題だと考えます。

<委員長>

課題出しについては2月8日の時点では間に合うと思います。事務局もアンケートのクロス集計をすることで、事務局からも課題が出てくると考えられますので、皆様方も、課題は何かあるのかとその対策までをどうやったら住宅マスタープラン2020に盛り込めるのかまで考えていただければと思います。

<委員>

1点だけ質問よろしいでしょうか。最低居住面積水準とはいくつを指すのでしょうか。

<事務局>

国の住生活基本計画の中でいきますと、一人住まいは25㎡です。二人以降は、20㎡から一人増えるごとに10㎡増える計算になります。マスタープランの用語の定義の中に記載されています。誘導水準というものもありますが、面積が大きいので最低居住面積水準を基準にしています。

<事務局>

1回目の小委員会の資料3-2のP21に最新の基準が記載されています。内容は今のものと同様です。

<副委員長>

25㎡ではトイレとお風呂を別でつくる事が出来るイメージかと思っています。

3 閉会

<委員長>

それでは事務局から閉会の言葉をお願いいたします。

<事務局>

本日は様々のご意見ありがとうございました。皆様にご議論いただくのが少なかったのかなと反省しています。次回までに今日いただいたご意見を踏まえまして、今後の対策を含めて資料作成に努められたと思います。

補足ですが、参考資料1として小委員会の要綱をお配りしております。基本的に住宅対策審議会の運営要綱を踏襲しておりますので、後ほどご確認いただければと思います。本日はありがとうございました。

<事務局>

それでは、熱心なご審議ありがとうございました。

なお、次回の第3回小委員会は、2月8日（金）午後7時から、北とびあ901会議室にて開催予定です。ご多忙中とは存じますが、どうぞよろしくお願いいたします。本日は、どうもありがとうございました。