

【第 11 期】

第 1 回板橋区住宅対策審議会

会 議 録

板橋区都市整備部住宅政策課

【第 11 期】第 1 回板橋区住宅対策審議会

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 開催年月日 | 令和 6 年 4 月 1 5 日（月） |
| 2 | 開催場所 | 板橋区役所北館 9 階 大会議室 B |
| 3 | 審議会委員 | 会 長 大 村 謙二郎
副会長 中 島 明 子
委 員 伊 達 弘 彦
樋 野 公 宏
藤 井 さやか
荒 川 なお
大 野 ゆか
近 藤 タカヒロ
横 川 たかゆき
佐 藤 正 之
岡 部 慎
山 家 正 道
小 松 茂 実
針 金 徹 |
| 4 | 事 務 局 | 都市整備部長
住宅政策課長 |

午前10時00分 開会

○都市整備部長 皆様おはようございます。

定刻より少し前ではございますが、本日ご出席の皆様がすべてお揃いになりましたので、第11期第1回板橋区住宅対策審議会を開催したいと存じます。よろしくお願いいたします。

本日、委員の皆様には、ご多忙のところご出席いただきまして、誠にありがとうございます。申し遅れましたが、私は冒頭の進行を務めさせていただきます、都市整備部長の内池と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは早速でございますが、お手元の次第に従いまして進めさせていただきます。

初めに、新たに令和6年4月15日から令和8年4月14日までの2年間、本審議会委員をご承諾いただきました皆様に、坂本区長より委嘱状を渡したいと存じます。

お名前をお呼びいたしますので、その場でご起立いただき、お受け取りいただきたく存じます。

—————委嘱状交付—————

続きまして、審議会は、全15名の委員の皆様で構成されております。お手元の資料2の名簿に基づきまして、改めて皆様をご紹介いたしたいと存じます。お名前を順次読み上げますので、恐れ入りますがその場でご起立をお願いしたいと思います。

大村 謙二郎委員でございます。

○大村委員 大村でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 伊達 弘彦委員でございます。

○伊達委員 伊達です。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 中島 明子委員でございます。

○中島委員 中島でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市整備部長 樋野 公宏委員でございます。

○樋野委員 樋野です。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 藤井 さやか委員でございます。Web参加でございます。

○藤井委員 オンラインで失礼いたします。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 荒川 なお委員でございます。

○荒川委員 荒川でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 大野 ゆか委員でございます。

○大野委員 大野でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 近藤 タカヒロ委員でございます。

○近藤委員 近藤でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 横川 たかゆき委員でございます。

○横川委員 横川です。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 佐藤 正之委員でございます。

○佐藤委員 佐藤と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市整備部長 岡部 慎委員でございます。

○岡部委員 岡部です。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 山家 正道委員でございます。

○山家委員 山家です。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 小松 茂実委員でございます。

○小松委員 小松でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 針金 徹委員でございます。

○針金委員 針金でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 山元 正宜委員でございますが、本日はご欠席いただいているところでございます。

以上で委嘱と委員のご紹介を終わらせていただきます。

続きまして、坂本区長からご挨拶を申し上げます。

○区長 皆様おはようございます。

本日は、年度初めの早朝からお忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。第 11 期となります板橋区住宅対策審議会委員の就任を快くご承諾をいただきまして、誠にありがとうございました。

また、本日の会議の出席についても、心より御礼申し上げます。

区の住宅施策については、現在、平成 30 年 3 月の当審議会の答申をもとに策定いたしました「板橋区住まいの未来ビジョン 2025」に掲げております基本方針に基づきまして、様々な施策あるいは事業を展開しております。

また今後については、昨今、多発する地震や風水害などに備え、災害に強い安心・安全なまちづくり、住まいづくりや、環境に配慮した持続可能な住宅の実現に向けた施策の必要性についても、感じているところでございます。

今回の諮問につきましては、少子高齢化の進展、世帯の単身化、住まい方や、また住宅に

対するニーズの多様化が進むなど、住生活を取り巻く社会状況が大きく変容していることから、委員の皆様幅広くご議論いただきまして、より効果的な施策を展開していくための、ご提言を頂戴したいと思います。

結びとなりますけれども、板橋区住宅対策審議会の委員の皆様方のご健康・ご活躍を祈念申し上げて、簡単でございますけれども、ご挨拶とさせていただきたいと思います。

皆様どうぞよろしくお願い申し上げます。

○都市整備部長 ありがとうございます。

それでは会議次第５の「議事」に移らせていただきます。

開催にあたりまして、まず定足数の確認をさせていただきます。東京都板橋区住宅対策審議会規則第５条第１項の規定によりまして「審議会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。」となっております。

本日は１５名の委員のうち１４名の委員の方にご出席いただいておりますので、本審議会が有効に成立することをご報告させていただきます。

なお、同規則第８条の規定によりまして、本日、Webでご参加いただいている藤井委員につきましても、出席とさせていただきます。

続きまして、この会議の運営にあたりまして、板橋区住宅対策審議会規則第３条の規定により、会長及び副会長を選任する必要があるがございます。

選任の方法は、委員の互選となっております。ご意見等ございましたらお願いしたいと存じます。

○伊達委員 はい。

○都市整備部長 はい。伊達委員様お願いします。

○伊達委員 この第１１期住宅対策審議会では、第５次住宅マスタープランであります「板橋区住まいの未来ビジョン」の次期計画について審議するとお聞きしております。

そうしましたら、現行の住宅マスタープランを策定した際に、会長を務めていただいた大村先生と、副会長を務めていただいた中島先生に、引き続き、会長と副会長をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

○都市整備部長 はい。ありがとうございます。

ただいま伊達委員より、大村委員を会長に、中島委員を副会長に推薦するとのご意見がございましたが、皆様いかがでしょうか。

（異議はなし）

○都市整備部長 はい。ありがとうございます。

ご異議がないようでございますので、それでは会長を大村委員に、副会長を中島委員にお願いしたいと存じます。

それでは、恐れ入りますが、大村委員様、また中島委員様におかれましては、それぞれ会長席、副会長席にお移りいただきたいと存じます。

それでは、大村会長、一言ご挨拶をお願いいたします。

○会長 はい。この度、会長に推薦いただきました、大村でございます。

前回、お隣の中島副会長とご一緒に、現行の住宅マスタープランを策定するための住宅対策審議会の議論に参加させていただきました。

先ほど区長さんがおっしゃられましたように、この6年半あまりの間に住宅や住生活を取り巻く環境が大分大きく変わってきておりますし、最近発表されました人口推計では、東京都の人口は唯一増えているんですけれども、その中身を見るといろんな問題や課題を抱えています。板橋区にも同様に様々な課題があると思いますので、今回の住宅対策審議会の会長を務めさせていただき、皆様とご一緒に議論したいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○都市整備部長 ありがとうございます。

続きまして、中島副会長、一言ご挨拶をいただきたいと存じます。

○副会長 今、推薦していただきました中島でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

この机上に配付されております、現行の「板橋区住まいの未来ビジョン 2025」ですが、普通の他の自治体ですとね、住宅マスタープランとか、そういうような形で大体、国のフォーマットといいますか、それに基づいた形で計画を作っているのに、板橋区の場合はこのような独自の「未来ビジョン」という板橋区の言葉で計画を作ると、そういうことで参加させていただいて、大変刺激的で面白かった記憶があります。やっぱり今、大村会長がおっしゃいましたように、日本全体で、あるいは東京都で、そして板橋区で何が一体起こっているのか。それに対してどういうことをやれるのか、それを一緒に議論させていただければ大変幸いです。

どうぞよろしくお願いいたします。

○都市整備部長 ありがとうございます。

続きまして、坂本区長より、諮問をいたしたいと存じます。それでは、坂本区長よろしく

お願いいたします。

○区長 諮問させていただきます。

今回、板橋区における住宅政策の新たな提案について、第6次板橋区住宅マスタープランの策定に向けて諮問させていただきたいと思いますので、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

○会長 はい。よろしくをお願いいたします。

○都市整備部長 ありがとうございます。大変申し訳ございませんが、坂本区長は次の公務のため、ここで退席させていただきます。

それでは続きまして、事務局から配付資料の確認をいたします。

○住宅政策課長 はい。それでは住宅政策課長の志村がご説明させていただきます。よろしくをお願いいたします。

事前に配付させていただいている資料と、本日配付させていただいている資料とがございます。

事前の配付資料につきましては、会議次第と資料1の諮問書。資料2の第11期住宅対策審議会の委員名簿。資料3の住宅対策審議会関連会議スケジュールの案でございます。また資料4の専門部会の案、それぞれA4の用紙が1枚ずつございます。

また、資料5の「板橋区住まいの未来ビジョン2025」の進捗状況ですね。6ページになりますけれども、こちらの資料もございます。

さらに、本日の机上配付資料につきましては、次第記載のとおりでございますが、参考1から参考6までの資料があると思います。

以上、過不足等はありませんでしょうか。

ありがとうございます。配付資料については以上になります。

○都市整備部長 ありがとうございます。

それでは、これからの会議の進行につきましては、大村会長にお願いしたいと存じます。よろしくをお願いいたします。

○会長 はい。それでは、ただいまから第11期第1回板橋区住宅対策審議会を始めさせていただきます。

まず、開会の前に、区民の方から本日の審議会につき、傍聴希望が出ておりますでしょうか。

ありませんか。はい。わかりました。

それでは、初めに会議の運営について事務局から説明をお願いいたします。

○住宅政策課長 はい。会議の運営でございますが、当審議会につきましては、原則公開とさせていただきます。

傍聴に関しましては、参考資料6の傍聴規程のとおりとさせていただきます。

また、会議録でございますけれども、ホームページ、区政資料室及び区立図書館で閲覧を可能としております。

なお、発言者の委員のお名前も記入した形で、会議録を公開したいと考えております。

以上でございます。

○会長 はい。ただいまの事務局のご説明でよろしゅうございますか。

特に問題ございませんね。はい。それでは異議なしということで。

それでは、この後、第11期住宅対策審議会の今後の進め方等について、事務局から説明をお願いしたいと思います。

○住宅政策課長 はい。それでは資料1、資料2、資料3に沿ってご説明をさせていただきます。

まず、資料1をご覧ください。

こちらは板橋区住宅基本条例第13条第2項の規定に基づきまして、審議会に諮問したものでございます。

諮問事項につきましては、板橋区における住宅政策の新たな展開について、第6次板橋区住宅マスタープランの策定に向けてとしております。

また、項番2が諮問事由になります。第9期の答申を基に、計画期間を令和7年度までとする現行計画の「板橋区住まいの未来ビジョン2025」を策定し、「ずっと住むなら板橋区」を基本的な考えとし、住宅政策を展開しているところでございます。

一方、少子高齢化の進展などの住生活を取り巻く社会状況が大きく変容しておるため、国の住生活基本計画、また都の住宅マスタープランとの整合を図っていく必要がございますので、住宅政策の新たな展開について、審議会のご意見をお示しいただくこととしております。

続きまして、資料2をご覧ください。

こちらは第11期の審議会の委員名簿となります。

先ほど委員の皆様をご紹介させていただきましたが、構成といたしましては、学識経験者が5名、区議会議員の方が4名。区民代表の方は一般公募を含めて6名の計15名としているところでございます。

続きまして、資料3をご覧くださいと思います。

こちらは令和6年度から令和7年度末までの審議会関連会議のスケジュールの案となっております。本審議会につきましては、計8回を開催する予定としております。令和6年度につきましては、本日の第1回を含めまして、計4回開催する予定でございます。

区の組織であります、住宅対策推進本部または幹事会との調整を行いながら、基本方針の策定に向けたご審議及び、後程ご説明いたします専門部会での審議テーマのご報告をしていくこととしております。

令和7年度からは、区の基本計画などの計画と整合を図りながら、中間のまとめの作業に入りまして、計画策定作業を進めていく予定でございます。

区民意見公募、パブリックコメントになりますが、こちらにつきましては、令和7年10月を予定しておりまして、令和8年4月に第6次となる住宅マスタープランを策定する予定でございます。

なお、議会報告等につきましては、調査の報告、基本方針の報告、素案・原案報告のタイミングで、計4回予定しているところでございます。

説明は以上となります。

○会長 はい。ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、何かご質問、ご意見などございますでしょうか。

よろしゅうございますか。また後程、ご意見がございましたら、お受けする機会があると思いますので、それでは、次に議事の4に移りたいと思います。

専門部会の設置についてということで事務局から説明をお願いいたします。

○住宅政策課長 はい。それでは専門部会の設置についてご説明をさせていただきます。

お手元の参考資料5をご覧ください。

こちらの東京都板橋区住宅対策審議会規則第6条によりまして、「審議会に、特別の事項を審議させる必要があると認めるときは、専門部会を設置することができる。」と規定されているところでございます。

諮問書でもご説明しましたとおり、第6次住宅マスタープランの策定に向けまして、住生活を取り巻く社会状況が変容していることから、住宅政策の新たな展開が求められているところでございます。

このため、事務局としましては、第11期の住宅対策審議会に専門部会を設置することを考えているところでございます。

続きまして資料4をご覧ください。

こちらは専門部会委員名簿となっております。構成としましては、学識経験者の方が4名、また区職員になります。区職員につきましては、専門部会のテーマごとに関係課長が参加する予定でございます。

専門部会の設置につきましては以上でございます。

○会長 はい。今の説明で何かご質問があればと思いますが、専門部会のお話で、第9期の際にも専門部会を設置して、掘り下げて議論を展開していくことができました。審議会の開催回数も限られておりますので、専門部会でテーマを掘り下げていただいた上で、審議会ではより広い観点からご審議いただくという構成になると思います。私といたしましては、専門部会を第9期と同様、設置していただければいいかなと思っておりますが、何かご質問やご意見がありましたらご発言を願いたいと思います。

あと、ちょっと補足での質問なんですけど、専門部会の中で、テーマによっては外部の方に何かいろいろ発言していただくとか参加していただいて、知見をいただくとかそういうようなことも考えていらっしゃるのかどうか、ちょっとご説明いただけますか。

○住宅政策課長 はい。ありがとうございます。

今、会長からご質問ありました外部参加ですけれども、こちらにつきましては原則、専門委員の名簿の方々と区職員を考えておりますけれども、他に何か意見を聴取するようなことが必要になった場合は、事務局でまた調整をさせていただくなど、工夫して参りたいというふうに考えております。

○会長 専門部会が設置されたら、専門部会を構成するメンバーの方でその運営については少し議論していただくとか、私もこの中のメンバーに入っておりますので、そういう形で発言したいと思いますけれども、何かご要望とかご意見があれば、この場でお受けしたしますが、いかがでございますか。

よろしゅうございますか。また随時、審議会で専門部会の報告があった時にご意見をいただければなと思っておりますので、それではその他、ご意見がないようでしたら専門部会を設置するということでよろしゅうございますか。

(異議はなし)

○会長 はい。ありがとうございました。

専門部会の部会長には、前回同様、副会長の中島先生にお願いしたいと思いますが、よろしいですか。

(異議はなし)

よろしゅうございますね。ありがとうございます。

それでは、専門部会の人選につきまして、何かご意見があればお受けしたいと思います、ないようでしたら事務局案をもとに、私と副会長と事務局との調整にご一任いただくということによろしゅうございますか。

(異議はなし)

○会長 はい。では、そういうことでさせていただきます。

次に議事の5になりますが「板橋区住まいの未来ビジョン 2025」の進捗状況について事務局から説明をお願いします。

○住宅政策課長 はい。それでは資料5をご覧くださいと思います。

こちら現行計画であります「現在の住まいの未来ビジョン 2025」の進捗状況について、実施状況と評価、課題対応策について説明しているところでございます。

評価につきましては、AからDまでの4段階評価となっております、Aは80%以上、Bは50%以上、Cは20%以上としているところでございます。

各事業、概ね評価はAとなっておりますけれども、進捗状況のうち、三つの事業について報告をさせていただければと思います。

まず、1枚おめくりいただきまして、2ページ目の事業番号①の1。

こちらは住宅政策課が所管になっているところでございます。

個別事業としましては、若者居住応援制度ということで、若者や学生、新社会人に対して、空き家、空き店舗の活用による住宅供給支援や、大学入学説明時にパンフレット等で区内の安い賃貸住宅の情報提供を行うとしております。

実施状況としましては、第10期住宅対策審議会からの答申に沿った制度設計を検討しておりますけれども、事業化自体は見送っている状況でございます。

評価の方はDとさせていただいております、評価理由としましては、不動産団体からのヒアリング等の調査によりますと、ポータルサイト等で、すでに大学生向けの対応している店舗も多く、協力を求めることは難しいとの回答を得ている状況でございます。

ただ、こちらは令和4年度の実施状況でございまして、令和5年度の実施状況としましては、若者や子育て世代向けの物件を多く取り扱う不動産協力店のホームページの公表など、若者向けの民間賃貸住宅の情報提供を着々とし始めているところでございます。

引き続き、対象店舗の拡大、取り組み効果の検証を行っていきたいと思っております。

続きまして、同じく1ページ目の事業番号①の3。こちらも住宅政策課の所管であります。

個別事業としましては、近居の支援に関する情報提供ということで、URさんの賃貸住宅による近居の促進支援などによって、親世帯と子世帯の日々の理解を増やし、ともに支え合うことができ、近居を促進することとしております。

実施状況としましては、区のホームページ、JKK、URを紹介し、住宅の情報事典、こちらにも掲載し、周知を図ったところでございます。

評価としましては、Bとさせていただきます。こちらは区の事業ではないことから、効果的な制度の周知啓発を推進する必要があるため、ここもURと連携をしながら、効果的な周知媒体の確保を図っていくことを考えているところでございます。

続きまして、3つ目でございます。申し訳ありませんが、4枚おめくりいただきまして、最終ページの6ページ目をご覧くださいと思います。

こちらの上から2つ目の事業番号⑦の2。こちらも住宅政策課の所管であるマンション適正化推進事業になります。

マンションの管理組合の方、また居住者の方、購入予定者の方、そういった方に向けまして、セミナーや相談会を実施しておりますが、令和2年度から3年度につきましては、コロナ感染症の関係もございまして、開催規模の縮小などから参加者数が少なくなっている状況でございます。

ただ、令和4年4月から開始しました、マンション管理計画認定制度のテーマが好評ということと、またマンション同士の関係性が構築されつつありまして、セミナーの参加者の中から認定取得するマンションも出てきている状況でございます。

こういったことから、興味を持っていただけるテーマの講座設定や開催形式を見直すなど、参加者数を増やすことを検討していくことを考えております。

説明は以上となりますが、今回の第11期板橋区住宅対策審議会での審議事項につきましては、次期住宅マスタープランの策定に向けまして、住宅政策の新たな展開を目指しております。

先ほど説明いたしました、未来ビジョンの既存事業の現行評価、関連計画との整合、そして新たな政策のご提案につきましては、委員の皆様にはお知恵を拝借し、ご意見を賜りたいと思っておりますので、何卒お願い申し上げます。

以上でございます。

○会長 はい。ありがとうございます。

住まいの未来ビジョン 2025 の進捗状況について少しポイントを絞ってご説明をいただきましたけども、何かご質問やご意見はございますか。

樋野委員どうぞ。

○樋野委員 東京大学の樋野です。

ご説明ありがとうございます。非常にわかりやすい資料です。

すいません、多分、冒頭聞き逃したと思うので2点教えてください。1つは、評価をどなたがされたのかということと、もう1つは3つだけご説明いただいた、3つの選び方について教えてください。

○住宅政策課長 はい。ご質問ありがとうございます。

○会長 お願いいたします。

○住宅政策課長 はい。お答えします。

評価につきましては、事務局の方でつけさせていただいております。

ただ、評価につきましては、先ほどの個別事業の中の所管課と書かれているところがございますけども、それぞれの所管の方で確認をしていただいて評価をつけているところでございます。

また、先ほどご説明した内容の理由でございますけれども、こちらが評価いたしまして、Aを付けていなかったところでございまして、評価としてはB、もしくはDということで、少し進んでないところを中心にご説明させていただいたことが理由でございます。

○樋野委員 どうもありがとうございます。

○会長 よろしいですか。

○樋野委員 はい。よくわかりました。

○会長 はい。どうぞ、荒川委員。

○荒川委員 すいません。私も最初に説明があった若者の居住応援制度というところで、事業化がされてないっていうのは知っているんですけど、今少し説明をいただきましたけれども、どういうことが理由で事業化が進まないっていうところをちょっと今の説明だけでは、よくわからなかったんですが、そこを教えていただきたいです。

○住宅政策課長 はい。ありがとうございます。

お答えいたします。参考資料にも付けさせていただいております第10期の答申を受けまして制度設計を検討しているところでございますが、先ほどの進捗状況のところでも申し上げておりますけれども、不動産団体は、ポータルサイト等で、すでに大学生向けの対応している店

舗も多く、なかなか事業化が進んでいないというところでございます。

ただ、こちらにつきましては、また空き家対策というところで、今回の住宅対策審議会の中でも少し議論になっていくのかなと思いますし、また別の部署になりますけども、空き家の実態調査みたいなところを、今年度やっていくのでございますので、そういったところと連携しながら、もう少しこの若者移住の応援制度について、何か改善をしていった方がいいのか、もしくは政策的に別の視点があるのではないかと、そういったことも議論していただきたいと考えているところでございます。

○会長 どうぞ。

○荒川委員 はい。追加というかですね、先ほど、学生や新社会人の方に住宅を紹介というか、そういうところまでやられてるってところなんですけども。

やっぱり、今安い住宅とかそういうのは結構我々もこれ、皆さんそういう話は聞いてるんだと思うんですけども、実際にその相談件数とその空き家というか、それがどれぐらいマッチしているのか、実際にもっと紹介して欲しいっていう数が多いけど空き家の数がないとか、そういうことまで把握されているんですか。

○住宅政策課長 はい。すいません。

相談件数につきましてはですね、実際その若者がどれぐらい相談にきているかっていうのは、正確には把握してないんですけども、ただ、住宅確保要配慮者の相談窓口が、住宅政策課にありますので、住宅にお困りの方の相談件数は把握しておりますけれども、今回その若者の方に特化して、どれぐらいの件数っていうのは、正確には把握はしていないところでございます。

○会長 はい。どうぞ。

○荒川委員 その住宅に困っている方の相談件数というのは、把握されているということなんですけど、資料っていうのを提出していただくことはできますか。

○住宅政策課長 住宅確保要配慮者の方全般の統計というのは、ちょっとなくてですね、住宅政策課に相談いただいた件数というところで、その内訳、例えば高齢者の方ですとか、障がい者の方ですとか、それ以外の方のデータというものはございますけども、ちょっと資料を提供できるかどうかは、また事務局の方で検討させていただきたいと思います。

○会長 よろしいですか。他に何かご意見がありましたら、どうぞ、中島委員。

○副会長 前回も大分、若者というのかな、学生さんとか若者について、住宅のことをね、話しました、議論したと思うんですね。それで特に、その時は学生、空き家のこと、大分お

っしやいましたけれども、空き家を使ったシェアハウスをとか、そういう新しい居住方式を提案しましょうとか、そういう議論で従来の住宅政策の中では、若者ってカテゴリがないんですよ。

そうじゃなくて、やっぱり若者で、これから1つは学生として学ぶときに、住宅を確保するのは困難だっていうのもあるし、それから働いてる人で困難な人だっているわけですよ。

そういうところに手を広げましょうということで、盛り上がったほどじゃなかったと思うんだけど、議論が進んだと思うので、ただやっぱり他でもいろいろあって新宿区は家賃補助っていう形で。これは、当事者の学生さんとか、頑張って運動されて、実現したのなんですね、3年前かな。2年か3年前に、やめたわけです。

それは需要がなかったからってじゃなくて、需要があったけれども、全体の予算とか、その関係でやめたっていうことなんですけれども、大学に受かった時には大体、親も含めて家を確保して地方から来た場合、何とか確保しますよね。

だからそういう意味でのしょうがないけれども、困っている状態の人はいっぱいいると思うから、私の学校なんか見ていると結構困っていて、だからそういう人に対しての支援っていうのは、何らかの形であっていいのかなと思ってたんだけど、前回も議論して、シェアハウスってのはなんか、あちこちで動きがずれてるし、山形市は住宅セーフティネットに絡めてうまくやったんですけども、だから、ちょっとこの点、Dだったから、次どうするかっていうか、できればもう一度議論したいなということです。

私の意見です。

○会長 はい。ありがとうございます。

ひょっとしたら専門部会で少し取り上げて、テーマを議論できればなというふうに思っておりますけども。

他には何かご質問や、どうぞ、小松委員、お願いいたします。

○小松委員 今ちょっとご意見に対して荒川さんのお話、なるほど。

ご指摘、いい線いってるなって感じで、これ樋野委員もおっしゃった非常によくまとまっている素晴らしい資料なんですけど、余りにも議論多すぎて、今後ずっと住むならとか、ずっと住みたい、ずっと住むんだったらとかというような議論はどこでつきたてるというか、どこで集約してるんだろうと思うと、すごい悩ましいところなんですよ。

事務方でABCDの評価をした、この気持ちもよくわかるんですが、今おっしゃった、中島委員がおっしゃった、この若者を外していいのか、これからを担う若者が一番大事だっている

ぐらい、それでもいい話なんですけども、ここの議論の一番間違えたら大変失礼なんですけど、左上のこの事業概要の中にパンフレット等で、住宅情報提供する。パンフレット、今の若者見ませんよね。皆さん、これですよ。Web 戦略デジタルトランスフォーメーションをどうやって進めるかというような議論があって、でも他の今、民間の賃貸マンションはじめ、その情報たるや凄い。

ただし、まさに今おっしゃったシェアハウスこれ私も今マンション理事長をやっていますが、シェアハウスと民泊禁止ってのは、どこでも禁止になってます。それを空き家があるならそれを率先して、空き家を若者のための住居にどんどん変えていく、実践をしようじゃないですか。そういう若者が住むんだったら住みたいっていうようなことだと、もうちょっとイメージが湧くんじゃないかなあと。

ただし、絞らなくちゃいけませんから、これはという視点で評価なんでしょうから。その意味で、大きな流れはこの部会では、この全体会では、大きな優先を固める。専門ではそれを引き立てるっていうようなことをしてはいかがでしょうか。

○会長 はい。大変貴重なご意見ありがとうございます。

○住宅政策課長 はい。ご意見ありがとうございました。

若者の定住化っていうのは区の方でも、重点施策の一つかなと思っております。先ほどのパンフレットにつきましては、おっしゃるとおりですね、策定時の時の段階の計画でございます。

ただ現段階では先ほどのポータルサイトを含めまして、学生はスマートフォンですとか、そういったもので検索するということは認識しているところでございます。

また定住化につきましてはですね、先ほど副会長からも、別の区の家賃補助のお話も出てきております。

23 区の中では区で把握するところでは足立区のように、そういった家賃補助を実施しているところもありますし、若者の定住化をどういう風に取り組んだらいいかっていうのが、今回の進捗状況のこと以外に、新たな視点で委員の皆様の議論とご意見をいただきながら、少し考えていくべきかと考えるところでございます。

○会長 はい。他に何か、どうぞ、針金委員。

○針金委員 先ほど若者居住応援制度と近居について説明いただきましてありがとうございます。

それでちょっと 1 点だけ気が付いたんですけれども、評価をされたということなんですけ

ども、この項目2つについては、定量的な数値目標とかデータが全く載ってなくて、評価されてるということなので、そうなると多分、評価する方の考え方によって評価の基準に変わってくると思いますので、今後これを継続するかどうかは次の議論になると思うんですけども、その場合はやはり定量的な目標なりを評価するような形の方が望ましいんじゃないかと思いますので、参考になればこうしていただければありがたいと思います。

よろしくお願いいたします。

○会長 はい。ご意見ありがとうございます。

よろしいですか。

はい。他には何か。どうぞ。

○副会長 いいですか。

○会長 どうぞ。

○副会長 ごめんなさい。たびたび発言して、ちょっとわからなかったんですが、5ページ目と6ページ目なんですけど、5ページ目の一番下の⑥の2、これは居住支援協議会による高齢者世帯等の安定した居住の支援ってなってますよね。

この話と、それからこの6ページ目の下から2番目。⑧の1ってありますよね、住宅情報ネットワーク事業、ここでも住宅の確保が困難な高齢者世帯等に居住の支援をしていて、これも先ほどの居住支援協議会と同じですよ。その2つがあるわけですよ。

これで見ると、居住支援協議会の実績が、この区でやっている住宅情報ネットワーク事業のものより少ないのかなとか、件数だけでいうと、そういうふうにはちょっと見えるんですが、この辺りはどう見たらいいのか、教えてください。

○会長 お願いいたします。

○住宅政策課長 はい。お答えいたします。

まず、5ページ目の⑥の2でございますけども、こちらは居住支援協議会の登録者数を示しているところでございます。

こちらは東京都の方で登録する団体となっておりまして、そちらが年々増加をして、現在は21社、居住支援法人が登録されているという状況を示させていただいてるところでございます。

こちらの目標に関しましては、当初はもう少し低い数値で持たれておりましたけれども、目標をかなり上回る数字で、現在、居住支援法人の登録者数が見えている状況というのが示されている状況でございます。

また6ページ目の事業番号を見ますと、⑧の1、住宅情報ネットワーク事業でございますけれども、こちらは先ほど荒川委員からも少し住宅確保要配慮者のご質問がありましたけれども、こちらは、区の住宅情報ネットワーク事業の中で、高齢者世帯、または障がい者世帯、またはひとり親世帯、18歳未満のお子さんによる多子世帯、こういった方々に宅地建物取引業協会さんですとか、全日本不動産協会さんの方と連携をとりまして、住宅の情報提供をさせていただいている件数というのを数値化しているところでございます。

新規につきましては、新たにその住宅の情報提供をさせていただいている件数、また更新につきましては、現在お住まいのところから、契約の更新がある時に円滑に更新ができるようなことを区の方で支援しているところでございます。

こういったことから、同じ居住支援という枠にはなりますけれども、事業としては別のものになってございます。

また、板橋区では、平成25年から板橋区居住支援協議会を設立しておりまして、そういった協議会も別ですね、総会ですとか、実務者会議というのを開催していく予定でございます。

今回の住宅対策審議会の中でもそういった協議会も含めまして、タイアップして施策の展開ができないかどうかは、事務局として検討して参りたいというふうに考えています。

○会長 はい。他にどうぞ、大野委員、お願いいたします。

○大野委員 お願いいたします。

2点ほど、意見というか、お聞きしたいことではあるんですけども、2ページ目で、①の2の生涯学習課の地域サロンの生涯学習など、多世代が交流する機会の充実のテーマについて、こちらの管轄外なのでお答え難しいかもしれないんですけども、こちらの事業の目的は多世代が交流するということだと思うんですが、事業概要ですとか、実施状況などを見ると、生涯学習センターの利用者数、また i-youth の利用者数ということで書かれております。

利用施設ですね、私伺ったことがあるんですが、やはり多世代の交流ではなくて、それぞれの世代が利用しているというようなイメージを持っております。

ですので、交流というのではちょっと、何ていうんですかね、実施状況の書き方とか評価の基準が変わってくるのではないかなというふうに考えるんですが、いかがでしょうかということがまず1点でございます。

2点目ですけれども、もう1つ上で、先ほどから話題に上がっておりますが、若者の居住応援制度というところですが、先ほど皆様からおっしゃっていただいておりますが、若者

って言っても、やはり学生の方もそうですし、新社会人の方、もしくはもう一度社会でやり直そうとされている方ですとか、ひとり親世代の方ですとか、あとは純粋に子育て世代の方ですとか、いろんな世代の方々がいらっしゃるので、どの方々に焦点を当てて進めていくのか、その切り口というのがとても大事ではないかなという、私の意見でございます以上です。

○会長 ありがとうございます。

よろしいですか、事務局の方お願いいたします。

○住宅政策課長 はい。ご質問ありがとうございます。

①の2の多世代の交流ということで大野委員のおっしゃるとおりでございます。

i-youth というのは、実際その生涯学習の場で若者を中心に「まなぼーと大原」ですとか、そういったところで取り組んでいるというふうに所管の方から聞いております。

ただ、多世代ということになると、なかなか交流の場としては広がっていないんじゃないかという、ご意見もあると思うのですが、こちらについては所管の方とも協議などでそういったご意見もあったということをお伝えさせていただくとともに、また今回の住宅対策審議会の中で憩いの場ですとか、何かそういう若者の定住にも少し結びついていきますけれども、憩いの場ですとかそういったことに展開できないかのご意見をいただきたいと思っております。以上でございます。

○会長 よろしゅうございますか。

はい。ありがとうございます。

他にはいかがでございますか。

どうぞ、近藤委員お願いいたします。

○近藤委員 近藤です。よろしくお願いいたします。

同じく①－1の部分と、若者の居住応援制度についてなんですけれども、課題のところに書いていただいたことが本当にそうだなと思うんですけれども、子育て世代の区外への流失が多いということで、こちらについては本当に地価の上昇というところも大きな影響を及ぼしているのかなというふうに思っています。

子育て世代の例えば結婚したタイミングとか子どもが生まれて、学校に入る前のタイミング、あるいは第2子が生まれたタイミングなど、部屋が足りなくなったとかそういった事情で住宅を探すときに、やはり賃金の上昇が皆さんご存知のとおり、物価の上昇に追いついてないという状況もありまして、どうしても家賃や住宅購入費の部分で、経済的な理由から選択肢が狭まっているなというところは、非常に強く感じています。

今ちょっと人口流失が進んでいるところでいうと、やはりこういった状況を受けて、引越しの際に、今までよりも2駅ほど郊外に、ずれ込んでいる傾向があるんじゃないかというようにお話を聞いたことがあります。板橋区の場合ですと、区内にいらっしゃった方が和光市だとかそういった沿線上の、都外へ流出してしまうという傾向が強いように思っています。

そういった部分で、今後こういったアプローチが求められているのかというのは、実際にその子育て世代というところへのニーズ調査ということで、声みたいなのを集めていく必要があると思っていまして、それを踏まえてどういった政策がささるのかというところを検討していくべきだというふうに思っています。

例えば、先ほどお話がありました、家賃補助が選択肢にあるのか、それとも何か住宅を購入したり建てたりするときへの補助だったりですとか、もう1部屋確保できるような住宅を提供できるようにするのか、そこに空き家活用とかも出てくると思うんですけれども、まずはちょっとニーズ調査、力を入れていただきたいというふうに思ってます。

過去の事例等でも、もしそういった調査等を行った結果があれば、参考までに教えていただけたら助かります。

○会長 よろしく願いいたします。

○住宅政策課長 はい。ご質問ありがとうございます。

まさに、本当におっしゃるとおり、子育て世代流失というのは区も認識しておりまして、統計で言うと20代の方は、逆に言うとその転入超過というか、転入してくるところがございますけれども、やはりその3、40代になるにつれて、転出する傾向があるというふうな認識しております。

こちらにつきましては昨年度、住宅マスタープラン基礎調査を実施しているところでございまして、先ほどのスケジュールも、資料3になりますけれども、基礎調査の報告ということとを次回の6月に予定しておりますが、そちらの方で報告させていただきたいと思っておりますけれども、先ほどのご質問の中に、現地調査ということで、区の方に昨年度転入した方、また転出した方のアンケート調査を行っているところでございます。

その中にはそういった若者世代の方達がなぜ転出してしまったのか、又は逆に言うと、なぜ転入したのかというところも含めまして原因を調査したところでございますので、6月の時に報告をさせていただければと思っています。

○会長 はい。よろしゅうございますか。

では、横川委員お願いいたします。

○横川委員 横川です。ちょっとご意見というか、進捗状況みたいなものを資料でいただいているんですけども、これはある程度、審議会っていうのは、数回に分かれて、数少ない状況でもあると思うんですね。この資料だと目標が結構たくさんありまして、それぞれAとかBとかっていう基準があると思うんですけども、ある程度絞って審議をする、深く進めていった方がいいのではないかっていうことと、あとある程度、この専門部会さんの方も負担というか、そういったものを含めて、結構数あるのかなっていうイメージがあるんですけどそれについてはどう思っておりますか。

○会長 お願いいたします。

○住宅政策課長 はい。まず、目標を絞るというところで言いますと、確かに今回の事業の数は非常に多いところで、少し今回の重点テーマを絞り込んだ方がいいと考えております。

そちらもまた専門部会での議題になるかと思いますので、重点テーマを絞っていけるかができるかどうかについても審議したいところでございます。

また、そのことの負担ということになりますけれども、先ほどの資料3のところで、スケジュール案としてお示しをさせていただいているところでございますが、今年度につきましては、7回というところで専門部会を予定しておりますけれども、やはり先ほどの社会状況の変容というところで、昨今、マンションの管理認定制度ですとか、あとはそのマンションに関する防災のところですか、またいろいろご意見いただいております、家賃補助の話もございましたけれども、そういった民間賃貸住宅をどのように活用するかですとか、また区営住宅ということで言いますと、現在、板橋区営住宅の再編整備基本方針ということで現状の戸数を維持していくというところでございますけれども、そういったところのあり方といいますか、そういったものを今回の専門部会の中で審議して、考えていかなければならないということで、確かに回数と負担もかなり多いというところでは認識してるところではございますけれども、どうしてもその社会状況の中で議論していただいて、今回の住宅マスタープランというのは、ちょっと策定に向けて、非常に難易度が高いかなと思っておりますけれども、それを審議するために必要な回数を開催していきたいというふうに考えるところでございます。

○会長 どうぞ。

○横川委員 はい。ありがとうございます。

それと、この専門部会が終わった後の資料というものは、審議会の委員にはある程度レポ

ートなり何なりいただけるのでしょうか。

○会長 どうぞお願いします。

○住宅政策課長 はい。ご質問ありがとうございます。

専門部会の議事録というものは、基本的には要旨という形になるかもしれませんが、公開をさせていただきたいと考えております。

ですので、その都度、専門部会ではどういった議論があったかというのは、その次の審議会の方で、方針を含めまして報告させていただければと考えているところでございます。

○会長 事務局の負担が大変かもしれませんが、専門部会で配付された資料は、できれば各委員に共有化できるように、あるいはもう最近ですと、いろんな役所のホームページでは審議会などで配付された資料は原則公開という形でされているので、できればそういう形で対応していただいた方が、多分審議会に出てきて突然資料を提示されてもなかなか咀嚼できないと思いますので、そのあたりは、ぜひご配慮いただければと思います。

よろしいですね。

○横川委員 はい。ありがとうございます。

○会長 はい。他に何かご意見や、ご質問があれば、全体的な意見とかこの審議会、あるいは専門部会でこういうことをもう少し掘り下げていただきたいというご意見があればお受けしたいと思います。

○会長 はい。大野委員どうぞ。

○大野委員 度々で申し訳ありません。

1点だけなんですけれども、板橋区が以前に行っている空き家の利活用調査というものがありまして、その中で結論としては一戸建ての空き家はあまり数がないという結論になっています。

一方で賃貸住宅、集合住宅の空き室に関しては非常にあるということで、結論が出ていると思います。

なので、集合住宅の空き室をどのように使っていくのかですとか、それをうまく一棟で借りてシェアハウスみたいなものができないのかどうかですとか、そういったものも、可能であればご検討いただけると幸いです。

○会長 はい。重要なお意見ありがとうございます。

事務局の方でよろしいでしょうか。

はい。ありがとうございます。

他には、樋野委員。

○樋野委員 後で聞こうと思ったんですが、確かに専門部会の回数が多いなと思いながら、私も名簿に名前が載っているので、今日の藤井委員のようにオンラインで参加ができるとありがたいんですが、開催は基本、対面なんだろうかっていうことが1つと、もう1つは、やはり、データとかエビデンスに基づいた議論を少なくとも専門部会でしないといけないと思っているので、そのあたりのデータを我々はどのぐらい触ることができるのか。

もちろんデータの秘匿をしなきゃいけないというような状況もあると思うんですが、なかなか資料だけで我々議論すると難しい部分がありますので、データの部分に我々が少しアクセスできるような工夫も検討していただきたいと思います。

○会長 はい。ちょっと事務局の方で、今のご要望についてですけれども、私は結構な意見だろうと思うんですけれども、お願いいたします。

○住宅政策課長 ありがとうございます。

専門部会の回数が多いということでご意見がございました。今回の審議会ではオンライン参加ということもございます。専門部会での開催回数も考えまして、オンライン参加は前向きに考えていきたいと思っております。

また、データの分析につきましては、基礎調査の報告等を区の方で何か提供できることがありましたら、できる限り公開をしていって、ぜひ先生方に審議していきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○会長 ぜひ、現役の先生方はデータをうまく活用して新しい分析結果を出していただけると非常に専門部会の議論も実り豊かなものになると思います。

どうかよろしくお願いいたします。

他にはいかがでございますか。

○会長 はい。藤井委員、どうぞお願いいたします。

○藤井委員 はい。今日はオンラインですみません。

これから講義があるのですみません。

ちょっと重複していたら恐縮なんですけれども、ここまでひととおり資料を拝見していて、やはり住宅の建物そのものに関する政策ですとか、備えることの政策を大分、含まれていらっしゃるんですけれども、少し住環境とか地域的な視点でも、そういった視点でも考えていただけたらと思います。

ちょうど並行して都市計画マスタープラン、都市ビジョンの方の検討もありますので、連

携を見ながら検討できたらいいなと思って拝見しています。

あともう一つ私の方で参加させていただいている、空き家の活用の話がありましたが、老朽化している空き家の問題の方ですね、こちらの方が資料を拝見しますと4ページ目の目標4の老朽建築物対策事業…

○会長 今少し声が途切れたようですが。大丈夫でしょうか。

藤井委員 よろしいですか。聞こえてますか。

○藤井委員 はい。

○会長 今のご意見で、住環境の問題について言及されたと思うんですけども、それも含めて専門部会で多分取り上げる大きなテーマになるかなと思いますので、ありがとうございます。

○藤井委員 ありがとうございます。

○会長 他に何かご質問やご意見がございましたら、公募委員の方々に何かございましたら。よろしゅうございますか。

今日は第1回目ということですが、資料3ページのとおり、先ほど樋野委員がおっしゃったように専門部会の開催頻度が高く、なかなか日程調整が大変かもしれませんが適宜、いろんな情報機器を利用した形で会議の質を高めていければなと思っておりますし、できれば審議会委員の皆様と情報共有できて審議会での議論もより深まるように、進行を務めていきたいと思いますので、どうかよろしくお願いいたします。

特に、もしなければ、今日はこれぐらいにしたいと思いますが、事務局の方で最後、何かございましたらお願いいたします。

○住宅政策課長 はい。それでは連絡事項がございます。

先ほどの資料3のスケジュールでございましたけども、第2回の住宅対策審議会につきましては、6月頃開催予定でございます。

具体的な日程につきましては、皆様のご予定をまた確認させていただいて、早々に決めたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

また、年間を通して早い段階で、日程等もお伝えできればと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上でございます。

○会長 はい。

○副会長 ちょっといいですか。

○会長 どうぞ、お願いします。

○副会長 専門部会の件ですけど、何かずっしりといいますか、重くのしかかっていますけど、そのテーマによって必要な方に参加していただく、これはそうなんだけれども、審議会のメンバーがオブザーバーとして、その委員会に参加するというのはどうなのでしょう。

もしできれば、事前に言っていて、その場で発言権はないとして聞くことができるというのであれば、大分は違うかなと思っているんですね。

それを実施したこともあるんですけども。

○住宅政策課長 ご意見ありがとうございます。

ぜひ審議会のメンバーとして専門部会の内容も把握していただきたいと思うんですが、参加となると、ちょっとどういった形でできるかとか、事務局の方で検討させていただきたいと思います。

○副会長 そうですね、いろんなことが関係するんで、デリケートかもしれないし、率直に言えば報酬の問題とかありますので、これからちょっと検討していただいてですね。

○会長 他は、よろしゅうございますか。

それでは、本日は長時間に渡り、ありがとうございました。

今後よろしく願いいたします。

ありがとうございました。

午前11時20分 閉会