

令和6年度第2回

文京区住宅政策審議会会議録

日時：令和6年8月5日（月）

14：00～15：00

場所：文京シビックセンター

24階 区議会第1委員会室

文京区都市計画部住環境課

○吉本幹事 開催にあたりまして、事務局から傍聴の皆様申し上げます。お手元の資料にございますように、会議中、拍手などはご遠慮いただき、静粛に傍聴していただくようお願いいたします。携帯電話やスマートフォンは電源を切っていただくか、マナーモードに設定をお願いいたします。加えて、録音、撮影などはできないこととなっておりますのでご協力のほど、よろしくお願いいたします。

それでは、お一人の委員が遅れていらっしゃるようですが、定刻となりましたので、ただいまより令和6年度第2回文京区住宅政策審議会を開会させていただきます。

本日はお忙しい中、本審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。私は、本審議会の事務局を担当しております、都市計画部住環境課長の吉本でございます。よろしくをお願いいたします。

初めに、お手元の資料を確認させていただきます。なお、区職員の委員等におかれましてはデータの資料をご案内しておりますので、持参のパソコンでご確認ください。

事前に送付し、本日ご持参いただきました資料は、A4判1枚の次第、両面印刷の文京区住宅政策審議会の委員・幹事名簿、冊子になっております資料1 文京区住宅マスタープラン〔素案〕、資料2 文京区住宅政策審議会小委員会審議結果報告書、A4判1枚の資料3 今後のスケジュール（予定）です。また机上に座席表と、A3判1枚の第4章の資料、さらにA4判の51ページの差し替えを1枚、閲覧用に文京区住宅白書の冊子を置かせていただいております。

以上につきまして、すべておそろいでしょうか。よろしいでしょうか。

次に委員幹事の欠席についてでございます。本日、中西副会長、藤井委員、河上委員、西村委員、たかはま委員、齊藤幹事、真下幹事から欠席の連絡をいただいております。本日は委員の半数以上の出席がございますので、文京区住宅政策審議会の組織及び運営に関する規則第4条第2項に基づき、当審議会が成立いたしますことを申し添えます。

次に、発言時の注意点でございます。会場のマイクの使用方法ですが、お手元のスイッチを押してからご発言いただき、終了しましたらスイッチをお切りいただきますようお願いいたします。また、議事録作成のためご発言の際は、初めにお名前をおっしゃっていただきますよう、併せてお願いいたします。

それでは、ここからの進行は浅見会長にお願いしたいと思います。浅見会長、どうぞよろしくをお願いいたします。

○浅見会長 承知しました。それでは議題に入っていきたいと思います。なお本審議会は公開することとなっておりますのでよろしくお願いいたします。

本日の議題は住宅マスタープラン〔素案〕について、となっております。

まず事務局から説明を行い、そのあと質疑応答を行いたいと思います。では事務局から資

料1と2について説明をお願いいたします。

○吉本幹事 まず初めに資料2 文京区住宅政策審議会小委員会審議結果についてご説明いたします。資料2をご覧ください。開催日、委員の出席状況等は記載の通りでございます。小委員会では、住宅マスタープラン〔素案〕について議論いただきました。

小委員会でいただいた意見をもとに修正を行い、再度小委員会の委員にご確認いただいた住宅マスタープラン〔素案〕を、本日、審議会にお諮りしているものでございます。ご意見の内容については、ご確認いただければと思います。

では引き続き、住宅マスタープラン〔素案〕について説明いたします。資料1をご覧ください。これは、本年5月の令和6年度第1回文京区住宅政策審議会に、文京区住宅マスタープラン〔見直し案〕としてお諮りし、いただいたご意見等を踏まえて修正し、文京区住宅マスタープラン〔素案〕を作成したものです。本日は、〔見直し案〕から〔素案〕への修正点を中心に説明いたします。

全体を通して、可能な限り文字のフォント、色合い等につきましては調整いたしました。

まず資料1の10ページをご覧ください。職員はPDFの12ページになります。PDFについては、説明するページ数と2ページずれていますのでご注意ください。

まず、10ページの文京区住宅関係施策の変遷ですが、上から5行目に、条例という行を設け、住宅基本条例を示してございます。その他にもいくつか条例がございしますが、それらについては個々の施策の中で触れさせていただいてございます。

次に16ページをご覧ください。下の欄外になりますが、もともとマンションの説明がございましたが、図表13の「マンション以外」がわかりにくいというご意見がありましたので、その説明を加えてございます。

次に、18ページをご覧ください。〔見直し案〕には、世帯類型別居住面積水準の状況の図表がありましたが、前回審議会のご指摘を踏まえ、削除してございます。お手元の文京区住宅白書97ページ図表3-9をご覧くださいと、前回審議会では、単身の30～64歳の最低居住面積水準未達の割合が突出しているのが、少しおかしいのではという指摘がございました。図表の下に注意書きがありますように、このような結果となった理由として、この統計調査は国の住生活基本計画に基づいておりまして、そこでは、「単身の学生、単身赴任者、被災者等であって、一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合は、単身者の最低居住面積である25㎡によらない」となっております。つまり、30～64歳が突出しているわけではなく、実は29歳以下にも一定程度、最低居住面積水準未達の割合があるのですが、この集計表では最低居住面積水準未達には含まれていないということでございます。グラフとしては誤りではないのですが、色々と誤解を招く恐れもありますので、〔素案〕からは削除させていただきます。

次に資料1の20ページをご覧ください。〔見直し案〕では、地域別の説明について、町丁目別の持ち家率等の特徴も併記してございましたが、用途地域別の特徴のみを示したものに修正させていただいております。

次に、22ページをご覧ください。上段で、後に示します成果指標の1つである定住意向の推移を示してございます。

次に24ページをご覧ください。本計画の中で「歴史・文化」という言葉が出てまいりますので、それに関する文京区の特徴を追記してございます。

次に26ページをご覧ください。(1)住宅ストックの上から丸の3つ目のところですが、先ほど申し上げたように、中年単身世帯で最低居住面積水準未満の割合が高い、という文章を削除してございます。

次に30～31ページに、SDGsの推進について、関連するゴールごとに、関連する主な内容及び基本方針との関係を示してございます。

次に32ページをご覧ください。これ以降、施策展開の方向ごとにイラストを加えています。イラストの着色がまだ途中段階でございまして、この一番初めのページのみ、色がついてございますが、他のものについても後日、色をつけることになってございます。

次にお隣の33ページをご覧ください。主な取組の説明に小見出しをつけています。また〔見直し案〕では、個々の施策展開の方向ごとにまとめて事業一覧を示してございましたが、〔素案〕では取組内容ごとに関連する事業を、青の網掛けとして表現しております。これ以降の主な取組についても同様の表記をしてございます。

次に35ページをご覧ください。ここから、国土交通省のパンフレット等を参照し、省エネ住宅、下段に住宅の省エネ基準を説明してございます。

36ページには、ZEHとLCCM住宅について、37ページの上段で省エネ性能ラベルについて説明してございます。37ページの下段では、東京都のホームページからEVについて説明してございます。

次に45ページをご覧ください。下段に本年6月に改正されました、マンションの標準管理規約の改正の内容について、示してございます。

次に46ページをご覧ください。今、区で行っておりますマンション管理セミナーの概要を示してございます。これに加えて、今後、管理組合が抱えている課題や対応策等を共有し、情報交換を行うことを目的とする、管理組合交流会の開催を検討してございます。

お隣の47ページには、現在、区で行っているマンション管理適正化支援の内容を示してございます。

次に51ページですが、差し替え版の方をご覧くださいませでしょうか。こちら、文章の内容は変わってございませんが、上段の空き家の説明の絵を、差し替え版に変えたいと考え

てございます。「空き家」と空家法で規定する「空家」の「き」の有無による定義を示して
ございます。

次は 53 ページをご覧ください。下段に、管理不全空家や特定空家にならないための準備
として、住まいのエンディングノートを示してございます。こちらは国土交通省のホームペ
ージからダウンロード可能な資料でございます。

次に 58 ページをご覧ください。上段に、文京区内でも増加傾向にある外国人居住者への
対応について、情報提供の内容を追記してございます。また、コクヨ株式会社のシェアハウ
スの事例、次の 59 ページにコレクティブハウスかんかん森の事例と、文京区内でのシェア
ハウスの事例を示してございます。

次に 64 ページをご覧ください。下段に、ライフステージに応じた住まいとして、バリア
フリーについてお示してございます。

次の 65 ページについては、「子どもまんなかまちづくりにむけて」を示してございま
す。

次に 72 ページをご覧ください。前回審議会でご指摘がありましたので、欄外にウォーカ
ブルの説明について追記してございます。

次に 86 ページをご覧ください。東京都の事業ではございますが、東京とどまるマンショ
ンの拡充した内容を上段に示してございます。拡充した内容としては、2つ目の丸に、マン
ションの方が町会と合同で防災訓練を行った場合、防災資機材の費用を全額助成、というこ
とが今年度から変わってございます。また下段には、在宅避難に向けた取組ということで、
VR コンテンツによる防災学習、及び防災アドバイザー派遣について追記してございます。

次に 88 ページをご覧ください。「情報の多言語化に向けて」として、外国人居住者への
対応について示してございます。

お隣の 89 ページは、第 4 章で掲げた新規及び拡充事業の取組スケジュールについて示し
てございます。

次に 92 ページをご覧ください。こちらで成果指標を示してございます。目標値につきま
しては、住宅マスタープランとして設定したものと、個別計画から引用したものがございま
す。

また 93～94 ページにかけて、それぞれの基本方針ごとに、確認し、分析すべき各施策を
示してございます。これらについては、各分野の個別計画における目標値を踏襲するととも
に、毎年、実績等を確認し、成果指標に関連する事業等に反映すべく、精査して参りたいと
考えてございます。

次に 95 ページをご覧ください。ここからは、文京区マンション管理適正化推進計画にな
ります。この計画につきましては、昨年 6 月に策定し、計画期間を令和 7 年 3 月までとして

ございます。今回、住宅マスタープランの改定に合わせ、この計画を包含してございます。そのため、96 ページでご覧いただけますとおり、計画期間としては、住宅マスタープランと同様に、令和7年度から16年度までの10年間としてございます。

次に101 ページをご覧ください。マンション管理計画の認定基準でございます。当初は国の基本形に合わせてございましたが、今回、文京区独自の内容も追加してございます。内容としては、101 ページの中段以降、「5 防災対策」と「6 地域コミュニティ」の箇所に記載した内容が認定の追加項目となります。

次に104 ページ以降に、資料編として、施策展開の方向ごとに関連する事業等を、国、都、区に分けて示してございます。

最後に机上にお配りしておりますA3の横の紙ですが、これは仕上がりのイメージでございます。今後予定しています議会報告やパブリックコメント等について、この仕上がった状態で提出したいと考えてございます。本来であれば本審議会でも同じものを提出すべきところですが、間に合わずに申し訳ございません。

以上で説明を終わります。

○浅見会長 はい。ありがとうございました。

ただいまご説明がございました資料1と2につきまして、ご質問等がありましたら、名前をおっしゃってからご発言いただきますようお願いいたします。また、委員がたくさんいらっしゃいますので、ご質問等は簡潔にお願いいたします。

いかがでしょうか。

○上田委員 上田でございます。よろしく申し上げます。

この〔素案〕は見やすくなっていて、事務局の皆様、小委員会の先生方に本当に感謝申し上げます。上げたいというふうに思います。

私が令和5年度第2回住政審でご指摘申し上げた点についても、一定程度、入っていると思いますので、そちらの方も確認をいたしました。

同じく令和5年度第2回住政審で、藤井先生が在宅ワークや他拠点居住など、新たな住まい方についてお話をされていましたが、そちらについては、57 ページのコワーキングスペースの設置誘導や、59 ページのコレクティブハウス、シェアハウスなどでお書いただいたものと推測いたします。

5月に2拠点居住を促進する制度創設を盛り込んだ、広域的地域活性化基盤整備法が改正されており、自治体において特定居住促進計画を作成できることになっていると思います。こういった法改正に対応するような意味で、こうした内容が盛り込まれているのでしょうか。また、そもそも特定居住促進計画を作成するかどうかということも問題ですけれども、特定居住促進計画と住宅マスタープランを兼ねることができると、という点について

も確認したいと思います。

○吉本幹事 今回は〔見直し案〕から〔素案〕に修正してきた経緯がありますので、法改正を受けてということではございません。住宅マスタープランについては、住まいについての方向性を示すということを重点に考えて検討してきております。ご指摘の計画については特に検討していませんので、お答えは難しいです。

○浅見会長 はい、よろしいでしょうか。他にいかがでしょうか。どうぞ。

○樋野委員 委員の樋野です。色々と修正、追加など、ありがとうございました。数点ございますので、順にお伺いしたいと思います。

まず3ページに都市マスタープランとの関係が書かれておりました、文章を拝見すると、「住宅・住環境形成の方針が位置付けられており、その内容を踏まえ、住宅マスタープランではより詳細な方針、施策の方向性を提示します」と書かれていますが、小委員会委員でもありながら、都市マスタープランの内容を踏まえた議論ができていなかったのも、ここの調整は事務局でやっていただいているのかどうかの確認です。

2点目ですが、79ページに防犯のことが書かれています。私は専門家なもので少しこだわりがありまして、特殊詐欺のところのATMの絵の左側に「高齢者を対象とした特殊詐欺」と書かれておりますが、その書き方はもはや古く、実は30代40代が結構な被害に遭っていて、この思い込みが若い人を被害に遭わせているという部分があります。高齢者に限らずだと思しますので、「高齢者を対象とした」という文言は抜いていただいた方がよろしいかなと思いました。

その下に2つほど家のマークがあり「特殊詐欺対策のための…」とありますが、先ほどのご説明だと、区が行っている施策を家のマークとしているとのことでしたが、それが全体としてどこに書いてあるかわからなかったのも、後で教えていただければと思います。

ちなみに次のページを見ると、例えばCPマークの説明のところで、この家のマークと少し形の異なる家のマークがあったりするので、少しわかりづらいと思いました。

最後に、本当に細かい話ですが、用語解説の120ページの右上に「垂直避難場所」という言葉がありますが、内容を読むと、「垂直避難」の説明であって「垂直避難場所」の説明ではないので、「場所」という文字を取っていただくのがいいかなと思います。

できれば、この用語解説の該当する用語が何ページに出てくるのか、追加していただくと、後ろのインデックスから本文を読むという方もいらっしゃると思うので、区民にとっては読みやすいかなと思いました。これは補足意見です。以上です。

○浅見会長 事務局、いかがでしょうか。

○吉本幹事 まず1点目の都市マスタープランとのリンクについてですが、都市マスタープランは上位計画でございまして、都市計画審議会及び都市マスタープラン見直し検討協議会

等に私どもも参加してございます。都市マスタープランの議論の中で、住環境や景観などが語られてございますので、住宅マスタープランについてもリンクした形で作成しているところでございます。

2点目にご指摘のあった「高齢者を対象として」はご指摘通り削除させていただきます。

3点目の家のマークについてですが、本文中に書かれている区の事業については全て家のマークを付けています。区の事業以外で家のマークが使われている部分については、形を変えるなりして、わかりやすいように見直しをさせていただきます。

4点目の「垂直避難場所」の「場所」は削除いたします。

最後のご指摘、用語解説にページ数を入れることについても、可能な限り対応したいと思います。

○浅見会長 今の樋野委員のご指摘は、家のマークの他に、家の陰に木があるマークが使われている箇所があって、紛らわしいということだと思います。施策には、家だけのマークが使われていますが、2つのマークが似過ぎているのかもしれませんが。

○吉本幹事 区の事業以外で使っているマークについては、修正します。

○浅見会長 他にいかがでしょうか。

○諸留委員 文京区町会連合会の諸留です。

非常に細かい話ですみません。時間をかけて計画を策定しているので、現状が変わってきてしまっているからなのですが、78ページの下段の「オープンスペースの活用」の説明部分の文末が、「毎日の学習スペースとしても活用していきます。」と未来形になっています。その上の部分も文末が「推進を図ります。」と未来形になっています。ですが、令和6年8月時点では既に活用しているので、文末を未来系ではなく現在形にしてはどうかと思います。以上です。

○浅見会長 確かに、時点の問題はありますよね。

○吉本幹事 現状で、そういう形で活動されておりますので、ご指摘のとおり修正させていただきます。

○浅見会長 ありがとうございます、他にいかがでしょうか。

○松田委員 住民委員の松田でございます、よろしく願いいたします。

私は建替えについて興味、関心といいますか、懸念を持っているところです。例えば、資料1の48～49ページの②に「マンションの長寿命化や再生に向けた取組支援」とありまして、49ページに建替え等の認可等を行うこと、また除却の認定を行うことが書いてあります。現在でも認可や認定等を行っていると思いますが、何らかの形でインセンティブを与えないと、こういったことは進まないのでは、もう少し要件を緩和するとかして踏み込まないと、内容としては少し弱いのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

○吉本幹事 委員ご指摘の通り、円滑かつスピーディーに進めるには、何らかのものが必要と認識しておりますが、それぞれの区分所有の形や区分所有者のご意見がございますので、そこをまとめていくのは非常に難しいというところも認識しております。従って、現状はこういう形で進めさせていただいております。今後、そういった点で何か方策があれば考えていきたいと思っております。

○松田委員 現状がわかりました。もう1点伺います。

我々住民は28～29ページの施策体系を見て、この計画の全体像と、今後文京区がこの計画をどのように進めていくかを見るものと思っております。ここでは大きく3本柱になっていて、それぞれ3項目ずつ、合計9項目が並んでいますが、以前も聞いたかもしれないですが、この中で一番重要なものとか一番優先度の高いものはどれで、何をやりたいのか、その辺を教えてくださいませんか。

○吉本幹事 前回もお答えさせていただいたと思っておりますが、これらの項目について順位をつけてはおりません。それぞれが役割を持っていると考えてございます。

具体的にどういうことをするかについては、その右側の主な施策にあります。区としてどのような支援が足りないのか、あるいはどのような手助けをすればより円滑にスピーディーに進んでいくのが重要であり、現在取り組んでいる事業と、今後計画している事業について示してございますが、日々状況が変わっていきますので、その段階で新たな事業や、先行的な事例があれば、当然そのあたりについても取り組んでいくものだと考えてございます。

○松田委員 ありがとうございます。

ただ、どれも重要ということは、言い換えればどれも重要でないということと同じになってしまうので、我々としては、どこが優先なのか、考えてしまいます。そうすると、生命の危険に関わる、防災とか建て替えとか、そういうことがやはり重要になってくるのではないかと、とずっと思っていました。やはりそこが気になっている点です。

例えばこの中で現実的に順位はつけなくても、何もしなくても進みそうな項目はどれか、お考えを教えてくださいませんか。

○吉本幹事 何もしなくても進むということは難しいですが、区だけでなく国や都でも色々な施策がございますので、そのあたりを、実際にお住まいの方やマンション管理組合の方々にまずお知らせして、認知していただかないと活用には至らないと考えてございます。そのあたりのところが、初めの取りかかりかなと思っております。

その中で、使い勝手が良いものとそうでないものがありますので、使い勝手をより良くするためにはどうしたら良いか、それぞれの特徴にあわせて早く進む施策を検討していきます。例えば循環型社会については、太陽光パネルが多くの住宅に設置され始めれば進むでしょうし、マンションの管理適正化については、管理組合の動きが活発になれば早く進みます。そ

ういう活動が進めば進むほど、施策の進展のスピードが変わってくるのではないかと考えてございます。

○松田委員 ありがとうございます。さらにもう1点、質問になってしまいますが、逆に一番進みにくいものはどれでしょうか。また、その理由は何でしょうか。

○吉本幹事 かなり大きな支援をしないと進まないもの、ということでは、事業を行うにあたって個人やマンション管理組合の負担が大きいものだと思います。例えばマンション管理の適正化まで進んだとしても、次に建て替えとなると皆さんの経済的負担がかなり大きくなりますから、難しいこともあると思います。

○松田委員 わかりました、ありがとうございます。

○浅見会長 ありがとうございます。他、いかがでしょうか。

○板倉委員 前回の〔見直し案〕と今回の〔素案〕を比較させていただくと、大きなイラストが入るところが9か所あります。前回、ここにイラストが入りますという提案でしたが、実際に入ったところを見ますと、イラストに紙面を割き過ぎているのではないかと感じます。例えば50ページの総合的な空き家対策のところ、今回、51ページの差し替えたイラストは非常にわかりやすいと思いますが、50ページのイラストのスペースには、白書の27ページの図表を入れることも考えてはどうでしょうか。

白書には区民意識調査の結果などが入っておりますので、イラスト部分に、もう少しそうしたものを入れ込んだら良いのではないかと私は考えております。今からだと大幅な見直しになってしまうかと思いますが、全部をそうしてくださいと言っているわけではありません。関連する事項について、白書の中から取り出せる部分は入れ込んだらどうかと思います。そのあたりをぜひお願いしたいと思います。

次に93ページの住宅・住環境に関連する事業実績等というところで、基本方針1、2、3とありますが、基本方針2の一番下に文京すまいるプロジェクトの推進とあり、新規登録が31件、すまいる住宅への入居が17件とあります。しかし、これは令和5年度だけの実績ですよね。この数字では、事業が前進しているのか、あるいは停滞というか、進み切れていないのか、そのあたりがわかりづらいと思います。従って、これは2015年から始まっている事業ですので、経緯がわかるようにしていただきたいと思います。いかがでしょうか。

○吉本幹事 まず1点目については、事務局としては、施策展開の方向9点それぞれにイラストを付けて、どなたが見ても雰囲気わかるようにしたいと考えております。イラストにまだ色が付いてないので、今後、形が変わってくると思いますが、イラストは残したいと思っております。

白書の資料をどこまで載せるか、事務局でもかなり議論しました。考え方として、あくまでも住宅白書を前提として住宅マスタープランを策定しているので、住宅白書と住宅マスタ

ープランはセットのものと考えてございます。今回、基本的なベースとなるデータは、住宅マスタープランの第2章に、ある程度ピックアップして載せておりますので、本文に書かれている内容に関して、グラフ等が不足しているようであれば記載を検討しますが、本文の内容だけでわかる範囲であれば、データは掲載しない方向で考えております。もし、住宅マスタープランの中で表現し切れない場合は、住宅白書のここに関連資料がありますよといったことを、住宅マスタープランの中に記載することもできるのかなと考えております。

もう1点の93ページの事業内容については、本文にも書いてございますように、今後、各年度で分野ごとの進行管理と整合を図りながら推進していくということにしております。それぞれの事業について、今回93ページでは令和5年度の実績を載せており、毎年確認していきます。各事業の開始年度や進行は異なりますし、ページ構成にも関わってきますので、現状としてはこの形でいきたいと考えてございます。

○板倉委員 すまいるプロジェクトについては、考えていただける余地もあるかなとは思いますが。他の事業の実績については、件数が何件、回数が何回というところで見れば判断できると思うのですが、このすまいる住宅についてはこの年度だけ切り取ってもわかりづらいと思いますので、そこはお願いしたいと思います。

また、この分厚い白書と、今度できるマスタープランの両方を見るのは、深く研究したい方々にとっては苦痛ではないかもしれませんが、そうでない方には大変ですので、せっかく白書でまとめた統計等を入れ込めるのであれば入れていただきたいので、お願いしたいと思います。

あと、この間ずっと言っていますから皆さんもう聞き飽きたと思っているかもしれないですが、住宅基本条例についてです。今回示していただいた資料には、住宅政策審議会のこの間の経緯が載せてあるのですが、住宅基本条例は入っておりません。住宅基本条例は、当然皆さんも、何回も言っているからご存じだと思うのですが、1992年、平成4年にできたものです。その条例を作ったときには今の区長も私もいました。そのとき、40人の議員全員による全会一致で附帯決議というものが付けられております。附帯決議の内容は、皆さんご存じだと思うのですが、5項目あります。本当は全部読み上げたいところですが、特に、この附帯決議の2項目に、「区民が安心して住み続けられるために、積極的に公共的住宅の確保・供給に努められたい」と書いてあります。

附帯決議というのは、拘束力はありませんけれども、議会の意思として、議会はこのように考えるという思いを示すものです。こういう附帯決議がつく条例というのは文京区でも、私の今までの経験の中でもあまりなく、やはり、それほど重要な条例だと思うのですが、何か、どうも住宅基本条例が、とてものないがしろにされているというふうには私は思っています。何回も言いますが、住宅マスタープランは「文京区住宅基本条例第6条に基づき

住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための住宅基本計画です。」と書いてありますが、この住宅基本条例の6条には2項と3項があります。特に2項のところでは、住宅マスタープランにおいては次に掲げる事項を定めるものとして1から5まで挙げており、ここの部分が策定にあたっては非常に大事なところですよ。今ある住宅基本条例をもとに住宅マスタープランを作っていくわけですから、当然、大事な役割を果たすものであり、第2次住宅マスタープラン、第3次住宅マスタープランでは、この住宅基本条例を最後に資料として入れています。ですから、当然、今回も必ず資料として入れるべきだと思いますし、入れてくださいということで、強く要求したいと思いますが、その辺のお答えをいただければと思います。

○吉本幹事 まず住宅基本条例の全般的な扱いですけれども、今ご指摘のあった通り、2ページにお示ししているように、住宅マスタープランが住宅基本条例第6条に基づいて住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための基本計画であることは、大前提として考えてございます。

住宅基本条例をこの冊子の中に含めるかについてですが、今回の住宅マスタープランにつきましては、住宅基本条例のほかにも、ワンルームマンション条例、紛争予防条例など多々の条例が影響しており、また、条例については文京区のホームページで確認できますので、ここに条例の文章を入れてページ数を増やすという考えはございません。

また、住宅マスタープランと住宅基本条例の関係につきましては、委員ご指摘の通り、第6条の第2項、第3項に掲げられているとおりでございます。

その前提のところ、事務局のほうでも確認してございますが、住宅マスタープランの10～11ページの住宅関係施策の変遷をご覧いただきたいと思います。今回ご紹介差し上げました住宅基本条例の欄とその下の住宅マスタープランの関係をご覧いただきますと、第1次住宅マスタープランが平成4年3月にでき、そのあとで、平成4年の10月に住宅基本条例ができているような流れでございまして。

平成4年3月の住宅マスタープランの考え方としましては、定住人口の維持回復というのが大前提、大原則になってございます。よって、その第1次住宅マスタープランの内容を基にして、住宅基本条例の内容、つまり、住宅マスタープランにこういう項目を掲げるべき、という内容についても書かれているものと認識してございます。

しかし現在、定住促進型の住宅事業については役割を終え、すべて終了しており、ここからは、ストックの活用という段階ですので、条例とマスタープランの項目に多少の齟齬が出てくるということは考えられますので、そのあたりは検討すべきところかなと考えてございます。

○板倉委員 ですが現在、住宅基本条例はちゃんと存在するのですよ。それをなぜ載せないのかということです。今ご説明いただきましたけれども、ホームページに書いてあるからい

いということではなくて、文京区の住宅政策の基本ですから、ちゃんと入れてくださいと言っているわけです。11 ページで、第3次の住宅マスタープランはここで矢印が終わってしまっているわけですね。今、新たな計画を作っているからということだと思いますが、住宅基本条例は、この表を見ればまだ続いているので、マスタープランに入れるのは当然のことで、他の自治体を見ても、住宅マスタープランの後ろのほうに基本条例を載せています。だから、ぜひ入れていただきたいということを、私はここで強く、改めて要求していきたいと思います。

それと、10～11 ページの住宅関係施策の変遷を見ても、先ほどご説明があったように定住促進型の住居支援策は令和5年2月をもってすべての施策を終了しました、と書かれており、2番目のBについても、福祉施策の一環としての位置付けということになってしまっていて、今これから進めようとしているのはCの住環境維持向上施策ということになっていきますけれども、やはり、今ある住宅をどうしていくかという支援がずらっと書いてあるだけです。区として住宅の供給の責任というものがなくなってしまったという点で、私はこの計画を見て本当に残念に思います。何回も言っていますけれども、シルバーピアは、シルバーピア湯島をつくって以来20年間ずっとつくってないのですが、私たちが色々な方々とお話しする中で、シルバーピアをつくってくださいという声をたくさんいただいていますけれども、今度の計画の中でそうした区民の皆さんの願いは全く届きません。障害者住宅はわずか6戸しかないわけです。それなのに、住宅を運営するというだけに留まっている。本当にこういう計画でいいのかと、改めて私は思っています。やはり、住宅の供給計画が入らないこうした計画は、不備という言い方も当てはまらないかもしれないですが、区民の皆さんの願いにこたえた見直しになっていないと私は思います。そのあたりについて、ご意見があればお聞かせいただきたいと思います。

○吉本幹事 住宅施策がすべて終わったわけではなく、今委員からご指摘あったように、定住促進型の住宅施策については事業が終了しているという表現であって、それ以外の住宅確保要配慮者向けの事業については、今も継続しているというのが現実でございます。それについて、今回の住宅マスタープランでどこまで表現するかにつきましては、住宅政策審議会以外に居住支援協議会もございますので、そちらと調整しながら進めていくのかなと考えてございます。

○浅見会長 よろしいでしょうか。

○板倉委員 そういうお答えしかいただけないと思っておりました。

10月に計画しているパブリックコメントについては、どういう形で行っていくのでしょうか。住宅マスタープランが今後改定されますよというお知らせを、どういう形でしていくのか。やはり、区民の皆さんに広く知っていただいて、この計画についてご意見があればいい

ただける、そういう中身にさせていただきたいと思うのですが、どういう形で行うのですか。

○吉本幹事 パブリックコメントについては、それぞれの地域活動センター等々に冊子を配布するのに加え、動画を作成してホームページ上に掲載しますので、ご家族でぜひ見ていただいて世帯ごとのご意見があれば、ぜひいただきたいと考えてございます。

○板倉委員 説明会のような形ではやらないということですか。

○吉本幹事 説明会について特に考えてございません。

○板倉委員 わかりました。最後に、ぜひこの計画を大勢の皆さんに知っていただく工夫をしていただきたいと思います。また、意見を出していただけるような工夫も、ぜひしていただきたいと思います。以上です。

○浅見会長 他、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

○諸留委員 文町連の諸留です。先ほどの条例のことは、どのような内容か全然わからないのですけれども、条例は条例としてあるわけだから、屋上屋を架すというような無駄なことはしないようにお願いしたいと思います。

○浅見会長 ごめんなさい、無駄というのは？

○諸留委員 条例は条例としてあるわけなので、それをまた持ってきて、二重にこの計画の中に入れるような、屋上屋を架すような、無駄なことはしないようにというお願いです。

○浅見会長 ありがとうございます。よろしいですか、他いかがでしょう。

○岩瀬委員 岩瀬です。お願いが1点とコメントが1点です。

1つ目はお願いで、〔素案〕の54ページはおそらく都市計画部さんが作った資料ではないと思うので、ちょっと申し上げにくいのですが、真ん中に地図があり周りに写真がありますが、地図の駒込地区のところに⑦が2つあります。おそらく左側が⑦-2の動坂テラスで、右側が⑦-1の坂下テラスかなと思います。また、写真の③のこびなたぼっこの後ろに※印がありますが、どこに対応するのでしょうか。写真のお米屋さんの名前のところにも※がありますが、おそらく元の資料をそのまま使われたのかと思いますが、印刷のときには変えた方がいいかなと思います。

もう1点はコメントです。先ほどイラストの話が出ていましたが、どこかのフリーイラストを利用しているのかと勝手に思っていたのですが、イラストをすべて見ていくと、70ページでは右上に文京区役所があり、左の方に安田講堂っぽいのがあり、ここで初めてオリジナリティっぽいものを見つけて、ちょっと感動した次第です。

○吉本幹事 54ページの表記については足りないところは修正させていただきます。イラストについては、これはフリーではなく、イラストレーターの方が作っているものなので、よろしくをお願いします。

○浅見会長 他、いかがでしょうか、ありませんか。はいどうぞ。

○松本委員 委員の松本でございます。小委員会の方でも色々と発言させていただいているので、感想といたしますかお願いなんですけれども。

今回やはり、マンションの關係に重点があると思うのですけれども、マンションの場合は主体が非常にわかりにくいといたしますか、必ずしも住民ではなく管理組合であるというのがありますし、管理組合によって、管理会社が主導しているところもあれば、自主管理であったり、あるいは理事長が頻繁に変わるところもあれば、ずっと継続してやっているところもあるなど、様々です。特に文京区は小規模なマンションが非常に多く、そういったマンションに情報を届けるのは意外と難しいことかなと考えておりますので、ぜひこういう施策がしっかり、そういう小さなところにも届くような工夫を、今後ぜひお願いしたいと思っております。以上です。

○吉本幹事 今ご指摘いただきましたマンションに対する働きかけについては、事務局の方でも大変重要な点だと考えてございます。文京区内の居住世帯は共同住宅が8割を超えており、その中でマンションの管理組合のあり方、維持管理のあり方は様々な形がございます。ご意見にございましたように、マンションの中では4割以上のものが30戸以下の小規模なマンションということで、更新していくことがなかなか難しいというのもあると思っておりますので、今回こういうタイミングで、こうした施策がありますよということについては、情報発信をしっかりやっていきたいと考えてございます。

○浅見会長 他、いかがでしょうか。もうよろしいですかね。

それでは次に第3の今後のスケジュールについて、事務局から説明をお願いいたします。

○吉本幹事 それでは資料3をご覧ください。

今後のスケジュールですが、本日審議会にお諮りした〔素案〕について9月議会に報告し、そのあとパブリックコメントを募集します。ご意見を踏まえた内容を〔案〕として、12月に検討委員会、小委員会にお諮りし、1月の審議会で答申をいただき、2月議会に報告する予定でございます。説明は以上でございます。

○浅見会長 ありがとうございます。資料3につきまして何かご質問等ありますでしょうか。全体を通して何かありますか。よろしいですか。

それでは、本日も積極的にご発言いただきましてありがとうございます。以上で本日の議事を終了させていただきます。事務局から何かありますか。

それではこれで審議会を閉会といたします。皆様、本日はお疲れ様でした。ありがとうございました。