

第2回

新宿区住宅まちづくり審議会

平成27年12月4日

新宿区都市計画部住宅課

第2回新宿区住宅まちづくり審議会

開催年月日・平成27年12月4日

出席した委員

大方潤一郎、佐藤滋、椿真吾、篠原みち子、石川彌栄子、西山博之、伊藤衛、吉良宮子、
長谷川照子、白石力也、桑原弘光、宮坂忠昌、高瀬一郎、市川貴久、針谷弘志

欠席した委員

小池勇士、新井建也

議事日程

議 題

- 1 新宿区住宅まちづくり審議会会長の選出について
- 2 新宿区住宅まちづくり審議会副会長の指名について
- 3 新宿区住宅まちづくり施策の概要について
- 4 新宿区住宅マスタープランについて

議事のでんまつ

午後2時00分開会

○事務局（佐藤住宅課長） 定刻になりましたので、平成27年度第2回新宿区住宅まちづくり審議会を始めたいと思います。

本日は、お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。私は、事務局の住宅課長佐藤と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

本日は、委員改選後の初めての審議会ですので、会長が選出されるまでの間、私が進行を務めさせていただきます。

まず最初に、委員の方の出欠状況をご報告させていただきます。本日も出席いただきました委員の皆様は14名でございます。欠席は小池委員、新井委員でございます。佐藤委員は連絡は受けておりませんが、まだということでございます。定足数の半数を満たしておりますので、本日の審議会は成立していることを御報告いたします。

次に、皆様の委嘱についてでございます。本来でございましたら、区長から直接お渡しするところでございますが、公務の都合により、委嘱状を机上配付によりかえさせていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

なお、委員の任期ですが、平成27年7月29日から平成29年7月28日までの2年間でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、次に委員の方の御紹介をさせていただきます。名簿順にお名前をお呼びしますので、恐れ入りますが、一言ずつお願いいたします。

御発言の際は、マイクを御使用ください。「要求4」というボタンを押していただき発言、それから発言終了後、隣の「要求5」のボタンを押して消していただくというようなことで、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、まず**石川委員**お願いいたします。

○**石川委員** 石川でございます。よろしくお願いいたします。

○**事務局（佐藤住宅課長）** それでは、**大方委員**お願いいたします。

○**大方委員** 東京大学の**大方**でございます。よろしくお願いいたします。

○**事務局（佐藤住宅課長）** それから、**篠原委員**お願いいたします。

○**篠原委員** 篠原です。よろしくお願いいたします。

○**事務局（佐藤住宅課長）** それから、**椿委員**よろしくお願いいたします。

○**椿委員** UR都市機構の**椿**と申します。よろしくお願いいたします。

○**事務局（佐藤住宅課長）** それから、**西山委員**よろしくお願いいたします。

○**西山委員** 社会福祉士で一級建築士の**西山**と申します。よろしくお願いいたします。

○**事務局（佐藤住宅課長）** **伊藤委員**よろしくお願いいたします。

○**伊藤委員** 伊藤です。よろしくお願いいたします。

○**事務局（佐藤住宅課長）** **吉良委員**よろしくお願いいたします。

○**吉良委員** 新宿区シルバー人材センターの**吉良宮子**と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○**事務局（佐藤住宅課長）** **桑原委員**お願いいたします。

○**桑原委員** 東京都宅地建物取引業協会新宿区支部長でございます。よろしくお願いいたします。

○**事務局（佐藤住宅課長）** **白石委員**よろしくお願いいたします。

○**白石委員** 東京青年会議所新宿区委員会から参りました**白石力也**と申します。よろしくお願いいたします。

いします。

○事務局（佐藤住宅課長） 長谷川委員よろしくお願ひいたします。

○長谷川委員 長谷川でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（佐藤住宅課長） 宮坂委員よろしくお願ひいたします。

○宮坂委員 民生委員・児童委員の宮坂です。よろしくお願ひします。

○事務局（佐藤住宅課長） 市川委員よろしくお願ひいたします。

○市川委員 このたび公募のほうで参加させていただきます。市川と申します。よろしくどうぞお願ひいたします。

○事務局（佐藤住宅課長） 高瀬委員よろしくお願ひいたします。

○高瀬委員 高瀬です。よろしくお願ひします。

○事務局（佐藤住宅課長） 続きまして、区職員の委員をご紹介します。

針谷委員でございます。

○針谷委員 新宿区総合政策部長の針谷です。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局（佐藤住宅課長） 到着早々で申しわけございませんが、佐藤委員、ちょっと一言よろしくお願ひします。

○佐藤委員 すみません遅くなりまして、佐藤です。よろしくお願ひいたします。

○事務局（佐藤住宅課長） それでは、続きまして、審議会の審議を補佐するため出席しております幹事をご紹介します。

平井企画政策課長でございます。

○幹事（平井企画政策課長） 企画政策課長の平井です。よろしくお願ひします。

○事務局（佐藤住宅課長） 齊藤高齢者福祉課長でございます。

○幹事（齊藤高齢者福祉課長） 高齢者福祉課長齊藤です。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局（佐藤住宅課長） 峯岸子ども家庭課長でございます。

○幹事（峯岸子ども家庭課長） 子ども家庭課長でございます。

○事務局（佐藤住宅課長） 竹内まちづくり計画等担当副参事でございます。

○幹事（竹内まちづくり計画等担当副参事） よろしくお願ひいたします。

○事務局（佐藤住宅課長） 森景観と地区計画課長でございます。

○幹事（森景観と地区計画課長） 景観と地区計画課長森でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局（佐藤住宅課長） 依田地域整備課長でございます。

○幹事（依田地域整備課長） 地域整備課長依田です。よろしくお願いいたします。

○事務局（佐藤住宅課長） 野澤建築指導課長でございます。

○幹事（野澤建築指導課長） 建築指導課長の野澤でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（佐藤住宅課長） きょう欠席の幹事もいますが、幹事は以上でございます。

まず、今回は改選後の初めての審議会でございますので、新たに委員に就任された方もいらっしゃいますので、この住宅まちづくり審議会の役割につきまして簡単に御説明させていただきます。

新宿区住宅まちづくり審議会は、平成3年に制定された新宿区の住宅及び住環境に関する基本条例の中で位置づけられ、区の住宅政策に関する重要な事項を審議するため区長の附属機関として設置されているものでございます。

その役割といたしましては、区長の諮問に応じて住宅政策に関する事項について審議し、答申するほか、区長に対して意見を述べることができるというふうにしております。なお、審議会のもとに必要あるときは専門部会を設置できることとなっております。今期は、平成29年度に計画期間の満了を迎える新宿区住宅マスタープランの改定について御審議いただく予定でございます。

それでは、お手元の資料の確認をお願いいたします。

一番上に、本日の次第でございます。住宅まちづくり審議会資料1とありますが、本審議会の名簿です。お名前、現職欄等誤りがありましたら審議会終了後に事務局までお知らせください。裏は幹事名簿となっております。資料2は、「新宿区住宅まちづくり施策の概要について」でございます。続いて、資料3は、「新宿区における住宅を取り巻く状況について」、資料4は、「新宿区住宅マスタープランの改定について」、それから資料5が、「第4次新宿区住宅マスタープラン」（仮称）の策定までの流れ」でございます。

そこまでが、資料で、その次から参考資料ということで封筒に入っておりますが、まず、「新宿区の住宅及び住環境に関する基本条例」、次が、「新宿区住宅まちづくり審議会規則」、続いて、「新宿区住宅マスタープラン」、それと「住宅ガイド」、これは冊子でございます。参考資料は以上でございます。

それから、審議会とは直接は関係ございませんけれども、新宿区はISO14001を行っているということで、環境に配慮ということで、審議会の委員の皆様もISOに御協力いただきたいということで、区の環境改善の取り組みを示しました環境方針を1枚つけさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

~~~~~  
議 題

1 新宿区住宅まちづくり審議会会長の選出について  
~~~~~

○事務局（佐藤住宅課長） それでは、議題1、新宿区住宅まちづくり審議会会長の選出ということで、当審議会の会長の選出につきましてお諮りさせていただきます。

住宅まちづくり審議会規則に基づきまして、会長は委員の互選によることとなっておりますが、どなたか自薦、他薦でご推薦いただけないでしょうか。

○桑原委員 桑原でございます。前回会長であられました**大方委員**さんにぜひともまたお願いしたいと存じます。よろしくお願ひいたします。

〔拍手する者あり〕

○事務局（佐藤住宅課長） どうもありがとうございました。

それでは、**大方委員**を会長に決定させていただきます。**大方会長**一言よろしくお願ひいたします。

○**大方会長** それでは、若輩でございますけれども、僭越ながら引き続き会長を務めさせていただきます。今後ともよろしくお願ひいたします。

○事務局（佐藤住宅課長） では、**大方会長**、引き続き議題2から進行のほうをよろしくお願ひいたします。
~~~~~

議 題

2 新宿区住宅まちづくり審議会副会長の指名について  
~~~~~

○**大方会長** そういたしますと、議題の2、副会長の指名についてということでございまして、副会長は規則で会長が指名するということになっております。

これまでも副会長は**佐藤滋委員**にお願いしてございまして、今後も引き続き副会長をお願いしたいと思っておりますがよろしゅうございましょうか。

○**佐藤委員** （うなづく）

〔拍手する者あり〕
~~~~~

議 題

### 3 新宿区住宅まちづくり施策の概要について

~~~~~

○**大方会長** それでは、次第に従いまして、議題3に入りたいと思います。

新宿区住宅まちづくり施策の概要について、事務局のほうから御説明をお願いいたします。

○**事務局（佐藤住宅課長）** それでは、新宿区住宅まちづくり施策の概要について御説明いたします。座って説明いたします。

資料2をご覧ください。住宅、あるいは区がやっている住宅施策についてまとめたものがございます。

まず、住宅課の所管分ということで、住宅総務関係の1番目として、この住宅まちづくり審議会の運営がございます。先ほども申し上げたとおり、平成3年に区民の直接請求に基づいて制定された条例の規定に基づいて設置されているものでございます。

2番目が、住宅修繕工事等の業者あっせんでございます。

これは昭和60年に開始して、区民が住宅の増改築、修繕等を行う場合に住宅課が窓口になりまして、4つの団体さんで構成する新宿区住宅リフォーム協議会を通じて工務店をあっせんする区民の利便性の向上を図るというものでございます。災害時についても対応することとなっております。4団体は、ここに書いてあるとおりでございます。

また、昭和62年から、リフォーム相談ということで、大新宿区まつりのふれあいフェスタの中でリフォーム協議会の御協力により住宅の増改築等の相談、周知を行っているところでございます。

3番目が、住宅相談でございます。

平成4年から開始しましたところでございます。公益社団法人東京都宅地建物取引業協会新宿区支部さんとの協定に基づいて新宿区支部の会員である相談員の派遣を受けて、民間賃貸住宅の住み替え相談、不動産取り引きについての相談を実施しております。みずから住宅を探すことが困難な方に対しまして、専門知識を有する相談員による助言を行うことにより、生活の安定等を図っていくというものでございます。

また、住宅相談の中で無料街頭不動産相談というものも年1回やっております。これも、宅建新宿区支部さんとの共催により区役所の正面玄関前、今年度は免震工事がございましたので1階ロビーにおいて実施いたしました。同時に、相談員による高齢者の住み替え相談も実施しております。相談内容は、ここに書いてある内容でございます。

それから、1枚めくっていただきまして、住宅相談の3つ目に、住み替え促進協力店紹介制

度の運営ということで、これも宅建新宿区支部さんとの協定に基づいて会員の店舗を住み替え促進協力店として登録して、住み替え相談時に空き物件の情報提供を受けまして、相談利用者を住み替え促進協力店に紹介するというものでございます。

この事業におきましては、高齢者等の住み替え先の確保に寄与し、本区における定住化対策に貢献した協力店として感謝状等を贈呈しているところでございます。現在、協力店は101店ございます。

それから、住宅相談の4つ目として、住宅資金融資相談というものを平成25年から開始いたしました。住宅の建設、購入、増改築等々で、区民に対し専門知識を有する相談員が住宅ローンに関する情報提供等を行うというものでございます。

次に4番目として、区営住宅の再編整備、これは弁天町コーポラスというところで行ったものでございます。平成27年、ことしの4月に竣工いたしました。老朽化が進んでいる早稲田南町地区の3つの区営住宅は、規模が狭小で、エレベーターが設置されていないというようなことがございまして、近隣に位置していた弁天町の国有地を購入いたしまして、移転建て替えを行ったものでございます。

5番目に、分譲マンションの適正な維持管理及び再生への支援でございます。

今回のマスタープランの一つの柱と考えているのが、このマンションでございます。分譲マンションの良好な維持管理の促進を図るために、まず1つ目として、マンション管理セミナーを平成10年からやっております。区内、分譲マンションの管理組合役員、区分所有者の方などを対象に年2回行っております。タイムリーなテーマ、セミナーの参加者からのアンケートで要望の多いテーマを選定して行っているところでございます。

2つ目に、マンション管理相談でございます。

区内分譲マンションの管理組合員や区分所有者などを対象に、マンション管理士や1級建築士等の資格を持つ新宿区マンション管理相談員さんが管理組合の運営、建物の維持修繕について相談に応じております。

3つ目が、マンション管理相談員資質向上講座、これは、相談員さんに対して毎年テーマを決めて講座を行っているものでございます。

次のページ、4つ目が、マンション管理組合交流会でございます。

分譲マンションの管理組合の方々を対象に管理組合同士が連携を強めていくための交流会ということで、年2回実施しております。

5つ目が、マンション管理相談員派遣制度。これは先ほどの相談とリンクしているものでござ

ございますけれども、管理組合などを対象に総会、理事会、専門委員会、あるいは管理組合の設立前の区分所有者が集まる場所へ専門家を無料で派遣します。これは派遣する前に相談を受けていただくというのがございますが、管理組合の運営や建物維持管理、区分所有者の関心を高めて問題解決につなげていく制度でございます。

6つ目が、マンションの建替え等の円滑化に関する法律による分譲マンションの建て替えということで、マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づくマンションの建て替え、敷地売却が行われる際に、提出書類の審査を行って、組合の設立、権利返還計画等々について認可を行うものでございます。

6番目として、ワンルームマンション条例の運用ということで、区内で多くワンルームマンションが建設されまして、それに起因する紛争等を予防するとともに、少子・高齢化社会に対応する住宅整備を促すために、区民の円滑な近隣関係の維持と良好な居住環境を形成するために、ワンルームマンション条例ができまして、その申請届出を審査しているものでございます。20年に条例の運用状況を検証しまして、また平成18年に国の住生活基本計画との整合を踏まえて見直しを行いました。

次に、大きな2番、住宅助成関係でございます。

1番目が、住宅資金利子補給。

これは、平成9年までの制度ということで、今は、受付はやっておりません。平成9年までにあっせんとか利子補給を決定したのに対して支払っているという事業でございます。

2番目が、民間賃貸住宅家賃助成。

これは、区内の民間賃貸住宅に居住されている世帯の家賃負担を軽減するために行っているものでございます。

次のページをお願いします。

2つございまして、子育てファミリー向けと学生及び勤労単身者向けでございます。子育てファミリー向けは、義務教育修了前の児童を扶養している方を対象にしております。また、学生及び勤労者単身向けは、18歳から28歳までの方を対象にしております。

3番目に、子育てファミリー世帯居住支援、転入転居助成でございますが、子育てファミリー世帯の区内への転入を促進するとともに、良好な環境で住み続けられるよう居住環境の改善を支援していくものということで、これも義務教育修了前のお子さんを扶養、同居している世帯が、区の内外から区内の民間賃貸住宅に住み替える場合に、転入の場合は賃貸契約の費用と引っ越しの費用、転居世帯には、引っ越しにかかる費用と転居前後の家賃の差額、上昇分、限

度額がありますが、助成をするものでございます。

4番目に、住み替え居住継続支援。

これは、取り壊し等により、区内の民間賃貸住宅から立ち退く世帯に対して転居前後の家賃上昇分の半額と引っ越し費用を助成するものでございます。高齢者、障害者、ひとり親、あと区立住宅の使用権の承継を受けられなかった世帯、ここを対象にしております。6カ月以内に立ち退きを求められていること、これは高齢者等の場合でございます。

助成内容でございますが、一人世帯は36万、二人世帯以上は54万が上限というふうになってございます。

5番目が、高齢者等入居支援の1つ目として、家賃等債務保証料助成でございます。

保証人が見つからないために民間賃貸住宅への入居が困難な世帯へ区の協定保証会社2社と住宅財団、全部で3つのところから紹介をして、保証料を助成するというものでございます。対象は、60歳以上等々の方で、次のページをお願いします。区内に居住していて、緊急連絡先があって、保証人が立てられない方というものでございます。

6番目が、同じく高齢者等入居支援でございますが、こちらは2つ目の緊急通報装置等の利用料助成でございます。

これは、賃貸住宅への入居が難しい高齢者を支援するために、賃貸住宅の貸し主、それから借り主、双方の不安を解消するために、まちづくりセンターのあんしん居住制度のうち、見守りサービスを利用して、緊急通報装置等を設置した方の利用料を助成するものでございます。対象は、60歳以上等々のご覧のとおりの方を対象にしております。

7番目が、災害時居住支援でございます。

火災などにより住宅に住めなくなり、区内で一時的に居住先を確保する世帯に60日間限度に費用の一部を助成しております。被災直後の経済的支援を通じて、早期の生活再生を支援するというもので、次の全ての要件を満たす世帯ということで、火災、水害等の小災害で居住できなくなった等々でございます。

大きな3つ目でございます。住宅管理関係でございます。

まず、1番目が、区営住宅の管理でございます。

住宅に困窮する所得が一定基準以内の区民に対して、低廉な家賃で住宅を賃貸することにより、区民生活の安定と福祉の向上を図ることを目的として設置しております。27年4月1日現在、合計で1,058戸管理してございます。

次のページをお願いいたします。

区営住宅の種別ですけれども、一般向け、高齢者向け、シルバーピア向け、障害者向け、ひとり親向け等々がございます。

2番目が、区民住宅の管理でございます。

ファミリー世帯の定住化の促進を図るために、所得が区営住宅基準以上の方、義務教育修了以前の児童を扶養している区民に対して、住宅を提供して区民生活の安定、福祉の向上を図ることを目的に設置しております。4月1日現在276戸ございます。

次に、3番目が、特定住宅の管理でございます。

区民住宅の用途を廃止した住宅、区民住宅は一応20年ということになっておりまして、それを引き続きあと15年、合計で35年ですが、15年間の期間に限って中堅所得者層の子育て世代が使用する特定住宅でございます。4月1日現在103戸を管理しております。区民住宅は、順々に特定住宅に移って、今は区民住宅はだんだん少なくなって、特定住宅がだんだんふえていくといったところでございます。

4番目が、事業住宅の管理でございます。

木造賃貸住宅地区整備促進事業等まちづくりの推進事業に基づく住宅の建て替え、除却により、住宅に困窮し、または仮住宅を必要とする区民に対し住宅を提供しております。区民生活の安定、福祉の向上の目的で、4月1日現在67戸管理しております。これが、4種類の住宅の管理でございます。

5番目として、こういった4つの区立住宅の使用料等の滞納整理も当然やっております。区立住宅使用料、共益費、修繕費、納付期限までに納付しなかった方を毎月把握して、文書、電話督促等を行っております。また、長期化を防ぐため、納付相談、分割納付、口座振替、あるいは一時的に収入減少を理由に、納付が一時的に困難な方には減額免除、猶予等々の手続を行っているところでございます。

住宅課所管は以上でございます。

その他いろいろあるんですが、その他ちょっとピックアップして簡単に説明いたします。

まず1つ目として、ユニバーサルデザインガイドラインの推進ということで、22年度に策定したガイドラインに基づいたまちづくりを進めて普及啓発を行っております。

2つ目として、景観まちづくりの推進ということで、区分地区ごとに定められた届出対象規模の建築物等について、景観の事前協議、行為制限と景観誘導を実施しております。

3つ目が、地区計画の推進ということで、住民の意思を反映したきめ細かなルールを策定して進めております。

4つ目に、まちづくり事業の支援ということで、市街地再開発事業等まちづくりの相談があった地区に対しまして、まちづくり相談員の派遣を通じて、まちづくりを誘導しております。

5つ目として、市街地再開発事業化支援ということで、既成市街地内の細分化された宅地や低未利用地を広く統合し、土地の合理的健全な高度利用を図った防災性の高い建物への建て替え等を推進しているものでございます。

それから、6番目として、市街地再開発事業助成、市街地再開発組合等に対しまして助成を行っているものでございます。

7番目に、木造住宅密集地区整備促進事業でございますが、老朽建築物等の建て替えを促進するとともに、道路等の公共施設を整備していくというものでございます。

8番目に、不燃化推進特定整備事業、木造住宅密集地域のうち、大地震が発生した際に特に大きな被害が想定される地域において実施しているものでございます。

9番目に、都心共同住宅供給事業でございます。

職住近接の豊かな都市の実現のために、東京都知事の事業認定を得て行っているものでございます。

次のページをお願いします。

10番、建築物等耐震化支援事業ということで、建築物等の耐震化を促進して、新宿区耐震改修促進計画を踏まえた助成、啓発を行っているものでございます。

11、安全安心の建築物づくり、建築物の安全性を高めるための啓発等を行っているものでございます。

12、擁壁及び崖改修等支援事業、急傾斜地崩壊危険区域箇所にある擁壁等や緊急輸送道路沿いにある擁壁等の改修工事等を行うときに助成をしているものでございます。

13、エレベーター防災対策改修支援事業、個人及び中小企業が所有する民間建築物等でエレベーターの経費を助成しているものでございます。

14、細街路拡幅整備、災害時に避難、救助、消防活動等の支援となる可能性のある細街路を拡幅していくものでございます。

15、既存建築物の防災対策指導、管理不全な状態にある既存建築物等について維持、保全のための改善指導を行う等々のものでございます。

16、アスベスト含有調査及び除去等への助成、吹き付けアスベスト等の施工されている恐れのある建築物について、一部助成を行っていくというものでございます。

長くなりましたが、施策の概要は以上でございます。よろしく願いいたします。

○**大方会長** ありがとうございます。

そこまででとりあえずよろしいでしょうか。

○**事務局（佐藤住宅課長）** はい、お願いします。

○**大方会長** それでは、ただいまの御説明、新宿区の住宅課の所管の部分とその他の部分といろいろございましたけれども、御質問、御意見、何でも構いません。どうぞ御自由に御発言ください。

はいどうぞ。

○**篠原委員** 幾つかあるんですけれども、まず2ページの（5）に分譲マンションの適正な維持管理及び再生への支援と書いてあって、例えば再生のための支援が何かなと思ったら、実は再生の支援には書いてなくて、関係するのは⑥なんですけれども、これは新宿区が審査をするとか、認可を行うというので、これは当然の役割で支援ではないと思うので、その表現はちょっとどうかなと。再生に関する支援も実は本当は必要だと思いますので、それは今後考えていったほうがいいかなというふうに思っているのが1つ。

それから、2つ目は、4ページから5ページにかけて、特に5ページの（6）の高齢者等入居支援というので、これは要は賃貸住宅に居住するというのが前提になっているんですけれども、ほかの自治体なんかだと、例えば分譲マンションに住んでいるんだけどひとり暮らしで、例えばこういう見守りサービスみたいなものとか、何かいろいろな警報装置をつけるとか、そういうふうなことをやっている自治体もあるので、そういうことも実は検討する必要があるんじゃないかというふうな気がいたします。それが2つ目です。

それから、3つ目は、8ページの10のところなんですけれども、建築物等耐震化支援事業、これは実はマンションのことはどうなっているんでしょうね。どうも余り入ってないのかしら、これは。

もう一ついいですか。

それともう一つは、実は最近あちこちで空き家の対策をどうするか、利活用というより、むしろそのまま放置されているものをどうするかという話があると思うんですけれども、それについてはどう考えていたんでしょうかという質問です。

以上です。

○**大方会長** どうぞ。

○**事務局（佐藤住宅課長）** それでは、1番のマンションの建替えの円滑化法の関係なんですけど、確かにおっしゃるとおり、認可するのはこちらの仕事ということで、再生支援ということ

にちょっと当たらない。ちょっとうちのほうでも5番までと6番は異質なんで、ここの分譲マンションの中に入れてしまったんですが、区分と言いますか、内容等が違いますので、その辺は違うものとしてとらえていきたいなというふうに思っております。

それから、2番目の緊急通報利用ですが、こちらでやっているのは、どちらかというと御本人様の安全もそうなんですけれども、住宅に入ることが目的の事業ということで民間賃貸住宅でやっているんですけれども、分譲マンションについては、ちょっとそういった意味で目的が住宅に入るという目的ではないので、現在はやってないというところでございます。

それから、ちょっと3番を飛ばして、4番の空き家対策については、新宿区でも条例をつくって、ごみ屋敷と一緒になんですけど、空き家の条例をつくって、危ない住宅については、対応するというところで、現在実施しているというところで、活用については、法律もできましたので、今後調査をして計画をつくって行っていくという予定になっております。

○幹事（依田地域整備課長） 3番目の耐震化支援ですけれども、地域整備課長でございます。

耐震化の補助の中でマンション等も入ってございます。非木造の耐震化の中で、無料のアドバイザー派遣、簡易耐震診断を行う、そしてまた、診断設計それぞれに200万円上限で補助をしております。それに耐震改修工事へは、工事費の23%で3分の1の条件になりますが、上限4,000万円ということでマンションに対しても支援をしております。

○大方会長 それでは、ほかの件どうぞ。

吉良委員。

○吉良委員 今、空き家のほうのお話が出ました。私もそれはとても気になる部分ですが、今現在ではなくても、最近の新宿区の空き家の状況というのは把握できているんですか。何か全国で今いろいろと問題になっておりますので、大体どのくらいの数かなというのだけは知っておきたいんですが。

○大方会長 もし何かあれば。

○事務局（佐藤住宅課長） 確か2万8,000戸程度あったというふうに記憶しております。それについて、先ほど申し上げたとおり、調査をして計画をつくって対応していくという予定になってございます。

○吉良委員 ありがとうございます。

○大方会長 どうぞほかに。

○篠原委員 それ戸建てですよ。マンションも含めて。

○事務局（佐藤住宅課長） いや、マンションも全部入れてです。

○篠原委員 ああそうですか。

○大方会長 ちなみに新宿区って何戸でしたっけ、全部で。10万、20万。約20万ぐらいですか、世帯数で言うとね。

○事務局（佐藤住宅課長） はい。

○大方会長 そのうち2万ちょっとが空いていると。

○事務局（佐藤住宅課長） 2万8,000ぐらい。

○大方会長 2万8,000。

○事務局（佐藤住宅課長） はい。

○大方会長 1割以上、15%ぐらいということですね。ただ、いわゆる空き家もあれば、古い木造のお風呂もないようなアパートが空いているとか、回りは公営住宅を建て替えるために空けているとか、いろいろな事情はあるんでしょうけれども。それを、今度調査をされるということですか。

○事務局（佐藤住宅課長） それを来年度調査をいたします。

○大方会長 はい、そういうことですね。

よろしゅうございますか。

はいどうぞ。

○西山委員 資料の5ページから6ページにかけての区営住宅に関しての、ちょっと入居要件について確認させていただきたいんですが、ちょっと現場のケアマネジャーとかから聞いた話なんですけれども、区営住宅に入っている方は、要介護状態、あるいは認知症とかになったときに退去しなければならないようなことをちょっと聞いたんですが、そういった基準があるのかというのを、私自身後見人をやっております、都営住宅とかに住んでいる方がかなり多くいらっしゃるんですけれども、都営住宅においては特に認知症になったから出ていくというようなことはありませんし、福祉の専門職としてはやっぱりそういった方をそういうところで安心して住み続けていただくことがやっぱり理念としてやっている部分があるので、ちょっとそういった基準がどうなっているのかなという部分で、ちょっと入居要件の確認をさせていただければと思うんですが。

○事務局（佐藤住宅課長） 都営住宅と同じように、区営住宅も、介護状況、あるいは認知状況で、出ていっていただくということはございません。ただ、区営住宅に入っていただくについては、一応独立して日常生活が営めることということがありますので、何らかの支援を受けて、生活できれば全然問題ないというふうに考えてございます。

○西山委員 独立して日常生活が営めるところにかなり建築サイドと福祉サイドの違いがあると思うんですけども、例えば介護保険法の中では、自立ということを要介護5でも寝たきりでもやっぱり自立ということを理念にうたっているんで、ある面では、どんな状態であっても独立して、そのためにいろいろなサービスがありますし、認知症の方には後見人がついていたりする部分があるんで、ちょっとそこら辺のところを、何をもって独立して日常生活が営めるかというのをちょっと住宅のほうと福祉のほうできちんと、私もケアマネジャーさんとかからちょっとそういう心配があったり、あるいはケアマネジャーさんもそうなんですけれども、御本人が要介護状態になったら出ていかなければならない。そうすると、例えば今要支援の方が、状態が悪くなっていて、なると区分変更と言って認定の変更とかを受けるんですが、それを受けるのを拒否しているようなケースもあるような話も聞きますので、ちょっとそこら辺のところを、基準のほうしっかり自立というものを、独立した日常生活というものを明確にしていればなと思います。

○事務局（佐藤住宅課長） その辺は明確にしていきたいなというふうに思っております。

○大方会長 住宅側として居住者が要介護5になったとか、認知症になったからと言って、退去を求めるということは、そもそもないですね。

○事務局（佐藤住宅課長） ないです。

○大方会長 できないですよ。

○事務局（佐藤住宅課長） はい。

○大方会長 だから、そうではなくて、カウンセラーの方とか、あるいはケアマネさんあたりが、ここに暮らすのは無理だからこちらへどうですかとか、そういうあっせんすることはあるかもしれませんが、追い出すということはないと思うんですけども。できないと思いますけどね。ただ事実上、在宅ケアができないというような状況はあるのかもしれませんがね。そこは難しい問題ですよ、ひとり暮らしで。

新宿区は、今、24時間随時なんていうのはもう大分進んでいるんですか、どうなんですか。難しいんですか、介護。御専門じゃない方ばかりだから、福祉のほうに伺わないとわからないと思うけれども。

○事務局（佐藤住宅課長） ちょっと福祉レベルでそのものを目指しているとは思いますが、完璧かどうかというのはちょっと……

○大方会長 完璧と言うよりも、まだ、それをやると非常にコストが厳しいので、実際やってくださる介護事業者が新宿区の場合は余りないんじゃないかなと思うんですけども。ただ、

それはどっちかという地域包括ケアのほうの世界の話の仕事かもしれませんから、住宅側としてはとにかく追い出すようなことはないということによろしいですかね。

○事務局（佐藤住宅課長） はい、会長のおっしゃるとおり、追い出すということはございませんので。

○大方会長 ただ問題は、サービス付きの高齢者向け住宅とか、その種のもですね。あるいは住宅型の老人ホームとか、これが状況が厳しくなると、結局追い出しちゃうみたいなことは現実にあるんだと思うんですけどもね。ただ、これも住宅課の仕事ではないのかもしれませんが、ただ、サービス付き高齢者向け住宅は半分住宅側の所管でもありますので、その辺の実態も多少把握しておく必要があるかと思えますね。

よろしゅうございますか。

ほかにいかがでしょうか。

いろいろ意見を伺いだすとまたきりがないということもあると思いますが、これからいよいよ住宅マスタープランをまた新しいのをつくるというお話でございますので、そこの中でまたいろいろ御提言はいただけるかと思えますので、もし今の段階で御質問特になれば、ちょっと先に御説明いただいて、またその後まとめて御相談ということにいたしましょうか。よろしゅうございますか。

~~~~~

#### 議 題

#### 4 新宿区住宅マスタープランについてー

~~~~~

○大方会長 じゃ次どうぞ。

○事務局（佐藤住宅課長） それでは、続きまして、議題4につきましては、事務局松尾主査より御説明させていただきます。

○事務局（松尾主査） 住宅課の松尾です。よろしくお願いたします。恐れ入りますが座って御説明をさせていただきます。

それでは、議題4につきまして御説明申し上げます。

先ほど申し上げましたとおり、今年度より「新宿区住宅マスタープラン」の改定に着手しようというところでございます。それにつきまして、お手元の住宅まちづくり審議会資料の3、4、5につきまして、まず新宿区における住宅を取り巻く状況について御説明をさせていただきます。

この資料は、前回、平成16年、17年におきまして、マスタープランの改定を御審議いただいた際に提供した資料にならってつくったものでございます。ごく大まかに新宿区を取り巻く状況について御認識いただければと思います。

横長の資料3、おめくりいただきますと、人口の推移が記載してございます。こちらは、平成27年1月1日現在の住民基本台帳のデータから取っております。現在の新宿区の人口は29万1,696人、こちらを最新のデータと記載しております。平成10年の部分を見ますと、平成7年から減少の右肩下がりの線でございますけれども、平成10年からは増加の傾向をたどりまして、緩やかに増加の傾向を維持してございます。

それから、おめくりいただきまして2ページ目、表題のほうが少子・高齢化の進行となっております。コメントのほう、グラフの下の部分に、「年少及び生産年齢人口は減少、高齢者人口は増加」と記載しております。また、恐れ入りますが一部訂正させていただきます。表をご覧くださいますと、年少人口は平成20年までは減少の傾向をたどり、以降は、わずかながら増加の傾向にあります。正しくは生産年齢人口は減少、高齢者人口は増加というような読み取り方になろうかと思えます。大変失礼いたしました。

棒グラフの左端から見まして、濃い青色が年少人口、右側赤と黄緑と紫、この3つを足したものが生産年齢人口となります。一番右端の水色が、65歳以上のいわゆる高齢者という範疇の人口を示しております。年少人口は、平成20年をベースに見ますと、25年、27年におきまして、0.1から0.3ポイントのわずかな増加を示しております。

生産年齢人口は、黄緑色の30歳から49歳の人口が、平成10年以降増加しておりますが、その両脇の年齢層、これの減少の割合が上回りまして、現在まで全体として減少傾向を示しております。

その次を、おめくりいただきまして3ページです。

世帯数と1世帯当たりの人員数のグラフとなります。

タイトルのほう、(1)が世帯数棒グラフです。その次のページ、4ページが1世帯当たりの世帯人員(2)としてございます。

まず、(1)世帯数ですけれども、これは一目でおわかりのとおり、グラフの一番左端から右端まで、右肩上がりの明らかな増加の傾向を示しております。なお、平成25年から数字が格段に伸びておりますけれども、これは平成24年に住民基本台帳法が改正になりまして、それまで外国人登録法にありました外国人の人口を住民基本台帳に算入したことによるものでございます。

(2) の折れ線グラフのほうをご覧ください。

こちらのほうを見ますと、グラフの左端、数字が入れてありまして1.94人とあります。1世帯当たり1.94人という数字でございます。それから平成24年のところ1.6とありますが、こちらは記載の誤りでございまして1.84が正しい数字でございます。

それから、一番右端、最新の平成27年が1.60と、これも緩やかではありますがグラフの左端から右端まで減少の傾向を示しております。人口の増加と対比しますと、右肩上がり、右肩下がりということで対称的なものになっております。

それから、おめくりいただきまして、5ページ、「充足する住宅数」とタイトルを記しております。青色一色の棒が総住宅数、戸数です。それから白黒横しま模様の棒が世帯数でございます。昭和63年、グラフの左端のほうでは、横しまの棒が青色の棒をわずかに上回っております。それが平成5年になりますと逆転しております。以来、この逆転の関係というのは平成25年の住宅土地統計調査まで、ずっとこの傾向が続いております。

下のほうには、対応する数字をそれぞれ示してございます。こちらのほうも世帯数には、平成25年におきまして、外国人を含むと注釈を書かせていただいております。

それから、6ページですが、8割を超える共同住宅とうたっております。

これは建て方別の住宅数、戸数の割合を示したものでございます。この表を見まして、グラフの左端、青色が一戸建て、右に見まして、わずかな赤が長屋建て、緑が共同住宅の2階建て以下、それぞれ右に共同住宅3、5階建て、共同住宅6階建て以上、その他となっております。共同住宅は緑と紫と赤、この合計の部分です。これが平成5年以降、平成25年まで、グラフで見ましたとおり8割を超える状況になってございます。

なお、申し忘れましてけれども、先ほど5ページの住宅総数のところですがけれども、こちらは住宅土地統計調査に注釈がございまして、建築中の住宅であるとか、人が交互に入れかわりながら住んでいるような、いわゆる一時現在のいる住宅とか、そういったものも含んだ数字でございます。

それから、7ページをご覧ください。

「住宅の約5割は民営借家」とうたっております。これは、グラフの中の緑色の部分、民営借家の割合を特にご覧いただきますと、昭和63年から平成25年の調査まで、44%から49%の範囲を安定して保っております、このことを指して「約5割は民営借家」とうたっております。

ちょっと特殊など言いますか、目立った部分としまして、一番左の青色、持ち家につきまし

て、平成15年に40.2%と唐突に伸びております。それ以外の年は32.2%から35.7%というところで安定した割合を示してございます。

それから、おめくりいただきまして8ページです。

これは、「非木造住宅の増加」というふうにならうたってございまして、平成25年における住宅土地統計調査に記してある数字でございまして、住宅の建てられた時期ごとの木造住宅と非木造住宅の戸数を左の小さな枠に記してございます。これを積み上げたグラフにしたのが右側でございまして、この中で、特徴的なことを申しますと、平成13年から17年における数字、これは木造住宅を1としますと非木造住宅がそれのおよそ15倍に当たるといふぐらい開きがあると、そういう特徴が言えると思っております。

それから、次おめくりいただきまして9ページ、「借家の床面積は持ち家の半分以下」とありまして、左から5色ひとかたまりの棒グラフが新宿区における持ち家の割合、パーセントでございまして、その隣の塊が新宿区における借家の割合でございまして、その次は、特別区全体における持ち家の割合、一番右側が特別区における借家の占める床面積の割合となっております。

一番下のコメントにも書いてございましており、借家における床面積はわずかながら増加しております。ごくわずかですね。あるいは一定割合をずっと維持していると言ってもいいのかもしれませんが、これに対しまして、持ち家というのは、一番青色の、例えば新宿区の持ち家であれば平成5年の93.7%から、平成25年水色の75.3%まで、減少の傾向を示しております。

それから、最後ですけれども、10ページ、「悪化傾向の最低居住面積水準未満世帯」とうたってございまして。

これは、住宅のうち、最低居住面積水準を満たしている住宅、それに満たない住宅、これの合計を分母としまして、分子に居住面積水準を満たさない世帯を当てまして算出したパーセントでございまして。

横軸の下の部分です。8つ項目を挙げてございまして、数字が大きくなりますと、居住水準未満の世帯数が多くなっているという見方になりますので、それを指しまして悪化というふうにならうたってございまして。

持ち家につきましては、そう大きな変動というのはございませぬけれども、持ち家、左半分、4つの項目を眺めていきますと、国、東京都、特別区、新宿区と、だんだんに数が少しずつですが大きくなってございまして、国の平均に比べますと、新宿区の平均というのはよくない数字、割合を示していると思っております。

それから、民営借家におきましては、赤い色、平成15年に数字が少し減ってございまして、改

善するかなと見ておったところ、20年、またはね上がりまして、25年若干下がっているかまたは新宿区におきましては、10%伸びているというような傾向を示してございます。

資料3の説明のほうは以上でございます。

○**大方会長** ありがとうございます。

それでは、いろいろデータの御説明がございましたので、これについても何か御質問ございましたらどうぞ。

○**篠原委員** いろいろ表を見ていますと外国人を含むというところと、それから外国人は入れてないというところが結構出てくるんですけども、新宿区も外国人が結構多いと思いますし、今後さらにふえていくと思うので、やっぱり外国人に対してどんなふうな政策を施していったらいいかというのはやっぱりちょっと日本人の場合とはよくも悪くも違うところがあるので、少しその内訳がきちんとわかるような表に今後はしていただいたほうがいいというのが1つと。

もう一つは、これは新宿区の現在までの状況なんですけれども、将来どういうふうな数字というか、グラフになっていくのかということと、それから全体的に全国、あるいは東京都の中で、東京都は例えばこういう傾向なんだけれども、この問題については新宿区はここはもっと幅が広がるんだとか、狭くなるんだとか、恐らくそういうことをちょっと比較したものを出さないと、新宿区特有の施策なり、地域特有の問題に対応していくということがちょっと難しくなるのかなということが2つ目。

それから、もう一つは、6ページなんですけれども、8割を超える共同住宅ということで書いてあるんですけども、恐らく3階以上がRC構造の建物かなと思うんですけども、これの賃貸と分譲の内訳がわかるのでしょうかという、最後は質問です。

○**大方会長** お答えできる範囲でお願いします。

○**事務局（松尾主査）** まず、人口の部分ですね、こちらは表の中では省略して総数にしてございますけれども、実際に、3カ年度のものを申しますと、平成25年におきましては、日本人総数28万7,598人、これに対しまして外国人数が3万3,574人、翌26年度におきましては、日本人総数28万9,961人、外国人3万4,121人、最新の27年におきましては、日本人総数29万1,696人、対する外国人数は3万6,016人となっております。

今後、表のほうを工夫しまして、明瞭にわかるようにいたしたいと思っております。

それから、推計につきましては、自治創造研究所というセクションで推計数値等持っておりますので、そちらから提供していただいたりして、皆様にお示ししたいと思っております。

○**大方会長** あともう1点。

○事務局（佐藤住宅課長） 国、都との比較とか、それについても、ちょっと出せるものは出していきなというふうに思っておりますので、次回以降出していきなというふうに思っております。

○事務局（松尾主査） 6ページの共同住宅のうちの分譲と持ち家につきましては、この資料の作成時においてはまとめてございませんけれども、住宅土地統計調査を精査しまして、いま一度次回以降にお示ししたいと思っておりますので、恐れ入ります今回は御容赦いただきたいと思っております。

○大方会長 よろしゅうございますか。

○篠原委員 はい。

○大方会長 はいどうぞ。

○西山委員 細かいことですが、今の6ページの共同住宅というふうなタイトルがあるんですが、凡例を見ると一戸建てというのがありますよね、共同住宅一戸建てってどういうふうにとらえてよろしいのでしょうか。

○大方会長 これは見出しがメッセージになっていて表の題じゃないんですね。

○西山委員 ああなるほど、失礼しました。

○大方会長 表示で8割だと。

○事務局（松尾主査） 「建て方別住宅数」というのが本来のタイトルでして、その傾向として共同住宅が8割を超えているという説明でございます。

○西山委員 私もちょっと読み違えてすみません。

○事務局（松尾主査） まぎらわしい表現をしてしまいまして、申しわけございません。

○大方会長 はいどうぞ。

○長谷川委員 今の6ページですけれども、最後の右のほうにその他というので赤くついているんですけれども、その他って何なのかしらと思ったんですけれども。

○事務局（松尾主査） これは、住宅土地統計調査のほうちょっといろいろ見てみたんですけれども、一戸建て、長屋建て、こういった建て方の共同住宅などのそれ以外のものとありまして、ちょっとそれ以上こちら確認はしてございません。申しわけございません。

○長谷川委員 それ以外ってどんなのが入るんですか。

○大方会長 例えば、1階がお店で2階がそこに住まわれているなんていうと、これはどれなんですか。戸建てになる、住宅にならないですかそもそも。どうでしたっけ。あるいはダンボールで住んでいるとかいうことになると思いますけれども……

ちょっとそこは少し精査されて、次回までにということで申しわけございません。

○事務局（佐藤住宅課長） 次回までに精査したいと思いますので、すみません。

○大方会長 もともとよくわからないからその他になっているんだと思いますので、一応察して……

○長谷川委員 すみません、ありがとうございます。

○大方会長 ほかはいかがでしょうか。

私は普通書かないんだけど、一番最後のあれで、持ち家だけでも最低居住面積水準未満がふえているというのは、なかなか世帯規模が小さくなっている割には、これどういうものですかね、持ち家で最低居住水準未満というのは、持ち家ですよ。伺っても答えはあっても返ってこないんだと思うんだけど、ちょっと気になりますね。

どうぞ。

○吉良委員 私は、第二落合地区に住んでいますが、大きな相続や何かで土地を売られて、そこが結構ミニ開発的に分譲、一戸建てなんです、今度できるのは、今まで1軒の方がお持ちになっていたのが200坪ぐらいあると、それを十何件ぐらいに分譲して、そうすると全てそれは戸建てでも建っているわけなんで、きっとそういうのがちょっと落合地区だけ見ると相当ふえています。

○大方会長 いやいや、小さい家がふえているのはわかりますが、ただ、最低居住水準というのは相当低いものでございますので、もちろん2DKの家に家族4人で住んでいけば、これは最低居住水準未満になってしまいますので、そういう小さなマンションを買って、そこに家族4人で子どもがふえたとか、そういうのかもしれませんが、ただ最近ふえているというところが非常に気になっているあれでして、あるいは統計上あれなんですか、いわゆる投資型のワンルームマンションみたいなものは、あれは分譲に入るんですかね。最終的には貸しているにしても。そうでもないか……。

きょう、急にどうこうじゃありませんが、特に区でもふえていますし、都で見てもまた最近最低居住水準未満の持ち家というのがふえているようなので、何かどういう現象なのか、ちょっと気になりますので、いずれ、わかるようにしていただけるとありがたいです。

○事務局（佐藤住宅課長） その点については、ちょっと分析しまして、まだ数字の分析ができてないところもありますので、その辺分析して次回以降に示したいなと思います。

○大方会長 あるいは、国の最低居住面積の基準が変わったとか、そういうことありますかね。

○事務局（佐藤住宅課長） いえ、それは最近は変わってないと思います。

○大方会長 ないですね。

はいどうぞ。

○西山委員 今の関連で、賃貸のほうはこれだけふえているというのは、ちょっと感覚的にわからないんですけども、その点についても、平成15年から比べて平成20年、25年でかなり上がっているんで、ちょっとその要因も確認しておいていただければと思います。

○事務局（佐藤住宅課長） それも含めて確認したいと思います。

○大方会長 あとはいかがですか。

特にございませんでしょうか。

それでは、大体御意見、御質問承ったということで、そうしますと、きょうの議題は大体これでよろしゅうございますが。

○事務局（松尾主査） まちづくり審議会資料の4と5につきまして御説明を申し上げたいと思います。

現在、「新宿区住宅マスタープラン」というのがございまして、お手元に参考資料としてお配りしてございますクリーム色の冊子、こういったものがございます。これは、計画の期間を平成20年度から29年度としておりまして、そろそろこれの改定ということで着手しなければいけないと、そういう時期になっております。それにつきまして、概要を御説明したのが、この資料4、A4判1枚のものでございます。

現在のマスタープランと言いますのが、先ほど申しましたように、10カ年の計画でございまして。これが、平成29年度をもちまして終了いたしますので、27年度、28年度、29年度において作業をいたしまして、30年度から10カ年の計画として新たに策定、いわゆる改定をいたしましようということでございます。

次に、マスタープランの目的と位置づけというのが項番2番で述べてございます。

この「新宿区住宅マスタープラン」と言いますのは、大体表の下の真ん中のあたりに太い線で囲ってございますけれども、この計画の上位に「新宿区都市マスタープラン」というのがございます。「都市マスタープラン」というのは、新宿区総合計画の一部をなすものでございまして、新宿区総合計画の中のまちづくりに関する部分を担っております。こちらの下に位置してございまして、個別計画というふうになっております。それは、新宿区の各所管ごとに、所管事業ごとに何々計画というふうなものを大概持っておりまして、住宅行政におきましては、「新宿区住宅マスタープラン」というのが位置づけられております。

これは、また、重なる性格としまして、新宿区の住宅及び住環境に関する基本条例というの

を制定してございまして、そちらの中でも基本的な計画を策定することというふうには、あるいは区長におきまして義務づけをしております。

それから、表の右側を見ますと、住生活基本法、今度は法律が出てまいります。住生活基本法というのは、全国版としまして、国が住生活基本計画というのを定めております。その法律の中で、各都道府県の住生活基本計画、都道府県版というのを策定しなさいと義務づけをしております、それでは市区町村というのはどうなるのかと言いますと、任意で策定するものだと、なるべく策定してくださいというような国の説明になろうかと思えますけれども、そういう意味から言いますと、東京都の「住宅マスタープラン」、これに関連する市区町村における住生活基本計画、そういった性格もあわせ持っております。

それから、裏を見ていただきまして、先ほど申しました「都市マスタープラン」とも、密接な関係を持っております。「都市マスタープラン」もまた計画期間を「住宅マスタープラン」とおおむね等しくしておりますので、改定の機会を迎えてございます。そういった意味からも、「都市マスタープラン」とあわせて、連携を取りながら、ほかの基本計画などとも整合性を踏まえながら改定を行ってまいります。

それから、項番の4におきまして、「附属機関による検討と意見の公募」としてございます。

「住宅マスタープラン」の策定に当たりましては、新宿区が住宅課を事務局としまして案を練りながら、この住宅まちづくり審議会におきまして御意見をいただきながら策定をしていこうと、そういった手順を踏んで進めていく考えでございます。

それから、パブリックコメント制度を活用しまして、広く区民等から意見をいただきまして、最終的な案に反映をしまして、その後、区として決定をしていこうかと、そのような考えを示してございます。

それから、お手元の資料の5です。チャートのようなものがついてございますけれども、こちら、策定までの流れとあります。ここで「第4次新宿区住宅マスタープラン」と書いてございまして、こちらは、「住宅マスタープラン」が当初策定されてから4回目のものとなりますことから、第4次とうたってございます。

表の御説明をしますと、住宅課の予定としましては、来年2月に当審議会を開催させていただきまして、その際に、区長から諮問を受けるという形式をとりたいと思っております。正式には、そこからスタートになろうかと思えます。

そこから、審議会の審議、それから答申を経て、それをまた区の内部で改定検討会議というのを立ち上げまして、原案という形でまとめていきたいと思えます。この原案につきましては、

パブリックコメント制度を活用しまして、区民の方にお示しして意見をちょうだいすると、これを平成29年11月から12月ごろを目安に行いたいと考えてございます。

その後、区民等からいただいた御意見を得まして、原案とその御意見等を合わせまして、いま一度審議会でご審議いただき、審議会での最終的な案としてまとめていただきたいと、そのように思っております。

それを、いただいて、区のほうで正式な「新宿区住宅マスタープラン」策定というのを、平成30年1月に策定をしたいと、そのような大まかな流れをこの表に示しております。

資料の説明につきましては以上でございます。

○**大方会長** ありがとうございます。

特に何か今の御説明でございますでしょうか。

大体御理解いただきましたでしょうか。

〔うなづく者あり〕

○**大方会長** それでは、次回は、区長から諮問を正式に受けて、この「住宅マスタープラン」の審議が始まるということだと思いますね。

それでは、次回の日時については別途調整と。

何かございましたら。

○**事務局（佐藤住宅課長）** 審議のほうはこれでよろしいですか。

○**大方会長** よろしいですね。

〔うなづく者あり〕

○**事務局（佐藤住宅課長）** それでは、事務局でございます。

審議会の議事録のホームページへの公開につきまして、審議会終了の都度、当日の議事録の公開についてお諮りさせていただいております。

本日の議事録につきましては、ホームページに公開してよろしいか、お諮りしたいと思います、いかがでしょうか。

○**大方会長** よろしゅうございますね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○**事務局（佐藤住宅課長）** どうもありがとうございます。

それでは、次回の審議会の日程でございますが、来年28年2月9日火曜日、10時を予定しております。開催通知は別途送付いたしますので、よろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

本日はどうもありがとうございました。

○**大方会長** どうもありがとうございました。

ちょっと最後確認、来年何月何日です。

○**事務局（佐藤住宅課長）** 2月9日火曜日午前10時から。

○**大方会長** 10時ですね。決まっております。

はいありがとうございました。

では、また来年よろしく願いいたします。

午後3時20分閉会