

令和2年度第1回住宅まちづくり審議会意見要旨一覧

※紙面の都合上、一部ご意見を事務局にて抜粋・省略しております。ご了承ください。

委員名	(1)居住支援サービスガイド 居住支援協議会	(2)マンション届出制度		(3)①区立使用料減免	(3)②住宅相談対象者拡充	(3)③居住支援協議会構成団体意見	(3)④住居確保給付金	(4)審議会全般
		制度への意見	区から都へ要望すべきか					
大方委員	言葉遣いが専門的	支援を手厚くすべき	○				コロナによる減収に対し住居確保給付金の対応か、減収一般に対する支援金が精査すべき	
佐藤委員	「入居時」ではなく「家を探している時」など表現変える	特になし	○	良いと思う	更に進めてほしい	結構	多くの人に行き届いている	リモート開催も検討すべき
梅津委員								コロナの影響が区民の住宅に大きな影響を与えたことを認識 区民の住宅セーフティネット確保のための施策を継続する必要あり
藤原委員		管理不全マンション70棟あるのは心配 コロナ禍とはいえ早めにそのようなマンションを把握することが必要 都の支援策も重要だが区の適正化推進計画も早めに立ち上げ対応すべき 区内マンションの特性を生かした新宿区ならではの対応を	○	別紙がないのでどう周知したかわからない (→後日送付した)	14件のうち外国籍の人が3人だが外国籍はかなり多いはず 外国籍の人はどうやって区の相談・支援の情報を得るのか			オンライン会議を希望 書面だけでは理解できないことも多い
石川委員								
西山委員					相談件数R1との比較がわかるという			
高嶋委員								
保高委員			○					
長谷川委員	会議にした方がいい	管理不全マンションは70棟もあるとかしっかりと具体的に支援の内容など示すべき	○	減免実績を見てびっくりした すばらしいことだが10か月間で約700万円減免したお金は税金から引かれたのですね	高齢者の相談がだんとう 一人で悩まず相談しに来るのは素晴らしい 対応者が優しいのだろう	自分の住む住宅も空き室が多い	R1～3にかけて驚くほど支給金額上がっている コロナにかからないようますます気を付けなくては	資料作り大変な時間をかけていただき感謝
大人委員		弊社ではマンション管理をDXするアプリを開発 管理不全マンションは専門家の派遣だけでは運営面で結局組合が機能しない 管理会社としてサポートが必要	○	特になし	参考になった	参考になった	適正に受給しているかチェックすることが必要	WEB開催も検討した方がいい
宮城委員	内容はよくできている 活用方法としてガイドが正式にできたら必ず区内の不動産業者等の窓口にも置いてもらっては	専門家を派遣して調査をした後管理不全のマンションの住人に対して講習会等を開催して説明すべき	○		対象者の拡充は大変良いが区内の居住物件には限界がある。他の区市と協力して入居の手伝いはできないか			
横山委員	区に限らず都心部でも低所得者に住み替え住宅を確保するのは難しいので先々東京都全体を対象とする必要がある	所有権者が組合員だが組合の合意のもとに第三者が当事者として管理不全を予防することを考えては						区も都も良好なまちづくりをすることで住宅の資産価値が上がり価格・賃料も上がる 低所得者にとって住むことが難しい地域になり矛盾が発生することにもどのように対応するか
井野委員								
市川委員	※下記に該当する構成団体がない 令和2年度とあるが4月発行の場合3年度が妥当	バンフはR2.9のバンフ 本来専門家派遣はR3.3末までに実施する予定がコロナ禍によって引き続きR3.4以降に持ち越される予定である旨が補足されるべき	×	特段なし	コロナ関係による相談件数占有率が5%の旨承知した	「在宅勤務が増加したことにより郊外の広い部屋へ引越す動き」は興味深い 「収入源」ではなく「収入減」	財源が心配 財源に関する補足があると議論が立体的になる	書面開催のお手間に感謝
貫井委員	内容はよい 居住支援団体の意見にもあったが配布方法は色々ある 区が把握している対象世帯には郵送や保健所などから連絡あっても良い	経過状況や今後の計画についてよくわからない 350/900の進捗率か、350件中70件が疑いがあるのかいつまでに終わるか 案内については相談後の進展例がほしい	△ 単に要望するだけでなく都と区の役割分担を提示して歩み寄り 現地調査のほか区でできることがあると思うので都と確実にキャッチボールしてほしい リフォーム業者や不動産業者を巻き込めばスピードアップ、新サービスが見えてくるのでは	例年がどうなっているのか比較してほしい	例年がどうなっているのか比較してほしい	相談件数全体について大幅に増えていないという意見が気になる 例年と比較して分析してほしい	R2支給金額に対してR3予算は少ないのはなぜか その範囲で抑えるのか 問題ないのか 不足時はどうするのか知りたい	書面会議ということで他の意見も見たいし自分の意見に対しても意見されたい 議事録受領後可能であれば再度書面確認会があっても良い(議事録にうまくまとめられた総評などあればそれでも良い 予定されている今後のテーマがあれば教えてほしい
<事務局の回答>	・居住支援サービスガイドについて、ご指摘の内容を反映して内容について再度精査し、大家等、より多くの方に周知していきます。 ・居住支援協議会につきましては感染対策を万全に講じ、対面で開催できるよう努力してまいります。	管理不全のマンションへは助言・指導や専門家派遣を引き続き行うとともに、ご指摘の意見を踏まえ、令和5年度中策定予定の管理適正化推進計画の中でも支援の内容を盛り込んでまいります。 350/900の進捗率で350件中70件に管理不全の疑いのご認識でお間違いありません。	ご意見を参考に、機を見て都に対し支援策の充実を申し入れています。	具体的な使用料の数は住戸によって異なりますが、収入に応じて例年に比べ概ね10%～50%の減額措置を講じました。 今後とも入居者の負担が過大とならないような措置を社会情勢に応じ検討してまいります。	相談件数は前年度に比べて減少しています。 外国籍の方は外国人向けホームページ等や、区内不動産店等で情報収集していると考えます。 他区の不動産店とはどのように連携できるか、不動産業団体の方とも協議してまいりたいと思います。	事業内容等により各団体のコロナによる影響は様々かと思われませんが、コロナ禍における居住に関する相談については、居住支援協議会等を通じて連携を図っていきます。	住居確保給付金の支給に当たっては、他の助成金と重複しない等、不正受給への対策は十分に講じているものと認識しています。 予算は実績や需要を反映させ作成するものであり、不足時は予算の補正や流用等で対応するものと思われます。	書面だけでなく、WEBや対面での開催も積極的に取り入れていきます。意見はまとめて委員へフィードバックします。 低所得者でも安心して区内に居住できるよう、住宅まちづくり審議会をはじめ、関係各課と連携し支援策の充実を図っていきます。 今後は「マンション管理適正化推進計画」の策定にかかる情報共有なども検討しています。