

委員名	(1) マンションの適正な維持管理及び再生への支援について	(2) 高齢者や障害者等の住まいの安定確保について	(3) 区立住宅の再編	(4) 区立住宅の入居要件の拡大について	(5) 住宅市街地開発整備方針の改訂について	審議会全般について	<事務局の各委員への回答>
大方委員	管理不全のマンションに対する支援施策の一層の進展を望む	高齢単身者向けの住宅の供給について、効果的な施策の検討が必要					管理状況届出制度と、令和5年度中に策定予定の管理適正化推進計画を合わせ管理不全のマンションへの支援を一層充実してまいります。 セーフティネット住宅の供給や空家住戸の有効活用等今後も高齢単身者への住戸の供給のための方策について検討してまいります。
住居委員						生活道路と一体となった遊歩道の整備を、地区の町会や地区協議会と協力して進めるようなきめ細かい施策が求められる	関係各課と連携し検討していきます。
福祉委員			多様な住まいの確保とそのための区立住宅の推進に取り組んでいただきたい				区立住宅再編方策について、市内・市外と連携し住まい確保のため引き続き検討してまいります。
産業委員	区内850棟が届け対象のうち約半数の428の届出について、今後も増える見込みがあるか、何か対応をしているか 組合がないとの回答をした者は？管理不全の兆候に対する対策へ支援は行政が積極的に動かさない効果がないと思う 管理計画認定制度は5年度中の再編認定を目指すとのことだが、マンションの居住人口が多い区としてはぜひ上乗せ基準を策定してほしい タワーマンション実態調査報告書とマンション実態調査報告書の差がありすぎる原因はどこにあり、どうすれば組合・住民の関心の低さ等を少しでも解消していけるか検討要法に定める指導・助言及び助言を積極的に活用してほしい	将来高齢単身者が増加見込に対し、民間賃貸住宅への住み替え取組、区立住宅の再編等で対応できるか		区立住宅入居要件の拡大で、単親ファミリーも応募できるようになったことは、最近報道される様々な状況からして好ましい対応			届出数は増加しており、未届けのマンションへは区からお知らせの通知を定期的に送っています。 管理組合がないマンションも一定数存在し、区から助言・指導を行ったり管理不全の兆候があるマンションへ相談員を派遣するなどの取組を行っています。いただいた意見を参考に、策定後は指導・助言等を行います。 また、タワーマンションとそれ以外のマンションの組合・住民の意識の差を解消できるように制度の運用を目的とします。
西山委員		将来推計人口がH28.3月時点で古いので人口ビジョン等参考にしては 障害者等に関する居住実態やニーズについて、所管で実施した既存資料から現状やニーズを把握しては					いただいた意見を参考に、統計データの出典や、所属の既存資料を有効活用し現状・ニーズの把握に努めてまいります。
教育委員		高齢者・単身者の増加への対応のひとつとして、学生向け賃貸住宅と高齢者向け住宅の複合や、学生がランディングとの連携など、区内の大学との連携やまちづくり、防災対応など様々な面で有効では					いただいた意見を参考に、高齢者・単身者が多いという区の特性と対応できるような住まいの安定確保を今後も目指してまいります。 今年度より対面開催を再開する予定です。
商工委員		高齢化とともに収入が減少している。住宅補助制度も大切だが、就業機会を提供することも必要					関係各課と連携し検討していきます。
中村委員	区として積極的に古いマンションの耐震問題に取り組み具体的な補強計画の話し合いをしているのか 区が適切に建て替え問題についての説明会をしていると聞いた。自分達も気軽に説明会に参加できることを望む 大規模修繕に伴うアンケート調査ははじまったが、適正化のための指導が可能になったことで管理組合が動いたことがわかった						耐震に関しては、区で耐震化を支援する助成制度や耐震診断に関する相談会を定期的に行うなど取組を行っています。その他参加要件がある説明会については所管課にご確認ください。
平塚委員	管理不全に陥らないための住民同士の話し合いをどのようにしたらよいか知らない。普段からできていれば管理不全に対する危機意識・改善に向けた行動が促されるのでは	登録住宅に対して適用要件の緩和等区独自の施策をさらに検討してほしい 新宿区内総数算出の際、登録住宅数でなく賃貸住宅数を母数とすることでデータの精度があがるのでは					・区立住宅ではマンション管理セミナーやマンション管理組合交流会等開催し、区分所有者等へ管理不全に陥らないためのノウハウの伝授や意見交換の場を通じて危機意識の醸成を図っています。 ・登録住宅の適用要件の緩和は東京都に対し要望しており、引き続き登録数が増えるための手法について検討してまいります。 ・データ精度向上に向けていただいた意見を今後の参考とさせていただきます。
横山委員		住宅困難者の低価格の住宅が不足している 他地域への移転も含めて対策が必要では					住宅相談等を通じて困難者への住み替えの支援を進めるとともに、住替え先として区外も対象とすることを検討していきます。
外野委員	町会加入に興味のないマンションも多々あり、回覧板も回せず災害時の連絡も取れない 行政から管理組合に対して町会加入の働きかけをしてほしい						管理組合への町会加入の働きかけについて、関係各課と連携し検討していきます。
市川委員	管理状況届出制度と管理計画認定制度とは制度の概要が大きく異なり、管理組合への説明が難しい 区では管理計画認定制度の詳細検討はこれからだが、独自の土壌も基準を設ける区市もあり、ますます制度説明・情報発信が大切になる 今後、区の管理計画認定制度の制定に際してのバブコメに関する事務局が当審議会等で広く情報共有されることを期待する						いただいた意見を参考に、令和5年度中の管理計画認定制度の策定に向けて住宅まちづくり審議会での情報共有を進めていく所存です。
中岡委員						様々な制度があることを始めて知った。 制度の周知はどのようにしているか。 制度の区民への告知手段について検討してほしい 公募委員は住宅施策を検討するにあたって一區長としての客観的な視点からの意見を期待しています。	住宅施策の周知は住宅課で発行する「住宅ガイド」「居住支援サービスガイド」ほかホームページ等各種媒体にて周知しています。 公募委員は住宅施策を検討するにあたって一區長としての客観的な視点からの意見を期待しています。