

第4回 渋谷区住宅政策協議会 議事要旨

発言者	発言内容
	<p>第1号 令和2年度 空家等対策事業計画について</p>
委員	<p>行政書士会も東京都の空家等利活用普及啓発推進事業者を選任されている。相談事業や押しかけ事業にも取り組んでいるので、機会があれば渋谷区のセミナー等にも協力したい。</p>
委員	<p>資料の2(4)(空家等利活用マッチング支援事業)の中の業界団体向け事業説明会について興味があり質問したい。前もってお願いすれば私ども建築業界団体の会合にも出向いてご説明いただけるものか。最近は勉強会もリモートになっているので、そのあたりの可能性もあわせて質問したい。</p>
委員	<p>相続、分割、後見人などの相談も増えているので、ぜひ連携させていただく機会を持ちたい。 お呼びいただければ、資料を準備のうえご説明にあがりたい。リモート対応も可能。</p>
委員	<p>建築分野以外でもお応えできるのか。</p>
委員	<p>お呼びいただければ、ご説明にあがる。</p>
委員	<p>昨年実績では、空家問題解決に向けて動きにくい、動機が弱いとのことだが、逆にスムーズにいった事例、うまくいった条件などはないか。</p>
委員	<p>コロナの影響もあって、これまで月に1、2回訪問できていたところが、最近では行けなくなっている。相談も多くあるので、コロナが落ち着けば利活用や今後の処分などの話が進むものと思われる。</p>
	<p>第2号 住宅マスタープラン(仮称)骨子案について ①住宅政策協議会専門部会の報告 ②専門部会の意見等により修正した骨子案</p>
委員	<p>北欧ではICTを導入して重度障がい者の在宅生活を支援する技術としてスマートハウスが認められているし、いま話題のALSの在宅生活のために人の手を介さずに室内環境を色々微妙な調整ができるものとして「スマートハウス」というものがある。このような観点から、障がい者対応も含めて生活改善につながるものであれば「スマートハウス」という考え方でよいのではないか。 「住宅マスタープラン」の名称についてはどちらでもよい。重要なのはその都度、計画の見直しができるかどうかということ。計画の名称よりも、むしろ見直しの頻度が問われる。</p>
委員	<p>「スマートハウス」の解釈とともに、「住宅マスタープラン」については、変化に合わせて見直していけるような視点で再検討をお願いする。</p>
委員	<p>「住宅マスタープラン」について、行政のルールとして見直しの規定はあるか。 また、「スマートハウス」にしても、「スマートシティ」にしても、日本語としては少し難しいニュアンスになってしまうので、例えば、「スマート化」とし</p>

	<p>て、そういった方向性を目指すものと解釈すればソフト化の取組も含めてじっくりくるのではないか。</p>
事務局	<p>計画期間は10年間としており、見直し時期については、国の基本計画では通常5年ごとに見直すものとしている。例えば、毎年PDCAサイクルを位置づけ取り組むといったことも考えられる。</p>
委員	<p>国でも現在、次期の全国計画の策定に向けて見直しを検討している。社会変化等に対応できるよう計画の中に見直しの趣旨を盛り込むことも必要だろう。</p>
委員	<p>計画を定めても、それを実行に移せる良き区民がいないと施策を進めることができない。担い手を育成するための住教育が重要であり、そのことを提案してきた。骨子案のどこかに位置づけがあれば教えていただきたい。</p>
事務局	<p>住教育については、ひとつの分野に収まるものではなく、計画全体にかかわるものであることから推進方策において検討したい。居住支援協議会の設立を踏まえ、担い手育成の取組にも努めたい。</p>
委員	<p>分譲マンションの老朽化についても、管理組合など担い手がいないと進まない問題である。そういったことも含めて取り組んでいただくものと理解する。</p>
委員	<p>24ページの基本方針7において、共助の考え方は「コレクティブハウジング」に限ってということではなく、幅広く普及すべきとの理解でよいか。</p>
事務局	<p>おっしゃる通りである。幅広く考えるべきものとしている。</p>
委員	<p>22ページの分譲マンション等の老朽化対策の推進において古いマンションの管理組合体制の見直しというところで、元々は居住用としていた古いマンションが、立地の良さから店舗や事務所として使っているところが混在してきている。住環境としては悪化しているが、収益性としては価値が上がっているマンションとも言える。マンションの適正な維持管理の促進や活性化という取組で、途中から住居以外は認めないとか、店舗や事務所の締め付けになるようなことがあると、トラブルや訴訟に発展する事例もあるので、注意が必要と考える。</p> <p>③意見交換会 ④今年度スケジュール</p>
委員	<p>前回策定時もこのような形で意見把握をしたのか。</p>
事務局	<p>10年前の策定時は、意見交換を実施したとの記録はない。</p>

以上