

【第11期】

第7回板橋区住宅対策審議会

会 議 録

板橋区都市整備部住宅政策課

【第11期】第7回板橋区住宅対策審議会

- 1 開催年月日 令和8年3月27日（金）
- 2 開催場所 板橋区役所北館11階 第三委員会室
- 3 審議会委員  
会 長 大 村 謙二郎  
副会長 中 島 明 子  
委 員 伊 達 弘 彦  
樋 野 公 宏  
田 中 やすのり  
内 田 けんいちろう  
山 内 え り  
しいな ひろみ  
山 家 正 道  
佐 藤 正 之  
小 松 茂 実  
針 金 徹  
山 元 正 宜
- 4 事 務 局 都市整備部長  
住宅政策課長

午後2時00分 開会

○都市整備部長 定刻より少し早い時間ではございますが、全員お揃いになりましたので、ただいまより、第11期第7回板橋区住宅対策審議会を開催したいと存じます。

本日、委員の皆様方におかれましては、ご多用のところご出席いただきまして、誠にありがとうございます。申し遅れましたが、冒頭の進行を務めさせていただきます都市整備部長の内池でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでははじめに、事務局から配付資料の確認をさせていただきます。

○住宅政策課長 はい。住宅政策課長の志村でございます。本日はどうぞよろしくをお願いいたします。

配付資料の確認でございます。

まず、次第が1枚ございます。

続きまして資料1-1から資料1-3までが、審議会傍聴規程に関する資料でございます。

次に参考資料1、2がございます。

次に机上に配付いたしました資料でございますが、板橋区住まいの未来ビジョン2035の概要版と本編の冊子、板橋区の住宅マスタープランに関する住宅白書となっております。

以上でございますが、過不足等ございませんでしょうか。

○都市整備部長 それでは、これからの会議の進行につきましては、大村会長にお願いしたいと存じます。よろしくをお願いいたします。

○大村会長 ただいまから第7回住宅対策審議会を開始いたします。開催にあたり、まず、定足数の確認をさせていただきます。

東京都板橋区住宅対策審議会規則第5条第1項の規定によりますと「審議会は委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。」となっております。本日、15名の委員のうち13名の委員の方にご出席いただいておりますので、本審議会が有効に成立することをご報告させていただきます。

また、本日、傍聴希望は出ていますでしょうか。

○住宅政策課長 はい。本日は、傍聴希望は出ておりません。

○大村会長 本日は、報告事項が2件、審議事項が1件ございます。効率的に議事を進めて参りたいと思っておりますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

では、はじめに報告事項です。「板橋区住まいの未来ビジョン2035」「令和7(2025)年度 板橋区住宅白書」について、2件まとめて事務局から説明願います。

○住宅政策課長 はい。それでは、報告事項(1)になりますが、板橋区住まいの未来ビジョン2035について、ご説明いたします。机上に配布しております板橋区住まいの未来ビジョン2035の本編冊子をご覧ください。

昨年12月に開催いたしました第6回住宅対策審議会にて、区からの諮問に対する答申をいただきまして、区として原案をまとめてきたところでございます。本報告につきましては、住まいの未来ビジョン2035が策定されましたので、審議会委員の皆様へ、ご報告させていただくものでございます。

住まいの未来ビジョンにつきましては、令和8年度から10年間を計画期間としております。計画の目標を実現するための個別施策につきましては、3年間の事業量目標を設定しており、毎年進捗状況を確認していくことを考えています。

令和8年度の予算編成が決定しましたので、「実行編」の具体的な個別事業についてご説明いたします。81ページから92ページまでに各個別事業の3か年事業量や年度別計画を記載しております。

81ページをご覧ください。

まず、「目標1子育て世帯が安心して住み続けられる住まいづくり」のNo.1-①子育て世帯の住宅リフォーム支援になります。子育て世帯が安心して住み続けられる住宅の整備を推進するため、子育て世帯を対象にリフォーム費用の一部を助成いたします。年間の助成件数は10件を上限としまして、助成額は50万円を限度とします。工事の例としましては、手すりの取付け、子どもの様子を把握しやすい対面形式のキッチンの設置など安全配慮に資するものでございます。

次に、No.1-③近居・隣居の住み替え支援になります。

親世帯と子世帯が適度な距離感で暮らし、共に支え合う住環境を推進するため、近居・隣居に伴う住み替えを支援いたします。年間の助成件数は50件を上限としまして、1件あたりの助成額は20万円を限度とします。区内に親世帯が居住

している子育て世帯が、区内の転居や区外から転入する場合に、転居費用の一部を助成するものでございます。

続きまして、85ページをご覧ください。

No. 3 - ②の居住サポート住宅の供給になります。

住宅セーフティネット法（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律）の改正により、民間賃貸住宅等の大家が、安心して住宅を供給し、高齢者、障がい者、または子育て世帯などの住宅確保要配慮者が安心して利用できる住宅を普及するため、「居住サポート住宅」の認定制度が創設されたところでございます。区は、その居住サポート住宅を認定する役割があるため、3か年事業量として、認定件数10件をめざしているところでございます。

なお、現在のところ、全国的な居住サポート住宅の情報提供のシステムの中で認定件数を閲覧することができるのですが、現在のところは、国全体の実績は、1件となっております。

続きまして、87ページをご覧ください。

No. 4 - ①特徴的なコンセプトの民間賃貸住宅の供給になります。

目標4新たなニーズを捉えた自分らしく暮らせる住まいづくりを実現するため、趣味などを楽しんで生活したい若者など新たなニーズを捉え、定住を促進するため会議体を設置し、特徴的なコンセプトを持つ民間賃貸住宅の供給を誘導いたします。令和8年度につきましては、住宅の大家へのヒアリングや事業手法の提案などを盛り込んだ実態調査を実施する予定でございます。

次に、89ページをご覧ください。

No. 6 - ②マンション防災・減災の推進になります。

マンションの防災力を高め、地域防災に貢献するマンションを推進するため、在宅避難に備える設備や防災備蓄資器材の設置の支援を行うため、マンション管理計画認定を取得したマンションを対象に、その設置費用の一部を助成いたします。

主に三つの助成がございまして。

まず一つ目、ハード対策として、発電機などの非常用電源設置費や止水板の改修費用、エレベーターのリスタート運転機能等工事費になります。1件あたりの

助成額は100万円を限度としておりまして、年間の上限件数は3件と見込んでいます。

二つ目、ソフト対策といたしまして、町会等と連携し防災訓練を実施することを前提としたエレベーターチェア、AED、発電機などの防災備蓄資器材の費用の助成でございます。1件あたりの助成額は50万円を限度としておりまして、年間の上限件数は3件でございます。

三つ目も、ソフト対策でして、AEDの地域開放に係る費用でございます。AEDを設置するだけではなく、いつでも、誰でも利用可能な場所への移動した場合の移設費、または使用後のパッド交換費用などのメンテナンス費用に対して、1件当たり助成額5万円を限度といたします。年間の上限件数は5件としているところでございます。

以上、簡単でございますが、板橋区住まいの未来ビジョン2035についての報告は以上でございます。

続きまして、報告事項の(2)になります。令和7年度板橋区住宅白書についてご説明いたします。お手数ですが、当日机上配布しました「令和7年度 板橋区住宅白書」をご覧ください。

平成30年3月に発行しました、板橋区住まいの未来ビジョン2025の住宅白書から内容を変更しております。住まいの未来ビジョン2035では、方針編、実行編、資料編で構成しておりまして、実行編や資料編に記載した内容については省略しております。また、住まい・住環境に関することに重点を置き、区が実施したアンケート調査などを掲載しております。

なお、こちらの住宅白書につきましては、これまでは、住宅マスタープランの策定や改定時期に合わせて更新をしてきたところでございますが、今後は、区の統計調査や住宅政策課が把握している住宅データに基づいて、一年ごとに更新をしていきたいと考えているところでございます。

1枚おめくりいただきまして、目次をご覧ください。

第1章では、人口世帯をお示ししております。第2章では住宅ストック、第3章では住環境、第4章では板橋区の住まい住環境に関するアンケート調査にしております。

次に1ページ及び2ページをご覧ください。

こちらは区の人口世帯の動向を板橋区の統計から整理をしております。2ページ目の(2)板橋区の転出入者数になりますが、20代では転入者が転出者を上回っている一方で、30代は転出者が転入者を上回っている状況でございます。

次に3ページをご覧ください。

こちらは、住宅ストックになります。

(1)住宅総数については、平成10年以降一貫して増加しておりまして、令和5年までのここ5年間は増加数が3万戸近くとなり、伸びが拡大しております。また、空き家数についても増加し続けておりまして、令和5年で空き家率は11.7%となっております。

次に4ページ目をご覧ください。

(4)居住室の面積については、平均延べ面積になりますが、一戸建ての持ち家が100平米を超え最も多く、持ち家の共同住宅、いわゆるマンションでございまして約60平米となっております。

次に6ページ目をご覧ください。

(7)民間賃貸住宅の家賃延べ面積になりますが、板橋区はおよそ13.5畳で8万円となっております。23区、埼玉県内都市と比較して、手頃な広さ、家賃の物件が多い状況でございます。

次に8ページ目をご覧ください。

こちらは公営住宅の住宅ストックになりますが、記載のとおりストックの状況となっているところでございます。

次に9ページ目をご覧ください。

面積別区営住宅戸数をみますと、60平米以上が最も多く、全体の約3割を占めておりまして、次いで50平米から60平米未満となっております。

次に10ページ及び11ページにつきましては、公営住宅の応募倍率となっておりますが、いずれも単身者向けの倍率が多い状況でございます。

続きまして、12ページから20ページまでにつきましては、地域ごとの住環境を整理しておりまして、23ページ以降につきましてはこれまで実施したアンケート調査結果を記載しているものでございます。

簡単ではございますが報告事項の説明は以上となります。

よろしく願いいたします。

○大村会長 ただいまの報告事項の住まい未来ビジョン2035とそれから、板橋区住宅白書について、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言をお願いします。

○伊達委員 住宅白書のP3で住宅総数が増えて空き家が増えている。その原因はということなのでしょうか。住宅総数が増えて、新しい建物がどんどん建ってはいるが、古い建物の空きが増えるということですか。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 ご質問ありがとうございます。ご質問いただいたのは、住宅白書の3ページ、第2章住宅ストックのところでございます。総戸数の増加数は、3万戸近くと増加傾向にあるのですが、一方で空き家も増えているという状況でございますが、既存住宅の空き家数が増えている状況が一番大きな要因であると思っております。

特に賃貸用の空き家は、主に民間賃貸住宅の空き室になりますが、板橋区にはそういった空き室が多くあるという状況がございます。空き家についても、ほとんどが既存住宅であると認識しているところでございます。

○伊達委員 新しく増えた住宅総数の中に、新築の分譲マンションなどは含まれているのでしょうか。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 はい。マンションについてもその住戸数の増加というところは見込んでいるところでございまして、統計調査上は基本的に住宅全般と見込んでおります。住宅統計調査上の名称でございしますが、先ほどの持ち家の共同住宅といわれるものが、マンションとなります。民営借家の統計調査の文言については、アパートも含まれるものでございますが、民間賃貸住宅の住宅でございます。区内のマンションにつきましては、持ち家の共同住宅が統計調査上24%と令和5年度の調査でわかっております。

住宅の用途に限らず、空き家空き室というくくりであると認識しているところでございます。

○伊達委員 ありがとうございます。

○大村会長 よろしいですか。他に何かご質問がございますか。

針金委員、どうぞ。

○針金委員 はい。ご説明ありがとうございます。住まいの未来ビジョン2035で今回かなり施策が具体的になったということで、大変にありがとうございます。今後、この募集等についてどういったスキームで募集していくのか教えていただきたいと思います。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 ありがとうございます。まず、今回、事業化にあたりましては、4月から運用を始めていきたいと考えておりまして、募集ができる方の要件ですとか、申し込みの方法、フローなどを整理しているところでございます。

子育て世代の対象になる事業につきましては、ご好評いただけると見込んでおりますので、広報いたばしや区のホームページ等で案内をさせていただきます。

来年度から始まる事業ですので、しっかりと周知をさせていただき、運営に努めていきたいと考えているところでございます。

○針金委員 ありがとうございます。今後、広報いたばしには掲載されるということですが、具体的には区のホームページに誘導していくような方法でしょうか。

○住宅政策課長 はい。広報いたばしにはQRコードなどを掲載し、スマートフォンなどからアクセスできるような形態も考えておりますので、手続きに必要な書類なども含め、周知を図っていきたいと考えております。

○針金委員 ありがとうございます。

○大村会長 小松委員、お願いいたします。

○小松委員 まとめありがとうございます。子育て世帯のリフォームなど具体的な募集スキームにつきましては、理解いたしました。

住まいの未来ビジョン2035の87ページの目標4の特徴的なコンセプトの民間賃貸住宅の供給と非常にわくわくするような内容ですが、実態調査から始めるにあたり、どのような調査を想定しているのでしょうか。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 ありがとうございます。

審議会委員の皆さまにご協力いただきまして、実効性のあるプロジェクトも決めてきたところでございます。本編の75ページをご覧ください。こちら重点プロ

プロジェクトを4つ考えさせていただきました。重点プログラムのなかに「(仮称)住まいの活用プラットフォームの活用」というプロジェクトがございます。

このプロジェクトの実施に当たっては、どのような空き室があり、どのようなニーズが子育て世帯や若者にあるのかなどの情報収集が必要となります。

区だけでは情報収集が難しい現状がございますので、民間事業者の事業提案を受けながら実施していきたいと考えております。また、民間賃貸住宅の大家が空き室にしている理由やどのようなリノベーションができるのかなどのヒアリングも実施していきたいと考えておりますので、まずは、実態調査を1年行い、その実態調査を受けて、令和9年度から先ほどのそのプロジェクトの活用に向けて、しっかりと検討していきたいと考えているところでございます。

○小松委員 ありがとうございます。

参考までに事務局よりお配りいただきました資料でご説明させていただきます。1ページ目に板橋区は工事価格の変動率が高いということが示されております。2ページ目ですが、先ほどご説明でもありましたが、特徴的なコンセプトの民間住宅について、神奈川県藤沢市にある「ノビシロハウス」がイメージに近いと思いました。「ノビシロハウス」は、居室は別々ですが、単身の高齢者と若者が住む住宅で、若者は高齢者の半額の家賃で住めます。この資料の一番下のところに、高齢者の孤立と言われるが、若者も同じような孤立の悩みがあるのではないかと考え、このようなコンセプトの住宅を供給したと書かれています。

このようなコンセプト住宅を板橋区で供給すれば、若者を呼び込む解決策になるのではないかと思います。このプラットフォームで、有識者も必要だと思えますが、若者などを取り入れた情報ネットワークも大切にしていきたいと思えます。

次のページに住みたいまちについて、毎回ご紹介しております。

次のページでは、先ほどご説明がありましたように、板橋区の住宅は手ごろな広さと家賃が安いと分析されております。また、多世代の女性からの支持を集めており、教育やお買い物に便利で安いことが強みであるとも分析されております。

最終ページをご覧ください。朝日新聞から山元委員が分譲マンション保険の価格設定についてのインタビューを受けた記事が掲載されています。板橋区のマン

ション管理認定制度を取得したことと、この審議会で共有された内容が分譲マンション保険の見直しに繋がったと思います。

○大村会長 ありがとうございます。非常に貴重な情報を提供していただきましてありがとうございます。他にはいかががでございますか。

内田委員、どうぞ。

○内田委員 住宅白書の3ページでは、平成30年から令和5年にかけて約2万7,000人・7,000戸の住宅総数が増えていくということで、住宅総数を見ていますが、約2万7,000人増えていて、空き室の割合としては約6,000増えています。2ページの人口動態をみますと、令和4年から令和5年にかけては、約3,500人転入者が増えているとあり、単純に令和5年だけをみますと、転入から転出を引くと7,985人増となり、この転出・転入の部分と空き家の推移のところを見比べているのですが、この住宅ストックの分析では、空き家数は増加しているというところが、まず1ついわれているところが先ほどの説明でありました。その上で人口動態の方としては、転入者は増えているという状況を分析されていますが、この分析結果はどのように検討されているのでしょうか。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 住宅のストックと人口動態は、必ずしも一致しないところがあると思います。人口動態は、人であり、住宅ストックは世帯数であるため、住宅ストック、イコール世帯数にはならないと考えます。例えば20代の転入者は单身の方が多いう傾向がございまして、住宅ストックが、ワンルームタイプなのか、ファミリータイプなのかで、20代単身の転入者が多くてもファミリータイプの住宅ストックが多いのであれば、空き室の数は変わりません。

4ページのところに、居室の面積をお示ししておりますが、用途によって居室の面積が異なっている状況がございまして、これは、板橋区が平成15年から大きく住宅が変わっていないことがわかります。

このような統計の結果から、今回の施策では検討ができたと考えているところでございます。

○大村会長 はい、どうぞ。

○内田委員 読み方が間違っていたら申し訳ないのですが、3ページを見ると、平成30から令和5年で2万7,000戸増えているなかで、空き家は6,000増ということ

なので、2万1,000戸は埋まったと読み取れると思います。しかし、人口動態の転入・転出を見ていくと、令和5年だけ見れば8,000人増えていて、平成30年から見れば6,000人ほど増えている。どうしてこのようなずれが、生じているのかというところを伺いたかったのですが。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 ありがとうございます。

統計調査の出所が異なっているところがありまして、2ページのところの人口動態では、板橋区の統計で住民台帳などを参考に統計を作成しております。一方で、3ページの住宅ストックにつきましては、国が統計調査を実施しており、「住宅・土地統計調査」と言われるものでございます。実際の人数とストック数、または、その空き家についても調査時点の数字となっておりますので、多少のずれは生じてしまうと分析しているところでございます。

○大村会長 よろしいでしょうか。

○内田委員 はい。わかりました。

○大村会長 他には何かご質問やご意見がございましたら。どうぞ、山内委員。

○山内委員 確認です。

住まいの未来ビジョン2035の81ページで、先ほど、目標1のNo. 1-1、住宅リフォーム支援が上限50万円で、令和8年から助成10件ずつということなのですが、これは持ち家のリフォームということになるのでしょうか。

この間も課題になっていたファミリーになって家族が増えるほど、マンションの価格の高騰で、埼玉や練馬に転居する人が増えており、新築のマンションが1億円を超えるような高い状況の中で購入するのが難しい。それならば、賃貸でもリフォームをしたいという方が使えるのか、そのあたりの状況についてお聞かせください。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 ありがとうございます。住宅リフォーム支援は持ち家または賃貸が対象かというご質問ですが、すべて対象にしました。賃貸住宅に住み替える方も一定数いるのではないかと考え、助成対象にする方向です。また、持ち家を購入される方、既に持ち家の方についても対象にする方向でございます。

1点だけ、賃貸住宅の方については条件がございまして、賃貸住宅のなかには自分で改修するようなDIYなどを認めている契約もございしますが、必ず賃貸住宅のオーナーの方に承諾をとるという条件を基に対象としていくことを考えているところでございます。

○山内委員 はい、わかりました。助成件数10件というのは、賃貸で5件、持ち家5件ではなく、要望があれば、賃貸であろうが持ち家だろうが合わせて10件という考えで良いでしょうか。確認させてください。

○住宅政策課長 はい。今回の10件の対象については、持ち家・賃貸それぞれではなく、トータルで申請された方10件助成することを考えておりますので、今後、申請や相談に応じて対応していきたいと考えております。

来年度からの新規で始める事業でございまして、今のところ助成が多いのかどうかということも、今後検証していくことも考えております。今年度に引き続き、来年度も住宅対策審議会を開催予定でございまして、実施状況を報告させていただきます、検討いただくことも考えております。

○山内委員 はい。それでは申請者は、所有者になるのでしょうか。それとも賃借人になるのでしょうか。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 はい。基本的には工事を行う方が対象となります。持ち家の方はご自身で工事される場合はその方が対象になります。新たに民間賃貸住宅に住まわれる方が工事をする場合については、その方が設置するところの賃貸住宅のご所有の方の同意を取っていただいたうえで、申請いただくことを考えております。

○伊達委員 リフォームすると、その建物の物件の価値が高まります。その所有者の方は今後家賃を上げるという理由にもできるし、賃借退去した後、次の人との賃貸借契約を結ぶときに、家賃を上げるということもできる。このリフォームを実施することで所有者の資産価値を増やすために、助成金が使われてしまうのではないかと思いますので、どう考えていらっしゃいますか。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 ご意見ありがとうございます。今後、分析していかなければならない課題であると考えております。今回の助成額が50万円ございまして、主

に子育て世代が安心してお子様を育てられる住環境整備のためのリフォームとなっております。この事業が建物の価値が上がるようなリフォームであるかも含めて研究していかなければならないと思っております。また、当該リフォームによって、大家が家賃を上げるなどがあるようでしたら、そのあたりもしっかり分析をしなければならないと考えております。今のところは、基本的に子育て世帯が安心して住めるようなリフォーム工事を考えております。

○大村会長 この場合の申請は、先着順になるのでしょうか。それとも、一応10件に到達したら終了か、或いは、多数の場合は抽選にするのか、どうお考えですか。

○伊達委員 横浜では先着順ですぐ埋まってしまったという事例がある。

○大村会長 板橋区は10件なので、非常に人気があって、20件・30件と応募があったときにどのように対応することを想定されていますか。

○住宅政策課長 現在の想定ですと先着順で考えておりますが、事前の相談などで丁寧に対応していきたいと考えております。

○大村会長 今年度から始められるこの施策がどういう形で、どこまで需要があるかも含めて、住宅政策審議会でも議論する形になるかもしれませんが、基本は先着順ということですね。他の助成制度に関しても、手を挙げた人の早いもの順という形でとそうせざるをえないのかもしれませんが、わかりました。

はい。ほかにご意見・ご質問がございましたら、どうぞ。はい。椎名委員。

○しいな委員 住まいの未来ビジョン2035の81ページの、NO.1-3の近居・隣居の住み替え支援について、ご質問させていただきます。

想定としては、親が持ち家、子は賃貸が多いと思いますが、子世代が親の近くにある賃貸住宅又は分譲住宅に近居・隣居する場合、賃貸住宅又は分譲住宅でないとダメなどといった縛りはあるのでしょうか。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 縛りは特段ありません。基本的に親世帯の方が区内に1年以上居住している方で、なおかつ、子育て世代の方が区内に転居する場合が対象となっております。同居は認めないように捉えられてしまうので、持ち家とか賃貸については特段区分けなく、区内に住み替えをする子育て世代を対象に支援をしていきたいと考えております。

○しいな委員 はい。ありがとうございます。よくわかりました。

こちらの方も先着順ということでしょうか。

○住宅政策課長 はい。先着順となっております。今後、広報いたばしなどで周知していきますが、問い合わせの数など確認する必要があると思います。今回、助成対象を50件とさせていただきますが、先行自治体よりもかなり多く設定したところでございます。来年度から開始する事業になりますので、今後、しっかりと分析をしていきたいと考えております。

○伊達委員 他の自治体でマンションの補助があった。分譲マンションと賃貸マンション両方対象で先着順だったのですが、賃貸で一人のオーナーが持っているマンションだとそのオーナーが判断できてしまい、すぐ申請ができてしまう。分譲マンションは、合意形成が必要なので管理組合理事会や総会を開いてから申請となると時間がかかるため、先着順でほとんどの助成が賃貸で一人のオーナーが持っているマンションに交付されてしまった。結果、分譲マンションとの公平性がなくなってしまった。先着順が果たして公平かどうかを考えていただきたいと思います。

○大村会長 実際に事業がスタートアップしてから住宅対策審議会へ進捗状況を報告していただき、見直しが必要かどうかを議論するというのが適正であると思います。

○大村会長 しいな委員、他にございますか。

○しいな委員 先着順ということなのですが、子育て世代の転居に対し助成するのは、時期が大事だと思います。例えば小学校入学の春休みを機にするとか、2学期の始まりとかなど、先着順となると難しいのではないかなと思いますので、しっかりご検討していただければと思います。以上です。

○大村会長 はい。どうぞ、山元委員。

○山元委員 応募方法の公表の仕方として、中央省庁がやっているように何件ではなく予算だけ公表し、補助金制度ですと申請採択委員会があると思うので、補助額の採択によるとし、あとは実績を公表すればよいのであって、件数や時期などは説明すればするほど運用上いろいろ課題が出てしまうと思います。予算のみ公表し、区役所のほうで採択しますのでその結果をご報告しますといった感じで

採択委員会を設けるかどうかは別途議論はあるかもしれませんが、その程度で良いのではないかと思います。

○大村会長 議会で承認していただくために、1件あたりの総額を積み上げる必要があったため、件数を明示いただいたと思います。ある意味、非常に野心的な試みですし、できれば中間時点などや運用の状況を報告していただいて、見直しが必要かどうかも含めて審議会で検討するというのが適切であると考えます。

それから、この住み替え支援に関しても、逆の場合もあると思います。例えば、高齢化したご両親か或いは单身になった親御さんが、子世帯の近くの近くにお住まいになるなど、マンションなどでも单身向けの空き室のところに、单身となった親御さんが入居するということが近居・隣居となると思うので、実際に運用状況でどんなケースなどを精緻に調べてあげて、次の改善に繋げていくとよいと思います。

他にはいかがでございますか。

よろしければ、続きまして、審議事項（1）東京都板橋区住宅対策審議会の傍聴規程の改定について、事務局からの提案でございます。説明をお願いいたします。

○住宅政策課長 はい。それでは審議事項の（1）東京都板橋区住宅対策審議会傍聴規程の改定についてご説明をいたします。

改定案は資料1-1、改正理由等は資料1-2、新旧対照表は資料1-3となっております。説明のほうは、資料1-2でさせていただきます。

資料1-2をご覧ください。

板橋区住宅対策審議会により、平成22年2月12日に議決した傍聴規程について改正するものでございます。

項番1の改正理由ですが、まず、（1）第一条関係の審議会規則一部改正に伴う号ずれによる修正になります。

次に（2）第2条、第4条、第7条関係の板橋区情報公開条例に規定する非公開情報への対応による修正となっております。

次に（3）第3条関係の審議会会長へ、傍聴の許可を得ることの旨の規定を追加することとなります。

次に（４）第３条関係の審議会会長が、特段の事情があると認められる場合に、先着順によらず、傍聴を許可することができる旨の規定を追加いたします。

次に（５）第５条、第６条関係のポケベルなどの傍聴者の遵守事項の整理による修正となっております。

次に（６）第５条関係の審議会会長の命を受けた職員が指示できる旨の規定を追加いたします。

次に項番２の傍聴申込書の改正になります。

この傍聴規程改正に伴いまして、申込書及び傍聴券を改正いたします。改正箇所につきましては、傍聴規程第３条関係と、遵守内容の修正となっております。

次に項番３の改正時期でございますが、改正時期につきましては、令和８年４月１日としております。簡単ではございますが、審議事項（１）の説明は以上となります。よろしく願いいたします。

○大村会長 ただいまの事務局の説明につきまして、何かご質問、ご意見がございましたら、ご発言をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ、山内委員。

○山内委員 今回、この傍聴規程を改定することになった経緯と理由を教えてくださいませんか。

○住宅政策課長 はい。平成２２年の傍聴規程から改正を行ってきておらず、時勢が変わったこともございまして、それに対応するため、改正をするものでございます。また、住宅対策審議会以外にも区では協議会などございまして、それぞれの会議体に傍聴規程がございまして、他の傍聴規程との整合を図ることも含めまして、今回改正をさせていただきたいと考えてございます。

今後、継続して実施いたします住宅政策審議会において、新しい時勢に合わせた規程を適用していきたいと考えておりますので、改正に至ったというところでございます。

○大村会長 どうぞ、山内委員。

○山内委員 わかりました。ありがとうございます。確かに文言を見ていると、現状のポケットベルという、今使用している人がいない状況ですとか、現状の傍聴に合わせている規程改定なのかとは理解しているのですが、例えば今日は傍聴者がおりませんが、区民の方が審議会に傍聴に行きたいと思ったときに、ホ

ホームページを見たりすると思うのですが、他にどういう傍聴規程があるのか確認した際に、長期基本計画審議会は傍聴規程がホームページで公開されていて、区民としても見られたのですが、住宅対策審議会のページを見ると議事録はすぐ見れるのですが、傍聴規程が閲覧できるようになっていなかったのも、今後ホームページ等で傍聴規程を変えることも含めて、傍聴規程はホームページにわかるように記載しても良いのではと思ったところですので、改善いただければと思いますが、いかがでしょうか。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 はい。ありがとうございます。傍聴に関しましては、広報いたばしやホームページに事前に告知をさせていただき、先着順でございますが5名ということでの制限をかけているところでございまして、これまでも同様に運用してきたところでございます。傍聴する方がどういった規定があるのか、傍聴の申込書の裏面の注意事項について、あらかじめ知りたいなどのご要望があるかもしれませんので、他の審議会や協議会のところも参考にしながら、周知ができるよう考えていきたいと考えております。

○大村会長 はい。山内委員、どうぞ。

○山内委員 今回資料の1-3の3ページの第7条(2)のところでは非公開とされた場合と記載がありますが、非公開というのは、どういったときに非公開になる可能性があるのかをお聞かせいただけますでしょうか。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 はい。一般的に非公開情報と言われるものについては、例えば板橋区の場合、情報公開条例がございまして、その中で個人に関するものですか、法律や条例に基づいて公開ができないものが規定されている、運営的に公開にすることが妥当ではない場合など様々ございますので、その都度、非公開にするべきかどうかは判断させていただき、傍聴の規程に遵守した形で運用していきたいと考えております。

○山内委員 はい。わかりました。基本的に非公開となることが多々あることではないと思っておりますが、できるだけ開かれた形での公開等、議事録掲載をお願いできればと思っております。以上です。

○大村会長 はい。ありがとうございます。他に何かご意見ございましたら。どうぞ、内田委員。

○内田委員 はい。細かいところなのですが、新旧対照表の2ページを見ています。以前のものと、傍聴者の守らなければいけない事項を5条にしてはならないものに変えたことになっていて、それは構わないのですが、5条の(5)の「携帯電話等の通信機器の着信を発生させ又は通話・通信等を行うこと。」をしてはならないこととして示しています。この文章に違和感がありまして、通信機器の着信を発生させという箇所、着信はかかってくるものなので自分で発生させるものではない。「通話・通信を行うことをしてはならない」はわかるのですが、元々は電源を切らなければいけないと言っていたものをあえて消して、これを入れていることの意味がわからない。マナーモードを想定していると思うのですが、よくあるのがアラームやニュースなどをこっそり見ている、その音が出てしまうなどが迷惑な行為だと思うので、着信にかかわらず「音を発生させ」ならば理解ができるのですが、いかがでしょうか。

○大村会長 事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 はい。ありがとうございます。

言葉の表現が少しわかりづらい部分があったと思っております。

今回については、主に携帯電話でございますが、音が鳴るなどその着信があったときに、電源を切る又はマナーモードにするルールでございますので、もう少しわかりやすい表現を検討したいと考えます。

○内田委員 誤解がないように少し文言を検討していただければと思います。

○大村会長 ご指摘、ありがとうございます。他には何かございますか。よろしゅうございますか。この審議案件については、ご指摘があった事項を事務局のほうで修正いただき、私が最終的なチェックをしてよろしければ、お任せいただきたいと思いますが、そういう形でよろしゅうございますか。もしそれでよければ、この審議事項については、了解するというところでまとめたいと思います。

よろしゅうございますか。

○一同 異議なし

○大村会長 それでは、文言の訂正はあり得るということを含めて承認したという形で納めたいと思います。ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして本日の議題はすべて終了いたしました。第11期の審議会はこれをもちまして終了とさせていただきます。長い間どうもありがとうございました。

事務局より、お願いいたします。

○住宅政策課長 はい。これで審議会のほうは閉会となります。

改めまして皆様、2年間にわたりまして、ご審議いただきましたこと、感謝申し上げます。次期住宅対策審議会からは、常設化を検討しておりまして、先ほどの住まいの未来ビジョンの個別事業の検証、計画の見直しを図っていきたいと考えております。

最後になりますが、都市整備部長の内池より一言申し上げます。

○都市整備部長 皆様、本日は大変ありがとうございました。また、長期間にわたり計画策定にご尽力いただき、誠にありがとうございました。

皆様からいただきました専門的かつ実務的な知見、そして、地域また現場の視点に基づいた活発なご議論のおかげで、区の今後の10年間の住まいの将来像を描き、多くの住宅政策を展開する内容をまとめることができました。

今後は、その実現に向けまして、全庁的に連携を図りながら、しっかり取り組んで参りたいと考えております。本日をもちまして任期満了となります。委員の皆様におかれましては、専門的な立場から貴重なご意見、ご指導を賜り、心から感謝申し上げます。また、委員の皆様のご尽力により、当審議会は大きな成果を上げることができました。これまでのご貢献に改めて感謝を申し上げ、あわせて、今後ますますのご健勝とご活躍をお祈り申し上げます。

本当にありがとうございました。