

平成 14 年 4 月 11 日

第 10 回「あなたと区長のホット・ほっと区民集会」開催

—ワンルームマンション税構想をテーマに熱い討論—

本日 11 日午後 7 時より、生活産業プラザ（東池袋 1-20）で、「ワンルームマンション税構想」をテーマに「あなたと区長のホット・ほっと区民集会」が開催された。参加者 70 名。

今回のテーマは「ワンルームマンション税構想」。前回（2 月 13 日開催）のテーマである「放置自転車等対策税構想」とともに、区が発表した新税構想のひとつである。

区からの概要説明に続き、高野之夫区長自らが進行役となって、区民との直接対話が進行された。参加した区民の中には、現在地元でワンルームマンション建築計画が持ちあがって紛争中のケースを抱えた区民も多く、待たなしの区への対応を求める厳しい意見も出された。また、今回の税導入が、逆に駆け込み建築の誘発や規制の尻抜けに逆用されるのではないかと懸念から、税の実効性に対する疑問も呈され、区の指導性や、新たな施策、街並み環境整備のための条例作りなど、税導入以外の取組みの必要性も訴えられた。さらに、実際にワンルームマンションが建築されている地元区民からは、ワンルームマンションの管理上の問題、特に地元外業者により建築され、所有者が一定せず、24 時間の騒音、ごみ出しのマナー違反など、地域コミュニティを阻害している実態が訴えられ、緊張感あふれるやり取りが続いた。

2 時間に及ぶ集会の締めくくりにあたり、高野区長は「現実の問題を直に聞くことで、さまざまなヒントを与えられる。今回の構想発表は、行政としての最大限の努力をしてもなおその上で解決できない問題に対し、勇気をもって発信したもの。これをきっかけに、皆さんが住宅政策に関心を持っていただき、どういう街づくりをするか街から声があがってくることを期待している」と述べた。

【主な質問・意見等】

ワンルームマンションの規制は必要であり、税の導入には基本的に賛成の意見が多かったが、さらに税の実効性や他の施策について以下の意見が出された。

- ・ 規制対象 25 m²はもっと引き上げるべきではないか。また、ファミリー世帯誘導のために具体的にどんな方策をとるのか。
- ・ 管理上の問題が一番の問題、管理状況を監査することはできないか。
- ・ いつからの建築物が対象となるのか、遡及できるか。課税しても建てるといった場合にはどういう対策をとるのか。
- ・ 1 戸あたり 50 万円の実効性はあるか。建築にあたって一定のファミリータイプを含むことを盛り込む条例を検討してはどうか。
- ・ 便利で安く昔は学生が多く住んでいた…税導入で街から若者が減るのではないか。街の活力低下につながるのでは？
- ・ 豊島区は用途地域が複雑に入り組んでおり、法に反していないからといって日照など生活環境を破壊する建築に対抗できない。
- ・ 1 回だけ税を取れば解決する問題ではない。管理の問題も含めてすべての面で総合的な取組みの姿勢が必要だ。
- ・ ペイオフ後の資産活用で駆け込み建築が増えるのではないか。指導にあたってはもっと絞り込んだ誘導が必要だ。
- ・ 課税対象外のミニワンルームマンションに対する対策は？抜け道は許さないという方向性が必要だ。
- ・ 地区計画を作るのはなかなか難しい。それを補うひとつの方法としての税構想には賛成だが、一定の日影障害に対する負担金制度や、良好な管理体制の評価制度など、さまざまな方法を考えるべき。

平成 14 年 4 月 12 日

「ワンルームマンション税構想」をテーマに区民集会開催 －参加者アンケート、新税構想に賛成 61％－

昨日 11 日午後 7 時より、生活産業プラザ（東池袋 1-20）で、「ワンルームマンション税構想」をテーマに区長と区民とが直接対話する「あなたと区長のホット・ほっと区民集会」が開催された。集会終了後、参加者 70 名のうち 33 名からアンケートを回収、その結果ワンルームマンション税の導入に賛成の回答が 20 名で、回答数の 61%を占めた。

1 月 23 日に区が発表した、ふたつの新税構想「放置自転車等対策税」「ワンルームマンション税」については、各自治体の自主課税の動きが活発化中、社会的にも大きな反響を呼んでいる。区では、新税の導入にあたり、区民の理解と区民の声を広く求める場として昨日この区民集会を開催、2 時間に及び、さまざまな議論が展開された。また、参加者に対しアンケートを行ったところ、33 名が回答（回答率 47%）。回答結果の概要は以下の通り。

【アンケート結果の概要】

1) 回答者の内訳

①性別 男 22 名 女 9 名 無記入 2 名

②住所 区内在住 24 名 区外 8 名 無記入 1 名

(2) 新税構想に対する賛否

賛成 20 名（61%） 反対 5 名（15%） その他 6 名（18%） 無記入 2 名（6%）

(3) 主な意見

① 賛成意見

- ・ 行政の現況から都市構成バランスを考えると、ワンルームマンションが過度に増加することは問題があり、中高層のファミリー向けマンションを誘導する必要性はある。
- ・ ワンルームマンション税は必要であるし、税を取るからには管理状況や管理組合のチェックが必要です。ワンルームマンションの増加は街の住環境が損なわれるとともに、入居者と町の住民とのコミュニケーションがとりにくくなります。
- ・ 単身者のすべてとはいませんが、ルール・マナーの悪さでゴミ等によって地域は大変迷惑している。少子化の中で子どもを持つファミリー世帯向けマンションを歓迎する。
- ・ 永住できる豊島区をめざし、ワンルームマンションを減らす方向で進んでください。税を一度払ったら、業者は何をしても OK ではなく、条例化を含め指導をしていくように検討してください。
- ・ これ以上ワンルームマンションは必要ないと思います。税金も必要ですが、ファミリー世帯が増えるような地域に合った街づくり条例を作ってほしいです。
- ・ 1 部屋あたり 50 万円では実効的な影響力が少ない。ワンルームマンションの問題では、一定以上のファミリータイプをつくる等の規制の方が重要である。

② 反対意見

- ・ ワンルームを少なくしてもファミリータイプがおおくなる保証はない。ワンルームが多い理由はそれなりにこの地区がワンルームに適しているからです。むしろ、ワンルームでも問題の起こらないような方向に持っていく必要があると思います。
- ・ 税の基本として「苦しい区財政を助けるために皆で考え負担しよう」という考えが大切であり、ある特定の事業者から取ろうという考えは良くないと思う。豊島区は単身者用賃貸マンションの需要はきわめて強く、税によって人為的に方向転換するのは難しく、地元経済の沈滞につながる恐れが強い。むしろ単身者が住みやすくして、その活力を利用するような街づくりを目指すべきと考える。

③ その他

- ・ 税金が必要なことはわかります。今後人口が減り税金が入りにくくなり、新税を考える努力は必要だと思います。定住化が行政の大きな柱になり、人が定住すれば税金は自然に入ってくると思います。利便性だけで人は定住しないと思います。
- ・ 本構想にはインパクトはあります。東京を代表する“新宿・渋谷・池袋”の池袋があります。住居を中心にすぎで、老人・子どもは増えたが、豊島区の活性化がつまり経済が振るわなくなつては最悪です。総合的な視点からこの問題を捉えていただけることを希望します。

詳細：広報課長