

# 巻頭言

## 安全・安心の生活を守るために

財団法人 不動産適正取引推進機構

理事 松井多美雄

先般、地震の被害に遭われた方々に謹んでお見舞い申し上げます。

さて、最近、マンションの悪質な勧誘によるトラブルが発生しています。昨年11月に独立行政法人国民生活センターが「ますますエスカレートするマンションの悪質な勧誘」について公表し、併せて関係官庁、業界団体に規制の強化の要望がありました。これを受け、国土交通省は12月にホームページ上に消費者への注意喚起を、さらに今年1月には業者に対する行政処分について記者発表を行いました。また、行政刷新会議において、規制強化の動きもあります。東京都も昨年12月に都市整備局のホームページ上に消費者への注意喚起を、さらに業界団体にトラブルの防止について周知徹底するよう文書通知を行いました。実は、私も電話でこのマンション勧誘を受けたことがあります。断っているにもかかわらず何度も執拗に勧誘をしてきました。終いには、自宅の住所や家族の勤務先も知っているなど、恐喝まがいの口調でした。このような勧誘により、消費者の生活に不安をあたえるような行為は許せません。今後、東京都都市整備局住宅担当理事の立場としましても、都民の安全・安心な生活を守るために、国をはじめ関係機関と連携を図り、指導強化・徹底など厳正な対応を図ってまいります。

次に、東京都の住宅行政の課題について、

紹介をさせていただきます。東京の住宅を取り巻く社会経済情勢は、大きく変化をしようとしております。全国的な人口減少時代の到来とともに、東京の人口も、まもなく減少に転ずる見込みです。また、出生率が人口を維持するための水準を大きく下回り高齢者世帯が大幅に増加し、急速に少子高齢化が進行しております。こうした変化に対応するため、住宅ストックの有効活用を図りつつ、高齢者や子育て世帯が安心して暮らせる住まいや居住環境の整備が喫緊の課題となっております。

また、首都直下型地震の切迫性が高まっていることや、地球温暖化やヒートアイランド現象の深刻化が懸念される中、耐震性能、省エネルギー性能に優れた良質な住宅ストックの形成が求められております。さらには、都内で既に140万戸を超えている分譲マンションストックについても、今後の老朽マンションの急速な増大に対して、その適切な維持・管理や円滑な建替え・耐震化を促進することが必要となります。

東京都では、こうした状況を踏まえ、昨年6月に東京都住宅政策審議会に対して、「社会経済情勢の変化に対応した新たな住宅政策の展開について」を諮問いたしました。現在、東京における住宅政策の課題に対して、対応策等について議論されており、年内に答申が出される予定です。