

**令和4年度
東京都予算等に対する要望書**

公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部

3全日都協発第39号
令和3年12月3日

東京都知事
小池百合子様

公益社団法人全日本不動産協会東京都本部
本部長 石川 康雄

要望書

公益社団法人全日本不動産協会東京都本部は、令和4年度東京都予算等に対し、以下の要望を致します。

知事におかれましては、何卒要望の実効ある対応をよろしくお願い申し上げます。

令和4年度 東京都予算等に対する要望

1 都市整備の推進に関する要望

(1) 無電柱化のさらなる推進

無電柱化の推進については、本協会がこれまで一貫して、景観保持と都民が安心・安全に暮らせる街づくりのために、都へ要望をしてきたところである。

都では、これまで7期にわたる無電柱化に関する整備計画を策定し、全国で初めての無電柱化推進のための条例を制定するとともに、知事のリーダーシップのもとに国や区市町村等と連携して無電柱化を推進してきている。

昨年度当初の進捗によるとセンターコアエリアにおいて99%の地中化率を達成しているものの、都道全体の地中化率は約42パーセントにとどまっている。また、区市町村道のような狭あいな道路における無電柱化の整備はあまり進展しておらず、諸外国の都市と比較するといまだ大きく立ち遅れている現状を踏まえ、昨年度末に都が策定した「無電柱化加速化戦略」に基づき引き続き無電柱化に取り組んでいるものと認識している。

こうした状況を踏まえ、引き続き、都道にとどまらず、防災生活道路等の防災に寄与する路線や区市町村道の無電柱化事業の支援のため、さらに無電柱化を着実かつ加速化して推進することを求めるものである。

(2) 防災チャットボットの普及促進について ～DXを利用する防災対策～

災害発生時における現場の情報収集は、限られたマンパワーで何百人の市民に対して主として携帯電話で行われている現状があり、電話をかけても繋がらないことがあり、また、情報にバラツキや最新の情報に更新されていないなど、被害の全容把握に時間を要するだけでなく、それに対応するスタッフの業務負担やマンパワー等の問題も背景にあり、これまでの過去の発災後にこのような問題について指摘があったところである。

こうした問題を解決すべく、AIによって対話の中から内容を自動判断し、LINE等のSNSを活用して「防災チャットボット」最寄りの避難所や物資状況等を提供できる防災対策の有力な手法の一つとしての“AI防災”の実証実験が、国土交通省の「スマート

シティモデル事業先行プロジェクト」及び東京都の「スマート東京(東京版Society 5.0)」の実現に向け、既に豊洲における先行実施エリアプロジェクトに基づいて実施中と聞いている。

近年、多くの想定外の大規模自然災害が発生し、発災後に関係自治体において迅速な被害状況の把握や市民の安否確認および救助活動や物資の確保のために迅速かつ適切な情報提供を行う必要があり、自律的に被災者とのリアルタイムで円滑なリスクコミュニケーションは必要不可欠となっている。

そのため、DXのインフラとしての“AI防災”実践的な情報共有のツールである「防災チャットボット」を一日も早く社会実装を経て整備導入するよう求めたい。

2 住宅政策の推進に関する要望

(1) セーフティネット住宅（東京ささエール住宅）の登録促進に向けた支援

セーフティネット住宅（東京ささエール住宅）について、登録住宅は約4万戸と促進が図られてきているが、専用住宅に限ると登録戸数は約600戸にとどまっている。

専用住宅は、住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保するうえで特に重要であり、都では登録促進に向けて、家賃低廉化補助や改修費補助に加え、登録報奨金制度を創設するなど、貸主に対して支援を行っている。

しかしながら、要配慮者の入居に不安のある貸主に対し、専用住宅の登録を一層促していくためには、さらなる支援が必要である。

住宅の設備等に関しては、入居が想定される要配慮者に応じて、要配慮者の安全性や利便性などを向上していくことが必要であり、改修や改善が必要となる場合もあることから、そのための支援を充実させ、登録促進が図られるようにすることが重要である。

また、要配慮者のみ入居可能な専用住宅において、借り手がつかないなど物件が活用されない事態とならないよう、さらなる啓発などの取組も必要である。

以上のことから、貸主に対し、東京ささエール住宅の専用住宅の登録促進に向けた、さらなる支援を要望する。

(2) 宅地建物取引業法・住宅瑕疵担保履行法の手続に係る電子申請の構築

国土交通省では、宅地建物取引業法に基づく大臣免許申請や住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置状況届出に係る電子申請システムの構築を予定し、また、東京都においても、同様に知事免許申請及び宅地建物取引士登録申請に係る電子申請システムの構築の検討を始めていると聞いている。

特に宅地建物取引業法に基づく大臣免許や知事免許に係る手続の枠組は、法を所管する国土交通省が定めているところであると認識しているが、今般の電子化では、申請者の立場から、それぞれの手続が密接に関連しているにも関わらず、大臣免許のみ国交省において先行開発することが明らかになってきたところである。

申請者の利便性向上の観点から、知事免許申請や宅地建物取引士関係の手続についても、同時に電子化の運用を開始することが妥当である。

また、住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置状況届出については、国土交通省において電子申請システムの導入が予定されているとのことであり、利用者の利便性の向上を図るとともに、都は届出件数が全国的にも突出して多いため、電子化による効率的な処理が求められている。

従って、今後電子申請システムの構築に当たっては、事前の意向調査等を通じて利用者の利便性に配慮するとともに、大臣免許と知事免許を統合したシステム構築を行うなど、国自ら主導的に実施するように国交省への働きかけを要望する。

(3) 東京ゼロエミ住宅の普及促進

東京都では 2030 年までに世界一の環境推進都市を目指す証として、高度な省エネ性能等を取り入れた「東京ゼロエミ住宅」の普及促進に着手している。都内では、特有の住環境として、狭小地で屋根面積の制限や斜線制限が加わり、かつ住宅建設費も高額となるため、再エネ設備の導入が進みにくい現状が見られる。国は、都市部を対象に ZEH の基準を一部緩和した ZEH oriented を設け、省エネ住宅を促進しているが、こちらも補助金の交付実績では進捗が必ずしも順調とは言えない状況である。

都内の家庭部門の省エネ化はゼロエミッション東京の実現に向けた最重要課題のひとつであり、東京ゼロエミ住宅では住宅の省エネ性能を ZEH 基準よりもさらに高く設定している。この東京ゼロエミ住宅認証制度の啓発活動の強化や、省エネ設備等導入における補助金制度の拡充、並びに都民向けの P R 活動の充実を図るなど、さらなる東京ゼロエミ住宅の普及努め、ゼロエミッション東京の実現を強力に推進していただきたい。

3 中小不動産業者への充実した融資制度や支援策に関する要望

(1) セーフティネット保証第5号に係る認定基準の見直しについて

セーフティネット保証制度（中小企業信用保険法第2条第5項第5号）の対象業種が新型コロナウイルスの影響により、令和3年7月31日まで 不動産関連業含め、ほぼ全業種が指定業種として区分されている。

しかしながら、セーフティネット保証第5号に係る中小企業者の認定基準が継承されており、近年の物価水準の上昇、原油価格の高騰により、当時の認定基準が昨今の社会情勢に鑑みてもそぐわない点も見受けられるところである。ついては、厳しい経営状態にある中小企業者を救済するため、改めて時勢に応じた企業認定基準を見直しされたい。

(2) セーフティネット保証第4号（突発的災害）に係る指定期間の継続的な延長について

新型コロナウイルス感染症の拡大に起因して事業活動の自粛や縮小を余儀なくされたことに伴い、売上高等が減少している中小企業者を支援するためのセーフティネット保証第4号の指定期間が令和3年9月1日までとなっている。しかしながら、未だ全国的に感染が拡大しており、収束の兆しが見られない状況である。現下の社会情勢と景気動向を3ヶ月ごとに調査の上、必要に応じて期間の延長が行われていると認識しているが、当面の間は継続的な延長措置を講じられたい。

(3) 新型コロナウイルス感染症による中小事業者への各種支援策の継続について

これまで国や東京都において、新型コロナウイルス感染症による中小事業者への各種支援策が行われているが、支援策の一部では東京都家賃等支援給付金等、既に事業を終了したものが見受けられるところである。しかしながら、依然として新型コロナ禍は長期化する様相を呈しており、支援事業の継続や新たな事業化が求められると認識している。そのため、中小事業者への経営支援等のため、東京都中小企業者等月次支援金といった国制度の対象要件を緩和し支給対象を拡大（横出し）している支援策の継続や東京都独自の支援策の充実を要望する。

要望書

ウィズ/ポストコロナ時代の東京国際映画祭の役割について

1. コロナ禍における日本の映画業界の現状について

昨年につき、新型コロナウイルスの感染拡大は収まらず、映画館の一斉休館という非常事態はなかったものの、営業時間の短縮、座席利用も50%以下、アルコール類の販売停止という限定的な形での興行が長期にわたり強いられました。その結果、公開延期作品も引き続き発生し、特にハリウッド映画は自国での公開本数も限られた形になっていたため、興行的に大きな支えになる洋画がほぼないままに、夏興行を迎えることになりました。その後、ワクチン接種の拡大もあり、大幅な感染者減となり、秋以降は通常の興行形態に戻る事が出来ましたが、特に中高年層の客足が戻っておらず、また、昨秋の「鬼滅の刃」のような強力な作品の公開もないため、年間興行収入は以前のレベルには届かないまま、推移しております。正月興行は強力な作品が揃っておりますが、第6波がいつどの規模で来るかによって予断を許さない状況であることは世間一般と変わりはありません。

2. 東京国際映画祭の役割・意義について

そのような中、実施された第34回東京国際映画祭（2021年10月30日～11月8日：10日間）は、昨年同様、フィジカルな劇場上映をベースに、国内ゲストはリアル登壇、来日できない海外ゲストはオンライン参加の形を取りました。また、今年は昨年実施を断念したコンペティティブ2部門（コンペティション部門、アジアの未来部門）を復活させ、コロナ対策に関する厳格な招聘ルールを順守するという前提条件付きで、国際審査委員2名を海外より招聘。国内在住の3名と合わせ、きちんとした審査員体制を整えました。また、海外からの招聘者は上記2名に加え、トークシリーズ@アジア交流ラウンジ参加者1名、ワールドシネマカンファレンス参加者4名も合わせた合計7名で、数は少なかったものの海外より映画人を招聘し、国内映画人と交流させるという場を作る事が出来たのは、今後の国際的なイベントや外国映画のプロモーション目的での来日などを行う上で、一つの試金石になったのではないかと思います。新型コロナウイルスへの対策としては、海外ゲストのバブル対応を行い、スタッフ全員に抗原検査を行わせるなど、昨年以上にハードルを上げた対策をとりましたが、感染者を一人も発生させることなく、無事に終了しました。また、今年より、作品選定体制を変更し、全部門について統一的な形での選

定を行うと共に、会場を日比谷・有楽町・銀座に移転させ、今まで以上に街全体で行われているお祭りという側面を打ち出す事が出来ました。

東京国際映画祭は、ユニジャパンの定款にある「わが国の映像文化並びに映像産業の振興を通じて（文化的で豊かな国民生活の実現を目指すとともに）、海外に対してわが国の良好なイメージを発信し、国際友好と文化及び産業交流の増進を図ることにより、広く公益に寄与すること」に合致している事業です。海外とのフィジカルな交流が十分ではない現状ではありますが、オンラインを有効活用することで継続的なつながりを保ち、コロナ収束後も、フィジカルとオンラインを組み合わせ、従来の活発な交流を取り戻すようにしていきたいと考えます。

東京国際映画祭は、その36年の歴史（第1回は1985年開催）や国際的な知名度において、間違いなく東京の魅力を引き続き強く発信できる、国際的な文化イベントであると確信しております。

3. 今後の東京国際映画祭が目指す方向について

2022年度に開催される第35回東京国際映画祭は、フィジカルとオンラインを駆使したハイブリッド型の国際イベントという形でウィズコロナ対応をしつつ、ポストコロナにもいち早く適応できるような体制を維持します。その上で、国際映画祭としての更なるステージをあげていくべく将来を見据えた方向について、以下、記載させていただきます。

・主要上映部門の継続的な実施・強化

本年度（2021年）は、新たに市山尚三氏をプログラミングディレクターに起用し、部門建ての見直し、及び、統一的な作品選定体制を整えました。まず、国際審査委員のリアルな招聘を前提とし、従来の2つのコンペティティブ部門（コンペティション部門、アジアの未来部門）を復活させました。また、ガラ・セレクション、NIPPON CINEMA NOW、TIFF シリーズ部門の創設も行いました。選定基準も変更、より優れた作品が集まるような仕組みを目指しました。次年度（2022年）も基本的に今年の実施体制を継承し、国際映画製作者連盟（FIAPF）の認定する長編コンペティション部門を擁する15の映画祭※の一つとして、従来のコンペティション部門の実施を前提とします。なお、2020年度のような部門建ての見直し（TOKYO プレミア 2020）を行わざるを得ない状況が生じた際にも、柔軟に対応していくように致します。

※他の主な映画祭として、カンヌ、ベルリン、ベネチア、サン・セバスチャン、モスクワ、上海等が認定されております。

・映画祭上映会場のグレードアップ

東京国際映画祭がカンヌ映画祭やベネチア映画祭など、世界に名立たる映画祭との差別化を行う上で、日本の伝統が感じられる地域、会場として、昨年（2021年）同様、日

比谷・有楽町・銀座地区を活用します。日比谷・有楽町・銀座は、映画・演劇の伝統が根付いた地域であり、複数の映画館、大型イベントが実施できるホールや高級ホテルも多数あり、街そのものの魅力も大いにある、日本・東京の中心地です。

各会場も近距離に配置され、フラットに移動もでき、参加される方々にとっても大変アクセスがしやすくなっております。次年度（2022年）は、可能な範囲で上映会場、イベント会場の拡大を図り、映画人が集い、親睦を暖めあう場としても申し分のない場所とします。また、そこでしか体験できない要素も組み込み、再び参加したくなる、人に薦めたい映画祭を目指します。また、東京をより多面的に活用することで、様々な街の魅力を伝え、より多くの方の参加が見込めるようにします。

・海外の映画人・プレス・インフルエンサーとの交流強化

映画祭の重要な柱は、優れた作品の上映と並んで、内外映画人同士の交流を深めることです。それにより、東京国際映画祭と日本映画の国際社会での認知度が高まり、日本と諸外国との映画を通じた交流・協力関係の強化につながると期待されます。また、そのことは、結果として、日本、特に東京の存在を更に一層世界に知らしめることになり、観光客の誘致にもつながっていくものと思われまます。

・オンラインの積極的な活用による映画祭への新規参加者増

ウィズコロナの想定の下、フィジカルな上映・イベントの実施も検討しつつ、同時に、オンライン取り組みについても、いま一歩踏み込んだ取り組みを行い、国内外を問わず、今まで、参加できなかった地域の方々の参加を促すような仕組みづくりを行い、リアルな参加者増につながるように致します。

4. 東京国際映画祭が2022年度に向けて東京都に要望する具体的な案件について

① 主要部門（コンペティション部門）の継続的支援

世界に名立たる国際映画祭では、コンペティション部門が最重要であり、その維持・強化のためにも引き続きの支援をお願いしたい。なお、2020年度のように、部門の見直しが避けられない事態が再び生じた際には柔軟性を持って、主要部門の支援という形でご支援いただきたい。

② 収容能力の高いメイン会場の確保、開催地域の拡大

世界に名立たる国際映画祭は2000席近い座席数を要するメイン会場を保持しており、東京国際映画祭でも今年は、東京国際フォーラムやよみうりホールを使用する事で一定レベルのレベルを保持してきた。今後も継続支援いただくことで、歌舞伎座や東京宝塚劇場など、東京にしかない魅力的な会場の利用を引き続き検討していきたい。

また、世界の主たる映画祭では、複数の会場を持ち、より多くの作品により多くの鑑賞機会を与えている。観客も街全体で映画祭が行われている賑わいを感じることができると。東京国際映画祭は、昨年、新たに日比谷・有楽町・銀座に会場を移転したが、鑑賞機会の拡大、及び、コンペティション部門をはじめとした本数増に対応するため、新たな会場を獲得したく、引き続きのご支援をお願いしたい。

③ 海外映画人・プレス・インフルエンサーの招聘・交流強化

有力な映画関係者（含むメディア）の招聘・交流を強化することにより、東京国際映画祭と日本映画の認知度の向上を目指し、内外の映画交流の活発化につなげたい。これは映画の分野にとどまらず、東京への観光客の誘致にも良い効果をもたらすであろう。そのためのご支援を強化いただきたい。

④ 映画祭におけるオンライン対応の強化

ウィズコロナの想定の下、フィジカルな上映・イベントの実施も検討しつつ、同時に、オンライン取り組みについても一歩踏み込んだ形を考えたい。映画祭参加者のウェブ上での登録システムを構築し、登録者が利用できるオンライン環境の整備を行っていく。今までフィジカルに参加できなかった、海外や首都圏でない地域に在住の参加希望者がオンラインを導入することで参加可能になり、全体的な参加者の増も見込む事が出来る。これは、時代の要請であり、是非、ご支援いただきたい。

⑤ 文化的記念イベントとしての野外上映の実施

映画を野外で見せる事により、映画祭のイベントそのものの見え方の広がり诉求する。多様な映画の楽しみ方を提供する意味、及び、祝祭感のあるイベントにする上でも重要であり、次年度も同様の支援をお願いしたい。

⑥ 映画産業の青少年育成事業の実施

映画における人材育成の観点で行っているユース部門。ティーンズ映画教室、及び、対象者を小中高に特定した上映部門の実施は、若年層の掘り起こしの意味でも重要。次年度も同様の支援をお願いしたい。

以上