

## 第1回策定委員会における主なご意見への対応状況

分類	主なご意見等	対応状況
住宅及び住環境をとりまく現状と動向について	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の住宅ストック70%以上を共同住宅が占めていることから、共同住宅の所有関係や空き家、バリアフリーの状況等についてももう少し詳しく分析・報告してほしい。</li> </ul>	⇒住宅の物性については、H30住調の分析による。(参考資料1, 3参照) (※バリアフリー状況については、H30住調公表後対応)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口増減は一定期間の推移を見る必要がある。今後の資料作成及び分析において留意してほしい。</li> </ul>	⇒大規模開発のあった町丁目に着目し15年間の推移を把握。(資料4 2参照)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅・土地統計調査はサンプル調査のために、現実との乖離が大きく表れる場合がある。本市独自の調査結果がある場合は、それも利用してほしい。</li> </ul>	⇒本市における既往の空家実態調査、分譲マンション実態調査のデータも活用。既存住宅の流通のデータを活用し整理を実施 (資料4参照)
第三次住宅マスタープランの評価について	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅マスタープランの事業に対して、担当課の自己評価ではなく、客観的に評価できる枠組みを取り入れるべきである。全国計画では成果指標を持って評価軸としている。</li> <li>定性的な目標については、担当課の自己評価になっているのでは。評価可能な事業目標を立てて、着々と実施していくことで、市民の納得を得られるのではないか。</li> </ul>	⇒第四次住宅マスタープランでは、全国計画のように、成果指標を定めることを検討する。(※今回は資料無し、第3回策定委員会以降に報告)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の各施策に対する重要度と満足度のチャートにおいて、「住宅政策」は重要度・満足度ともに高いとはいえない。しかし、「住宅政策」等の延長に、市民生活の「安全」や「福祉」があると捉え、住宅マスタープランを着実に実施していく理由を描き出すと良いのではないか。</li> </ul>	⇒市民意向調査の詳細分析を実施 (資料4等参照)
マンション施策について	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅マスタープランのポイントに「コミュニティ」の概念も加えてほしい。マンションのコミュニティ形成は管理組合が担うことになるが、何らかのサポートや支援があればと思う。</li> </ul>	⇒マンション政策において、支援策の導入を検討 (資料6等参照)

分類	主なご意見等	対応状況
マンション施策について（続き）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の7割がマンション居住であり、マンションを住宅マスタープランでもっと重点的に扱うべきではないか。</li> <li>・マンションへの市民の関心が高いことから、マスタープランの本文中に埋もれさせず、見出しとして示しても良いかもしれない。</li> <li>・第三次住宅マスタープランの後半計画期間音重点的な取り組みとして、「良質なマンションストックの形成促進」と明記されている。これを踏襲していくと良いのでは。</li> </ul>	<p>⇒改定のポイントの1つに掲げる「既存ストックの適切な維持管理、有効活用の推進」の一環として、マンション政策について重点的に検討を進める。なお、計画への見出しや表現のあり方は今後継続的に検討する。（資料6等参照）</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションの実態は外から見てもよく分からないので、特に小規模マンションなどでは管理組合が機能しているかどうかなど、踏み込んだ実態調査をしてはどうか。</li> <li>・空家実態調査において、マンションの回収率は2割程度に過ぎないので、調査の工夫が必要である。</li> </ul>	<p>⇒本市は平成25年にマンション実態調査を実施済。第四次住宅マスタープランにおいて、マンションの実態把握の必要性等を位置付けたうえで、マスタープラン策定後に取組を進めることも考えられる。</p> <p>⇒また、東京都マンション条例が来年4月から施行されることから、有効に関連付けられるようなことも考えたい。</p>
セーフティネット施策について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯に関する議論を行う場合には、住宅の物性や家賃に関わる情報だけでなく、市の子育て支援施策など子育てに関わる情報をトータルで示していただきたい。</li> </ul>	<p>⇒子育て世帯を含めた、住宅確保要配慮者の居住支援に係る施策等を整理（参考資料2参照）</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯やファミリー世帯の居住の安定のために、まずは既存住宅で対応していくものと考えますが、本日の資料には既存住宅のニーズに関するデータがない。</li> </ul> <p>市内の年間取引量やニーズの傾向について、また、周辺自治体との比較など、地元の不動産関係団体の委員からお教えいただきたい。</p>	<p>⇒既存住宅の流通データを活用し整理を実施、不動産事業者へのヒアリングによる既存住宅のニーズ等の把握を実施。（資料4参照）</p>