

## 第四次住宅マスタープラン中間のまとめに対する意見と市の考え方（案）

## ○パブリックコメント実施概要

募集期間	令和2（2020）年11月20日から12月4日まで
提出者数	3名
意見件数	4通

## 1 空き住宅等について

## (1) 計画への追記、もしくは具体の事業実施時に生かすべきご意見

	ご意見の要旨	市の考え方
①	市内に戸建てとマンション空き家が5,000軒近くあることに驚いた。	本市が平成29（2017）年に実施した、外観目視による悉皆調査（全数調査）において、共同住宅空室等が4,692件ありますが、このうちの3,745戸（79.8%）は、民間賃貸共同住宅の空室であり、一時的に空き住宅となっているものが多いと考えられます。その結果、持ち家の共同住宅の空室は947戸となります。このような空き住宅の内訳を、市民の皆様にもお伝えできるよう、マスタープランに加筆を図ります。（P21）
②	空き住宅（空き家・空き室）の利活用を促進すべき。住宅用途だけでなく、介護・福祉・子ども食堂等の地域ニーズに合わせた利用も考えられるのではないか。	空き住宅等の活用は、所有者の考え方に大きく影響されます。市民や活動団体等の要望だけでなく、所有者の意向や地域ニーズの把握等を踏まえ、空き住宅等の利活用に向けた検討を進めます。 具体的内容につきましては、今後の参考とさせていただきます。
③	市内で活動しているNPOであるが、活動場所や倉庫として空き家・空き室を利用させてほしい。	
④	他自治体で行われているような転入者促進のための助成よりも、市内の空き住宅等を市場化させるなどして、居住継続を希望する市民の願いに応えてほしい。	
⑤	近隣に空き家があるが、社会的弱者や若い人の起業等に活用できないか。	
⑥	マッチングや家主に対する税性面での優遇措置などの支援をしてほしい。	

	ご意見の要旨	市の考え方
⑦	コミュニティの活性化や福祉などに関心の高い市民も多いので、(仮称) あんしん住まい推進協議会では、専門家だけでなく市民の声を聞く機会を設けてほしい。	(仮称) あんしん住まい推進協議会の活動において、市民ニーズの把握や担い手の発掘など、様々な場面で市民の意見を伺う機会を設けていきます。
⑧	(仮称) あんしん住まい推進協議会においては、個人所有の空き家だけでなく、市所有の空き家や空き地の活用も含めて活発な議論を期待する。コミュニティの活性化や福祉などに関心の高い市民も多いと思われることから、管理や活用について市民に委ねる部分もあって良いのではないか。	

(2) 計画案にご賛同のご意見

	ご意見の要旨
⑨	実態調査に基づき空き家の利活用に重点を置くことは重要。「空き家の適切な管理と利活用促進」が新たに追加されたのは的を射ていると思う。
⑩	空き住宅等の発生予防の取組みに重点を置くのは、問題を減らす意味で、本質的に大切だと思う。資産価値の高い空き住宅等をファミリー世帯等に活用してもらうなど、循環システムを構築し、新たな価値を生むことを期待する。

2 環境に配慮された住宅（省エネ、創エネ等）について

(1) 計画への追記、もしくは具体の事業実施時に生かすべきご意見

	ご意見の要旨	市の考え方
①	太陽光発電や家庭用燃料電池（エネファーム）はCO <sub>2</sub> の大幅な削減効果があるため、今後も引き続き補助制度の継続が望ましい。	住宅の省エネ機器等に対する「武蔵野市効率的なエネルギー活用推進助成制度」については、新技術や新製品に関する情報収集や市民ニーズの把握を行いながら、引き続き運用していきます。
②	東京都の施策である「東京都LCP住宅登録・閲覧制度」等の取組みを本市でも普及していくために、「災害時でも自宅内で生活を続けられる住まいづくりのため、コージェネレーション等の自立分散型エネルギーの導入を支援し、集合住宅については、災害時においても自宅内で生活を続けられる機能を備えた共同住宅の情報提供や普及促進を図ります。」と追加してはどうか。	災害時でも自宅内で生活を続けられる事に関しましては、重要な視点であるため、その考え方を加筆します。(P54) 具体的な方法については、様々な側面からの検討が必要なため、今後の参考とさせていただきます。

	ご意見の要旨	市の考え方
③	「災害時に予想される停電や断水などへの備えとして、災害時におけるライフライン（エネルギー、給排水等）の確保に資する対策を検討します。」と追加してはどうか。	災害への対応につきましては、関係部局と連携を図りながら、必要な取組みについて検討を進めます。
④	新型コロナウイルス感染症拡大防止等の観点から、発災時も在宅避難の選択が可能な環境を整える視点も重要である。	

### 3 適切な情報提供について

#### (1) 計画への追記、もしくは具体の事業実施時に生かすべきご意見

	ご意見の要旨	市の考え方
①	（仮称）あんしん住まい推進協議会の設置や今後の活動について、わかりやすい情報発信を求める。	計画期間の前期に（仮称）あんしん住まい推進協議会の設置を目指し、市民への分かりやすい情報発信に努めます。
②	よりよい住環境は与えられるものではなく、自らも含めて住民がつくるものだと考えています。本計画の方針や取組みが、市民に届くようわかりやすい情報発信を求める。	市民の皆様が住まいや住環境に関心を持ち、地域コミュニティ等を通じて積極的にまちづくりに関わっていただく、市民によるまちづくり活動を支援するために、市報や市ホームページをはじめとする多様な媒体を活用して、市民への分かりやすい情報発信に努めます。

### 4 その他

#### (1) 計画への追記、もしくは具体の事業実施時に生かすべきご意見

	ご意見の要旨	市の考え方
①	都市計画マスタープランでは、市内を吉祥寺、中央、武蔵境と地域を分けている。住宅マスタープランでも、この地域を分ける視点は大事ではないかと思う。	具体の事業実施に当たっては、地域特性も配慮いたします。

#### (2) 計画案にご賛同のご意見

	ご意見の要旨
②	第3次住宅マスタープランの基本理念は「にこやかに暮らしていける」と表現され、将来的にもそのように暮らしていきたいという思いの入った目標であった。第4次住宅マスタープランの基本理念として「心地よく住み続けられる環境づくり」と掲げたことに賛同する。