

# 墨田区住宅マスタープラン（素案）に対するパブリックコメントの実施結

## 果について

### 1 はじめに

「墨田区住宅マスタープラン素案」について、広くご意見を募集したところ、貴重な意見・ご提案をお寄せいただきました。今回、いただいたご意見・ご提案の概要並びに、区の考え方を併せて公表するとともに、ご意見・ご提案をいただきました方のご協力に厚く御礼申し上げます。

### 2 パブリックコメントの実施概要

区民の皆さまからの意見の募集は、以下のとおり実施しました。

#### (1) 公表資料

墨田区住宅マスタープラン素案

#### (2) 意見募集期間 平成22年9月25日（土）～10月15日（金）

#### (3) 意見募集の周知・公表

##### ア 意見募集の周知

- ・ 区のお知らせ（平成22年10月1日号）に掲載
- ・ 区のホームページ
- ・ C A T Vによる区提供番組

##### イ 公表資料の閲覧

- ・ 区民情報コーナー（区役所1階）
- ・ 住宅課（区役所5階）
- ・ 区ホームページ

#### (4) 意見提出方法

文書を郵送、ファックス、電子メールまたは持参による提出

#### (5) 意見提出先

住宅課

#### (6) 意見募集の結果

意見者数 4名（意見数28件）

### 3 ご意見と区の考え方

お寄せいただいたご意見の概要及び意見に対する区の考え方は以下のとおりです。

(1) 重点事業の取り組みについて (3件)

番号	意見の概要	区の考え方
1	「重点的な取り組み(1)耐震・バリアフリー改修促進支援」では、福祉との連携や簡易耐震補強などについて、これまで個別の住宅改善として展開してきたが、やはり耐震と防災そして生命を守る緊急性の高い課題という観点から言えば、ゾーンとしての取り組みを効果的に行うことが重要ではないかと考えられる。一つの方法は細街路を避難路として確保するために、細街路そのものが建物の倒壊によって埋め尽くされてしまわないような工夫がないかどうか検討してみてもどうか。	緊急性の高い課題として、主要生活道路沿道の建築物の耐震化を検討していきます。
2	重点的な取り組みの(4)「地域と連携したストック活用の促進」で提起されているプラットホームの実体をどう創りあげていくかが重要ではないかと思われる。このプラットホームの実体が出来あがれば住宅マスタープランの進行管理の際にも、協議機関として位置づけることもできるのではないかと。早急に、組織化のための協議を始めるように期待したい。	重点的な取り組みの(4)地域と連携したストック活用の促進では、協力していただける不動産、建築、NPOなど関係団体からご意見をいただき、実効性のあるプラットホームの構築を検討していきます。
3	「重点的な取り組み」の(2)～(4)はそれぞれ密接な関連があるので有機的・弾力的な施策展開を望みたい。	ご意見については、重点的に取り組む事業の中で、今後検討していきます。

(2) 地域コミュニティについて (1件)

番号	意見の概要	区の考え方
4	「基本目標5」(4)「地域コミュニティづくり」は、今後住宅施策だけでなく、医療・福祉、教育・文化、産業・経済の展開にとっても重要な観点である。とくに東京スカイツリーの影響を可能な限り効果的な方向に導くためにも、墨田区内の商店街ネットワーク(シナリオづくりも必要)とともに住宅地の基本コンセプトを立案しながら居住環境形成と地域の町内会自治会などとの連携が必要ではないかと思う。とくに、観光交流が盛んになることを想定して、下町文化や風情の維持や保全を意図的に迫及していくシナリオづくりが急務ではないかと思われる。	基本目標5の(4)地域のコミュニティづくりは、良好な住環境の形成に必要なことであり、共同住宅への居住が増加している中で、共同住宅と地域の町会・自治会等と防災、防犯などの面からも連携する必要があると考えています。また、耐震改修や不燃化促進の事業においても、地域の町会・自治会、建築関係団体などと「地域ぐるみ」の活動に取り組んでいます。ご意見については、重点的な取り組みの(4)地域と連携したストック活用の促進の中でも検討していきます。

(3) 耐震改修について (4件)

番号	意見の概要	区の考え方
5	耐震改修の課題について、全国に先駆けて「簡易耐震補強制度」を発足させた墨田区の卓見には敬意を評したい。その後、細街路に面した老朽住宅などで実績も生まれてきたが、課題の緊急性から言えば、十分な実績とは言いがたい。新たな施策方策も工夫することが必要ではないかと思われる。	今回、新たな施策として、重点的な取り組みで耐震・バリアフリー改修促進支援を行います。
6	木造密集住宅の耐震化に対するの扱いがわずかしありません。確かに全体から見れば、一部世帯の問題であることも明らかですが、木造密集地域の老朽住宅では、墨田区が抱える福祉の在り方、住宅への考え方が問われています。安全で快適に住み続けることのできるまち、その住まいを実現するには、耐震補強という助成制度の充実、特に高齢者、老朽木造への助成への充実を図るべく住宅マスタープランでの主要な位置づけが必要ではないかと考えます。	基本目標4の(1)の中で、耐震改修の支援を記述しています。また、福祉との連携を視点に、重点的な取り組みで耐震・バリアフリー改修促進支援を位置づけています。
7	福祉との連携が唱われる中、バリアフリー化改修と抱き合わせる耐震補強が求められていますが、その分野での施策の充実も急がれると思います。一方で、現在のバリアフリーがあまりにも数値的になりすぎており、それぞれの高齢者の世帯に対して杓子定規な対応をせざる得ないところは残念なところです。バリアフリーといっても段差そのものが悪なのではなく、目指すところは寝たきりにならない住環境ではないでしょうか。	重点的な取り組みの耐震・バリアフリー改修促進支援において、住んでいる方の今後の加齢に合わせた改修ができる住環境の整備を進めていきます。
8	地域のコミュニティをいかにしてつくるか、それはもちろん人です。人と人とが信頼関係を結ぶことが全てです。その上ではじめて減災・防災です。地域住民が信頼関係を結ぶきっかけとなる住宅の施策は何か。耐震補強を活かせないでしょうか。耐震補強は地域そのものを補強し、粘り強いコミュニティをつくる原動力となるはずです。	耐震改修で具体的な活動を行っている「墨田区耐震補強推進協議会」とともに、各町会・自治会などと連携した取り組みをしていくことが、地域のコミュニティの形成に寄与するものと考えます。

(4) マンション対策について (1件)

番号	意見の概要	区の考え方
9	マンション対策について、マンション対策として、マンションの把握や情報交換できる仕組みとして、何か管理組合の登録制度をつくったらどうか。そのために、登録するとマンションがメリットと感じる少しの支援があればいいのではないか。	区内のマンション管理組合への支援を進める中で、ご意見を踏まえて検討していきます。

(5) 環境問題について (19件)

(ア) 「環境配慮」に関すること (11件)		
昨今、「環境問題」への関心が高くなっており、とりわけ地球温暖化対策は喫緊の課題で、「低炭素型都市・まちづくり」を進めていくことが求められています。こうした社会的要請を踏まえ、以下のとおり提案させていただきます。		
番号	意見の概要	区の考え方
10	<p>*第1章―「5. 住宅マスタープラン改定の視点」に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・【P4】―4行目の文章に「社会情勢や環境問題等」を追記し、「・・・、経常的に取り組むべき施策と、経済情勢や環境問題等の時代の変化を踏まえて取り組んでいく施策と・・・」とすること。</li> </ul>	<p>基本目標5の基本方針の(3)において、環境に配慮した住環境の形成として、住宅施策・主な取り組みを記述しており、雨水や緑化、省エネ等に対する支援を実施します。また、環境問題については、平成18年4月に環境基本条例を施行し、平成19年3月に同条例に基づき、すみだ環境の共創プラン(すみだ環境基本計画)を策定しました。同計画に基づき、地球規模で複雑化、高度化する環境問題の解決のため、区民及び事業者と協働して環境の共創に関する施策を総合的、計画的に推進しています。</p>
11	<p>*「第4章―「1. 基本理念」に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・【P30】―基本理念に「環境に配慮した」を追記し、「安心できる住生活を実現し、安全で快適に住み続けられる環境に配慮した住宅・まちづくり」とすること。</li> </ul>	
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>・解説部分6行目の「また、都市基盤や～欠かせない条件です」に、「地球温暖化対策等を踏まえた地域一体となった対策が行われる」を追記し、「また、都市基盤や暮らしを支える機能が整備されていることや地球温暖化対策等を踏まえた地域一体となった対策が行われる良好な地域コミュニティの存在・・・」とすること。</li> </ul>	
13	<p>*第4章―「(1) 民間住宅の適切な誘導」に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・【P37】―解説部分5行目に「環境にも配慮した」を追記し、「住宅着工の中心は民間住宅です。環境にも配慮した良質な民間住宅が供給され、・・・」とすること。</li> </ul>	
14	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「《施策の進め方》①【P37】、②【P38】、③【P38】にも「環境にも配慮した」を追記し、「①集合住宅条例や開発指導による環境にも配慮した良質な住宅供給の誘導」、「②市街地再開発や共同化等による環境にも配慮した良質な住宅供給の誘導」、「③老朽マンションの建替えや土地利用転換などによる環境にも配慮した良質な住宅供給の誘導」とすること。</li> </ul>	

15	<p>*第4章―「世代をこえて受け継がれる良質な住宅ストックの形成」に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・【P47】―「基本目標4」に「環境にも配慮した」を追記し、「世代をこえて受け継がれる環境にも配慮した良質な住宅ストックの形成」とすること。</li> </ul>	
16	<ul style="list-style-type: none"> <li>・【P47、48】―「《施策の進め方》①【P47】、②【P48】に「エコ改修」を追記し、「①不燃化や耐震改修・エコ改修の支援」、「②バリアフリー化と耐震改修・エコ改修の連携」とすること。</li> </ul>	
17	<ul style="list-style-type: none"> <li>・【P47】―「《施策の進め方》①の1つ目の○に「エコ改修」および「環境に配慮した」を追記し、「・・・住宅の不燃化促進や耐震改修・エコ改修を支援し、「燃えない壊れない環境に配慮したまち」の形成を進めます。」とすること。</li> </ul>	
18	<p>*第4章―「(3)環境に配慮した住宅、住環境の形成」に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・【P53】―2008年度導入され、毎年実績が伸び続け、国が推し進める「低炭素社会」実現のため貢献している「墨田区地球温暖化防止設備導入制度」を今後も継続・拡充し、国や自治体、企業等が一体となって取り組むため、《施策の進め方》「①緑化や省エネルギー対応の推進」の下部にある○に、「省エネ設備・機器導入」を追記し、「緑化や省エネルギー対応の推進（整備資金や省エネ設備・機器導入の助成、啓発等）・・・」とすること。</li> </ul>	
19	<ul style="list-style-type: none"> <li>・【主な取り組み】の3つ目の「■地球温暖化防止設備導入制度の活用促進・・・」に「(適用条件の緩和等)」を追記し、「■地球温暖化防止設備導入助成制度の活用促進(適用条件の緩和等)・・・」とすること。</li> </ul>	
20	<p>*第5章―「3.重点的な取り組み」に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・【P56】―「(1)耐震・バリアフリー改修促進支援」に「エコ」を追記し、「(1)耐震・エコ・バリアフリー改修促進支援」とすること。</li> </ul>	

(イ) バリアフリーに関すること (4件)		
日本全体における高齢化の進展の中、貴区では高齢化率が20%を超えるなど、高齢化が進んでいます。高齢者がいきいきと自分らしい生活を送ることができ、また障害のある方も社会の一員として、住み慣れた家庭や地域社会で安心して生活できるためには、「バリアフリー」が重要です。そして、ヒートショック解消のため、「温度のバリアフリー」が有効であると言われていています。こうしたことを踏まえ、以下の通り提案させていただきます。		
番号	意見の概要	区の考え方
21	<p>*「第4章―「1. 基本理念」に関すること</p> <p>・【P30】―解説部分の下から6行目にあります「バリアフリー」に「温度を含む総合的な」を追記し、「・・・日常生活のサポートをうけながら温度を含む総合的なバリアフリーの整った住宅で暮らし続けることが・・・」とすること。</p>	<p>住宅マスタープランは、住宅施策を総合的、体系的に記述しています。この住宅施策の具体的な事業の展開の中で、ご意見を踏まえ対応していきます。</p>
22	<p>*第4章―「(2) 住宅確保への支援」に関すること</p> <p>・【P41】―「②公営住宅の入居管理の適正化の推進」にあります2つ目の○「区営住宅のバリアフリー化～図ります。」に「温度を含む総合的な」を追記し、「区営住宅の温度を含む総合的なバリアフリー化などの住戸改善を行いながら、・・・」とすること。</p>	
23	<p>*第4章―「(1) 高齢者向け住宅の供給促進」に関すること</p> <p>・【P43】―「①住宅の高齢者向け改修支援」にあります2つ目の○「住宅設備改造費助成制度～バリアフリー化を支援します。」に、「温度を含む総合的な」を追記し、3行目の文章を「・・・、経済面、情報面からの住宅の温度を含む総合的なバリアフリー化を支援します。」とすること。</p>	
24	<p>・解説部分2行目に「温度を含む総合的な」および「エコ改修」を追記し、「・・・助成率を上げるなど、温度を含む総合的なバリアフリー改修と耐震改修・エコ改修の利用しやすい環境を整備・・・」とすること。</p> <p>(この項目は、(1)「環境配慮」に関することにも記載。)</p>	

(ウ) 「その他」に関すること (4件)		
番号	意見の概要	区の考え方
25	<ul style="list-style-type: none"> <li>・【P48】—震災時に住宅機能を維持するためには強固なライフラインが重要であることから下段の「【主な取り組み】」にあります2つ目の○「地震や台風など災害に・・・」に『「複数のエネルギーが補完しあえるようなシステム」(例：電気とガス等の主要なエネルギーの二重化等)の導入』を追記し、「複数のエネルギーが補完しあえるようなシステム(例：電気とガス等の主要なエネルギーの二重化等)の導入、および地震や台風など災害に関する・・・」とすること。</li> </ul>	<p>震災時の対応として、住宅施策の中で対応できるものを進めていきます。</p>
26	<ul style="list-style-type: none"> <li>・墨田区では他の自治体に先駆けて「墨田区地球温暖化防止設備導入制度」などの環境対策を推進されていますので、今後、更なる社会をリードする先進的な環境対策を期待いたします。</li> </ul>	<p>今後も環境対策を進めていきます。</p>
27	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修、エコ改修、温度を含む総合的なバリアフリーに関する助成等の手続きは簡素化され、高齢者や身体の不自由な方でも申請できるものを望みます。</li> </ul>	<p>助成等の手続きの簡素化については、各制度事業の中で検討していきます。</p>
28	<ul style="list-style-type: none"> <li>・【P29】「●住環境に関する満足度【問2】」にあります「【交通環境】」の満足度は38.1%と他の項目に比べ高い結果です。今後更に区民に満足して頂くためには、前述の通り、「低炭素社会」実現に寄与する交通システムの導入が不可欠であると考えます。よって、住宅地を走行するバスは環境負荷の少ない天然ガスバス等の次世代自動車の導入を提案させていただきます。</li> </ul>	<p>低炭素社会の実現のために、区では墨田区地球温暖化対策地域推進計画を策定して、CO2削減行動に取り組んでいます。</p>