

渋谷区住宅マスタープラン（しゅや多様・快適・安心すまいプラン）素案に関するパブリックコメント実施結果

1 実施期間 令和2年12月7日（月）～令和2年12月25日（金）

2 提出件数 12件

内訳 郵送 0件

持参 1件

FAX 1件

電子メール 9件

区公式LINE 1件

3 意見総数 49件

*複数の意見をお寄せいただいたものがあるため、意見総数と提出者の合計件数は一致しません。

4 提出された意見及び区の考え方

| 番号 | 意見の内容 | 区の考え方 |
|----|---|---|
| 1 | ・素案P.4「計画の性格と位置付け」 通称名「しぶや多様・快適・安心すまいプラン」は、安心で生き生きとした暮らしがイメージできて良い。 | ありがとうございます。 |
| 2 | ・素案P.5「関連計画等の位置づけについて」 「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」を追加してほしい。 | 関連計画等の位置づけに追加します。 |
| 3 | ・素案P.14「住生活を取り巻く課題の抽出 まちの視点」 木造住宅やビルの耐震化・難燃化推進に賛成である。街の安心と価値を守るためには最優先の課題である。 | 引き続き耐震化・不燃化に取り組んでまいります。 |
| 4 | ・素案P.16「住生活の展望と新たな動向」 新型コロナの流行により、人口動態をはじめ地域の状況は昨年までの傾向とは変化してきているので、最新の状況を把握して施策に反映してほしい。 | コロナ禍で今後も変化があると認識しております。策定後もPDCAサイクルにより必要に応じて本プランを適宜見直しをいたします。 |
| 5 | ・素案P.19まち目標「近隣で共助できる安全・安心なコミュニティを育む住環境を実現する」 実現には新しい発想が必要である。例えば「災害への備え」等でのまちづくりと人のつながりづくりやハード面、ソフト面からのアプローチ等で区主導で包括的に進める必要がある。 | ハード面、ソフト面等包括的に進めていきます。 |
| 6 | コミュニティづくりでは、まわりの方々とつながりが大切となる住宅確保要配慮者が地域に馴染んで生活していくモデルケースの中で施策を増やしていく方法もあるのではないかと。 | モデルケースでは福祉部門との連携や居住支援協議会等で今後検討していきます。 |
| 7 | ・素案P.21「住生活の目標と基本方針 ひとの視点」 渋谷区の教育環境や子育て環境の強み、オフィスに近い街の強みを生かし、子育てファミリーや多子ファミリーへ住宅支援を行うことに賛成である。 | 住宅マスタープランでの目標に向けて取組を進めていきます。 |
| 8 | ・素案P.22「住生活の目標と基本方針 ひとの視点」 人々の多様性を受け入れる街づくりと心のバリアフリーの推進がともに進むことを願う。 | 両者がともに歩めるよう福祉施策とも連携をしていきます。 |
| 9 | 建物共有部分のバリアフリー化の推進に賛成だ。また大規模修繕が必要となる場合への助成があるとよい。 | 大規模修繕への助成は、区財政面等から費用対効果を踏まえ今後の課題とさせていただきます。 |
| 10 | 坂道の多い渋谷の街では、電動車いすを積極的に導入することで支援者の負担が軽減が期待できる。福祉の仕事に就きやすい街・働きやすい街になるとよい。 | 福祉部署と共有させていただきます。 |
| 11 | IoTの導入には、技術支援に携わる人材の確保も不可欠だ。 | 業界との連携を通じて必要な施策を考えていきます。 |
| 12 | ・素案P.25「住生活の目標と基本方針 すまいの視点」 地域活性化に向けた空家等の利活用の促進のためには、空家等の適正管理の促進が必要だ。そのため空家等の適切な管理の啓発に加えて、空家の見守り・管理サービス等の斡旋・紹介を行うことが有効であり、施策に必要なだ。 | 空家等ワンストップ相談窓口では、具体的な手法の提案を行っており、管理に関する相談に対しても、希望に合わせて空家の見守りや管理サービスを提案します。いただいた意見を踏まえ用語解説に追加記載いたします。 |
| 13 | ・素案P.27「住生活の目標と基本方針 まちの視点」 共助といっても一部の人々が支えるばかりにならないよう、皆の意識をつくるのが大切である。 | 共助の意識を共有するうえでも地域コミュニティの活性化が重要だと捉え、基本施策に据えています。 |
| 14 | ・素案P.33基本方針1基本施策① 区内人口を増加させた場合、教育機関や医療施設の不足が懸念される。必要機能の拡充も検討してほしい。 | 渋谷区の将来的な人口増加については関係部署とも情報共有しております。引き続き関係部署と連携していきます。 |

| | | |
|----|---|--|
| 15 | 地域社会や渋谷へ貢献したいという思いのある人、実際に活動してきた人の思いをより生かせるような地域活性化住宅が各地区にあってほしい。 | シェアハウスやコレクティブハウス等、民間と連携した多様な住宅の供給により、地域コミュニティの活性化を目指します。 |
| 16 | ・素案P.34基本方針1基本施策③ 外国人等の居住要望を受け入れられる施設の整備促進を検討してほしい。 | 具体的施策2-④-3賃貸住宅仲介事業者等への啓発等を通じて促進していきます。 |
| 17 | 子育て支援施設についてインセンティブ、規制緩和、助成等を検討してほしい。 | 国・東京都の施策を踏まえ、関係部署と連携していきます。 |
| 18 | ・素案P.36基本方針2基本施策① 区内にある民間住宅や空き家を積極的に活用し、ひとり親をはじめ住宅確保要配慮へのサポートをしてほしい。 | 具体的施策を実施する際にはご意見を参考にさせていただきます。 |
| 19 | ・素案P.40具体的施策3-①-4集合住宅の空室を活用したリノベーションモデルづくり 既存オフィスビル等を住宅用途にする際に許認可手続き緩和や期間短縮等を検討してほしい。 | 国・東京都の施策を踏まえ、関係部署と連携していきます。 |
| 20 | ・素案P.40具体的施策3-②-4創エネ機器の導入促進 マンションにおいては今後EV普及が進むとともに必要不可欠な設備になると考える。導入促進策としては関連企業等との連携によるデモンストレーション、設置検討者へのアドバイザー派遣等が考えられる。また管理組合向けのEX充電設備助成金のパンフレットの作成、区報にて導入管理組合の紹介等の周知を進める事が肝要だ。 | 導入促進策については、関係部署と情報を共有し、施策実行の際に参考とさせていただきます。 |
| 21 | ・素案P.40具体的施策3-②-5事業者に対する廃棄物抑制、再利用促進指導について 事業者のみならず居住者への対応も必要である。 | 「廃棄物抑制、再利用の促進及び指導」に修正します。 |
| 22 | ・素案P.41具体的施策3-③-3IoTを活用したスマートハウスの促進について エネルギー効率を上げるための断熱対策等を踏まえた「ウェルネス住宅」も推進してほしい。 | 具体的施策3-②-1を「断熱効果の向上を目的とした改修による住宅省エネ化及びスマートウェルネス住宅の推進」に修正します。 |
| 23 | ・素案P.47基本施策②分譲マンションの長寿命化及び再生に向けた取組の支援について 渋谷区ではマンション建替法容積率許可要綱を定め、マンション建替法に資する誘導が行われているが、その利用推進や活用誘導も検討してほしい。 | 5-②-4「マンション建替えの手法相談」のなかで促進または誘導できるよう、関係部署と連携していきます。 |
| 24 | ・素案P.53具体的施策7-①-2出張マルシェ等の交流促進について 鉢山町、桜丘町、代官山町、鶯谷町等は坂道が多く、高齢者や障がい者が気軽に行けるスーパーや店舗が減少していると感じる。特に高齢の男性が外出できる場所が少ない。出張マルシェが色々な場所で定期的に開催されるようになると社会参加の機会につながると思う。 | 実施する際にはご意見を参考にさせていただきます。 |
| 25 | ・素案P.53具体的施策7-②-2開発諸制度等を活用したコミュニティ施設設置の誘導について コミュニティ施設設置の際には容積等のインセンティブや駐車・駐輪・バイク付置台数やファミリー住戸の緩和等が必要である。またコミュニティ施設は、その運営に対し地域の実情にあうことを条件に区関与や助成等の制度創設が必要である。 | 今後、関係部署と連携していきます。 |
| 26 | ・素案P.53具体的施策7-③-3コワーキングスペースの導入促進について クリエイティブな人材を受け入れる住居としても整備を促進することが必要である。 | 基本方針1において新たに基本施策として定め、対応していきます。 |

| | | |
|----|---|--|
| 27 | コワーキングスペースが導入できない場合でも職住接近ニーズをとらえるため、多様なモビリティ施策も必要である。 | 多様なモビリティ施策については、国・東京都の施策を踏まえ、関係部署と連携していきます。 |
| 28 | ・素案P.60しゅぶや多様・快適・安心すまいプランPDCAサイクル CheckからAction(Act)につながるサイクル回りが弱い。この過程でも協働体制をとっていくべきである。 | Action(Act)につなげる場合に意見募集等を行っていく等により協働体制につなげていきます。 |
| 29 | ・素案具体的施策について 区内で勤務するエッセンシャルワーカーへの住宅支援があるとよい。 | 区では介護従事者に対する支援策として、地域密着型サービス事業所等に対し介護職員宿舎借り上げ支援事業を行っております。福祉人材確保の観点も踏まえ福祉施策との連携をしていきます。またエッセンシャルワーカーは福祉分野だけにとどまらず物流やライフライン等も含まれるため、関係所管とも連携していきます。 |
| 30 | 福祉に関わる人材確保が大きな課題となっている。福祉に関わる方々に対する低家賃住宅の提供等がほしい。 | |
| 31 | 夫婦で在宅勤務できる住宅などの新たなニーズへの支援があるとよい。 | 区では住宅簡易改修支援で改修費助成を行っております。今後は住宅リノベーションの促進やコワーキングスペースの導入促進等にも取り組んでいきます。 |
| 32 | 住宅マスタープランの内容が多岐に渡り、専門用語も多い。住民、商業、企業に大きな環境変化を求める内容もあるので、出前の説明会を開催してほしい。 | 住宅マスタープランで区民、事業者等、行政が協働していくことを謳っております。住宅マスタープラン策定後においても説明会を実施していきたいと思えます。 |
| 33 | 東京直下地震に対する対策はもう一段重要と考える。耐震診断から耐震補強、そして被災後の備蓄準備などまだまだ強く問題意識を区民に高めていくことが大事だ。 | 住宅マスタープラン策定後も多様な主体や関係部署との連携等を通じて啓発に努めていきます。 |
| 34 | 高齢者の自宅を若い世代に貸し出し、高齢者はその家賃でサイズダウンした家を借りる。その際に荷物の整理、引っ越しを促すような施策も必要である。 | 別途作成する「渋谷区住まいのガイドブック」において、一般社団法人移住・住みかえ支援機構で実施の「マイホーム借上げ制度（シニア世代（50歳以上）の持ち家を借上げて子育て世帯などに転貸し安定した賃料収入を保証）」を掲載し、周知・普及に努めます。 |
| 35 | マンション管理組合の交流を通じて、他の管理組合との問題点の抽出を図ることや管理組合の共通意識を醸成することが可能になる。足腰の強いマンション管理組合を作るためのサポート交流会が必要である。 | 具体的施策5-③-4マンション管理組合の交流会を実施していきます。 |
| 36 | 国交省の新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性では、「職住近接のニーズが高まり、働く場と居住の場の融合が起こっていく可能性」が示され、区まちづくりマスタープランに位置づけられている「職住近接・都心居住」が、区の住宅マスタープランでは具体策について書かれていない。 | 基本方針1の中で新たに基本施策④クリエイティブ人材や若者を受け入れる職住近接・都心居住の促進を追加すると同時に、基本方針7において基本施策③を修正することで記載します。 |
| 37 | 渋谷区産業・観光ビジョンの「1. チャレンジできるまち、新しいビジネスが生まれるまち」では「ワークスペースと居住空間が一体型の施設の誘導も検討」「住居を兼ね備えたコワーキングスペースなどを充実させていく検討」等と記載されているが、区の住宅マスタープランではこれらに対応する項目が書かれていない。 | 基本方針1の中で新たに基本施策④クリエイティブ人材や若者を受け入れる職住近接・都心居住の促進を追加すると同時に、基本方針7において基本施策③を修正することで記載します。 |
| 38 | マンション老朽化で給排水設備や外壁改修での助成がほしい。 | 区財政面等から費用対効果を踏まえ、今後の課題とさせていただきます。 |
| 39 | 居住地域にはスーパーが無い。永く住み続ける「まち」となるためにも日用品の買物ができるスーパーがほしい。 | 区でスーパーの設置は難しいですが、出張マルシェ等の交流促進においてご意見を踏まえ、検討していきたいと思えます。 |
| 40 | 知ろうとしなければ理解は進まない。知る、興味を持つためには的確な情報共有が大切である。 | 今後更なる確かな情報提供等に努めていきます。 |
| 41 | 緊急時や近所づきあいトラブル時などのサポート体制を作っていくことが安心な暮らしにつながる。 | 多様な主体との連携や居住支援協議会等で構築していくように努めます。 |

| | | |
|----|---|---|
| 42 | 住まい探しでは、本人や家族の立場にたって共に考え、情報共有し、探してほしい。 | 努めてまいります。 |
| 43 | 障がいのある方や家族の暮らし方の多様化により必要な配慮も多様化している。一人暮らし等しながら地域で生活できる住まいの提供、低所得者への家賃軽減、空き家空き部屋の活用、区施設の複合化等計画的に検討してほしい。 | 今後、住宅マスタープランに記載されている具体的施策を進めていきます。 |
| 44 | 区営住宅の抽選において、ひとり親家庭の優遇制度が無い。せめて都営住宅のような優遇制度やポイント制度を導入してほしい。 | 住宅マスタープランでは、高齢者、障がい者、ひとり親世帯などの住宅確保要配慮者への居住支援も基本方針の一つです。しかし、低所得者向けに低廉な家賃で供給する渋谷区の区営住宅は戸数に限りがあり、現に住宅に困窮している方に入居いただくためには、優遇やポイント制については社会情勢も踏まえ検討が必要です。区営住宅の供給量を補うために、民間賃貸住宅を活用した居住支援により供給量の増を目指していきます。 |
| 45 | コレクティブハウスにおいてもひとり親が入居しやすい制度を検討してほしい。 | コレクティブハウスは民間と連携して供給していきますが、ご意見を参考にいたします。 |
| 46 | 子育て世帯で住宅の問題が生じるのは子供が思春期を迎えてからだと思う。その世代が入りやすい住宅があるとよい。 | 今後設立を予定している居住支援協議会等でご意見を参考にさせていただきます。 |
| 47 | 温室効果ガスを排出し続けるような暮らしが続けば、快適な住環境は存在しない。住宅マスタープランに環境問題対策や気候変動対策をとり入れるべきだ。 | 住宅マスタープランでは住宅の観点から環境問題に関し、国連サミットで採択されたSDGsへの言及や住宅施策の取組方向では、脱炭素化に向けた環境共生住宅を促進すること等を記載しております。より大きな枠組である環境問題等については、渋谷区環境基本計画2018において区民等及び事業者の参加と行動を促す指針を定めております。 |
| 48 | 歩道橋、階段、エレベーター、公園等の公共設備が充実している一方、清掃が遅れている。ボランティアの高齢化・人員不足により区で実施してほしい。 | 関係部署に伝えます。 |
| 49 | 公園、道路での餌付けに対し、条例で規制してほしい。 | 関係部署に伝えます。 |