

「千代田区第3次住宅基本計画（素案）」 意見公募結果

No.	意見者（類型）	分類	意見内容	区の考え方
1	区内在住者	高齢化対応	高齢者がふえていき、独居の割合も増加していくので、コーポラティブハウス、コレクティブハウス、シェアハウス等の取組は孤独死も防ぐと思いますので計画の実現をのぞみます。	今後の高齢者人口の増加とともに、高齢者のみで暮らし、家族のサポートがなかなか得られない世帯が増加していくことも想定されます。つながりや支え合いに着目した住宅の整備推進も含めて、不動産関係団体や居住支援団体等とも連携しながら、住宅セーフティネットの充実を図っていきます。
2	区内在住者	高齢化対応	千代田区第3次住宅基本計画（素案）とても良い内容だと思いますが、60才過ぎた者としては「社会性」のコーポラティブハウスやコレクティブハウスなど安い価格で大勢の人が入れなければ、特養の何人待ちと同じであまり希望は持てません。	コレクティブハウス等も含めて、つながりや支え合いに着目した住宅や、地域課題に対応した住宅は、住まいを取り巻く状況や需要の変化などを踏まえながら、的確な供給の誘導を図ります。
3	区内在住者	高齢化対応	私の持ち家（マンション）に高齢の母を引き取らざるをえなくなりました。部屋が狭いため、母が介助が必要です。現状のままでは不可能ではないか？と考えます。区として、介護ができるような住宅を作ってくださいようお願いいたします。	高齢者等がそれぞれの世帯の状況やニーズに適した住まい方を実現できるよう、福祉施策と連携しながら高齢者向け住宅の的確な供給・提供を図っていきます。また、在宅で生活する高齢者を地域で支えるためには、様々な問題や不安を取り除き、介護と医療が切れ目なく速やかに提供される仕組みが必要です。今年度完成する高齢者総合サポートセンターを中心に、具体的なサービスを提供できるよう調整を行っていきます。
4	区内在住者	高齢化対応	親の介護は、もうありません。私達夫婦が、どちらかが介護になったり、一人になった時、千代田区に住みつけられるのか、心配です。介護付有料老人ホームは、一番町も、かなり高額で、もっと手ごろな安心できるホームを作してほしいです。子供も1人、最近高い家賃で、ひっこしました。区民住宅をみんなのものに！	本計画では、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合（平成25年度現在2.5%）を、平成36年度までに5%にすることを目標としています。既に供給されている住宅の利用状況や高齢者人口の推移、需要の変化などを総合的に勘案しながら、高齢者向け住宅の的確な供給を図り、高齢者の安心居住を推進します。また、区民住宅については、既存住宅のより効果的な活用に向けて、引き続き制度改正に関する検討を進めていきます。
5	区内在住者	高齢化対応	現在、89歳と87歳の両親が近県に二人で暮らしていますが、要介護2と要介護3の状態です。千代田区内の自宅の近くに住んでくれたら、両親の元へ通う時間及び経済的な面においても負担の軽減になりますので、ぜひ二人が安心して暮らせる介護住宅を作ってください様、お願いします。	高齢者向け住宅の新規供給については、既に供給されている高齢者向け住宅の利用状況や高齢者人口の推移、需要の変化、民間住宅市場の動向等を総合的に勘案しながら取り組みます。
6	不明	高齢化対応	千代田区の人口が増えていくことには賛成だが千代田区に永住したい人の数が増えずに、学校、仕事の為に定期的間だけ住みたい人の数ばかりが増えては困ります。永住人口の増加を目指して医療、介護体制もしっかりした住宅計画を望みます。	活発な都市活動が日々行われている都心の地域特性として、多様な住まい方が見受けられます。そうしたことも前提としながら、今後は、住みたいまち・住み続けたいまちの実現に向けて、住宅の量の確保から「住環境の整備」や「多様な住まい方の推進」へと視野を広げながら、住宅施策を展開していきます。また、住宅施策を総合的かつ計画的に展開していくため、まちづくりや医療・福祉はもとより、コミュニティ・防災・環境・子育てなど、住宅施策と関わりのある政策分野との緊密な連携を確保していきます。

No.	意見者（類型）	分類	意見内容	区の考え方
7	区内在住者	低廉な住まい	現在千代田区に住んでいる子らが地元へ愛着を持ち、希望すれば住み続けることができるような施策を希望します。具体的には区民の子が結婚して新世帯を持つ際には区民住宅に優先入居できる資格を付与し、あるいは民間住宅に入居する際に家賃補助をするなどが考えられます。しかし区民を甘やかすだけでなく、上記の恩恵を受ける者には区の活動への協力を義務付けてもよいと考えます。	区は、区内に居住する親世帯と近居するために住み替える新婚世帯・子育て世帯等への住宅助成制度を、10年間以上にわたり独自に実施してきました。今後も、区民構成の変化等を見据えた制度設計としながら継続的に実施していきます。ご意見にある地域活動への参加に関する視点についても、今後の制度検討において参考にさせていただきます。また、ご提案いただいた内容も参考にさせていただきながら、区民住宅のより効果的な活用に向けた制度改正について、検討を進めていきます。
8	区内在住者	低廉な住まい	千代田区には区の出張所の跡地（和泉）、保育園の跡地（淡路町）、小学校の跡地（千桜）、小川広場等活用されていない土地が沢山あるが、何故何年も放置されているのか理解できません。区営住宅等の推進を希望します。10年計画等といわず、どんどん進めていってほしいですね。	公共住宅も含めて、これからは老朽化した施設の機能更新を計画的に進めていく必要があります。今後、既存施設の機能更新や新たな行政ニーズへの対応を進めていく際には、低未利用区有地の有効活用を図る視点も重要であると認識しています。なお、ご指摘のありました千桜小跡地には、現在区営東松下町住宅及び高齢者住宅を建設中です。（平成28年度完成予定）
9	区内在住者	低廉な住まい	「住宅基本計画」につき意見させていただきます。千代田区内の区民住宅の新規がゼロと聞き大丈夫かしら？と不安になっております。私の娘たちが将来区内に住み続けたい、と思った時やはり金額的にも安心して住める住宅があるとありがたいです。本当に素晴らしい区ですので、いつも感謝して暮らしております。	定住人口の確保に向けて導入した区民住宅制度は、人口回復により当初の目的が達成されたことや、民間住宅の供給が進展したことなどから見直します。引き続き、区民住宅のより効果的な活用に向けて、検討を進めていきます。また、区は、新婚世帯・子育て世帯の居住支援策として、区内に居住する親世帯と近居するために住み替える世帯等への住宅助成制度を、10年間以上にわたり独自に実施してきました。今後も、区民構成の変化等を見据えた制度設計としながら継続的に実施していきます。
10	区内在住者	低廉な住まい	つらつらと読むと大変結構なプランのような気がしますが、計画は作った、それで終わりでは困ります。昭和58年神田司町2-6から地上げが始まりました。何故全国でこの土地から始まったのかは疑問です。その当時の区の人口は65,000人程度だったと記憶しています。若干の違いはあるかも知れませんが、それがアット云う間に50,000人になってしまった。そして35,000人程度迄。その人口を回復するのにどの位の費用を（区費）使ったのでしょうか。新住民の住み続ける年数は15年程度とされています。今100年以上住み続けている人の割合はどんどん減少しています。住みづらいのです。区は年収1,000万以上の区民を想定しているようで何でもお金が必要で高いです。高齢者住宅も狭くて高いです。何とか住み続けられて、ゆっくり暮せるのはどうしたらよいか。絵空ごとではないプランを期待しています。そして実行されることを。	ご意見として、今後の区政運営において参考にさせていただきます。なお、高齢者向け住宅の新規供給については、既存の住宅の利用状況や高齢者人口の推移、需要の変化、民間住宅市場の動向等を総合的に勘案しながら取り組んでいきます。

No.	意見者（類型）	分類	意見内容	区の考え方
11	区内在住者	住環境づくり	公園を増やす。（区有地、区が土地を買収、公開空地などの緑化率を高める）できれば緑化率の低い場所は再整備を…（希望ですが）	地区計画制度の活用や建築物の共同化、再開発などを通じて、敷地の有効利用・高度利用を図るとともに、公共的な空地・緑地等のオープンスペースの創出を誘導し、良好な市街地環境の整備を図ります。
12	区内在住者	住環境づくり	千代田区は緑が多く美しいです。今のままの緑の量を、保って行って欲しいです。新しく街路樹を増やすのは土地が限られているので、難しいと思いますので、せめて今有る街路樹の撤去された所には、早く植樹して下さい。気が付いたのは日テレ通りです。歩道について、特に坂道の歩道の舗装がマチマチの上、スロープに段差があり、つまづいてしまう。これも気になったのは、日テレ通りです。	ご意見として、今後、住環境整備を推進していくうえで参考にさせていただきます。
13	区内在住者	住環境づくり	将来の人口減少に対応できるよう高層化の抑制（空室増を防ぎ、空が見えるよう又高さをそろえることで、景観を良好に）	区は、地区計画制度の活用により、建築物の高さの制限も含めて、地域で共有されたまちづくりのルールのもと良好な市街地の形成を図っています。今後も、地域が主体となり、各地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりのルールを定めることで、景観を含めた総合的なまちづくりを推進します。
14	不明	住環境づくり	安心して住める住環境を考える上で、必要最低限のものは新鮮で安全な野菜や肉・魚といったものや日用品が普通の値段でいつでも買うことの出来る環境である事。又、警察署の目と鼻の先で女子高生がガードレールに寄りかかってJKビジネスをさせられているという考えられないような治安の悪さの改善ではないかと思えます。	ご意見として、今後、住環境整備を推進していくうえで参考にさせていただきます。
15	区内事業者	民間事業者 （住宅付置・開発協力金制度）	<p>今回の標記計画（素案）においては「多様な人々が住み支え合う生活都心の実現をめざして」見直しが行われております。その中で、住宅付置・開発協力金制度（以下、制度）のあり方を見直し、住宅の量から居住の場としての魅力の向上へと視野を広げる方針とのことであり、この方向性は時代に即した施策展開に資するものであると考えますので、速やかな制度改正が望ましいと考えます。</p> <p>一方、良質な社会資本の形成に寄与する取り組みである開発事業にも課される負担であることに鑑み、今後の時代変化にも柔軟に対応していただきたく存じます。</p> <p>現在まで未活用の開発協力金については、素案にあるように、「住環境」の観点にも視野を広げながら、活用していただくことが有益と考えます。</p> <p>ついては、「多様な人々が住み支え合う生活都心の実現」に資する住宅供給や住環境整備といった取り組みに対しては、制度改定後の新規事業に限らず、更新・改修等にも有効に活用できるようお願いいたします。</p> <p>尚、制度は住宅の量の確保により一定の居住人口を回復することを重視した取り組みとして実施されてきたものですが、素案に示されたように、近年の住宅供給の進展や、今後予想される人口増加・区民構成の変化、ライフスタイルの多様化等、居住を取り巻く状況は、制度創設時から大きな変化がみられます。</p> <p>また、住環境の向上という恒常的な取り組みを進めていく上では、広く公平な負担や、様々なインセンティブ付与といった誘導手法により実現を図ることが重要と考えます。区内の事業者は固定資産税、都市計画税等、相当額の納税を行っており、この中から地元自治体として実施すべき施策に充てる予算を獲得できる制度設計があるべき姿と考えます。</p> <p>尚、今後も定期的に状況を把握・評価し、未活用の協力金については有意義に活用していただく一方、制度については廃止を含めた見直し・改善に取り組んでいただきますようお願い申し上げます。</p>	<p>千代田区は、業務地化の進行に伴う定住人口の減少・地域社会崩壊の危機に直面した経験を有しており、人々が住み支え合う地域社会の実現に向けて、住機能と業務機能との調和を図ることの重要性に対する認識を持ちながら、住宅施策を展開してきました。</p> <p>今後も、地域特性に即した施策として、開発事業と連動した取組みにより住まい・住環境の整備を推進していくことが求められるものと考えています。</p> <p>ただし、住宅付置・開発協力金制度も含めて、施策のあり方や具体的な制度設計については、住まいを取り巻く状況の変化を勘案しながら、必要に応じて見直し・改善に取り組むことが必要であると考えています。</p> <p>また、時代の変化に対応しながら地域特性に即した住宅施策の展開を図る中で、千代田区だけでは解決が困難な課題に取り組む際には、国や東京都に対して、法制度や税制等の整備・見直しなど、必要な提案及び働きかけを行ってまいります。</p> <p>その他、個別具体的な制度の見直し内容にかかるご意見については、今後の施策の検討において参考にさせていただきます。</p>

No.	意見者（類型）	分類	意見内容	区の考え方
16	区内事業者	民間事業者 （住宅付置・開発協力金制度）	<p>標記計画素案は時代変化に即し、居住の場としての質、魅力の向上という施策展開に資するものと存じます。住宅付置・開発協力金制度については、定期的に状況を把握・評価し、廃止を含めた見直し・改善に取り組んでいただくことをお願いするとともに、未活用の開発協力金については、都市の良質なストック形成に資する有意義な活用をお願いいたします。については、下記のような用途（区事業、民間事業への助成等）を可能とする同制度改定をお願い申し上げます。</p> <p>○これから望まれる都市機能を支える人材の区内居住を促進する事業促進 例：・対象事業 官庁・企業のBCP対応、高齢者対応、保育・託児等 ・集合賃貸住宅の一定割合を対象事業の従事者に限る住宅事業への助成 ・想定される住宅は単身者向け小規模区画が中心（千代田区ワンルームマンション等建築物に関する指導要綱に該当する建設計画も想定）</p> <p>○高質な都市空間の形成に資する事業 例：・区道等公共施設の整備、更新、修繕、剪定・清掃等の維持管理 ・区による民間が担う区道等公共施設の整備、更新、修繕</p> <p>○区民生活を支える事業者への立ち上げ支援事業 例：・空き店舗区画でのチャレンジショップの開設（内装・什器等） ・許可を得た公共空間（道路、公園等）での臨時店舗の開設（移動店舗調達等）</p> <p>○店舗やビルの災害対応資機材備蓄 例：・備蓄倉庫、備蓄空間の構築費用 ・資機材（救命機器、薬剤、マット・毛布類、非常食等）の導入・更新 ・対象は、運営者ないし管理者が常駐または駆付け可能な施設</p>	<p>住まいを取り巻く状況の変化を踏まえ、住宅の量の確保に比重を置いて実施してきた住宅付置・開発協力金制度のあり方を見直し、「住環境の整備」や「多様な住まい方の推進」に視野を広げながら取組みを進めていきたいと考えています。今後、具体的な制度設計について検討するうえで、ご提案いただいた内容も参考にさせていただきます。</p>
17	区内事業者	民間事業者 （住宅付置・開発協力金制度）	<p>意見①コミュニティサイクル「ちよくる」の普及促進による千代田区スマートライフの達成</p> <p>従来の住宅付置義務制度により住宅が増加したことに伴い区の人口も増加。今後は住宅の量の確保から居住の場としての魅力向上へと視野を広げる必要がある。 千代田区の居住地としての魅力付提案として、コミュニティサイクル「ちよくる」の整備促進を検討したい。開発敷地内に「ちよくる」を整備することで現行の住宅付置義務や駐車場整備・駐輪場整備義務等に緩和措置を設け、千代田区の居住地としての質を向上させる取組み。</p> <p>対応1：大規模開発（オフィス等）における住宅付置義務等を 開発敷地内での「ちよくる」整備により緩和 緩和の提案：住宅1戸→「ちよくる」3台整備 効果：千代田区の居住地としての質の向上</p> <p>対応2：住宅開発における駐車場の付置義務を開発敷地内での 「ちよくる」整備により緩和 緩和の提案：駐車場1台→「ちよくる」2台整備 効果：都心駐車場の空車スペースを「ちよくる」整備スペースとし有効活用</p> <p>対応3：住宅開発における駐車場・駐輪場の付置義務を開発敷地内での 「ちよくる」整備により緩和 緩和の提案：駐輪場4台→「ちよくる」1台整備 効果：都心の無断駐輪の解消</p> <p>※本提案の緩和措置は義務規定ではなく開発事業者の選択により決定されること。</p>	<p>住まいを取り巻く状況の変化を踏まえ、住宅の量の確保に比重を置いて実施してきた住宅付置・開発協力金制度のあり方を見直し、「住環境の整備」や「多様な住まい方の推進」に視野を広げながら取組みを進めていきたいと考えています。今後、具体的な制度設計について検討するうえでは、ご提案いただいた内容も参考にさせていただきます。</p>

No.	意見者（類型）	分類	意見内容	区の考え方
18	区内事業者	民間事業者	<p>意見②付置駐車場の有効活用</p> <p>都心部の建物敷地内駐車場の空車スペースを利用したカーシェアリングを提案したい。また、新築物件にもカーシェアリングによる付置駐車場の緩和措置を設けたい。</p> <p>対応1：既存駐車場の有効活用 空車スペースの有効活用としてカーシェアリングや時間貸し駐車場を運営。</p> <p>対応2：新築物件でのカーシェアリング整備による付置駐車場の緩和 緩和の提案：駐車場2台→カーシェアリング1台整備</p> <p>※本提案（対応2）の緩和措置は義務規定ではなく開発事業者の選択により決定されること。</p>	ご意見として、今後、交通施策を推進していくうえで参考にさせていただきます。
19	区内在住者	民間事業者	住宅供給・流通はできるだけ民間に任せ、民間資金を活用すること。区は許認可などの行政権限や各種誘導策を活用して政策実現を目指すべきこと。	千代田区では、活発な都市活動が日々行われており、居住環境や市場における住宅供給が、社会経済情勢の変化や開発事業の影響を大きく受けるという地域特性があります。こうした中で、本計画がめざすべき住まい・住環境を実現していくためには、開発事業を実施する民間事業者とも連携しながら住宅施策を推進していくことが引き続き求められると認識しています。
20	区内在住者	コミュニティ	<p>推進する住宅政策の各項を見ると、住宅形態は一層の共同住宅化が進行すると思われる。現状でもマンション居住者の地域からの遊離、隔絶などの問題があり、これを解決する必要性を強く感じる。区はマンション居住者の当該地域町会加入を義務付ける施策を実行してもらいたい。区営や、区の補助金を得て建設されたマンションですら居住者の町会加入率は100%ではなく、民間マンションに至っては管理組合の一括加入から、個別加入に変更して実質的に町会加入を減らす動きがある（当該マンションでは従前、賃借人は入居時に仲介不動産業者からの説明で町会加入を要件として説明されて町会加入していた）。顔の見える地域のつながりは本計画の骨格であると認識している。もし、地域の住民活動組織として町会の有用性を認知するなら、マンション居住者ないしは利用者の町会加入を強力に誘導する施策の実施なしには計画は骨抜きになる。</p>	<p>町会は地域の任意団体であるため、加入を義務付けることはできませんが、区では、マンションが新設される際に、計画段階から重要事項説明などに盛り込むよう事業者等に指導するなど、町会加入を促進しています。</p> <p>また、マンション居住者の町会費を管理組合が一括して負担すると、事業所と同じように扱われて、町会の総会などの際にはマンション全体で1票の議決権しか付与されないことがあり、問題になることがあります。マンション加入者の議決権などについてどのように扱うのかを、地域で話し合っていく必要があります。</p>
21	区内在住者	成果検証	過去の、1次、2次計画について、計画に対する実施結果を検証し、その検証から本計画に何が反映されたのかを明らかにして欲しい。（政策実行の社会環境想定と実際、計画目標値と実績、計画実現の個別政策とその結果、政策実現の予算と決算、計画時の課題と課題解決のための個別政策の妥当性の評価と評価に基づく、個別政策の変革およびその評価、などの具体的事実から何が本計画が導かれたのかを明らかに！！）	<p>これまでの区の住宅施策は、住宅の量の確保や定住人口の回復に対して、重要な役割を果たしてきたと評価しています。一方、今後は、当面の人口増加や区民構成の変化を見据え、住環境の整備や多様な住まい方の推進にも視野を広げながら、取組みを進めていくことが求められると考えています。</p> <p>こうしたことから、本計画では、定住人口の回復をめざす中で導入した住宅付置・開発協力金制度や区民住宅制度、借上型区民住宅制度の見直しの方向性を示すなど、住まいを取り巻く状況の変化に対応した施策展開を図っていきます。</p> <p>なお、「千代田区第二次住宅基本計画」における指標の達成状況や、住宅施策の取組み状況と評価は素案に掲載したとおりです。</p>

No.	意見者（類型）	分類	意見内容	区の考え方
22	区内在住者	その他	区営施設の利用料金の一部には、利用料金が民業圧迫の懸念から高止まりしているものがある（例えば神保町出張所の駐車場）。民業圧迫の懸念から利用者に高負担を課している一方、施設の利用率の低下を招くようであれば、区にも区民（在勤者含む）にも不幸である。このような事業・施設は、民間に払い下げ、公正な競争を促し、区民の財産を健全化すべきではないか？	ご意見として、今後の区政運営において参考にさせていただきます。
23	区内在住者	その他	区民の情報を、各種行政組織で共有して、区民の実態を正確に把握すべきである。私の母は一昨年に亡くなったが、福祉関係の公共組織からのお便りなどが着信する。ありがたいことだが、無駄である。区に届けた死亡届はこの組織に流れていないのだろうか？流れていないのは個人情報保護法遵守のためなどというのなら、それは法解釈を盾にとったサボタージュである。行政サービスの効率改善に工夫を！	ご意見として、今後の区政運営において参考にさせていただきます。
24	区内在住者	その他	千代田区の公務員宿舎と同じ金額で、貸せる集合住宅を作るべき。公務員ばかり優遇は、ダメ。	ご意見として、今後の区政運営において参考にさせていただきます。