

## 世田谷区第四次住宅整備方針（素案）から（案）への追加・修正一覧

頁	項目	(案) への追加・修正内容
表紙裏	全体	世田谷区のイメージを追加
2	序章 1 背景と目的	【策定の経緯】を追加
3	序章 2 位置づけ	図中「都市整備領域以外の関連計画」に「世田谷区多文化共生プラン」を追加
5	序章 4 住宅政策を取り巻く社会動向	社会動向の項目として「③新技術の活用」を追加
6	序章 4 住宅政策を取り巻く社会動向	「⑥新型コロナウイルス感染症における感染拡大による影響」本文9行目 「新型コロナウイルス感染症の影響に伴う生活様式の変化等から、世田谷区将来人口の推計も今後変動する可能性があります。」を追加
9, 10	序章 5 国・東京都の動向 (1) 国の動向	「■住生活基本計画（全国計画）改定の視点・論点（令和2（2020）年11月現在）」と説明文を記載していたが、「■住生活基本計画（全国計画）（令和3（2021）年3月改定）の目標」と説明する文章を追加
13	序章 5 国・東京都の動向 (1) 国の動向	■防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策を追加
42	第2章 2 住まい・住環境の課題 (1) 居住者からの観点	タイトルを「⑤公的住宅」⇒「⑤公的住宅のセーフティネット」に修正 説明文冒頭に「住宅確保要配慮者への住宅セーフティネットの中核となる公的住宅によるセーフティネット機能の強化を図れるよう、」を追加
62～130	第4章（全体）	中項目別に説明文を追加（全15項目）
63	第4章 基本方針1 多様な居住ニーズを支える暮らしづくり (1) 住宅確保要配慮者の居住支援の推進	①住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援 施策「居住支援法人等が提供するサービスの利用促進」の説明文に下記内容を追加 「居住支援法人と連携した新たな支援策について検討していきます。」
65～132	第4章（全体）	「◆主な取組み（基本施策を進めるうえで関連する制度・事業など）」について、国・都の取組がすべての項目で示されるよう、国・都の施策を追加（全15項目）
79	第4章 基本方針1 多様な居住ニーズを支える暮らしづくり (5) 公的住宅のセーフティネット機能強化	①公的住宅におけるストックの整備 施策「区営住宅等の供給」に以下の内容を追加 ・「世田谷区公営住宅等長寿命化計画」に基づく住宅の建替えの際には、福祉施設、コミュニティスペース等を併設し、生活支援や地域交流の拠点となる住宅の供給を検討します。

131	第4章 基本方針3 安全・安心で 愛着を育むまちづくり (4) 健康、防犯と安心 のまちづくり	施策「新しい生活様式に対応した住まいや暮らしの変化の注視」を追加
134～136	第4章 施策評価	「関連施策」に該当ページを追加
136	第4章 施策評価	「地域共生のいえ創出件数」 説明文最後部分「建物数」⇒「建物の創出件数」 令和元年度実績「23件」⇒「27件」 令和12年度目標「年間2件ずつ増加」⇒「累計49件」
140	第5章 1 居住支援の推進による 安定的な住まいと暮らしの 確保	基本方針1－(5) 公的住宅のセーフティネット機能強化 ＜1＞公的住宅におけるストックの整備 施策「区営住宅等の供給」に以下の内容を追加 ・「世田谷区公営住宅等長寿命化計画」に基づく住宅の建替え の際には、福祉施設、コミュニティスペース等を併設し、生活 支援や地域交流の拠点となる住宅の供給を検討します。
141	第5章 1 居住支援の推進による 安定的な住まいと暮らしの 確保	＜1＞住宅確保要配慮者 の民間賃貸住宅への入居支援 施策「居住支援法人等が提供するサービスの利用促進」の説明文 に下記内容を追加 「居住支援法人と連携した新たな支援策について検討していきます。」
149	第5章 3 住宅資産価値向上・活 用と円滑な住宅流通の促進	＜1＞空き家等の活用に向けた取組みの支援 「空き家等の地域貢献活用の推進」の文章内に 「空き家等の所有者と地域活動団体等とのマッチングの支援を 行うとともに」を追加
67 74 78上 78下 82 93 107	コラム	以下のコラムを追加 ・世田谷区居住支援協議会 ・保健医療福祉の拠点「うめとびあ」 ・世田谷区子育て支援マンション認証制度 ・東京都子育て支援住宅認定制度 ・区営豪徳寺アパートの整備 ・相続登記の義務化に向けた動き ・新築住宅における省エネルギー住宅の義務化

## 世田谷区第四次住宅整備方針（素案）への区民意見と区の考え方

## 1 パブリックコメント等実施状況

(1) 意見募集期間 令和3年2月10日(水)～令和3年3月2日(火)

(2) 周知方法

- ①区のおしらせ特集号（2月10日号）
- ②区ホームページ
- ③区政情報センター、まちづくりセンター等の窓口における  
方針（素案）の閲覧
- ④シンポジウム及び素案説明・意見交換会の開催（令和3年2月27日(土)）

## 2 意見提出状況

(1) パブリックコメント

①意見提出人数 118人

《内訳》

媒体	はがき	FAX	持参	HP
人数	89	5	2	22

②意見件数 177件

項目	件数
方針全般	3
序章 方針の目的と位置付け について	1
第2章 住まい・住環境の現状と課題 について	1
第3章 基本理念・基本方針 について	8
第4章 基本方針1 多様な居住ニーズを支える暮らしづくり	31
第4章 基本方針2 次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり	27
第4章 基本方針3 安全・安心で愛着を育むまちづくり	38
第5章 重点施策	7
その他	61

## (2) シンポジウム

### ①参加者数

参加方法	参加者数
会場参加	18人
オンライン参加	16人
合計	34人

### ②意見件数 21件

分類	会場から	オンラインから	合計
素案について	5	2	7
居住支援	2	2	4
マンション	4	0	4
空き家・住宅資産活用	4	2	6
合計	15	6	21

### ③主な意見

- ・「住まう」や「住政策」の言葉に表れているのだろうが、今後は住宅社会学的な見方(ソフト)を深めていく。
- ・新たな生活様式では、職住融合が今後のテーマと考える。
- ・単身高齢者の転居の際に保証人がいない。
- ・住宅政策の中で、マンションのウエイトが低いままの経過であったものが、今回の第4次では少し力点が置かれている。
- ・空き家の活用は何が足かせになっているか。
- ・相続時に不動産の登記を更新することが住宅流通促進に重要だ。

NO.	意見要旨	区の方針
<b>方針全体について 3件</b>		
1	世田谷区に住む事が誇りに思う人々が住み、品位と品格を備えた住宅が時空間を超えて存続し続ける住宅整備と住宅管理を要望します。	いつまでも安心して住み続けられるよう、「次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり」と「安全・安心で愛着を育むまちづくり」を基本方針に掲げ、実現に向けて区民や事業者等と協働しながら施策を推進してまいります。
2	第四次住宅整備方針について区民側もよい実践をしたいと思うが、既存の制度の指標のみで正しいを判断せず、これまでにはなかったが、社会にとって必要そうだと思うものをどう実験的に取り入れ変化させていくのかを真剣に議論してほしいです。	地域の課題は住まい・住環境・まちづくりのみならず、健康・福祉やコミュニティ・防災など、分野を超えて複雑化していて、解決のためには、住宅施策の推進とともに、住民や地域の多様な主体による持続的で多様な取組みが重要となると考えておりますので、いただいたご意見を踏まえて進めてまいります。
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「計画」なのか、「方針」なのかを整理すべきです。</li> <li>・現時点では判断できないコロナの影響の扱いを再考すべきです。「コロナ禍の影響の先行きが不透明」といった認識ならば、現行方針の期間を暫定的に延長して今回の方針策定を延期できないものでしょうか。</li> <li>・第三次住宅整備後期方針の評価をすべきです。</li> <li>・もっとコンパクトかつ親切的な記述にできないでしょうか。基本方針の項目毎に関連するSDGsの項目を挙げなくてはならないのでしょうか。また、コラム欄はすべて必要なのかと感ずります。一方で、平成29年3月に設立された居住支援協議会については何の説明もないまま基本方針1に記述されています。</li> <li>・他領域と重複する内容は、他領域の計画等に任せられないでしょうか。</li> <li>・施策の評価とは？第4章基本方針の最後に施策評価が挙げられているが唐突です。施策の評価のこの「方針」中の位置も、第5章の重点施策と対応させて評価することはできないのでしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・序章のタイトルや施策評価における「計画」という表現を「方針」に統一するとともに、居住支援協議会のコラムを作成してわかりやすくしました。</li> <li>・コロナ禍の影響の先行きが不透明な状況ではありますが、他の喫緊の課題への対応が必要なことから策定し、コロナ禍の影響については、国や東京都の動向に注視するとともに、課題が生じた場合には臨機応変に対応してまいります。</li> <li>・他領域と重複する内容については、住宅整備方針は地域のさまざまな住まい・住環境・暮らしに、総合的・計画的な取組みを推進するために策定しており、関連計画と整合を図って推進していく必要があることから記載しております。</li> <li>・施策評価は、本方針の進捗状況を管理し評価するための目標数値として定めており、重点施策は、特に重要な課題で今後5年間で着し重点的に取り組んでまいります。</li> </ul>
<b>序章 方針の目的と位置付け について 1件</b>		
4	「都市整備領域以外の関連計画」に「世田谷区多文化共生プラン」を明記する必要があります。	「世田谷区多文化共生プラン」も関連することから、「都市整備領域以外の関連計画」に明記しました。
<b>第2章 住まい・住環境の現状と課題 について 1件</b>		
5	<p>新型コロナウイルスの影響に関する記述が少ないです。現状分析の中にコロナの影響をもう少し盛り込んだ上で、課題整理や施策作りに反映しないと、すぐに時代遅れな整備方針になってしまうと思います。</p> <p>第2章は分析と課題が別々に掲載されていますが、分析結果のすぐ後に、それに対応した課題整理があった方が読み手は理解しやすいです。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナの影響に伴う人口への影響などは今後分析を進めていくことから、序章「4 住宅政策を取り巻く社会動向」において、世田谷区将来人口の推計が今後変動する可能性があることを追記し、コロナ禍の影響については、国や東京都の動向に注視するとともに、課題が生じた場合には臨機応変に対応してまいります。</li> <li>・第2章「2 住まい・住環境の課題」において、課題の記述に関連する現状分析のページ数を記載しました。</li> </ul>

NO.	意見要旨	区の考え方
<b>第3章 基本理念・基本方針 について 8件</b>		
6	<p>[基本方針]  <ul style="list-style-type: none"> <li>・個人の意見が多様なニーズの文言に左右されないようにしてください。</li> <li>・地域住民の申し合わせ事項や、文化資産などを承知した上で業者、提出した申請書を現地を確かめて検討してください。</li> <li>・歴史的文化遺産を大切にしてほしいです。</li> </ul> </p> <p>[施策の視点]  <ul style="list-style-type: none"> <li>・成城地区などの住民の主体的な申し合わせ事項や「成城憲章」の制定もあるが、法的拘束力が弱く、違反建築などが多発しています。</li> <li>・自然を大切にする視点がポイントとなるようにしてください。</li> <li>・多様性という文言が、個人の意見に使われることなく、地域の特殊性に留意してください。</li> </ul> </p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3つの施策の視点、3つの基本方針を踏まえ施策を進めてまいります。</li> <li>・「成城憲章」に関連する建築物へのご要望については、住民のご意見も踏まえ、区としても協定に沿った開発を要望してまいります。</li> </ul>
7	<p>災害時、平時によらず、住みやすいまちをめざすように、施策の視点②に、災害時も安心して住み続けられること、基本方針3に自然環境とともに、区民の支え合いの社会環境を災害時も活かしていくことで住み続けたいなるまちを実現すること、等の文言がほしい気がしました。</p>	<p>方針の視点や基本方針は各施策に共通するものであるため、「災害時、平時によらず住みやすいまち」については施策として記載しております。</p>
8	<p>[方針の視点]  主体は区民であり、行政に依存出来る問題と区別し、居住している財産の継続性、多様性の観点から区民の認識を替える必要があるのではないのでしょうか？</p> <p>[対応策]  <ul style="list-style-type: none"> <li>・面積の広い世田谷区の地域性の再確認（地域性によるブロック化）。</li> <li>・高経年化した区民に対する、情報開示方法の検討。</li> <li>・交通の利便性改善と娯楽、公共施設の設置。</li> <li>・区内に位置する教育機関との産学共同政策の実施。</li> <li>・マンションの維持・再生に対する独自の提案を発すること。</li> <li>・できる問題から処理することと、リバースモーゲージの活用。</li> <li>・利益追求型の管理会社のマンション組合に対する対応問題。</li> <li>・5年後、10年後の住宅、商店等の理想図の作成。</li> </ul> <p>若年層の意見が反映できる住宅整備方針を、できるものから構築することは、行政が主体ではなく住民であることを認識させていただきたいです。</p> </p>	<p>方針の視点である「主体性」「持続可能性」「多様性」について区民のみなさまにご理解いただくよう努めてまいります。</p> <p>各対応策については、担当所管に伝えてまいります。</p>

NO.	意見要旨	区の考え方
9	<p>[基本方針について]</p> <p>1. ライフスタイル・ライフステージへのサポートとは、ライフスタイル・ライフステージをどのように収集・分類しているのでしょうか。</p> <p>2. 次世代に継ぐ住宅を維持するには、住宅都市整備課による調査提案が必要。建築士を動員しても、調査の提案が可能と考えているのでしょうか。</p> <p>3. 安全・安心の環境の整備について、具体的に緑、公園、防火用水、道路の整備、幅員の確保、保育所、小学校、通学路、交差点、信号等、個々に絞った設置計画、方針が必要です。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフステージの変化やライフスタイルの多様化など様々なニーズに対応する支援のため、住まい方や、働き方などの動向を注視していく必要があると考えております。</li> <li>・都市計画や行政計画の検討・立案に必要な区内の土地及び建物の現況や変化の動向等について把握するために全数調査を行う土地利用現況調査などを活用してまいります。</li> <li>・本方針は住宅政策（住宅・住環境・暮らし）に関する基本方針であり、住宅政策を展開するうえでの総合指針としての役割を担っておりますことから、安全・安心にかかわる関連計画との整合を図りながら推進してまいります。</li> </ul>
10	<p>SDGs計画には169のターゲットがあり、その中には、エネルギー効率、居住計画と管理の強化、経済損失、災害のリスクなどが含まれており、これらの問題は住宅政策とは異なるものでないことを認識してください。</p>	<p>SDGsで示された目標・ターゲットは住宅政策にも関連していることから、基本施策ごとに関連するSDGsの目標を示し、SDGsの実現に向けた取組みを進めていきます。</p>
11	<p>1. 方針の視点に「気候変動温暖化に対応」を入れて欲しいです。カーボンゼロに向けての断熱住宅化促進のための計画や地域気候のためのグリーンインフラを、住宅政策としても大きい施策にして欲しいです。</p> <p>2. 同様に「子どもを育む暮らしとまちづくり」を入れて欲しいです。「次世代に引き継ぐ」「子育て世代の課題」などに含まれているという考えかと思うが、子どもの視点を明示的に項目を立てることで改善すべき目的がはっきりします。</p> <p>3. 関連して、重点施策に、「気候変動温暖化に対応」を加えて欲しいです。世田谷気候非常事態宣言には、カーボンゼロの数値目標があります。これを実現するために、大きい項目にして、宣言後初の5年間の目標を明確にされることを望みます。さらに、多くの区民や有識者の知恵で施策が深まる仕組みを望みます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅の大規模修繕。建替えの際に、緑化、子どもの遊び場、グリーンインフラを兼ねるパブリックスペース、断熱などの環境住宅化を促進してください。</li> <li>・区営施設、一般住宅の断熱化補助の継続、拡充。目標の数値化してください。</li> <li>・断熱施工についてメーカーとのタイアップなどで低廉化してください。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コラム「世田谷区気候非常事態宣言」に「2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す」という目標と「脱炭素社会の実現に向けて取組みを進めていく」旨を追記するとともに、コラム「新築住宅における省エネルギー住宅の義務化」を追加してカーボンニュートラルに向けた動向を記載しました。</li> <li>・子どもの視点も重要であると考えているため、ご意見を踏まえて施策を進めてまいります。</li> <li>・環境計画課と情報共有し、地球温暖化対策地域推進計画等とも整合を図りながら施策を進めてまいります。</li> </ul>
12	<p>「地域共生」は世田谷らしいコンセプトで共感できます。もう一步の要望としては、バルセロナのフィアレシシティ・ネットワークへの参加をご意見させていただきます。</p>	<p>ご意見は今後の街づくりの参考とさせていただきます。</p>

NO.	意見要旨	区の考え方
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様性のある地域づくりを進めるため、従来型の有権者のみではなく、意見を持つ多様な方々を巻き込んで描く、構図が望ましいです。</li> <li>急激な「多様性」を好まない区民や追いつかない区民への計らいも必要であり、互いに共生する方策が必要です。</li> <li>「安心」とは何かの概念化が必要です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本方針の各施策や重点施策の計画的な推進とともに、連動する「地域共生の取組み」の考え方は、「意見を持つ多様な方々を巻き込んで描く構図」と共通すると考えております。</li> <li>住宅施策と関連する「地域共生の取組み」については、定義とともに、取組みを7つに類型化し、区全域における住宅施策の展開と関連状況、取組みの具体例を整理しております。</li> <li>「用語を概念化」して、区民にわかりやすい共通語とすることは重要と考えます。</li> </ul>
<b>第4章 施策内容「基本方針1 多様な居住ニーズを支える暮らしづくり」について 31件</b>		
<b>(1) 住宅確保要配慮者の居住支援の推進 について 6件</b>		
<b>・居住支援の取り組みについて 4件</b>		
14	<p>民間賃貸住宅の入居時に、区が保証人になったり、礼金制度を無くすとよいです。空室や引き取り手の無い住宅等を区が買い上げて（借り上げたり）高齢者用に使う制度の拡充をしてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>区では、民間賃貸住宅への入居や更新の際、連帯保証人がいないため、賃貸借契約が困難な高齢者・障害者・ひとり親世帯向けに、区と協定を締結した保証会社による「保証会社紹介制度」を実施しています。</li> <li>空き室・空き家の借り上げ等については、今後の事業の参考とさせていただきます。</li> </ul>
15	<p>居住費の高い住宅が多いです。高い介護施設がセーフティになりうるのか不安です。独居用アパートばかり建ち、生活環境が悪化しています。</p>	<p>今後の事業の参考とさせていただきます。</p>
16	<p>一人一人の条件に合わせて（おもに経済面）住めるようにしてほしいです。</p>	<p>区民が安心して多様な居住ニーズに対応して住み続けられるよう、居住支援協議会を中心に関係団体と連携しながら検討していきます。</p>
17	<p>一人暮らしの「見守り」のために警備保障会社が販売しているシステムを導入して下さい。</p>	<p>区では、安否確認と原状回復費用の補償がセットになった見守りサービスの初回登録料を補助する制度を実施し、また、福祉所管でも様々な見守り制度を実施しております。</p>
<b>・個別の居住の要望について 2件</b>		
18	<p>マンションの3階に居住しているが、病気になり、階段の無いところに住みたいです。</p>	<p>高齢者世帯等を対象に、区と協定を結んだ不動産団体の協力で民間賃貸住宅の空き室情報を提供する「お部屋探しサポート」を実施しております。</p>
19	<p>区営住宅を申し込みましたが資格が無いと言われました。しかし今居住場所に困っています。</p>	<p>（この件は18番の回答に含まれます）</p>
<b>(2) 高齢者が安心して暮らせるための支援 について 3件</b>		
20	<p>高齢者が体を動かしたり、趣味を活かすことができるような、24時間営業の多機能施設があれば良いです。</p>	<p>区では、65歳以上の方が参加できる、運動を中心とした介護予防普及啓発講座を区民センターやまちづくりセンター活動フロア等で定期的の実施しています。また、高齢者の知識や経験を活かした、身近な地区で交流できる通いの場づくりにも取り組んでいます。</p> <p>多機能な施設の創設にというご要望につきましては、今後の事業の参考とさせていただきます。</p>
21	<p>老人ホームやデイサービス施設などの要望が増えています。</p>	<p>高齢者向けの施設としては、「通い」「訪問」「宿泊」のサービスを組み合わせた地域密着型の施設（小規模多機能型居宅介護）や、自立した生活にご不安のある高齢者が比較的低額な料金で入居できる、見守りがついた住まい（都市型軽費老人ホーム）等を、引き続き整備してまいります。</p>



NO.	意見要旨	区の考え方
22	高齢単身世帯のため、ケアハウスまたは都市型軽費老人ホームが充実するとよいと思います。大規模な施設だけでなく、小規模なものもあるとよいと思います。	都市型軽費老人ホームは、食事の提供や見守りのサービスがあるものの、比較的自立した生活を送ることができる方向けの住まいで、部屋も個々に分かれております。なお、区内の既存施設10か所については、定員20人が8か所、定員10人が2か所となっております。定員がさらに少ない小規模の施設は、事業運営上、経営が厳しくなると聞いております。
<b>(3) 障害者が安心して暮らせるための支援 について 3件</b>		
23	障がいを理由に転居が難しいです。	高齢者・障害者等を対象に、区と協定を結んだ不動産団体の協力で民間賃貸住宅の空き室情報を提供する「お部屋探しサポート」を実施しております。また、民間賃貸住宅の空き室等を障害者等の住宅確保要配慮者を受け入れる住宅として登録していただく住宅セーフティネット制度も実施しております。
24	障がいのある人たちにも、アパートの借り上げ制度が適応できるようにしたいです。	区では、新たに区営住宅を新設し6戸の単身障害者向け住戸と障害者世帯向け住戸を設けるとともに、既存住宅のバリアフリー化を推進しており、今後とも障害者向け住戸の確保に引続き努めてまいります。
25	障害のある方の住まいの確保に、民間の空き家を活用出来ないか。空き家の活用や障害のある人もない人も一緒に暮らすシェアハウス等、多様な住まい、選択肢に広がるようすすめて行ってほしいです。	障害者の居住の場であるグループホームの整備を進めるとともに、空き家を活用するための方策については、居住支援協議会と連携しながら検討してまいります。
<b>(4) 子育て世帯が安心して暮らせるための支援 について 1件</b>		
26	広くてのびのびと子供達が遊べる公園や屋内施設があると良いです。保育園と老人ホームが中庭でつながっているなど、老人と、子育て中の若い世代と一緒にふれ合えるような公園や施設があるとよいです。	公園緑地の配置整備方針に基づき、財政計画との整合を図りながら、計画的に用地を取得することと併せ、無償使用貸借契約や寄附公園制度などの手法も活用しながら、子どもから年配の方々がのびのびと利用できる公園緑地の整備に取り組んでまいります。

NO.	意見要旨	区の考え方
<b>(5) 公的住宅のセーフティネット機能強化 について 16件</b>		
<b>・公営住宅の整備について 10件</b>		
27	今住んでいるマンションで、もう少し家賃が安くなると助かります。東京都の融資住宅であり、新宿区では区の支援があり、もっと広いのに安いです。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区営住宅等の供給は人口動向や財政状況とともに、住宅確保要配慮者のバランス等を見ながら検討し、住宅の再編等も含め検討してまいります。</li> <li>・入居者募集では一般世帯向け募集のほか、単身高齢者向け、障害者向け、ひとり親世帯向け住戸等の募集を行っております。</li> <li>・都営住宅に関する建設計画等は東京都が行っており、区では大規模団地の建替えの際は、障害者向け住戸の確保・拡充や福祉施設の整備に関連する要望等を伝えてまいります。</li> </ul>
28	40年ほど区内の賃貸住宅に住んでおり、収入からほとんどを家賃に投入している。また、都営住宅でも単身用は少なく、スペースが仕事場には足りないため、住み慣れた地域で暮らせる新しい区営住宅を希望します。	
29	都営住宅、区営住宅については人口減少時代を見据えて適正化すべき。また、都営住宅は地価の安い足立区や江戸川区、武蔵村山市などへの移転も検討してほしい。	
30	単身者向けの区営住宅が無いので、低所得の単身者へ向けての住宅を用意してほしいです。	
31	都営住宅に障害のある人の為の部屋を確保してほしいです。	
32	世田谷は家賃が高くなりがちで、借り上げの公営住宅を増やしてほしい。	
33	高齢者が住むことのできる区営住宅を建ててください。	
34	区の財政状況に鑑み、区営住宅等は縮小、廃止すべきです。	
35	区内に都営住宅をもっと建設してください。	
36	住宅価格の高騰を抑えるため、公営住宅は処分しないで維持、拡充し、所得がそれほど高くない人も安心して住み続けられる環境を整備していただきたい。	
<b>・公営住宅への入居・家賃の要望について 6件</b>		
37	できれば都営住宅等に入りたいです。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都営・区営住宅等の家賃は公営住宅法に基づき、一定の所得基準以下であることが入居条件となっております。</li> <li>・入居募集は区営住宅等が6・11月、都営住宅が5・8・11・2月に行われ、限られた地域ではありますが都営住宅では毎月募集や随時募集を行っております。また、区営住宅等では見守りサービス等を実施する高齢者向け住宅（シルバーピア）の供給も行っております。</li> </ul>
38	世田谷区は区営も都営も全然当たりません。	
39	URの家賃が高いです。安くて広い住居はありませんか。	
40	生活保護を受けているが、都営住宅に入れたい。低所得者は全て公営住宅に入れればよいと思います。公営住宅には共用棟や見守りサービスがあると安心して暮らすことができます。	
41	都、区営住宅の家賃を高額にし、環境の充実に努めてください。	
42	東京都住宅供給公社の大蔵・祖師谷団地の建て替えにより家賃が上がります。区は建て替え後に、東京都住宅供給公社と協議し、現在の家賃に見合った高齢者住宅戸数の確保、現在の居住者に対する居住保証を行っていくべきと考えます。	

NO.	意見要旨	区の考え方
<b>(6) 多様化する暮らしと住まい方への対応 について 2件</b>		
43	自宅周辺で仕事ができるよう、コモンスペースを区で確保してもらえませんか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区では、子育て中の方の支援として、子ワーキングスペースチャチャチャ及び子どもの近くで働くことのできる「ワークスペースひろば型」に補助をしています。</li> <li>・一般の方のワークスペースは区内にも様々な民間事業者が運営しております。</li> </ul>
44	年齢を問わず「お一人様」が入れるコレクティブハウスを推進してください。高齢者対策として、アパートや戸建てにエレベーターをつけること（あるいは必要に応じてつけられるような設計にしておくこと）を推進してください。	多様な住まいのニーズとして、今後の事業の参考とさせていただきます。
<b>第4章 施策内容「基本方針2 次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり」について 27件</b>		
<b>(1) 住宅資産活用の推進 について 10件</b>		
45	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家の所有者が放置することを防ぐために、所有者の活用を促すよう、区が主導して行うか又は仲立ちする様な方策が必要です。手法としては、①区が所有者から借り上げる。②区は借り上げ物件の土地は整地し、駐車場又は緑地で活用する、といったことが考えられます。</li> <li>・費用捻出のため、電気は太陽熱、維持管理をボランティア、整備やリニューアル費用を賃料で改修または寄付受入、公園・緑地・駐車場の命名権売却などが考えられます。</li> </ul>	区では、空き家等を地域のために活用する取り組みを支援する「空き家等地域貢献活用事業」を実施しております。また、置いたままの荷物等の処分等、経済的理由以外の活用に関する悩みなど、所有者が個々に抱える多種多様な悩みを解決するための取組みを引き続き進めていきます。
46	空家がある場所をどう活用するか、という問題も課題に含まれると思います。	区では、空き家等を地域のために活用する取り組みを支援する「空き家等地域貢献活用事業」を実施しております。引き続き活動団体等が主体となって行う地域貢献活動の助成事業を行ってまいります。
47	空家を保育所や地域の農家の野菜販売等に活用してください。	
48	空家・空室問題と安心して借りられる賃貸住宅を結びつけた取組みをしてほしいです。	
49	高齢者が住む戸建て住宅で減築する場合、助成金等により支援してください。ますます増加する空き家・空き地を買い取り交換方式で纏まったスペースをつくり公園にするなどです。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区では、空き家等を地域のために活用する取り組みを支援する「空き家等地域貢献活用事業」を実施しております。</li> <li>・民間賃貸住宅の空き室等を高齢者等の住宅確保要配慮者を受け入れる住宅として登録していただく住宅セーフティネット制度の周知に努めてまいります。</li> <li>・空き家等への対応については、空家等対策計画に基づき、区民や専門家と連携し、所有者の意向に応じた活用が進むよう取り組むとともに、状態の悪い空き家については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づいた対応を進めていきます。</li> </ul>
50	若年層定着と空家対策のため「アフォーダブル住宅」を区が整備すると良いと考えます。区が空き家を借りて安く賃貸することで、アーティストを区に集めることができると思います。	
51	家の建て替えや引っ越し時に、一時的に貸りられる「空き家」があれば嬉しいです。	
52	空き家を安い値段で子育て世代に貸していただけたら助かります。	
53	特に旧建築基準で建てられた空き家の長期放置に罰則、解体に補助金を出してください。	
54	空家が多いので、行政で解決していただきたいです。	

NO.	意見要旨	区の方考え方
<b>(2) マンションの維持・再生支援 について 10件</b>		
<b>・管理組合運営の相談・意思啓発について 4件</b>		
55	区内の分譲マンション管理組合同士の会合などを、定期的を開催すべきです。	区民と区が協働し、マンション交流会を毎月開催しておりますのでご参加ください。
56	「管理計画認定制度」等を活用し、区自ら財政悪化が進む管理組合等にマンション管理士を派遣するなどの施策を行ってください。 マンション管理士を相談事業の充実として、常駐させてほしいです。	・マンション管理状況届出制度において管理不全の兆候が確認されたマンションに対しては、助言指導を行うとともに、専門家による個別訪問等、実態に応じた支援を行い、改善につなげてまいります。 また、マンション管理組合自らが主体的に課題解決を見いだせるよう、セミナーや相談、情報交換等をマンション交流会と協働して会場での開催に限らず、オンラインでもご参加いただけるよう工夫をしております。
57	マンション管理組合と理事、管理会社などの在り方に付いて指導・相談窓口などがあると良いと思います。オンラインへの対応が困難な高齢者への対応も考慮していただければと思います。	・マンション相談ではマンション管理士等による相談を実施しており、ご利用状況を見ながら相談事業の充実について検討してまいります。
58	管理組合の運営力強化のための世田谷モデルを作成していただきたいです（理事の選出の仕方、管理会社との契約の在り方）。	マンション管理組合の運営支援については、管理組合自らが課題解決を見いだせるよう、セミナーや相談、情報交換等をマンション交流会と協働して今後とも取り組んでまいります。
<b>・マンションの改修・建替えについて 2件</b>		
59	マンション居住者に、バリアフリー対応改修工事について、区からの補助や助成金が受けれるようにしてほしいです。	・区内の建物で、原則平成21年9月30日以前に建てられたものであって、平成21年10月1日以降、ユニバーサルデザイン推進条例に基づく届出が必要な増築・改築・大規模な改修・大規模な模様替・用途変更を行っていない建築物に対し、改修費用の一部について助成を行っております。 ・マンション等共同住宅につきましては、共用部分（各住戸、各居室は対象外）の改修で、共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡未満かつ20戸未満の場合、ユニバーサルデザイン推進条例の遵守基準に則した工事が対象工事となります。
60	居住する老朽分譲マンションの建替えが進みません。	「マンション建替え等の円滑化に関する法律」に基づくマンションの建替えについては、管理組合や事業協力者等へ助言等を行っており、今後も建替えの円滑化を図るよう取組みを進めます。
<b>・その他マンションに関する内容について 4件</b>		
61	基本方針2（2）②マンションの再生の支援の「マンション共用部分の改修支援」「マンション建替えの支援」が理解できません。マンションの改修や建て替えに区の予算（税金）を充てるということでしょうか。 マンションの維持管理は所有者それぞれの自己責任なので、無責任な人々を容認するような施策となるのでやめるべきです。	・マンション共用部分のバリアフリー化の補助制度があります。 ・マンションの建替え支援は、マンション建替え法に基づき支援してまいります。

NO.	意見要旨	区の考え方
62	マンションの孤独死対策として、「緊急連絡先作成（5年ごと）」が第一で、それを管理組合に周知させる必要があります。次に、空き室の利用方法を考える必要があると思います。	マンション交流会においては、居住者の高齢化問題として見守りや名簿の個人情報保護を取り上げ、高齢化に伴う空き室活用の重要性も指摘されております。ご意見のような周知を図っていただけるよう、マンション交流会と協働して取り組んでまいります。
63	マンション区分所有者の「責任認識」が足りず、役割・責任を正しく認識していません。	マンションの維持・再生と適正な管理については重点施策としており、マンション管理組合自らの経営力と自治力の向上を図る必要があります。居住者が管理組合の運営に関心を持ち積極的に関与することが必要となることから、マンションに居住する区民が主体となって運営されているマンション交流会と協働してマンションの適正管理等に向けて支援してまいります。
64	<p>現況のマンション問題について、区分所有者がそれら法律に対する理解をしているかが疑問です。高齢者に対する伝達が十分できていないのではないのでしょうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・集会による説明ができないなかで、web会議の活用状況はどうなっていますか。</li> <li>・管理委託会社の努力なく、管理費の値上げがされています。</li> <li>・高齢者に対する意識改革の学習会の開催が必要ではないのでしょうか。</li> <li>・耐震、管理不全に対する助言機関を構築してください。</li> <li>・旧耐震の建物建て替え：助成金、補助金の支援があり、相談会も開催しているが、情報不足か、マンション内の合意形成ができていないのか、機能していません。</li> <li>・住宅整備方針を明るい未来に対する“夢物語から現実化”：地域活性化は住民が主体性を持たねばならず、住みよい街になれば、資産価値も上がると確信しておりますので、ぜひ、現場の意見を発信してください。</li> </ul>	<p>ご高齢の居住者への情報伝達方法や主体的に地域活性化の意見を出してもらえよう、マンション交流会と協働して取り組んでまいります。</p>
<b>(3) 環境に配慮した住まいの誘導 について 4件</b>		
65	太陽光パネルの設置を推進してください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区では、既存住宅の断熱改修や省エネルギー機器類の設置等、環境に配慮して住宅性能を向上させるリフォームを実施する際に、経費の一部を助成することで住宅から排出される二酸化炭素を削減し、省エネルギー化と住宅価値の維持・向上を図ってまいりました。</li> <li>・令和3年度からは、助成の対象に太陽光発電システムの設置を加えることで、さらなる二酸化炭素排出量の削減とエネルギーの地産地消を進めてまいります。</li> </ul>
66	住居における太陽光発電の推進をお願いしたいです。	



NO.	意見要旨	区の方針
67	公共設備の省エネ化、及び施設、管理等をできる限り単純にする。経済性、投資効率から、約40～60年ぐらいの計画期間を考えるべきです。	公共施設の適切な管理、保全、長寿命化等を推進するための中長期的な計画「世田谷区公共施設等総合管理計画（平成29年度～平成38年度）」に基づき管理運営を行っております。
68	基本方針2（3）環境に配慮した住まいの誘導ですが、環境に影響を与えているごみに関する内容がないのはなぜですか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ごみに関する問題は重要な環境問題であり、世田谷区一般廃棄物処理基本計画や世田谷区環境基本計画等により取り組んでおります。</li> <li>・当方針は、これらの関連計画と整合を図っており、住まいに関わる環境について記述しています。</li> </ul>
<b>（5）良質な住宅ストック形成の推進 について 3件</b>		
69	契約条件（家賃・保証人・事故対応）についても総合的に相談調停する窓口ないし、仕組みを拡大してほしいです。	契約関係の相談については、区の住宅相談で専門家による不動産相談や法律相談を実施しております。
70	相続で親の住んでいた家をお孫さんがリフォームして住み続ける場合、リフォーム費用を補助してください。	区では耐震化・バリアフリー化・環境配慮などの場合に補助制度があり、国においてはリフォームの減税措置があります。
71	行政で、管理組合サポーターのような制度を作り（建築関係の専門知識を持つシルバー人材など）、個別相談がしやすい様にしてはどうでしょうか。	今後の事業の参考とさせていただきます。
<b>第4章 施策内容「基本方針3 安全・安心で愛着を育むまちづくり」について 38件</b>		
<b>（1）災害に強いまちづくり について 6件</b>		
<b>・震災対策について 4件</b>		
72	老朽化したブロック塀の撤去、建て替えの促進、助成金支出をしてください。	区は、ブロック塀等の倒壊による人的被害を防止・軽減するために、道路に面したブロック塀等を撤去する方へ工事費用の一部を助成し、安全性の向上を図っております。
73	旧耐震基準の住宅の建て替えを推進してほしいです。特にマンションです。	区は旧耐震基準で耐震性を満たしていないマンションなどには、耐震診断、耐震設計、耐震工事の補助制度により耐震化に取り組んでおります。地震に対する安全性の向上を図っています。また、特定緊急輸送道路沿道のマンションには建替え費用の一部を助成し、建替えを推進しています。
74	区内は木造住宅が過密に建っているため、ある規模の集合化を考え、堅牢な構造物に集約化すべきです。	震災時の火災などの危険性が高い地区には防火規制を拡大し、補助事業を活用しながら建物の不燃化、耐震化への取り組みを進めます。
75	避難所に行く途中、スムーズに指定場所に行けるよう整備してください。空地の利用、建ぺい率を多くするなど、安心で安全な環境を望みます。	木造住宅密集地域のうち、国の住宅市街地総合整備事業実施地区においては、道路や広場の整備、協定等による通り抜け空間の確保などを進めております。
<b>・水害対策について 2件</b>		
76	住宅街のハザードマップで浸水の恐れがある地域に対し、積極的な治水対策を行うよう記述を明記していただきたいです。	基本方針3（1）災害に強いまちづくりに明記いたします。
77	砧3丁目地区は、内水氾濫の対象地区とされたが、L字溝等が整備されずに放置されています。浸透用の舗装も積極的にされていません。また、交差点の十字マーク、停止線が消えている状況であり、子供の安全面で不安があります。	区が実施する道路工事の際、現場の状況等を勘案しつつ、L字溝等の排水施設や透水性舗装の施工を実施しているところです。また、消えている白線については、日常のパトロールや計画的な修繕を行っていますが、具体的な箇所を地域の土木管理事務所までご連絡願います。

NO.	意見要旨	区のお考え方
<b>(2) みどりのまちづくり について 17件</b>		
<b>・宅地内の緑について 6件</b>		
78	建物には植栽、緑を必ず作る景観条例を作ってください。	世田谷区では、区政100周年となる2032年に区内のみどり率33%の達成を目指すことを目標として設定しています。一定規模以上の敷地において建設行為等を行う場合には、都市緑地法に基づく緑化制度により一定の緑化をすることを義務付けるとともに、みどりの基本条例に基づき、一定の緑地の確保をお願いしています。 また、世田谷区では、地域の個性あふれる世田谷らしい風景を守り、育て、つくるため、景観法に基づく風景づくり計画に基づき、一定規模以上の建設行為等について、緑化の仕方を含めて周辺の風景に配慮するよう誘導しています。引き続き、区民の皆様や事業者への普及啓発も含め、より良い風景づくりに努めてまいります。
79	庭の維持費が高いので、庭の緑（樹木）に対して、補助を考えてほしいです。	みどりの基本条例に基づく保存樹木・保存樹林地制度を設けており、指定した樹木について剪定などの直接支援を実施しています。また、樹木をやむを得ず移植する場合にその費用を一部助成するなど、区内に残された貴重な樹木の保全に協力いただけるよう努めてまいります。
80	庭に大きな木を残している家に、維持管理の助成金を出してください。	
81	近隣の空き家の樹木が切られるなど、緑がなくなっているので対策を考えて欲しいです。	空家の樹木については、空き家対策を所管する部署と連携し、所有者に樹木の適切な維持管理を促すことで保全を図ってまいります。
82	住みやすく質の高い住宅地を維持するため、緑を増やし、生け垣の奨励をしてください。	道路沿いを生け垣等で緑化することは街並みの景観が向上するとともに防災上も有効です。区では生け垣等の造成の助成制度を設ける他、一定規模以上の建築の際には道路沿いの緑化をお願いし、みどりを増やす取り組みを行っております。
83	現在保存樹に指定されている木々は、住宅の妨げになると簡単に伐採することなく指導してください。	保存樹木については個人財産のため、強い私権の制限はできませんが、移植助成制度を案内するなど、可能な限り残して欲しいといったお願いをすることで、伐採を思いとどまらせていただくよう努めてまいります。
<b>・生産緑地について 5件</b>		
84	区民農園に土地を提供している地主には、区民農園を継続することを条件に相続税の延納を認めてください。	農地を一定の条件下で生産緑地に指定することにより、農業を営んでいた被相続人から、農業の用に供されていた農地等を相続により取得した農業相続人が、その農地において引き続き農業を営む場合には、一定の要件の下に相続税の納税猶予を受けることができます。
85	生産緑地地区の解除はある程度必要と考えます。特に駅から徒歩10分以内の土地については、住宅地への転用を図り、地価の適正化を行うべきです。	区内の貴重な空間であるため農業従事者への情報発信や営農状況に注視してまいります。
86	近隣にある1500坪以上の農業宅地について、所有者が亡くなっていますが、区民農園にして、緑を残してほしいです。	道路事業が進んでも残地は生産緑地として営農を続けることは可能です。区としては引き続き生産緑地の保全に努めてまいります。
87	緑を残すため、生産緑地などは、相続とか民間への売却が決まる前からの工作、ファンドの創設などを進めてほしいです。	今後の事業の参考とさせていただきます。

NO.	意見要旨	区の考え方
88	生産緑地等、緑や畑がなくなってきており、緑深い世田谷の大切さを改めてよく考えていただきたいです。	みどりの基本条例等を踏まえ、みどりの豊かさを実感し、みどりのある暮らしを楽しむことができる街をめざして、みどりの保全と創出を、区民や事業者などと連携・協働しながら推進してまいります。
<b>・雨水対策について 2件</b>		
89	区民のオアシスとして緑道を元の小川とそれに沿った土手の散歩道に復元してください。玉川上水から分水すれば緑道の一部は技術的に可能と思われます。	これまでも、親水公園の整備や、流れのある緑道整備など、水辺の再生に取り組んでまいりました。引き続き、公園や緑道の整備を進め、みどり豊かな街づくりに努めてまいります。
90	等々力から用賀にかけて流れている谷沢川を暗渠にし、歩道をユニバーサル使用としてください。（大雨の際に危険、道路が狭く危険、歩きやすく付加価値が上がる など）	河川管理者である東京都へご意見として伝えてまいります。
<b>・その他のみどりに関する要望について 4件</b>		
91	“みどり33”というスローガンがありますが、是非これを続けて欲しいです。緑が激減しています。	世田谷みどり33を目標に、みどりの豊かさを実感し、みどりのある暮らしを楽しむことができる街をめざして、みどりの保全と創出を、区民や事業者などと連携・協働しながら推進してまいります。
92	高層マンションの高さ制限をよりゆるやかにして、公共の緑地を増やし豊かな生活環境を造るべきです。	総合設計許可制度やマンション建替え法に基づく容積率許可制度、また高度地区の絶対高さ制限の特例などの制度を活用できる可能性があり、活用について周知に努めてまいります。
93	これ以上、世田谷の緑、自然を壊さない政策をお願いします。	所有者がみどりを保有し続けることができるよう制度や支援の周知を徹底し、現在の法制度や条例をより一層活用してみどりの保全に努めてまいります。
94	道路を細くして一方通行を更に進めるなどして空き地を生み出し、緑化を進めていただきたいです。	
<b>(3) 地域特性に応じたまちづくり について 15件</b>		
<b>・無電柱化について 7件</b>		
95	電柱の地中化推進をしてください。	区では、世田谷区無電柱化推進計画及び世田谷区無電柱化整備5カ年計画に基づき鋭意無電柱化を進めております。今後とも優先順位を定めるなど計画的かつ効率的に無電柱化を進めてまいります。
96	電柱・電線の無柱化を絶対に取り入れるべきです。	
97	電線の地中化を住宅地にも迅速に進めてください。	
98	道路の拡張と電柱の地中化の推進をしてください。	
99	避難路に電柱が多い。高齢者が一番弱る下肢、歩行、移動を前提とした街づくりの検討をよろしくお願いいたします。	
100	セットバックしても、電柱が残り通りにくい場合も対策していただくとありがたい。	
101	電線類の地下埋設化により、風景が良くなりまちへの愛着につながります。	



NO.	意見要旨	区の考え方
<b>・景観について 3件</b>		
102	駒沢給水塔を登録有形文化財にして守ってほしいです。住環境として景観も重視してほしいです。	駒沢給水塔は世田谷区風景づくり条例に基づく地域風景資産（第1回選定）に選定されており、風景づくり活動を行う地域団体を支援しています。また、世田谷区では、地域の個性あふれる世田谷らしい風景を守り、育て、つくるため、景観法に基づく風景づくり計画に基づき、一定規模以上の建設行為等について、風景資源への配慮を含め、周辺の風景に配慮するよう誘導しています。引き続き、関係所管と連携し区民の皆様への普及啓発も含め、より良い風景づくりに努めてまいります。
103	景観を乱すような看板・のぼり旗の規制をしてください（色づかい・大きさ）。	区では、地域の個性あふれる世田谷らしい風景を守り、育て、つくるため、景観法に基づく風景づくり計画による「風景づくりのガイドライン（屋外広告物編）」を策定し、屋外広告物による風景づくりの誘導を進めています。特に、環状七号線及び環状八号線に面する敷地においては、屋外広告物設置の前に事前協議を義務付け、誘導を行っています。引き続き、区民の皆様や事業者への普及啓発も含め、より良い風景づくりに努めてまいります。
104	目にやさしい街並みにしてください。	
<b>・交通について 3件</b>		
105	京王線を高架化するのではなく、地下化して上を緑の避難路にすると良いのではないのでしょうか。	鉄道の構造形式は、施行者である東京都が鉄道周辺の地形などの地形的条件、除却する踏切の数などの計画的条件、事業費などの事業的条件などを総合的に判断して選定しています。
106	喜多見駅は、バス便が少ないです。喜多見地区に高齢者にやさしいコミュニティバスサービスの実現をお願いします。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区では、南北公共交通の強化や公共交通不便地域対策として、バス事業者へ働きかけ、これまで10路線のコミュニティバスを導入してまいりました。</li> <li>・新たな路線バスの導入には、事業採算性の確保やバスが安全に運行できる道路の整備など、課題が多くありますが、都市計画道路の整備等を契機に地域公共交通の利便性向上に向けて、バス事業者に働きかけてまいります。</li> </ul>
107	都立大学駅⇄成城学園のバスが3月末で廃止となります。コミュニティバスのようなものでよいので走らせることができれば、若い人たちにも住んでもらえ、空き家を増やさない対策ともなります。	
<b>・地域の魅力づくりについて 2件</b>		
108	住宅地としての世田谷ブランド作りが重要です。	今後も世田谷の住環境や暮らしの魅力の維持・継承を推進するとともに、情報発信を図ってまいります。
109	住民同士のエリアマネジメントのような魅力を高める活動に対して、行政から支援があると、活動が促進されると考えます。	<p>本整備方針では、各施策や重点施策を計画的に推進するとともに、「地域共生の取組み」の考え方と連動していくことを明記しています。</p> <p>「地域共生の取組み」とは、町会・自治会、街区、マンション、一定の区域、地区など「住民に身近な圏域」において、住民や地域の多様な主体が、住まい・住環境・まちづくりの課題をはじめとして、健康・福祉の課題やコミュニティ・防災の課題など、分野を超えて複雑化している地域の課題を主体的に解決していくものです。</p> <p>これらの取組みに対し、行政は、区民との協働を推進しながら計画的な施策展開を行うとともに、取組みのコーディネート、マッチングなどを行う役割を担うことになるため、いただいたご意見を踏まえて進めてまいります。</p>

NO.	意見要旨	区の考え方
<b>第5章 重点施策 について 7件</b>		
110	率先して区内の優良工務店、職人の発掘、技能向上策などを担保する施策を重点施策に明記すべきです。	重点施策として位置づけており、良質で安全・安心な住宅の整備・形成を図るため、工務店向けに学習会を実施しております。施策の推進に向けて、継続して関係所管課と連携してまいります。
111	行政が主体性を発揮するのではなく、地域に根付いた町会、自治会並びに関連する外郭団体に対し業務の50%の業務を移譲して、現場の意見を吸い上げる方向性を切望します。	「地域共生の取組み」の考え方に基づき進めてまいります。
112	重点施策3点の具体的な施策はあるのでしょうか。 ・民間賃貸住宅への入居円滑化はどのように行うのでしょうか。 ・マンションの経営力と自治力の向上は、どのように向上を図るのでしょうか。 個々のマンションの管理状態の調査、修繕状態、修繕積立金の有無、管理組合長はじめ、管理者の教育指導が出来るのでしょうか。 ・住宅資産価値向上や有効活用について、難燃化、耐震化、修繕について、補助金等の助成金だけでは促進が不可です。	各施策については、居住支援協議会、マンション交流会など関係団体と連携し、具体的な施策を検討してまいります。
113	居住支援の推進による安定的な住まいと暮らしの確保を進めてほしいです。	
114	施策の視点や、重点施策1「居住支援の推進による安定的な住まいと暮らしの確保」に賛成します。協力できることがあれば、参加したいです。	居住支援協議会を中心に、居住支援の推進について取り組んでまいります。
115	「重点施策」についての（説明書き？案内？パンフレット？）みたいな物が有りますか？	整備方針策定と同時に、整備方針概要版パンフレットを作成する予定となっております。
116	まちの駅前などに歴史を刻んだ碑を作りたいです。案内板はあっても、駅前の「顔」が見えないです。区の方策も示されていないです。残念です。	今後の事業の参考とさせていただきます。

<b>その他（個別の相談・要望など）について 61件</b>		
<b>・建ぺい率・建築基準に関する内容について 18件</b>		
117	第二種風致地区にある4階建て共同住宅に植木が一本もありませんが良いのでしょうか。	建築にあたって、各条例の基準に合致していない場合は指導してまいります。
118	マンション居住者に、命を守るための多摩川内水氾濫対策改修工事について、区からの補助や助成金が受けられるようにして欲しい。	住宅応急修理制度や被災者生活再建支援金の活用等により対応してまいります。
119	広い宅地が売りに出された場合、狭小建売住宅を規制してください。	狭小宅地の発生を規制するために住居系用途地域及び準工業地域の建築敷地の最低限度を導入しています。

NO.	意見要旨	区の方考え方
120	建ぺい率を下げ、新規物件から適用してください。地権者の抵抗がある場合は補助金を出してください。	各法令等の基準に基づき対応してまいります。区といたしましては、住宅整備方針や条例等に基づき良好な住まい・まちづくりを進めてまいります。
121	準耐火建築物の建ぺい率の緩和については容積率も合わせて緩和するようにしてほしいです。	
122	南側が高く、北側が低い土地で住宅が隣り合っていて間に道路がないような地形の地域には3階建ての規制を強化すべきと考えます。	
123	建築基準法で開発許可を得ると、隣地との境界が1mあれば良いこととなりますが、通常の建築は隣地との境界が1.5m必要です。この取り扱いの差は、不合理だと思います。	
124	マンション業者に、基準ギリギリに道路に迫るような建て方をやめるよう指導してください。	
125	省エネや耐震に配慮した住宅（長期優良住宅）についての建ぺい率や容積率の緩和など優遇を行ってほしいです。	
126	増築の際の建ぺい率や高さ制限が平等ではないと思います。角地は建ぺい率が高いが、家屋に挟まれている土地は建ぺい率が低いいため、増築が阻まれています。平等な法改正をお願いしたいです。	
127	防火建築などの建蔽率や容積率の緩和が法改正されましたが、隣地との建物は50cm離してほしいです。	
128	“長く住める住宅”の基準を設け、固定資産税を優遇してください。	“長く住める住宅”である長期優良住宅の認定制度による固定資産税等優遇がありますので、詳しい内容は都税事務所へご相談ください。
129	基本方針2「次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり」において、質が高いとは防災、安全、緑被率などの環境を整備することではないでしょうか。 ・土地細分化の条件をより厳しくしてください（遅きに失した感はありませんが）。 ・一定面積以下の土地に建築する場合は条例等で道路側に必ず一定のスペースを取るようにしてください。 ・狭小戸建て住宅の集合より、同じ建ぺい率でも纏まったオープンスペースが取れるマンションへの誘導策を講じてください。	平成16年と平成31年に土地の細分化規制を段階的に決めました。これは、区内の住居系用途地域及び準工業地域に対して、建ぺい率等に応じて4種類の区分を定めたものです。また、地区独自のルールとして地区計画で定める地区もあります。今後も地域の皆様と意見交換を行いながら地区の特性に応じてさらなる限度を定めるなど、検討してまいります。
130	法的整備によって、区画細分化、高さ規制を行うと同時に、ゆとりある敷地に戸建又は集合住宅を建てられるようにできると良いです。	良好な住環境を維持し世田谷らしい住みやすい住宅地を形成するために、地域の特性を踏まえた敷地面積や建物高さ制限が必要と考え、平成31年に新たなルールを導入いたしました。引き続き、安全で快適な暮らしをともに作る都市世田谷を目指します。
131	大型マンションの建設の抑制をしてください。人口密度を一定以下に保つようにしてください。	
132	高層マンションの高さ制限をよりゆるやかにして、公共の緑地を増やし豊かな生活環境を造るべきです。	
133	少子高齢化が進展するなか、高層マンションの乱立は回避すべきです。	
134	借地にある家に住んでいるが、建替えについて土地所有者が承認しないため困っています。	借地に関する問題などについて区の住宅相談で弁護士相談など、専門家による相談を実施しております。

NO.	意見要旨	区の方考え方
・道路整備に関する内容について 12件		
135	現在区が行っている地籍調査について確認したい。	道路管理課が行っている地籍調査事業は宅地と道路の本来の形と面積を調査しているものです。
136	住宅整備に欠かせない、道路計画を区民に知らせてほしいです（都道・区道）。	区は、道路整備の基本的方針である「せたがや道づくりプラン」を定めており、パンフレットやHP等で区内道路計画について周知に努めているところです。
137	舗装道路の痛みについてチェックして整備すべきです。	区が管理する道路の舗装状況などは、日常のパトロールや計画的な修繕を行っています。お気づきの箇所がありましたら地域の土木管理事務所までご連絡願います。
138	住宅道路の定期的な整備を要望します。	
139	安全のため、狭い道や道の角にカーブミラーを設置するなど、見通しがよくなるような工夫をしてください。	カーブミラーについては、基準を定め必要な箇所に設置しています。個々の場所ごとの調査が必要となりますので、具体的な箇所を地域の土木管理事務所までご連絡願います。
140	セットバック後の道路整備、道路拡張後の電柱の移動などについてチェックして整備すべきです。	具体的な場所を区にお知らせください。現場を確認し、補修等、対応いたします。
141	住宅新築の際、セットバックが徹底されていないように見受けられます。	「世田谷区狭あい道路拡幅整備条例」に基づき、建替えの機会を捉えて拡幅整備を進めるとともに、その近隣の敷地所有者へ道路拡幅について啓発を行い、連続的整備を行ってまいります。
142	道路のセットバックについて、新築でもそのままの箇所が見受けられます。義務化して整理することはできませんか。	
143	住宅だけでなく、前面道路の整備も並行して必ず行う条例の制定を求めます。討議するには、係わる人たちが非常に重要なので、区民以外は参策には加わらない方がよいと思います。	住宅と道路の整備については、「世田谷区狭あい道路拡幅整備条例」に基づき、建替えの機会を捉えて拡幅整備を進めるとともに、その近隣の敷地所有者へ道路拡幅について啓発を行い、連続的整備を行ってまいります。
144	宅地を整備する時にはなるべく道路も整備して、自転車専用ゾーンを設けるようにしてほしいです。	「自転車専用ゾーン」の設置、いわゆる、自転車の走る位置と自動車・歩行者を物理的分離する「自転車専用通行帯」は交通規制を伴い、道路の幅員が一定程度広くないと設置できません。また、交通管理者の判断も必要となっております。現状、多くの区道は道路幅が狭く設置することが難しい状況です。そのため、道路幅の狭い道路では、自転車の通行位置・通行方向を示す自転車ナビマークなどを路面に表示して、自転車の車道左側走行を促すようにしております。併せて、歩行者・自転車・自動車がともに安全で快適に通行できる環境として、交通法規が浸透していくよう、安全啓発にも努めております。
145	道路整備を推進し、救急車や消防車が入って来られない道を少しでも無くしてください。	道路には様々な機能があり、安全で快適な道づくりのためには、課題解決のため総合的に進めることが重要だと考えております。計画道路に関しては「せたがや道づくりプラン」に基づき、整備を進めてまいります。
146	道幅を確保できたらよいと感じます。	

NO.	意見要旨	区の考え方
<b>・公園・施設整備に関する内容について 5件</b>		
147	1棟の超高層ビルに警察、消防を最上階にし、所有権のある住居部分、公民館、ホール、サービス付き高齢者住宅、診療所、郵便局、金融機関、商店街、包括支援センター、まちづくりセンター、介護業者など入れる建物が必要です。世田谷であれば、町会程の広さ毎に作るとよいです。	区では、将来の都市像や街づくりの基本的方向を示した都市整備方針に基づき、住宅都市世田谷らしい住環境の実現を目指したまちづくりに取り組んでおり、低層住宅地が多い地域特性を踏まえて、建物の用途や高さを制限・誘導することで地域の特色を活かした街づくりを進めています。また、区内の公共施設は、公共施設等総合管理計画の適正配置の考え方に基づき、設置しております。施設の総量抑制しつつ、区民の皆様が利用できる公共空間の拡充を図るため、複合化や多機能化を推進しており、いただいたご意見も参考に、今後の取り組みを進めてまいります。
148	道路にひとやすみできるベンチを置いたらいいのではないのでしょうか。	区では「ユニバーサルデザイン推進計画」に基づき、高齢者や障害者、子育て中の区民等、だれもが安全に安心して外出できる地域社会を目指し「座れる場づくりガイドライン」の周知や、ベンチ設置費用の助成などに取り組んでいます。加えて道路上へのベンチ設置の推進に向けた「世田谷区座れる場づくり検討会」を庁内に設置し、道路上ベンチ設置の具体的な手法検討に着手したところです。しかし、ベンチの設置にあたっては、近隣の理解はもちろんですが、ベンチを置く空間があったとしても、その場所の利用状況によっては、ベンチを設置することでその場所の利用に支障をきたすこともあることから、事故防止の観点からの確認も必要となります。引き続き、より多くのベンチが設置できるよう、検討を進めるとともに、ベンチの必要性について普及啓発に努めてまいります。
149	公園、バス停、町かどなどに、ベンチのような一休みできる場所がほしいです。	区では「ユニバーサルデザイン推進計画」に基づき、高齢者や障害者、子育て中の区民等、だれもが安全に安心して外出できる地域社会を目指し「座れる場づくりガイドライン」の周知や、ベンチ設置費用の助成などに取り組んでいます。加えて道路上へのベンチ設置の推進に向けた「世田谷区座れる場づくり検討会」を庁内に設置し、道路上ベンチ設置の具体的な手法検討に着手したところです。しかし、ベンチの設置にあたっては、近隣の理解はもちろんですが、ベンチを置く空間があったとしても、その場所の利用状況によっては、ベンチを設置することでその場所の利用に支障をきたすこともあることから、事故防止の観点からの確認も必要となります。引き続き、より多くのベンチが設置できるよう、検討を進めるとともに、ベンチの必要性について普及啓発に努めてまいります。
150	図書館や古本屋を設置し、紙という自然の産物を使った本に触れる機会を増やしてください。	今後の事業の参考とさせていただきます。
151	奥沢4丁目に公園がなく、気軽に集まることが出来ない。何らかの働きかけはできないか。	当該地域は公園緑地が少なく公園緑地を配置する地域であり、公園緑地の配置・整備方針に基づき、財政計画との整合を図りながら、計画的に用地を取得することと併せ、借地公園や寄附公園制度などの手法も活用しながら、公園緑地の確保に取り組んでまいります。
<b>・意識啓発・周知に関する内容について 4件</b>		
152	都市政策部のHPとチラシを拝見しましたが、どのような施策をされているのかよく分かりません。もう少し地域ごとの政策を可視化していただきたいです。	わかりやすい施策の公開方法については、関係各課と協議し、検討してまいります。
153	本当に実現できるのでしょうか。文章が分かりにくいので、誰もが理解できる文章にしてください。	第四次住宅整備方針に基づき施策の実現に取り組んでまいります。また、区民に理解を深めていただけるように努めてまいります。
154	パブリックコメントの本来の目的を叶えるためには、素案とはいえもう少し情報を提供していただく方がよいのではないですか。	本方針（素案）については、「区のおしらせ特集号（2月10日号）」での概要の掲載に加え、区ホームページでの公開、ホームページを見れない方へは区政情報センター（5ヶ所）、まちづくりセンター等（30ヶ所）、図書館（16ヶ所）の窓口における方針（素案）の閲覧を行っており、方針（素案）すべての公開を行っております。また、シンポジウム及び素案説明・意見交換会を開催し、区民の方へ直接ご説明する機会も設けさせていただきました。今後も周知と情報公開に努めてまいります。
155	住民の意識を高める啓発をしてください。	今後の事業の参考とさせていただきます。



NO.	意見要旨	区の考え方
<b>・個別の相談について 5件</b>		
156	補助金を出してごみ置き倉庫を設置できないでしょうか？	集積所は、原則として、それを利用する区民等が協議のうえ位置を定め、管轄の清掃事務所に申し出て、収集可能であることを確認した場所を言い、区内に約80,000ヶ所あります。集積所の清掃などの維持管理については、利用される方々の自主管理により維持されることが前提となっております。
157	低層住宅でもエレベーターをつけてください。リビング、和室を広くしてもらえませんか。トイレと風呂の間に仕切りが欲しいです。階段の幅を広く、高さを低くしてほしいです。	区では耐震化・バリアフリー化・環境に配慮したリフォームに対する補助制度があります。住宅を広くするリフォームや高額なエレベーター設置に対して補助することは難しいと考えております。
158	家の隣にビルが建ち飲食店飲酒が出来る予定であり、環境が変わってしまう事を心配しております。夜の静かさを守ってほしい。	深夜営業は「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」にて警察により指導がなされておりますので、営業に伴う深夜騒音等があった場合はご相談ください。
159	施設に入っている高齢者の住民票の取得や銀行手続など、施設へ出張してくれる人がほしいです。	今後の事業の参考とさせていただきます。
160	近隣に入居された方から挨拶されなかった。挨拶も無いようであれば、基本方針2の「次世代に引き継ぐ」ことも、3「安全・安心で愛着を育むまちづくり」もできません。	今後の事業の参考とさせていただきます。
<b>・その他の要望について 17件</b>		
161	認可保育園の拡充をお願いします。	子ども・子育て支援事業計画に基づき、保育需要等も踏まえて、必要な地域に保育施設を整備してまいります。
162	現在は働く女性が増え、保育園が不足しています。	
163	固定資産税、都市計画税が高すぎます。	固定資産税や都市計画税は都税になりますので、東京都にご意見として伝えてまいります。
164	住宅整備については今の案でよいと思います。現在の住宅は手裏剣道場としても使えるようになっているが、今は引退しています。	住宅整備方針に基づいて取り組んでまいります。
165	都住宅供給公社の集合住宅の建替えを検討しているが、様々な制限があることが分かりました。建替えや敷地利用の制限などについては、十分に事前に周知してほしいです。	マンション建替え等の円滑化に関する法律に基づくマンションの建替えについては、管理組合や事業協力者等への助言を行い、建替えの円滑化を図ってまいります。また、同法の内容などはパンフレット等で情報提供を行うとともに、建替えの相談等については関係所管課と連携し、取り組んでまいります。
166	SDGsにも配慮して環七、環八が走る環境に対応できる住環境を期待します。	区では、令和2年10月に発出した「世田谷区気候非常事態宣言」に基づき、区民・事業者の皆さんと連携協力して、SDGsが目指す持続可能な社会の実現に向け、環境、福祉、教育、防災、まちづくりなどの分野横断的な取組みを促進し、災害に備えたまちづくりなどの「適応策」と、「温暖化緩和策」としての再エネや省エネの取組みを加速させ、2050年の二酸化炭素排出量実質ゼロ、脱炭素社会の実現を目指し取り組んでまいります。
167	現在の都は電気（機械・設備）に頼り過ぎているので、古い都市を分析して、良い部分を取り入れることはできないでしょうか。道路（公共部分）と私設の部分の面積比率と税（都市計画）の再考をお願いします。	
168	施策の実行に当たっては民間事業者の力を活用して、区の負担を少なくし、効率的な取り組みをお願いします。	今後の事業の参考とさせていただきます。

NO.	意見要旨	区の考え方
169	<p>マンションの住人の状況が見えず不安です。かわら屋根、崩れ落ちそうな石垣など、地震や、子供が登って壊れ下敷になることを考えるとこわいです。違法駐車、歩きたばこ、ポイ捨て、夜中の騒音などを注意してください。</p>	<p>基本方針の一つに「安全・安心で愛着を育むまちづくり」を掲げており、子どもを取り巻く環境における安全・安心の確保として、災害による通学路などブロック塀等の倒壊被害防止や安全で楽しく歩ける道路整備、「ながら見守り協定」による取組みの推進、防犯カメラ設置、防犯に配慮した住まいづくりなど施策を進めていきます。</p>
170	<p>【追加事項】を提案します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社会的動向世田谷区内への大手不動産業者、建設業社、その他銀行、商社等の商売目的により居住環境が悪化した歴史的背景と問題点を追記してください。</li> <li>・地域の住民や事業者、団体が分断状態であるが、その協議機関、協議方法を作る、街づくりの問題点の確認、基本計画、新しい社会の青写真をつくる、住民を中心とした行政、地域組織とのITネットワークの構築によるまちづくりの観点をに入れてください。</li> <li>・基本理念で、それぞれの行動の行き着くは計画と、青写真をしめす、区、区民、その他との間での行為者、その役割、電子的なつながりを明らかにしてください。</li> <li>・施策の視点で、区、区民、その他の団体、居住環境との間において、総合的なシステム化と、時系列的な業務、成果を、主に電子的ネットワークで実現してください。</li> <li>・基本方針で、青写真の実現方法・内容・プロセス、計画とチェック方法を示す、電子的なつながりを示してください。</li> <li>・上記方針を電子的なつながりにより展開してください。</li> <li>・居住環境ごとに現状をや向上目標を示してください。</li> <li>・シミュレーションにより災害対策を行なうよう、居住者群、居住形態ごとに危機管理を徹底する、これらの基本方針は電子的に計画から実現まで徹底的に管理してください。</li> <li>・住居と住居環境の継続的評価と改善、暮らしの改善、近隣やマンション内のコミュニケーション構築、資産価値の計量と地域評価等を行うためのチェックシステムを実現してください。</li> </ul> <p>土地価格を下げるような仕組みを組み込むため、価格制限、税率、低利子融資等の対策を、国、東京都にも働きかける必要があります。</p> <p>また、低廉な居住環境提供のため行政は困窮者を支援するべきです。</p> <p>大企業、大規模不動産業者の区内参入を制限し、建設よりもリフォームを優先し、住民本位の長期間居住できる建物の維持・建設を優遇するべきです。</p> <p>高齢者等へのフォロー、災害・安全対策実現のため、行政・住民との連携したIT化を徹底するべきです。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・価格制限、税率、低利子融資等の対策、低廉な居住環境提供、長期間居住できる建物の維持・建設優遇などのご意見につきましては、今後の事業の参考とさせていただきます。</li> <li>・不動産業者、建築業者等資本家の商売目的により居住環境が悪化したとのご意見については、必ずしも言い切れないと考えられるため記載が難しいと考えております。</li> <li>・地域の住民や事業者、団体が分断状態とのご意見については、地域主体のまちづくりを進めており、今後も進めてまいります。手法としてITネットワークの構築自体が目的ではないため記載が難しいと考えております。</li> </ul>
171	<p>世田谷区地域行政推進条例の政策と連動する取組みにすると、成果が増え効果が高いのではないのでしょうか。</p>	<p>本方針に基づく施策を実施する際には、条例の主旨を踏まえた取り組みを進めてまいります。</p>
172	<p>討議するには、係わる人達が非常に重要です。区民以外は参策には加わらない方がよいです。</p>	<p>本方針について討議を行っている世田谷区住宅委員会は、世田谷区住宅委員会規則（平成3年3月）に基づき、学識経験者、区内の関係団体の代表者、公募で選ばれた区民委員で構成されており、区民であるかどうかにかかわらず多様な視点から検討いただいております。</p>

NO.	意見要旨	区の考え方
173	<ul style="list-style-type: none"> <li>・たばこ歩行者に罰金制度の強化をしてください。</li> <li>・反則金で住宅周辺の美化を推進してください。</li> </ul>	迷惑喫煙の防止には、マナーの向上が重要となりますので、引き続き周知活動に取り組んでまいります。
174	路上ごみ捨て者に制裁を図ってください。	ごみのポイ捨てについては、「環境美化等に関する条例ポイ捨て防止等に関する条例」に基づき、区内全域でポイ捨てを禁止しています。この条例は、区民の方々と区が協力してまちの環境美化を推進することとしております。
175	ポイ捨て防止などのマナー向上など対策をしてください。	
176	区長の写真は必要でしょうか。掲載するのでしたら、楕円形が適切ではありませんか。	区長の写真は掲載しない予定で考えております。
177	<ul style="list-style-type: none"> <li>・除草管理のため、公園でヤギを飼ってほしいです。</li> <li>・造園業者から発生した丸太を薪に加工して区民に低価で分配するのはどうですか。</li> <li>・空き地を畑や庭にしたら固定資産税の一部を区で負担し、クオリティの高い空き地を増やしてください。</li> <li>・地元の植木屋に空き地を貸して、入場自由な庭を作らせることで、新しい公共の緑地をつくってください。</li> <li>・更地にする庭から庭石や植木、下草を移動して、もともと区民が集めた材料を再度組み合わせた庭を作ることで、世田谷らしい庭が作れるのではないのでしょうか。</li> </ul>	今後の事業の参考とさせていただきます。