

「港区住宅基本計画[第4次]（素案）」についてのご意見募集結果

住宅課

1 区民意見募集の実施概要

●意見の募集期間と件数

募集期間	意見の通数	意見の件数
平成30年11月21日 ～平成30年12月20日	2通（区ホームページ） 1通（ファクシミリ） 1通（直接持参）	10件

●意見の提出方法

区ホームページ、郵便、ファクシミリ、直接持参

●資料の閲覧場所

港区住宅課（区役所6階）、区政資料室（区役所3階）、総合案内（区役所1階）、各総合支所、各港区立図書館（高輪図書館分室を除く）

2 意見・要望等の反映状況

①	意見の趣旨を踏まえ、計画に反映したもの	2件
②	意見の趣旨は、既に改定素案で記載しているもの	5件
③	意見の趣旨は、既存事業などで対応しているもの	1件
④	意見の趣旨を踏まえ、今後対応を検討するもの	0件
⑤	計画に反映しないが、意見として受けとめたもの	2件
	合計	10件

## 区民意見募集のご意見と区の考え方

(担当課の欄は、作業を進めるうえで参考に記載しているものです。公表時には削除します。)

No	項目	件数	要旨	区の考え方	担当課	反映状況	関連頁
1	住宅性能水準における断熱性等について	1	住宅の「断熱性能等」を規定する目的には「健康への配慮」も含まれると考えます。また、「ヒートショック」への対応も含んでいる旨を明記した方がわかりやすいと考えます。	該当箇所は、快適に住まうことに必要な基本的機能として断熱性や気密性などの他、室内の温度差が小さくなるような水準の確保を記載しており、健康への配慮の観点も含まれています。また、ご意見のあった「ヒートショック」については、これらの性能水準だけでは予防できないため、生活する上で発生しうる事故の予防として、別途注意喚起を図っていきます。	住宅課 高齢者支援課	③	P48
2	マンション建替え支援について	1	老朽化マンションの建替えについて「港区マンション建替法容積率許可要綱」を活用し建替えを推進と記載され、新規事業として掲げているが、これでは既存住民が追い出され、日照、風害などで近隣への影響が考えられます。	老朽化マンションについては、耐震化支援事業や劣化診断助成及びリフォーム融資債務保証料助成などにより再生の支援を行っています。また建替えを進めていくマンションについては「港区マンション建替法容積率許可要綱」などで居住者の取組を支援しています。 また、マンション建替え法における法定建替えの場合、従前の権利に対しては、権利変換により再建マンションの一部を取得することや補償金などで、金銭に換えることができるようになっています。 日照、風害については、建築基準法や都市計画法の他、容積率許可要綱などの規定を順守することになっています。 以上より、53 ページ イ項において「老朽マンションの建替えの支援」として表現を一部修正しました。	住宅課	①	P52 ～ P56
3	単身者、高齢者への家賃補助について	1	誰もが安心して暮らせる港区実現のため、低額所得者への支援、特に単身者や高齢者への家賃補助を行うべきです。	家賃助成に関しては、現時点では考えておりませんが、住宅に困窮する区民に対する住宅施策については、支援対象範囲も含め、既存の区民向け住宅のストック活用を主として、住宅セーフティネットの構築を検討してまいります。	住宅課	⑤	P66 P67

4	区営住宅について	1	低額所得者が入居できる住宅が圧倒的に不足しています。「住宅困窮度の高い世帯の入居機会の確保の運用」や「住宅に困窮する低額所得者に対し、公平・適正に運用を図る」では解決しないため、区営住宅の建設計画を持つべきです。	現在、新たな区営住宅の建設計画はありませんが、計画(案)の68ページに、都営住宅を区営住宅へ移管することについて引き続き協議することを記載しています。	住宅課	②	P68
5	賃貸住宅オーナーなどへの支援について	1	高齢者の場合、民間賃貸住宅への入居が難しいです。「高齢者世帯の居住継続支援」「住宅の貸主と借主の不安解消」「住宅関連事業者への啓発」等では、オーナーの善意に支えられることになりかねないので、オーナーへの財政的な支援を含め具体化すべきです。	ご意見を踏まえ、オーナーへの支援策として、債務保証制度を広く周知することを計画(案)の68ページに追記しました。	高齢者支援課 住宅課	①	P68
6	低層地域の景観、街並みについて	1	高輪地区において、タワーマンションが低層地域に近接し連続して建築され、景観、街並みが乱れています。今回の計画はマンションに焦点が当たっておりますが、すべての区民にとって持続可能な住環境を維持する計画としてください。	高輪地区の幹線道路沿いは、居住環境と商業や業務、交流などの機能が調和した土地利用を誘導しています。そのため、都市計画法に基づく高度地区の指定などにより良好な居住環境の維持・保全と市街地環境の向上を目指すまちづくりに取り組んでいます。 また、計画(案)の70ページには、良好な街並みの形成について「港区景観計画」に沿って誘導することを記載しています。ご意見のあった住宅地の景観や街並みについては「港区景観計画」の中で「閑静な住宅地」における景観形成基準を記載しています。	都市計画課 開発指導課	②	P70
7	住宅付置制度について	1	港区は外国人居住者についても人口が増加しているため、外国人向けの生活利便施設の積極的誘導を進めてほしい。	現在の定住促進指導要綱では、外国人であるかを問わず、誰もが利用できる施設誘導をめざしています。民間施設においても多言語化については必要と考えており、現在商店を対象に多言語化対応の支援を行っています。	住宅課 国際化・文化芸術担当	⑤	P73

8	住宅付置制度について	1	住宅付置制度は、他区においても人口回復を目的として進めてきたが、定住人口の回復に伴い、各区制度を廃止している。港区はまだ継続しているが、住宅付置制度に関する方針はどのように考えているのか。	平成3年に住宅付置制度を始めましたが、平成9年に住宅の「量」からバリアフリーなどの「質」への転換を図り、平成15年改正において、スーパーや保育所などの生活利便施設の誘導を開始し住環境の確保を図っています。また、平成23年と平成27年には生活利便施設の係数や誘導施設の見直しを行っており、生活に必要な施設の誘致に努めてきました。計画(案)の73ページに記載のとおり、今後も住環境の確保のため、需要に応じて必要な見直しを検討していきます。	住宅課	②	P73
9	めざすべき将来像について	1	本計画のめざすべき将来像を「港区ならではの地域共生社会を支える多様で持続可能な居住環境」としているが、その中には新たに人が住みたくなる港区をめざすという方針も含まれているのか。	めざすべき将来像については、新たな区民も含む、地域の誰もが安全に安心して心豊かに暮らすことができる地域共生社会の実現を掲げています。また、計画(案)の74ページに記載のとおり、特に地域コミュニティなどについては、新たな区民を含めた取組も重要と考えています。	住宅課	②	P74
10	外国人世帯への積極的な情報提供・多言語対応	1	港区には外国人が多く住んでいることを鑑み、外国人が使いやすい施設や、参加しやすいイベント等の企画、多言語化によるポスター・サイン等の案内の整備などを港区が率先して進めてほしい。	計画(案)の75、76ページにおいて、外国人が安心して住み続けられるよう、転入手続き時に「ウェルカムパッケージ」を配布するとともに、「ミナト・インフォメーション・メール(MIM)」などで多言語化での生活情報や行政情報の提供を記載しています。また、外国人の地域交流の推進のための交流促進事業を開催したり、庁舎などでは案内説明やサインなどを多言語化で表記しています。	国際化・文化芸術担当	②	P75 P76