

「（仮称）町田市住宅マスタープラン（改定案）」
パブリックコメント実施結果

町田市都市づくり部住宅課

「（仮称）町田市住宅マスタープラン（改定案）」に関する意見募集

の 実施概要

1. 意見の募集期間

2010年10月1日(金)～10月29日(金)

2. 意見の募集方法

- 「広報まちだ10月1日号」に概要掲載
- 「町田市ホームページ」に内容掲載
- 下記窓口での資料配布
 - ・住宅課(中町第三庁舎1階)・市民相談室(本庁舎1階)・市政情報やまびこ(中町分庁舎1階)・市民協働推進課(町田市民フォーラム3階)・各市民センター
 - ・木曾山崎センター・玉川学園文化センター・各市立図書館・市民文学館

3. お寄せいただいたご意見の概要及び市の考え方

7名から18件のご意見をいただきました。

ご意見の内容及び意見に対する市の考え方は、次のとおりです。

※お寄せいただいたご意見は、取りまとめの都合上集約して掲載しています。

①「基本理念」について

ご意見の概要	市の考え方
地球環境を市民と協働して取り組むことを宣言し、具体的なミッションと行動計画を掲げるべきである。	実現を目指して関係部署と連携して、取り組みを進めてまいります。
これまでの町田市の団地開発等の経緯や、行政と住民、事業者の協力ですすめてきたまちづくりを踏まえ、住宅のあり方を考えてみる必要がある。そのため、新たな住宅を含む開発計画はストップをかけるべきである。団地が住みやすい環境を整えるのに、自治組織をつくり、組織をあげて20年、30年とかかっていることを考えると、プランの冒頭に掲げられている”愛着を持って住み続けられる住まいと住環境の実現”は容易なものではない。	ご意見を参考に、マスタープランを改定してまいります。

②「施策の展開方向 目標1」について

ご意見の概要	市の考え方
<p>新しい家が次々に建つが、20年経ったら建替えるような建て方は根本的に違うのではないかと。本当に人間として住みやすく、環境にも配慮した住環境について、自治体も国も考えてもらいたい。どんどん建てて売るといった現状はやめて欲しい。</p>	<p>ご意見の通り、長期優良住宅等の長期間使用を目的とした住宅ストックの推進を図っていくように検討していきたいと考えております。</p>
<p>市営住宅について、高効率給湯器の導入等、環境に配慮した設備導入を検討してもらいたい。 一般の市民から不満が出れば、高効率給湯器に更新する際の助成金も考えられる。</p>	<p>今後の検討課題と考えております。</p>
<p>太陽光発電は環境共生住宅の1要素であり、全体ではない。パッシブソーラーのような自然エネルギーを利用した仕組みもある。町田市在住の建築家や工務店を組織して、「町田型環境共生住宅研究会」を立ちあげてを提案する。</p>	<p>今後の検討課題と考えております。</p>

③「施策の展開方向 目標2」について

ご意見の概要	市の考え方
<p>手摺りの設置、エレベーターの設置、オール電化、住宅の庭木の手入れの支援など。</p>	<p>現在、町田市では加齢対応改修・多世代住宅増築に対して助成しております。さらに充実と活用を検討したいと考えております。</p>
<p>建築的なバリアフリーだけでなく、高齢者に配慮した温熱環境のバリアフリー化も重要。ミストサウナの積極的な導入を進めてもらいたい。</p>	<p>ご意見を参考に、現在の助成制度を含めた支援のあり方について、今後の検討課題と考えております。</p>
<p>単身高齢者の賃貸住宅入居に関して、孤独死のリスク回避を理由に賃貸オーナーが入居を拒むケースがあると聞きますが、見守りサービス等の活用により、このような事態を防ぐことは可能であると考えます。</p>	<p>実現を目指して関係部署と連携して、取り組みを進めてまいります。</p>

<p>ストック活用には大いに賛成。公共団地では、空き家戸数が1割を超え、しかも高齢者世帯が6割といわれている。高齢者の優遇入居として1、2階が確保されているが、若い子育て世帯や新婚家族を対象にして、4、5階への入居の優遇措置ができないか。</p>	<p>ご意見を参考に、マスタープランを改定してまいります。</p>
---	-----------------------------------

④「施策の展開方向 目標3」について

ご意見の概要	市の考え方
<p>防火の概念を入れるべきである。</p>	<p>都市計画マスタープランにて検討していきたいと考えております。</p>

⑤「施策の展開方向 目標4」について

ご意見の概要	市の考え方
<p>里山の保全、花、水も住環境にとって必要な要素だと思う。</p>	<p>実現を目指して関係部署と連携して、取り組みを進めてまいります。</p>
<p>広告看板の氾濫、独りよがりの外壁の色彩を考えると、質の高い住環境とは言えない。「景観Gメン」を市民から選んで、①日常的な景観デザインの広報・啓発活動、②建築確認申請に対し事前チェックができる権限を与えることを提案する。</p>	<p>ご意見を踏まえ、担当部署と連携を図り、課題の解決に取り組みたいと考えております。</p>

⑥「団地再生の考え方」について

ご意見の概要	市の考え方
<p>「様々な世代が集住できる空間形成」のためには、空間のゆとりと共用スペースの充実およびそのスペースを活かしたコミュニティの仕掛け(ソフト面の仕掛け)が重要。子育て世代は子どもを介したコミュニティ形成が可能だが、高齢者では料理教室等を企画してコミュニティの形成を育む仕掛けが重要。市が直接実施するほか、事業者やNPO等の活動を活かす方法が考えられる。</p>	<p>ご意見を参考に、マスタープランを改定してまいります。</p>

⑦「公的住宅の取り組み」について

ご意見の概要	市の考え方
公団・公社の住宅にも空き家があり、民間の安いアパートより良いが、年収等の条件が厳しいため、年金生活者や貧しい人は入居が難しい。公的住宅の取り組みを是非取り組んで欲しい。	住宅困窮者への住宅セーフティネットとして、公的住宅を活用することを検討したいと考えております。
市内に相当数の団地がある都営住宅がなぜか除外されているようだ。空き家、空き駐車場等、検討課題は多い。	ご意見を踏まえ、担当部署と連携を図り、課題の解決に取り組むたいと考えております。

⑩その他

ご意見の概要	市の考え方
自宅の建直しを考えているが、第一種低層住居地域で建ぺい率、容積率が低いため、2世帯住宅の建築が困難である。お金をかけて住宅施策をしなくても、住宅の建築条件を緩和するだけで、高齢化対策にもなるのではないか。	都市計画や地区の街づくりが目指す「都市像」を、「都市計画マスタープラン」で検討しています。
学校の未利用地(未利用施設)の活用を提案。将来的には再開される可能性もあるが、当面は地域の高齢者や子どもたちのために役立ちたいと願う善意の住民の学習や交流の場として、青年の生きがいを見つける場として、などの活用を検討して欲しい。 生きた住民の声を集められる場を幅広く設け、納得のいく話し合いを積み重ねることを望む。	実現を目指して関係部署と連携して、取り組みを進めてまいります。
従来の核家族化の時代から親子介護を目指した2世代、3世代同居の時代が到来する。このためこれに即した住環境の整備が必要となり、建ぺい率、容積率、高さ制限の緩和が必要と考える。	都市計画や地区の街づくりが目指す「都市像」を、「都市計画マスタープラン」で検討しています。

○問い合わせ先

町田市都市づくり部住宅課
〒194-0071 町田市中町1-4-2
Tel 042-709-0579
Fax 042-709-0586