

日野市住宅マスタープラン（素案）に対する意見と市の対応

【誤記等の校正に関するご意見】

第4回住宅マスタープラン改訂検討委員会のご指摘を反映した素案について、
2月2日～23日に実施したパブリックコメントと合わせ、各委員からのご意見、東京都協議の対応について、以下のとおりまとめる。

日野市住宅マスタープラン（素案）に対するご意見の要旨と市の対応

番号	項目	頁	ご意見の要旨	意見者	市の対応
1	1-1： 背景と目的	1	「東京都においては、平成19年3月に『東京都住宅マスタープラン』の策定、さらに平成24年3月に同計画が改定・・・とあるが、東京都住宅マスタープランの当初策定年次は平成3年7月。（現行の東京都住宅マスタープランは第5次です。）誤解されない記述にしてほしい。（たとえば「第4次」と入れる等）	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：誤記のため →「・・・平成19年3月に『第4次東京都住宅マスタープラン』、さらに平成24年3月に第5次の同計画（目標年次：平成32年度）が改訂され・・・」
2	2-1(4)： 都市形成	6	写真の名称で昭和40年頃は造成おわっているのに、単純に「多摩平団地」としたほうがよい。	委員	対応：修正する。 理由：誤記のため。（ご指摘のとおり修正）
3	2-1(3)： 住宅市街地の整備状況	7	120haと130haのどちらが正しいか。	委員	131haが正確な数値であり、約130haが正しい記載。 （変更なし）
4	2-1(5)： 産業・就業 1) 事業者数・従業者数	8	従業者数の用語集に説明がない。	委員	対応：修正する。 理由：用語解説の提示があいまいなため 用語解説の印である「*」は、用語解説の記載された用語が、各章毎の文章中で最初に記載された時に記す。 また、従業者、就業者は統計調査上で対象が異なるため、双方とも記載しており、表現上誤解を与えうるため、用語解説に記す。
5	2-1(5)： 産業・就業 2) 製造品出荷額等の推移	8	前段の1)に市内の事業所数・従業者数が減っていること、市内の大事業所である東芝の撤退、日野自動車も工場機能の撤退の表明等からして「・・・国内における産業の空洞化による工場の撤退や廃業が進んでいることも・・・」くらいが適切ではないか。	委員	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため →「・・・国内における製造業の空洞化が進み、本市の事業所数が減少していることや工場の撤退等も、要因として考えられます。」

番号	項目	頁	ご意見の要旨	意見者	市の対応
6	2-2 : 2) 将来人口推計	10	この表現だと、平成 32 年から人口が減少傾向に転じるように読み取れ、28 ページにある「平成 27 年をピークに・・・」と整合性がとれないと感じる	委員	対応：修正する。 理由：表現上の整合をとるため。 人口推計は 5 年毎の値であるため、人口数の最大値（ピーク）がいつなのか定かではなく、平成 27 年～32 年の間ということになる。 このことから P10 の表現をそのままとし、P28 を修正。 →「・・・本市は平成 32 年には人口が減少傾向に転じていくことが見込まれており、・・・」
7	2-2 : 5) 家屋類型別一般世帯数	14	子育て世代とその他の夫婦のみの世帯が減少している理由を若い世代が都心部に住む傾向に求めているが、ここだけに求めているのか疑問。複合的な要因があるなかの一つであると思う。理由はそのほか企業・工場の閉鎖による就業者数の減少も大きな要因にあると思われる。あえて表現するなら 5 行目の表現を「要因の一つ」とした方が良くはないか。	委員	対応：修正する。 理由：ご指摘を踏まえ、5 行目の表現を以下のとおりとします。 「・・・要因の一つと考えられます・・・」
8	2-3 : 3) 日野市の空き家の状態	20	「新築住宅の供給が伸び」の表現は必要ないと思う。この表現を削除しても意味合いは変わらないと感じる。	委員	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため 住宅の供給過剰と空家発生の関係についても示したいため、新築住宅供給は残す。 →「・・・その一方で、今後、人口減少となっても本市内の新築住宅供給の増加傾向が続くと、持家率が高く高齢化が進行する丘陵部の住宅地では、特に空き家の発生が増加する恐れが考えられます。」
9	2-4 : 1) 「東京都長期ビジョン」	22	都市戦略 7 だけでなく都市戦略 8「多摩・島しょの振興」も関連深いので引用してほしい。(特に長期ビジョン P 320-321)	東京都 都市 整備局	対応：修正する・ 理由：ご指摘のとおり →「○都市戦略 8「多摩・島しょの振興」の「政策指針 24 多摩・島しょ地域の発展・成熟したまちづくりに向けた環境整備の推進」において、大規模住宅団地再生に向けた取組の支援や良質な住宅ストックと良好な住環境の形成等の施策展開が示されています。」

番号	項目	頁	ご意見の要旨	意見者	市の対応
10	2-4: 2) 東京都住マス	22	「・都民の多様にニーズ」→「・都民の多様なニーズ」	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：誤記のため。(指摘のとおり修正)
11	2-4: 3) 高齢者の居住安定確保 プラン	22	3つ目の○の記載を削除してください。 (理由) 東京モデル1～3のモデル検討が進められているという記載があるが、現行の確保プランにおいてそのような記載がないため。 なお、平成27年3月改定予定のプランにおいてもそのような記載は予定していない。	東京都 福祉 保健局	対応：修正する。 理由：誤記のため。(指摘のとおり修正)
12	3-2: 住宅施策の目標	27	「血縁・地縁⇒無縁社会」とあるが、是非、「血縁・地縁から市縁(しえん、またはまちえん)のまちへ」というイメージで日野市の優しさが伝わるような計画を作成してほしい。	市民	対応：素案のままとする。 理由：意見のある視点も、「地域に根ざす多主体の連携・活動により、守り育てられる住まいへ」で意図しているため
13	3-2: 住宅施策の目標	27	「住宅ストック・フローの質・量をマネジメント」とありますが、量のマネジメントはどのように行うのか。	東京都 都市 整備局	対応：素案のままとする。 理由：質問であるため。 住宅ストックの量のマネジメントについては、総量規制をすることは現時点では困難だが、空き家の発生予防や農地保全、崖線等における新たな開発の抑制等の取組みにより図っていく。
14	取組み1-1: 空き家の適正管理と活用の促進	29	課題等の2つ目●、「住宅の需給バランスの不均衡は、住宅供給量と既存住宅の流通市場が不十分であることが考えられ」とありますが、「住宅供給量」が「不十分である」わけではないと思うが、いかがか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため →「・・不均衡は、既存住宅の流通市場が不十分であることや新設住宅着工数が増加傾向であることが要因・・」
15	取組み1-1: 空き家の適正管理と活用推進	29	2つ目○、住宅困窮者を用語集に加えてほしい	委員	用語解説に加える。
16	取組み1-2: 住宅の相談窓口の設置	31	2つ目○、「生活困窮者の自立支援相談」がわかりにくいのではないか。	委員	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。 →「生活困窮者の自立支援や・・」

番号	項目	頁	ご意見の要旨	意見者	市の対応
17	取組み1-2： 住宅の相談窓口の設置	31	1つ目○、「・・・窓口を整理していくことを図ります」としているが、住宅の相談窓口が、新設なのか統合や拡大なのか、状況がわかりにくい。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。 →「空き家の問合せや住み替え相談、住宅リフォームの相談など、現在個別に対応している窓口業務も含め、住宅に関する相談窓口の一本化に向けて、検討を進めます。」
18	取組み1-3： 耐震やバリアフリー改修など、既存住宅ストック改修の推進	31	課題等●、「住宅ストックの約3割は昭和55年以前に建築されたものであり、一定の改修・修繕が必要と考えられます」とあるが、「昭和55年以前に建築」とあえて記載するのであれば、「一定の改修・修繕」ではなく、まず「耐震化」が必要ではないか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：ご指摘のとおり（指摘のとおり修正）
19	取組み1-3： 耐震やバリアフリー改修など、既存住宅ストック改修の推進	31	2つ目○、「住宅リフォーム資金助成事業・・・（略）は、需要があることから引き続き継続するとともに、既存住宅の耐震改修やバリアフリー改修の促進を図ります」とありますが、「継続することにより」ではないか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。（指摘のとおり修正）
20	取組み1-4： 長期優良住宅、環境配慮型住宅の推進、新規住宅ストックの品質の確保	32	1つ目○、「地域の特長を踏まえた良質な住宅ストックの形成に向けた品質の確保を図る」とあるが、意味がとりづらいので、文言を整理したほうがよい。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。 →「・・・視野に入れるとともに、地域の特長を踏まえ良質な住宅ストックとなるよう、品質の確保を図るものとし、・・・」
21	取組み1-5： 既存住宅の流通促進	33	既存住宅の流通促進には、新築志向から中古、賃貸志向へ、つまり所有から利用へシフトする必要がある。この移行が進んでいる分野としては企業のITシステム、CDやDVDのレンタル、カーシェアがある。例えばカーシェアに携わる企業が、散在する空き家を集中管理してリースしてくれることになれば、住宅性能表示制度も普及するのではないか。	市民	対応：素案のままとする。 理由：参考としての意見であるため。
22	取組み1-5： 既存住宅の流通促進	33	課題等、■購入・新築・建て替え等別持ち家数のグラフこのグラフが表すのは、都内全体なのか日野市なのかを記載してほしい。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため →グラフのタイトル「■日野市の購入・新築・建て替え等別持ち家数」

番号	項目	頁	ご意見の要旨	意見者	市の対応
23	取組み1-6： マンションの適正管理の 推進	34	3つ目○、「建替えが不可能であるマンション・・・配慮した建替え計画を推進できる」とあるが、建替えが不可能であるマンションについて建替え計画を推進する、という記載は矛盾しているように思える。 (建替えが「不可能」→「困難」ではないか。)	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：誤記のため。(指摘のとおり修正)
24	取組み1-6： マンションの適正管理の 推進	34	課題等、グラフの資料名 ここまでの情報は、都としてマンション実態調査結果では公表していないので、資料名を変更してほしい。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：誤記のため。 →「平成22年 日野市建築指導課」
25	取組み2-1： 地域主体による住環境マ ネジメントの実現に向け た仕組みの構築	35	3つ目○、「地域懇談会」は説明があったほうがいいのではないか。	委員	用語解説に加えます。
26	取組み2-1： 地域主体による住環境マ ネジメントの実現に向け た仕組みの構築	35	2つ目○、「住環境マネジメントの取組みの普及に向けた、まちづくり条例によるまちづくり協議会の設立など、周知・支援を推進します」の部分ですが、誰が何を行うのかわかりづらい。(住環境マネジメントの取組みはまちづくり協議会が行うのか・協議会の設立は市が行うのか・周知・支援の対象は住環境マネジメントの取組みなのか、協議会の設立なのか)	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。 →「・・・地域が住環境を守り育てるまちとなるよう、まちづくり条例による地区まちづくり協議会の設立など、地域の住環境マネジメントを担う組織の普及に向けた啓発活動や支援を推進します。」
27	取組み2-2： 戸建住宅地の維持・誘導・ 形成	36	タイトルの「戸建住宅地の維持・誘導・形成」だが、戸建住宅地をどのように維持・誘導・形成するのか伝わらないので「良好な」「安全な」等の説明を加えてどうか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：指摘のとおり →「良好な戸建住宅地の維持・誘導・形成」
28	取組み2-2： 2-2に係る課題等	36	2つ目○、「地区計画が策定された丘陵部では・・・」とあるが、地区計画が策定されていない丘陵部は世代交代が進み高齢化は抑制されているのか。また活性化が図れる支援、先進自治体の取組みの研究等が求められているのは、地区計画のある丘陵部のみなのか。「地区計画が策定された」と特別に記載する必要があるか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：地区計画の有無に関わらない課題等であるため →「地区計画が策定された」を削除
29	取組み2-2： 戸建住宅地の維持・誘導・ 形成	36	3つ目○、「・・・緑化率の最低限度等を定めた地区計画による誘導を促進するとともに・・・」とすべきではないか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する・ 理由：正確に記載するため(指摘のとおり修正)

番号	項目	頁	ご意見の要旨	意見者	市の対応
30	取組み2-2： 戸建住宅地の維持・誘導・形成	36	3つ目○、「・・・住環境の魅力向上に資する多面的な誘導を検討します。」とありますが、「誘導策」ではないか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：正確に記載するため（指摘のとおり修正）
31	取組み2-2： 戸建住宅地の維持・誘導・形成	36	課題等、1つ目●、「良質敷地」という語句は一般の慣用語ではないと思われますがいかがですか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。 →良質敷地を「ゆとりある敷地（165㎡以上）」と変更。
32	取組み2-2： 戸建住宅地の維持・誘導・形成	36	1つ目○、2つ目○、 コモンスペース、コミュニティを用語集に加えてほしい	委員	用語解説に加える。
33	取組み2-4： 農ある住環境の形成	38	3つ目○、「～が解除され宅地化する恐れがあり、空き家が増える要因となり得ます。」とあるが「～が解除され転用される恐れがあります。」に書き換えるべき。 理由：生産緑地が転用され、宅地化することで空き家が増えるというのは、飛躍しすぎているため。	東京都 産業 労働局	対応：素案のとおりとする 理由：農地が宅地化することで空き家発生という問題にも関連することを示したいため
34	取組み2-4： 農ある住環境の形成	38	課題等●、「また市民農園は、市開設型から・・・」という部分について、市民農園の記載が急に出てくるので唐突感がある。前提となる現況の説明等を加えてはいかがか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：指摘のとおり。 →「また市民農園で農業を体験したいという市民は多数いる状況で、多くの市民が体験できるよう、・・・進めています。」
35	取組み2-5： 大規模団地等の再生	39	1つ目○、「生活支援機能の導入」とあるが、公営住宅は対象となっていないのか。	委員	ここでは大規模を「250戸以上を有する団地」としており、大規模な公営住宅については、対象となり得る。
36	取組み2-5： 大規模団地等の再生	39	3つ目○、「建物の老朽化等による建替えの必要性」はボロボロの建物と誤解を与え得る。「住宅の設備等が現在の水準にあわなくなってきたり」などとしてほしい。	委員	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。 →「・・・きましたが、住宅設備等が現在の水準に合わなくなる等による建替えの必要性や、社会経済情勢の変化により、・・・」

番号	項目	頁	ご意見の要旨	意見者	市の対応
37	取組み2-5： 大規模団地等の再生	39	3つ目○、建替えの必要性和社会・経済状況の変化の関係が分かりにくいのでは。 また、「住民等利害関係者の意向に配慮しながら」の部分はあえて記載する必要がないのではないか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。 →「・・・きましたが、住宅設備等が現在の水準に合わなくなる等による建替えの必要性や、社会経済情勢の変化により、・・・」 また「住民等利害関係者の意向に配慮しながら」の部分は都のガイドラインの記載、又実際の現場で地域主体のまちづくりを進めている観点から残す。
38	取組み2-5： 大規模団地等の再生	39	課題等1つ目●、「都営住宅が2,916戸」と記載されているが、2,916戸には特定公共賃貸住宅8戸が含まれているため、「都営住宅等(※)が2,916戸」に変更し、本文の後に「※ 都営住宅等には、都営住宅のほかに東京都が管理する特定公共賃貸住宅を含む。」へ。	東京都 都市 整備局	対応する。 理由：正確に記載するため。(指摘のとおり修正)
39	取組み2-5： 大規模団地等の再生	39	課題等2つ目●、「築40年以上経過した大規模団地では」ではないか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：誤記のため(指摘のとおり修正)
40	取組み2-7： 低炭素な住宅市街地の形成	42	2つ目の●、緑化について、地区計画(地区整備計画)の内容に課題があるのか、運用面に課題があるのか確認したい。	東京都 都市 整備局	対応：素案のままとする。 理由：内容確認の意見であるため 地区計画の土地の利用に関する事項での緑が化率の設定など定めているが、運用上、地域の緑の一体性が図れていない課題がある。
41	取組み3-2： 多主体の連携による居住 支援に向けた環境整備	44	2つ目の●、都の居住支援協議会に関する記述を変更してほしい。①法整備から設立まで期間があいている。 ②関係団体と共同で設立したもの。 ③活動内容は、区市町村における居住支援協議会の設立促進と活動支援。 (修文例) 東京都において、平成26年6月に、住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会が設立され、様々な関係者が連携して入居者と賃貸人をサポートする区市町村における居住支援協議会の設立を促進し、活動を支援する体制を整えました。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：正確に記載するため。(指摘のとおり修正)

番号	項目	頁	ご意見の要旨	意見者	市の対応
42	取組 3-2 : 多主体の連携による居住 支援に向けた環境整備	44	2つ目○、日常生活圏域を用語集に加えてほしい。	委員	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。 ここでしか使用されていないことから誤解のない表現に変更。 →「・・・小学校区域等の小規模な区域・・・」
43	取組 3-2 : 多主体の連携による居住 支援に向けた環境整備	44	2つ目の○、「・・・地域に根差した居住支援団体が、例えば地域善隣事業などの事業として活動できるよう」という部分の意味がとりづらい。 (「事業主体として」が適切ではないか)	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：誤記のため(指摘のとおり修正)
44	取組 3-3 : 市営住宅等の的確な供給 と維持管理の推進	45	題目、「市営住宅の適切な供給」の方がよい。	委員	対応：修正する。 理由：記載内容の整合のため(指摘のとおり修正)
45	取組み 3-3 : 市営住宅等の的確な供給 と維持管理の推進	45	3つ目○、「地域に開かれた団地再生を図るとともに」という記載が抽象的なので、現在、協議中の案件に関し、要望を受けている保育所を入れてほしい。 「保育所の存続など地域に開かれた団地の更新となるよう、また」	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：指摘を踏まえ、例示を加える。 →「・・・更新時においては、集会、子育て、福祉、公園等の公的機能を設ける等、地域に開かれた団地の更新となるよう、また、・・・」
46	取組み 4-3 : 子育て世帯に適した住宅 ニーズの把握と住宅ストックの形成	46	1つ目○、「子育て世代における住まい・住環境のニーズを把握します」の方が相応しい。	委員	対応：修正する。 理由：正確に記載するため。 「住環境」を追記。また、全体の表現を調整する中で、「住まい」は特別の意図がない限り、住宅に統一し表現する。
47	取組み 4-3 : 子育て世帯に適した住宅 ニーズの把握と住宅ストックの形成	46	3ポツ目、都市再生機構とUR賃貸住宅とあるが、表現を統一すべきではないか。	委員	対応：素案のままとする。 理由：団体名としては都市再生機構で統一して表現しているが、都市再生機構の賃貸住宅の名称として「UR賃貸住宅」となっているため、このままの表現とする。
48	取組み 5-1 : いつまでも住み慣れた地域 で安心して暮らせる環境 の整備	50	1つ目○、自宅で生き看取られる暮らし、この表現だと誤解が生じる。前後の文章との整合性から、「自宅で生活し、看取られる暮らし・・・」の方がよいかと思う。	委員	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。(指摘のとおり修正)

番号	項目	頁	ご意見の要旨	意見者	市の対応
49	取組み6-1： 三世帯同居・近居等の促進	53	タイトル及び1つ目○ 「三世帯同居・近居等」とあるが「等」は必要ないのではないかと（同居・近居以外を想定しにくい）	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：指摘のとおり。 →「三世帯同居・近居の推進」
50	取組み6-1： 三世帯同居・近居等の促進	53	2つ目○、「高齢者のみ世帯の増加及びゆとりある住宅への子ども世帯の同居誘導に向けた支援」の部分の意味がとりづらい。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。 →「高齢者のみ世帯が暮らすゆとりある住宅へ、子ども世帯が同居しやすくなるように、住宅改修費補助、固定資産税相当額の一部補助等の支援の導入を検討します。」
51	5-2： 各地域の現状と課題、特長	59	前回の資料のように見開きで地域の課題、特徴と地図が見られる方が見やすい。	委員	対応：修正する。指摘のとおり修正
52	6-2： 推進体制（1）	75	この計画の実施に当たり、現在は担当課がないようなので、住宅課の新設をお願いしたい。	市民	対応：素案のままとする。 理由：推進体制として記載しているため
53	6-2： 推進体制（4）住環境マネジメント組織の普及・促進	77	前回の会議で修正を指摘されている箇所。 「地域をよく知る企業（銀行員、不動産業を営む人、配達員等）も考えられますが・・・」というような表現ではなかったか。	委員	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。 委員会で、表現が唐突すぎるというご意見から、今回の表現に修正したが、配達員等をイメージ図と合わせる →「地域をよく知る銀行員や不動産業を営む人、配達員等も考えられ・・・」
54	6-2： 推進体制（5）空き家活用推進協議会による空き家対策の推進	78	地域との関わりやその後の支援体制は、（仮称）日野市居住支援協議会の組織の役割になるのか。是非、この部分は強化し、地域とつなぐ役割を果たす組織にしてほしい。	市民	対応：素案のままとする。 理由：居住支援協議会の取組みで記載しているため 取組み3-2の2ポツ目に示すとおり、（仮称）日野市居住支援協議会に関わる地域に根ざした居住支援団体が担うことを想定している。
55	用語解説	86	■地区計画、建築物等の制限に関しては「用途」しか記載がないが、そのほかの制限も設けることができるので、「建築物のルール」や「建築物の制限」などとしてはどうか。また、「緑地の規定等」と緑地だけ特出ししているが、ここでいう「緑地」とは地区施設の緑地ではないのか確認したい。あるいは「緑化の規定等」ではないか。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：正確に記載するため。 →「・・・目標を定め、建築物のルールや道路・公園・緑地の位置や規模など、その地区の特性に合った・・・」

番号	項目	頁	ご意見の要旨	意見者	市の対応
56	用語解説	85	■住宅性能表示制度、3行目「既存住宅の場合は7について」とあるが、「既存住宅の場合は7分野○事項について」が適切ではないか。	市民	対応：修正する。 理由：誤記のため。 →「7分野27事項について」
57	全般		単語のあとに「*」があっても、用語解説に記載がないものがある。	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 用語解説の印である「*」は、用語解説の記載された用語が、各章毎の文章中で最初に記載された時に記載。 この考え方に基づき、全ての「*」を確認。
58	全般		グラフの縦軸又は横軸に単位がなくて見にくいものがあります。(例・P45 など)	東京都 都市 整備局	対応：修正する。 理由：わかりやすく記載するため。