

第4回小金井市住宅マスタープラン策定委員会 意見対応シート

No	発言場所	資料	ご意見	対応	意見受領日	対応日	発言者
1	委員会内	資料2	小金井市の居住支援協議会はいつ頃設置予定か。	現段階の目安ではあるが、来年度から始められるよう検討している。	7月2日	7月2日	柳井委員
2	委員会内	資料2	住宅マスタープランに居住支援協議会を設置することを明記したうえで、来年度から活動が始まるという認識でよいか。	策定委員会で施策として居住支援協議会の設置についてご意見を伺い、方向性が決まれば、関係者と協議、確認を進めて、来年度活動を開始できるよう準備を進める予定である。	7月2日	7月2日	柳井委員
3	委員会内	資料2	居住支援協議会がない段階で、居住支援協議会と同様の支援を受けたいと思った市民はどうすればよいか。	各課の住宅に関する相談窓口（社会福祉協議会、地域生活支援センターなど）に相談してほしい。	7月2日	7月2日	千葉委員
4	委員会内	資料3	保証人制度について、公的なものと民間のもので、比較すると、利用するにあたっての差異などがあれば教えてほしい。特に高齢者や障がい者が利用できる保証人などについて、最近の動向などがあれば教えていただきたい。	差異についての比較データは持っていない。公的な保証人については、他市の動向をみても積極的に導入するところはない。	7月2日	7月2日	金子副委員長
5	委員会内	資料3	公的保証人制度について、ここでいう保証とは、金銭的な保証と、何かあったときの連絡など人的な補償のどちらの意味になるのか。金銭的なところは民間でカバーできても、人的な部分の支援を必要としている入居者、大家は多いのではないか。	公的保証人制度は、金銭的な保証の制度である。人的なサポートは、課題として残っており、今後居住支援協議会で検討していきたい。	7月2日	7月2日	土屋委員
6	委員会内	資料3	防犯設備の設置について「開発業者の意向による」とは具体的にどのような意味か。開発指導要綱などでより安全なまちづくりに関する施策を打つというようなことも検討できるのではないか。	持ち帰って検討させていただきたい。	7月2日	7月2日	土屋委員
				小金井市まちづくり条例及び小金井市宅地開発等指導要綱に基づき、一定規模以上の開発については事業者が設置する公共施設及び公益的施設の設置基準及び指定開発事業の施行に関して事業者が順守すべき必要事項を定めており、街路灯の設置等により視距の確保ができるように指導をしているが、警察署の意見を求める仕組みの実現は困難であるため削除した。犯罪の防止に関する考えについては、「2-1-(6)-②地域コミュニティを活用した防犯体制の推進」の中で、市と警察、町会・自治会などの地域コミュニティの連携により推進していく。		10月13日	
7	委員会内	資料3	現計画の施策のうち「空家等に関する相談機会の充実」に統合している施策が複数あるが、これだけあるものを1項目にまとめ切れるものなのか	これらの項目は空家等対策計画とリンクしており、専門団体11団体と結んだ協定に関連する内容であるため、空家等に関する相談などは「空家等に関する相談機会の充実」に統合した。また、居住支援に関連する相談は、居住支援協議会と関連して別に検討している。	7月2日	7月2日	石塚委員

第4回小金井市住宅マスタープラン策定委員会 意見対応シート

No	発言場所	資料	ご意見	対応	意見受領日	対応日	発言者
8	委員会内	資料3	空家等実態調査はすでに実施したので削除とあるが、実態調査に基づいて施策を実施するだけでなく、途中段階でフォローアップの調査を行うことも必要ではないか。	「空き家実態調査の実施」を現計画の施策として入れたときは、空家等対策計画の作成や担当部署などが市の中で決まっておらず、考え方を検討するにあたって、実態調査をしなければならないということで施策として入れていた。現在は地域安全課が担当となり、空き家のデータベースを作成し随時更新している。空家等対策計画にもそのように記載されているため、住宅マスタープランからは記載を削除した。今後住宅マスタープランの見直しの際に、空家等対策計画の中でフォローアップの仕方などが変わっていけば、住宅マスタープランにも反映していくことを考えている。	7月2日	7月2日	福野委員
9	委員会内	資料4	第1章の計画の位置づけ図の中に、空家等対策計画が入っていない。	関連計画であるため、記載を追加する。	7月2日	7月2日	宇於崎委員長
10	委員会内	資料4	「都市開発諸制度を活用した子育て支援施設の整備促進」について、小金井市で都市開発諸制度を活用する大きな開発はこれからも起こるのか	諸制度の周知は都と足並みを揃えて市町村でもやっていくというスタンスがあるため書いている面がある。今後の市内での大きな開発としては、駅前北口のエリアで再開発準備組合が地元で立ち上げられているが、諸制度が使えるかどうかは今後検討していく。機会を捉えて諸制度の周知は実施していく。	7月2日	7月2日	宇於崎委員長
11	委員会内	資料4	施策の文章について「周知を図る」、「啓発する」、「行う」などの言葉の違いによって意味は違うのか。	「周知」や「啓発」などについては、チラシがあればチラシを配布していくということなどを積極的に実施したい。「情報提供」と書いてあるものについては、手法の提案も出来るものはしていきたいと考えている。	7月2日	7月2日	金子副委員長
12	委員会内	資料4	具体的に高齢者、障がい者、子育てなどの「支援施設」としてひとまとめにしている項目と、特定の「特別養護老人ホーム」のような施設を挙げている項目があるが、この違いがどこにあるのか。	例えば都市開発諸制度の中では対象が様々あるため、諸制度の項目では具体的な施設名を記載していない。具体的な施設名が書いている施策については、福祉の総合計画の担当課の中で、具体的な整備の方針を持っているものである。	7月2日	7月2日	金子副委員長
13	委員会内	資料4	「1-1-(4) 高齢者世帯や障がい者世帯への居住支援」の【主な取組】の文章について、「高齢者の方が」という始まりであり、障がい者世帯の記載がないため、あったほうが良いのではないか。	内容を確認の上、修正させていただく。	7月2日	7月2日	石塚委員
14	委員会内	資料4	「基本目標1 だれもが暮らしやすいまちづくり」として、高齢者や障がい者世帯のことを主に書かれているが、コロナ禍にも関連して、生活困窮者のサポートについても踏み込んでいただきたい。	「子育て世帯」、「高齢者、障がい者世帯」については、それぞれ施策を各課でやっているため、「1 ライフステージに応じて安心して暮らせる住環境の形成」として先に項目立てをしている。その他生活困窮者対策は、71ページ以降の「2 住宅確保に配慮を要する市民が安心して暮らせるまちの形成」で、全般的に記載している。	7月2日	7月2日	柳井委員

第4回小金井市住宅マスタープラン策定委員会 意見対応シート

No	発言場所	資料	ご意見	対応	意見受領日	対応日	発言者
15	委員会内	資料4	障がい者や高齢者が自立して暮らしたいというときの支援について、記載がないがどう考えているか。	自立支援の施策については、福祉総合計画の中で各課細かいサポート策を持っている。住宅マスタープランでは、1つ1つ全て書くのではなく、居住支援協議会に関連する内容を示し、居住支援協議会として支援策など具体的な話を検討していくことになる。	7月2日	7月2日	柳井委員
16	委員会内	資料4	「1-1-(5) 近居・多世代同居への支援」に関連して、同居を促進するために、二世帯住宅には建蔽率を優遇したり、急激な人口増減を抑制するため、最低敷地面積を決めるなどの対策が必要ではないか。	ご指摘の内容は、都市計画マスタープランで関連する内容となるため、現在改定中の都市計画マスタープランの担当課に共有する。	7月2日	7月2日	柳井委員
17	委員会内	資料4	本町住宅の建て替えについて、何年も前の建て替えの計画に基づいて建てられているのではないかと。建て替えに対し、どの程度新しい視点を加えて変えていけるのか。	本町住宅建設当時は、一団地の住宅施設という古い都市計画で決定して建てられていたが、建て替えに際して廃止し、地区計画をかけ直している。前と同じものが建つのではなく、もう少し大きな施設を建て替えて、生み出された土地に特別養護老人ホームを誘致する予定となっている。建替計画については、JKKのホームページにプレスリリースがされている。	7月2日	7月2日	森田委員
18	委員会内	資料4	関係課として介護、高齢者など細かく分けられている施策があるが、質問や相談した方が回されてしまうケースがあるのではないかと。誰が相談者に対してのコーディネートをしていくのか、	現在は各課でそれぞれの制度を担当しており、1つの課では担当できない場合もある。そこを解決する意味でも、居住支援協議会やコーディネーターがうまく機能するように検討していきたい。	7月2日	7月2日	柳井委員 森田委員
19	委員会内	資料4	「1-3-(2)-① 既存住宅の住宅性能表示制度の周知」と、「1-3-(2)-② 建物状況調査、瑕疵保険、住宅履歴情報の蓄積・活用等の促進」について、小金井の地元の工務店に周知しつつ、市で独自の内容を加えると、小金井市でも普及するのではないかと。耐震改修や空き家の活用などにも活用できるのではないかと。	普及の手法について具体策として掘り下げられてないので、ご意見を参考に、関係機関の方の意見をお伺いし検討したい。	7月2日	7月2日	土屋委員
20	委員会内	資料4	「1-1-(3)-⑦ 特別養護老人ホーム整備の検討」について、「1-1-(3)-⑧ 障がい者グループホームの整備」と同様に「整備」とすべきではないかと。	ご指摘の通り変更する。	7月2日	7月2日	鈴木委員
21	委員会内	資料4	「1-3-(2)-③ 既存マンションの取引時における管理情報の開示と価格査定への反映」に関連して、修繕積立金の開示について、具体的な内容が示される予定なのか。	東京都の計画から記載を持ってきているものであるため、開示の内容を確認させて頂いて、追記できるようであれば記載する。	7月2日	7月2日	榊原委員
22	委員会内	資料4	小金井市の市営住宅と高齢者住宅における、居住年数の要件は何年か。また、居住年数の要件を短くすることはできるか。	居住年数の要件は、市営住宅は6か月、高齢者住宅は3年である。入居要件の変更については、現在の申請者との公平性や、他市の状況も踏まえ、慎重に検討する。	7月2日	7月2日	柳井委員

第4回小金井市住宅マスタープラン策定委員会 意見対応シート

No	発言場所	資料	ご意見	対応	意見受領日	対応日	発言者
23	委員会内	資料4	「1-3-(2)-② 建物状況調査、瑕疵保険、住宅履歴情報の蓄積・活用等の促進」について、「建物状況調査」は誰が実施するものか。また、「瑕疵保険」という言葉が取組内容の中に入っていないが、どういうものなのか。	建物状況調査は宅地建物取引業法で定められている。建築士を持っていて、国土交通省が指定する団体の講習と試験を受けて合格した者が資格者として調査し、調査報告書を宅地建物取引業者が買主に開示する。 瑕疵保険は、国土交通省が認可している事業法人が、新築住宅に対して10年間の保証と、中古住宅については2年または5年の保証をしている。	7月2日	7月2日	金子副委員長
24	委員会内	資料4	「1-3-(2)-④ 賃貸住宅のトラブル防止等への取組」について、「居住支援サービスについて、東京都、関係団体等と連携し、必要なサービスを安心して選択できる仕組みを検討する」とあるが、現在のサービスではなく、これから仕組みを検討するということか。それとも現在のサービスの認知度の向上と普及が中心なのか。	様々な民間サービスや福祉部門がそれぞれ実施しているサポートを、総合的に紹介する窓口が特に民間賃貸住宅となると無いという現状があるため、そこをスムーズに説明して支援につなげる仕組みづくりを考えていきたいということで、「仕組みを検討」と記載している。	7月2日	7月2日	金子副委員長
25	委員会内	資料4	「1-3-(2)-④ 賃貸住宅のトラブル防止等への取組」について、住宅確保要配慮者に対する施策であれば、「2 住宅確保に配慮を要する市民が安心して暮らせるまちの形成」に入れないといけないのではないか。現在の箇所に入れるのであれば、一般の方のトラブルに対する取組も書かないといけないのではないか。	住宅確保要配慮者と一般の方と分けて記載をする。	7月2日	7月2日	宇於崎委員長
26	委員会内	資料4	「1-2-(3)-② 居住支援に係る相談体制の構築」について、単なる相談窓口だけでなく、公営住宅の申込手続の支援などサポート窓口のようなものも、体制に組み込んでいくべきではないか。	意見として受け止めさせていただく。	7月2日	7月2日	石塚委員
27	委員会内	資料4	64ページ、73ページ、78ページに「セーフティネット制度の登録の促進」の施策があるが、もう少しシンプルに伝わりやすいようになるのではないかと。一方で、再掲が多い項目は、重要な施策であるとも考えられるため、まとめるとしても、重要であり必ず取組むということが示されているとよい。	繰り返し出てきている内容については、それぞれの所に残すか、もう少し整理するか事務局で検討する。	7月2日	7月2日	柳井委員 森田委員
28	委員会内	資料4	5章の体系、将来像や基本目標の流れがあまりよく分からないので、もう一度見直して整理をすべき	再度事務局で整理を行う。	7月2日	7月2日	宇於崎委員長
29	委員会内	その他	開催する予定であったワークショップというものは、どのような目的でどのようなことをしようと思っていたのか。ワークショップの代わりに何をやるか。	従来は、市内の課題やご意見を市民から広く拾うという考えで検討していた。しかし緊急事態宣言の影響で延期となり、すでに施策案が提示されているため、当初の目的とは異なるものになってしまうこと、現在もまん延防止措置が取られていることから中止とした。 代替案として、具体的な居住支援体制や相談窓口を作るにあたっての、外部団体へのヒアリングを実施することを想定している。	7月2日	7月2日	柳井委員
30	委員会内	資料4	計画の背景に「『いかそうみどり 増やそう笑顔 つなごう人の輪 小金井市』の実現を目指すための住宅政策の総合的な計画」とあるが、実感できていない。実現できるような計画となるとよい。	ご意見として承る。基本計画の将来像も踏まえ施策を検討する。	7月2日	7月2日	柳井委員

第4回小金井市住宅マスタープラン策定委員会 意見対応シート

No	発言場所	資料	ご意見	対応	意見受領日	対応日	発言者
31	後日	資料4	<p>・1ページ 「2 目標」 本計画は、「第5次小金井市基本構想」における将来像・・・住宅政策の総合的な計画として、住宅政策の基本目標と施策を展開し、良好な住宅・住環境を実現するための指針として策定します。</p> <p>↓</p> <p>本計画は、「第5次小金井市基本構想」における将来像・・・住宅と住環境を巡る総合的な計画として、住宅施策の基本目標と施策の体系を示し、良好な住宅・住環境を実現する、さらに暮らしやすいまちづくりを実現するための指針として策定します。</p>	指摘の内容を踏まえ検討する。	7月7日	10月13日	宇於崎委員長
32	後日	資料4	<p>・51ページ「7 市民の意向」、53ページ「8 賃貸住宅所有者の意向」、55ページ「9 ワークショップにおける意向」で、調査方法をもう少し詳しく入れる（調査件数、調査項目数など）</p>	調査方法は巻末資料に記載する。（本編には巻末資料の該当ページを記載）	7月7日	10月13日	宇於崎委員長
33	後日	資料4	<p>・56～59ページ 「第4章 小金井市の住宅施策の特徴と課題」 7 今後の方向性のまとめを記述する。（1～6の枠内の今後の方向性をまとめて、特徴と課題から見えてきた「方向性」を明確にする。）</p>	ご指摘の通り「7 今後の方向性のまとめ」を追加した。	7月7日	10月13日	宇於崎委員長
34	後日	資料4	<p>・60～61ページ 「第5章 住宅施策の基本目標と施策の体系」 第1章から第4章のどの部分を捉えて、この目指すべき将来像としたのが分かるようにする。 →また、3本柱が、次の基本目標につながるようにする。</p>	第4章で示した特徴と課題から将来像が作られた流れについて、文章と図を追加し説明した。	7月7日	10月13日	宇於崎委員長
35	後日	資料4	<p>・60～61ページ 「第5章 住宅施策の基本目標と施策の体系」 基本目標1と2の目標として掲げたテーマと、説明している内容の乖離をなくす（具体的な施策との関係もあるが、「まちづくり」や「生活と住環境の形成」というテーマの説明になっていること） 基本目標2は「将来像」を受ける形で、「安全・安心な生活と自然とも調和した住環境の形成」としてはどうか。</p>	将来像から基本目標を設定した流れを図示し説明した。 基本目標2はご提案のタイトルに修正した。	7月7日	10月13日	宇於崎委員長
36	後日	資料4	<p>・62ページ 「基本目標1」 基本方針として「1 ライフステージに応じて安心して暮らせる住環境の形成」とあるが、具体的施策は①子育て世代、②高齢者世帯・障がい者世帯、③多世代同居 しかない。①若年単身者（大学生や若い就業者）、②新婚世帯、③40・50歳代の世帯、④外国人の世帯、⑤LGBTQの世帯などの具体的な施策は考えられないのか。</p>	1-2-(3)-①「居住支援に係る関係団体等との連携体制の構築」や1-2-(3)-②「居住支援に係る相談体制の構築」の中に含まれており、今後、居住支援協議会等の中で対応策を検討していく。	7月7日	10月13日	宇於崎委員長

第4回小金井市住宅マスタープラン策定委員会 意見対応シート

No	発言場所	資料	ご意見	対応	意見受領日	対応日	発言者
37	後日	資料4	・63ページ 「基本目標2」 基本方針として「1 マンション」「2 コミュニティの形成」「3 災害に備えた」「4 みどり豊か」の順となっているが、「1 コミュニティの形成」「2 マンション」「3 災害に備えた」「4 みどり豊か」のほうがよいのではないか、マンション居住者は小金井市の中では少数派だし、コミュニティの中にマンションも入っているとすれば逆の方がよい。	指摘の通り修正する	7月7日	10月13日	宇於崎委員長
38	後日	資料4	・64～95ページ 取組内容 実施主体は〇〇〇を目標（方針）としています。小金井市としては……を行います。という言い回しに全体を整理し直して、市として何を行うかを明確にする。	実施主体として担当課を記載しており、取組内容も記載していることから、現状のままとする。	7月7日	10月13日	宇於崎委員長
39	後日	資料4	「2-2-(1)-⑤ 宅地の細分化の防止」 まちづくり条例で最小敷地面積が定められる可能性があるのか。農地よりも宅地が相続されて敷地分割される可能性の方が大きいのではないか。条例化の可能性によっては記載内容が変わるのでは。	まちづくり条例に基づいて、要綱の中で以下のとおり指定しています。 小金井市宅地開発等指導要綱 （宅地の区画面積） 第13条 事業者は、条例第37条第1号に該当する開発事業を行おうとする場合は、宅地の1区画面積を100平方メートル以上とするものとする。ただし、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域における1区画面積は、原則として120平方メートル以上とするものとする。	7月7日	10月13日	宇於崎委員長
40	後日	資料4	「2-2-(2)-③ 町会・自治会への加入の促進」 町会・自治会への加入のメリット、特に住宅・住環境の面でのメリットを明確にする。多分加入しなくとも地域活動や祭りへの参加は可能ではないかと思う。	指摘を踏まえ以下のとおり修正する。 修正案 町会・自治会は、市民活動の基本となり、地域におけるコミュニティ形成、防災、防犯を進めるうえで重要な団体であることから、町会・自治会への加入を促すため、周知・啓発等の支援を行います。	7月7日	10月13日	宇於崎委員長
41	後日	資料4	「2-3-(2)-① ハザードマップによる情報の提供」 ハザードマップが見られる場所はどこか。2ページの関連計画に明記しなくてもよいのか。	指摘を踏まえ以下のとおり修正する。 修正案 防災マップ等による情報提供 避難所や各種防災情報などが掲載されている防災マップについては、全戸配布の他、市に転入した世帯への配布など、引き続き市民に広く普及させるとともに、防災に関する情報については、様々な方法を活用し積極的に行うことにより、市民の安全確保を図ります。	7月7日	10月13日	宇於崎委員長
42	後日	資料4	・105ページ 協働 役割 → 責務 にできないか。「期待される」ではなく、やらねばならないことを記述しているという姿勢が見えたほうがよい	「役割」との記載であっても、実施していく姿勢は示している。	7月7日	10月13日	宇於崎委員長