

台東区住宅マスタープランについて

1 策定経過

住宅マスタープラン策定に係る基礎調査の実施とともに、学識経験者、地域団体代表等からなる住宅マスタープラン策定に関する意見交換会から意見を聴取し、庁内で検討を行った。

住宅マスタープラン策定に係る基礎調査	令和5年度
住宅マスタープラン策定に関する意見交換会	令和6年4月26日、6月28日、8月23日、 11月1日、令和7年1月15日

2 パブリックコメント実施結果・・・・・・・・別添1

3 中間のまとめからの主な変更点

章	頁	変更箇所	変更内容
第1章	5	4 関連する各分野との連携	区の総合的な取組みを表すイラストを追加
第2章	12	②住宅ストックの状況	ストック図を追加
第4章	50	施策1・施策の柱(2)「マンション建設時等における地域の住環境への配慮の促進」	建築物等の解体時における住環境への配慮に関する記載を追加
第4章	56～	全編	区取組み等に関するコラムを追加
第6章	112	1 施策を推進するための連携	コミュニティに関する記載を追加、専門家・専門団体との協働に関する記載を追加
資料編	115～	資料編	用語解説等の資料を追加

4 台東区住宅マスタープラン(案)・・・・・・・・別添2

5 今後の予定

令和7年3月下旬 計画発行

台東区住宅マスタープラン パブリックコメント実施結果

意見受付期間	令和6年12月17日（火）～令和7年1月7日（火）
意見受付場所	区公式ホームページでの受付のほか、各区民事務所・分室・地区センター、区政情報コーナー、生涯学習センター、住宅課窓口で中間のまとめ閲覧・意見受付。
意見受付件数	4人、6件
提出方法の内訳	郵送 0人（0件） ファクシミリ 0人（0件） ホームページ 4人（6件） 持参 0人（0件）

分類	項番	意見	区の考え方 (該当する施策)
第4章	1	<p>基本目標1の1多様なニーズに対応した住宅の確保「コワーキングスペース設置誘導」の施策は大手のディベロッパーのマンションが開発する場合は、既に近隣で営業しているコワーキングスペース事業者等の民業圧迫になりませんか？それよりも近隣の事業者や空き家を活用したコワーキングスペースを増やす施策の方が良いと考えます。</p> <p>同じく、「リフォームや住み替え等に対する支援の検討」は国土交通省がモデル事業として実施しているようなもっと踏み込んだ事業をすることで台東区の景観や文化を守り住宅の広さがネックで転出してしまう子育て世代が広いリノベーションした一軒家に住み、一人住まいの高齢者がマンションへ引っ越す等の誘導が出来るのではないのでしょうか？</p> <p>例「高齢者向け優良賃貸住宅への住替えを希望する高齢者を対象に、当該高齢者が所有する住宅を横浜市住宅供給公社が借り上げ、子育て世帯に低廉な家賃で賃貸するモデル事業を実施している。」</p>	<p>働き方やライフスタイルの変化に伴い、住宅へのニーズが多様化していると考えられることから、コワーキングスペース設置誘導施策の検討については、多様なニーズに応じた住宅の供給が誘導できるよう取り組んでいきます。</p> <p>リフォームや住み替え等に対する新たな支援策については、ライフステージや生活状況にあわせて住まいを選べるとともに、子育てしやすい生活環境の整備を図るため、実効性のある事業を検討していきます。</p> <p>また、高齢者・障害者・ひとり親世帯等の住宅確保要配慮者については、希望にあった民間賃貸住宅などを選択して円滑に入居できるよう支援してまいります。</p> <p>(施策1(1)多様なニーズに応じた住宅の供給の誘導)</p> <p>(施策10(2)子育てしやすい生活環境の整備)</p> <p>(施策12 高齢者・障害者・ひとり親世帯等の民間賃貸住宅への入居支援)</p>

分類	項番	意見	区の方考え方 (該当する施策)
第4章	2	<p>住環境について：区で早々に出来る対応だと考えるが、浅草橋地区がこれだけ人口が増えているのだから、地区センターを区民事務所扱いに格上げして欲しい。</p> <p>南部と言って寿まで行かなくてはならないとは、移動してくるまで知らなかった。ぜひ早期にお願いしたい。</p>	<p>区民事務所及び分室は、地域バランスや利用圏等を考慮して配置しており、現在の窓口業務の状況などから、配置を変更する状況にはないと考えています。</p> <p>しかしながら、人口が増加する中、引き続き区民の利便性の向上を図ることは重要であると認識しており、区としては、様々な行政手続においてオンラインの導入を進めているところです。</p> <p>今後も、住環境の向上とともに、区民の利便性の向上に資する取組みを進めてまいります。</p> <p>(施策5 魅力的な地域環境の形成)</p>
第4章	3	<p>基本目標2の施策6(1)地域コミュニティの活性化と交流の促進として「集合住宅の建築指導による町会等への加入協力の推進」がありますがあまり機能してなさそうなので、基本目標1の施策2住宅の耐震化・防災対策の促進、施策4マンションの管理適正化の推進どちらの施策に該当するのかは判断できませんが、最近、町内会に加入しなくて良いとマンションディベロッパーが誘導して管理組合が町会に加入しない事例もあと聞きます。また、外国籍の方がマンションを所有しており連絡が取れないなど今後のマンションの維持管理や災害時など問題になると思いますのでマンション建設時の町会との連携を支援する施策等をこちらにも盛り込んでいただきたいです。</p>	<p>豊かな地域コミュニティの形成を図るためには、町会等地域コミュニティの活性化を支援していくことが重要と考えており、引き続き、集合住宅の建築指導による町会等への加入協力の推進とともに、町会の活性化支援などに取り組んでいきます。</p> <p>また、マンションを含めた地域の防災活動の活性化を支援する施策についての検討など、地域による防災体制の整備を促進するとともに、マンション管理組合等の運営や管理状況の改善を支援する施策などを通じて、区分所有者の管理意識の醸成を図るなど、マンション管理の適正化の推進も図ってまいります。</p> <p>(施策6(1)地域コミュニティの活性化と交流の促進)</p> <p>(施策7(2)地域による防災体制の整備)</p> <p>(施策4(1)マンション管理組合等の運営支援)</p>

分類	項番	意見	区の方考え方 (該当する施策)
第 4 章	4	<p>施策6 豊かな地域コミュニティの形成(73ページ)において、「外国人人口については」、令和3年・4年を除いて概ね増加傾向で、令和6年4月1日現在の外国人は18,663人となっており、区内人口の約8.7%を占めています」とあります。</p> <p>台東区在住の外国人もまた、台東区の一員であり、彼ら外国人の文化や社会も含めて「豊かな地域コミュニティ」が形成されていることは言うまでもありません。</p> <p>昨今は、埼玉県川口市在住のクルド人に対するヘイトクライムが社会問題化しています。あたかもクルド人が犯罪者であるかのような、根拠のないデモを流し、扇動する者も少なからずいるようです。</p> <p>台東区内でも、これまでたびたびヘイトデモが繰り返されてきました。今後は、外国人も含めた「豊かな地域コミュニティの形成」を目指し、あらためてヘイト撲滅を、区をあげて進めて行ってもらいたいと思います。</p>	<p>区として、ヘイトスピーチは決して許されるものではないと考えていますが、現状ではヘイトスピーチを規制する法的根拠がないため、ヘイトスピーチを理由として、区内で行われるヘイトスピーチが疑われるデモを事前に規制したり、現場で制止することはできません。</p> <p>現在の区での対応としては、区立公園をデモの出発点としての目的で公園占用申請がされた場合は、公園内で「示威的行為又はその類似行為」を行わないことなどを記した誓約書を提出していただいています。また、区民館などの区立の集会室等の利用者に交付する注意事項等の書類に、ヘイトスピーチ解消についての啓発文を記載しています。</p> <p>加えて、ヘイトスピーチが疑われるデモや集会を確認した場合は、「東京都オリンピック憲章にうたわれる人権尊重の理念の実現を目指す条例」に基づき都に申し出、都の審議会において、本邦外出身者に対する不当な差別的言動に該当すると判断された場合は、東京都により当該表現活動の内容を公表しています。</p> <p>今後も、東京都と連携してヘイトスピーチ対策に取り組み、「多文化共生」の地域社会の実現を目指してまいります。</p> <p>(施策6(1)地域コミュニティの活性化と交流の促進)</p>

分類	項番	意見	区の方 考え方 (該当する施策)
第 4 章	5	<p>私は母子家庭で障害をもつ子どもと暮らしています。台東区は生まれてからずっと住んでおり大好きな区です。</p> <p>住宅について住みやすい環境は大切だと思いますし長く住む事ができるような取り組みはドンドン進めて欲しいです。</p> <p>私は、民間の住宅に住んでいます都営住宅や母子寮などには入れずパート収入のほとんど家賃でなくなる状態です。</p> <p>空き家は、勿体無いのでできれば有効に使える支援があれば助かる人も多いと思います。</p> <p>基本的な直しは補助金などであとは暮らしながら自分で直して住みたいときえ思います。</p> <p>治安も悪くなるのは怖いので空き家の活用について色々な視点から計画を立てて欲しいです。</p> <p>私は空き家があるなら住みたいと思っています。(家賃は都営住宅くらいが良いです)</p> <p>台東区には低所得者の住まう場所が少なすぎます。キレイな部分ばかり見せている印象があります。大変な人の暮らしも底上げできて長く住めるような取り組みができないわけでは無いと思います。</p> <p>生き生きと明るく生活する基本は家だと思いますので区民が生き生きくらせて憧れられる区になるように住宅の整えを是非お願いしたいです。</p>	<p>ひとり親世帯をはじめ、高齢者・障害者等の住宅確保要配慮者が、希望にあった民間賃貸住宅などを選択して円滑に入居できるよう、「住宅確保要配慮者向けの入居相談窓口」などの入居に関する支援を行うとともに、子育て世帯等の様々な居住ニーズに対応するため、リフォームや住み替え等に対する支援の検討を行うなど、居住環境の向上にも取り組みます。</p> <p>また、空き家化の防止により安全で快適な住環境を維持するため、「空き家に関する総合相談窓口」などの空き家の利活用の支援、「老朽建築物除却助成」などの管理不全の空き家の解消、「住まいの終活に関する啓発・相談」などの空き家の発生抑制・適正管理の促進に取り組み、安全安心で暮らしやすい住環境の創出を目指します。</p> <p>誰もが安心して住み続けられるまちを実現するため、住宅マスタープランに基づき、住宅施策の一層の充実に努めてまいります。</p> <p>(施策 12 高齢者・障害者・ひとり親世帯等の民間賃貸住宅への入居支援)</p> <p>(施策 10 子育て世帯等の居住環境の向上)</p> <p>(施策 9 空き家化の防止による安全で快適な住環境の確保)</p>

分類	項番	意見	区の考え方 (該当する施策)
第 4 章	6	<p>基本目標2の施策9(1)空き家の利活用の支援「リノベーション型まちづくり」ですが北部地域に限定され担当課も地域整備第二課のみになっていますが空き家はいつ出るかわかりませんしそれ以外のエリアも活用すべきだと思いますので地域整備第二課のみでなく組織横断で担当するようにしていただきたいです。</p> <p>また、台東区は職人のまち、また飲食・宿泊業なども多いので職住近隣のまちにするためにも区内中小企業者従業員向け共同社宅を空き家を活用して整備する事業を推進していただきたいです。</p>	<p>マンション戸数が住宅総数の8割を超える本区においては、戸建て空き家の発生が比較的抑えられているとともに、再利用が可能な空き家は不動産市場で円滑に流通している状況であると考えられます。</p> <p>区全域を対象とする空き家対策としては、引き続き「空き家に関する総合相談窓口」などを通じて利活用の支援を行うとともに、今後は、住宅所有者に対して「空き家としない」意識の醸成を図るため、「住まいの終活に関する啓発・相談」など、空き家の発生抑制や適正管理の促進に重点を置いた取組みを進めてまいります。</p> <p>(施策9 空き家化の防止による安全で快適な住環境の確保)</p>