

調布市住宅マスタープラン改定(素案)に対するパブリック・コメントの実施結果

【パブリック・コメント手続の実施概要】

1 意見募集の概要

- (1) 意見の募集期間 平成27年2月5日(木)～平成27年3月6日(金)
- (2) 周知方法 平成27年2月5日号市報及び市ホームページ
- (3) 資料の閲覧場所 市役所7階住宅課, 公文書資料室, 神代出張所, みんなの広場(たづくり11階), 市民プラザあくろす, 各図書館・公民館, 地域福祉センター及び教育会館
- (4) 意見の提出方法 氏名, 住所, 御意見を記入し, 直接または郵送, FAX, Eメールで市役所住宅課まで提出

2 意見募集の結果概要

- (1) 意見提出件数: 47件(1人)

<提出意見の内訳>

全般に対する意見	18件
第1章「調布市住宅マスタープラン改定の目的と位置づけ」に対する意見	6件
第2章「目指すべき姿と目標」に対する意見	6件
第3章「重点的な取組」に対する意見	7件
第4章「将来像実現のための施策」に対する意見	4件
第5章「計画実現に向けて」に対する意見	2件
参考資料に対する意見	4件

- (2) 意見の概要と意見に対する市の考え方 別紙のとおり

【意見の概要と意見に対する市の考え方】

全般

項目	No	御意見の概要	市の考え方
全般	1	構成が悪い。新しい試みかもしれないが、失敗作である。概要版ならこれでよいが、本編には結果しか書かれておらず、その根拠（現状把握）が示されてない。それには、巻末に参考資料として掲載されただけのような資料から読み解く作業がいる。	本マスタープランでは、将来のあるべき姿を設定し、その実現に向けた取組を考えるとという構成としており、現状や課題については、21ページ以降の第4章「将来像実現のための施策」の基本方針ごとに示しております。
全般	2	関連法令などとの関係（どの程度縛りがあり、それに対応しているか）が不明確。例えば、住生活基本計画（全国計画）における要支援世帯の推計方法（国土交通省『公営住宅供給目標量設定支援プログラムVer 2.0』）を用いて、10年後（平成33年度末）の要支援世帯数を算出（予測）している自治体もある。算出してみてください。	関係法令などの関係については、2ページの「2. 計画の位置付け」の記載のとおり、本マスタープランは、市の最上位計画である「調布市総合計画」に基づき、住宅施策を総合的に推進するための計画として位置付けています。関係法令に基づく法定計画ではありませんが、住生活基本法に基づく「住生活基本計画（全国計画）」や同法の都道府県計画である「東京都住宅マスタープラン」と調整を図っています。また、1ページの「1. 調布市住宅マスタープラン改定の背景と目的」で記載しているように、本マスタープランは、現行プランの策定以降の関係法令の制定や改正、それらに伴う関連計画の策定・改定などの状況を踏まえて改定しております。個別の法令等との関係については、本編に掲載していませんが、参考資料として掲載しております。また、『公営住宅供給目標量設定支援プログラムVer 2.0』は、都道府県向けに配布されたもので、現在は配布もされていないため、本マスタープランの改定に当たっては、使用していません。
全般	3	目的、理念、政策の基本的な考え方がない。改定時に削除してはいけない。空疎なMPになっていることを象徴している。	目的、理念、政策の基本的な考え方などについては、1ページ「1. 調布市住宅マスタープラン改定の背景と目的」、7ページ「1. 計画推進に当たっての5つの「視点」」、10ページ「3. 本プラン改定の基本目標」等に示しております。
全般	4	財政的制約を大前提にして本末転倒。「財政再建MP住宅編」ではないかと思う。	安定的な行政サービスを提供し続けるという行政の使命を遂行するためには、財政的な視点は欠くことのできないものと考えております。
全般	5	住宅確保要配慮者と介護を必要とする高齢者への住宅施策がもっとも重要なことだと考えるが、逃げ腰で、突込みがみられない。	住宅確保要配慮者への対応については、17ページ「重点的な取組1：住宅確保要配慮者に対する支援の仕組みづくり」に記載しているように、重要な取組と認識しています。また、介護を必要とする高齢者については、住宅をはじめとして、介護、医療、予防、生活支援の5つのサービスが切れ目なく提供される「地域包括ケアシステム」の構築を目指した取組を進めていくことを、「調布市高齢者総合計画」において明らかにしています。本計画では、高齢になっても地域の中で安心して生活を続けられるよう、様々な高齢者福祉サービスや特別養護老人ホームなどの施設整備等に取り組みすることを記載しています。本プランの推進に当たっては、「調布市高齢者総合計画」との整合を図りながら、高齢者を含め、誰もが安心して暮らすことのできる社会の実現に向けて取り組んでまいります。
全般	6	高齢者用の住宅（サ高住など）の需要量と供給量の推移・予測をH32までデータで示すこと。	サービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向け住宅は、民間が整備・運営しているものであるほか、市が指定等の権限を持つものではないことから、市として需要量や供給量の予測を行うものではないと考えております。
全般	7	P.85に最低居住面積水準未達が約15%というデータが示されているが、どういふ対応をとるのか書かれてない。量から質の「質の向上」はこういうことに目を向けるのではないのか？	調布市開発事業指導要綱に基づき、単身者用集合住宅を建築しようとする場合は、世帯人員1人の最低居住水準として、25平方メートル以上を確保するように、誘導を図っております。
全般	8	行政の都合（財政的制約）をいうなら、その中身についてデータで示すべき。不要不急の優先順の低い事業から予算をこの住宅の施策にまわすことを考えるべきである。	財政については大枠での歳入・歳出については推計しておりますが、詳細については、単年度ごとに予算編成するため示すことはできません。また、市の施策の優先順位は調布市総合計画に基づいて決定されるもので、住宅施策に優先的に配分することは難しいと考えております。
全般	9	耐震化についても、道路端の住宅だけでなく、必要な助成や支援を最大限知恵を絞って行うべきである。	御意見にあるとおり、耐震化が必要な旧耐震基準の住宅が改修されるよう、19ページに示しているように住まいに関する相談体制の充実などの支援の強化を図ってまいります。

全般	10	一番重視すべき住民の要望（アンケート調査結果など）をどのようにこのMPに盛り込んだのか不明確。 アンケート調査結果の「10今後の住宅施策のあり方について」は参考資料に掲載する価値がある。「11自由意見」は全体として方向が散漫であるが、「これは」というものがある。都市計画に関するもの（住宅につながる「まちづくり」）の意見などこのMPに欠けていることを気づかせてくれる。他の計画にあることまで取り込むのなら、「緑」より、「まちづくり」のほうが住宅と親和性が高いのではないか。	御意見にあるとおり、アンケート調査結果について、重要性の高いものを参考資料として掲載いたします。 また、「施策4 地域特性等を活かした調布市のイメージアップ」、「4-2 水や緑の空間の保全と創出」については、水や緑が、調布市の住宅地としての魅力形成に重要な役割を果たしていることを対外的にもPRし、将来の転入増加につなげるために、住宅に関連する施策としても位置付ける必要があると考えております。
全般	11	市営住宅の応募者が多いことをまず記載すること。その対策を示すこと	需要が供給を大幅に上回っていることは、18ページの図中で「需要>供給の状態」として記載しております。 また、95ページでは市営住宅入居者の募集状況について、募集戸数、応募件数、倍率を年度ごとに記載しております。
全般	12	「作文」にすぎない。データや現実にもとづいて、目標とのギャップを埋める計画になってない。地に足がついてない。夢の目標と空理空論。	御指摘の点につきましても、計画の推進に当たっての参考とさせていただきます。
全般	13	目標とその根拠がない・明確でない。実施施策がない・中身がない・杜撰。これから考える・計画のなかの2年間で検討するなどは、計画でない。検討結果を載せて計画になる。 もう少し考えた跡の見える計画にしてほしい。	本マスタープランは、調布市総合計画に基づき施策を展開しているため、47～48ページ【参考：基本計画の指標と本計画の施策展開との関連】のとおり、調布市総合計画の目標値を引用しています。 なお、個々の施策については、新たな事業を実施するためには検討期間が必要となると考えております。御意見を踏まえ、できるだけ検討期間が短くなるよう、取り組んでいきたいと考えております。また、本マスタープランは、事業の実施計画ではありませんので、目標値等については、個々の事業の実施計画等で設定することといたします。
全般	14	PDCAがない。現計画の到達点をレビューしてない。	現計画の到達点については、102～105ページの「現行住宅マスタープランの施策評価に対する取組状況」で記載しております。 PDCAについては、49ページ「3.進行管理の仕組みの構築」で記載しております。
全般	15	市民ニーズが見えてこない。（アンケート調査されているのに）	御意見にあるとおり、アンケート調査結果について、重要性の高いものは参考資料として掲載いたします。
全般	16	理念：住まいは人権の思想がない。 要援護者 社会保障。	貴重な御意見として今後の住宅施策の推進に当たっての参考とさせていただきます。
全般	17	空き家対策についてのアンケート調査もされているが、P.9「イメージ3」との関連の記述や施策がみあたらない。「交流ができるサロン」としての活用は、高齢者対策と連携するものである。	高齢になっても、主体的・積極的に地域の中で様々な活動を通じて交流を広げていくことは、高齢者の社会参加や生きがいにつながることから、サロンの果たす役割は大切であると考えます。空き家の活用については、本プランの32ページに示しておりますが、空き家・空き室の情報収集を行うとともに、その活用を促進するための制度の在り方等について、サロン等を含めた幅広い検討を進めてまいります。
全般	18	H13年3月版の施策のレビュー結果（*）が、参考資料の最後、P.102～105にひっそりと記載されているが、最初にそれに触れる記述がないのはおかしい。 H13年3月版の施策のレビューがしっかりとされてないことは、PDCAサイクルによる管理がなされておらず、「無責任」行政であり、今回の改定案の根拠も（見え）ない。 改定MPが現行のMPの時間軸では延長線上にあることを見えるようにすべきである。	H13年3月版の点検・評価については、資料編に掲載しておりますが、今回の見直しに当たっては、現行住宅マスタープランの取組状況を踏まえた上で検討を行っております。 今後についても3ページ「3.計画の期間」、49ページ「3.進行管理の仕組みの構築」で記載しているように、平成30年にはそれまでの取組状況の点検・評価を踏まえて見直しを行うこととしております。
全般		「ソフト・ハード両面の取組による住宅提供や他進化の促進」というくだりの、「ソフト」と「ハード」はそれぞれどういうもの・ことを意味するのか？	※全般に関する意見ではないため第1章に関する同様の意見のところでお答え

第1章 調布市住宅マスタープラン改定の目的と位置づけ

案	No	御意見等の概要	市の考え方
1ページ 第1章 調布市住宅マスタープラン改定の目的と位置づけ	1	このMPはどのようなものか、何をやるものか、が書かれてない。 このMPの策定の目的、理念が不明確。追加すること。 改定の背景や目的、位置づけを書くのはよいが、H13年3月版の「策定の目的」を削除してしまったことが、このMP及び作成関係者の最大の課題で不合格。 なお、H13年3月版の「策定の目的」は不十分な内容である。「衣・食・住」は、豊かな生活あるいは、健康で最低限の文化的生活の基本であるが、そのひとつである「住」についての福祉や人権の観点を書き込むべきである。また、公の役割についても。 もっと基本的な住宅政策について書くべきだが、ここではそこまで要求しない。	目的、理念、政策の基本的な考え方などについては、1ページ「1. 調布市住宅マスタープラン改定の背景と目的」、7ページ「1. 計画推進に当たった5つの「視点」」、10ページ「3. 本プラン改定の基本目標」等に示しております。
1ページ 第1章 調布市住宅マスタープラン改定の目的と位置づけ 22行目	2	「ソフト・ハード両面の取組による住宅提供や耐震化の促進」というだけの、「ソフト」と「ハード」はそれぞれどういうもの・ことを意味するのか？	ここでいう「ソフト」、「ハード」は本プランに位置づけられている事業のすべてを、「ソフト」と「ハード」という2つの視点から述べており、「ソフト」の代表例としては17ページにある「調布市居住支援業議会(仮称)」による住宅確保要配慮者に対する支援などであり、「ハード」としては、23ページにある「1-1-④(1) 面的整備事業の促進」や「1-1-④(3) 狭あい道路拡幅整備事業の推進」などが該当しております。
2ページ7行目	3	「国が策定する「住生活基本計画(全国計画)」や「東京都住宅マスタープラン」の内容を踏まえた計画としていきます」とあるが、①P.55～の参考資料に載せていることがわかるようにすること。②「踏まえる」あるいは、(図の)「調整」は、国や都の計画の強制力や市の裁量に関して、どういう意味か？	御意見にあるとおり、「住生活基本計画(全国計画)」や「東京都住宅マスタープラン」の概要が55ページの参考資料に記載されていることを注釈として掲載いたします。 また、「踏まえる」はそれぞれの計画の主旨を取り入れること、「調整」は、特に「東京都住宅マスタープラン」との関係において、内容の齟齬等がないかを相互に確認することを示しております。
4ページ (1) 調布市総合計画及び市の財政状況 10行目～	4	「社会保障関連経費や公共建築物の維持保全経費の増加や、...、子ども・子育て支援制度、生活困窮者自立支援等の制度改革、...。これらの財政需要により、歳出は大幅な増加が想定される」とあるが、それらの財政需要(歳出でない)とこのMPの項目が無関係でないことを記載すべきである。できれば、その額も定量的に示すこと。 たとえば、市営住宅の修繕費だけでなく、景気が悪ければ、格差が広がれば、高齢化が進めば、生活困窮者や住宅確保要配慮者への住宅面での支援などの費用が増加するであろう。 効率的な施策をすとしても、そのための予算の増加は必要である。	「公共建築物の維持保全経費の増加」とあるように、公共建築物には市営住宅等も含まれるため、改めて関係性を記述する必要はないと考えております。 また、財政需要については、財政推計として、一定の条件下での歳入・歳出の将来的な推計は行っておりますが、状況が変化すれば推計値自体が変化するため、中長期的なマスタープランの中で示すことは適当でないと考えております。
4ページ (1) 調布市総合計画及び市の財政状況 15行目～	5	「そのために、住宅施策に係る経費についても、...、選択と集中、...、プランの実効性を高めることを目指す」とあるが、それがどのように具体化されたのか見えない。 住宅施策に係る経費の過年度の推移を示すこと。また、H34年度までの予測・見積もりを記載すること。	本プランでは、8年間の計画期間中に実施できそうな事業に内容を絞り込んで計画を策定しております。 また、住宅施策に係る経費については、過去については把握することは可能ですが、将来の予測についてはそのような形での推計を実施しておらず、お示しすることはできません。
5ページ 参考：調布市総合計画の原稿前期基本計画期間中の財政フレーム	6	(ほとんど)意味のない情報であり、削除するか、巻末の参考資料に移すこと。 載せるなら、住宅施策に係る経費がわかるように載せること。それなら大いに意味がある。 「公共建築物の新增築・維持保全経費は、6か年合計で130億円を想定」という記述はどういう意味があるのか？130億円全部が住宅関連予算か？市庁舎などの耐震補修費用なども含まれてないか？年度によりばらつきはないのか？年度ごとの数値を示すこと。その中で住宅施策に係る経費の割合はいくらか？	御指摘のように、「公共建築物の新增築・維持保全経費」の6箇年合計については、学校や市庁舎などの行政施設を含めた総額となっております。ここに示した理由といたしましては、公共建築物の新增築・維持保全経費のみで6年間で130億円もの少なからぬ費用がかかることを示すために記述させていただいております。

第2章 目指すべき姿と目標

案	No	御意見等の概要	市の考え方
7ページ	7	第三者から見ると、調布市の役割がみえない。そこをしっかりと書いておく必要がある。単に民間に期待すること、働きかけるだけにすぎないことなど、自分でやらなければいけないことを切り分けて書くべきである。このMPで、市が自己完結するような施策は少ししかないのに、何でもするように書いてあるように見える。	「(1)市民の主体的な取組の促進」及び「(2)民間市場や地域との連携」で記述しておりますように、住宅政策の推進のためには、市民の自助努力や地域や民間事業者との連携が不可欠であると考えております。 7ページは計画推進に当たっての「視点」として、大きな施策推進の考え方を示した部分であり、行政が主体的に実施する部分については、21ページ以降の「第4章 将来像実現のための施策」で記載させていただいております。
7ページ (4)より公平性の高い制度への転換	8	需要に見合った施策を行っていないという、本質的な課題を記載してない。より公平性の高い制度というが、弱者のなかでの公平性に終わるのではないか。「拡充」という原点を記載すべきで、そのうえで、財政を考慮した効率性を考えるべきである。その場合、例えばどれくらいの対象者に住宅を手当てすべきかをデータで示すべきである。いまのままでは、「作文」の域を出ない。	住宅施策を「拡充」できることが望ましいのはいうまでもありませんが、限られた予算の中で、より公平性の高い制度にしていくことが必要と考えております。
7ページ28行目	9	「コンバージョン」といった業界用語は、「コンバージョン（建物の用途変換、転用）」と誰でもわかる日本語にすること。	御意見を参考に、難しい用語については106ページ以降に掲載している用語解説に説明がありますので、そちらを御参照ください。
9ページ 将来の姿の実現イメージ イメージ3	10	「Oイメージ3」に、「交流ができるサロンなどが設置されている」とある。是非、実現していただきたいが、そのための施策はどこに記載されていますか？	32ページ「3-2 住み慣れた地域で継続して居住できる環境づくりの促進」に関連する事業を記載しております。
9ページ 将来の姿の実現イメージ イメージ6	11	「Oイメージ6」の項目を削除すること。これは、「緑の基本計画」などで扱っているもので、住宅MPに入れる必要はない。それよりも、住宅関係の本質的な施策（住宅確保要配慮者に対する施策など）をしっかりとすること。自分自身の守備範囲をしっかりとやらずに、他の計画の守備範囲にまで踏み込む必要はない。時間と金と人と紙の無駄。「選択と集中」(P.4)に反して、自己矛盾である。	水や緑が、調布市の住宅地としての魅力形成に重要な役割を果たしていることを対外的にもPRし、将来の転入増加につなげるために、住宅に関連する施策としても記述しておくことが必要であると考えております。
14ページ 調布市住宅マスタープラン改定の体系	12	「4-2 水や緑の空間の保全と創出」を削除のこと。「緑の基本計画」などで扱っているもので、住宅MPに入れる必要はない。それよりも、住宅関係の中身（住宅確保要配慮者に対する施策など）をしっかりとすること。自分自身の守備範囲をしっかりとやらずに、他の計画の守備範囲にまで踏み込む必要はない。時間と金と人と紙の無駄。「選択と集中」(P.4)に反して、自己矛盾を犯している。	※No.11を参照

第3章 重点的な取組

案	No	御意見等の概要	市の考え方
15ページ 重点的な取組1：住宅確保要配慮者に対する支援の仕組みづくり	13	健康な高齢者であることが望ましいが、介護を必要とする高齢者の住居が必要である。それについて書きこむべきである。この視点が抜けているのは致命的。	本プランにおける「住宅確保要配慮者」には高齢者が含まれていますが、その中には、介護を必要とする高齢者も当然に含まれるものと考え、策定しております。また、高齢化の進展に伴って、介護を必要とする高齢者も増加することが予想されることから、「調布市高齢者総合計画」において、高齢になっても地域の中で安心して生活を続けられるよう、様々な高齢者福祉サービスに取り組みとともに、特別養護老人ホームなどの施設整備に取り組みすることを記載しています。本プランの推進に当たっては、「調布市高齢者総合計画」との整合を図りながら、介護が必要な高齢者を含め、誰もが安心して暮らすことのできる社会の実現に向けて取り組んでまいります。
17～18ページ 重点的な取組1：住宅確保要配慮者に対する支援の仕組みづくり	14	財政的理由から公共住宅供給制度からの転換を根拠なく前提にしたMPになっているが、本末転倒、責任放棄のきらいがある。まず、少なくとも住宅確保要配慮者の需要予測を行ったうえで、どの程度の財政的負担になるか示すべきである。市財政には多くの無駄、不要不急の施策がある。「住」は生活の基本であり、住宅確保要配慮者に対する施策の優先度は高いはずである。削るところ、抑制するところを間違っている。	本プランは、限られた財源の中で、より多くの住宅確保要配慮者が、より公平に支援を受けられる制度とすることを目指すものであり、より手厚い住宅セーフティネットを構築していくためには必要な取組であると考えております。 「住」が生活の基本であるという御意見については、今後の市政の参考にさせていただきます。
17～18ページ 重点的な取組1：住宅確保要配慮者に対する支援の仕組みづくり	15	住宅確保要配慮者の需要予測を行うこと 住生活基本計画（全国計画）における要支援世帯の推計方法（国土交通省『公営住宅供給目標量設定支援プログラムVer.2.0』）を用いて、10年後の要支援世帯数を算出している自治体もある。	『公営住宅供給目標量設定支援プログラムVer.2.0』は都道府県向けに配布されたもので、現在は配布もされていないため、本マスタープランの策定に当たっては、使用していません。

<p>17～18ページ 重点的な取組1：住宅確保要配慮者に対する支援の仕組みづくり</p>	<p>16</p> <p>住宅確保要配慮者の需要のデータを示すこと このMPの欠点は、施策の基礎になるデータを示すことなく、施策を提起している ので、その実効性が検証できないことである。行政の思い込みや固定観念などで施 策をつくるのではなく、データで状況を把握すること。 巻末の参考資料もただデータを掲載しただけで吟味されていない。たとえば、 P.76の公的賃貸住宅の管理戸数やP.95市営住宅入居者募集倍率（35～75倍）の データはあるが、それよりも平成25年度 第2回調布市住宅マスタープラン改定 検討委員会（2013.12.19）の議事要旨にある、事務局の以下（*）の発言のほ うが興味深い。「公営住宅の入居倍率も都下26市の中でも最も倍率が高いとい うことは、調布市はこれまでが住宅「無策」ということだったのではないのか？他 の自治体と比較したデータはないのか？世帯当たりの各公的賃貸住宅の戸数割合、 住宅用配慮者の比率が高い、などのデータは？このようなデータ（年推移）をもと に分析されたか？ （*）平成25年度 第2回調布市住宅マスタープラン改定検討委員会 （2013.12.19）の議事要旨（抜粋） 「取組方針4の住宅確保要配慮者への対策はかなりご議論いただかないと結論が出 ないという認識を持っている。調布市では、市営住宅が7つあるほか、3つの高齢 者住宅を借り上げているが、市営住宅については、入居世帯が固定化し高齢化して いる。高齢者住宅についても同じ方がずっと住み続けている一方で、入居希望者も 多いという状況があり、公営住宅の入居倍率も都下26市の中でも最も倍率が高 く、都営住宅70倍、市営住宅も40～50倍になっており、需要と供給のバランス が崩れている。財政状況を考えてこれ以上、市営住宅や高齢者住宅を持つことは 困難な状況になっている。しかし、市民ニーズとしては、住宅困窮者に対する住宅 の確保というものがあるため、住宅マスタープランにおいてきちんとした方向性を 出し、民間の活力の活用などによって住宅困窮者のニーズを拾い上げていきたいと 考えている。そのため、取組方針3とは切り離し、この部分を取組方針の4として 大きく掲げさせていただいている。」</p>	<p>住宅確保要配慮者の数については、信頼に足る推計を行うことが困難な状況にあり ます。 また、住宅政策は、今後調布市でも人口減少社会を迎え、世帯数を上回る住宅が建 設されている状況を鑑みると、既存住宅を有効活用した方がコスト的に有利であ り、地球環境への負荷も少なくて済むなど、メリットが大きいと、今後推進して いくことが必要であると考えています。 公営住宅の入居倍率については、都営住宅の分布状況や、生活利便、現在居住し ている自治体への愛着など様々な要因が関係していると考えられます。</p>
<p>17～18ページ 重点的な取組1：住宅確保要配慮者に対する支援の仕組みづくり</p>	<p>17</p> <p>「調布市居住支援協議会（仮称）」は機能しないのではないかと 機能するためには、「保証人」制度や、家賃補助が必要であることを市も理解して いるようだが、「施策を検討し、実施を目指す」という、実施時期が未定の計画は 一番する賢い。公共住宅政策が財政的に行き詰ったと宣言しているのだから、代替 案を急いで用意すべきである。このMPの一番重要なところが、「中身がない」の ではないか？</p>	<p>住宅確保要配慮者の居住の確保については、調布市居住支援協議会の設置後に、同 協議会において、民間賃貸住宅の活用方法をきめて、安定的な居住を支援するた めの具体策を検討してまいります。 住宅確保要配慮者に対する支援の仕組みづくりは、民間事業者などと行政が連携し た取組であり、組織を設置し、具体的な取組を推進するまでにはある程度の時間か 必要であると考えております。</p>
<p>19ページ 重点的な取組2：住まいに関する相談機能・情報提供の強化</p>	<p>18</p> <p>施策の過年度の毎年の推移の実績（相談件数、内容など）を示すこと。</p>	<p>住宅課が実施している住宅相談等の実施状況は、100ページ「5）住宅改築相 談」、「6）住宅なんでも相談会」について掲載しております。 また、本市では、住宅課が実施している相談事業のほかにも様々な部署・場所で住 宅に関する相談が行われており、それらを網羅すると情報量が膨大であり、かつ正 確なデータの把握が困難であるため、割愛させていただいております。</p>
<p>20ページ 重点的な取組2：マンション管理の適正化とコミュニティ形成の促進</p>	<p>19</p> <p>マンション総数、そのうち、適正である・ないと思われるものの数を記載するこ と。</p>	<p>マンションについては、20ページの重点的な取組3「マンション管理の適正化と コミュニティ形成の促進」に掲げたとおり、マンション管理の適正化の支援を図る うえで、現状の市内のマンションの状況を把握することが重要と考えております。 今後は、マンションの情報をデータベース化して、台帳を整備して、随時更新して まいります。</p>

第4章 将来像実現のための施策

案	No	御意見等の概要	市の考え方
<p>21～46ページ 第4章 将来像実現のための施策</p>	20	<ul style="list-style-type: none"> ・あきれるほどひどい内容。 ・まず、事業内容をもう少し詳しく書くこと ・事業の定量的目標がない。設定すること。 ・取組予定時期が、多くの事業において「検討」に前期の2.5年、「実施」はその後の1.5年、「評価」は、前期4年の最後の1年、後期4年は「改善・見直し」といったもので、しっかり考えた計画に見えない。これでは、最初の1年は何もしなくても過ごせる。できることは1年目から実施すべき。現行計画の継続でなく新規施策ということか？ ・事業量（人、円）の概略を示すこと ・紙の無駄遣いである。表は、取組予定時期の同じものは一つにまとめること（事業内容を除く） ・見にくい図表である。事業内容の横を長くし、何行にも改行することをやめること。 	<p>本プランは、マスタープランとして、住宅施策の方向性を示すもので、具体的な数値目標や事業費などを記載すべきものではないと考えております。また、取組予定時期については、新規事業が多いことから、御意見のように「検討」期間が目立っていますが、できるだけ検討期間を短縮できるよう努めてまいります。表の見やすさについては、御意見に基づいて工夫いたします。</p>
<p>38ページ 5-1-④（3）コミュニティ形成支援[大規模団地等の再生]</p>	21	<p>どの団地をどの期間行うのか示すこと</p>	<p>各団地の再生等の計画については、個別計画等で位置付けるため、本マスタープランでは記載いたしません。</p>
<p>43ページ 6-3 市内での住替えの円滑化の促進</p>	22	<p>基本的な前提が抜けている。高齢者の住替えは、介護が必要になり、高齢者施設に入居するときであろう（なお当然空家になる）。つまり、まず、需要に応じた高齢者施設を供給する施策が必要である。それがあてでしょうか？</p>	<p>ここでの住替えは高齢者に限定しているものではなく、結婚、出産、子育て等、世帯構成や世帯人員の変動によって変化する住宅ニーズに対応した住替えや、高齢期でも駅から遠い戸建住宅から、駅に近いマンション等への住替え等も想定しているものです。なお、高齢者施設については、「調布市高齢者総合計画」の中で必要な整備数等を見込み、計画的な整備を進めてまいります。</p>
<p>44ページ 7-1-③ 事業内容（1）（2） （3）太陽光利用装置設置などの助成</p>	23	<p>十分な助成率を用意すること。また、率を超えた場合、抽選でなく、公平になるように率の拡大（や1件当たりの減額）などを行うこと。</p>	<p>御意見のとおり、助成金の申請者が公平に対象となるように調整を図っています。</p>

第5章 計画の実現に向けて

案	No	御意見等の概要	市の考え方
49ページ 第5章 計画の実現に向けて	24	「1. 庁内体制の構築」、「2. 適切な支援ができる仕組みの構築」、「3. 進行管理の仕組みの構築」、をしようだが、現行のMPについて同様のことが行われていたはずだが、それはどうなっていたのか？まず、現行体制の（PDCAサイクルの）C及びそこから出てくるAを示すこと。そのうえで、この改定MPのPを示すこと。反省がないところには、進歩はない、パチンコ屋の新装開店、看板のすげ替えと大差ない。 参考資料のP.102～105に「現行マスタープランの施策評価に対する取組状況」が掲載されているが、「市営住宅供給のあり方の検討」、「公的賃貸住宅による高齢者・障害者住宅の整備」や「高齢者の居住安定支援体制の整備」の着手状況は「X（未着手）」である。やらなかったのか、やれなかったのか知らないが、結果としてこれらは改定MPに引き継がれている。どこかおかしくないか。	本マスタープランでは、未着手の事業が多い現計画の反省に立って、実現可能性の高い取組に絞り込んで計画を策定しております。 また、中でも特に重要性が高く、優先的に実施すべき取組については、重点的な取組として3つの取組を掲げました。具体的な内容は、17～20ページに位置づけており、計画の実効性、実現性を重視した計画としております。
49ページ 3. 進行管理の仕組みの構築	25	「行政内部の評価だけでなく、客観的な視点からも計画の進行管理が行える仕組みとしていきます」とあるが、具体的にどのようにするのか？客観的な視点とはどういうものか？ とにかく、まず、①PDCAを理解して、年単位でPDCAサイクルを回していく考え方をしっかりと理解することが必要である。そして、②測定可能な目標を設定し、③その結果（を例えばP.102～のかたちで）多くの市民に見えるようにすること。また、④多様な意見を受け入れるような仕組みが必要である。お飾りの有識者や関係者や一部の市民からなるような「ムラ社会」の中の評価だけでは、まともな進行管理はできないでしょう。 昨年12月からの10を超える意見募集のなかで、出色の出来であると私が評価する「第4期調布市障害福祉計画（案）」と、その対極にあると私が考えるこの改定（素案）の違いをその作成過程を含めて検討していただきたい。	具体的には今回の改定見直し検討委員会にご参加いただいた委員のみなさまを中心に評価組織を立ち上げることを考えております。また、評価方法については、施策の大きな方向性を示すマスタープランという計画の性格から、将来像実現に向けた有効性や、新たに対応すべき時代環境等の大きな視点から計画を評価することを考えております。

参考資料

案	No	御意見等の概要	市の考え方
55～108ページ 参考資料	26	現状分析、現状把握のための情報が参考資料として扱われていることは大いに問題がある。本編に移すべきである。データの取捨選択にも問題があるし、単なる資料・データとして載せたのだろうか、MP作成との関係での掲載意図が感じられるようなコメントが少ない。データから読み解いたことの意味や意図が不明なものが多い。	参考資料として掲載している統計データについては、分量も多いため本編に掲載することは考えておりません。頂いた御意見は今後の計画策定の際の参考とさせていただきます。
55ページ 参考資料（1）国の住宅施策の動向	27	・住生活基本法制定の内容 住生活基本計画（全国計画）における目標は、平成23年3月15日閣議決定のものを載せるべきだが、そうなっているか？若干違っているようにみえる。 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/jyuseikatsu/gaiyo.pdf これに限らず、最新情報に更新すること	古い情報が残っていましたので、御意見の通り最新の情報に更新いたします。
85ページ 参考資料 最低居住面積水準	28	平成20年のデータだが、直近のデータはないのか？	本プランの検討段階における最新のデータを掲載しており、平成20年が直近のデータとなっております。
93ページ 3）設量の目安	29	「設量」とは聞きなれない言葉だが、どういう意味・定義か？ どういう趣旨でここに記載したか？どういう意味があるのか？ どういう計算式で平成33年の数値を出したか？	施設量の「施」が抜けていましたので、修正させていただきます。 掲載主旨は、将来的に住戸数と空き家戸数の量的な把握をすることであり、市が実施した将来人口推計結果及び、新築住宅着工数と減失住宅数から、条件設定をして算出しております。

※御意見は、原則、いただいた原文を基に掲載しています。