

第2次浦安市住生活基本計画【改定版】に対する意見と市の考え

- A：意見を受けて加筆・修正したもの
 B：案に意見の考え方が概ね含まれていたもの
 C：案に意見の考え方が一部含まれていたもの
 D：案に意見の考え方が反映・修正しなかったもの
 E：うち計画案に関連する質問などその他のもの

番号	分類	意見の要旨	対応	市の考え	資料該当箇所など
1	第2章 現状と課題 1 住生活の現状と課題 (4)住宅ストック	民泊についての「不特定多数の人が出入りする」との標記は差別的と感じます。不特定多数の意味は特定の個人やグループに限定されず、顔や名前が分からない大勢の人々を指しますが、民泊の運用では、宿泊者全員の台帳作成及び本人確認資料の提出が義務付けられています。浦安市内の民泊はルール通りに運用しています。 民泊のゴミは事業系で処理されており、宿泊者のマナーや騒音は、運用者が多言語で説明すれば済むと思いますし、問題がある宿泊者などは、保健所が対応する事になっています。 「既存コミュニティ、その他周囲の環境へ影響を与える」とは、近所にコンビニができた場合もゴミや騒音があるのと同じような事です。民泊は何か気持ち悪いなどと住民の方の違和感から外国人への差別が見え隠れしているように思います。宿泊者にはルールを多言語で伝える事を徹底すれば、問題は起きないはずです。	D	本計画では、民泊自体は否定しておらず、良好な住環境との調和を図ることが課題としているところであり、いただいたご意見については、今後の参考意見とさせていただきます。	p22 ●民泊の適正な管理と活用の必要性
2	第4章 住宅施策の展開 1 重点的な施策 2 施策の方向性と施策の内容	以下の点について今後の計画の具体化、運用のなかで検討をお願いします。 ・子育て世代が住み続けられるような、より具体的な支援が示されるとよいと思います。 ・分譲マンションの建替えは困難なケースが多いという認識のもと、制度・技術的支援に加え、第三者的立場による合意形成支援や初期段階からの相談体制の充実など、壊さずどう更新するかの視点をより明確に位置付けた方がよいと考えます。建物を長く使い続けることを前提とした評価や支援のあり方を研究し、将来的な施策検討につなげていくことが成熟期である浦安市にとって重要な意義があると思います。 ・固定資産税、修繕積立金、管理費、エネルギーコストなど、住み続けるためのコストの捉え方やそれをどう市民と共有するかという視点も合わせて示されるとよいと考えます。	C	本計画では、建替え支援だけではなく、長寿命化や適正な維持管理の促進など総合的に進める計画としています。また、いただいたご意見は、今後の住宅施策を推進するうえでの参考意見とさせていただきます。	p41 重点的な施策1 多様なニーズに対応できる住宅ストックの形成 p47 重点的な施策4 分譲集合住宅の適正な維持管理・再生 p51 施策の方向性1 誰もが住み続けられる地域共生社会の構築 p66 施策の方向性6 集合住宅の適正な維持管理・再生【浦安市マンション管理適正化推進計画】
3	第4章 住宅施策の展開 1 重点的な施策 2 施策の方向性と施策の内容	二世帯住宅化の推進に反対します。玄関・キッチン・浴室の分離など二世帯仕様への改修は大規模な構造変更を伴うため、後に「一世帯へ戻したい」「売却・賃貸に出したい」という場合に汎用性が著しく低下します。市場での流通性が下がることで、空き家化を逆に促進するリスクもあるからです。	D	今後の住宅施策を推進するうえでの参考意見とさせていただきます。	p41 重点的な施策1 多様なニーズに対応できる住宅ストックの形成 p51 施策の方向性1 誰もが住み続けられる地域共生社会の構築
4	第4章 住宅施策の展開 2 施策の方向性と施策の内容	防災強化として、家具転倒防止対策の推進を要望します。東京都消防庁のハンドブックでは「L型金具等による壁への直接固定が最も効果が高い」とされていますが、賃貸住宅では原状回復義務によりネジ固定が実質不可能です。国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に防災目的の固定を免責とする記載を盛り込むよう、市から国へ働きかけていただくことを要望します。	D	今後の住宅施策を推進するうえでの参考意見とさせていただきます。	p75 施策の方向性7 安全で安心して暮らせる住宅市街地の形成
5	第4章 住宅施策の展開 2 施策の方向性と施策の内容	断熱改修への費用助成に加え、環境性能の高い賃貸住宅への家賃補助を提案します。高性能住宅は建設コストが高く家賃に転嫁されやすいため、入居者には手が届きにくい構造があります。家賃補助によってその格差を埋めることで入居需要が生まれ、オーナー側の整備インセンティブにもつながる好循環が期待できます。	D	環境性能の高い住宅の普及促進策については、引き続き検討していきますが、現時点では、環境性能の高い賃貸住宅への家賃補助は検討しておりません。	p79 施策の方向性8 環境に配慮した住宅市街地の形成
6	その他	市民協働による住環境改善を推進するため、「My City Report」の導入を提案します。道路の損傷や街灯の不具合などを画像・位置情報付きで手軽に報告できるサービスで、千葉市・鎌ヶ谷市など県内複数自治体がすでに活用しています。	E	本市においても、LINE アプリにより道路の異常を通報することができる、道路緊急 LINE 通報を実施しているところです。「My City Report」については参考意見とさせていただきます。	—