

## 「第4次港区住宅基本計画（令和5年度改定版）（素案）」に寄せられた区民意見に対する区の考え方について

## 1 区民意見募集の実施概要

## (1) 意見の募集期間と件数

募集期間	意見の人数	意見の件数
令和5年12月1日 ～令和6年1月4日	3人 (インターネット1人、持参1人、区民説明会1人)	5件

## (2) 意見の提出方法

インターネット、郵便、ファクシミリ、直接持参

## (3) 資料の閲覧場所

住宅課（区役所6階）、区政資料室（区役所3階）、総合案内（区役所1階）、各総合支所管理課・台場分室、各港区立図書館（みなと図書館及び高輪図書館分室を除く）

## 2 意見・要望等の対応状況

	対 応 状 況	件 数
1	意見を反映し、計画素案を修正したもの	1件
2	計画素案の記載の中で趣旨を反映しているもの	3件
3	計画素案では記述していないが、既存事業等で対応しているもの	1件
4	意見の内容が対応できないもの	0件
5	区政に対する要望等として受けたもの	0件
	合 計	5件

No.	項目	区民意見要旨	区の考え方	反映状況	関連頁
1	第4章 政策1 施策1 取組1・2	<p>老朽化が進行したマンションの管理組合では、長期修繕計画に基づき維持管理をしていくのか、建替事業を進めていくのか議論となる。</p> <p>このような課題に対する区の支援策について教えて欲しい。</p>	<p>区では、マンションの適正な管理、計画的な修繕を促進するため、管理組合等に対して、マンション管理士等の専門家を管理アドバイザーとして無料で派遣しています。</p> <p>また、老朽化したマンションの再生に対しては、「建替え・改修コンサルタント派遣事業」による合意形成に向けた支援を行っています。</p> <p>マンションの建替えに際しては、「マンション敷地売却制度」その他の様々な再生手法の中から状況に応じて最適な手法を選択できるよう、「マンション再生ガイドブック」を活用した普及・啓発に取り組んでまいります。</p>	2	33 37
2	第4章 政策1 施策1 取組1	<p>区分所有マンションの一室を賃貸として運用している事例も多い。区分所有者は、実際に居住していないと維持管理の関心が低いことがある。</p> <p>今後は、総会の決議ができなくなるなど、様々な問題が顕在化していくと思う。区からの能動的な支援も必要になってくる。</p>	<p>維持管理に課題を抱えているマンション管理組合に対しては、区が能動的に働きかけ、管理アドバイザーを無料で派遣するなど、管理組合が自ら適正な維持管理に取り組める体制づくりを支援してまいります。</p>	2	33
3	—	<p>港区は開発事業が多く、竣工後は計画地周辺において歩行者や自転車走行が大幅に増える。開発に伴い自転車の走行空間を整備するなど、より良い住環境づくりが重要。</p>	<p>区では、「港区自転車交通環境整備計画」や「港区自転車通行空間整備計画」に基づき、所轄警察署や国道、都道の管理者等と連携し、ナビマーク・ナビラインや子育て送迎ルートをはじめとした自転車通行空間の整備など、安全・安心で快適に利用できる自転車交通環境づくりを進めています。</p> <p>また、一定規模以上の開発事業については、定住性の高い住宅やスーパーなどの生活に便利な施設の設置、自転車通行空間などの公共施設の整備について、開発事業者にも協力を要請しています。</p>	3	—

No.	項目	区民意見要旨	区の考え方	反映状況	関連頁
4	第4章 政策4	<p>安全・安心なまちづくりを実現することそのものには賛成ですが、安易なタワーマンションへの再開発はやめてほしいです。</p> <p>人口増加を想定されていますが、当地区の人口密度は約2万人/平方キロメートルと、全国的に見ても最上位の水準になります。直近では近隣のタワーマンションへの再開発により小学生の転入が増加し、学校指定の校幅の在庫がなくなるという問題も実際に生じていますので、その点において子育てしやすいとは感じません。</p> <p>再開発において成熟した公園の樹木を伐採して苗木を植え直したり、人工的に街路樹や植栽を設けたところで、緑あふれるまちとも感じません。</p> <p>基本計画との棲み分けが理解できておらず恐縮ですが、適宜ご共有いただけますと幸いです。</p>	<p>港区住宅基本計画では、誰もが暮らしやすい持続可能な地域共生社会の実現に向けた取組を推進しています。</p> <p>区民が住み続けたいと思える魅力ある住宅・住環境の形成に向けて、良好な街並みの誘導や緑環境を創出するとともに、地域コミュニティの形成に資する施設整備の誘導や地域活動・まちづくりに関する活動を支援してまいります。</p>	2	60
5	第4章 政策1 施策2 取組1	<p>港区は、災害発生時において在宅避難をおすすめしており、災害時におけるエネルギーの自立性を強化することも、災害に強い住まいづくりに必要と考えます。</p> <p>港区低炭素まちづくり計画（2021年6月）のコラム「住宅における低炭素化と自立性強化」（P.65）の内容を参考に、以下の項目を追加することを提案します。</p> <p>【追記案】住宅の自立性強化</p> <p>住宅への太陽光発電、蓄電池、家庭用燃料電池等の導入により、災害時等の非常時に対応するエネルギーの自立性強化を図り、V2H（Vehicle to Home）設備も活用して「災害に強い家」の実現を推進します。</p>	<p>ご意見の趣旨を踏まえ、第4章、政策1、施策2の38頁において、新たに、「災害に強い住まいづくり」を推進していく旨の取組を追記します。</p>	1	38