

東京都住宅マスタープラン（案）
パブリックコメントに寄せられた意見と見解・対応

1 意見募集の概要

- ・ 募集期間 : 令和4年1月27日～2月26日
- ・ 募集方法 : 東京都公式ホームページ及び東京都住宅政策本部ホームページにより、意見を募集
都民からの意見は、住宅政策本部宛てにメール・郵便で提出
- ・ 寄せられた意見の総数 : 66件（9者、うち個人5者、法人3者、不明1者）

2 意見の概要と見解・対応

番号	意見の概要	都の見解・対応
住宅マスタープランのタイトルに関する意見		
1	「東京都住宅マスタープラン」のタイトルを、「東京都住生活基本計画」に変更し、居住支援という福祉分野と緊密に連携するソフトな分野を住宅政策に位置付けることを表明したものにしたい。	「東京都住宅マスタープラン」は、東京都住宅基本条例第17条に基づき策定する計画であり、同条例において名称が定められています。 なお、案では、第4章「住宅政策の目標と具体的な施策展開」において、「住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定」を目標に掲げ、住宅確保要配慮者の居住支援などに取り組むこととしています。
第1章 はじめに		
01 新たな住宅政策の展開（P.02）に対する意見		
2	案の文章を、以下のように修正してほしい。 ・「生活の基盤である」を「人間らしく生きるための不可欠の基盤であり」とすると同時に「住宅を確保することは都民の権利である」といった文言を入れる。 ・「誰も取り残されずに住み続けられる住まい」を目標にする。 ・「居住の場としての魅力を高める」を「安心して安全に住めると同時に居住の場としての魅力を高める」とする。 ・「新型コロナウイルス感染症の拡大により、都民の働き方や住宅に対する価値観等に大きな変化が生じています。」を「新型コロナウイルス感染症の拡大により、（非正規雇用、フリーランスの人々を中心に）貧困に陥る人々が増え、居住の危機にも直面し、都民の働き方や住宅に対する価値観等に大きな変化が生じています。」といった居住の困窮が拡大したことを入れる。	ご指摘の文章は、東京都住宅政策審議会の答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」（令和3年11月26日）における「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい住宅政策の考え方」を踏まえたものとなっています。
3	案の文章を、以下のように修正してほしい。 ・「住宅は生活の基盤であると同時に都市を形づくる基本的な要素です。」に東京都住宅基本条例第8条に倣い「現在及び将来における（中略）都市景観を含む良質な住宅のストック形成を図る」という表現を追加する。	ご指摘の文章は、東京都住宅政策審議会の答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」（令和3年11月26日）における「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい住宅政策の考え方」を踏まえたものとなっています。
第2章 住宅政策を巡る現状		
02東京における居住の現状（P.09～P.14）に対する意見		
4	住宅に困窮している人のデータとして、「住居確保給付金申請件数/決定件数」を入れて欲しい。	第2章「住宅政策を巡る現状」では、東京における人口・世帯の動向や住宅ストックの状況等を概観するために代表的な統計データ等を掲載しています。
5	（3）公的住宅の状況について、「公的住宅の管理戸数」の表の各公的住宅の住戸に、「全住戸に対する割合」を入れて欲しい。また、都営住宅の応募倍率を入れ、住宅に困窮する人数として把握できるようにしたい。	第2章「住宅政策を巡る現状」では、東京における人口・世帯の動向や住宅ストックの状況等を概観するために代表的な統計データ等を掲載しています。
6	（4）住宅に対する都民の意向について、個別の不満足要素の改善に取り組むべきであり、明記されていないことでは、最低居住面積水準未満の世帯が少なくないことなど、居住水準の低さも東京の弱点だ。	第2章「住宅政策を巡る現状」では、東京における人口・世帯の動向や住宅ストックの状況等を概観するために代表的な統計データ等を掲載しています。

番号	意見の概要	都の見解・対応
第3章 住宅政策の展開に当たっての基本的方針		
冒頭分 (P.16) に対する意見		
7	<p>案の文章を、以下のように修正して欲しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・直面する課題に「住宅に困窮する多様な人々が増えている」といった文言を入れる。 ・「成長」の視点を掲げる必要性を示していないので、根拠となるデータ等を入れて説明する。 	<p>ご指摘の文章は、東京都住宅政策審議会からの答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」（令和3年11月26日）における「1 成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい住宅政策の考え方」を踏まえ、代表的な課題を挙げるとともに、成長の視点も取り込みながら住宅政策の更なる展開を図ることとしています。</p>
01 東京における住宅政策の課題 (P.17) に対する意見		
8	<p>感染予防やテレワークすらできない人達がいることが触れられておらず、コロナ禍の住宅危機の現状を記載すべき。</p>	<p>ご指摘の文章は、東京都住宅政策審議会からの答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」（令和3年11月26日）における「1 成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい住宅政策の考え方」の「1 東京における住宅政策の課題」を踏まえたものとなっており、案では、「新型コロナウイルス感染症の流行は、緊急事態宣言の発出など都民の生活に大きな影響を与え」（P.17）であり、「経済的に困窮した都民の居住の安定を確保するための対策」（P.17）が求められているとしています。</p>
9	<p>ここに「経済的に困窮した都民の居住の安定を確保するための対策」が入っていることはとても良いと思う。</p>	<p>東京における住宅政策の課題を踏まえて、新たな住宅政策を展開していきます。</p>
02 住宅政策において重視すべき成長と成熟の視点 (P.18) に対する意見		
10	<p>住宅政策の分野で何が問題なのか分析する視点が欠落している。持ち家と比較して平均床面積はこの30年間ほとんど改善されていない。平均家賃については、機構や公社住宅の家賃は民営家賃を上回っている。</p> <p>また、公営住宅を除く低家賃住宅は圧倒的に不足している。重視すべきは住宅に困窮する都民を救済する視点である。市場重視の住宅政策を取り続けられれば、住宅セーフティネットから落ちこぼれる人が拡大していく。住宅政策の分野においても、家賃補助など「分配重視」の政策を強化すべきである。</p> <p>住宅セーフティネットの対象を「高齢者や障害者、ひとり親家庭など住宅確保に配慮を要する都民」と限定し、特殊化すべきではない。</p>	<p>ご指摘の文章は、東京都住宅政策審議会からの答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」（令和3年11月26日）における「1 成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい住宅政策の考え方」の「3（1） 住宅政策において重視すべき成長と成熟の視点」を踏まえたものとなっています。</p> <p>また、第4章「住宅政策の目標と具体的な施策展開」では、「住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定」を目標に掲げ、重層的な住宅セーフティネット機能を強化していくこととしています。</p> <p>なお、住宅確保要配慮者の範囲は、高齢者や障害者、ひとり親世帯だけでなく、低額所得者や外国人など広く設定しています。</p>
11	<p>「DXの導入、資源循環型社会の実現」と「住宅セーフティネットの充実、住宅ストックの更新」「高経年化するマンションや団地の再生」とが限られた財源で両立できるとは思えない。</p>	<p>ご指摘の文章は、東京都住宅政策審議会からの答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」（令和3年11月26日）における「1 成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい住宅政策の考え方」の「3（1） 住宅政策において重視すべき成長と成熟の視点」を踏まえたものとなっています。</p> <p>施策の展開に当たっては、民間や区市町村など多様な主体との連携の下、効果的、効率的に進めていきます。</p>
04 成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けた新たな住宅政策の全体像 (P.21～P.22) に対する意見		
12	<p>「住居費負担の軽減」（家賃補助など）施策を東京都でも実施し、区部が実施している家賃助成を支援し、また国に家賃助成施策の実現を要望して欲しい。また、全体像の図に、民間住宅と都営住宅と公的賃貸住宅が同じ大きさの円になっているのは、全くおかしい。それぞれの役割を示して欲しい。</p>	<p>家賃補助は、国の生活保護制度との関係や財政負担のあり方など多くの課題があると考えています。</p> <p>また、案では、民間住宅、都営住宅、公的賃貸住宅の役割を示しながらそれぞれの特性に応じた施策を展開することとしています。なお、全体像の図における円の大きさはそれぞれの住宅ストックの数を示すものではありません。</p>
13	<p>「真に住宅に困窮する低所得者」と定義し、居住者を都営住宅に固定化しているので、外部の人には疎外感を与え、交流を阻害し、地元自治体の施策にも悪影響を与えている。都営住宅は多様な年代層、所得階層などが入居することで、都民共有の財産として、地域に開かれた都営住宅、団地となるのではないかと。</p>	<p>都営住宅は、真に住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で住宅を提供し、住宅セーフティネットの中核としての機能を果たすものです。その上で、案では、「都営住宅の建替えに併せ、居住者や周辺住民の居場所となる交流施設等の整備」（P.109）や「都営住宅において大学と連携した学生による地域コミュニティの支援」（P.109）、「都営住宅の集会所等を活用し、子供、子育て世帯、高齢者など様々な人々が集い、地域の交流活動の場となる「東京みんなでサロン」を展開し、居場所の創出」（P.62）を図るなど良好な地域コミュニティの実現に向けて取り組むこととしています。</p>

番号	意見の概要	都の見解・対応
第4章 目標1 新たな日常に対応した住まい方の実現		
施策3 デジタルを活用した利便性の向上 (P31) に対する意見		
14	不動産取引におけるオンラインによる重要事項や電磁的書面の交付により、利便性の反面に悪質な賃貸借契約に誤って電子署名をして、消費者トラブルが多発することが予想される。若者などが賃貸トラブルに巻き込まれることは必至である。安易なデジタル化には反対であり、賃借人が望む場合には紙による契約も可能とするなどの対策をとるべき。	案では目標8「良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現」において「賃貸住宅のトラブル防止等」(P93)や「総合的な住情報の発信」(P94)に取り組むこととしており、消費者が安心して不動産取引を行えるよう引き続き適切に対応していきます。 なお、不動産取引におけるオンラインによる重要事項説明や電磁的書面の交付については、従来の対面説明・紙書面交付の方法に加え、賃借人の同意を得た場合に限り実施することができます。
15	都営住宅募集の申込みや居住者の各種手続のデジタル化については、現在の高齢化した居住者にとっては、むしろ利便性は落ち、使いにくいかもしれない。その支援策を行うことを入れるべき。	都営住宅募集の申込等の手続については、従来の方法に加えてオンラインによる方法も可能とすることで都民サービスの向上等を図るものです。頂いたご意見を参考に、年齢や能力などによる情報格差等が生じることが無いよう配慮しながら取組を進めます。
第4章 目標2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化		
脱炭素社会の実現に向けた現状 (P33) に対する意見		
16	重要な施策でありながらなぜ広がらないのか、その原因を分析し、示して欲しい。	ご指摘の「脱炭素社会の実現に向けた現状」は、東京都住宅政策審議会からの答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」(令和3年11月26日)における「Ⅲ 具体的な施策の方向」の「2 (1) 脱炭素社会の実現に向けた現状」を踏まえたものとなっています。
2030年度に向けた施策展開の方向性 (P35) に対する意見		
17	案の文章を、以下のように修正して欲しい。 ・「住宅のゼロエミッション化に向け、省エネルギー性能に優れ、太陽光発電設備など再生可能エネルギー利用設備が設置された環境性能の高い住宅の普及を促進する必要があります。」に修正(下線部を追加)	頂いたご意見を踏まえ、「脱炭素社会の実現に向けた現状」や「目指す2040年代の姿」の記載との整合を図り、記載内容を修正します。
施策1 住宅のゼロエミッション化 (P35～P36) に対する意見		
18	案の文章を、以下のように修正して欲しい。 ・「住宅等の一定の中小新築建築物に太陽光発電設備や太陽熱利用設備などの再生可能エネルギーの設置を義務付ける、都独自の制度の導入に向けた検討を進めます」に修正(下線部を追加)	令和3年10月、都は東京都環境審議会に対して、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の改正について」諮問を行い、「住宅等の一定の中小新築建築物への太陽光発電設備の設置を義務付ける制度」を「検討いただく事項」としており、制度の導入に向けた議論が進められています。 頂いたご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。
19	「既存住宅の環境性の向上」に記載されている、「都内住宅において再生可能エネルギー由来の熱利用機器を導入する場合に補助を実施します。」は「再生可能エネルギー利用設備の導入促進」の項目に入れるべきである。 (理由) 太陽光発電設備の設置が難しい狭小住宅などでは太陽熱利用設備の導入が可能であり、更に導入促進を図るべきである。それは既存住宅だけでなく新築住宅についても同様に言えることなのでより適切な箇所に入れるべきである。	「再生可能エネルギー由来の熱利用機器への補助」は、「再生可能エネルギー利用設備の導入促進」の項に記載のある「太陽光発電などの再生可能エネルギー利用設備への補助」に含まれておりますが、頂いたご意見のとおり、再生可能エネルギー由来の取組をまとめて記載することとします。併せて、再生可能エネルギー関係以外の取組は「既存住宅の環境性能の向上」の項にまとめて記載することとします。
20	国産木材の活用推進には和建築が手取り早い。総二階造は地震に弱く、屋根裏を利用した厨子二階ぐらいが長もちする。	案では「住宅への多摩産材等の国産木材の使用促進に向けて、業界団体と連携した都民への普及啓発等に取り組む」(P37)こととしております。頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。

番号	意見の概要	都の見解・対応
第4章 目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定		
住宅確保に配慮を要する都民の住まいの現状 (P.41) に対する意見		
21	市場において自力で確保することを基本とするとの表現は削除すべきである。	ご指摘の文章は、東京都住宅政策審議会からの答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」(令和3年11月26日)における「Ⅲ 具体的な施策の方向」の「3 目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定」「(1) 住宅確保に配慮を要する都民の住まいの状況」を踏まえたものとなっています。
22	保証会社が要配慮者の入居を審査することを止めさせるべきである。住宅セーフティネットの登録制度は不動産業者任せにせず、自治体が窓口になって入居相談や入居支援を行えるように制度を改善すべきである。案では、住宅セーフティネットが十分に機能していない現状に対する認識もなく、このままでは都民の居住の安定確保は極めて困難である。専用住宅を増やすための手立てと具体的な施策が必要である。機構や公社住宅もセーフティネット住宅として活用を促進すべきである。	ご指摘の文章は、東京都住宅政策審議会からの答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」(令和3年11月26日)における「Ⅲ 具体的な施策の方向」の「3 目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定」「(1) 住宅確保に配慮を要する都民の住まいの状況」を踏まえたものとなっています。案では、「より住宅確保要配慮者の居住の安定に資する専用住宅の一層の供給促進に向けて取り組んでいきます。」(P.43)とし、「住宅確保要配慮者の専用住宅の供給促進に向けて、改修費や家賃・家賃債務保証料低廉化に係る貸主等への補助制度を設けている区市町村に対し財政支援を行います。あわせて、補助制度が要配慮者や貸主に一層活用されるよう、区市町村へ補助制度の創設等を積極的に働きかけるとともに、関係団体との情報共有などの取組を強化していきます。」(P.47)、「設備の面で特に配慮が必要な高齢者や障害者、子育て世帯が安心して入居できる専用住宅の供給促進を図るため、住宅設備等を改善し専用住宅に登録する貸主に対して補助を行います。」(P.47)などとしています。頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
23	「都営住宅を中核した重層的な住宅セーフティネットの構築を進めています。」とあるが、都営住宅の供給を拡大しなければ、需要に応えられない。都営住宅の供給拡大を示して欲しい。入居を拒まない賃貸住宅(東京ささエール住宅)は、初期費用、あるいは家賃がかなり高い。安いものは、住宅の質が悪くなっている。東京都が水準を緩和したためであり、とりわけシェアハウスについてはとても居住の場と言えないものが供給されている。結果として東京都が不良資産を容認することになっている。十分に実態をみて居住水準を引き下げない対策を行うべき。	ご指摘の文章は、東京都住宅政策審議会からの答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」(令和3年11月26日)における「Ⅲ 具体的な施策の方向」の「3 目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定」「(1) 住宅確保に配慮を要する都民の住まいの状況」を踏まえたものとなっています。なお、案では、「住宅ストック全体が量的に充足している中で、今後、人口が減少する見込みであることから、都営住宅は現在のストックを最大限に活用し、引き続き、住宅セーフティネットの中核としての機能を果たしていきます。」(P.43)としています。また、「東京ささエール住宅について、良質な賃貸住宅ストックが供給されることで長期にわたり住宅確保要配慮者の居住支援に活用されるとともに、様々な地域や立地で幅広く供給されることで要配慮者のライフスタイルやニーズに応じた住まいが提供されるよう、区市町村と連携して良好な居住環境の実現を図りながら供給促進に取り組みます。」(P.47)など東京ささエール住宅への支援に取り組むこととしています。
24	住宅確保に配慮を要する都民の住まいの現状の記載はもっともである。住居を失った人への配慮が行われるべき。	住宅確保に配慮を要する都民の住まいの現状を踏まえ、住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定を図っていきます。
目指す2040年代の姿のイラスト (P.42) に対する意見		
25	住宅確保に配慮を要する人々が住宅を確保し、入居した後の居住の安定のために、地域包括ケアシステム等との連携を強化することが不可欠である。地域包括ケアシステム等を入れた「目指す2040年代の姿」の図を作成して欲しい。	頂いたご意見を踏まえ「目指す2040年代の姿」のイラストを修正します。

番号	意見の概要	都の見解・対応
<p>施策1 より困窮度の高い都民への都営住宅の的確な供給（P43～P44）に対する意見</p>		
26	<p>「真に住宅に困窮する都民に対する公平かつ的確な供給」の「真に」は圧倒的な印象を与えるので、削除すべきである。 生活保護上の居宅保護が実現されにくい現状があるため、居住相談を専門とする部署を自治体に設ける必要がある。 また、「身寄り」のない者も、住居確保困難者であるから、保証人等を不要とする契約形態に変更すべき。</p>	<p>都営住宅は、現在のストックを最大限に活用し、住宅に困窮する都民に的確に供給することが求められています。そのため、都は、真に住宅に困窮する都民に対する公平かつ的確な供給に努めています。 また、案では「区市町村において、住宅確保要配慮者などからの住まい探しや住み替えなどに関する相談を、生活支援や就労などの福祉関係の相談と合わせて受けることができる総合的な相談体制が構築されるよう後押しする」（P49）としています。 なお、都営住宅の入居に当たっては、現在は入居時の連帯保証人は不要となっています。</p>
27	<p>「適正な入居者管理の推進」について使用承継を原則配偶者のみを対象とするのは現実的でない、入居者の実情に応じた対応がなされるよう、態勢を整えるべき。</p>	<p>都営住宅の使用承継については、入居機会の公平性を確保する観点から、原則配偶者のみを対象としています。例外として、高齢者、障害者、病弱者の方については、特に居住の安定に配慮するため、名義人の三親等親族まで許可しています。</p>
28	<p>都営住宅の新規建設と供給促進に政策の転換を図るべきである。新規供給を抑制したまま、より困窮度を競い合う施策は改めるべきである。 若年夫婦や子育て世帯向けの期限付入居制度は公営住宅の制度にはふさわしくない。入居機会の公平性については、募集方法の改善や審査の中で改善すべき課題である。公営住宅の建替えに当たっては、元の入居者にプラスし、子育て世帯向けに建設戸数を増やすなど、地域の実情に合わせ新規建設戸数を増やすべきである。 入居審査に当たっては、入居希望者の住宅の困窮状況を審査に反映させ、預貯金など審査の対象にすべきではない。</p>	<p>案では、東京都住宅政策審議会からの答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」（令和3年11月26日）を踏まえ、「住宅ストック全体が量的に充足している中で、今後、人口が減少する見込みであることから、都営住宅は現在のストックを最大限に活用し、引き続き、住宅セーフティネットの中核としての機能を果たしてい」（P43）くこととしています。 また、都営住宅の管理制度については、適切に見直していきます。</p>
29	<p>都営住宅の現状の少ないストックの枠内で活用しようとするから、厳しい選別が行われ、困窮度が非常に高いとみなされた人しか入居できなくなる。都営住宅の供給の拡大計画を示して欲しい。 若年夫婦、子育て世帯の「期限付き入居制度」について、本来は望ましいものではなく、期限がきた時には確実に次の住居が確保できてから転居できるように支援することを示して欲しい。</p>	<p>案では、東京都住宅政策審議会からの答申「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開について」（令和3年11月26日）を踏まえ、「住宅ストック全体が量的に充足している中で、今後、人口が減少する見込みであることから、都営住宅は現在のストックを最大限に活用し、引き続き、住宅セーフティネットの中核としての機能を果たしてい」（P43）くこととしています。 期限付き入居制度は、真に住宅に困窮している都民に対し都営住宅の利用機会の公平の確保を図るため、10年間の期限を設ける制度として導入しました。令和元年9月から、入居から10年経過した時点で18歳未満の子がいる場合は、最年少の子が18歳に達する日以後の最初の3月31日まで入居期間が延長されました。 入居から5年経過後、その住宅に居住しながら都営住宅公募に申込みできます。 入居期間が到来する際に、他の公的住宅の募集の案内を行うほか、都営住宅の入居資格がある世帯に対しては、希望により他の都営住宅をあっせんし、退去後の居住の安定を図っています。</p>

番号	意見の概要	都の見解・対応
施策2 公共住宅の有効活用（P45～P46）に対する意見		
30	<p>新型コロナの感染拡大で生活に困窮している都民に都営住宅の機動的な入居者募集を積極的に行うべきである。また、東京チャレンジネットへの都営住宅の提供など都営住宅の一時的な入居促進など積極的に行うべきである。</p>	<p>コロナ禍において、都営住宅の毎月募集の対象世帯や募集戸数の拡充を図るとともに、TOKYOチャレンジネット事業の一時利用住宅として都営住宅を提供する取組を行っています。</p> <p>こうした取組を踏まえ、案では「新型コロナウイルス感染症の拡大など、急激な社会状況の変化に対応し、都営住宅の機動的な入居者募集や、TOKYOチャレンジネットへの都営住宅の提供拡大のほか、公社住宅の空き住戸の提供や家賃の支払い猶予などに取り組みます。」（P.46）、「福祉部門との連携を強化し、TOKYOチャレンジネットの一時利用住宅としての都営住宅の提供や、母子生活支援施設からの転出者向けなど、居住の安定について特別な配慮が必要な世帯に対する特別割当を実施します。」（P.44）としています。</p>
31	<p>建替え後の余剰地は、入居者及び周辺の都民にとって有効な、特に高齢化に対応した福祉施設や多様な人々の交流の場の活用にするべきである。企業を導入した投資的活用は避けるべきである。</p>	<p>案では、「都営住宅の建替え等により創出した用地については、地元区市町と連携し地域特性に応じた公共公益施設の整備を促進するとともに、子育て支援施設や高齢者施設など福祉インフラ整備の候補地として提供します。また、民間の活力もいかながら、駅前拠点や商業、医療、福祉等の生活支援機能が整った生活の中心地の形成、木造住宅密集地域における道路等の公共施設の整備、緑のネットワークの形成、都の政策目的の実現や、地域経済の活性化、地域特性に応じたまちづくりなどに活用します。」（P.111）などとしており、投資的活用を図るものではありません。</p>
32	<p>既存都営住宅を障害者等のグループホームに提供する取組について、障害者グループホームは賃貸借契約でなく、事業者都合で容易に閉鎖可能な契約形態の施設であり、利用者の居住権が保護されない。推進すべきは住居として公営住宅を提供し、地域とともに暮らせる仕組みを構築することである。</p>	<p>グループホームの事業者が施設を閉鎖する場合には、事業者に対し、利用者に対する継続的なサービス提供に係る便宜提供を行うよう、運営指導しています。</p> <p>障害者が都営住宅に入居する場合は、単身者については特に居住の安定を図る必要がある者として入居対象となっており、単身、世帯ともに入居資格の収入基準を緩和しています。また、障害者世帯はポイント方式や優遇抽せんにより優先入居の対象となっています。</p>
33	<p>P45の都営住宅の建替えの例（辰巳一丁目団地）について、建替え前の方がすっきりしている。あんまり高層はどうかと思う。低層の方が安全だと思う。</p>	<p>都営住宅の建替えに当たっては、周辺のまちづくりとの連携を図り、敷地の有効活用や住宅の集約化により創出した用地を活用して、団地の周辺も含めた活力ある地域社会の形成を進めています。</p>
施策3 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット（P.47～P.48）に対する意見 及び 施策4 住宅確保要配慮者の居住支援（P.49～P.50）に対する意見		
34	<p>登録住宅の面積基準の緩和については、既存住宅のみに適用すべきである。緩和された基準の新築住宅が登場し、東京の住宅水準を引き下げている。</p> <p>専用住宅への家賃補助を行う区市町村への補助は非常に重要であり、是非積極的に進めることを表明して欲しい。</p>	<p>住宅セーフティネット法に基づく登録住宅（東京さきエール住宅）の登録については、都内の空き家等を最大限有効活用するとともに、住宅確保要配慮者の多様なニーズに応えるため、平成30年3月30日以前に着工された住宅の場合の登録に係る面積基準を緩和しています。</p> <p>また案では、「住宅確保要配慮者の専用住宅の供給促進に向けて、改修費や家賃・家賃債務保証料低廉化に係る貸主等への補助制度を設けている区市町村に対し財政支援を行います。あわせて、補助制度が要配慮者や貸主に一層活用されるよう、区市町村へ補助制度の創設等を積極的に働きかける」（P.47）こととしています。</p>
35	<p>専用住宅の登録を促進するために、東京都の補助額を引き上げ、家賃低廉化補助など自治体が活用できる制度をより改善すべきである。</p> <p>都として専用住宅の供給目標を定め、区市町村まかせにせず、居住支援団体や居住支援法人との連携を強める取組を一段と強化すべきである。</p> <p>高齢者など現に住宅に困窮している人に対しては、民間賃貸住宅を都が借り上げて、公営住宅の入居基準に沿った低家賃住宅を供給すべき。</p>	<p>案では、「住宅確保要配慮者の専用住宅の供給促進に向けて、改修費や家賃・家賃債務保証料低廉化に係る貸主等への補助制度を設けている区市町村に対し財政支援を行います。あわせて、補助制度が要配慮者や貸主に一層活用されるよう、区市町村へ補助制度の創設等を積極的に働きかけるとともに、関係団体との情報共有などの取組を強化していきます。」（P.47）などとしています。</p> <p>また、「東京さきエール住宅の専用住宅の戸数」を、3,500戸（2030年度末）とすることを政策指標としており、区市町村と連携し取組を進めていきます。</p> <p>民間賃貸住宅の借上げについては、借上げによらず都営住宅の計画的な建替えを進め、市場動向に左右されず安定的に供給することが重要であると考えています。</p>

番号	意見の概要	都の見解・対応
36	<p>公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが行っている「あんしん居住制度」を積極的に活用し、高齢者等への入居制限を回避すべきである。</p> <p>賃貸人の不安解消と住宅確保要配慮者の入居支援を強め、孤独死防止センターの設置や早期に発見するための見守りなど人的システムや孤独死に伴う原状回復費用や残置物処分等に対する賃貸人の保険の義務付けなど自治体の支援のもとに積極的な対策を行うことが必要である。</p>	<p>案では、「貸主・借主双方の不安を解消し、入居制限を受けやすい世帯の居住の安定の確保を図るため、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが実施している「あんしん居住制度」について、当該法人と連携して普及を図るとともに、見直しに向けた検討を進めていきます。」(P.49)としています。また、東京ささエール住宅への支援として、「住宅確保要配慮者の専用住宅の供給促進に向けて、改修費や家賃・家賃債務保証料低廉化に係る貸主等への補助制度を設けている区市町村に対し財政支援を行います。」(P.47)、「住宅確保要配慮者の入居に対する貸主の不安軽減を図るため、入居者の死亡に伴い貸主に生じる損失を補償する少額短期保険や一定の性能を有する見守り機器などの活用を促進します。」(P.47)としています。</p>
37	<p>住宅確保要配慮者の入居相談や入居支援を行う窓口を自治体に設置し、居住支援団体や様々な居住支援団体との連携を強め、たらい回しをせず、「どんな人も受け入れる。断らない」支援体制を行うべきである。また、支援団体の取組や活動等について積極的に都民に情報提供すべきである。</p>	<p>案では、「区市町村において、住宅確保要配慮者などからの住まい探しや住み替えなどに関する相談を、生活支援や就労などの福祉関係の相談と合わせて受けることができる総合的な相談体制が構築されるよう後押しする」(P.49)としています。</p> <p>また、「多様な媒体を活用して住宅セーフティネット制度を都民へ普及啓発していくとともに、区市町村や不動産関係団体、福祉関係団体などと連携し、貸主や住宅確保要配慮者等へきめ細かく情報提供していきます。」(P.49)としています。</p>
38	<p>住まいを失った人に対して、シェルターを設置し、入居支援を行っている団体等に対して団体の寄付等に頼るべきではなく、都として公の責任を果たすとともに積極的な財政支援を行うべきである。</p>	<p>案では、住宅確保要配慮者の居住支援に向けて、「多様な居住支援法人が、住宅確保要配慮者の幅広いニーズに対応して、効果的な取組を実施できるよう、居住支援法人の優れた取組に対する支援を実施します。」(P.49)などとしています。</p>
39	<p>「福祉サービス等と連携した居住支援の促進」は鍵でもあり、大いに進めて欲しい。</p>	<p>福祉サービス等と連携した居住支援の促進などの施策を通じて、住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定を図っていきます。</p>
40	<p>居住支援協議会の構成員として指定されている地方公共団体や居住支援団体、不動産関係団体は必ずしも本人の法律トラブルの解決の専門ではない。居住支援協議会には法律の専門家(弁護士、司法書士)が加えられるべき。</p>	<p>住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律では、居住支援協議会の構成員として、地方公共団体、支援法人、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者で組織することができるとされています。</p> <p>そうした中、案では、「不動産関係団体や居住支援法人、福祉関係団体など多様な主体が参加した区市町村居住支援協議会の設立を促進します。」(P.49)としています。</p> <p>頂いたご意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。</p>
<p>関連する政策指標 (P.52) に対する意見</p>		
41	<p>「都内の公営住宅における空き家募集の戸数、建替え、新規建設等の戸数の合計」171,000戸という数の根拠について、建替え、空き家募集、新規建設別、及び都営住宅と市区町村営住宅別に具体的に示して欲しい。そして除却等を除き、従前より何戸増えるのかを明らかにして欲しい。</p>	<p>空き家募集の戸数は約13万1千戸、建替え戸数は約3万9千戸、新規建設等は約1千2百戸となっています。なお、新規建設等とあるのは区市町村営住宅であり、都営住宅の新規建設等は計上していません。</p> <p>除却の戸数については、地域の特性や老朽化の度合い等を勘案しながら進めるため、除却数を除いた従前戸数からの増加数は未定ですが、おおむね年間4,000戸程度を目標として計画的に建替えを実施していきます。</p>

番号	意見の概要	都の見解・対応
42	2030年度までに、東京ささエール住宅（専用住宅）3,500戸供給（現在598戸）について、増やせる根拠を示して欲しい。それでも東京の住宅困窮者数に対してあまりに少なく、東京都独自に家賃助成を行い、専用住宅供給戸数を増やして欲しい。	東京ささエール住宅の専用住宅については、区市町村で入居可能な専用住宅がある状態を目指し2030年度末に登録戸数を3,500戸とすることを政策指標に掲げました。 1区市に70戸の専用住宅があると、都内の民間賃貸住宅の空き家率である17%を乗じた12戸程度の空き家が1年間で利用できます。こうした状態が49区市で実現すると、合計3,500戸となります。 案では、「住宅確保要配慮者の専用住宅の供給促進に向けて、改修費や家賃・家賃債務保証料低廉化に係る貸主等への補助制度を設けている区市町村に対し財政支援を行います。あわせて、補助制度が要配慮者や貸主に一層活用されるよう、区市町村へ補助制度の創設等を積極的に働きかけるとともに、関係団体との情報共有などの取組を強化していきます。」（P.47）としています。
第4章 目標4 住まいにおける子育て環境の向上		
施策1 子育て世帯向け住宅の供給促進（P55～P56）に対する意見		
43	住居費負担の問題が解消されなければ、環境の向上も実現しない。子育て世帯への家賃補助を東京都として新たに導入し、都区共同事業として欲しい。	家賃補助については、国の生活保護制度との関係や財政負担のあり方など多くの課題があると考えています。
施策3 近居や多世代同居等の支援（P57）に対する意見		
44	多世代同居は削除して欲しい。近居施策は推進したいが、「同居」については、親世帯、子世帯にとって負担になるばかりである。既に「親子ふれあい同居」は実施されているが、やむなく入居している場合が含まれ、影響調査をして、問題があれば改善して欲しい。	案では、「2030年度に向けた施策展開の方向性」として「ニーズに応じた近居等の支援」（P55）ととしており、近居や同居を希望する方を支援するという趣旨であって、一律に多世代同居を促進するものではありません。 なお、都営住宅の「親子ふれあい同居」は、家族の支援とふれあいにより高齢者世帯の居住の安定を図るため65歳以上の親と子世帯が同居を希望する場合、一般世帯よりも当せん確率が高くなる優遇抽せんの対象となります。
第4章 目標5 高齢者の居住の安定		
目指す2040年代の姿（P60）に対する意見		
45	全体に巨大なボリュームの高齢者施設、高齢者住宅が想定されているが、地域・コミュニティに開かれた、交流しやすい共生型住宅を積極的に供給することを柱にして、施策を組み立てて欲しい。	頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
施策1 安全で健康に暮らせる住宅や生活支援施設の整備等の促進（P61～P62）に対する意見		
46	住宅の温熱環境やバリアフリー性能の向上について、適切な暖房設備の設置が必要になる。改善策としての補助制度等の創設をお願いしたい。また、適切なPRが必要。リフォームに要する費用を省エネ効果によるコストダウンで賄うのは難しく、健康性や快適性についての説明も手厚くすべき。	案では、「ヒートショック対策を含めた、住宅の温熱環境の向上が高齢者の健康確保のために重要であることを広く普及し、既存ストックの断熱改修や住宅設備の改善等を促進します。」（P61）としています。 令和4年度予算では、既存住宅の省エネ化を促進するため、国の事業を活用した補助制度を構築し、省エネ診断・改修等に対し補助を行う区市町村を支援する「既存住宅省エネ改修促進事業」を創設しました。 引き続き、頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
施策2 民間住宅を活用した高齢者向け住宅の供給促進（P63～P64）に対する意見		
47	サービス付き高齢者向け住宅は、実際には施設類似であり、また運営業者と母体を同じくする介護サービスの利用を事実上強制されたりなど、囲い込みの要素が大きい。むしろ、サービス付きを前提としない、高齢者アパートの供給を促進すべきである。	サービス付き高齢者向け住宅について、ハード面・ソフト面が基準に適合しているか現地検査等を通じて把握し、住宅の質の確保を図っています。 案では、高齢者も含めた住宅確保要配慮者の入居を拒まない東京ささエール住宅について、「高齢者世帯に適した様々な民間賃貸住宅が東京ささエール住宅に登録されるよう、多様な主体と連携し、より多くの貸主等に対して広く情報提供を行います。特に、設備の面で配慮が必要な高齢者世帯が安心して入居できるよう、住宅設備等を改善し専用住宅に登録する貸主に対して補助を行い、専用住宅の供給促進を図ります。」（P64）としています。

番号	意見の概要	都の見解・対応
第4章 目標6 災害時における安全な居住の持続		
目指す2040年代の姿のイラスト（P.68）に対する意見		
48	<p>避難スペースとして既存建物6階の大屋根の上に際に居室をつくっているように見えるが、増築しても良いというような意味なのか。発電機をやソーラー発電パネルをのせるのは重量等で制約がある。なにか特別な方針をお持ちなのか。</p> <p>「屋上緑化」にも触れる必要がある。</p> <p>仮設住宅も見られるが、被災時にこうした仮設住宅が建てられるような、なんらかの敷地を確保していくことも必要である。</p>	<p>ご指摘のイラストは、屋根の上に増築をしている状況を示しているものではありません。頂いたご意見を踏まえイラストを修正します。</p> <p>ご指摘のイラストは、法令等に適合する範囲で設備を設置している状況を示しています。</p> <p>ご指摘のイラストは、案において示された災害時における安全な居住の持続に関する施策のキーワードを中心に図案化しているため、屋上緑化には言及しておりませんが、案では「一定規模以上の敷地については、緑地計画書制度による屋上・敷地等の緑化の義務付けにより、緑を創出するとともに、開発許可制度により緑地を保全します」（P.39）とし、緑の創出・保全に取り組むこととしています。</p> <p>建設型応急住宅については、「建設型応急住宅については、公有地等に建設して被災者に住戸を提供できるよう、住宅建設事業者団体との間で協定を締結するとともに、区市町村による建設候補地の調査を定期的に行うなど備えを進めます。」（P.76）としています。</p>
第4章 目標7 空き家対策の推進による地域の活性化		
施策2 空き家の状況に応じた適時適切な対応（P.84）に対する意見		
49	<p>空き家の増加は、持ち家の取得を促進する政策が背景にある。空き家の流通を促進するためには、賃借する者に対して住居手当を支給されることが必要である。</p> <p>また、所有権取得時に、不動産登記にかかわる法務局や司法書士に、適正管理に関する説明を行う役割を担わせ、固定資産税部門は、毎年の通知において、適正管理に関する情報を付し、また、死亡者課税という悪習を完全に撤廃するよう、努力することを明記すべきである。</p> <p>また、居住用不動産の相続による取得については、その所有者の経済状況に応じて登記にかかる費用を補助するべきである。</p>	<p>案では、「空き家の所有者が維持管理や活用、解体等に自ら取り組むためのインセンティブ等を構築するよう、税制や法制度の改善について国に提案を行うとともに、区市町村とも連携して制度の効果的な活用、所有者への普及啓発に取り組めます。」（P.84）、「空き家の適切な管理等を促すよう、固定資産税の納税通知書に空き家の適正管理、有効活用に関する啓発や相談窓口の連絡先を記載した書面を同封するなど、固定資産税部門と連携して、空き家所有者に向けた効果的な対策に取り組めます。」（P.84）などとし、空き家の状況に応じた適時適切な対応を促進することとしています。</p>
第4章 目標8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現		
施策1 良質な家づくりの推進（P.89～P.90）に対する意見		
50	<p>リフォームの促進について、長期優良住宅リフォームなどの既存の補助制度や税制優遇については、インスペクションや申請手続きに煩雑さが伴い、活用がされにくい状況である。より簡易な手続で申請が可能となるような、制度の検討をお願いします。</p>	<p>案では、「循環型の住宅市場の形成に向けて、住宅ストックの質の向上と流通促進、住宅に係る取引の安全・安心の確保を図るための市場環境を整備していきます。」（P.89）とし、「適正な維持管理や質の向上に寄与するリフォーム等を促進するため、省エネルギー改修など一定のリフォーム等を行った場合に受けられる税制優遇措置について、適用条件の緩和等を国に働きかけていきます。」（P.90）としています。</p> <p>頂いたご意見は今後の取組の参考にさせていただきます。</p>

番号	意見の概要	都の見解・対応
第4章 目標9 安全で良質なマンションストックの形成		
施策1 マンションの適正な管理の促進（P99～P101）に対する意見		
51	<p>マンション管理アドバイザー派遣制度は、有料か。アドバイザーの人数が少なすぎるのではないか。</p> <p>第三者管理について予想されるデメリットについても触れるべき。</p> <p>マンション管理ガイドブックなどの印刷物を市区町村でも入手できるようなシステムにすべき。ネットを通じた入手も容易にできるように。</p> <p>役員の不足問題も、役員を不足していないマンションの事例を研究すべき、やりたくなるような事例も集めて公開を。全体について楽しくなるような例示が不足している。</p>	<p>マンション管理アドバイザー制度は、（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施している有料の制度となります。</p> <p>なお、都では、管理状況届出制度の開始にあたり、届出を行ったマンションの管理組合がマンション管理アドバイザー制度を利用する際、管理状況に応じて無料とする制度を実施しております。また、アドバイザーの人数につきましては、派遣実績を勘案し、適切な人数を選定しております。</p> <p>第三者管理者方式については、「外部の専門家の活用（第三者管理者方式）を選択肢として検討できるよう、先行事例や課題等の実態把握を進める」（P99）としています。</p> <p>マンション管理ガイドブックなどの印刷物冊子については、東京都マンションポータルサイトで公表するとともに、有償で、都民情報ルームでの配布や希望する方への郵送を行っています。</p> <p>管理の良好なマンションが市場で適正に評価されるよう、取組を進めており、事例の研究・公表についてのご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。</p>
施策2 老朽マンション等の再生の促進（P102～P104）に対する意見		
52	<p>老朽の定義は何か。お教えて欲しい。</p> <p>死んでもいないのに「再生」とは言葉がそぐわない。研究して欲しい。</p>	<p>「老朽マンション」は、建築後相当の年数を経ることなどにより躯体や設備の劣化、性能や機能の陳腐化が進行したマンションのことを示しています。</p> <p>また、マンションの「再生」は改修、建替え又は敷地売却のいずれかを実施することを示しており、国等を含めて広く用いられています。</p>
53	<p>マンションの状況に応じた再生手法を選択できる環境の整備について「・」の項目で適切な修繕等の記述が少なく建て替えのほうが多いのはおかしい。</p> <p>分譲マンションの総合窓口においては「マンション建て替え・改修アドバイザー」は順番が逆ではないだろうか。</p>	<p>案では、「適切な長期修繕計画に基づく建物の長寿命化や省エネ化、共用部分のバリアフリー化等による住宅ストックの質の向上を後押しします。」（P102）としており、修繕や改修に対し支援しています。具体的な施策の項目数や支援制度の名称は必ずしも施策の重要性等を表しているものではありません。引き続きマンションの状況に応じた再生手法を選択できる環境の整備に向け、取り組んでいきます。</p>
54	<p>老朽マンションの再生は建替えだけじゃない。不人気地であれば、貯水池やソーラーに役立てる。ソーラー収益や駐車場収益もあるかもしれない。</p>	<p>マンションの再生にあつては、管理組合が、改修、建替え、敷地売却など、様々な再生手法の中から選択をしていくことになります。</p>
55	<p>旧耐震基準のマンションの耐震化の促進について、避難路確保のためのマンション耐震化に対する助成を充実させる必要がある。当面は特定緊急避難路だけでなく、緊急避難路まで同様に支援策をしないと、区レベルの防災インフラが生きてこない。その後地域の特性に応じてきめ細かい助成制度をつくるべき。</p>	<p>案では、「『東京都耐震改修促進計画』に基づき、区市町村と連携して住宅所有者の耐震化の取組を支援します。」（P69）としており、住宅の耐震化の計画的かつ総合的な促進を図ることとしています。頂いたご意見は今後の取組の参考にさせていただきます。</p>
56	<p>建て替え円滑化法に基づく容積率の緩和は環境悪化を招く、付近の環境に配慮ができるようなレベルとシステムの設立をすべである。都市居住促進事業（既存ストック再生タイプ）はそうっていない。</p>	<p>マンション建替法に基づく容積率の緩和特例制度は、耐震性不足の認定を受けたマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁の許可により、容積率制限を緩和するものです。頂いたご意見は今後の取組の参考にさせていただきます。</p>
57	<p>団地型マンションの建替えについて、こじんまりした方が町並みも綺麗。一昔前の団地は平屋だったが、厨子二階住宅とかでもいいと思う。</p>	<p>頂いたご意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。</p>
58	<p>マンションの環境性能の向上について、「気候危機」を考えれば、ここで掲げられていること以上のレベルで緑化を進める以外はないと思う。</p>	<p>案では「一定規模以上の敷地については、緑化計画書制度による屋上・敷地等の緑化の義務付けにより、緑を創出するとともに、開発許可制度により緑地を保全します。」（P39）などとし、緑豊かな住宅市街地の形成を図ることとしています。頂いたご意見は今後の取組の参考にさせていただきます。</p>

番号	意見の概要	都の見解・対応
59	マンションの環境性能の向上について、都市居住再生促進事業の「既存ストック再生タイプ」における補助において、省エネ改修の一環として、既存の従来型のガス給湯機のエコジョーズ化に伴う、ドレン排水設備の設置についても対象にして頂きたい。	頂いたご意見は今後の取組の参考にさせていただきます。
関連する政策指標、観測・実況指標（P.105～P.106）に対する意見		
60	どうして環境は指標にないのか。いま以上に緑を増やす仕掛けを考えるべき。	目標2「脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化」において政策指標等を設定するとともに、緑豊かな住宅市街地の形成に向けた施策を示しています。
61	旧基準のマンションの耐震診断の実施率は100%を目指し、「特定路線」並みの補助をすることによって耐震化率そのものを上げる努力をすべき。	案では、「管理状況届出制度や各種取組を通じて得られた情報等を活用して、区市町と連携して旧耐震基準マンションの耐震化を効果的に支援し、耐震性が不十分なマンションをおおむね解消するよう、耐震化を促進します。」（P.103）などとし、旧耐震基準のマンションの耐震化を促進することとしています。
62	二重サッシ以上または複層ガラス使用ストックについて、効果をアピールしながら、助成の担当者の増員して欲しい。国の助成と都の助成の両方を申請しようとする、国の助成が決定した後からの申請は遅くなる上に、都の審査でまた、待たされるのが現状。人員を増やしてスムーズに進むようにして欲しい。	頂いたご意見は今後の取組の参考にさせていただきます。
第4章 目標10 都市づくりと一体となった団地の再生		
施策3 地域特性に応じた都営住宅の建替え（P.112）に対する意見		
63	都営住宅の建替えとしているが、まちづくりプロジェクト推進計画になっていて、住生活基本法を上位法とした住宅マスタープランとしては違和感がある。 北区桐ヶ丘団地の建替えでは、体育館や生協店舗・診療所、小中学校の統合への対応、新たな高齢者施設の増設など地域と時代の要請にこたえてきた。団地内居住者、近隣の住民と地元自治体の熱意や協力によって実現したものだが、こうした団地建替・再生の優れた実例を再評価し、地域の実状を踏まえた計画にすべきだ。一律的な創出用地の活用や民間活用事業を推進することは戒めるべきだ。	案では、都営住宅について、「住宅セーフティネットの中核としての機能を的確に果たすとともに、都民共有の財産である住宅ストックを、地域の課題解決やまちづくりなどに有効に活用して」（P.21）いくこととしています。 なお、具体的な建替え計画の策定に当たっては、地元自治体等と連携して地域の特性を踏まえて検討していきます。
その他		
64	マスタープラン案の冊子版へのプリントアウトを容易にできる形で掲載して欲しい。東京都の資料等は各市区町村庁舎で購入できるように要望すると同時に、パブコメなどの資料はプリントアウトが容易にできるような体裁にすることを要望する。カラーリングに気を配り、モノクロ印刷でも基本的な内容を分かるようにして欲しい。	頂いたご意見を踏まえ、住宅マスタープランを公表する際は、A4サイズの冊子版で印刷できるデータも公表いたします。頂いたご意見は今後の取組の参考にさせていただきます。
65	「2040年代の姿」の図について、デザイナーの方の描き方だと思いが、描かれた図から人々の生き生きとした姿が見えず、住宅（住まい）があまりにも固く、密集しているように見える。もっと人々の暮らしや活動、互いに助け合う姿を描き、それを支える住まいと住環境の図にして頂きたい。	ご指摘のイラストは、案において示された当該分野の施策のキーワードを中心に図案化しています。頂いたご意見については、今後都において計画等を作成する際の参考とさせていただきます。
66	23区でもいかに人口を増やすかのローカル・ナショナリズムばかりである。災害対策のためにも、人口を減らして多地域居住を増やそうという発想を入れて欲しい。 23区の新築マンション価格の高騰という記事を見たが、どのような需要によるのか。駅前再開発などで高層マンションが建つ地域が結構あるようだが、新築マンション規制をマスタープランに入れて欲しい。	案では、第5章「住宅市街地の整備の方向」において多地域居住について、（4）自然環境共生域で「地域の資源をいかした観光・交流、豊かな自然を指向する人向けのサテライトオフィスや二地域居住などを推進」（P.126）することとしています。また、マンションについては、「都市づくりのグランドデザイン」や都市計画等との整合を図りつつ、地域ごとに整備の方向を明らかにし、メリハリある施策展開を図ることとしております。

※1通の中にある、ご意見と考えられる部分を件数とカウントし、要約の上、公表