

## 杉並区住宅マスタープラン(案)に対する区民等の意見

※提出された2件について、個人情報などを除き、原則として全文を掲載しています。

	意見
1	<p>以下の部分について読みにくいので、修正を検討ください。(複数に分けてお送りします)</p> <p>1 ページ 10 行目「変化してきました」→「変化しました」※変化してきましたは、人に対して使うことが多い表現に感じられる。</p> <p>10 行目「変化してきました」→「変化しました」※変化してきましたは、人に対して使うことが多い表現に感じられる。</p> <p>11 行目「テレワークの進展」→「テレワークの普及」</p> <p>11 行目「大きく転換」→「大きく変化」(前の文や後の文「こうした変化を・・・」とあるので、前段は変化でそろえる方がいい)</p> <p>14 行目「上位方針」何の上位方針？区の行政計画？住マスの？現行の住マスの同じ部分の記載方法の方がわかりやすい</p> <p>15 行目「都市整備分野総合的方针」→「都市整備分野の総合的方针」</p> <p>16 行目「各分野」※各分野は何を指す？同じ行で都市整備分野の総合的分野との記載があるため、ここで何が言いたいかわからない。</p> <p>2 ページ「3 計画の期間と見直し」の「新たな計画は、「杉並区総合計画」及び「杉並区まちづくり基本方針(杉並区都市計画マスタープラン)」を基に終期を定め、令和5(2023)年度から令和12(2030)年度までの8年間とします。」は文書として読みにくい。下に表もあるのだから、「新たな計画は、令和5(2023)年度から令和12(2030)年度までの8年間を計画期間とします」程度の記載でいいのでは。</p> <p>3 ページ</p> <p>1 行目「変化を続けており」は施策という人為的に作られるものに対して使う言葉ではないのでは。「改定されており」の方がいいのでは。</p> <p>4 ページ</p> <p>法律の目的を紹介した部分は目的規定からコピペしたと思われるが、法律の概要やできることなどを端的に記載した方が読みやすい。(この法律は●●を目的に制定され、□□に対し××を命じることができます。)程度の記述で十分。</p> <p>「また、除却の必要性に係る認定を受けたマンションを含む団地において、敷地共有者の5分の4以上の同意によりマンション敷地の分割を可能とする、団地における敷地分割制度が創設されました。」の箇所「敷地共有者の5分の4以上の同意により」は「区分所有者集会上において、区分所有者、議決権及び当該敷地利用権の持分の価格の各五分の四以上の多数」であり、「同意」ではなく「決議」では。前の文書も同じく。</p> <p>5 ページの「建築物省エネ法」を紹介する箇所も法律の目的を紹介した部分は目的規定から</p>

コピーしたと思われるが、法律の概要やできることなどを端的に記載した方が読みやすい。  
(この法律は●●を目的に制定され、□□に対し××を命じることができます。) 程度の記述で十分。

7 ページ、「杉並区の住宅施策動向」の所に基本構想と総合計画は不要では？行政計画としての上位方針ではあるが、住宅施策の動向の箇所にわざわざ1 ページ取るほど具体的に住宅について規定されているわけではないので。

8 ページ「区の人口は令和 15 (2033) 年まで緩やかに増加し、徐々に減少することが見込まれています。」のところ、「区の人口は令和 15 (2033) 年まで緩やかに増加し、その後徐々に減少することが見込まれています。」のほうが日本語として正しい。

11 ページの用語の定義の部分 定義はこの3つだけで十分なのか。  
「賃貸住宅 : 家賃を徴収して貸すことを目的とする住宅」→「賃貸住宅 : 賃貸借契約に基づき他人に貸し出すことを目的とした居住用建物」のほうがわかりやすい。原案は日本語が変。

12 ページ 1 行目「住宅について所有の関係をみると、」→「住宅の所有関係では、」のほうが簡潔。

6 行目「住宅の建て方別に所有の関係をみると、」→「住宅の建て方別の所有関係では、」のほうが簡潔。

13 ページ「住宅の建て方別に所有の関係をみると、」→「住宅の建て方別の所有関係では、」のほうが簡潔。

7 行目、「木造のうち、木造(防火木造を除く)の割合は1割未満となっており、防火木造の割合の方が高くなっています。」省略されている言葉が多すぎて意味が分からない。  
そもそもこの一文は不要ではないか。15 ページ 7 行目「着実に増加しており」→「着実に上昇しており」。

20 行目「これまでの耐震診断だけでなく、」→「耐震改修」文全体でみると単なる誤記？

18 ページ 10 行目「共同住宅の建築時期について、杉並区は昭和 55 (1980) 年以前に建築された住宅が全体の1割程度を占めています。」について、23 区平均との比較は書かないのか？  
(他は書いている)

22 ページ 6 行目「防災性の向上について、」→「防災性の向上のために」

22 ページ 23 行目「既決定の地区計画\*を確実に運用するなど」とあるが、地区計画の運用は例示に出すほどのものか？(区内で地区計画がかかっているのは限られたエリアに過ぎない)

24 ページ一番上のタイトル「新たな日常に対応した暮らし方への対応」と、対応が二か所出てくるので不自然。

24 ページ (1) の 3 行目「が期待されます。」→「されています」のほうが文脈的に適切では？

24 ページ (1) の最終行「が求められます。」→「が求められています」のほうが適切では。

(2) の一番最初の行「杉並区では道路整備を進めていますが、」の道路整備は何を指す？文脈的に狭あい道路を指すと思うので、「杉並区では狭あい道路の拡幅整備を進めていますが、」のほうが読みやすい同じ行の「接道」は一般の方にはわかりにくい。「接する」などに言い換えが必要。細かいことを言えば、単に「4m」ではなく、「幅員4m未満の道路」のほうが読みやすい

24 ページ「杉並区は住宅を中心とした市街地を形成しているため、管理不全な空家等は周辺環境に悪影響を及ぼすことから、」とあるが、「管理不全な空家等は周辺環境に悪影響を及ぼす」のはどこの区でも変わらないのでは。この文章で言いたいことが伝わらないので改善が必要。

25 ページ (3) 「環境・エネルギーに関すること」の3行目「取組」→「取組み」では？

27 ページ下から5行目「都市型住宅地の整備」とは具体的に何を指す？

34 ページの一番下「幹線道路網\*（幹線道路、補助幹線道路）の体系的な整備」とあるが、改定後の都市マスが新区長の方針で都市計画道路の整備に関する記述が大幅に後ろ向きになったのと整合性は取れてる？

50 ページのコラム「シャレール荻窪の建替えでは」とあるが、「荻窪団地」が建替えで「シャレール荻窪」になったのでは？表現が変？

62 ページ「優良建築物等整備事業等の周知」とあるが、区 HP に専用のページが無いのにどう周知するのか？

「駅前周辺の建替え計画等」とあるが、何の建替え？優良で建替えとなると制度上「マンションの建替え」となるので、本文にも制度通り「マンションの建替え」と明記した方がわかりやすい

75 ページの用語解説の「既存不適格」の解説は誤り。「事実上建築基準法に違反している」とあるが、既存不適格は違反建築ではないから誤り。「建築・完成時の「旧法・旧規定の基準で合法的に建てられた建築物」であって、その後、法令の改正や都市計画変更などにより、現行法に対して不適格な部分が生じた建築物」などの表現がわかりやすい

82 ページ「優良建築物等整備事業」の最後の一文「区は、この事業・・・」は用語解説には不要。

2

【意見1】 杉並区は、震災時に自宅の安全が確保され居住の継続が可能な場合は、在宅避難を推奨しています。在宅避難を拡大するためには備蓄品に加え、ライフライン（とりわけ電力）を確保することが重要となります。住宅において、震災時に電力を確保するためには、太陽光発電設備、蓄電池、家庭用燃料電池等の自立分散型電源を設置して、電源の多重化を図ることが有効であり、これより、平時には省エネルギーを推進することもできます。

取組方針1「安全・安心な住まいづくり」の「(1) 災害に強い住まいづくり」において、具体的な事業として、在宅避難の拡大に向けての施策を盛り込むことを提案します。また、杉並区が率先して在宅避難を推進することを示すためにも、区営住宅の一部において、自立分散型電源により電源が多重化された「モデル住宅」を導入すべきと考えることから以下のとおり変更することを提案します。

項	記載内容	変更提案
P. 58	(2) 公営住宅の管理・運営の適正化 ①公営住宅の適切な整備 ■適切な建替えの検討 ・区営住宅の建替えの際には、ZEH基準を踏まえるとともに、太陽光発電設備の原則設置を検討し、省エネ化、再エネ導入を推進します。	(2) 公営住宅の管理・運営の適正化 ①公営住宅の適切な整備 ■適切な建替えの検討 ・区営住宅の建替えの際には、ZEH基準を踏まえるとともに、太陽光発電設備、蓄電池、家庭用燃料電池等の原則設置を検討し、省エネ化、再エネ導入を推進します。

【意見2】 杉並区が実施している断熱改修等省エネルギー設備の導入推進のための助成内容と整合を図るため、以下のとおり変更（追記）することを提案します

項	記載内容	変更提案
P. 49	(1) 住宅の脱炭素化の推進 ①住宅の創エネ、省エネの取組の充実 断熱改修等省エネルギー対策助成 ・温室効果ガス排出量やエネルギー消費量削減のため、高日射反射率塗装や、窓断熱改修等省エネルギー対策の費用を助成します。	(1) 住宅の脱炭素化の推進 ①住宅の創エネ、省エネの取組の充実 断熱改修等省エネルギー対策助成 ・温室効果ガス排出量やエネルギー消費量削減のため、高日射反射率塗装や、窓断熱改修等省エネルギー対策の費用を助成します。 ・自然冷媒ヒートポンプ給湯器（エコキュート）及び家庭用燃料電池（エネファーム）設置の費用を助成します。