

第2次日高市営住宅長寿命化計画（案）に対する意見（市民コメント）について

提出者 2名

意見数 7件

番号	該当ページ・項目など	意見・提言など	市の考え方
1	全体	<p>木を沢山植えて、緑の市営住宅を作ってください。塀やフェンスも生垣にして！</p> <p>森の中に住むような住宅を作り、ウイルス殺菌を強力にすすめ、コロナを撲滅して行ってください。勿論、他の菌や有害ガスも！</p> <p>木は万能の環境特効薬ですので、よろしくお願いします！</p>	<p>厳しい財政状況を踏まえた中長期的な視点による「日高市公共施設等総合管理計画」に基づき、既存の市営住宅を有効に活用して、安全、安心で快適な住まいの確保に向けた計画としています。維持管理費を考えますと今以上の緑地は考えておりません。</p>
2	1. 計画全体	<p>1. 本計画は行政が策定するもので当然公用文に該当します。公用文の作成に当たっては基準やガイドラインがあります。</p> <p>①常用漢字表に原則拘束されます。本計画は建築関係の専門用語も記載されているので、その取扱いには十分注意してください。</p> <p>②送り仮名の記載も難しい言葉があるので、十分注意してください。</p> <p>③ほかの文献、計画書などから引用した言葉はそれを尊重するかたちとなると思いますが、引用元が分かるように配慮してください。</p> <p>④統計のグラフや表が多くありますが、グラフの数字と文章の説明が整合できているか、また数値の錯誤はないか、くれぐれも注意してください。</p> <p>⑤市営住宅と公営住宅の使い分けについても場合分けをしっかりと書いてください。また、これらの言葉に限らず「等」が多く散見されます。必要かどうかよく見てください。</p>	<p>本計画の文書の作成、計画策定に当たっては、公用文書作成の基準に準じた文書を作成し、分かりやすい計画書づくりを目指します。</p> <p>内容的に専門用語を含んだ計画書となっていますが、用語の解説を付します。また、常用漢字以外の漢字には振り仮名を付します。グラフや表についても、引用元を明らかにします。</p> <p>市営住宅と公営住宅など類似した言葉については、しっかりと使い分けした文書とします。</p> <p>「等」「など」は明示した以外の言葉を含む場合に使用していますが、再度、精査します。</p>
3	2.26 ページ 1-6 市営住宅の長寿命化に関する課題の整理	<p>2. 1-6 市営住宅の長寿命化に関する課題の整理</p> <p>① (1) 今後の人口・世帯の動向への対応</p> <p>2段落目の後段に「こうした人口や世帯の動向を見据え、公営住宅等の需要に対応することが必要になっています。」とあります。</p> <p>・この中で公営住宅等の需要とありますが、この等とは、市営住宅・県営住宅・UR賃貸住宅のほかに民営借家を指すのでしょうか。</p> <p>・また、需要に対応とありますが需要が増加するということでしょうか。</p>	<p>公営住宅等とは、公営住宅である市営住宅、県営住宅に加え、公的住宅であるUR賃貸住宅をいいます。ご意見を踏まえ、注釈を追記します。</p> <p>人口や世帯の動向を反映し、支援プログラムを用いて推計すると、著しい困窮年収未満の世帯は、今後、増加するものの令和12年以降は減少に転じるものと見込まれます。</p>

			<p>ご意見を踏まえ、次のとおり修正します。</p> <p>「こうした人口や世帯の動向を踏まえ、公営住宅等の需要減少を見据えた対応が必要となっています。」</p>
		<p>・今後の人口減少、少子化、小世帯化を考慮すると増加するとは思われませんがどうでしょうか。(4)にあるように民間の空き家の増加が予想され、公営住宅等の需要への対応は必要でしょうか。</p>	<p>人口や世帯の動向を反映し、支援プログラムを用いて推計すると、著しい困窮年収未満の世帯は、今後、増加するものの令和12年以降は減少に転じるものと見込まれます。</p> <p>民間の空き家の増加も予想される中、公営住宅等の需要は中長期的に減少するものと見込まれます。</p>
		<p>② (2)公営住宅等ストックへの的確な対応</p> <p>4行目から「高齢化の進展により収入の低い高齢の公営住宅対象者の増加」とありますが、割合の上昇は予想されると思いますが、一概に増加すると予想されるでしょうか。</p>	<p>人口や世帯の動向を反映し、支援プログラムを用いて推計すると、著しい困窮年収未満の世帯は、今後、増加するものの令和12年以降は減少に転じるものと見込まれます。</p>
		<p>この段落の最後の「公営住宅等の需要を踏まえた計画的な維持管理が必要になっています。」とありますが、需要が増加するということでの需要を踏まえるということは不要ではないでしょうか。</p>	<p>ご意見を踏まえ、次のとおり修正します。</p> <p>「～、公営住宅等の需要減少を見据えた計画的な維持管理が必要となっています。」</p>
		<p>ここの等も市営住宅・県営住宅・UR賃貸住宅のほかに民営借家を指すのでしょうか。</p>	<p>公営住宅等とは、公営住宅である市営住宅、県営住宅に加え、公的住宅であるUR賃貸住宅をいいます。ご意見を踏まえ、注釈を追記します。</p>
		<p>③ 26ページの表題は「1-6 市営住宅の長寿命化に関する課題の整理」とありますが、建物を大規模な改修工事を実施しながら長寿命化していくイメージを感じます。</p> <p>提案ですが</p> <p>1-6 市営住宅に関する課題の整理 検討ください。</p>	<p>厳しい財政状況と将来的な市営住宅の需要の減少を踏まえると、建て替え事業をはじめとする大規模な工事は難しいと考えます。</p> <p>ご指摘を踏まえ、次のとおり修正します。</p> <p>「1-6 市営住宅に関する課題の整理」</p>

4	3.39 ページ 第4章 計画の実施方針及び長 寿命化に関する実施方 針	<p>①本市の市営住宅については、第3章で国土交通省からの策定指針に基づき検討した結果、おおむね次のような方針となりました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規入居者募集は停止する。 ・建物については計画的に維持管理していく。 ・最終的には用途廃止し、除却する。 <p>1行目の「公営住宅等の長寿命化…」の書き出しは、提案として「市営住宅」又は「本市の市営住宅…」として限定して書いた方が良いと思います。</p> <p>②この第4章に書かれている内容は、27ページ第2章長寿命化に関する基本方針の内容と重複しています。長寿命化計画という計画ですが、結論は、上述したように維持管理をしっかりしていくということです。あえてページを離して基本方針と実施方針と分ける必要はないのではと思います。失礼な物言いとなりますが、無理に書いているように思います。</p> <p>③第4章の表題も「計画の実施方針」は必要ではないと思います。 提案として 第4章 長寿命化に向けての実施方針 検討ください。</p>	<p>ご意見を踏まえ、次のとおり修正します。</p> <p>①「市営住宅の長寿命化…」</p> <p>ご意見のとおり重複する部分もございますが、計画の構成は、国土交通省から示されている「公営住宅等長寿命化計画策定指針」に基づいていることから、このままとします。</p>
5	4. 計画の名称	<p>本計画は国土交通省から示されている「公営住宅等長寿命化計画策定指針」に基づき策定しているのですが、構成内容を要約すると次のようになっています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の人口・住宅動向、公営住宅の状況、市営住宅入居者の状況 ・策定指針に基づく検討 ・今後の方針 <p>結論は、入居者の状況を見ながら、建物については大規模な改修工事は実施せず、主眼は適切な維持管理を行っていくということだと思います。提案ですが 第2次日高市営住宅長寿命化維持管理計画 検討ください。</p>	<p>本計画は、国土交通省から示されている「公営住宅等長寿命化計画策定指針」に基づき策定していることから、計画名はこのままとします。</p>

6	5. 地方公共団体・公営住宅管理者の役割	<p>公営住宅制度は、次のようになっています。</p> <p>公営住宅は、憲法第 25 条（生存権の保障）の趣旨にのっとり、公営住宅法に基づき、国と地方公共団体が協力して、住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で供給されるもの。</p> <p>本市の市営住宅が約 20 年先に耐用年限を迎えて除却されても、32 ページでは、「著しい困窮年収未満の世帯数」への対応は、UR 賃貸住宅や県営住宅でカバーできると書いてあります。しかしながら、次のような懸念もあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県営住宅は建設が市営住宅より約 10 年遅いが、UR 賃貸住宅は建設が同時期で耐用年限も同時期に迎える。 ・ 地方公共団体が民間住宅を（買取り、借上げ）して管理することもできるようであるが、なかなか難しいと思う。 <p>本計画は令和 13 年度までの計画なので、将来の言及は難しいとは思いますが、地方公共団体・市営住宅の管理者として 39 ページの見直しの方針にもう少し詳しく書けないでしょうか。</p>	<p>ご指摘を踏まえ、次のとおり修正します。</p> <p>「見直しに当たっては、入居者の生活に丁寧に対応するため、入居者への説明会、日常の周知文書や工事予定文書などを通じて、市営住宅の状況を周知するなど、十分な説明と理解を得た上で取り組むとともに、（略）」</p>
7	6. 市営住宅維持管理事業	<p>現在、戸数 110 戸、入居世帯 89 世帯を管理しています。入居者からも様々な要望も出されています。今回の計画では、修繕費は 1 年当たり約 23,700 千円かかるという試算が示されました。市の財政も厳しい中で、将来を見通し、優先順位を考慮し、適切に維持管理を継続してください。</p>	<p>定期点検や日常点検をしっかり行い、必要性和優先順位を考慮しながら、限られた財源の中で、適切に維持管理を実施します。</p>