

延岡市営住宅長寿命化計画（素案）概要版の意見募集結果について

項目	分類	No.	意見の概要	本市の考え方
1	市営住宅の 整備全般	1	<p>老朽化している2階建ての市営住宅は、住居スペースがかなり狭く、長く住み続けている住民は1～2人の高齢者世帯が多いことから、2階の住居スペースは不要に思える。</p> <p>将来的に、高齢者が多く住むことを考慮すると、平屋建て、若しくは3階建て以下のエレベーター（管理が必要となる為）無しの建物がいいのではと考え、建物の天災（地震、台風、津波）や買入物等に考慮した環境造りを望む。</p>	<p>現在、老朽化している市営住宅に関しましては、本計画（概要版）の「5.長寿命化計画の対象団地と事業手法の選定」に基づき、建替や改善などの事業を建物や団地毎に検討しています。</p> <p>実際の整備においては、「延岡市営住宅等の整備に関する基準を定める条例」に基づき、必要な水準を確保しつつ、高齢者や障がい者の方々が安全に安心して暮らせるよう、バリアフリー化などを良好な居住環境の確保に努め、今後も引き続き、適正な市営住宅の整備を進めてまいります。</p>
		2	<p>他の市町村の運営方法を参考にしながら、住宅困窮者が出ないまちづくりをお願いしたい。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、国や県の住宅政策の動向はもとより、優良事例など他自治体の動向についても、注視しながら、適正な運営方法について検討してまいります。</p>
		3	<p>日本人は綺麗好きだと思っている。市営住宅のリフォームに於いても水回りを中心にされてはどうか。</p>	<p>ご意見のとおり、台所、洗面所、浴室周辺の給水排水設備など水まわりは、機能性や衛生面から生活を営む上で重要であり、本計画においても「求められる居住ニーズへの対応」を本市の市営住宅の課題の一つとして位置づけているところです。</p> <p>そのため、「延岡市営住宅等の整備に関する基準を定める条例」に基づき、設備の機能性や衛生面において、設備水準等が低い住戸は、引き続き改善等を進めてまいります。</p>

延岡市営住宅長寿命化計画（素案）概要版の意見募集結果について

項目	分類	No.	意見の概要	本市の考え方
2	市営住宅 ストックの 安全性	1	高齢者や1人親家族の方の市営、県営住宅に対する待遇は、いいと思う。高齢者の方など津波や地震でなかなかすぐに逃げられない状況になるので、耐震調査もすすめてほしい。	ご意見のとおり、「市営住宅ストックの安全性の確保」は、本市の市営住宅の課題の一つとして位置づけており、旧耐震の市営住宅については、順次、建替えや用途廃止などを視野に入れた計画を行うこととしており、新耐震や耐震性が確保された市営住宅も含め、定期点検を行いつつ、耐久性の維持・向上に向け予防保全的な維持管理を実施しているところです。 いただいたご意見を踏まえ、引き続き、市営住宅の適正管理を進めてまいります。
		2	北方・北浦・北川地域にある重い昔の瓦と土壁の古い市営住宅は、倒壊した石川の住宅に重なって見えた。市営住宅の耐震化はお願いしたい。	
3	市営住宅の役割	1	空き住戸の維持管理も大変だとは思いますが、有事の際には上手く活用出来るようある程度のストックは必要だろう。	現在でも台風、火事や地震など災害による被災者に対して、空き住戸への受け入れを行っているところです。 さらに、仮設住宅の供給につきましては、市内の公共用地を活用した「延岡市応急仮設住宅建設候補地台帳」を作成しており、円滑な仮設住宅の供給を検討しております。 いただいたご意見については、今後の検討の参考とするとともに、避難場所となる市営住宅における整備基準や機能につきましても、ご指摘の避難しやすさという観点を含め、検討してまいります。
		2	人口は減るが避難所としての仮設住宅としての数も検討の一つとして考えてもらいたい。	
		3	市営住宅活用の課題として津波等の災害避難場所の活用の計画が必要ではないか。例えば、高齢者を含め避難しやすい（スロープ等）屋上利用などが考えられる。	

延岡市営住宅長寿命化計画（素案）概要版の意見募集結果について

項目	分類	No.	意見の概要	本市の考え方
4	4.長寿命化に関する基本方針	1	基本方針1 「3-5 今後の市営住宅の必要戸数」を踏まえ・・・と有るが、「3-5」ではなくて「3-3」の間違いではないか。	ご指摘をいただき、ありがとうございます。 P9基本方針1中の「3-5 今後の市営住宅の必要戸数」は、「3-3 今後の市営住宅の必要戸数」と修正します。申し訳ありませんでした。
		2	基本方針1 「令和5年5月1日現在の管理戸数2,435戸を今後30年で約2,000戸程度まで縮減していくことを目指す。」とする根拠はどこに記されているのか。 国政や市政において、社会保障費、子育て支援政策等が足りな いままでは少子高齢化に歯止めはかからず、益々困窮する人や世帯は増加し「市営住宅への入居希望世帯」は増えていくと思う。	市営住宅の管理戸数の根拠は、本計画（概要版）の「3-3.今後の市営住宅の必要戸数」の上段に記載しているとおり、国土交通省が提供する「世帯数推計支援プログラム」及び「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」を活用し、将来の世帯数及び要支援世帯数を推計しております。 今回の推計結果では世帯数減少に伴い、要支援世帯数も減少していく結果となっておりますが、ご意見のとおり、社会情勢等により今後、要支援世帯数が増加する可能性もあると考えております。そのため、社会情勢の変化等に対応した計画となるよう、市営住宅の管理戸数を含め、計画の内容について5年ごとに見直すこととしております。
5	7-3.多様な供給手法の検討	1	財政難から新築はしないということだが、民間賃貸住宅の活用や、PPP・PFIを導入した場合に係る長年（30年）の助成金と、市営住宅を新築した場合に係る経費と比べると、どちらが費用を押しえられるのだろうか。	財政難から新しい団地の整備は計画しておりませんが、本計画に基づき、従来からある団地の老朽化した住棟を解体し、新しい市営住宅を建設する建替事業は、順次進めていくこととしております。 なお、市による直接供給以外の供給手法については、他都市での活用状況を勘案しつつ、財政面だけではなく、品質やサービス向上等の面でも、これまでの手法との比較を行ったうえで、導入の検討を行っていく予定です。 いただいたご意見については、今後の検討の参考とさせていただきます。