

【意見の概要とそれに対する市の考え方】

No	意見の概要	意見に対する市の考え方
1	<p>2 頁、「目的」の内容の文面では、目的に至った背景が書かれていると理解しました。見出しの整合性がないと思いました。【提案】「目的」の見出しを「改定の背景」とし、「計画期間」の文面の前半部分「予防保全的な…（中略）…を目的とする」を目的として記載すると良いと思います。</p>	<p>ここでの「目的」は、本計画を改定することの目的を記載しております。本格的な少子高齢社会、人口減少社会の到来を迎える中で、一部住宅の老朽化に伴う大規模改修、建替えの必要性等、計画の見直しが必要な時期にあることから、国が示した「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」に基づく新たな市営住宅等の取組みを定めることを目的としております。</p>
2	<p>10 頁、「(6) 住戸規模別の状況」の住戸数の表と住戸構成の円グラフの見出しが、内容と違うため訂正が必要です。</p>	<p>ご指摘のとおり、表と円グラフの見出しが誤っておりましたので、訂正いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・表の見出し (正) 住戸規模別住戸数 ・円グラフの見出し (正) 住戸規模別住戸構成
3	<p>8 頁、建設年度別住戸数で、昭和 56 年以前の住戸が多いことに驚きます。耐震化の実施が急がれます。補強の形では技術的に不可能なのでしょうか。耐用年数を超えている住戸が 120 戸あることも同様です。取り掛かりが遅くなり、老朽化が進んでしまったことは、改修だけでは済まないことになり、経費も多く要することになったのではないのでしょうか。予防保全的な計画の目的に沿う取組みがなされていたのか疑問です。平成 25 年に計画が策定されてからこれまでの検討の経緯はどのようになっていたのでしょうか。</p>	<p>耐用年数が超過している住宅は、中川原住宅 62 戸、前坪住宅 56 戸及び坂町住宅 2 戸の合計 120 戸です。中川原住宅については、現在、建替えを進めており、前坪住宅及び坂町住宅については、前坪住宅は平成 18 年から、坂町住宅は平成 8 年から用途廃止を前提に新規の募集を停止しており、既存の居住者が退去した後、順次取壊しを進めております。また、昭和 56 年より前に建てられた堤下住宅については、平成 25 年に策定された本計画により、平成 27 年度に耐震診断を行い、平成 29 年度に耐震改修工事を実施し、安全性を確保しております。</p> <p>平成 25 年に策定された本計画の取組みについては、中川原住宅の建替えは計画の進捗に遅れがありますが、その他の修繕・改善事業等については、計画通りに実施しております。</p>

4	<p>居住者の方の要望の把握がなされているのでしょうか。</p>	<p>本計画の改定につきましては、国が平成 28 年 8 月に改定した「公営住宅等長寿命化計画策定指針」に基づき、策定しております。居住者の要望につきましては、都度お聞きしており、この度の改定におきましても、中川原住宅入居者の要望を反映しております。</p>
5	<p>中川原住宅の建替えについては、浸水想定区域であり、中層住宅を前提とするとありますが、今後増大する豪雨災害を想定して、海拔の高い所へ移転した方が安全と考えます。住み慣れた所で顔なじみの人がいることの大切さも分かりますが、高齢者の入居も多いので、より安全確保しやすい所を考えてほしいと思います。</p> <p>杉原辺りに空き地が増えている時に、土地の確保をしておいたなら、集団移転に近い形で集合住宅として作れたのではないかと思ったりもしました。住居は、利便性・安全性が大事であると思いますので、民間アパートの入居者が減っている所を買い取るか、借りることで改修して、移転あるいは新規入居をしてもらうことはできないのでしょうか。</p>	<p>中川原住宅の建替えにつきましては、現居住者に要望をお聞きしたところ、現地建替えの強い要望があったことから、現地での建替えとなりました。</p> <p>現地は、浸水想定区域であり、かつ、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）であることから、居住者の安全性を考え、1階部分は住戸を設けないピロティ構造を想定し、中高層（4階）とするなど、浸水対策を考慮した住宅の整備を検討しております。</p>