

市営住宅あり方検討調査への意見集約

資料 1

	箇所	意見等	回答
1	全般	委員会設置要綱では「市営住宅管理全般の課題」についても検討を行うこととされている。また、委員協議において、家賃滞納、保証人確保、高齢化に伴うコミュニティ機能の低下といった問題提起もなされたことから、これらの諸課題についても記述し、方針を示すべきではないでしょうか。	ご指摘の委員会で話された管理全般の課題について、答申（案）に盛り込みたいと考えます。
2	2 ページ 2. 市営住宅の用途廃止について (課題)	「課題」に記載の内容は、課題ではなく、事実を記載されているだけで、「方針」から考えると「市営住宅の用途廃止後の用途をどのようにするか」が課題と思われます。	用途廃止後の用途についての課題を整理いたします。
3	3 ページ 4. 維持管理団地の改善事業について (課題)	記載内容が課題となっていないと思われます。	改善事業の必要性について整理いたします。
4	6 ページ 10. セーフティネット住宅の供給について (方針)	「家賃債務保証や…などの経済的支援制度を情報提供」とありますが、市で家賃債務保証の制度を検討するというところでよろしいか。	住宅セーフティネット制度を周知する際に、既存の経済的支援もあわせて情報提供していくということです。
5	6 ページ 10. セーフティネット住宅の供給について (方針)	家主の不安要因を解消するために、入居者への生活支援などが必要となりますので、福祉部局等との連携についても掲載してはどうでしょうか。	10ページの「14.居住支援協議会」の項でも記載しましたとおり、入居者が安心して住み続けていくための生活・就労支援は不可欠であり、福祉部局等との連携は重要と考えます。 家主の不安要因を解消するためにも、福祉部局等との連携についても答申（案）の内容に盛り込んでいきたいと考えます。

	箇所	意見等	回答
6	9ページ 13. 家賃補助について	セーフティネット住宅の家賃の低廉化や債務保証料及び改修補助については、セーフティネットの専用住宅が要件ですが、県内では現在ほとんど登録されていませんので、登録を増やす必要があります。	不動産業者等にご協力いただき、家主へのセーフティネット住宅制度を発信していきたいと考えます。
7	13ページ 借上げ型市営住宅の要件「築年数」について	木造の場合には、昭和56年6月以降や新耐震基準に適合との要件では耐震上は制度上不安が残ります。 平成12年6月以降建設の建物（または現行法に適合するように耐震補強した建物）と規定するほうが良いと考えます。	借上市営住宅制度を運用する他市に、次のような基準がありましたので参考にいたします。 ・昭和56年6月1日以降に建築基準法第6条第1項に定める建築確認がなされ、同法第7条第5項に定める検査済証を取得した住宅であること。ただし、昭和56年5月31日以前に建築確認がなされていても、耐震補強工事を行った場合はこの限りではない。 ・借上げ開始から20年経過後も当該住宅が公営住宅法に規定する対応年限を超過しないこと。 ※公営住宅法に規定する住宅の対応年限 耐火構造の住宅 70年 準耐火構造の住宅 45年 木造の住宅 30年
8	13、14ページ	既存の「借上げ住宅」がそのまま、耐震上の安全性や障がい者、高齢者にふさわしい住まいでない場合があると考えられ、13ページの段階から14ページへ至る中間に「整備する」段階の相談が大切だと考えます。	そもそも「借上げ住宅」にふさわしい住宅を借上げるため、整備に関する相談は考えておりません。
9	16ページ 民間団体	意見2から、福祉関係団体の構成では福祉住環境や耐震改修上から医療や建築の分野の参画が大切だと考えます。	民間団体の分野について、「建築・不動産関係団体」「医療・福祉関係団体」とし、建築・不動産関係団体の枠に建築設計業者を追記いたします。
10	16ページ 民間団体	NPO法人とありますが、法人でなければいけないでしょうか。	「NPO法人等」に修正いたします。