

さかい 魅力・安心 住まいプラン (案)についてのご意見の要旨と本市の考え方

	ご意見の要旨	市の考え方
○全体		
1	<p>本市の住宅政策を巡る課題の中で示す「暮らしに関する課題」、「住宅ストックに関する課題」、及び「住環境に関する課題」の各項目と、住宅政策の基本理念の3項目、住宅政策の基本目標1～7が、どのように関連するのか。</p>	<p>本市の住宅政策を巡る課題は、「暮らしに関する課題」、「住宅ストックに関する課題」、及び「住環境に関する課題」の3つの視点で整理しています。</p> <p>基本目標との関連については、「暮らしに関する課題」は基本目標1と2に、「住宅ストックに関する課題」は基本目標3と4に、「住環境に関する課題」は基本目標5～7にそれぞれ対応しており、本編29ページでは、その関係性を視覚的に示しています。</p> <p>なお、基本理念として示す3つの項目は、本市の住宅政策を巡る課題を受けて、基本目標を定めるうえで、住宅政策全体に通じる基本的な考え方を示したものです。</p>
○2章 住宅政策の基本理念・基本目標に関する意見		
2	<p>基本目標1「with コロナでの多様な居住ニーズに対応する住生活の実現」は立派な内容であるが、実際にどうすれば施策を進められると考えているのか。</p>	<p>職と住の関係や安全・安心、環境への意識の高まりなどの状況の変化を捉えつつ、ライフスタイルや世帯構成等に応じた多様な居住ニーズに対応した住まいの確保を支援するため、リフォーム・住み替えなどに係る相談の場や住情報の提供、関係団体や専門家との連携による相談体制の充実を図ります。</p> <p>また、国、府、公的機関の進める制度の活用や子育てや高齢者をはじめとする関連施策と連携しながら、地域特性を活かした住宅地形成と良質で多様な住宅ストックの形成を進めます。</p>
3	<p>大仙公園においても、大泉緑地や原池公園にあるような施設を整備して、子どもたちにとってより魅力のある公園に改善し、ここに住んで良かった、ここに住み続けたいと思えるようにして頂きたい。</p>	<p>本計画では、次代に住み継ぐ魅力ある住宅地環境の形成を基本目標の一つとしています。引き続き、庁内関係部局と連携しながら、住んでよかった、今後も住み続けたいと思える住宅地環境形成に取り組みます。</p>

〇3章 施策展開の方向性に関する意見

4	<p>堺市駅が阪和線の快速駅でありながら施設が経年化し、またメモリアルホールなどが駅の近くに複数あり、高齢者も多数利用される駅にもかかわらず、エレベーターがなく改札も1箇所しかないなど不便が多い。</p> <p>また、堺市駅周辺の道路では、葬儀場があるほかマンションも建ち、横断歩道のないところを横切る人がいて大変危険である。信号まではいらないと思うが横断歩道を設置できないか。あるいはエレベーター付きの歩道橋を設置するのがいいのではないか。</p>	<p>堺市駅は駅構内外ともにエレベーターが整備されていますのでご利用願います。</p> <p>また、駅の施設更新や横断歩道の設置のご意見については、所管機関へお伝えし、引き続き、鉄道駅等を拠点とする歩いて暮らせる住宅地環境の形成を図ります。</p>
5	<p>施策 6- (2) 新金岡地区の居住魅力の向上について、このところの開発は、以前からこの立地や環境に魅かれて住み続けている人々には、受け入れにくい思いの方も多くいる。この地区が開発された当時のことを考えると、民間開発によりその時さえ良ければよいという考え方に、異論をもっている方々がいるのは事実である。地域の歴史や地元の声を大切にしてほしい。</p>	<p>新金岡地区では、公的賃貸住宅の更新を契機とした住環境整備を進めています。引き続き、地域住民、民間事業者、公的賃貸住宅事業者、及び関係機関と連携し、当地区が有する豊かな緑や地域の特性を活かし、子育てしやすい定住魅力と賑わい・活力ある住まい・市街地の形成を進めます。</p>
6	<p>「しんかなの住まいまちづくり」は、何を見れば具体的な内容が分かるのか。このような方向性で整備が進むと考えられる根拠は何か。</p>	<p>「しんかなの住まいまちづくり（新金岡地区住まいまちづくり基本方針）」は、市のホームページに掲載していますので、ご覧ください。</p> <p>本方針は、新金岡地区において、公的賃貸住宅の建替等を契機とした住宅・住環境形成を進めていくうえで、今後の方向性をとりまとめたものです。公的賃貸住宅事業者と連携しながら、利便性や緑豊かな住環境などを活かした取組を検討し、居住魅力の向上を図ります。</p>

7	<p>若松台1丁の府営団地は、築年数と阪神大震災による影響などで、建物と盛土のよう壁部分は、早急に調査と耐震補強又は建替えが必要だと思ふ。先日発生した東北での地震のほか、東日本大震災クラスや北摂地震のような地震の発生を考えると不安がある。</p>	<p>府営若松台第1住宅は、令和3年12月に改定された「大阪府営住宅ストック活用事業計画」において新たに集約建替（非現地建替え含む）の事業候補に位置付けられています。いただいたご意見は、関係者と共有します。</p>
8	<p>「被災住宅の復旧支援」に関して、特に大規模災害に見舞われた場合、被災した住宅の復旧は被災地では避けて通れない重要な課題である。被災住宅の復旧工事は、その被災状況により様々で、復旧に要する費用の幅も広く、その大小に関わらず金融による支援ニーズは高い。被災住宅の復旧という重要な課題に速やかに対応するためには、平時から自治体と金融機関の連携が重要である。</p>	<p>第3章 施策7 - (3) 災害に強い住まい・市街地の形成</p> <p>○被災時の応急仮設住宅等の確保</p> <p>において、</p> <p>○被災時の応急仮設住宅等の確保、被災住宅の復旧に係る連携体制の整備</p> <p>・「堺市地域防災計画」に基づき、被災時の応急仮設住宅などが迅速に確保できるよう、公園などの建設候補地の選定や公的賃貸住宅、民間住宅の借上げについて、関係機関との連携や広域的な連携体制整備を推進します。</p> <p>・大規模災害発生時等における被災住宅の復旧に係る金融支援については、地域の金融機関や住宅金融支援機構と協力して行うことが必要です。このため、大規模災害を想定し、速やかに支援が行えるよう平時から金融機関や関係自治体との連携体制整備を推進します。</p> <p>と下線部を追加します。</p>
9	<p>成果指標について、賃貸・売却用以外の居住目的のない空き家数の現状値 17,600戸に対して目標値（R12）を20,000戸、との増加設定は、計画の本気度に疑問を持った。住宅地類型別に具体策を策定するほか、市民から広くアイデアを募ってはどうか。</p>	<p>賃貸・売却用以外の居住目的のない空き家数は、現在増加傾向にあり、今後も増加することが想定されます。そのような中で、成果指標については、国の計画（住生活基本計画・全国計画）を踏まえ、増加数を抑制する目標値を設定しています。いただいたご意見も参考にし、引き続き、空き家化の予防、空き家の適正管理、利活用を促進します。</p>

〇6章 空家等対策計画に関する意見		
10	<p>少子高齢化の中においては不十分で、建てては壊すのくり返しでは、高いローンや廃材の処分などで解決にならない。国の住宅政策の見直しこそ大切であり、これからなお安全で安心な住まいが求められる。</p>	<p>所有者等に対する適正管理の働きかけ、啓発を行い、また法律、相続などの相談窓口の設置や、様々な分野の専門家や関係団体等と連携した活用・流通施策等により、空き家対策を推進します。</p>
11	<p>利用可能な空き家を地域資源と捉え、多様な活用方法（例えば、空き店舗の多い商店街では、雑貨、生活用品、飲食、アンテナショップなどの起業を志している学生へ格安でシェアしたり、ウクライナ紛争による難民支援として、市営住宅などを提供し、コミュニティとして必要な支援（日本語、就労、教育（学校、養育施設））への活用も考えてほしい。</p>	<p>本市では、不動産団体との連携により、所有者に空き家の利活用提案を行う「堺市空家等利活用支援制度」や無料の専門家相談などを実施し、利用可能な空き家の活用促進に取り組んでいます。</p> <p>ウクライナから避難してきた方への支援については、市営住宅を提供し、あわせて生活必需品の無償提供や就学支援などを行っています。</p> <p>いただいたご意見も参考にし、今後も空き家の活用・流通促進に取り組みます。</p>

以上