

## 前回の審議会及びその後の照会資料に係る主な意見と意見に対する対応

(ページは、資料 1 のページを示す)

■ 住宅政策を巡る課題、基本目標～施策展開の方向性			
No.	頁	意見	意見に対する対応
1	13 ( 関連 頁 42 ・ 44 ・ 59 )	<p>住宅セーフティネットの整備における民間賃貸住宅の活用について</p> <p>・セーフティネット住宅は全国的にも登録が進んでおらず、登録住宅も、高家賃や空き家が少ないなど、実質的に要配慮者が入居できる状況でない現状があると思う。</p> <p>民間住宅を活用したセーフティネット住宅整備を重点施策にも位置づけるのであれば、まずは、P.13 の課題のところ、堺市における一般住宅と専用住宅別の登録数や現状を示し、登録が進まない原因等を分析した上で、施策（情報提供や居住支援サービス等）に結び付けるのがよいと思う。</p>	<p>P13 の一つ目の○の本文 5 つ目の文節を追加</p> <p>「しかし、セーフティネット住宅は全国的な登録促進が図られているものの、堺市の登録件数は 3,795 戸で、うち専用住宅は 159 戸（R2 年度末）にとどまっており、これは、家賃の不払いや死亡事故の発生等、入居者に対する不安感等が賃貸事業者にあることが要因となっていると考えられる（図 24）。」 と追加しています。</p> <p>・図 24 として、オーナーが感じている不安要素を示す図を追加しています。</p>
2	31	<p>・都心に近く利便性が高いエリアでアフォーダブルな住宅が確保できるかが、とりわけひとり親世帯にとっては重要であるので、努力目標でよいが、盛り込んでいただきたい。</p>	<p>基本目標 1 の●<b>目標とする将来イメージ</b> 『○子育て中のひとり親世帯に対する生活支援サービスが適切に提供される環境が整っており、ひとり親世帯が就業と子育てを両立できるアフォーダブルな住宅が確保され、ひとり親世帯が安心して暮らせる住まい環境が整っている。』 と下線部を追記しています。</p>
3	38		<p>施策 1-(1) 4 つ目の● ●<b>子育て中のひとり親世帯が安心して暮らせる住まい環境の形成</b> ・<u>都心周辺やまちなか等の利便性の高いエリアにおいて、アフォーダブルな住宅を確保していくことが必要である。</u> と追記しています。</p>
4	38	<p>・ひとり親世帯の中身がハード中心になっていて、様々な事情を抱えている家庭があるので、生活サポートなどソフト面も記載していただきたい。</p>	<p>施策 1-(1) 4 つ目の● ●<b>子育て中のひとり親世帯が安心して暮らせる住まい環境の形成</b> ・<u>ひとり親世帯の抱える様々な課題に対応するため、住宅相談窓口において、子育て部局や専門家とも連携し、住情報提供のほか包括的な生活支援情報の提供に向けた検討を行っていくことが必要である。</u> と下線部を追記しています。</p>

No.	頁	意見	意見に対する対応
5	44	<p>・施策2の「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット整備」について、民間賃貸住宅に対する取組みは具体的に示されていないのではないかと思います。</p> <p>実際に何をするのか、住宅セーフティネットとして機能するための方策を具体的に示していただきたい。</p>	<p>施策2-(4) 一つ目の●</p> <p>●<u>空き家等の民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅の普及促進</u></p> <p>・<u>空き家や賃貸住宅のセーフティネット専用住宅の整備に係る改修工事(バリアフリー工事、耐震改修工事等)に対する助成や融資の情報提供を行い、登録を促進することが必要である。</u></p> <p>と下線部を追記しています。</p>
6	47	<p>・施策3(4)の空き家となっている要因に応じた利活用促進については、「<u>実情(実態)</u>に応じた利活用促進」の方がよいのではないかと。要因は原因であって、結果としてどうかということなので、実情や実態の方が理解しやすいのではないかと。</p>	<p>施策3-(4)</p> <p>『(略) <u>空き家となっている実情(相続、法的な制限、利活用のノウハウ、資金不足等)</u>に応じた利活用促進を図る必要がある。』と下線部を追加修正しています。</p>
7	49	<p>施策4-(2) 老朽化マンションの再生の促進</p> <p>・高経年マンションの再生には、建替えより改修の方が適切なケースも多いはずである。しかし、具体の施策展開として、ここに書かれているのは、「建替え相談等の充実」、「建替え等に対する支援」と、建替えが前提のような印象を与えており、改修、修繕の選択肢も含めた再生支援として、記述するべきかと思えます。</p>	<p>●<u>分譲マンション建替え等に対する支援</u></p> <p>・分譲マンションの建替え等にあたっては、大規模な修繕・改修による継続使用か建替えかの判断や合意形成が必要となるため、建替えの合意形成期の段階に応じてアドバイザー経費の一部支援を図ることが必要である。</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>●<u>分譲マンション再生に対する支援</u></p> <p>・<u>高経年化した分譲マンションの再生にあたっては、大規模改修・改善による継続使用か建替えかの判断や合意形成が必要となるため、マンション再生手法に関する情報提供や緩和手法、融資制度等に関する情報提供を行うことが必要である。</u></p> <p>・<u>分譲マンションの再生に向けた管理組合の再生推進決議に至る合意形成の各段階に応じ支援を行うことが必要である。また、高齢者・子育て支援等、マンションの再生に寄与するコミュニティ形成に関する検討や取組みへの支援を検討することが必要である。</u></p> <p>と修正しています。</p>

No.	頁	意見	意見に対する対応
8	51	・施策5(2)自転車整備の効果の記載については、健康面だけでなく、他の効果にも触れていただきたい。	<p>施策5-(2) 二つ目の●</p> <p><b>●鉄道駅等周辺を拠点とする住宅地環境の形成</b> (二つ目のポツ)</p> <p>『・環境負荷の低減や健康面への効果を踏まえた自転車通勤の促進、自転車の通行環境整備の推進、駅前と住宅地でのサイクルポートの整備等、IoTを活かしたシェアサイクルの普及・促進等により自転車利用環境を向上し、健康的な住宅地環境整備を推進することが必要である。』と下線部を追記しています。</p>
9	51	・施策5(2)のシェアサイクルについて、観光客だけでなく住民が安価に利用できるシステムとして海外でもまちなか居住の促進施策として活用されている。 ・実際に活用促進するにはポート整備だけでなく専用レーンなど市街地内部のインフラ整備とセットでないと実現が難しい。	<p>同上、(三つ目のポツ)</p> <p>『・環境負荷の少ない都市交通の重要な手段である自転車の通行環境整備により自転車の通行空間の連続性を確保したネットワークを形成することで、自転車による回遊性や快適性を高めることが必要ある。』と下線部を追記しています。</p>
10	56	・近年災害が頻発しているので水防対策は重要と思われる。これについて、住まい側でどのようなことができるか考えることも必要である。	<p>施策7-(2)マンションの防災対策の推進 二つ目の●</p> <p><b>●マンションの防災力の向上促進</b></p> <p>『大規模な地震が発生し、津波が来た際に、定められた避難場所などに市民の方が避難する時間のない場合に備え、一時的にマンションの共用部分を活用するなど、一時的な避難場所の確保の推進や、河川の氾濫などの大規模な水害等の発生時において、一時的な避難場所の提供について検討することが必要である。』と下線部を追記しています。</p>
11	56 ～ 57	・施策7(3)災害に強い住まい・市街地の形成について、近年は水害に強いまちづくりに関係課で取り組まれており、災害のハード対策を盛り込んでいただきたい。	<p>施策7-(3) 追記</p> <p><b>『●水害に強い住環境の形成</b></p> <p>・下水道では、時間雨量約50mmの雨に対応することを目標として、雨水管や雨水ポンプ場等の整備を推進します。また、豪雨による浸水被害を最小限に抑えるために、開発行為等の際に雨水流出抑制施設の設置指導を推進します。また、河川の治水対策については、未整備区間の河川改修を推進します。』と下線部を追記しています。</p>

No.	頁	意見	意見に対する対応
12	57	<p>・安全、安心に係る施策のところでは、室内における家具転倒防止についての施策も考えられる。</p>	<p>施策 7-(3) 災害に強い住まい・市街地の形成 上から 4 つ目 ●</p> <p>●被災時の備えに対する啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(略)</li> <li>・地震時の家具の転倒を防止するため、住宅の家具固定を支援する専門員の派遣や設置助成の検討をする等、高齢者等の安全確保の促進を図ることが必要である。</li> </ul> <p>と下線部を追記しています。</p>

■ 重点的な施策展開			
No.	頁	意見	意見に対する対応
13	60 ～ 62	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最も取り組んでいくべきことは何かを示すところがこの「重点的な施策展開」であり、計画の中で重要な位置にある。</li> <li>・なるべく市民や民間事業者に協力しようと思ってもらえるものになっていなければならない。</li> <li>・なぜこの施策が重点なのか、なぜそのように考えられるかを示していただきたい。</li> <li>・ここは実施計画の頭出しともなる部分であるので、重要な項目を抽出し、それを組み合わせて、3～4 つくらいに絞って示すのがいいのではないか。</li> <li>・例えば空き家とセーフティネットや、耐震改修と防火改修だけでなくバリアフリー改修と一緒にするなど、セットするような打ち出し方をする方が、今後人口が減っていく中で効率的な行政施策になっていくのではないか。</li> <li>・これらの施策を誰がするのが全く書かれていない。少なくとも重点施策については、誰がいつまでに何をするのかを記載しなければならないと思う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施策展開の方向性に示す 25 施策の中から重要な施策を抽出し、これらを組み合わせて、3つの重点施策として示しています。</li> <li>・各々、〈施策展開の考え方〉として、重点施策と考える理由、及び取組みの方向性について記載しています。</li> <li>・重点施策に位置付けた施策について、実施時期と担当部局を示しています。</li> </ul>
14		<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本目標から重点施策を1つ選ぶと、基本目標を達成するのに最も重要な施策と認識されるが、それが対応されていないと感じられる部分がある。そのため、基本目標から重点施策を切り離して、市として重要な項目を挙げた方がわかりやすいのではないか。</li> </ul>	
15		<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本目標と同じ文言になっているのでわかりづらい。重点施策としては3つくらいを組み合わせた形で示し、細分化した施策を挙げてはどうかと考える。</li> </ul>	
16		<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て、高齢者向けの施策だけというのは違和感があったので、各委員ご指摘のように、実際に何をするのかに紐付くものを位置付けていただきたい。</li> </ul>	
17	61	<ul style="list-style-type: none"> <li>・どの項目にも共通で住宅相談窓口が出てくる。バラバラにあるのではなく、大阪市の住まい情報センターや神戸市のすまいるネットなど総合的に相談できる窓口を位置づけていただければと考える。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家対策、バリアフリー化、耐震化や防火改修についての、総合的な相談窓口について重点施策の一つとして示しています。</li> </ul>

No.	頁	意見	意見に対する対応
18	59 ・ 60 } 62	重点施策 全般  ・表中の、施策の「開始時期」について、もう少しわかりやすくできないか。また「短期」の取組みとはどれくらいの期間なのかもわかりやすくした方がいいのではないか。	・P59 を追加し、取組開始時期の短期・中期についての説明を追記しています。 ・P60～62 重点施策 すでに実施している施策は、「継続実施」と記載しています。
19	60	重点施策 1  ・多様な居住ニーズに対応する住情報や相談体制の充実との一体的な実施が有効である。(施策1-5を追加)	・施策1-5 多様な居住ニーズに対応する住情報や相談体制の充実を追加しています。
20	60	<施策の基本方針> 3つめの○  ・公営住宅・民間賃貸住宅を総合的に捉えた協働体制の構築が必要であり、そのためには福祉部局・団体との連携が重要であることを本文で示すことが必要である。	本文の 「そこで、……に係る施策を適切に行っていく協働体制の整備等により、……」 ↓ 「そこで、……に係る施策を適切に行っていくため、福祉部局・団体や居住支援団体・不動産団体等協働体制の整備等により、総合的な住宅セーフティネット環境の整備に取り組むことが必要である。」 と修正しています。
21	62	重点施策 3 関連する施策 施策 1- (1) 子育てしやすい住まい環境の形成 ●子育て世帯が入居しやすい制度や住宅の確保 について、 ・住まいだけでなく環境整備も重要である。	施策1- (1) 主な施策に ● <u>子育て中のひとり親世帯が安心して暮らせる住まい環境の形成</u> ● <u>子どもの安全な周辺環境整備</u> を追加しています。

■地域別の住宅・住環境整備方針			
No.	頁	意見	意見に対する対応
22	64	<ul style="list-style-type: none"> <li>上野芝駅の西側は、まちなか居住ゾーンというよりは昔の郊外住宅地で低層住宅地環境保全ゾーンに近い特性がある。</li> <li>まちなか居住ゾーンの中に低層住宅地環境保全ゾーンがあってもよいのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>上野芝駅西側では、昭和初期に開発された霞ヶ丘住宅地の開発があり、現在その周辺を含むエリアは良好な低層住宅地を形成していることから、「低層住宅地環境保全ゾーン」に追加しています。</li> </ul>
23	85 ・ 90 } 93	<ul style="list-style-type: none"> <li>図の追加として、地域包括ケアと対応し、日常生活圏域の図を示していただきたい。区によって日常生活圏域の広さは全く異なるので、資料の内容が地域によってイメージが異なってくる（日常生活圏域は、国の指針では1中学校区で1つの日常生活圏域としているが、堺市は2中学校区で1つとしている）。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅ストック類型の図に日常生活圏域を重ねています（P85）。</li> <li>高齢化率、単独世帯の高齢者率、高齢者のみ世帯割合 について、日常生活圏域の図に示しています。（P89～92）</li> </ul>
24	65 } 69	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅地特性で建て方の特徴は書かれているが、所有関係が書かれていない。借家の多いエリアや民間賃貸住宅の多いエリアは堺市内で偏っている。セーフティネット住宅のあり方も公的賃貸住宅中心の所と民間賃貸住宅を活用すべきところなど、明確にわかれてくる。その記載があれば、地域別の施策展開としてわかりやすくなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各ゾーンの「住宅ストック類型」の記載において、所有関係についても記載しています。</li> </ul>

以上