

「にしのみや住宅マスタープラン（素案）」に対する 意見提出手続（パブリックコメント）の結果を公表します

「にしのみや住宅マスタープラン（素案）」に対する意見提出手続（パブリックコメント）について、ご意見の概要とそれに対する市の考え方をとりまとめましたので公表します。

貴重なご意見をいただきありがとうございました。

※ いただいたご意見は、原則として要約したものを記載しています。

※ 個人・団体等への誹謗中傷など市が不適切と判断した内容や、個人等が特定される内容については、記載していません。

1. 意見募集結果概要

- 【意見募集期間】 令和3年（2021年）1月4日（月）
～令和3年（2021年）2月3日（水）
- 【意見提出者数】 2名
- 【意見提出件数】 5件

〈回答分類別〉

回答分類	説明	件数
①素案に記載済の内容です	いただいたご意見の内容は既に素案に盛り込まれています。	3
②素案を修正します	いただいたご意見をもとに素案を修正します。	0
③今後の参考・検討とします	素案の修正はしませんが、いただいたご意見は今後の参考（検討）にします。	0
④素案のとおりとします	ご意見の反映や対応が困難、または、市の考え方と方向性が合致しない内容です。	1
⑤その他	素案の内容と直接関係のないご意見、感想等（①～④に該当しないもの）。	1
	合計	5

2. ご意見の概要及び市の考え方について

No.	素案の項目 (ページ)	ご意見の概要	件数	市の考え方	回答 分類
1	その他	<p>公営住宅の車椅子向けバリアフリー住宅や 1F の店舗を増やして欲しい。その際に東京や大阪のように事前に住宅改造を自分でカスタマイズできるしくみを取り入れて欲しい。それに加え、生活保護では共益費が出ないので、なんとか支給されず自己負担になるので、減免制度や家賃に組み込むように工夫して欲しい。</p>	1	<p>新築時には住戸内において 2 箇所以上の手すりの設置や段差解消等によるバリアフリー化を図ってまいります。また、車椅子住戸については、一定規模以上の建替住宅に新たに設置してまいります。なお、公営住宅は住宅セーフティネットの中核として住宅の供給に重点を置いているため、店舗よりも住戸の確保を優先しております。できるだけ多くの方が住みやすい住宅となるよう関係法令、基準に基づき整備してまいります。住戸内の改修については一定の範囲内であれば模様替としてお認めしています。</p> <p>市営住宅の共益費につきましては、各住宅における共用部分の光熱水費や清掃作業等に要する費用であり、入居者の皆様が主体となって決定されたものです。そのため、それぞれの住宅ごとに条件や費用が異なるため、市による一律の減免などの制度には対応しておりません。また、家賃算定方法は公営住宅法に定められており、共益費を家賃に組み込むことはできません。</p>	⑤
2	<p>目標 3 みんながそれぞれの居場所と感じられる住まいと住環境 (P.62、75)</p>	<p>終戦から現在に至るまでの時代や世代変化に伴う住宅の変化は否めず、量から質への転換は必要不可欠だったのかも知れません。現在の町並みの住宅を見ると、狭小地に建つモダンな、時代の変化を現す外見からも確認出来るようになり新しい住人の息吹も聞こえて来るようです。</p> <p>また、住宅について最初からその地に居住している人、途中から中古住宅として購入し居住している人の</p>	1	<p>本計画では、「みんながそれぞれの居場所と感じられる住まいと住環境」を目標の一つとしており、住生活における世帯構成やライフスタイルの変化、居住ニーズの多様化などに対応できるよう、住環境の魅力向上等を目指します。</p>	①

【回答分類】 ①素案に記載済の内容です ②素案を修正します ③今後の参考・検討とします ④素案のとおりとします ⑤その他

		<p>違いによっても、居住環境の整備や進め方に見解の相違が発生することも考慮が必要になると思われます。</p> <p>マンションと云う新しい居住環境の出現は、住宅の質の改善は進められても、少子化の傾向を進める要因にもなって居り、高齢高齢化する集合住宅での生活環境の改善を進めないと日本国の将来にも大きな影響をもたらすのではないかと懸念します。</p>			
3	<p>目標4 住宅ストックの適切な管理・活用やニーズに対応した住まいと住環境 (P.63、77)</p>	<p>少子高齢化が進むなか高経年マンションにおいて大規模改修に対して躊躇を示す住民もあり、評価の低下や空き家の放置など将来のスラム化が懸念されます。</p> <p>また、市主催のマンション管理セミナーへの参加を続けて居りますが、自身の高齢化に伴い如何様な対応をなすべきか、結論が得られておりません。</p>	1	<p>分譲マンションの管理の適正化による長期的な利用促進の為、マンション管理に関する情報発信や相談窓口の設置、専門家の派遣などを実施しております。また、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づくマンション管理適正化推進計画策定を検討してまいります。</p>	①
4	<p>計画の推進について (P.66)</p>	<p>当計画において、本当に実行可能なのか更に検討と実現に向けた努力を望みたいと思います。</p>	1	<p>当計画は、本市におけるまちづくりを進める上での理念を掲げ、その理念の実現を目指し、魅力ある街づくりや地域づくりを誘導するものです。</p> <p>なお、計画を推進する中で、市民のニーズや社会情勢を鑑みた取組を行う予定としており、今後も国や県の動向も見ながら、住宅政策について調査・研究を行ってまいります。</p>	①
5	<p>目標4 住宅ストックの適切な管理・活用やニーズに対応した住まいと住環境 (P.63、77)</p>	<p>自然を破壊する新たな宅地開発を行わずに、公共インフラが整備された市街地での再開発等を推進するべきです。</p>	1	<p>既存市街地における、ストックの有効活用や適切な管理・空き家の流通促進などに関する取り組みを関係団体との連携により推進してまいります。</p>	④

【回答分類】 ①素案に記載済の内容です ②素案を修正します ③今後の参考・検討とします ④素案のとおりとします ⑤その他

3. 「にしのみや住宅マスタープラン（素案）」にかかる修正箇所対応表

① パブリックコメントの意見以外で修正した箇所一覧

No.	修正前	修正後	修正理由	素案 ページ
1	フルカラーの図及びグラフ	<u>カラーユニバーサルデザインに配慮した</u> 配色の図及びグラフに差し替え	カラーユニバーサルデザインへの配慮 のため。	P.10～33 P.44、46