

平成27年度第1回、第2回住宅審議会での意見および対応

| | 分類 | 発言要旨 | 対応 |
|---|------|--|--|
| 1 | 管理戸数 | 空き家流通の中での県営住宅の位置づけを考える必要がある。 | P 9: 空き増加にかかる流通の取り組みを記載 P23: 民間賃貸住宅ストックを活用した重層的かつ柔軟なセーフティネットの構築を図る旨を記載 P24: イメージ図を記載 |
| 2 | 管理戸数 | 市町営住宅の役割や市町営・民間賃貸住宅を活用したバランスの検討が必要である。 | P23: 民間賃貸住宅ストックを活用した重層的かつ柔軟なセーフティネットの構築を図る旨を記載 P24: イメージ図を記載 P25: 市町営住宅との連携を記載 |
| 3 | 管理戸数 | 県営住宅ストックはこれ以上増やす必要はない。 | P27: 計画期間内の管理戸数を48,000戸と設定ただし、中間段階で検証を実施し実情に応じて見直しを実施する旨を記載 |
| 4 | 管理戸数 | 地域性を踏まえた県営住宅の需要の把握が必要である。 | P21: 応募倍率が高い地域は阪神南であるが、個別団地から地域性よりも駅からの距離等利便性が高い住宅の需要が大きい P32: 管理戸数削減に向けた集約は非効率な団地、危険区域、耐震性に課題のある住棟と低需要な団地に限定 |
| 5 | 管理戸数 | バリアフリー化の状況と管理戸数削減との関係を踏まえた検討をすべきである。 | P15: 現計画のバリアフリー化目標60%に対しH27年度末で59%の実績を記載 P34: 入居者の高齢化率を踏まえ、H37年度のバリアフリー化目標を75%以上と設定 |
| 6 | 管理戸数 | 管理戸数の削減をどのように考えているのか理由を明確にする必要がある。 | P17: 住宅募集の戸数は増加しているが入居者は減少しており県営住宅の魅力が低下 P27: 限られた予算で「選択と集中」の観点から、見守り・相談体制の充実や募集戸数の拡充等需要の高い団地への対応を充実を図る旨を記載 |
| 7 | 先導的 | 緑化や太陽光発電等の施策対象や目的を明確にする必要がある。 | P35: 太陽光発電、屋上緑化、グラスパーキング等、入居者への負担軽減や省エネ・省資源等に貢献する環境に配慮した団地整備を実施する旨を記載 |
| 8 | 先導的 | 主な先導的な施策については具体的な目標値の設定が必要である。 | P34: 耐震化率、バリアフリー化率の設定 P43: 高齢者の安否確認、グループホーム設置戸数の設定 P44: 地域創生に伴う三世代優先入居募集、若年移住者向け募集、「お試し居住」募集戸数の設定 |
| 9 | 福祉 | 「高齢者自立支援広場」等と連携した高齢者の見守りが必要である。 | P43: 高齢者の見守り活動を強化するため、高齢者自立支援ひろば等と連携する旨を記載 |

| | 分類 | 発言要旨 | 対応 |
|----|----------|---|---|
| 10 | 福祉 | 法の制限との関係が難しいこともあるが、地域に貢献できる福祉施策と連携した取り組みが必要である。 | P42: 法や条例の範囲内で、多様な住宅困窮者への支援や、団地の高齢化対策、地域コミュニティ形成への支援に取り組む旨を記載 |
| 11 | 福祉 | 後付けEVの設置などバリアフリー化の更なる推進が必要である。 | P29: 中層住宅バリアフリー等改修(後付けEV設置)を継続実施する旨を記載 P34: 入居者の高齢化率を踏まえ、H37年度のバリアフリー化目標を75%以上と設定 |
| 12 | 福祉 | 公営住宅の空き住戸等を活用した拠点づくり・集まる場づくりが重要である。 | P43～P44: 集会所の地域開放や、空き住戸を活用したグループホーム事業としての利用やキッズルーム等の整備などに活用する旨を記載 |
| 13 | 防災安全 | 耐震化やバリアフリー化など安全安心の確保については特に重要な課題であり、最優先で対応すべきである。 | P34: H37年度耐震化目標97%を、H37年度バリアフリー化目標75%を設定 P42: 入居者への防災対策の普及啓発を積極的に行う旨を記載 |
| 14 | 防災安全 | 災害の危険のおそれのある地区での建替等では、計画の配慮が必要である。 | P32: 建替対象となる老朽化が著しい住宅のうち、土砂災害警戒区域(イエローゾーン)、山腹崩壊危険区域など危険の恐れのある地区の団地は集約団地と位置付ける旨を記載 |
| 15 | 防災安全 | 南海・東南海地震を踏まえた防災の対応を考えるべきである。 | P34: 地震時の家具転倒防止対応や駐車場に雨水貯留機能を持たせた水害防止対応、災害発生時の生活環境の確保に向けた「かまどベンチ」や「マンホールトイレ」を整備する旨を記載 |
| 16 | 地域創生 | 多自然地域、中山間地域における地域性に応じた県営住宅の整備が必要である。 | P37: 建替事業等では地域景観やまちづくり等へに配慮を行う旨を記載 |
| 17 | 地域創生 | 県営住宅を活用した中山間地域における若者定住施策が必要である。 | P44: 地域創生に対応した住まいづくり(定住促進に向けた「お試し居住」)を行う旨記載 |
| 18 | 地域創生 | 地域創生に資する県産木材の利活用を図るべきである。 | P35: 内装材の下地等に県産木材を積極的に活用する旨を記載 |
| 19 | その他ソフト施策 | 県営住宅の入居者と地域との連携を深める施策が必要である。 | P43～P44: 空き住戸や集会所の有効活用、グループホーム事業、児童遊園等の有効活用等による地域コミュニティを支援する旨を記載 |

| | 分類 | 発言要旨 | 対応 |
|----|--------------|----------------------------------|--|
| 20 | その他 ソフト施策 | 更なる家賃滞納の防止対策が必要である。 | P39:使用料収入の確保に向けた取り組みとして、生活保護受給者の家賃の代理納付や悪質滞納者への厳正な対応等を行う旨を記載 |
| 21 | その他 ソフト施策 | マイナンバー制度を活用した取り組みを検討する必要がある。 | P39:適正な入居管理や入居者の利便性向上を図るため、安全対策を講じてマイナンバー制度を導入する旨を記載 |
| 22 | その他 ソフト施策 | 阪神南地域では毎月募集をしているが依然として応募倍率が高い。 | P40、P43:世帯人数に応じた型別募集や、多様な住宅困窮者の支援を図る優先入居の実施など、的確な住宅の提供を行う旨を記載。 |
| 23 | その他 ソフト施策 | 指定管理者が適正管理するためのインセンティブの検討が必要である。 | P41:H25の指定管理者の公募に際し、迅速・適正な補修が行えるよう選定基準を見直した。引き続き選定基準の改善を検討する等により入居者ニーズへの適切な対応、県民サービスの向上を図り、入居者の満足度向上に努める旨を記載 |
| 24 | その他 ソフト施策 | UR借上県営住宅における希望者全員の継続入居が必要である。 | P40:URとの契約期限までに返還することを基本とするが、高齢・障害者など住み替えに配慮を要する世帯は判定委員会の判定に基づき継続入居を認める旨を記載 |
| 25 | その他 ソフト施策 | 入居者の資質向上に向けた施策が必要である。 | P42:「住まいのしおり」や「県営住宅だより」等の配布、地区管理員と自治会との連携等により、入居者のマナー向上に努める旨記載 |
| 26 | その他 ソフト施策 | 更なる若年世帯の入居の推進が必要である。 | P42～43:団地コミュニティの活性化を図るため、新婚子育てや若年世帯の優先入居を進める。また新婚子育て世帯を対象とした期限付き入居の期限については、一定の要件のもとで延長を認める旨記載。 |
| 27 | その他 ソフト施策 | 公営住宅への入居基準を超過している若年者への対応が必要である。 | P21:若年世帯等に対しては、入居収入基準を一定引き上げ(政令月収158千円以下→214千円以下へ緩和)るとともに、募集における優先枠を設定して対応している。 |