

【参考】パブリックコメントへの対応

案件名 伊東市市営住宅長寿命化計画（原案）
建築住宅課

「伊東市市営住宅長寿命化計画（原案）」に対していただいたご意見とこれに対する市の考え方

受付番号	関連	頁・行	意見内容	市の考え方
1		2 頁 序 3	<p>【伊東市営住宅長寿命化計画の基本理念に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> 伊東市福祉都市建設計画を基本とし、弱者救済を理念とします。 老人単身者が、伊東市でも多く見守り、防災上からも安心できる市営住宅に入居し、空いた一戸建住宅は市の管理に置き、子育て若年者に安価で提供できる制度が今後必要と思われま 	<p>⇒ご意見を参考にさせていただきました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○単身高齢者は増加する傾向にあり、住宅に困窮する方である場合は、市営住宅の受け入れについて、これまで通りの施策を推進したいと考えています。 ○子育て世帯への住宅支援については、ニーズの多様化や市の財源などの課題から困難な面もありますが、継続して検討します。
		5 頁 1 2	<p>【住宅構造及び建築年数による更新及び建替えの基準範囲に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> 昭和 56 年 1981 年（旧建築基準法）以前に建築した SRC 造、SR 造は耐震化に、木造住宅は建替 	<p>⇒ご意見を参考にさせていただきました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○耐震性などからみた住宅の建替え基準については、ご指摘の水準を採用しております。このほか、立地条件や需要などから見た条件を勘案し、本計画を策定しています。 ○高齢の新入居者の希望を踏まえながら、できるだけ2階以下の入居を考えています。 一部の団地では、単身老人者用に、2階以下の入居を実施しています。 ○単身世帯の誘導居住面積水準（国土交通省）については、都市型の場合 40 m²とされており、伊東市においても同水準を採用しています。 ゆとりある面積は望ましい一方、建設・管理コストが高くなり、これらが家賃へ反映されることから住みにくい状況となることが懸念されます。

受付番号	関連	頁・行	意見内容	市の考え方
1		8 頁 2 1 (1) ・ 9 頁 2 2 (1)	<p>【市営住宅の福祉目的に適用した構想について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老人向け（身障者含む）住宅はバリアフリー施工とし通路や端側（建物の側面）を利用しスロープとする。 ・老人単身者（身障者含む）向け住宅は安否確認できるシステム導入を図る。 ・老人単身者（身障者含む）向け住宅は木造を原則とし、地産地消の木材を耐火、耐強化処理をした材料を使用します。 	<p>⇒ご意見を参考にさせていただきました。</p> <p>○修繕が必要な時期を迎えた住宅のなかで、高齢者への対応に重点を置いている住宅については、住宅内のバリアフリーやエレベーターの設置などを想定しており、事業化に向けた調整を進めていきます。</p> <p>○高齢単身者の見守りについては、対策の必要性を記述しました。団地コミュニティの対策とあわせて、検討を進めたいと考えています。</p> <p>○建設用地の有効利用と耐久性を勘案し、建替えについてはRCまたはSRCを想定しています。</p>
2		11 頁 3 2	<p>【住宅長寿住宅に向けた地域会社とのメンテナンス契約の締結について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内を東西南北4ブロックに区分し、建築会社を含み設備会社（電気、上下水道、防災等）と組合せ方式で年間メンテナンス契約を結び出来高支払とします。 	<p>⇒ご意見を参考にさせていただきました。</p> <p>○住宅の修繕については補助金によって実施される工事が多く、計画的に予算化していく必要があるため、これまで通りの契約方式が適当と考えています。</p>

受付番号	関連	頁・行	意見内容	市の考え方
		26 頁 6 3	<p>【住宅長寿命化に向けた建築設計理念について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・SRC造は80年～100年、SR造は60年～80年の耐久年数を目安とし（木造は50年）、木造を除き、設備の更新は内2～3回が必要と成りますので設計は意匠にこだわらず機能第一とします。 ・設備の材料は耐火性、耐水性、強化材（ステンレス強化プラスチック類）を考慮します。施工は埋設を避け、修繕が安価な露出とします。 	<p>⇒ご意見を参考にさせていただきました。</p> <p>○住宅が建築されている場所の日当たりや湿度、利用実態などにより建物の寿命は変化しますが、国土交通省の示す耐用年数は耐火造70年、簡易耐火造45年、木造30年とされています。</p> <p>○住宅建築に際しての建築コストはできるだけ安価であることが望ましいと考えていますが、景観や住環境について周辺環境との調和も必要な要素と考えています。</p> <p>○設備工法については、施工箇所の現状を踏まえ、技術面と建築コストについての吟味を充分に行い、施工実施したいと考えています。</p>
2		27 頁 7 1	<p>【入居者の安心と安全な運営の履行について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅入居費用の滞納を無くす為、収入関連機関と協議し振込（天引）を原則とします。 ・入居者の孤立化の防止の為、地域コミュニケーションを結び、自治会と連帯した運営が不可欠と思われまます。 	<p>⇒ご意見を参考にさせていただきました。</p> <p>○生活困窮者の実態に配慮し、銀行引き落としについては、原則ではなくお願いとしています。滞納者については、これまで同様にご理解いただけるように努めていきます。</p> <p>⇒孤立化防止のための団地自治会活動の支援を加筆しました。</p> <p>《修正文》</p> <p>■見守り活動の支援</p> <p>高齢者の孤立化防止、コミュニティの長寿命化、継続的な施設維持につながる重要な活動として、自治会等を主体として実施される定期的な清掃活動、お茶会などの見守り活動を支援します。</p>