# 久留米市住生活基本計画（案）に対する
# 意見募集（パブリック・コメント）の結果について

令和４年１２月１日（木）から令和４年１２月３１日（土）までの期間で、久留米市住生活基本計画（案）について意見募集（パブリック・コメント）を実施し、市民の皆様からのご意見を募集しておりましたが、その結果及び意見に対する回答がまとまりましたので、ご報告します。

なお、意見の内容につきましては、原文を一部要約しています。

## １　募集結果

| 方　法 | 人数・団体 | 件　数 |
|---|---|---|
| 郵送 | １名 | ４件 |
| 電子メール | １名 | １件 |
| 電子申請 | １名・１団体 | １６件 |
| 合　　計 | ３名・１団体 | ２１件 |

## ２　意見の内訳

| 区　分 | 件　数 |
|---|---|
| 第１章　計画の策定にあたって | １件 |
| 第２章　目指すべき将来像 | １件 |
| 第３章　住生活をめぐる現状と課題 | ６件 |
| 第４章　取組の視点 | １件 |
| 第５章　政策目標と基本的な施策 | １０件 |
| 第６章　計画の実現に向けて | １件 |
| 参考資料 | １件 |
| 合　　計 | ２１件 |

## ３　意見の概要とそれに対する市の考え方

・「原案を修正」するもの：　　　４件
・「原案のとおり」とするもの：１１件
・「参考」とするもの：　　　　　６件
※項目毎の内容は別紙のとおり

別紙　意見の概要とそれに対する市の考え方

第1章

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 第1章 | 2 | 「関連計画」の中に「第 4 次久留米市男女共同参画行動計画」を付け加えること。<br>【理由】<br>住宅問題においてもジェンダー平等の視点が入ることが大切と考える。 | 関連計画は、市の個別計画のうち、住生活に関係する主な計画を記載しており、「第4次久留米市男女共同参画行動計画」は、「など」に含まれる計画の一つとして捉えています。<br>なお、本計画に基づく各種施策の実施にあたっては、ジェンダー平等の視点を十分に踏まえながら取組を進めます。 | 原案のとおり |

第2章

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 第2章 | 3 | 目指すべき住生活の将来像を「一人ひとりが愛着を持って住み続けたくなるまちの実現」としているが、具体的にどのような市民感情を求めているのか、どう形成されるのかについて説明する必要がある。<br>【理由】<br>親密な感情を自治体に関して持つことができるというのは少し違和感がある。 | 自治体に関心をもって頂く意図というよりも、市民、事業者、行政の連携・協働のもと、地域の特性に応じた施策を通して、市民が安心して生活できる住宅、住環境を整えることにより、慣れ親しんだまち（地域）に住み続けたいと思う気持ちを醸成することが、それぞれが暮らすまち（地域）への愛着につながると考えています。 | 原案のとおり |

第3章

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 第3章 | 5 | DV被害者の「別枠募集」の応募申込手続きの際の「住宅を所有していないことの証明書」は民間団体が発行するシェルター入所証明も可とすること。<br>【理由】<br>シェルター入所者は、今、まさに住宅に困っている人であり、その様子を一番把握しているのは民間団体の支援者であるため。 | DV被害者の「別枠募集」の応募申込については、現在、家庭子ども相談課が発行するDV証明（「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明」）及び入居審査時の住宅困窮の聞き取りにより行っています。<br>申込書類の見直しにつきましては、いただいたご意見を踏まえて検討します。 | 参考 |

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
|---|---|---|---|---|---|
| ４ | 第3章 | ６ | 「…住宅セーフティネットの充実と住宅情報等の周知強化」の後に、「相談窓口の増設」を挿入する。<br>【理由】<br>相談窓口が居住支援協議会となっているが、住宅に困難を抱えている人がいつでも相談できるようにするには、相談窓口を広げ、様々なニーズにこたえる必要があると考える。 | 住宅困窮者は、居住確保だけでなく、分野を超えた複合的な課題を抱えているケースもあり、様々なニーズに対応した支援が必要なことから、居住支援を中心として生活支援や就労など包括的な相談体制を構築するため、令和 4 年 3 月に「久留米市居住支援協議会」を設立しました。<br>相談を居住支援協議会で一括して受けることで、相談先が明確になるとともに、市や居住支援団体、不動産事業者など協議会の参画団体等が緊密に連携し、様々な支援を円滑に実施できるものと考えています。 | 原案のとおり |
| ５ | 第3章 | ６ | セーフティネット住宅の登録戸数の増加(H28:0 戸から R3:3,009 戸)について説明を加えること。<br>【理由】<br>急激な増加の理由が明確になることで、セーフティネット住宅の実態を推測できる。 | セーフティネット住宅の登録は、平成 29 年 10 月に開始された制度です。制度創設以降、積極的に周知を進めるとともに、登録申請書類及び審査事務の簡素化を受けて、平成 31 年 1 月より登録手数料を無償化するなど、登録促進に努めています。<br>ご意見を踏まえ「※平成 29 年 10 月:セーフティネット住宅登録制度開始」を追記します。 | 原案を修正 |
| ６ | 第3章 | １０ | 「世帯数」(138,566 世帯:R4 年)に比べ「住宅総数」(146,400 戸:H30)が多いが、その差について分析してほしい。「空き家」数は(5,530 戸:H30)となっていて、それ以外の理由についてふれてほしい。<br>【理由】<br>その差の住宅も今後空き家となる可能性があるのかどうか、推測できると考える。 | 住宅・土地統計調査によると、「住宅総数」(146,400 戸:H30)に対して、「空き家」の数は(20,910 戸:H30)となっており、差し引くと平成 30 年度の「世帯数」(133,555 世帯)より少なくなりますが、これは、一住居一世帯に限らない様々な居住形態によるものと理解しています。<br>なお、「空き家」の数 20,910 戸のうち、使用実態がなく活用見込みがない住宅が 5,530 戸となっており、「空き家」の現状について、より分かりやすく示すため、39 ページ用語解説の「空き家」に、空き家の種類毎の数を追記します。 | 原案を修正 |

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 第3章 | 11 | 「募集した市営住宅の数」「目標値」「実績値」について、「一般募集」「別枠募集」「随時募集」別に分析すること。また、応募が少ない市営住宅や長らく空き家になっている市営住宅についてその理由を分析すること。<br>【理由】<br>応募状況を細かく分析することで、市営住宅がもつ問題点がはっきりすると考える。 | 「募集した市営住宅の数」の目標値は、定期募集（「一般募集」及び「別枠募集」）の数を設定しています。また、当該募集で応募がなかった住戸について「随時募集」を行っています。<br>募集する住戸は、応募状況等を踏まえて選定していますが、いただいたご意見を踏まえ、より詳細な応募状況等の要因分析に努めながら、募集のあり方等について検討を進めます。 | 参考 |
| 8 | 第3章 | 15 | 久留米市でも築 30 年を超えたマンションも増えてきており、久留米市としても、実態把握をしっかり実施することが急務だと思う。<br>【理由】<br>アンケートが返ってこなかったマンションこそ問題や課題を抱えていることが多いと思われる。 | 分譲マンションの管理適正化に関する施策を推進していく中で、実態把握に努めてまいります。 | 参考 |

第4章

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 第4章 | 17 | 2 つめの取組の視点「居住者・コミュニティ」の文中、「高齢者、障がい者、子育て世帯」の後に「DV 被害者、外国にルーツを持つ人・パートナーシップ宣言をした世帯」を追加すること。<br>【理由】<br>住宅の確保に配慮が必要な方たちと考える。 | 住宅セーフティネット法に定める住宅の確保に配慮が必要な対象者のうち、主なものを列記しており、ご意見の件につきましては、「など」の中に捉えています。<br>なお、ご意見を踏まえ、2 つめの取組の視点「居住者・コミュニティ」の文中、「住宅の確保に配慮が必要な方」の後に「（住宅確保要配慮者）」を追記するとともに、42 ページ用語解説の「住宅確保要配慮者」に、法令等で規定されている対象者を記載します。 | 原案を修正 |

第5章

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 第5章 | 26 | 「(1)市営住宅の適切な整備・改善と運営」の 3 項目めの文中、「高齢者」を「高齢者（特に単身高齢女性）」に修正すること。<br>【理由】<br>男性の単身高齢者の問題も散見されるが、今、数多くの単身高齢女性の貧困が浮かび上がっている。 | 市営住宅をはじめとする、住宅セーフティネット制度の普及、推進は、性別にかかわらず、住宅の確保に配慮が必要な方全てを対象に取り組むものであるため、原案のとおりといたします。 | 原案のとおり |

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 11 | 第5章 | 26 | 「(1)市営住宅の適切な整備・改善と運営」に「○特に高齢者向け募集枠を増やし高齢者には低階層の部屋を基本とします。」を追加すること。<br>【理由】<br>高齢者にエレベーターのない高層階が割り当てられている等、高齢者への配慮がなされていない。 | 市営住宅の入居者募集にあたっては、応募状況等を踏まえ、住戸選定を行っています。また、定期募集の際に設けている「高齢者世帯枠」については、低層階若しくはエレベーター付き住宅を基本としています。<br>引き続き、入居希望者のニーズを見極めながら、募集住戸の選定を行うとともに、本文記載のとおり、高齢者などの入居機会の拡大に努めてまいります。 | 原案のとおり |
| 12 | 第5章 | 26 | 「(1)市営住宅の適切な整備・改善と運営」の 4 項目めに「また、同じ市営住宅内での移動を可とする。」を挿入する。<br>【理由】<br>高齢化等の事情に応じて、空きがあれば同じ団地内の低い階の部屋に住み続けることを可能にすべきだと考える。 | 高齢化等に伴い、「階段の昇降が困難」等の医師の診断を受けた方などが住み替えを希望される場合には、同一住宅内の低層階などの提供可能な住宅を斡旋しています。 | 原案のとおり |
| 13 | 第5章 | 26 | 「(2)居住支援協議会等との連携による住宅確保要配慮者の居住支援」の項目として「母子世帯等における困窮家庭については、民間住宅の借り上げ家賃補助をします。」を追加すること。<br>【理由】<br>市営住宅の空き部屋は周辺部に集中しており、母親の通勤不便さに伴う働きにくさや、子どもの転校に伴う課題があるなど、市街地に居住を望む母子世帯が多い。 | 市営住宅の入居者募集にあたっては、応募状況等を踏まえ住戸選定を行うとともに、母子世帯などの特に居住の安定確保が必要な世帯については、優先的に入居いただくための別枠募集を実施しています。<br>いただいたご意見につきましては、住宅セーフティネット機能の充実を図るための施策を推進していく中で、参考にさせていただきます。 | 参考 |
| 14 | 第5章 | 29 | 「(6)分譲マンションの管理水準の底上げ、管理組合の適正管理」について、マンション管理士と自治体の協力体制の確立及び自治体主催のマンション管理セミナーを開催し、認定制度の必要性や、手続方法等の説明をすることを提案する。<br>【理由】<br>マンション管理の基本である管理規約、管理組合の役割等を理解されていない区分所有者が多い。 | いただいたご意見につきましては、分譲マンションの管理適正化に関する施策を推進していく中で、具体的な周知・啓発の取組の参考にさせていただきます。 | 参考 |

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 15 | 第5章 | 33 | 評価指標「空き家のうち『その他の住宅』の数」の目標値が高すぎる。<br>【理由】<br>H25～H30 年度の増加の現状は 200 戸と示されている。ここで令和 10 年度目標を 6,000 戸とすることは自然増加を記しているに過ぎず、空き家対策施策の効果がないのではないか。 | これまでの空き家の流通・利活用をはじめとする様々な施策の取組により、平成 30 年度における「その他の住宅」の数は、前計画の目標値 6,000 戸を大きく下回る 5,530 戸となっております。<br>今後は、世帯数の増加が見込まれないなど、空き家の更なる増加が懸念されますが、引き続き、予防、解消、活用など総合的な空き家対策の取組を積極的に進めることにより、空き家の増加抑制に努める目標値として設定しています。 | 原案のとおり |
| 16 | 第5章 | 33 | 評価指標について、市が把握している分譲マンションの 50%以上は、10 年後には認定できるように努めるべき。<br>【理由】<br>評価指標の目標値として、10 年後の認定組合数を 30 組合としているが、マンション管理支援に積極的に取り組む市のスタンスを示せていない。 | 評価指標の目標値は、令和 3 年度に実施した実態調査の結果等を踏まえて設定しています。<br>今後、早期の認定制度の運用開始に努めるとともに、市内分譲マンションの更なる実態把握や管理計画認定制度を含めた周知・啓発のほか、様々な支援を実施することにより、マンション管理適正化の促進に努めてまいります。 | 原案のとおり |
| 17 | 第5章 | 35 | 「管理計画の認定制度の基準」の「4. 長期修繕計画の作成及び見直し等」は、修繕資金の一時的な借入は免れない状況にあるなどの、管理組合の実態を踏まえたものではなく、変更すべき。<br>【理由】<br>大規模修繕工事、給排水管の更新工事、エレベーターの更新等、多額の修繕費を必要とする工事が第 3 回目の大規模修繕工事前後の築 35 年前後に集中するため、資金不足が発生する時期がある。 | マンションの修繕工事は、長い周期で実施されるものが多く、修繕工事の実施時には多額の費用を要することから、将来予想される修繕工事を盛り込んだ長期修繕計画を策定し、これに基づき修繕積立金の額を設定し、必要な修繕積立金を積み立てておく必要があります。<br>なお、修繕資金の一時的な借入については、長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっている必要があります。 | 原案のとおり |
| 18 | 第5章 | 36 | 「管理計画の認定制度の基準」の「6. 久留米市追加基準」については、管理組合が適正な管理を行っているかどうかを評価する項目としては全マンションに適用できるものではなく不適切。<br>【理由】<br>管理組合の業務は、マンション共用部に当たる「建物」や「諸設備」の維持管理を行うことであり、防災に向けた取組やコミュニティ形成は必須のものではない。 | マンションの管理組合は、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な居住環境を確保することを目的として設立するものです。<br>そのため、防災・減災、防犯に加え、日常的なトラブルの防止などの観点からも、マンションにおけるコミュニティ形成は重要と考えております。<br>また、マンションの安全性を確保し、区分所有者の合意のもとで円滑にマンション管理を行うためにも、管理組合として、防災・減災の取組や良好なコミュニティの形成に積極的に取り組むことは重要であると考えています。 | 原案のとおり |

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 19 | 第5章 | ― | 建物や設備を適切に維持管理させるための財政的な支援の仕組みが必要であり、市はその仕組みの構築に取り組むべき。<br>【理由】<br>組合員の高齢化による減収、施設老朽化による修繕費の増加等により、資金不足の増大が見込まれ、維持修繕を放棄する分譲マンションが増加する可能性が大きい。 | いただいたご意見につきましては、分譲マンションの管理水準の底上げなど、管理組合の適正運営に向けた施策を推進していく中で、参考にさせていただきます。 | 参考 |

第6章

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 20 | 第6章 | 38 | 「3 庁内の横断的な連携」の「・・・総合的な施策の推進に努めます。」の後に、「そのために、基本的な施策（P19～P33）を進める担当課を明記し話し合いを進めます。」を追加すること。<br>【理由】<br>住宅政策課だけで進められることではないので、担当課を示し定期的に話し合いを持ってほしい。 | 住生活基本計画の推進は、住宅政策のみならず、住民生活に深く関わる福祉、子育て、環境およびコミュニティなど、様々な分野との連携が不可欠となります。<br>計画に定める個別施策の実施にあたっては、関係部局間で緊密に連携しながら進めるとともに、定期的な取組状況の確認などを行っていくこととしております。 | 原案のとおり |

参考資料

| No | 区分 | ページ | 意見の概要 | 市の考え方 | 対応区分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 参考資料 | 42 | 「住宅確保要配慮者」に「ひとり親世帯、DV被害者など、」を追加すること。<br>【理由】<br>できるだけ詳しく書いた方が対象者を網羅でき分かりやすい。 | ご意見を踏まえ、42 ページ用語解説の「住宅確保要配慮者」に、法令等で規定されている対象者を記載します。 | 原案を修正 |