

「函館市公営住宅等長寿命化計画（案）」に対するパブリックコメント（意見公募）手続の実施結果について

案 件 名	函館市公営住宅等長寿命化計画（案）
募 集 期 間	平成25年4月1日（月）～4月30日（火）
担 当 課	都市建設部住宅課
意見提出者数	団体 1団体（6件），個人 1人（1件）

○「函館市公営住宅等長寿命化計画（案）」に対する意見の概要と市の考え方

・市営住宅全体に関すること（2件）

No.	意見の概要	市の考え方
1	<p>・市営住宅全体として、戸数を減少させる計画と推察するが、需要の有無、団地の立地、住民特性を考慮し、戸数を増やすべき団地と減らすべき団地または廃止する団地を明確にすべきである。 【案17ページ，21ページ関連】</p>	<p>本計画では、国の指針に基づいて（16ページ）行っており、1次判定として、経過年数、入居率による需要の状況および土地の高度利用の可能性について判定し、建替えを行う団地または用途廃止を行う団地など、各団地の活用手法の選定をしています。 また、その結果を「第3章（36ページから43ページ）」に記載しております。</p>
2	<p>・3次判定に団地単位の総合判断という項目があるが、具体的内容が未定と思われるので、下記の項目に対し検討を求めたい。</p> <p>①団地単位、地域単位での効率的な整備のあり方について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在居住中の方の世帯構成や年齢層を考慮し、すべての住民の居住権を維持できるような活用の方法を検討すべきである。</li> </ul> <p>②まちづくりの観点で地域整備への貢献の必要性を考慮する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域整備の観点から、地域交流拠点への整備をお願いしたい。</li> <li>・津波避難、災害時避難拠点として整備を進めるべきである。</li> </ul> <p>③仮居住の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住権を維持するために、仮居住の確保は団地内戸数増加や町内で確保すべき。</li> <li>・団地の高層化と戸数増加を図ることによりできないか。</li> </ul> <p>④他の事業主体との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民特性を反映し、医療と福祉との連携が図れないか。</li> </ul> <p>【案18ページ，34～35ページ関連】</p>	<p>3次判定については、「3次判定の考え方（34ページから35ページ）」に詳しく項目を記載しており、1次判定および2次判定の結果を踏まえ、各項目の必要性の有無を勘案したうえで、最終的な判定を行っております。</p> <p>【①～④について】</p> <p>市営住宅の建替事業は、現入居者が建替後の住宅に優先入居できるものでありますが、実施に際しては、その世帯状況を考慮するほか、現入居者の仮住居を最小限に抑えて進めていくことを基本としています。</p> <p>また、福祉施策などとの連携を含めた団地ごとの具体的な整備内容や事業の進め方については、その団地の整備のあり方を定める建替基本計画において検討していきたいと考えております。</p>

・松川団地に関すること（4件）

No.	意見の概要	市の考え方
1	<p>・現戸数（72戸）の維持ではなく、建物の高層化も視野に入れた全体戸数の増加を求めたい。 【案68ページ関連】</p>	<p>建替えを行うこととしている松川団地の建設戸数については、敷地の状況、都市計画で定められた用途地域および周辺の土地利用への影響を考慮し、現在の敷地を最大限活用した場合の戸数を想定していますが、今後策定することになります松川団地の建替基本計画において、供給戸数や住戸タイプを定めていきたいと考えております。</p>
2	<p>・松川団地については、国土交通省と厚生労働省が推進している「安心住空間創出プロジェクト」による高齢者複合拠点（隣接する在宅療養支援診療所や通所介護事業所との融合事業）にすべきではないか。 それにより、国の補助制度の活用が可能となるため、市の負担を軽減できるものと考えている。 【案35ページ関連】</p>	<p>高齢者支援施設と連携した団地整備につきましては、今後策定予定の「松川団地建替基本計画」において参考とさせていただきます。 なお、公営住宅の整備事業については、国の社会資本整備総合交付金を活用して、市の負担軽減に努めているところです。</p>
3	<p>・松川団地の建替えにあたり、サービス付き高齢者向け住宅やヤングカップル向けの住戸を配置するなど、多くの世帯が交流する地域交流拠点として整備すべきである。 【案35ページ関連】</p>	<p>サービス付き高齢者向け住宅については、民間事業者が参入しない市町村において、地方公共団体が整備することも考えられますが、本市の場合は、既に多くの民間住宅が登録されている状況にあります。 他方、市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して住宅を供給することを目的としており、その整備を優先する必要がありますので、サービス付き高齢者向け住宅としての整備を行う考えはありません。</p> <p>供給する住戸タイプについては、高齢者世帯の増加に対応して1人または2人世帯向けの住戸が中心になるものと考えていますが、その他のタイプは、今後策定することになります松川団地の建替基本計画において、検討していきたいと考えております。</p>
4	<p>○松川町会館を団地内に移転させ、コミュニティセンター機能を持たせたい。 ・既存の松川町会館の機能を維持させるために現在と同じ面積を確保してもらいたい。 ・高齢者だけでなく、ヤングカップルも同じ住空間にあり、多世代交流の拠点とした機能を持たせたい。 ・地域交流拠点として、十分な駐車スペースの確保も必要と考える。 ・宮前改良住宅にも見られるような店舗の誘致、スーパーなどの食料品店の誘致ができればと考える。 【案35ページ関連】</p>	<p>今後策定予定の「松川団地建替基本計画」においては、基本的に、ほかの用途が複合した団地整備の考えはありません。</p>

・田家B団地に関すること（1件）

No.	意見の概要	市の考え方
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・田家B団地は、交通の便や買い物などの利便性の高い団地です。早期の建替えの実現をお願いしたい。</li> <li>・今現在住んでいる生活保護者は、新しくなる団地には入居させないで、前からある他の団地に転居してもらいたい。</li> </ul>	<p>田家B団地については、平成27年度に建替基本計画の策定や基本設計を行い、平成28年度から建替事業を進める計画としております。</p> <p>市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して住宅を供給することを目的としており、また、建替事業は現入居者が建替後の住宅に優先入居できることとされております。</p>

意見等を考慮した結果の修正案	意見による修正はありません
結果の配布場所	都市建設部住宅課（市役所本庁舎3階）
お問い合わせ先	都市建設部住宅課 TEL 0138-21-3385, FAX 0138-27-2340 E-mail juutaku@city.hakodate.hokkaido.jp