

パブリックコメント手続の実施結果について

1 案件名

平塚市営住宅ストック総合活用計画（第3期）兼平塚市営住宅等長寿命化計画

2 案件の概要

住宅セーフティネットとして真の住宅困窮者に的確に住宅を供給するとともに、市営住宅等ストックの長寿命化を図りライフサイクルコストの縮減を目指すため、平成31年度から平成40年度までの市営住宅等ストックの活用計画と管理計画を定める「平塚市営住宅ストック総合活用計画（第3期）兼平塚市営住宅等長寿命化計画」を策定しました。

3 募集概要

(1) 意見の募集期間

平成30年11月2日（金）～平成30年12月3日（月）

(2) 意見の提出方法

持参、郵送、FAX、電子メール

4 実施結果

(1) 提出意見数

個人から	3 人	6 件
団体から	団体	0 件
合計		6 件

(2) 意見内訳

項目	件数 (件)
平塚市における住宅事情	1
長期的な管理の見通しの作成【30年程度】	1
建替事業の実施予定	1
借上げ住宅の返還	1
経常修繕の適切な実施	1
居住者・地域住民との合意形成	1
合計	6

(3) 意見への対応区分

項目	説明	件数 (件)
ア：反映	意見を受けて計画案等を修正したもの	1
イ：反映済み	既に計画案等に記載されているもの又は既に対応しているもの	0
ウ：参考	取組を推進する上で参考とするもの	1
エ：その他	意見募集の範囲と異なるもの、反映が困難なもの、質問など	4
合計		6

5 意見対応表

番号	項目	市民意見の概要	市の考え方	対応区分
1	平塚市における住宅事情	「総務省による住宅土地統計調査（平成 25 年）によると、本市には 114,980 戸の住宅があり、そのうち空き家は 12,170 戸（10.6%）」とあり、「空き家の増加も見られる」と記されています。この空き家を市営住宅の整備や再編に一層活用するケースは、ないのでしょうか？	市営住宅の維持管理につきましては、小規模な戸数の建物を多数管理するよりも、まとまった規模の戸数の建物（団地）を少数管理の方が効率的と考えております。 空き家（室）を市営住宅として活用する計画は現在ありませんが、供給のあり方については、今後も研究を重ねてまいります。	エ その他
2	長期的な管理の見通しの作成【30年程度】	一般的には、小規模な戸数の建物を多数管理するより、まとまった規模の戸数の建物を少数管理の方が効率的なのかと考えます。長期的な管理では、積極的な再編によるトータルコストの削減も図られていると考えてよいのでしょうか？	長期的な管理の見通しにおいては、国土交通省の示す「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」の「事業手法の選定フロー」に基づいて、公営住宅の需要見通しや、団地の需要・効率性・立地面等から判定を行い、再編建替を見込む団地を 2 団地、用途廃止を見込む団地を 4 団地記載しました。 建替や用途廃止により団地の再編を進めることで、管理コストの削減にも寄与するものと考えています。	エ その他
3	建替事業の実施予定	中原上宿住宅の建て替えについて、どこに移らねばいけないのか、必ず戻れるのか、2回の引越しで心配です。移転する場合、どこに入居できるのか心配で、希望がとおるのか、入る部屋があるようにしてほしいです。建替えが決まるなら、必ず戻れる保証、確認、完成も予定通り実行出来るよう、引越費用も納得できるよう願います。説明会も、個々の話を相談する人が話しやすい感じでくださることを望みます。不安なので安心できるよう配慮した対応をお願いします。	建替事業を実施する場合には、入居者と地域住民との理解と協力が得られるよう合意形成を図りながら進めます。仮移転や戻り入居に必要な費用の負担等、適切な措置を講じます。また、説明会を開催する等、建替えに至る経緯や住替え支援等に関して理解が得られるよう丁寧な対応を図ります。	ウ 参考

4	借上げ住宅の返還	「④ 全ての入居世帯の移転が完了し、再借上げの期間が満了した時点で住宅をUR都市機構へ返還し、市営住宅としての用途を廃止します。」ですが、「全ての入居世帯の移転が完了しないと、UR都市機構へ（全て）返還できない」ということでしょうか？ その場合、複数の空室が暫く存在する状況が想像されますが、理由を教えてください。	<p>期限の定めのある賃貸借契約において、解約権留保特約が無い場合には、契約期間内に返還することはできません。契約期間内に空き室となった場合、順次返還していくことも考えられますが、再借上げの契約内容については、UR都市機構と協議中です。</p> <p>返還の方針④の内容については、記載内容を見直しました。</p>	ア 反映
5	経常修繕の適切な実施	排水管の現況調査後、特段の連絡がありませんが、どうしたらよいかと不安です。説明して下さい。入居中に緊急で修繕が必要な場合は、速やかに対応してください。建物のメンテナンスは最後まで実施してください。	計画に建替や用途廃止等が位置付けられた団地においても、修繕が必要になった時には、市及び指定管理者の分担区分に基づき、それぞれが適切且つ早急に対応して施設の復旧を行い、入居者の居住の安定に努めます。	エ その他
6	居住者・地域住民との合意形成	中原上宿住宅の建替えについて、丁寧で且つ具体的な説明会を早急に開いてください。	<p>中原上宿住宅の建替事業については、平成31年度から平成32年度にかけて建替手法の検討等を行う予定です。</p> <p>検討の結果、建替事業の実施が確定した段階で、説明会を開催し、入居者及び地域住民の皆様と合意形成を図りながら、建替事業を進めてまいります。</p>	エ その他

<お問い合わせ先>

平塚市都市整備部建築住宅課

電話：0463-21-8784

電子メール：kenchiku@city.hiratsuka.kanagawa.jp