

## 提出された意見の概要とそれに対する市の考え方

計 画 名 あきる野市営住宅ストック総合活用計画（あきる野市営住宅長寿命化計画）

募 集 期 間 平成22年3月15日（月）～平成22年3月29日（月）

意見等提出件数 6件（1人）

あきる野市営住宅ストック総合活用計画（あきる野市営住宅長寿命化計画）に対する意見募集にご意見ありがとうございました。

以下のとおり、ご意見の要旨と市の考え方について、ご紹介させていただきます。

項 目	意 見 の 概 要	市 の 考 え 方
木造住宅建替戸数について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造老朽住宅の建替耐火住宅化戸数は最小限（例えば現戸数10%増）にするべきである。</li> </ul>	<p>○ 今計画における戸数の算定に当たっては、対象を公営住宅に入居資格がある世帯であることはもちろんですが、所得が低く民間賃貸住宅において最低居住面積水準の広さの家賃を適正な家賃負担で支払えない世帯で、なおかつ国で定めた最低居住面積水準以下で生活する世帯を対象として推計したものであり、必要最小限になっていると考えております。</p>
入居基準について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居基準は生活困窮者（障がい者、高齢者、母子家庭など）に徹底すること。</li> </ul>	<p>○ 公営住宅の入居者資格、募集方法は、公営住宅法に定められており、住宅に困窮している低額所得者が対象者となり、入居の機会が公平となるよう入居募集は、原則公募となっております。</p> <p>今計画では、基本方針の1つに「高齢社会、入居ニーズへの対応」を掲げ、今後の高齢社会に対応するため高齢者や障がい者が安全な生活を営める住宅として整備することとしております。</p>

<p>木造住宅跡地の処分計画について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現木造住宅跡地の売却目標価格など処分計画を明確にし、未定のままで建替しないこと。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ スtock活用計画は、市営住宅Stock活用の理念と目標の設定を行い、建替事業、改善事業、維持保全などの適切な手法により、市営住宅Stockを総合的に活用する計画でありますので、建替えに伴う木造住宅跡地の具体的処分計画についての標記は行いません。</li> <li>○ なお、跡地につきましては、公共的活用が図れるかを視野に入れ、不要な土地は売却を予定しております。具体的処分計画は、今後検討いたします。</li> </ul>
<p>建設及び管理に掛かる費用について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 用地費・建設費・管理運営費等概算数値目標を明確にすること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ スtock活用の手法を選択する際に建設費、管理運営費等の概算費用の比較検討は、行っております。本計画における費用検討は、あくまでも手法選択のためのものでありますので、この計画において概算費用等の標記は、行わないこととなります。</li> </ul>
<p>建替えに伴う財政負担について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建替えに伴う財政負担が現行と比べどうなのか明示すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅建設に伴う起債借入による返済は、3年据置25年償還で試算しております。住戸数増加による家賃収入の一部を起債の償還に充当いたしますので、一般財源による財政負担は生じない計画です。詳細は、今後建替計画を具体化するなかで検討いたします。</li> </ul>

<p>家賃助成制度について</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 家賃助成は、新たな制度でなくとも予算の枠内で行えば現行の制度で行えるし、又、建替えを止めたら建設費借入金の支払利息分で、相当数の助成ができる。</li></ul>	<p>○ 民間住宅を賃貸している公営住宅入居資格者は、約 3,000 世帯と推計されますが、予算の範囲内で入居資格者世帯への家賃助成を行うには、補助対象者の特定、補助金額、補助方法等を新たに制度化する必要があります。</p> <p>市では、老朽化した木造市営住宅の建替えを優先的に行うことから、家賃補助については現段階では考えておりません。</p> <p>仮に建替えを止めた場合は、既存木造住宅入居者のために民間賃貸住宅を市が借上げ、入居者に転貸する必要があり、市場家賃と入居者の負担する家賃との差額を市が補填することになり、新たな助成をすることは困難であると考えます。</p>
-------------------	---	---