

角田市公営住宅等長寿命化計画（案）

パブリックコメント（意見募集）手続実施結果

1. 意見募集期間 令和8年3月6日（金）から令和8年3月25日（水）まで
2. 意見提出者 1名
3. 意見総件数 5件
4. 意見の内容 下表に示すとおり。

No.	ご意見の内容	市の考え方
1	長寿命化の計画策定においては、公営住宅に限らず、学校校舎や公営施設の耐用年数が到来するたびに計画策定の話が出てきますが、施設や建物には、必ず耐用年数の到来が来ることは理解しております。施設が完成した時点で財源の確保（積み立て金）等、どうしても必要な施設であれば、新築で対応するのが望ましいと考えます。今更言うまでもないことですが、今後の方針として、市の上位計画である「第6次総合計画（基本構想）」において「建て替えを計画的に進めます。」と位置付けられていると理解しておりますので、意見を述べたものです。	本計画は、予防保全的な観点から修繕や改善の計画を定め、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図るものです。人口減少に伴う将来的な住宅需要の予測を踏まえ、現時点では「建替」よりも「既存ストックの長寿命化改修」を優先することとしています。なお、将来的な需要変化等に応じて、建替えの必要性は適宜再検討いたします。
2	住宅施設には市営住宅と県営住宅がそれぞれありますが、コスト面を考慮するうえで、一本化することにより、それぞれの費用削減が図られることを期待しての意見です。	公営住宅の管理は、公営住宅法に基づき、事業主体（市と県）が適正かつ合理的に行うように努めなければならないとされています。現在、管理主体が異なる住宅を直接的に一本化することは困難ですが、効率的な運営を図るため、県と連携した情報共有や、修繕・管理業務の効率化について引き続き協議してまいります。

No.	ご意見の内容	市の考え方
3	市内の住宅団地は、ほとんどが耐用年数を超過していることに加え、空き家率が高い状況です。空き家が多くなっている要因の一つとして住居人の高齢化が挙げられると考えますので、所得制限の緩和など、少子化という社会課題への対応も含め、若年層の入居を促進する考えはどうか。	貴重な意見として承ります。
4	No.3の続きとして、耐用年数超過と空き家率の高さを踏まえると、政策として入居募集停止はやむを得ないものと思料されます。しかし、住宅の長寿命化対策を施さないのであれば、現在入居されている方の住まい確保については、市として責任を持って対処していただきたいと考えます。	本計画において耐用年数を超過した既存市営住宅については、入居者の安全な生活を確保するため、引っ越し経費等の支援について検討いくこととしております。
5	事業手法のなかで、「効率性」と「立地の近接性」を条件として挙げておられますが、現在ある住宅団地はほとんどがどちらも「低」の値であると認識しています。着工当時に建設用地の設定を十分検討したのか疑問です。現在、街中には空き家や更地化された土地もありますので、建て替えをする場合は、住宅の用地候補として検討の余地はないものでしょうか。	本計画では、既存住宅の長寿命化を優先し、効率的な維持管理に努めてまいります。将来的な建て替えの必要性が生じた場合は、住民の皆様の利便性や周辺環境を十分に考慮し、適切な立地選定を行うよう検討いたします。