

加古川市住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画（案）に関するパブリックコメント実施結果一覧表

No.	該当項目	ページ	ご意見等の内容	市の考え方	修正
1	第1章 計画策定に関する基本的事項	1	【進行管理】 住生活基本計画と一体的に進行管理を図るべきである。ということを本計画に記載すべきである。	本計画は、「1-2 計画の位置付け」に記載しているとおり、「加古川市住生活基本計画（令和1（2019）年度策定）の基本方針の一つである「住宅セーフティネット機能の充実」を具体化する計画であり、住生活基本計画と一体的に進行管理してまいります。	無
2	第4章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	25	【床面積別・家賃帯別民間借家数】 ここでは総数17,360戸となっているが、P23では17,390戸となっている。誤差の範囲なのか。	データ集計過程で端数処理を行っているため、合計値は一致していません。 ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。 《修正前》 (P25：注釈) 【記載なし】 《修正後》 (P25：注釈) ※民間借家総数は、統計上の端数処理のため、P23の数値と一致しない。	有
3	第4章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	25	【登録住宅の定義】 P1で登録住宅を「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録を受けたもの」と定義しており、そこには家賃水準の要件が含まれてはいない。であるならば、P25の②及び③の表中の「住宅確保要配慮者が比較的容易に入居できる家賃水準の民間賃貸住宅」の分類は不要ではないか。	国土交通省「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き」に基づき、今回の推計では「住宅確保要配慮者が比較的容易に入居できる家賃水準の民間賃貸住宅」のストック数で整理しているため、当該分類は必要であると考えます。	無

No.	該当項目	ページ	ご意見等の内容	市の考え方	修正
4	第4章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	26	【登録住宅戸数】 設定した610戸で充足するのか、不足するのか、どう考えているのかわからない。もし、不足するというのであれば、大家に対する啓発指導等誘導策が施策として必要となるのではないのか。	住宅確保要配慮者の総数や登録住宅の必要数の把握は現時点においては困難なため、国土交通省「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き」に基づき、目標値を設定していますが、貸主等への啓発等を含めた施策を推進することで、1戸でも多く登録住宅を増やし、住宅確保要配慮者の居住の安定を図ってまいります。	無
5	第4章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	26	登録住宅の現在戸数を明らかにしていただきたい。	ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。 《修正前》 (P26) 目標年次（令和11（2029）年度）における登録住宅の供給の目標は、～と設定します。 《修正後》 (P26) 令和2（2020）年1月1日現在の市内の登録住宅戸数は、122戸です。 目標年次（令和11（2029）年度）における登録住宅の供給の目標は、～と設定します。	有
6	第4章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	27	【30㎡以上の住宅の割合】 P25の③では79.4%となるが、元資料が違うならどちらかに統一すべきである。	P27の30㎡以上の住宅の割合は、国土交通省「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き」に基づき、兵庫県の数値を利用しているため、P25の割合とは一致していません。	無
7	第4章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	27	【登録住宅の定義】 登録住宅を「住宅確保要配慮者が比較的容易に入居できる家賃水準の民間賃貸住宅」から選定するのであれば、P27の算定式は面積とともに家賃水準も考慮に入れ、 $A=4,440戸 \times 17.5\% (=3,040/17,360)$ とすべきではないのか。	住宅確保要配慮者の総数や登録住宅の必要数の把握は現時点においては困難なため、国土交通省「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き」に基づく手法により推計しています。 なお、目標値の算定方式については、計画の推進とあわせ、今後研究を進めてまいります。	無

No.	該当項目	ページ	ご意見等の内容	市の考え方	修正
8	第5章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に必要な事項	28	<p>将来的な人口減少に伴い、空き家はどんどん増えていくと考えられます。</p> <p>住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るために、現在ある民間ストックなどを活用して取り組みを進めていくことには賛成です。</p> <p>また、公的賃貸住宅に関してですが、真に困窮している世帯への支援検討は必要だと考える一方で、併せて収入超過者や高額所得者などについては、厳格に対応していかなければならないと思います。</p>	<p>ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。</p> <p>《修正前》 (P28) 5-1-2 【記載なし】</p> <p>《修正後》 (P28) 5-1-2 入居者選考及び入居後の管理の適正化の推進 ・真に住宅に困窮する方々が市営住宅に入居できるよう、収入超過者や高額所得者に対する対応を行うなど適切な管理に努めます。</p>	有
9	第5章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に必要な事項	28	<p>P22のヒアリング結果と問題点とヒアリング結果から見た課題から、保証人や緊急連絡先が確保できないケースに対応するための施策や、公営住宅の入居条件の見直しに対する要望に答える必要があるとしているが、具体的な提案がなされておらず、課題整理に終わっているように見える。例えば、県営住宅が連帯保証人制度を廃止することが公表されたが、市営住宅においてもその方向で検討しないのか。検討するのであれば、それをP28に盛り込む必要がある。公営住宅の入居要件の見直しについてもP28でどんな見直しをするのか具体的に示すべき。</p>	<p>住宅セーフティネットの中核を担う市営住宅において、連帯保証人を確保できないため入居できないといった事態が生じないようにするため、現在、連帯保証人制度の廃止について検討しているところです。</p> <p>また、入居者の高齢化が進む市営住宅において、地域活性化拠点を担うべく、子育て世帯を含む若年層世帯の優先入居制度の導入に向け検討を進めてまいります。</p> <p>ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。</p> <p>《修正前》 (P28) 5-1-2 【記載なし】</p>	有
10	第5章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に必要な事項	28	<p>P28に盛り込むべき内容については、加古川市公営住宅等長寿命化計画（案）のP52「公営住宅の集約化の各エリアの住宅セーフティネット確保と地域活性化拠点を担う、住民や地域に喜ばれる住宅の整備を目指す」としていることや、加古川市住生活基本計画（案）のP60にも「住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため・・・」としており、5-1住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に入れるべきではないか。民間への円滑な入居の促進に留めている点が気になる。</p>	<p>《修正後》 (P28) 5-1-2 入居者選考及び入居後の管理の適正化の推進 ・市営住宅の供給を促進するために、連帯保証人制度の廃止や子育て世帯を含む若年層世帯の優先入居制度の導入など入居者の募集方法の見直しを検討します。</p>	

No.	該当項目	ページ	ご意見等の内容	市の考え方	修正
11	第5章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に必要な事項	28	5-2-2の居住支援に関する取組の内容が具体的ではなく、居住支援の窓口が見当たらない。どの部署が居住支援を行うのか、県の居住支援協議会と連携にするのか、市に居住支援協議会を設置するのかについても明確に示して頂きたい。平成29年第5回市議会において「新たな住宅セーフティネットについて」の質問に対する答弁では、福祉部長が居住支援協議会の設置について住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進計画策定時に検討すると答えている。	現在は、行政や福祉団体、居住支援NPO法人、不動産関係団体等がそれぞれの立場で居住支援に取り組んでいます。各機関が効果的に連携できる仕組みが必要であると認識しています。そのため、関係機関への声掛けによって意見交換の場を持ち、効果的な居住支援体制のあり方について協議を進めてまいります。その結果、連携の仕組みとして市に居住支援協議会を設置することが望ましいとなる場合は、その設置に向けて調整してまいります。	無
12	第5章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に必要な事項	28	【登録住宅の普及に向けた施策】 イメージ図の仕組みを加古川市で立ち上げることがまず求められるのではないのか。		
13	第5章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に必要な事項	28	高齢者の賃貸住宅居住の安定のためには、終身建物賃貸借制度の普及を図ることが必要である。	ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。 <<修正前>> (P29) 5-3-1 民間賃貸住宅の貸主等への啓発 ・民間賃貸住宅において、～努めます。 (P29：注釈) 【記載なし】 <<修正後>> (P29) 5-3-1 民間賃貸住宅の貸主等への啓発 ・民間賃貸住宅において、～努めます。 ・貸主の不安を軽減し、高齢者の居住の安定を図るため、終身建物賃貸借制度の普及に努めます。 ・住宅確保要配慮者が居住しやすい～取り組みます。 (P29：注釈) ※終身建物賃貸借制度 高齢者が死亡するまで住み続けられる賃貸住宅について都道府県知事が認可する制度。	有