

前回の検討委員会における主な意見に対する対応

主な意見	対応状況	頁
○成果指標について、5年後に見直しをするという説明であったので、素案の中にも、必要に応じて見直していくことを記載した方がよい。	第1章の3. 計画期間に、「 <u>また、今後の社会経済情勢等の変化に対応するため、概ね5年を目途に振り返り、必要に応じて計画の見直しを行います</u> 」を追記しました。	P2
○今後10年は「安心」というのが非常に大切になる。東日本大震災以降、不安な気持ちになられている方もたくさんいたので、「安全」「安心」というワードはこれからも大事である。 ○これからの時代に求められるのは「安心」である。安心して暮らせることや、サポートがあることが大事であり、特に子育て世代、増加傾向にある共働き世帯が安心して暮らせるような対応がこれからの10年間は特に重要。	計画全体の大事な考え方とするため、基本理念の本文に“安心”というワードを盛り込み、「一人ひとりの個性を尊重しながら、これまで築き上げてきた住みよい環境や地域のつながりを大事に、誰もが <u>安心して暮らすことができるまちづくり</u> を推進していきます。」とした。	P16
○「住みつなぐ」という表現はわかりにくい。何を住みつなぐのか、ということが文章にも記載されているとイメージがつきやすいのではないか。	文章内に“これまで継承されてきた住宅ストックや住環境”を次世代に住みつなぐことと記載しているが、理念へのつながりがわかりにくいので、今後「10年間の住宅政策の目指すテーマ」として“多様性”と“継承”について図を追加し、本計画全体のテーマ性を強く表現した。	P16
○住宅の適正な維持管理・更新の促進において、住宅の補修履歴を残すことも最近の話題であり、入れ込むとはできないか。	「 <u>住宅履歴情報（工事の記録）の蓄積・活用の有効性</u> についても普及促進を図るなど、日常的な維持管理に対する意識が高められるよう啓発を行います。」と表現を追記した。	P26
○「子育て世帯等の既存住宅等への住み替え支援」は、施策の方向性(3)(5)(8)に関係しているが、記載内容が、市民の方には目的がわかりづらいと感じる。施策だけを見る方に対しても、各施策の狙いをしっかり記載した方が、より理解が深まると思う。	<p>下記のとおり追記。</p> <p>施策の方向性(3) 「<u>既存住宅が循環される環境づくりの推進に向けて、子育て世帯を中心とする若年世代を対象として、既存の戸建住宅等への住み替えを促進する方策について検討します。</u>」</p> <p>施策の方向性(5) 「<u>子育て世帯を中心とする若年世代の多様な居住ニーズに対応するため、既存の戸建住宅等への住み替えを促進する方策について検討します。</u>」</p> <p>施策の方向性(8) 「<u>地域の多世代居住の促進に向けて、子育て世帯を中心とする若年世代を対象として、既存の戸建住宅等への住み替えを促進する方策について検討します。</u>」</p>	<p>P29</p> <p>P33</p> <p>P41</p>

<p>○既存住宅の流通と高齢者の住み替えについて、高齢者が住み替えたいと思ったときに、住み替え先の選択肢だけでなく、今住んでいる住宅をどうするのか、もう一步踏み込んだ住み替え支援等について表記が必要ではないか。</p> <p>○住生活に係る情報発信について、高齢者や子育て世代の施策において、それぞれに適切な情報発信の内容を表記した方が良いのではないか。</p>	<p>「住生活に関するわかりやすい情報発信」について、下記のとおり追記。</p> <p>施策の方向性(5) 「新たに住まいを探す方や暮らしに課題を抱える方、<u>支援制度等を知りたい方</u>などが、目的に応じて適切に情報を取得しやすいよう、わかりやすい情報発信を行います。」</p> <p>施策の方向性(6) 「新たに住まいを探す方や暮らしに課題を抱える方、<u>住み替えに合わせてお住まいの住宅を売却等したい方</u>などが、目的に応じて適切に情報を取得しやすいよう、わかりやすい情報発信を行います。」</p>	<p>P33</p> <p>P35</p>
<p>○今ある公営住宅の建替え時に、場所の利便性が悪いところ、人気のないところは建替えをせず、その量を利便性の高い場所にある民間賃貸住宅を買い取る等の方策も視野に入れても良いのではないか。</p>	<p>市営住宅の建替え再整備にあたっては、別計画の「<u>仙台市営住宅の整備及び管理の基本方針</u>」の考え方に基づき、需要や立地も考慮し適正な戸数管理のため、民間賃貸住宅の買い取りも含め検討してまいりたいと考えており、施策の方向性(4)を、「今後老朽化が進行することに加え、復興公営住宅の整備による住戸数の大幅な増加を踏まえた<u>適正な戸数管理の実現に向け、ストックの長寿命化とともに、「仙台市営住宅の整備及び管理の基本方針」に基づく、地域バランスを考慮した老朽市営住宅の建替え再整備に取り組めます</u>」と修正した。</p>	<p>P30</p>
<p>○「良好な住環境形成の推進」について、特に高経年団地については、過去に策定した地区計画の制限によって若い世代への円滑な住み替えが進まないという一面もあるという話もある。策定して終わりということではなく、時代に応じて見直しを行う姿勢も必要ではないか。</p>	<p>「地区の特性に応じた建築物の敷地のルールを定めた地区計画を策定することにより良好な市街地環境の形成を図りつつ、<u>地域の実情に応じた地区計画の見直しなどを検討します</u>」を追記した。</p>	<p>P39</p>
<p>○全国計画でも「子育て支援施設やコワーキングスペース等を併設する公的賃貸住宅の整備」が挙げられているが、子育て世帯、シングルマザーの就業機会を拓げるためには、自宅近くでPCを使用した仕事を中心になり、そのためのスペース確保は大事になってくる。</p> <p>○全国計画の新技术の活用や柔軟な働き方による新しい住まい方の実現に、「コワーキングスペース」「テレワーク」と記載があるが、賃貸管理者等も設備の充実、新しい設備の活用により、業務効率のアップや入居者の安全確保が進みつつある。今後10年間で様変わりすると思うので、一つの流れとして入れてはどうか。</p>	<p>施策の方向性(5)の若年・子育て世帯の円滑な住み替え支援において、多様な働き方による職住近接などの住環境に関する多様なニーズへの対応にもご意見の趣旨を含んでいる他、施策の方向性(7)の重点的な取り組み「<u>地域の生活利便性を図る施設の確保</u>」には、コワーキングスペースやシェアオフィスなど、居住する地域において働きながら子育てしやすい機能の確保も想定しており、(7)の地域の安全安心な住環境の形成に、「また、医療や福祉、商業、子育て支援、交通等地域事情に応じた機能の誘導により、<u>多様な働き方による新たな需要への対応も可能な住環境の形成や、日常生活の利便性の</u></p>	<p>P32</p> <p>P38</p>

	<p>向上を図ります。」を追記した。</p> <p>また、民間事業者の社会情勢の変化に対応した動きにも連携・協力していくことができるよう、施策の方向性(8)の住生活の向上に資する住生活産業の促進に「<u>社会情勢等の変化に柔軟に対応しながら、事業者等と連携・協力し、市民の快適な暮らしの実現を図ります。</u>」を追記した。</p>	P40
<p>○成果指標の「市営住宅の管理戸数に対する入居戸数の割合」としているが、重層かつ柔軟な住宅セーフティネット機能向上で施策のメインになるのだろうか。いくつかの達成度の項目があっても良いのではないか。</p> <p>○市営住宅は各地域に点在し、入居希望者の数に地域差があるため、入居率が100%になるのが必ずしも成果指標に当てはまらないかもしれない。</p> <p>○成果指標は、数値として表すことが難しい部分もあるかと思う。定量的なものばかり追い求めて、大事なことを見失ってしまうこともあり、世界的も定性的な社会的インパクトを大事にしようという流れもある。数値化できない内容については、言葉で明記すれば納得できるものになるのではないか。</p>	<p>定量的な指標に対し目標値を設定することが難しい施策が多いことを踏まえ、指標については現状のままとし、計画の振り返り際には、成果指標に限らない幅広い視点からも施策の効果を検証するよう、下記を追記した。</p> <p><u>「令和7年度に中間進捗状況、計画期間終了年度の令和12年度に達成状況を確認します。確認の際は、成果指標による定量的な評価に限らず、社会経済情勢等の変化に応じた幅広い視点から検証を行います。」</u></p>	P42
<p>○分譲マンションの長期修繕計画に合わせた修繕積立金について、段階積立方式としているところは、最初にマンションを購入しやすくするため、4000～5000円に設定し段階的に上げている。購入時に認知している方が少なく、そのような面の教育も必要と感じる。</p>	<p>今後作成予定のマンション管理適正化推進計画において検討したいと考えている。</p>	
<p>○サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の緩和について、質の心配もあるため、緩和内容については丁寧に整理し、他の自治体の事例や国の方針についても踏まえながら慎重に検討していただきたい。</p>	<p><u>資料3-1</u>、<u>資料3-2</u>により説明。</p>	