

仙台市営住宅の整備及び管理の基本方針(中間案)に対する 意見の概要と本市の考え方について

○意見の概要と本市の考え方

※文中にあるページ番号は、中間案のページ番号です

※No.に網掛けのある項目は、最終案への反映を予定しています

(1) 市営住宅の供給に関する意見（2件）

No.	意見の概要	本市の考え方
1	<p>公営住宅の供給の基本的な考え方における「1)公営住宅の入居収入基準」については、民間賃貸住宅の供給が「十分」であるかの根拠とするには、「様々な家賃価格帯」ではなく、「適正家賃負担限度率以下の価格帯かつ、最低居住面積水準以上」の民間住宅が、市場のミスマッチを補うだけの余裕のある戸数が供給されていることを示す必要があると考えることから、以下のように修正すべき。</p> <p>「市営住宅の入居収入基準は、本市の条例で月収158,000円以下と定めています。ただし、入居収入基準を満たす世帯の全てに対し公営住宅の供給を図ることは、国の予算措置などの現状から現実的とは言えません。市内には様々な家賃価格帯の民間賃貸住宅が供給されているとはいえ、市営住宅家賃と同等で最低居住面積水準を満たす規模のセーフティネット登録住宅はほとんどないことから、民間住宅市場の動向も注視しつつ、現実的かつ必要な市営住宅の目標戸数を定めていきます。」</p> <p style="text-align: right;">(P. 15)</p>	<p>公営住宅は一般階層と裁量階層の区分ごとに収入基準を満たす世帯が入居可能ですが、その中には、持ち家や安価な民間賃貸住宅にお住まいの方も多くおります。</p> <p>また、セーフティネット住宅は、高齢者等の入居を拒まない住宅としてあらかじめ市に登録する賃貸住宅ですが、市内にはセーフティネット住宅以外に低廉な家賃の民間賃貸住宅が多くございます。</p> <p>そのため、入居資格のある世帯数の全てを需要世帯数と捉えることは不相当であることから、需要世帯数については、国のプログラムを用いて推計しているところです。</p> <p>また、供給については、需要世帯数の内、民間賃貸住宅で不足する分を公営住宅で供給するという基本的な考え方のもと、住宅・土地統計調査をはじめとする国が実施する調査データや市独自の推計データを用いるなど合理性にも配慮しながら、公営住宅の必要戸数を見極めることとしておりますことから、記載は原案のままいたします。</p>
2	<p>「2)公営住宅の供給量の目安」については、以下のように修正すべき。</p> <p>「本プログラムにより推計された「著しい困窮年収未満の世帯数」に加え条例で定める裁量階層も考慮して「住宅確保要配慮者」とし、そのうち民間賃貸住宅で不足する分を公営住宅によって供給することを、基本的な考えとしています。なお、民間賃貸住宅で不足する分を正しく判断するための合理的手法の確立に努めます。」</p> <p style="text-align: right;">(P. 15)</p>	

(2) ストックの有効活用と更新に関する意見(5件)

No.	意見の概要	本市の考え方
3	「①適正な戸数管理」における記載について、「低額所得者」に限定すべきでないと考えるため、「低額所得者及び裁量階層を含む住宅確保要配慮者」と変更してはどうか。(P. 17)	当該部分は、公営住宅法の目的を踏まえたものであることから、記載は原案のままいたします。
4	「①適正な戸数管理」における記載について、「宮城県とも協議の上」という箇所を「宮城県とも、公営住宅法に定められた責任に則って協議を重ね」と修正してはどうか。(P. 17)	法に基づく責務を踏まえ、適正な戸数の公営住宅の供給に向け、宮城県とも協議を開始しており、記載は原案のままいたします。
5	「3-3 取り組み方針」における記載について、冒頭に「住宅セーフティネット法の改正趣旨を踏まえ、仙台市営住宅の整備及び管理においても、市営住宅管理部局と福祉部局と連携して実施する体制を確立します。」を追記するほか、後段を「両部局が連携して取り組んでいきます。」と修正してはどうか。(P.16)	市営住宅の整備及び管理におきましては、福祉部局に限らず、様々な関係部局との連携に取り組む必要があると考えており、ご意見を踏まえ、「下記3つの方針に基づき取り組んでいきます。」の前に、「関係部局と連携の上、」を追記いたします。
6	「①適正な戸数管理」の記載については、国のプログラムにより推計される「住宅確保要配慮者」＝「著しい困窮年収水準未達の世帯」は、公営住宅に入居できない場合、生活保護あるいは家賃補助などの居住確保支援が必要な世帯であり、公営住宅の供給戸数が適正か否かは、公営住宅以外の居住確保支援の導入状況に左右されることから、「公営住宅以外の居住確保支援の状況を見極めるなどし、」を追記してはどうか。(P. 17)	公営住宅の供給戸数の検討にあたりましては、生活保護世帯数の動向も参考にしていることから、「生活保護の交付世帯数の動向も参考に、」を追記いたします。
7	「③団地特性を踏まえた建替え・集約等の実施」について、以下のように変更してはどうか。 「建替えの実施については、全ての団地を建替えるのではなく、 <u>他団地への集約のほか、縮小建替の可能性等も検討</u> します。 個々の団地の建替え又は他団地への集約等の実施については、敷地の状況等を踏まえた上で、 <u>居住者の健康・生命を守ることを最優先に、需要、効率性、立地などの視点により検討し、コミュニティの維持・強化を図りつつ、市営住宅を配置する地域バランス等も考慮して総合的に判断</u> します。」 (P. 17)	前段部分については、従前より戸数が増加する団地や減少する団地、用途廃止する団地など、様々なケースを想定し、「～他団地への集約等も～」と表現したものであることから、原案のままいたします。 また、後段部分については、ストックの有効活用の観点から、建替え等を判断する上での視点を示したものであり、原案のままいたしますが、移転に際しては、コミュニティに配慮するとともに、居住者の健康状態や個別の事情等を丁寧に聞き取るなどしてまいります。

3) 公平かつ適正な管理運営に関する意見(15件)

No.	意見の概要	本市の考え方
8	子育て世帯等を対象とした特定枠募集の他に、難病や障害者に限定した募集枠を検討して欲しい。(P.19)	高齢者・障害者世帯等につきましては、年4回の定期募集において、抽選玉を増やすとともに、所得状況や年齢・障害の程度・直近の落選状況などの項目を点数化し、点数の高い順に入居者を決定する「ポイント方式」を導入するなど、住宅の困窮度合いに応じて入居しやすくなるよう改善してきたところであり、引き続き取り組んでまいります。
9	市営住宅に何度も応募しているが、未だ当選には至っていない。ポイント方式では人数の多い世帯がポイントを多く付与され有利と考える。非課税世帯など、本当に住宅に困窮している世帯が優先的に入居できるように制度の改善について検討すべきではないか。(P.19)	
10	<p>「③高齢化を見据えた取り組みに関する課題」について、以下のように変更してはどうか。(原文)</p> <p>「高齢化が進行し、町内会活動が停滞する中で、若い世代などの入居を促進し、団地内の世代バランスを改善するなど、コミュニティ維持を図る必要があります。」</p> <p>(変更案)</p> <p>原文の後に「たとえば、公営住宅法第45条第2項及び補助金適正化法による目的外使用の活用により、市内大学との協定によりコミュニティ活動への参加を条件とする学生の入居や、みなし特定優良賃貸住宅としての運用によって収入超過者の居住継続を可能とし、コミュニティ活動への貢献を促すなどが検討の対象となります。」と追加。(P.14)</p>	<p>多くの住宅で入居の申し込みを繰り返しても多数回落選している方がいる状況下においては、学生などへ入居対象者の範囲を拡大していくことは困難であると考えておりますことから、記載は原案のままいたします。</p> <p>一方で、入居を希望する方が少ない住宅では、目的外使用として火災等により住宅を失った方などへの一時的な住まいとして提供しているところであり、他の有効活用策についても今後、検討してまいります。</p> <p>なお、市営住宅のコミュニティ活性化に向けた若い世代の入居については、養育に要する経済的負担も考慮して、子育て世帯の募集方法の改善などに取り組んでまいります。</p>
11	<p>「(1)募集方法の改善」について、以下のように変更してはどうか。(原文)</p> <p>「住宅に困窮する世帯や子育て世帯など、より居住の安定を図る必要がある世帯が入居しやすくなるよう、募集方法等の改善を図ります。」</p> <p>(変更案)</p> <p>原文の後に「加えて、方針3に定めるコミュニティに配慮した環境づくりにも貢献できるように、若い世代や学生などの入居も可能となる募集方法も検討します。」と追加。</p> <p>また、新たに「②コミュニティ維持・強化に貢献するため、若い世帯、学生等の入居が可能となる制度の検討」の項目を追加のうえ、「コミュニティの担い手として、若い世帯や学生等の入居をはかるため、目的外使用の活用も視野に募集方法のあり方を検討します。」と追加。(P.19)</p>	
12	目的外使用について、市内大学との協定によりコミュニティ活動への参加を条件とする学生の入居と一緒に、子育て支援施設、高齢者支援施設等、福祉施策とも連携して行うべきである。(P.19)	

No.	意見の概要	本市の考え方
13	昨今は賃金上昇が進む一方で物価指数も上昇しており、生活は楽になったわけではない。それを踏まえ、家賃を決定する上での所得月額 の収入分位を引上げることについて検討をお願いしたい。 (P.19)	市営住宅の家賃は、国が収入区分ごとに定めた基礎額を基に、入居者の収入に応じて毎年算定する仕組みとなっております。この収入区分などは、国において世帯所得の変化に応じ見直されるとされていることから、国の検討状況を注視してまいります。
14	物価上昇を踏まえると、家賃を多少上げても構わないが、引上げ幅は年金額の改定率と同程度としてほしい。 (P.19)	
15	「② 入居者・入居希望者への的確な対応に関する課題」を以下のように変更してはどうか。 (原文) 「入居収入基準を上回る世帯(収入超過者・高額所得者)が全世帯の約8%を占めており、本来優先的に入居させるべき世帯に住居を提供できるよう、明け渡しを求める等の措置を取る必要があります。」 (変更案) 原文の後に「ただし、入居者の高齢化や窮乏化の著しい進行により、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障が生じている場合には、 <u>コミュニティ活動への貢献を促しつつ、公営住宅法第45条第2項による目的外使用(特定優良賃貸住宅としての運用)も視野に入れて、収入超過者が居住を継続できる可能性も検討します。</u> 」と追加。 (P.13)	本市の市営住宅の募集においては、多数回落選されている方もおり、収入が低く、本来入居が優先されるべき住宅に困窮している方々の入居機会を確保する必要があることから、入居収入基準を上回る世帯に対しては、明け渡し等を求めてまいります。 なお、市営住宅のコミュニティ活性化に向けましては、子育て世帯の特定枠募集の対象範囲拡大などにより、若い世代の入居促進を図ることとしております。 こうしたことから、記載は原案のままいたします。
16	「(2)入居管理の適正化」を以下のように変更してはどうか。 (原文) 「入居者と入居希望者間の公平性を確保する観点から、収入超過者への取り組みや滞納初期における徴収強化など、入居管理の適正化を図ります。」 (変更案) 原文の後に「ただし、 <u>コミュニティの危機の進行により市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障が生じている場合には、コミュニティ活動への貢献を促しつつ、「みなし特公賃」としての運用も視野に収入超過者が居住を継続できる可能性も検討します。</u> 」と追加。 また、「② 入居収入基準を超えた世帯への取り組み強化」も次のように変更してはどうか。 (原文) 「収入超過者に対しては、明け渡しの努力義務に基づき自主的な退去を促します。」 (変更案) 「収入超過者については自主的退去を促すことを原則としますが、 <u>コミュニティの危機の進行により市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障が生じている場合であって、コミュニティ強化への貢献を期待できる場合には「みなし特公賃」を活用して居住継続を可能とする</u> ことも検討します。」と修正。 (P.19)	

No.	意見の概要	本市の考え方
17	<p>町内会の担い手がおらず、活動が停滞するため、入居収入基準を「月収 158,000 円以下」から「政令月収 259,000 円」に向けて引き上げてほしい。</p> <p>(P.19)</p>	<p>本市の市営住宅の募集においては、多数回落選されている方もおり、収入が低く、本来入居が優先されるべき住宅に困窮している方々の入居機会を確保する必要があることから、入居収入基準を引き上げ、入居対象者の範囲を拡大することにつきましては困難と考えております。</p>
18	<p>入居者の希望に応じて、他団地も含めて住替えができる仕組みを設けて欲しい。</p> <p>(P.19)</p>	<p>車いす住宅や大家族向け住宅など入居条件のある住宅にお住まいの方が、その条件を満たさなくなった場合には、次の方に住宅をお譲りいただけるよう、住替えなどをお願いすることになります。</p>
19	<p>高齢世帯に転居を強いることは、健康被害を引き起こすことが懸念されることから、「② 入居者・入居希望者への的確な対応に関する課題」について、以下のように変更してはどうか。 (原文) 「入居後に転入出などで事情が変わったことにより、世帯人数と間取りが合わなくなった世帯や、身体機能等が低下した高齢者世帯等に対し、適切な住戸を提供する必要があります。」 (変更案) <u>原文の後に「なお、住み替えによる健康被害の防止に万全を尽くすこととし、十分な時間的余裕を保証するとともに、転居準備、転居費用等への十分な支援を行う必要があります。」と追加。</u></p> <p>(P.13)</p>	<p>住替えなどに際しては、転居費用の支援はないものの、転居先住宅のご紹介とともにご要望を伺うほか、健康状況や転居の際の個別の事情を丁寧に聞き取り、住替えに要する準備期間も確保しているところです。</p> <p>また、高齢や障害等により階段の昇り降りが困難となるなど、日常生活に支障をきたす等の事情により住替えを要する入居者につきましても同様に、入居者の状況に応じた対応を行っておりますことから、記載は原案のままいたします。</p>
20	<p>(2)「③ 世帯人数や身体の状態に応じた住替え」について、以下のように変更してはどうか。 (変更案) 原文の後に「<u>なお、高齢世帯、障害者を含む世帯の住み替えにおいては、健康・生命に悪影響を与えないように、対象世帯の条件に応じた適切な住み替え支援制度を用意します。</u>」と追加。</p> <p>(P.19)</p>	

No.	意見の概要	本市の考え方
21	<p>方針2に、新たに「(3)家賃減免制度の適正な運用による入居者の窮乏化の進行の緩和」を追加してはどうか。</p> <p>近年の物価高騰は、住宅確保要配慮者の家計を直撃しており、健康悪化等の危険を増大させることにつながることから、家賃減免制度を活用して窮乏化の進行を緩和することは、公営住宅の適正な管理等にも貢献する。制度の周知をはかり、入居者の窮乏化の緩和につとめる。なお、管理開始から10年以上経過した復興公営住宅入居者については、復興減免が終了して市営住宅の減免制度に移行することにもない、減免後家賃が上昇するが生じている。契約者が入居している間は復興減免を再適用するように見直すことにする。(P.19)</p>	<p>公営住宅は、もともと所得に応じた低廉な家賃設定となっており、本市の市営住宅においては、病気療養等の特別の事情により、更なる家賃負担の軽減を図る必要がある世帯を減免制度の対象としており、制度の運用にあたっては、入居者個々の事情に応じてきめ細やかに対応しているところです。</p> <p>また、管理開始から10年を経過した復興公営住宅では、家賃減免に関する国の補助が終了することから、一般の市営住宅における家賃減免制度に統合することとし、これにより従前よりも家賃負担額が増加する場合は、5年間をかけて段階的に家賃を引き上げる「激変緩和措置」を適用しているところであり、引き続き同措置により対応してまいります。</p>
22	<p>管理開始から10年以上経過した復興公営住宅入居者は、復興減免が終了して市営住宅の減免制度に移行することにもなると、収入認定のあり方が変わり、減免後家賃が上昇する事態が生じている。契約者が入居している間は復興減免を再適用すべきである。(P.19)</p>	<p>こうしたことから、記載は原案のままいたします。</p>

(4) コミュニティ形成に配慮した環境づくりに関する意見(9件)

No.	意見の概要	本市の考え方
23	<p>方針3において、新たに「(3)住宅市街地総合整備事業等に位置付けた早期の建替事業による多世代交流拠点づくりの検討」を以下のとおり追加してはどうか。</p> <p>「公営住宅法においては、耐用年限の2分の1を経過した住宅については建替事業の対象とすることが可能である。そこで、耐用年限の2分の1を超えた団地のうち、市営住宅とともに地域優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等、多様な公的賃貸住宅を混合して供給し、同時に、子育て支援施設、介護施設、地域交流拠点施設等を併設することにより、多世代交流拠点として効果的な住宅市街地の形成を行うことができると考えられる場合には、住宅市街地総合整備事業等に位置づけて計画保全期間の60年を待たずに建替事業を行う可能性も検討する。」(P.20~21)</p>	<p>本市では、仙台市公共施設総合マネジメントプランにおける計画保全年数を目安に、建替え時期が集中しないよう調整しながら検討することとしております。</p> <p>また、施設の併設については、個々の団地の建替えに際して、地域の状況等を踏まえ必要な施設を検討することとしていることから、記載は原案のままいたします。</p>

No.	意見の概要	本市の考え方
24	<p>復興住宅では、入居時ミクストコミュニティで世代交代ができるように仙台市は考えているから自治会は継続できると言われたが、現実には11年たっても私が会長で次の担い手はいない。</p> <p>4部屋並んで一人暮らしで障害のある方や高齢者の方だけの階もあり、コミュニティそのものが成り立たない。</p> <p>(P.20)</p>	<p>復興公営住宅は、東日本大震災後に被災された方々が入居した時点から、一定の期間は新たな入居者があまりいなかったため、高齢化が進む状況にありましたが、現在は空き部屋について一般の市営住宅として入居募集を行い、子育て世帯など、若い世代の入居も促進し、コミュニティの維持にも取り組んでいるところです。</p> <p>また、市営住宅の建替えに際しては、多家族向住戸や単身世帯向住戸など異なるタイプの住戸を同一階に配置し、世代間交流が生まれやすい環境へも配慮するほか、入居者から、各階に集まれるスペースの設置を求める意見が寄せられたことなども踏まえて、エントランスホール、エレベーターホールへのベンチの設置や、集会所周辺へのオープンスペース、あずまや等の設置により、施設面からもコミュニティの形成や維持に努めてまいります。</p>
25	<p>(ベンチはコミュニティにあらず)</p> <p>あすと長町第二市営住宅には各階ごとにベンチが設置されているが、無用の長物でほとんど利用されていない。</p> <p>(P.20)</p>	<p>高齢者世帯等への見守りにつきましては、指定管理者である(公財)仙台市建設公社において、すべての団地の単身高齢者世帯を定期的に訪問し、「安心カード」に緊急時の連絡先やかかりつけ医等を記載いただいております。</p> <p>また、今後、センサー機器を活用した見守り支援の導入も予定しているところであり、町内会等の皆様の負担軽減も視野に入れながら、様々な取組みを進めてまいります。</p>
26	<p>高齢者世帯への見守りについて、自治会が民生委員や福祉委員を出して地区社協として、また見守り隊などで住民が自主的に活動している住宅がある。見守る側も高齢化しており、見守りの見守りが必要である。</p> <p>(P.20)</p>	<p>単身高齢者世帯などの見守りサービスにつきましては、現状、ご指摘のシステムも含めて様々な形式のものが展開されていることから、関係部署等とも連携しながら、費用や緊急時の対応内容などの様々な事項について検討のうえ、市営住宅での実施に適したサービスを選定してまいります。</p>
27	<p>センサー機器を活用した見守りについて、高齢者によってはただの御守りや飾りになってしまう。現在一部の方が利用されている「仙台市ひとり暮らし高齢者等見守りシステム」と連携すべき。指定管理者や包括支援センター、市の他の関係部署などとの協働が重要である。(P.20)</p>	<p>地元NPOや地区社会福祉協議会の福祉活動拠点としての目的外使用に際しては、当該市営住宅での活動を支援するため、公益性に鑑みて居室の使用料を減免しているところでございます。</p> <p>また、当該団体の活動は入居者サービスの向上にも資するものであり、生活の場との共存について一定の理解を得られていると考えております。</p>
28	<p>市営住宅を社会福祉協議会などの活動拠点として活用するには、仙台市からの助成等の支援が必要であるほか、他の入居者の理解も必要と考える。</p> <p>(P.20)</p>	<p>地元NPOや地区社会福祉協議会の福祉活動拠点としての目的外使用に際しては、当該市営住宅での活動を支援するため、公益性に鑑みて居室の使用料を減免しているところでございます。</p> <p>また、当該団体の活動は入居者サービスの向上にも資するものであり、生活の場との共存について一定の理解を得られていると考えております。</p>

No.	意見の概要	本市の考え方
29	集会所は地域の補助避難施設となっている所もあるほか、デジタルの拠点としての活用も考えられる。 こうした集会所の役割も踏まえ、光熱水費を仙台市が負担するなど、集会所の整備以外にも自治会の支援が必要と考える。(P.21)	エレベーターや共用廊下等の光熱水費等につきましては、町内会等の加入・非加入にかかわらず、入居されている皆様全員が利用されるものであることから、共益費として家賃と併せて納めていただいているところです。 一方で、市営住宅の集会所は、町内会等での活用を前提として市が設置し、町内会活動の一環として管理運営を行っていただいておりますことから、集会所の光熱水費等の経費につきましては、町内会等においてご負担いただくものと考えております。
30	市営住宅条例には入居者の費用負担義務が書かれており、共同施設の維持、管理、集会所の水道代、電気代等も含まれているが、実際は町内会費で負担しており、町内会に入会している人と入会していない人の間で不公平が生じているとの意見がある。 入居の際には、全員が町内会に入会し、維持管理費を公平に負担すべきだと思う。(P.21)	なお、町内会等への加入の義務付けは困難ではございますが、入居の際に町内会等への積極的な加入を勧奨しているところであり、引き続き関係部署と連携を図りながらコミュニティの維持に努めてまいります。
31	町内会に未加入の入居者は共同施設の維持管理費用を負担しておらず、不平等であるという不満がある。入居の際、町内会への全員加入を前提に入居許可を出すべきである。 同時に、避難所として維持管理している集会所の水道光熱費の基本料金は共益費に算入すべきである。(P21)	

(5) その他の意見 (9件)

No.	意見の概要	本市の考え方
32	基本方針(中間案)について、各市営住宅で説明会を開催する予定はあるか。	説明会は開催いたしません。市政だよりによる周知のほか、各市営住宅団地の掲示板等に、基本方針(中間案)に関するご意見の募集についてのお知らせを掲示するなどの周知を行ったところです。
33	市営住宅の維持管理について、ハードの面だけでなくソフトの面も仙台市全体で考えて欲しい。	「仙台市営住宅の整備及び管理の基本方針」につきましては、整備はもとより管理の面においても、少子高齢化や人口減少などの諸課題を踏まえた、市営住宅全体に関しての基本的な考え方をお示しするものとして策定しております。 今後も、本方針に則り、関係部署等とも連携しながら、市営住宅の住みよい環境づくりに取り組んでまいりたいと考えております。

No.	意見の概要	本市の考え方
34	住宅敷地の草刈りをお願いしたい。高齢化が進み、広大な敷地の草刈りを住民が担うのは難しく、民間等の業者に依頼しているが、費用が高く、自治会費のほとんどが費やされる。熊・イノシシ・キツネの目撃情報もあり、早急な対策をお願いしたい。	市営住宅敷地内の除草につきましては、全団地において定期的実施しており、回数を増やすことは困難な状況ではございますが、今年度から町内会等を対象とした草刈機の貸出し事業を開始したほか、指定管理者である（公財）仙台市建設公社においても、町内会等が実施する地域活動を対象とした助成金の交付を行っているところでございます。こうした様々な制度の活用もご検討いただき、本市との連携のもと、引き続き市営住宅の住みよい環境の維持管理にご協力をいただければ幸いです。
35	住宅敷地の草刈を住民で行っていたが、高齢化により現在は業者に自治会費で依頼しており、費用が高額で大変負担となっている。年1回市で除草しているが、年2回にして頂きたい。予算の関係で困難であれば、共益費の中に草刈の費用を入れて家賃と一緒に集金してほしい。居住者全世帯が自治会に加入しているわけではなく、また自治会の運営も含め集金も困難な状況の中、費用負担に不公平感もあるので検討してほしい。	また、町内会への加入促進につきましては、入居の際に町内会への積極的な加入を勧奨しているところであり、今後も関係部署と連携を図りながら、コミュニティの維持に努めてまいります。
36	町内会の事務的負担について、回覧する文書が多く、人材不足の折、事務的委託が無報酬で行われており、また全戸配布する案件も無報酬である。	市営住宅の入居者向けに作成している、年2回発行の広報誌等につきましては、家賃の減免制度など、入居者の皆様の暮らしに役立つ情報を盛り込んだものです。その配布にあたりましては、長年にわたり、町内会等の皆様による自主的な地域活動の一環としてご協力いただいております。市営住宅にお住まいの方同士をつながりづくりや支え合いにも大きく寄与いただいております。現状、報酬のお支払い等は難しい状況であり、引き続きご理解とご協力をいただければ幸いです。
37	住宅の外壁やバルコニーに亀裂が入っている。点検・修復をお願いしたい。	市営住宅の修繕につきましては、指定管理者とも協議し、現状を確認のうえ、必要な対策を講じてまいります。
38	エアコン設備はほとんどの民間アパートに設置されている。灯油代と電気代を比較した場合、電気代の方が安い。エアコンは長時間使用でき、火災に安全、夏の熱中症対策になる。家賃が少し高くなっても負担したいと思うので検討してほしい。	エアコンにつきましては、入居される方の健康状態、生活時間帯、冷暖房に対する考え方が様々であり、一律に設備として設置することが適当でない面がございますことから、入居者自ら設置いただくものと考えております。

No.	意見の概要	本市の考え方
39	<p>収入超過者でも生活が苦しい世帯もあり、家賃減免を柔軟に適用するよう検討をお願いします。また、ごみ集積場に粗大ゴミがたまっていて、高齢の人達が困っている。何か月かに一回は、取り払うシステムを作ってほしい。</p>	<p>公営住宅は、もともと所得に応じた低廉な家賃設定となっており、本市の市営住宅においては、病気療養等の特別の事情により、更なる家賃負担の軽減を図る必要がある世帯を減免制度の対象としております。</p> <p>制度の運用にあたっては、入居者個々の事情に応じてきめ細やかに対応しているところであり、今後も入居者からの相談に応じて制度をご案内するなど、適切に対応してまいります。</p> <p>また、ごみ集積所の管理につきましては、本市のみならず、当該業務を担当する指定管理者も含めて、ご意見として承らせていただきます。</p>
40	<p>老人と障害者が多く、見回りなどが必要である。</p> <p>町内会に入っていない人が多数おり、町内会に会費を払うなら民間に委託すればよい。</p> <p>入居したばかりの時、住宅の設備に関する取扱説明書がないので、窓口で電話すると、ダウンロードしろと言われた。高齢者はできるのだろうか。</p> <p>上階の子どもがいる世帯が昼夜問わず壁を蹴ったりして困っている。小さい子どもがいる世帯は下の階などに入るようにしてほしい。</p> <p>母子家庭、父子家庭、ヤングケアラーの家庭、生活保護世帯を優先的に入居させてほしい。</p> <p>家賃滞納している世帯は厳しく回収してほしい。</p>	<p>高齢者世帯等への見守りににつきましては、指定管理者である(公財)仙台市建設公社において、すべての団地の単身高齢者世帯を定期的に訪問し、「安心カード」に緊急時の連絡先やかかりつけ医等を記載いただいております。</p> <p>また、今後センサー機器を活用した見守り支援の導入も予定しているところであり、町内会等の皆様の負担軽減も視野に入れながら、様々な取組みを進めてまいります。</p> <p>なお、町内会への加入促進につきましては、入居の際に町内会への積極的な加入を勧奨しているところであり、今後も関係部署とも連携を図りながら、引き続きコミュニティの維持に努めてまいります。</p> <p>このほか、お問い合わせをいただいた際の窓口での対応や入居募集の方法等につきましては、本市のみならず、当該業務を担当する指定管理者も含めて、ご意見として承らせていただきます。</p>