

沼津市営住宅の整備・管理に関する実施計画(沼津市営住宅等長寿命化計画)(案)に関する意見募集の結果について

番号	意見の内容(要約)	意見に対する考え方
1	<p>今沢団地、原団地など古い団地は扱いが大変だと思いますが、これまでと考え方を変えないと現状脱却できないだろうと思います。</p> <p>高齢者中心となっている状況を、沼津市がここ数年進めているリノベーションと合わせて、考えてみたらいかがでしょうか？</p> <p>耐震、給排水の更新は市で各棟ごとに行う。</p> <p>空き部屋は、内装を行わず、 ・住まれる方が自由に内装を施す。(市役所に内容を通知、合意するのが条件) ・リノベーションプロジェクトとして、市役所が有志を集めて内装を施工という部屋を各棟数部屋設定する。 工事費が安くなると思うので、入居者に還元する。入居者は若い方を中心とし、周辺の清掃などの月数回なり数時間の奉仕活動を義務化する、という感じです。</p> <p>団地は世代が偏りがちだと思いますが、上記のような対策で、世代を分散させ、コミュニティの活性化、地域から団地が孤立しないといった対策になるのではないかと思います。</p> <p>また、住宅だけでなく、ショップなどへの貸し出しもあってよいかと思います。1階のいくつかを店舗にする。浸水などしやすいかもしれませんが、住宅でない分、住民へのインパクトがすくなくできる、お弁当屋などがはれば買い物難民対策にもなるかもしれません。</p> <p>住宅という視点だけでなく、コミュニティ、街づくり、という視点が入ると活気あるエリアに変貌できるのではということです。大きな視点でいうと「シェア金沢」や「日本版CCRC」をイメージしたコメントです。</p> <p>行政もついセクト主義になりがちではないかと思いますが、まちづくり政策課などリノベーション関連との連動を意識いただけると幸いです。</p>	<p>建物の内外装・設備については、各棟ごと経年劣化に応じて適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性等の維持・向上を図ることとしています。</p> <p>空き部屋については、市営住宅を住宅以外の用途に使用することは、法令等により制限がありますが、ご意見のあったリノベーションプロジェクトとの連携について研究していきます。</p> <p>世代の分散やコミュニティの活性化については、高層階などにおいて、若者世帯を優先入居の対象とすることや、集会所や市営住宅の空き住戸などを地域コミュニティの活動の場として活用することで、多世代交流や地域コミュニティの活性化を進めます。</p>

番号	意見の内容(要約)	意見に対する考え方
2	<p>現在の市営住宅をはじめとする公営住宅は、入居基準が弱者優先となるあまり、高齢者、障がい者、生活困窮世帯が多く、以前に比べ自治機能等が低下していると思われる。</p> <p>自治機能の回復のためにも、障がい者、生活困窮世帯だけでなく、真の住宅困窮世帯が孤立することないような仕組み作りも大切。</p> <p>計画案で整備手法として建替を選定する場合、「住宅単体の施設とするのではなく、周辺地域において必要な福祉機能を検討した上で、福祉施設との合築を検討」、「地域ニーズに応じた医療・福祉施設や生活支援施設等の導入について検討します」と書いてあるが施設だけでは入居者ニーズとずれが生じてくる。</p> <p>若者単身や若者世帯は入居基準を緩和するなどの措置や、建物だけでなく、庭の活用方法など(URなどではコミュニティーづくり+生業にしている事例もある)も考えてはどうだろうか。</p> <p>高齢者や障がい者が建物で閉じこもってしまうような、便利な設備だけでなく、地域住民と関わり合えるような整備・管理に関する計画も一体で考えていただきたい。</p>	<p>自治機能の回復については、居住改善事業や建替事業による居住性の向上により若者世帯や子育て世帯の応募を増やし、世代を分散させ、地域コミュニティの活性化を進めていきます。</p> <p>入居者ニーズについては、アンケート調査等によりニーズを把握するとともに、特に建替にあたっては、PPP/PFI手法の実施を原則とし、民間のノウハウやマンパワーを積極的に活用します。</p> <p>PPP: 公民が連携して公共サービスを行うものです。</p> <p>PFI: PFIはPPPの代表的な手法の一つで、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行う事業手法です。</p> <p>市営住宅は、住宅に困窮する方に低廉な家賃で賃貸することを目的に建てられています。そのため入居基準は、法令等に定めがあり、市独自の緩和措置は難しいものです。優先入居の制度を取り入れることで、様々な世代や世帯の入居を促進します。</p>