

パブリックコメントにおけるご意見等及び対応内容（案）

※対応内容（案）につきましては現時点での事務局案になります。今後計画改定と合わせ、県の考え方として公表致します。

No	項目	ご意見・ご提言の内容 (要旨)	対応内容（案）
1	目標1 基本方針（2）	公営住宅は、収入の低い人の為の場所ですから、暮らしが安定したら退去するのは仕方ないですが、収入が増えてもそれに伴い出ていくものが昔より多く、また物価も上がってきています。 収入が上がっても退去しなくてもよいように、収入の上限を見直すという事は可能なのでしょうか。	公営住宅法では、公営住宅は住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸等することとれており、公平公正に供給されているものをご理解願います。目標1 基本方針（2）にありますとおり、住宅のセーフティネットの中核的な役割を担う県営住宅や市町村営住宅について、真に住宅に困窮している世帯が入居できるよう適正に維持管理を行いながら、地域の需要に応じた適切な供給を図ることとしております。
2	目標1 基本方針（2） 施策1, 2	県は、住生活基本計画において、災害公営住宅の収入超過者の退去を防ぐ指針を示し、住宅被災者の生活再建と災害公営住宅のコミュニティ維持に積極的役割を果たすべきである。	目標1 基本方針（2）1, 2にありますとおり、市町村は、住民に最も身近な自治体として、地域の需要にきめ細かく対応し、市町村営住宅の適切な供給を行っていくとしており、地域の実情を踏まえた災害公営住宅の管理運営が行われるよう、引き続き市町を支援してまいります。
3	目標1 基本方針（2） 施策1	県営住宅の外壁改修等について、次のご意見をいただいております。 (計6件) ・存続とリノベーションし、活気あふれる団地になってもらいたい。 ・建物の老朽化、断熱材がない建物などこの状態で続けていくのか。 ・外壁、屋根の塗り替えなどをしてください。 ・エレベーターの設置を考えていただけませんか。 ・各戸に光回線を導入し、インターネット社会に対応出来る環境にしてほしい。 ・全室にエアコンや専用コンセントを設置してもらいたい。	目標1 基本方針（2）施策1にありますとおり、「宮城県県営住宅ストック総合活用計画」に基づき、計画的な維持管理や更新を行い、また、公営住宅等の外壁の断熱化などの改善工事に取り組むなど、時代に即した供給に努めてまいります。 改修等につきましては、安全性に関することなど優先順位を設けて実施しております。いただいたご意見につきましては、今後の改修の参考とさせていただきます。
4	目標1 基本方針（2） 施策2	県営住宅に「ケアステーション」を併設する。	目標1 基本方針（2） 施策2にありますとおり、県と市町村は、福祉部局と連携を図り、単身高齢者入居者等への見守り支援など、入居者の属性や社会情勢の変化に対応した適切な運営に努めてまいります。
5	目標1 基本方針（2） 施策2	県営住宅の空き室を、日中の憩いの場として貸していただけないでしょうか。	目標1 基本方針（2） 施策2にありますとおり、公営住宅や災害公営住宅の空き住戸について、移住・定住用の住宅、子育て支援施設、生活自立支援施設などへ活用するなど、地域の実情に応じた適切な運営に努めてまいります。また、コミュニティの維持・活性化を推進する取り組みを検討し、適切な運営に努めてまいります。

No	項目	ご意見・ご提言の内容 (要旨)	対応内容 (案)
6	目標 2 基本方針 (1) 施策 1	<p>住生活の実態をより厳密に把握し、政策化に結びつけるシステムを確立する必要があるが、最も有益な手段として、住宅性能評価認証制度の導入を提案する。この提案は、ドイツにおけるエネルギー証書制度を範とするものであり、その制度の概要は以下の通り。</p> <p>① 住宅性能評価を行う専門知識・技術を持った住宅性能評価士（以下、単に評価士）を育成する。</p> <p>② 新築住宅および、賃貸、もしくは売買する住宅について、住宅性能について評価士による強化を受け、その認証取得と表示を義務付ける。</p> <p>③ 住宅の、居住性能（広さ、設備、日照、通風、湿気、衛生環境等）、耐震・耐火等の安全性能、エネルギー性能、バリアフリー度、居住地環境（徒歩圏内における、購買・医療・教育・安全施設立地、交通条件、緑地環境、衛生環境等、災害リスク、社会関係資本等）について多段階で評価し得点化する。</p> <p>④ 認証は、(1) 現状における評価と、(2) 改善提案（各項目について可能な改善措置と、改善実施後の評点を記す）の2種類について行う。</p> <p>⑤ 賃貸もしくは売却物件については住宅性能の経年劣化や住宅標準の変化速度に対応できるように、一定年限毎（例えば3年～5年）ごとに更新を義務付ける（すなわち有効期限を定める）。評価基準についても、一定期間毎に改訂する。</p> <p>⑥ 認証取得を促すため、認証取得を怠った場合の罰則、認証結果を偽った場合の罰則を定めるほか、認証を取得した住宅の譲渡所得税、賃貸料収入の所得税、固定資産税等の減税を行う。</p> <p>⑦ 認証住宅の譲渡、賃貸契約、解約時に、譲渡価格、賃料・共益費、入居者、退去者の世帯構成、居住確保要配慮者の別等の入居者情報の届出を義務付ける。</p> <p>⑧ 県は、認証取得情報、および⑦の届出の情報をもとに、市区町村別に、認証住宅に関する情報を公表する。</p>	<p>目標 2 基本方針 (1) 施策 1 にありますとおり、住宅性能評価の取り組みとして、長期優良住宅や安心R住宅などについて普及促進してまいります。また、建物の環境性能評価にはCASBEE、LEEDなど様々な取り組みが行われており、国の動向を注視しつつ、ご提案のありました「住宅性能評価認証制度」につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>
7	目標 3 基本方針 (1)	<p>冬には雪や凍結があるため、点字ブロックを下げたらどうか。凍結した道路でもわかるようになるといい。</p>	<p>道路法の道路に視覚障害者誘導用ブロックを整備する場合には、国土交通省の「視覚障害者誘導用ブロック設置指針」に基づき設置することとされており、指針に基づき設置することで、視覚障害者が安全に歩行できるものと考えておりますことから、御理解願います。</p>

No	項目	ご意見・ご提言の内容 (要旨)	対応内容(案)
8	目標3 基本方針(3)	固定資産税減免世帯の調査から、修理未了の被災住宅に住み続ける在宅被災者が、1万5千世帯を超えると見積もられている。これらの世帯の実態を県は調査し、一部損壊世帯を含めて、在宅被災者を発生させないための県独自の補修支援制度を創設するとともに、在宅被災者の状況に応じて、公営住宅やその他の公共賃貸住宅に住み替えることを可能とする伴走型支援を行うことを求める。	県独自の補修支援制度の創設につきましては、担当課と情報共有させていただき、国へ被災者生活再建支援制度の適用条件の緩和や国庫負担の強化など、更なる充実を検討をすること等の要望を引き続き行うとともに、今後の参考とさせていただきます。
	目標1 基本方針(2)		在宅被災者の公営住宅やその他公共賃貸住宅への住み替えにつきましては、目標1 基本方針(2)にありますとおり、住宅のセーフティネットの中核的な役割を担う県営住宅や市町村営住宅について、真に住宅に困窮している世帯が入居できるよう適正に維持管理を行いながら、地域の需要に応じた適切な供給を図ってまいります。入居を希望される公営住宅や公的賃貸住宅がある場合は、住宅管理者にご相談願います。
9	目標3 基本方針(3)	東日本大震災、台風19号、福島沖地震などで被災した住宅被災者が、国の支援制度から漏れ落ちる事態が多数発生している。県レベルで、国の支援制度を補う独自の制度を作り運用した場合、国は、その負担の2分の1を特別交付税で措置する支援を行っており、都道府県に対して独自制度の創設と運用を強く勧奨している。県は、宮城県北部地震で独自制度を創設運用した経験に立ち返り、住生活基本計画に独自制度の創設を盛り込むことを求める。	ご意見につきましては、担当課と情報共有させていただき、国へ自治体独自の支援制度への財政支援を検討する要望を引き続き行うとともに、今後の参考とさせていただきます。
10	その他	<p>県営住宅の管理等について、次のとおりご意見・ご要望をいただいております。(計13件)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小型ペットの飼育を許可願いたい。 ・敷地内の小公園に砂場を設けていただきたい。 ・共有器具倉庫の設置してもらいたい。 ・住宅呼称を時代にあったものにしたらどうか。 ・敷地内の道路に街灯及び防犯カメラの設置してほしい。 ・家賃支払いをクレジットカードも可能にならないか。 ・花壇の活用方法についてアドバイスをもらいたい。 ・敷地内駐車場の無断利用や入居管理の状況について。 ・草刈りなど負担が多く、県で管理してもらいたい。 ・共用部へのゴミの放置や規約違反に対応してもらいたい。 ・バルコニーの排水不良で困る。 ・浴室の排水不良で困っている。 ・空き家募集しているのか気になる。 	ご意見につきましては、入居管理等に関する内容ですので、管理委託者と情報共有するとともに、今後の県営住宅管理等の参考にさせていただきます。