

番号	項目	意見（原文で掲載）	市の考え方
1	全般	耐用年数を考慮した上で、需要の多少による選別により解体と集約化を行う。単に築年数に比重を置いた解体を行っているという報告書に有った訳ではありませんが、需要の多少による解体の順位が良いのではと思われます。	築年数のほか、団地の需要や立地、ライフサイクルコストなども考慮し、各団地・住棟について事業手法の選定を行っております。
2	全般	市住の中でも有る程度の個数建っている地域は全体としては広大な土地となります。その大きさを利用し、市住を含んだ総合公園化への取組を行ってみては如何でしょうか。遊具施設の増強、全体緑化、駐車場の充実など公園化への課題は多いと思いますが、何棟かの解体を行い、何棟かは残し、上記を実現することで、市住のある敷地全体を公園化することで地域の活性化を図り市住の長期化がはかれるのではと思います。	地域活性化の観点から、公営住宅等の長寿命化を計るための研究をしております。
3	全般	他施設への転用、例えば事務所や店舗施設への利用も可とする入居募集とする変更。用途変更の内容により上階は荷重変更による面倒さが発生するので、特に1階を他施設へ変更するわけです。市住＝共同住宅と考えず、事務所、アトリエなどとしての貸し出しも考慮するのです。立地条件によっては1階は小規模店舗としての活用も有るのではと思います。上階は2戸1への改修は当然として、例えば1階部分の借主＝店主へ上階の住居部へ住居提供とすれば、これまでと違った市住の活用が生まれるかもしれません。	他目的転用等については、公営住宅等の目的外使用による活用方法についても研究を行うとともに、改修または新規整備についても民間活力導入など、借上げ公営住宅の制度活用やPFI事業を活用した事業展開等についても研究をしております。
4	全般	上記3への取組としてはかなり改修金額の負担が発生すると思われるので、PFIを利用した改修計画など採算性ごと移譲すると良いのではと思います。	
5	全般	周南市への定住促進の観点から市住の家賃を子育て世帯へ格安とする。その代わり居住年数を長くても中学卒業までとするなどの制限付きは必要でしょうか……。市住長寿命化とあまり関係なかったです。	全国他市町の先進的事例等、公営住宅法制度上の不可も含め、社会情勢や市営住宅に対する需要などを元に運用について研究をしております。
6	P4-P7	「団地別概況」ですが、「管理区分」中「単独」、それまでの文中に説明見当たらずどの様な公営住宅なのか不明確です。説明追記願います。	用語集として追加します。
7	P8	「住宅区分別建設年度別管理戸数」の表ありますが、当該表だけでは「昭和46年から昭和55年までの10年間に集中」が分かりにくく。図示（棒グラフ又は円グラフ）併記を御検討願います。又、元号表記建設年度だけでは「どの程度古いのか」具体的に把握しにくく（今の若い有権者に「昭和55年」と言って何年前かすぐにわかるでしょうか）。西暦表記、あるいは築年数表記に変更を御検討願います。	元号表記については、西暦を併記します。

番号	項目	意見（原文で掲載）	市の考え方
8	P10	<p>「（点検対象の～％）」との表記がありますが、「点検対象」がどのような戸数で全体のどの程度を占めるのかが不明確です。</p> <p>「点検対象」の定義・全戸数に示す％を明示願います。</p> <p>「日常点検結果」の表2つ掲載されておりますが分かりにくく。割合(%)の図示追加を御検討願います。</p>	<p>「点検対象」は募集停止を除く耐火構造の住棟です。ご意見をふまえ、グラフ表示とします。</p>
9	P11	<p>「住宅区分別世帯人員別入居戸数」ですが、少なくとも「参考」との比較が容易な図示/グラフを追記願います。</p> <p>「住宅区分別世帯主年齢別入居戸数」ですが、少なくとも「参考」との比較が容易な図示/グラフを追記願います。</p>	<p>ご意見をふまえ、グラフ表示とします。</p>
10	P12	<p>「住宅区分別高齢者の住む世帯の入居戸数」について、問題と考える数値が明確になる図示/グラフを追記願います。</p> <p>「住宅区分別子育て世帯の入居戸数」について、問題と考える数値が明確になる図示/グラフを追記願います。</p>	<p>ご意見をふまえ、グラフ表示とします。</p>
11	P13	<p>「住宅区分別入居年数別入居戸数」について、各年数層間の比較・「参考」との差異が明確になる図示/グラフを追記願います。</p> <p>「住宅区分別収入区分別入居戸数（特公賃を除く）」は。図示は不要と思えるほど1階層への集中明らかなですが、各「階層」の内容が不明ですため、どこかに付記願います。</p>	<p>グラフ表示とし、用語集に「収入分位」の説明を記載します。</p>
12	P18	<p>「異なる事業主体の公営住宅等の概要」ですが、ここで言う「異なる事業主体」とは「市営以外」、P17までは市営の公営住宅についての説明、と認識しております。</p> <p>「異なる事業主体の」と分かりにくい表現を使わず、「市営以外の」との表現のほうが適切と思います。</p>	<p>ご意見をふまえ、他の事業主体という表現とします。</p>

番号	項目	意見（原文で掲載）	市の考え方
13	P32	<p>「要支援世帯に対応する住宅の状況」の「借家ストック：198 千戸(現時点)」は「19.8 千戸」が正、と思われます御確認願います。</p> <p>又、当頁に限らず、戸数単位が「千戸」「万戸」混在しており分かり難い・紛らわしいことこの上ないです。</p> <p>表記単位統一を御願ひ致します。</p>	<p>当欄の戸数の単位は千単位に統一します。</p>
14	P33	<p>「ただし、本市は同規模他都に比べ市営住宅が多い」との記述ありますがここまでの頁でその様な数値説明記載あった覚えがなく。</p> <p>「～に比べ」というのであれば具体的数値を「計画（素案）」内に記述、後にその値に触れる場合は掲載頁明示願います。</p> <p>「県営住宅との分担率が継続する想定」との事。同様の想定は当「計画（素案）」内の他の箇所にも見受けられますが、県営住宅についてはP18にその概要が示されているだけで現状の空家率等重要指標が当「計画（素案）」内に見当たりません。</p> <p>この様な内容で「継続する想定」と言った説明は全く説得力に欠けています。</p> <p>まず計画の是非判断可能となる様な県営住宅の現状・将来資料を追記願います。</p> <p>今からそのような対応困難な場合、今後の運営上、公営住宅事業主体での協議調整を密にして適正な公営住宅運営（目標作成と実運営）を御願ひします。</p> <p>（P33の記述から、少なくとも「目標管理戸数の設定」は今から、と認識しております。）</p>	<p>「ただし、本市は同規模他都に比べ市営住宅が多い」という記述については、本計画書においてデータをお示ししていないため、削除します。</p> <p>ご指摘のとおり、県営住宅との分担率は一定ではなく、県営住宅の管理戸数も変動が想定されるため、計画更新とともに見直しを行います。</p>
15	P1	<p>P1で「平成27年度に「周南市公営住宅等長寿命化計画（平成28年3月）」（以下「現行計画」という）を策定し、予防保全的な観点から修繕や改善の実施に努めてきました。」とありますが、「現行計画」で具体的に何をどう実施してきたのか、「計画（素案）」に「現行計画」の結果をどう反映しどこを見直したのかほとんど不明です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「現行計画」での実施事項 ・「現行計画」に対しての「計画（素案）」の修正事項 <p>を明示願います。</p>	<p>H28に公営住宅等長寿命化計画策定指針（国土交通省住宅局）が改定されたことに伴い、本計画に記載する事項の見直しを行いました。改定のポイントとして大きく3つあり、将来ストック量の推計方法、建替え・改善等の事業手法の選定フローや点検の実施方針の追加があります。</p> <p>現行計画の実施事項につきましては、整理はしておりますが、本文外としており、お示しすることができません。</p>
16	全般	<p>個々の公営住宅の運営（建替、廃止等含む）については当計画に則ったうえで、周辺環境（自然環境から住環境等々に至るまでのあらゆる「環境」）を十分考慮した対応を宜しく御願ひ致します。</p>	<p>本計画の改定をふまえ、関係他部署と連携し、よりよい市営住宅の整備に取り組んでまいります。</p>
17	全般	<p>当「計画（素案）」、80頁弱のものですが専門的内容多く。</p> <p>又、前述の通り図示不足で分かり難い箇所多数、記述不足多数と感じます。</p> <p>また、市のパブリックコメント/意見募集、同時期にもう1件、募集期間重複したものが2件あったと認識しております。</p> <p>この様な行政計画（素案）のパブリックコメント/意見募集が従来同様1か月というのでは不適切と感じます。</p> <p>期間延長又は今回寄せられた意見を反映した「計画（素案）」で再意見募集実施が適切と考えます。御検討御願ひ致します。</p>	<p>本計画においては、頂いたご意見を踏まえた修正を行った上で公表等を予定しておりますが、意見の再募集や期限の延長、複数回によるパブリックコメントの設定等については、ご意見として承り、今後策定する各種計画においては、状況や必要に応じて、必要なパブリックコメントの要件等を検討してまいります。</p>

番号	項目	意見（原文で掲載）	市の考え方
18	全般	今回、今から前述の様な対応（期間延長・再意見募集）困難であれば特に、今後のパブリックコメント/意見募集について「複数案件募集期間重複時の期間延長」や「募集期間の時期（年末年始含む場合等）考慮の期間延長」を可能にされます様御願い致します。	17のとおりです。
19	全般	専門的内容の多い当該「計画（素案）」、再度、他の専門家にも内容確認を依頼すべきと考えます御検討願います。	17のとおりです。
20	全般	明らかな数値誤記・単位混在が見受けられました（前述）。記載内容再確認御願い致します。	いただいたご意見をふまえ、修正します。
21	全般	年代表記が一部元号のみで、時系列把握が困難です。年代は全て西暦表記あるいは西暦・元号併記に修正を御願います。パブリックコメント/意見募集の案件/資料は、年代表記を全て西暦表記、あるいは西暦・元号併記に統一とされます様御願います。	計画・資料等の構成、表記等については、計画内容や必要性等を考慮して内容等を決定しております。西暦表記等については、今後のご意見として承ります。
22	全般	図・表には通し番号を設定願います。パブリックコメント/意見募集の案件/資料は、図・表には通し番号の設定を必須とされます様御願います。	図や表に説明のタイトルを記載しておりますので、原案のとおりとします。
23	全般	一部語句には説明ありましたものの、文中に専門用語・行政用語が多数見受けられます。頁下あるいは巻末・別資料でのパブリックコメント/意見募集の案件/資料は、「用語解説」の掲載を必須とされます様御願います。	用語集を追加します。