

## 松江市住生活基本計画（素案）に対する意見募集（パブリックコメント）の結果及び意見に対する市の考え方について

### 1. 意見募集の結果について

開催・調査期間	令和4年12月1日(木)～令和5年1月11日(水)
資料公開場所	市ホームページ、本庁・支所行政資料コーナー
意見提出者数	13名
意見等項目数	24件

### 2. ご意見の概要と市の考え方について

意見番号	素案ページ	項目(該当箇所)	質問・意見の概要	質問・意見への考え方
<b>【全体に関する部分 (3件)】</b>				
1	表紙	表紙	<ul style="list-style-type: none"> <li>ただの感想です。市役所が出している書類などは、難しくて読みたくないと感じてしまうが、表紙が、家をモチーフに、緑の色使いがされていて、読みたくなる表紙でした。</li> </ul>	市民の皆様に親しみやすく、気軽に手に取っていただけるよう表紙も少し工夫したところ。率直に感想をいただきありがとうございました。
2	P. 8, 21, 39, 43	文章中で「子供」と表記されている箇所	<ul style="list-style-type: none"> <li>各所で「子供」との記載が散見されますが、かなり以前から「子ども」もしくは「こども」の表現を使うようになってきていると思います。</li> </ul>	計画(素案)の中で「子供」と記載していた箇所につきましては、「こども」に修正しました。
3	—	現計画の成果指標の検証について	<ul style="list-style-type: none"> <li>前回基本計画(H30～)がだされて5年が経過しており、時代の趨勢をふまえて改定することだが、前回基本計画で目標としていた事柄の達成状況についての検証が必要ではないでしょうか?その結果をふまえて、令和5年度以降の計画をたてていくべきだと思います。</li> </ul>	前回計画について一定の検証を行ったうえで、今回の計画(素案)を作成したところ。また、検証を行う際に前回計画の成果指標には偏りがみられ、計画全体を総合した検証が困難であったことも含め、このたびの計画(素案)では成果指標の見直しも行っています。
<b>【第1章に関する部分 (5件)】</b>				
4	P. 3	1-2. 本市の住宅・住環境に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅確保要配慮者向け住宅の供給について要配慮者を対象とした家賃補助の仕組みがあっても良いのかなと思った。P14にあるような家賃の滞納時の補償だけでなく、広さの確保が必要で家賃が高くなりがちな子育て世帯には継続的な家賃補助(月1~2万円?)もニーズがあると思う。(子ども〇人以上の条件で)</li> </ul>	住宅の広さの確保が必要で家賃が高くなりがちな子育て世帯への継続的な家賃補助については、子育て部局と連携して検討していきます。
5	P. 3	1-2. 本市の住宅・住環境に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>P3「住宅確保要配慮者」の定義を冒頭に書いてほしいです。計画書後半の参考ページにはその旨記載はありますが、それまでは「住宅確保要配慮者」に関する説明がなく、よくわからないまま読み進んでしまいました。※でいいので、説明があるとわかりやすいと思います。</li> </ul>	ご指摘のとおり、「住宅確保要配慮者」の定義を計画(素案)の3ページに注釈(※)を付け、記載します。 なお、住宅確保要配慮者を(※)とするため以降の注釈を付けている箇所については番号を繰り下げて表記いたします。

意見番号	素案ページ	項目(該当箇所)	質問・意見の概要	質問・意見への考え方
6	P.7	1-2. 本市の住宅・住環境に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 住生活と少しずれるかもしれませんが、計画の中で、課題に障害をお持ちの方、高齢者とありましたので歩道に関して少し意見したいと思います。結論:歩道、車道をふくめ、不要な段差、えんせきが、歩行、車の邪魔している。→住環境というより、道路行政となるかもしれません。普段、自転車に乗ることが多いのですが、歩道にはやたらと <ul style="list-style-type: none"> <li>○歩道と歩道間の不要な段差</li> <li>○経年劣化?の凹凸</li> <li>○不要なえんせき があります。</li> </ul>           普段、 <ul style="list-style-type: none"> <li>①車椅子で歩道を通行される方</li> <li>②高齢者</li> <li>③お子さんを前方または後方またはどちらにものせられるタイプの自転車の方々を見ます。</li> </ul>           ①②の方は当然段差があると走行しづらいですし、③の方だと、本人、子供に段差の衝撃を受けることとなります。③の方は子供を乗せているが、歩道が階段になっていることで(階段しかなく、平らな道がないことで、)車道を逆走して自転車走行しているというありえない場面を拝見しました。また不要なえんせきが歩道を狭めるために、歩行者と自転車などがぶつかりやすくなっている、繰り返し車とえんせきがぶつかるなど事故を起こしているという場面をみます。           せっかくお金をかけて作ったはずのえんせきが邪魔しかしていないという状況がいくつかあります。実際の車の走行等を想定せず、つくればいいというように見えてしまう金の無駄、かつ逆に人命を脅かすものになっているので、残念な限りです。           以上、住環境のなかの歩道などについての意見でした。         </li> </ul>	<p>歩道などについて貴重なご意見をいただきありがとうございました。</p> <p>歩道の安全を確保するため、今後も道路維持修繕工事や道路改良を進めていきます。</p>
7	P.8	1-2. 本市の住宅・住環境に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 分かりにくい言葉についてはそれぞれ注釈を付けて解説を付けていますが、文章中で最初に出てくる箇所に注釈(※)を付けて言葉の意味を記載すべきだと思います。           例えば、8ページ「松江市住生活基本計画策定懇話会」の各委員へのヒアリング調査での意見内の文章にライフステージ(※6)と記載していますが、同じ8ページの「松江市住生活策定懇話会」での意見内にライフステージという言葉が使われており、こちらに(※6)を付けるべきだと思います。         </li> </ul>	<p>ご指摘のとおり、注釈を付けている文言については、本文中の最初に出てくる箇所に注釈(※)を付け、言葉の意味を記載することとし、計画(素案)8ページの注釈の箇所については修正を行います。</p>
8	P.9	1-2. 本市の住宅・住環境に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 支援制度の情報にたどり着くのが難しいようです。市のホームページに「各種助成・支援情報」の項目などを新設して、他の部署における支援制度も含めて検索できるようにすれば分かりやすくなるかもしれません。各家庭の悩みに応じて、情報にたどり着けるようにできれば良さそうです。</li> </ul>	<p>今年度、支援制度の情報が容易に検索できるとともに、誰にでもわかりやすいものとなるようホームページの改善を図ったところです。</p>

意見番号	素案ページ	項目(該当箇所)	質問・意見の概要	質問・意見への考え方
【第2章に関する部分(12件)】				
9	P.10	2-2. 基本目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 前回基本計画では、基本理念の次に基本方針があり、3つの方針が掲げられておりました。今回は基本理念の次が基本計画となっていますが、基本方針と基本計画の違いがよくわかりませんでした。</li> </ul>	<p>前回計画では、基本理念の次に3つの基本方針を掲げておりましたが、今回の計画(素案)では、どのような視点からの計画であるのか分かりにくかったことから、「居住者の視点」、「住宅ストックの視点」、「居住環境の視点」、「情報共有の視点」の4つの視点を明確にしたうえで、それぞれの基本目標を立てて整理しました。</p>
10	P.11	2-3. 施策体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 個別の文章を読むと分かるのですが、表などの形で情報を分かりやすく整理していただければ、全体像が理解しやすくなるのではないかと思います。情報を整理してほしいと思うのは以下の点です <ul style="list-style-type: none"> <li>・実施主体等の追記。「居住者」「住宅ストック」「居住環境」「情報共有」のそれぞれの視点に関して、具体的な取り組みがあげられていますが、それを実現するための方法・実施者が分かりにくいようです。担当部署や連携機関、支援制度などが決まっているものについては、表の中に追記してあると一目で分かりやすくなりそうです。空欄が少ないので別紙になるかもしれません。他の情報とあわせて、参考資料の中で整理してもいいかもしれません。</li> <li>・表記の区別。既に実施中のものは文頭の印を●、実施を検討しているものは○などと区別すると、実施状況が分かりやすくなりそうです。</li> <li>・連携状況の追記。(8)子どもを産み育てやすい住環境の確保 や、(9)地域コミュニティの維持・向上 などに関しては、公園緑地課等の他の部署との連携・調整が必須ではないかと思えます。それぞれの施策に関して、他の部署との連携・協力の予定があれば、そちらも表として整理してあると分かりやすいかと思えます。</li> </ul> </li> </ul>	<p>住生活基本計画は、住宅政策における総合的なマスタープランであり、住宅政策全般についての基本的な考え方や目標等を示すものとして策定することを想定しています。具体的な担当部局等のご案内やそれぞれの詳細な施策内容につきましては、今後、市ホームページ等で丁寧にお知らせしたいと考えています。また、このたびの計画の改定に伴う新規事業につきましては、分かりやすい表現に修正いたします。</p>
11	P.17	2-4. 施策内容・成果目標 (5) 空き家の適切な管理・予防・活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● P17 空き家バンクの充実について  <p>空き家バンクは、前回基本計画から継続して記載があるが、通常の民間不動産との役割分担が明確でなく、どのように活用していいかわからない。</p> <p>空き家バンクへの登録は、耐震上問題がないものとされているようだが、そのような良好な空き家なら民間不動産屋さんに相談すれば、借り手あるいは購入者が出てくる気がする。一方で、良好でない空き家は、借り手も購入者もでてこないの、バンクも民間も手が出しにくい。</p> <p>行政は、空き家バンクに登録する物件数をふやすことを目標とするのではなく、バンクや空き家相談センターに相談に来る人をいかに増やすか? について、もっと検討するべきのような気がする。</p> </li> </ul>	<p>計画(素案)16ページから19ページには、「住宅ストックの視点」として、「良質な住宅ストックの形成と既存住宅の適正管理・有効活用の促進」を掲げているところですが、周辺環境を害することがないよう空き家も含めた既存住宅の適正管理を促進することと、活用できるうちに早めに空き家バンクなどをツールとして有効活用を推進していく、この両輪をしっかりと回していくことが、空き家対策として重要となると考えています。よって、これらの成果指標として、空き家バンクの登録や成約に関する件数並びに空き家に関する相談支援事業(問題解決件数)を掲げています。</p> <p>空き家バンクや空き家相談センターに相談に来る人をいかに増やすかということに関しては、まずは情報周知が必要だと考えていますので、様々なメディアを活用してさらなる情報周知に努めていきます。</p>

意見番号	素案ページ	項目(該当箇所)	質問・意見の概要	質問・意見への考え方
12	P. 17, 18	2-4. 施策内容・成果目標 (5) 空き家の適切な管理・予防・活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和4年度から「松江市空き家相談センター」が開設されていることを知りました。空き家は長年放置をされると蜂等の害虫や野良猫のすみか、屋根や外壁の倒壊、庭木が道路の見通しを悪くする等、近隣住民に危険や迷惑をかけます。空き家を予防するためにも、戸建て住宅を所有している市民やその家族に相談窓口の周知をして住む人がいなくなる前に家のことを考えてもらえるようにしてほしいと思います。 また、住む人がなくなった住宅が、賃貸など活用できるように住宅を管理する方法も併せて周知していただくと良いと思います。</li> </ul>	<p>計画(素案)24ページに記載しているところですが、「住宅総合相談窓口の体制の推進」を図っていく中で、住宅総合相談窓口としての体制を強化し、住宅に関する総合窓口としての機能を充実するとともに、空き家の管理などの相談も含め、相談窓口を活用していただけるよう広く市民に周知していきたいと考えています。</p>
13	P. 18	2-4. 施策内容・成果目標 (5) 空き家の適切な管理・予防・活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>築年数の古い空き家を流通促進するために、空き家を解体・更地にした場合の固定資産税を3年程度減税(建物の存続時と同じ)すると、解体が進むことで新築用の土地として流通促進が進むことが期待されます。</li> </ul>	<p>空き家も含め住宅用の家屋が建っている土地については、固定資産税が軽減されます。 このことが老朽化していても空き家の解体が進まない要因のひとつとなっていることは承知しています。 計画(素案)18ページに記載しているとおり、空き家を解体して更地にした場合の固定資産税の在り方について研究していきたいと考えています。</p>
14	P. 18	2-4. 施策内容・成果目標 (5) 空き家の適切な管理・予防・活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地ミニ開発関連し、良質な住宅ストックの形成をはかる為に1000㎡を超える宅地開発についても道路部分や上下水道管などの費用に充てるための宅地開発業者へ補助金として助成のお願いをさせていただきます。</li> </ul>	<p>計画(素案)18ページに記載している宅地ミニ開発事業の推進に関する施策につきましては、あくまでも老朽空き家等の解体を促進し、地域コミュニティの維持向上及び安全で安心な住環境の確保を図ることを目的として実施するものであることから、一般の開発行為にまで対象を拡大することは困難と考えています。</p>
15	P. 18	2-4. 施策内容・成果目標 (5) 空き家の適切な管理・予防・活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>「宅地ミニ開発事業の推進」の絵ですが、開発後の3軒の内の中央は駐車場がきちんととれていない印象を受けます。駐車台数がきちんと複数とれるようなミニ開発でなければ、持続性のある開発行為になっていないと思います。</li> </ul>	<p>ご指摘のとおり、計画(素案)18ページの小規模住宅団地整備事業の整備前・整備後のイメージ図について、持続性のある開発とするために開発後の新築住宅の駐車スペースを確保した図に修正しました。</p>
16	P. 21	2-4. 施策内容・成果目標 (8) 子どもを産み育てやすい住環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>三世同居・近居の推進について 頼る親のいる子育て世帯であれば松江市へのUターン、定住促進となり良いと思う。しかし、親との仲が良好でない等、同居・近居に消極的な家庭も一定数いるはずなので、そういった方でも(頼れる人が近くにいない家庭でも)暮らしやすいサポートを受けやすいまちになってほしい。</li> </ul>	<p>三世同居・近居を進めることにより、子育て支援にもつながる(具体的には近居していることにより自分の親に子を預けることができるなど。)ことや高齢者が孫の面倒を見ることで高齢者の見守りや認知症予防になる。 さらに、近居であれば親等が施設に入り空き家になった場合の管理も行うことができるなど様々なメリットがあるため市として推進する必要があると考えています。 一方で、頼れる人が近くにいない家庭には「ファミリーサポート事業」や「訪問型子育てサポート事業」など引き続き取り組んでいくとともにPRしていきたいと考えています。</p>

意見番号	素案ページ	項目(該当箇所)	質問・意見の概要	質問・意見への考え方
17	P. 21, 24	2-4. 施策内容・成果目標 (8) 子どもを産み育てやすい住環境の確保 (12) 様々な手法による住生活情報の発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育てしやすい住宅の認定制度や近居の推進、住宅ストックを有効活用した住み替え支援などとても魅力的だと思っています。</li> <li>せっかくの施策なので、たくさんの人に知ってもらうにはと考えると、「様々なメディアを活用」とありますが、この中にYouTube や QR コードを活用したものがないのが気になります。住宅等についての情報を求めている人は窓口へ足を運んでパンフレットも目にすると思いますが、どこいってもその情報を得られるようにするとよいのではと思います。</li> </ul>	計画に基づき実施する施策が広く市民に周知が図れるよう、パンフレット等を作成する中でYouTube や QR コード等を含めた様々な情報発信の方法を検討していきたいと考えています。
18	P. 22	2-4. 施策内容・成果目標 (9) 地域コミュニティの維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>今の時代における町内会や自治会の役割とは何なんだろう？と疑問に思いました。町内会や自治会という名前ばかりが先行してしまっていて、今の時代に合った町内会や自治会の姿は、どのようなものか分からなくなっているのかなと感じた。</li> </ul>	市民の皆様の生活サイクルが多様化し、居住地で過ごす時間も少なくなってきた中、担い手不足もあり、昔のように、住民相互の親睦を図りながら、そこで起こる様々な課題を解決していくなど、役割を担っていくことが困難になってきていると、町内会自治会でも少なからずお聞きしております。このような状況に対応していくため、市内町内会・自治会が工夫した先進的な取り組みを市民で共有するイベント「まちづくりを考える日」などを開催しておりますので、興味を持っていただければと思います。
19	P. 22, 24	2-4. 施策内容・成果目標 (9) 地域コミュニティの維持・向上 (12) 様々な手法による住生活情報の発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>UI ターン者の誘致を SNS、インターネットなどを利用し推進して頂きたい。</li> <li>コロナ時代の今、都会地に住む人の地方回帰のムードがある今、啓発活動を行ってみて頂きたい。SNS を活用し空き家の利活用を提案できると考えます。</li> </ul>	計画(素案)24 ページに、様々なメディアを活用した情報周知を掲げています。様々なメディアを活用することですべての人に届くような情報の発信をめざします。
20	P. 24	2-4. 施策内容・成果目標 (12) 様々な手法による住生活情報の発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>P24 に記載されている「住宅総合相談窓口」は P18 の「松江市空き家相談センター」の機能を含むのか、それともまったく別の窓口なのでしょう？ 「住宅相談窓口」で空き家の相談もできると便利だと思います。</li> </ul>	住宅総合相談窓口は、住宅に関する総合窓口として市役所の都市整備部建築住宅課内に開設しているものであり、空き家も含めた一般的な相談に応じています。開設場所については計画(素案)の 24 ページに追記します。 一方で、松江市空き家相談センターは、空き家に関する専門的な相談に応ずる目的で設置しています。センターには、宅地建物取引士の資格を有するアドバイザーを配置して、相談者の空き家に関する困りごとに適切に対応しています。
<b>【参考に関する部分 (4 件)】</b>				
21	P. 27 以降	参考資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状の支援制度の表の追加。各家庭の要求に対してどのような政策が行われているのか、現状では全体像が確認しにくい気がします。</li> <li>相談窓口の一覧の追加。関連組織と相談窓口の一覧があれば、一目見て自分に対応した政策が確認できるフロー図が作れそうです。</li> </ul>	具体的な担当部局等のご案内やそれぞれの詳細な施策内容につきましては、今後、市ホームページ等で分かりやすく情報発信していきたいと考えています。
22	P. 40	参考-4 ワークショップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民対象のワークショップを開催し、様々な立場の人の意見を集める努力をされている事に頭が下がります。</li> </ul>	今後も、市の取り組みの中でワークショップ等を開催することがありますので、その際には市民の皆様に気軽に参加いただけるよう様々な情報ツールを活用してお知らせしていきたいと考えています。

意見番号	素案ページ	項目(該当箇所)	質問・意見の概要	質問・意見への考え方
23	P. 40	参考-4 ワークショップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ワークショップの感想です。 あまり内容を把握せずに参加しましたが、司会の方がいらっしゃって順序よく進めてもらえたのでとてもやりやすかったです。 他の方の意見を聞くことで新たな発見を得る場面が多かったですし、自分自身の意見も意外となるほどと受け入れられ、世代の違う方々との意見交換は意味があり、必要なことであると感じました。また、こういった活動は手を出しづらいというイメージがありましたが、人の意見を聞いているだけでも良いし、聞いている内に自分でも思いつくことはあったので、気軽に参加してもいいのだなと感じました。なので、もっと気軽に参加できる方法や活動があること自体を広めていってほしいです。</li> </ul>	<p>ワークショップに参加いただきありがとうございました。 今後も、市の取り組みの中でワークショップ等を開催することがありますので、その際には市民の皆様に気軽に参加いただけるよう様々な情報ツールを活用してお知らせしていきたいと考えています。</p>
24	P. 42	参考-4 ワークショップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ワークショップに参加した時の意見があって嬉しかったです。</li> </ul>	<p>ワークショップにご参加いただきありがとうございました。 ワークショップにていただきました様々なご意見は、しっかりと計画(素案)の中に反映させていただきました。たくさんの貴重なご意見をいただきありがとうございました。</p>