

## 岬町住宅マスタープラン（素案） 及び 岬町宮住宅長寿命化計画（素案）に対する意見募集の結果

---

貴重なご意見、ありがとうございました。

頂いたご意見と町の考え方は、次のとおりです。

### 意見募集の概要

---

#### 募集期間

令和4年1月17日（月曜日）～令和4年2月7日（月曜日）

#### 募集方法

情報公開コーナー（役場1階）、淡輪公民館、子育て支援センター、文化センター、保健センター、健康ふれあいセンター（ピアッツァ5）に閲覧用の資料を備え付けるほか、町ホームページで計画の素案を公表しました。

意見は、所管課窓口への書面による提出、郵送、ファックス、電子メール、回答フォームで受け付けました。

#### 意見提出者

2人（内訳 岬町住民1人、その他1人）

## 岬町住宅マスタープラン（素案）に対する意見の内容

「番号」の数字(1-1 など)は、意見提出者の整理番号と意見提出者ごとの意見の整理番号を示します。

「反映」の表示 A：意見を反映する B：今後の参考とする C：反映できない又は意見の趣旨や内容が具体的でなく回答不能など

番号	内容	対応	分類
1-1	各章の表紙の"Keyword" → "キーワード" ぱっと見てわかりづらい	ご意見を受けて記載内容を修正しました。	A
1-2	図と表は番号を記載した方が良い(図 1、表 1 など)。	ご意見を受けて記載内容を修正しました。	A
1-3	国勢調査のデータを使用しているのであれば、何年の国勢調査でどの統計データかわかるように記載すべきではないか。	ご意見を受けて参考資料に取りまとめました。	A
1-4	P5 の 5 行目(それ以降も) "南海電気鉄道本線" → "南海本線" 路線の正式名称は"南海本線"だと思う。	ご意見を受けて記載内容を修正しました。	A
1-5	P5「図：主要道路等の状況」 多奈川線も記載した方が良い。南海本線と記載するのであれば、多奈川線とも記載すべきだと思う。	ご意見を受けて記載内容を修正しました。	A

番号	内容	対応	分類
1-6	P5「図：主要道路等の状況」 主要地方道が府道であることは一般住人はわからないと思うので、凡例を府道(主要地方道、一般府道)とわかるように記載した方が良い。	主要地方道は、府道のみを指す用語ではないため、凡例の修正は行いませんでした。	B
1-7	P6「図：人口の推移(国勢調査)」「表：人口将来展望(岬町人口ビジョン)」で令和2年の人口が異なり、「第2期岬町人口ビジョン」の記載とも異なる。「第2期岬町人口ビジョン」は令和3年4月に策定されているため、この数値を採用すべきではないか。	国勢調査による実績値であるため、そのままとしました。	C
1-8	同上	2018年推計の値を記載していたことから、2021年推計の値に修正しました。	A
1-9	P7ひとり親世帯の集計年が文章と表で異なる 文章(9行目)：平成27(2015)年 「表：その他の人口状況」：R2	表内が正しいため、本文の記載内容を修正しました。	A
1-10	P7「表：空き家の状況(平成30年住宅・土地統計調査)」の大 阪府平均の合計が100%にならない。(小数点第2位での四 捨五入の関係?)	ご意見のとおり、四捨五入で調整しているため合計値が 100%となりません。注釈を追記しました。	A

番号	内容	対応	分類
1-11	P7「図：建築時期の状況(住宅・土地統計調査)」は何年の住宅・土地統計調査かも記載すべきではないか。(他と同じで平成30年?)	ご意見をを受けて参考資料に取りまとめました。	A
1-12	P7、P8「バリアフリー設備」は「表：設備の状況(平成30年住宅・土地統計調査)」の「高齢者設備」を意味しているのか？ そうであれば言葉は統一すべき。	ご意見のとおり同一の意味で使用しています。調整のため、表内の記載を修正しました。	A
1-13	P9「図：著しい困窮年収未満の世帯数の推移(国プログラムをもとに推計)」で使用している国プログラムは、具体的にどの機関が提供している何というプログラムかをきちんと明記すべきではないか。	ご意見をを受けて参考資料に取りまとめました。	A
1-14	P10(6行目から10行目)経常収支比率：94.9%、実質公債費比率：10.6%がどういった状態なのかがわからない。財政状況が健全な状態の基準となる数値も記載すべきではないか。	経常収支比率・実質公債費比率の語句説明を追記し、基準となる数値を示しました。	A
1-15	P11(8行目)"特に新型コロナウイルス感染症の拡大は" → "特に新型コロナウイルス感染症の拡大によって"	ご意見をを受けて記載内容を修正しました。	A

番号	内容	対応	分類
1-16	P11「表：住民アンケートの概要」に回収数、回収率も記載すべきではないか。アンケート調査ではそのデータの信頼度は配布数だけでは測ることはできず、回収数、回収率が重要となるため、記載すべきだと思う。	ご意見をを受けて記載内容を修正しました。	A
1-17	P14～P15 事業者へのヒアリング結果は箇条書きで列挙するかたちで良いのではないか。それぞれの文章で「～ようです。」「～ご意見をいただきました。」と文言が乱立して読みづらい。	ご意見をを受けて記載内容を修正しました。	A
1-18	P17「目標5に対する指標【おおむね達成】」において、成果指標は「岬町営住宅長寿命化計画で位置付けた町営住宅の建替・改善（改修）事業の進捗状況を管理」となっているが、「表：町営住宅の取組状況(町資料)」に具体的な管理状況などの情報がないため、達成状況がわからない。	ご意見をを受けて記載内容を修正しました。	A
1-19	P22「図：ロジックモデルの概要」について、8行目の文言を合わせるとしたら"事業内容"ではなく"施策"にすべきだと思う。	ご意見をを受けて記載内容を修正しました。	A

番号	内容	対応	分類
1-20	<p>P27 既存住宅市場の流通促進について、空き家、空き地が増える一方、所有者が手放さず市場流通していないという課題もあると思う。これにより岬町に住みたくても取得できる物件、土地がなく、移住してこられない、逆に転出してしまふといったケースがある。そのため、空き家、空き地の市場流通を促進するための対策も必要だと思う。</p>	<p>現在、固定資産税納税通知書を利用して空き家の適切な維持管理や活用についての文書を送付していること（4-2-2.戸建て住宅の適切な維持管理の促進 情報発信・啓発文書の送付）や空き家の改修や清掃に利用できる空き家再生事業補助制度を実施（4-2-2.空き家再生事業補助制度の継続と周知）していることから、内容を追記しました。</p>	A
1-21	<p>P35「岬町営住宅長寿命化計画」が今回新たに策定されるため「岬町営住宅長寿命化計画の概要」も差し替えが必要ではないか。</p>	<p>同時策定となる「岬町営住宅長寿命化計画」の修正内容に合わせ、必要に応じて調整を行います。</p>	B

番号	内容	対応	分類
1-22	<p>P49 将来像目標 3 つに対して具体的施策が 30 個、取組が 122 あるのに成果目標が将来像目標ごとに 1 つずつは少なすぎる。</p> <p>また目標 1、目標 2 の成果目標は住民アンケートによるものだけであるため、それだけでなく、もっと理論的に評価可能な目標を設定すべき。できれば取組ごとに成果目標を設定すべきだが、少なくとも具体的施策ごとには成果目標を設定すべきではないか。</p> <p>計画策定にあたっては成果目標をきちんと設定しないと計画の進捗度合いがきちんと把握できないし、目標達成度合いも正しく評価することができない。</p>	<p>具体的施策は、各取組の実施状況で管理します。</p> <p>また、補完指標として、上位・関連計画で設定している指標や統計データで把握可能な指標を設定しました。</p>	A

## 岬町営住宅長寿命化計画（素案）に対する意見の内容

「番号」の数字(1-1 など)は、意見提出者の整理番号と意見提出者ごとの意見の整理番号を示します。

「反映」の表示 A：意見を反映する B：今後の参考とする C：反映できない又は意見の趣旨や内容が具体的でなく回答不能など

番号	内容	対応	分類
1-1	図と表は番号を記載した方が良い(図 1、表 1 など)。	ご意見を受けて記載内容を修正しました。	A
1-2	国勢調査のデータを使用しているのであれば、何年の国勢調査でどの統計データかわかるように記載すべきではないか。	ご意見を受けて参考資料に取りまとめました。	A
1-3	P33 : (11 行目) 中長期的な期間における事業費の試算に使用した国プログラムは、具体的にどの機関が提供している何というプログラムかをきちんと明記すべきではないか。	ご意見を受けて参考資料に取りまとめました。	A
1-4	様々な表の区分で多奈川小田平住宅と多奈川平野北住宅が"改良"となっているが、他の"公営"との違いがわからない。 公営住宅、改良住宅の違いがわかる説明分が必要ではないか。	ご意見を受けて用語説明を追記しました。	A



番号	内容	対応	分類
1-5	現状分析の情報やアンケート調査が町営住宅のみになっているが、居住者は町営住宅、府営住宅という区別して居住選択しているわけではないため、公営住宅の住宅ストック全体として分析すべきではないか。	本計画は町営住宅に関する維持管理計画であり、詳細な情報把握は町営住宅に絞った整理を行っています。	B
1-6	P16：「図：人口の推移(国勢調査)」が「第2期岬町人口ビジョン」の記載と異なる。「第2期岬町人口ビジョン」は令和3年4月に策定されているため、この数値を採用すべきではないか。	国勢調査による実績値であるため、そのままとしました。	C
1-7	P17：(2行目から6行目) 経常収支比率：94.9%、実質公債費比率：10.6%がどういった状態なのかがわからない。財政状況が健全な状態の基準となる数値も記載すべきではないか。	経常収支比率・実質公債費比率の語句説明を追記し、基準となる数値を示しました。	A

番号	内容	対応	分類
1-8	<p>住まうビジョン・大阪では、昭和 50 年代以前に建設された団地は再編・整備するとなっており、昭和 47 年に建設された岬深日住宅も対象となる。</p> <p>ワーストケースとして岬深日住宅が用途廃止になる可能性もあると思われ、その場合は、現在居住の方を別の町営住宅などに引っ越してもらう必要がある。今回の計画では岬深日住宅は現在そのまま維持管理される前提でとなっているが、ワーストケースの用途廃止の場合も想定する必要があるのではないか。</p>	<p>府営住宅については、大阪府との調整により内容を記載しています。</p>	B
1-9	<p>P23：「表：著しい困窮年収未満の世帯数の推計結果」の府営住宅戸数が 2050 年まで既存と同じ 120 戸となっているが、住まうビジョン・大阪では、昭和 50 年代以前に建設された団地は再編・整備するとなっている。場合によっては用途廃止になる可能性があると思われるため、120 戸ではなく、ワーストケースの 0 戸で推計した方が良いのではないか？</p>	<p>府営住宅については、大阪府との調整により内容を記載しています。</p>	B

番号	内容	対応	分類
1-10	P24～P31：1次判定結果、2次判定結果についてはまとめだけでなく、対象住宅ごとの詳細結果も記載すべきではないか。	ご意見をを受けて記載内容を修正しました。	A
1-11	P30：「1)対象住宅」が間違っている多奈川小田平住宅、多奈川平野北住宅→淡輪住宅、深日小池谷住宅	ご意見をを受けて記載内容を修正しました。	A
2-1	町が住宅を運営するのは時代にあっていない気がしています。ある程度の縛りを決めてプロの業者に任せてはいかがでしょうか。	民間の専門的なノウハウを活用し、住民サービスの向上と費用の節減、民間の力を活用した維持管理方法の検討を行う旨を記載しています。	B

以上