

「神奈川県賃貸住宅供給促進計画」(素案)に対する提出意見及び意見に対する県の考え方

意見募集期間 平成30年12月21日(金)～平成31年1月20日(日)

意見提出者数 6人

意見内容の概要

ア 賃貸住宅の供給の目標に関するもの	1件
イ 目標達成のための施策に関するもの	11件
ウ その他	3件
合計	15件

県の考え方の反映区分

A 新たな計画に反映しました	1件
B ご意見のあった施策等はすでに新たな計画に盛り込まれています	0件
C 今後の政策運営の参考とします	3件
D 反映できません	6件
E その他(感想、質問等)	5件
合計	15件

No.	頁	意見内容の概要	意見要旨	県の考え方の概要	県の考え方
1	2	ウ	計画策定の目的 行政の役割である「福祉の向上」の視点を、これからも堅持してください。	C	いただいたご意見については、今後の取組に活かしてまいります。
2	3	ウ	基本計画 高齢者の貧困増大や低収入で結婚できない若者は、低廉で入居できる県営住宅が必要であり、もっと建設戸数を増やしてほしい。	E	かながわの住宅計画の一つである「神奈川県県営住宅健康団地推進計画」(平成30年度末策定)では、建替え戸数を約900戸/年とし、近年の建替えペース約100戸/年から大幅に増加する計画です。
3	3	ウ	基本計画 県民に、弱者に対する行政の取組みを分かりやすく報告し、併せて予算額も知らせてほしい。	E	県ホームページを通じ、行政の取組みを県民の皆様にお知らせしているところですが、住まいに関する取組をまとめた住情報ポータルサイト「かなすも」(http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/0720/index/)において、住生活をサポートする居住支援の取組等掲載していますので、ご覧ください。 また、住まいに関する予算額については、県ホームページ「平成31年度当初予算(案)主要施策の概要」(http://www.pref.kanagawa.jp/docs/g7r/cnt/f536129/documents/01_h31_toushoshuyousesaku.pdf)の「心豊かで安全・安心な住まいづくり」をご覧ください。
4	7	ア	下から5行目 「入居拒否感の低減」⇒「入居拒否感の解消」	D	長期的には入居拒否感の解消は最終的な目標と考えていますが、本計画期間では計画記載の施策を進めていくことにより、入居拒否感の低減を目標とするものです。
5	8	イ	下から2行目 募集方法の工夫を進める⇒募集方法の改善を図る	D	今までの募集方法に問題があって改善するのではなく、社会状況の変化等に応じて募集方法を工夫するため、素案に記載のとおりの方針を行っていきたく考えています。
6	9	イ	下から11行目 促進し、居住環境を向上⇒促進し、バリアフリー化等の住居環境の向上	D	住み替えはソフト対策であり、原則、バリアフリー化するものではありません。なお、バリアフリーに対応した建替えについては、P8「第3章1(1)ア(ア)県営住宅の建替えの推進と適切な維持管理」に記載のとおり、今後、順次取り組みます。
7	10	イ	民間賃貸住宅 持続可能な施策ということで民間に業務を委託することは、居住者に負担が増えるので止めてほしい。	C	県は行政が行うべき業務、民間を活用する業務を決めるにあたり、賃貸人や居住者に大きな負担が生じないよう、施策を進めてまいります。 なお、業務を委託する趣旨ではありません。
8	10～11	イ	低額所得者が入居できる様、登録住宅に家賃低廉化補助を実施してもらえないか。	C	住宅セーフティネットの中核として、県営住宅の建替えを進め、適切に提供していきます。その上で、住宅セーフティネット制度にかかる登録住宅の事業者に対する家賃低廉化補助の導入にあたっては、市町村との負担割合等の課題を整理した上で、引き続き検討していきます。

No.	頁	意見内容の概要	意見要旨	県の考え方の概要	県の考え方
9	11	イ	登録事業者に対する指導や監督をだれが行うのでしょうか。計画のなかに記載がないので明確にすべきであると思います。	A	ご指摘のとおり、以下のとおり記載を修正いたします。 住宅セーフティネット法に基づき、「県、政令市、中核市は、」登録事業者の管理の状況について、必要に応じて報告を求めたり、登録基準に適合しないと認める場合に必要な措置をとるよう求めるなど、指導監督を適切に行います。
10	11	イ	2. 耐震 新耐震基準が施行される前の戸建を賃貸に出しています。これから昭和56年以前築の戸建空家が県内でも増加してくると思いますが、現基準を満たしていない、もしくは満たしているかどうかかわからないことが多いはずで、そういった物件を活用するためにも、住宅セーフティネット登録を条件とした簡易な耐震補強の補助や調査の検討をして頂けないでしょうか。	D	住宅セーフティネット制度における登録を条件とした簡易な耐震補強の補助や調査については、県としては、行う予定はありません。 また、国においては、要配慮者のみが入居できる登録住宅とした場合、耐震等の改修費補助を実施しています。
11	12	イ	1. 面積 現在ですと25平方メートル以上の物件しか適応になりませんが、緩和を検討しては頂けないでしょうか。 広めの住宅を理想としているのは理解できるのですが、現実として横浜川崎の都市部では、単身者であれば20平方メートル前後の物件が普及しています。都内でしたら15平方メートル程度でも十分に生活をしていける物件が多くあります。25平方メートル以上となるとそれだけで間口が狭い話となりますので、要件の緩和を検討してもらえると幸いです。	D	県では、登録住宅の入居者の適切な居住水準を確保するためには、最低居住面積の確保が必要であると考えているため、25㎡としております。 また、本計画に掲載の生活保護受給世帯の詳細な居住実態に関する調査(P29の掲載)では、県(政令指定都市・中核市を除く)における、生活保護を受給した単身世帯が居住する床面積の平均が28㎡(≧25㎡)であることも根拠の一つとしております。 いただいたご意見については、今後の登録の状況を踏まえ、次回の改定にあたり、参考とさせていただきます。 なお、市町村が地域の実情を踏まえ登録住宅の各戸の床面積の緩和・強化を行った場合は、市町村賃貸住宅供給促進計画に記載の基準が優先されます。現在は、横浜市内の登録住宅の各戸の床面積は、横浜市賃貸住宅供給促進計画により、2006年3月31日以前に建築確認がなされた住宅については、18㎡に緩和されております。
12	12	イ	(4)登録基準に関する事項 ・親一人、子一人の世帯を、共同住宅型住宅(シェアハウス)の登録住宅に入居させることは可能でしょうか。	D	県では、登録住宅の入居者の適切な居住水準を確保するためには、最低居住面積の確保が必要であると考え、子供も、将来、成人と成長していく過程にあるとして1名としてカウントする考えでおります。 また、共同居住型住宅(シェアハウス)の登録住宅の専用部分の定員は1名と規定(告示第941号第2条第2号)されております。親1名と子供1名の世帯は2名とカウントするため入居できません。 いただいたご意見については、ひとり親世帯の今後の住まい方を踏まえ、次回の改定にあたり、参考とさせていただきます。 なお、市町村が地域の実情を踏まえ共同居住型賃貸住宅の定員の緩和を行った場合は、市町村賃貸住宅供給促進計画に記載の基準が優先されます。
13	12	イ	管理の適正化 現在、指定管理者制度で、居住者に対する説明、保全・修理などが、これまであたりまえだったサービスが低下して困っています。	E	ご意見を参考に管理の適正化を図れるよう、施策を進めてまいります。
14	12	イ	管理の適正化 税金の集め方と使い方を変えて、「貧困と格差」の拡大を止めてください。	E	ご意見を参考に管理の適正化を図れるよう、施策を進めてまいります。
15	12	イ	管理の適正化 優良活動団地認定制度や、健康団地づくり活動補助制度は、大いに役立っています。	E	ご意見を参考に管理の適正化を図れるよう、施策を進めてまいります。

※) 行数は計画(素案)に記載したものを。