

## 市営住宅あり方市民討議会における市民ディベーター提案シートまとめ

### 1 市営住宅の総量について

#### 【全体的な提案】

- 現在の市営住宅を、財政難という理由だけでなくすことのないように。
- 1戸建てから10階建てにして維持管理費用を少なくする。1階の一部にはコンビニや談話室（サロン）を配置し、サービスの向上に努める。
- 余った住宅は売却するか、高めの家賃を徴収し、最後にその人に譲渡する。
- 複数人を住ませる共用スペースを持つことも一考。
- 古い市営住宅が残っているが、壊すのではなく保存し、市営住宅の建築技術や建築当時の建築様式・内部構造・内装等を復元し、松阪市の建築遺産・建築産業の変遷を見学できるように。県や県内各市町と協力して全県的な取り組みを。
- 浴槽の自己装備は入居者にとって大変な負担。

#### (1) 一般市営住宅（中高層4階建て、低層2階・中層3階・中層5階建て）

区分		提案シートの集計結果	
1 一般市営住宅 中高層4階建て、 低層2階、中層3階、5階 建て	現状維持	人	
	見直しが必要	6	
	総量増加	1	市が整備
	総量減少	2	入居者に土地・建物を譲渡2件、 民間に土地・建物を譲渡1件
	その他	3	老朽化、安全性
	未回答	4	

#### 【共通事項】

- 立ち並ぶRC構造の市営住宅、高い階層の市営住宅について、外壁の改装時に景観等に配慮して目立つ塗装色、デザインを工夫し、ランドマークとして来訪者に案内ができるようにできないか。
- 一部の団地において老朽化が進んでいる。
- 安全性から必要かどうかを考える。
- 4階まで階段を上がるのは大変。
- 駐車場の料金を徴収すべき。
- 汲み取りトイレ、浴槽の自己装備について、考え直しが必要。

#### 【個別住宅への提案】

- ① 粥田団地  
特になし
- ② 川井町団地  
入居率94.8%。外壁が老朽化しているので整備を。
- ③ 小黒田団地  
現状維持。
- ④ 清生町団地  
東町団地に転居も考えるべき。退去者が多い。

老朽化が進んでいる。

⑤ 高田団地

老朽化している。外壁の修理が必要。  
階段が急となっている。

⑥ 中万町団地

駅から遠いこともあり、民間に土地・建物を譲渡。入居者はそこに住む。  
老朽化が進んでいる。

⑦ 船江町団地

現状維持。

⑨ 宮町団地

取付道路がかなり狭く、入り組んでいる。  
広い部屋の2戸が空室になっている。家族が多くても入居するかどうか疑問。

⑩ 若葉町改良住宅

入居者に土地・建物を譲渡する。

⑪ 城南団地

現状維持。

⑫ 若葉町団地

現状維持。

(2) 一般市営住宅（簡易耐火2階建て）

区分		提案シートの集計結果	
2	一般市営住宅 簡易耐火2階建て	現状維持	1人
		見直しが必要	4
		総量増加	
		総量減少	3
		その他	1
	未回答	5	
		入居者に土地・建物を譲渡、 入居者に転居を促し土地有効活用2件	
		老人、障害者の利用促進	

【共通事項】

○ 汲み取りトイレと浴槽の自己装備について、考え直しが必要。

【個別住宅への提案】

① 上川町団地

特に減少が必要。民間活用の検討が望まれる。  
老朽化しているので、入居者に転居をお願いする。取り壊し、土地は民間譲渡。  
入居者に転居を促し、土地を有効活用。  
汲み取り式を見直しと考える人も多いと思う。

② 小片野住宅

老朽化しているので、入居者に転居をお願いする。取り壊し、土地は民間譲渡。

③ 粥田団地

現状維持。

④ 清生町団地

空き室の活用が望まれる。

老朽化していて、入居率も 44%であり、転居をお願いする。

入居者に転居を促し、土地を有効活用。

⑤ 宝塚団地

他の空き室に移転し、空地の民間活用が望まれる。

契約しているが入居しないで物置となっているのが 6 割。その入居者には建物を譲渡する。転居希望の場合は応ずる。

⑥ 南郊団地

入居戸数 59 戸と多いので転居は難しい。募集を停止し、転居希望者から順に少なくしていく。

⑦ 丹生寺町住宅

入居戸数 1 なので周辺の住宅に転居をお願いする。取り壊し、土地を民間に譲渡。

⑧ 東町住宅

空き家の活用が望まれる。

部屋数多く、広い敷地。入居率 95.9%で、月額家賃格安。

⑨ 若葉町改良住宅

入居者に土地・建物を譲渡する。

入居者に転居を促し、土地を有効活用。

(3) 一般市営住宅（簡易耐火平屋、木造建て）

区分		提案シートの集計結果	
3 一般市営住宅 簡易耐火平屋 木造建て	現状維持	1 人	
	見直しが必要	4	
	総量増加	1	市が整備
	総量減少	3	入居者に土地・建物を譲渡、 入居者に転居を促し土地有効活用3件
	その他		
	未回答	5	

【共通事項】

- 安全な生活が送れるか検討が必要。
- 汲み取りトイレ、浴槽の自己装備について、考え直しが必要。

【個別住宅への提案】

① 庄厚生住宅

高齢者の入居が多く、建物も古いのでバリアフリー化した住居に転居をお願いする。  
これができれば民間譲渡。

入居者に転居を促し、土地を有効活用。

② 宝塚団地

入居者に土地・建物を譲渡。高齢者が元気なうちにやらなければ物置化が進む。

③ 南郊団地

老朽化が進んでいるので、今後の対応が必要。

入居者に土地・建物を譲渡。個人で増築している世帯が多いので。

入居者に転居を促し、土地を有効活用。

④ 公営森団地

現状維持。

⑤ 公営第一宮前団地

現状維持。市内への通勤は少し遠いが便利。入居者を募集すべき。

⑥ 公営第二宮前団地

現状維持。市内への通勤は少し遠いが便利。入居者を募集すべき。

(4) 小集落改良住宅（簡易耐火2階建て、木造平屋建て、中層3階、中層4階建て）

区分		提案シートの集計結果	
4	小集落改良住宅	現状維持	2人
	簡易耐火2階建て	見直しが必要	3
	木造平屋建て	総量増加	
	中層3階、中層4階建て	総量減少	2
		その他	1
	未回答	5	入居者に土地・建物を譲渡、 入居者に転居を促し土地有効活用2件

【共通事項】

- 改良してもスーパーとか利用者はどのように考えているのか。
- 浴槽の自己装備について考え直しが必要。

【個別住宅への提案】

① 幸生町改良住宅

階段が急で危ない。周辺への団地、住宅に転居できればいいと思う。建物は古いので取り壊す。

② 東町改良住宅

入居者に転居を促し、土地を有効活用。

環境良好、格安。月額家賃は他に比べて低い。入居者に土地・建物を譲渡することも考える。

③ 笹川町改良住宅

高齢の単身入居者にバリアフリー化に対応する住宅への転居をお願いする。それができなければ民間譲渡。

④ こだま住宅

入居者に土地・建物を譲渡。

⑤ 京町改良住宅

駐車料金を徴収。

## (5) 農林業・若者定住住宅

区分		提案シートの集計結果	
5	農林業・若者定住住宅	現状維持	4人
		見直しが必要	
		総量増加	
		総量減少	
		その他	
	未回答	6	

### 【共通事項】

- 若者たちは生活するが、給料が安いので考えて良い。

### 【個別住宅への提案】

- ① 農林業就業住宅
- ② 若者定住住宅  
飯南地域の住宅は現状維持。子どもも地域の小中学校に通っている。
- ③ 若者定住住宅（共同住宅）  
飯南地域の住宅は現状維持。子どもも地域の小中学校に通っている。

## (6) その他の住宅

区分		提案シートの集計結果	
6	その他戸建て住宅	現状維持	1人
		見直しが必要	3
		総量増加	
		総量減少	1
		その他	2
	未回答	6	

### 【共通事項】

- 個人に譲渡が望ましい。
- 安全性を考えて欲しい。
- 汲み取りトイレ、浴槽の装備は考え直しが必要。

### 【個別住宅への提案】

- ① 春日町西罹災住宅  
入居者に土地・建物を譲渡する。
- ② 若葉町一般住宅  
入居者に土地・建物を譲渡する。
- ③ 粥見住宅  
土地を有効活用。
- ④ 下滝野住宅  
土地を有効活用。
- ⑤ 堂山住宅  
土地を有効活用。
- ⑥ 波瀬住宅

土地を有効活用。

- ⑦ 森住宅  
土地を有効活用。
- ⑧ 宮前第一住宅  
土地を有効活用。
- ⑨ 宮前第二住宅  
土地を有効活用。

## 2-1 管理運営について

項目	提案シートの集計結果	
1 管理運営方法	現状維持	1 人
	見直しが必要	5
	指定管理者制度の導入	1
	民間業者への委託拡大	3
	その他	1 PFIの導入
	未回答	4

### 【提案事項】

- 全体を考えなおして見てはと思います。住宅を利用されているが、少しは、高齢者、障がい者が利用できると思う。出会いが必要で、一人暮らしはどうかと思う。  
空けないで、どうしたら人が入れるか考えて、空き家住宅がないように、入れる人が利用できるようにするにはどうするか。障がい者、高齢者への住宅提供をどのようにしたらよいか考えて見直してもらいたい。
- 民間事業者に委託して、ある程度公平化に努めてほしい。
- 契約時に要点を明確にしておくべき。
- 行政から手を離し、財政状況を良くする。
- 指定管理者制度も考える。

## 2-2 空き家募集について

項目	提案シートの集計結果	
2 空き家募集	現状維持	人
	見直しが必要	5
	随時登録制の導入	2
	募集回数の増加	2
	一定数応募がない住宅は募集しない	1
	その他	
未回答	4	

### 【提案事項】

- 老朽化している建物は募集しないで取り壊すほうがいいのか。
- 募集期間を随時制とする。
- 他の地域から松阪に移り住む人も対象にする。
- 単身家族の入居基準を緩和する。

## 3-1 住宅使用料について

項目	提案シートの集計結果	
1 使用料の設定	現状維持	2 人
	見直しが必要	4
	民間の家賃を参考に適正な家賃設定	1
	県営住宅並みに家賃設定	1
	低所得者には低額な家賃設定	2
	その他	
未回答	4	

**【提案事項】**

- 生活保護制度との関連に注意して、低所得者に特別配慮すること。

**3-2 収納対策**

項目	提案シートの集計結果	
2 収納対策	現状維持	人
	見直しが必要	4
	体制を整備し、各戸訪問を行う	1
	所得状況を考慮し、分納制度を設ける	
	他の債権とあわせて一括して対応する	2
	その他	1
未回答	6	6

**【提案事項】**

- 駐車場料金を徴収すべき。