

市営桜の宮住宅建替事業（2期）に係る意見募集結果について

	市民意見の概要	市の考え方
全般	神戸市のモデル地域の街づくりにしてほしい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・桜の宮住宅は、市内最大の市営住宅団地であり、まちづくりの観点から団地再生に取り組んでおり、平成26年4月に策定した基本方針の中で、3つのまちづくりの目標像（①若い人からお年寄りまで、いきいきと住めるまち、②環境に配慮したゆとりとうるおいのあるまち、③誰もが安全・安心に暮らせるまち）を定め、進めています。</li> <li>・今後もこの基本方針実現のために事業を進めたいと考えています。</li> </ul>
	1期でのPFI事業に対する一定の総括を市民に明らかにしてから、2期事業について検討してほしい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1期事業では事業者から、幹線道路沿いのシンボルロードとして緑豊かな景観の形成や、バリアフリー動線確保のためのエレベーター設置など、魅力あるまちづくりに向けた具体的な提案があり、また工事では、大幅な工期短縮や市内企業の積極的な活用を行っています。また、入居者の移転支援では、現地事務所を設置した丁寧な対応で、入居者からも高い評価をいただいているところです。余剰地活用では、若年・子育て世帯の戸建住宅購入に配慮した計画としています。</li> <li>・このように1期事業は、PFI事業を活用することにより成果をあげていると考えています。</li> <li>2期事業においても、これらの内容を踏まえて、事業の検討を進めていきます。</li> </ul>
市営住宅関連	気楽にいつでも立ち寄れるスペースを作って欲しい（共同部屋など）。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2期事業では、「市営住宅ゾーン」において、入居者の良好なコミュニティの形成に配慮し、集会所や、共用空間の整備を行っていきます。なお、工事中も仮設の集会所を設ける予定です。</li> </ul>
	ペットの許可を希望したい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅では、犬、猫などの動物の飼育については、禁止しています。桜の宮住宅も同様と考えております。</li> </ul>
	PFI事業ではなく、若い人たちを呼び込めるよう、甲栄台全体に公営住宅を建ててほしい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・桜の宮住宅の整備において、若い方を呼び込めるよう現入居者の住戸に加えて、若年子育て世帯向け住戸を整備する予定です。またPFI事業を活用して、若年子育て世帯向けに配慮した戸建て住宅も計画しています。</li> </ul>
	市住としての世代交代が行われておらず、高齢化による支障がみられる。全世帯の1/3は次世代の45歳未満の住民が新入居できるよう建設戸数を確保してほしい。	
	一人暮らしの方は一部屋と強制しないで、家族が泊まりに来てもいいように、希望を聞いてほしい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1人世帯の方については、2つの部屋と台所がある2Kタイプの住戸となります。整備する住戸の広さや間取りについては、世帯人数により決めておりますので御理解ください。</li> </ul>
	新住宅の共益費は、高額にならないよう設定金額の上限設定を設け、住民の負担軽減をしてほしい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共益費は、団地生活を営まれる上での、廊下灯やエレベーターの電気代等、共用部分の光熱水費であり、実費負担になります。桜の宮住宅は新築住宅になりますので、同規模の住宅の実績値等を参考に神戸市が設定します。</li> </ul>
	家賃は上げないでください。設計図面を一度見せてほしい。湿気が多くて困っています。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替住宅は、現在の設計基準に基づき、この地域に適した断熱性能を持つ住宅を整備します。</li> <li>・具体的な設計は、事業者の決定後となるため、現段階では設計図面はありません。今後、新築住宅への本移転の説明の中で、間取り図などを提示させていただきます。</li> <li>・家賃については、新築に伴い、新たに設定することになります。新しい住宅へ移転した際に家賃が上昇する場合は、緩和措置を設けています。</li> </ul>

	市民意見の概要	市の考え方
	<p>市営住宅建替え事業で60戸の空住宅が出るので、障がい者と超高齢者の方の抽選を行うとの住民説明がありました。</p> <p>本当に困っている人は、抽選ではなく、最優先に入居できるようにしてほしい。</p>	<p>・現在、1期事業において、本移転していただいた方に加えて、2期の方にも入居していただける住戸が、現在のところ約60戸確保できる見込みです。</p> <p>・これら住戸への入居は、2期で仮移転を伴う世帯のうち、御高齢者や障がいをお持ちの方等、2度の移転が特に困難な方に配慮することを検討しています。詳細が決まりましたら、あらためて御案内いたします。</p>
	障がいがあるため、1期のエレベーターのある住宅に変わりたい。	
	東播方面の近隣市町の公営住宅も斡旋してほしい。	・住替えあっせんは神戸市の市営住宅を対象としています。県及び他市町村等の公営住宅をあっせんすることはできませんので、御理解ください。
	太陽光発電による電力は、売電しないで住宅用に供してほしい。	・市営住宅に設置している太陽光発電は、発電を行う昼間において、住宅の共用部分の一部に利用しており、余剰分については売電することとしています。
	団地内に診療所がほしい。また、文化的交流ができるホール、公立の幼稚園、福祉センターを作してほしい。	<p>・団地内の施設整備において、</p> <p>「沿道利用ゾーン」では、北鈴蘭台駅周辺エリアの住民の暮らしを充実する機能を持つ、にぎわいづくりや利便性、福祉の向上につながる施設を整備するために、事業者の提案を求める予定です。</p> <p>「市営住宅ゾーン」については、集会所を整備することとしています。</p> <p>・また既存の桜の宮地域福祉センターは、引き続き御利用いただけます。</p> <p>・公立の幼稚園については、少子化が進む中、園児数が減少してきたことから、平成12年に市立桜の宮幼稚園を他園と統合・廃止しており、今後、市立幼稚園の整備予定はありません。</p>
	<p>地域のまちづくりの中心と考えられる「沿道利用ゾーン」の整備について。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・集会所を検討してほしい。</li> <li>・駐車施設の十分な確保を希望。</li> </ul>	<p>・「沿道利用ゾーン」については、北鈴蘭台駅周辺エリアの住民の暮らしを充実する機能を持つ、にぎわいづくりや利便性、福祉の向上につながる施設を整備するために、事業者の提案を求める予定です。</p> <p>・沿道利用ゾーンにおける駐車施設については、整備される施設において必要な駐車台数を確保する予定です。</p>
整備計画関連	<p>「生活支援ゾーン」「沿道利用ゾーン」の整備について。次世代を含めた地域住民が求めているものを建設してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢層の憩える場、デイサービスセンター、医療施設、保育所、児童館、スポーツ施設、卓球場、親子劇場等</li> </ul>	<p>・「生活支援ゾーン」については、既存の地域福祉センターに加え、北山公園の再整備、保育所・児童館の移転と高齢者向け福祉施設の誘致を計画しています。</p> <p>・「沿道利用ゾーン」については、北鈴蘭台駅周辺エリアの住民の暮らしを充実する機能を持つ、にぎわいづくりや利便性、福祉の向上につながる施設を整備するために、事業者の提案を求める予定です。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・桜の宮保育所を公立で建替えてほしい。</li> <li>・0・1・2歳児の乳児の定員枠を十分に確保して、待機児童の解消をしてほしい。</li> <li>・子供たちが安全に、豊かに過ごせるように園庭や保育室の面積を広く確保してほしい。</li> <li>・子育て支援センターを併設し、地域の保育・子育ての中心的役割を果たせるようにしてほしい。</li> </ul>	・保育所・児童館に関しては、本事業にあわせて「生活支援ゾーン」に移転する予定です。なお、建替についての具体的な内容については、まだ決まっておりません。
	<p>「将来活用ゾーン」は将来のこととしないで、2期事業に含めて全体計画として取り組んでほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空地の一部を北区南部のコミュニティバス用ターミナルとして提案。</li> <li>・子供用のグラウンドとして整備(北山公園は老人の集える場として整備)</li> </ul>	・「将来活用ゾーン」の活用が可能となる時期が、平成37年度以降と7年以上先になるため、現段階で計画を決めてしまうのではなく、今後の社会情勢を見極めながら活用方法を検討していくことが適切と考えています。
	<p>地域全体に路上駐車がないようにしてほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅内に、来客用、介護者用等の駐車スペースの確保</li> <li>・保育所・児童館付近での送迎用車両への対策</li> </ul>	<p>・市営住宅における駐車場は、条例に基づき、現在の入居者の駐車台数を考慮し、必要な台数を確保します。</p> <p>・保育所・児童館における送迎用車両への対策を含めた具体的な内容については、現段階ではまだ決まっておりません。</p>