

■各意見の概要及び意見に対する静岡市の考え方

1 建替え事業全体及び事業の進め方に対する意見【107件】

意見要旨	件数	本市の考え方	基本計画に反映	基本計画該当頁
肯定的な意見	33			
<ul style="list-style-type: none"> ・建物の老朽化が進んでおり、建替えは必要。 ・防災拠点となり得るので、早期建替えを期待する。 		⇒本編 P45 のとおり、団地だけでなく地域のコミュニティの場所となるよう検討します。 ⇒また、共用空間の整備によって、防災に関する地域コミュニティ活動の醸成を図り、安心・安全な地域づくりに配慮します。"	○	P45
否定的な意見	11			
<ul style="list-style-type: none"> ・団地の建替えに伴う周辺道路の再整備（幅員拡幅など） ・団地整備による交通量の増加が懸念される。 		⇒本編 P43 のとおり、街区内の道路は廃止し、敷地を一体的に整備しますが、街区の周辺道路の再整備は行いません。 ⇒本編 P46 のとおり、車両等の出入り口については、関係法令を遵守するとともに、周辺道路の形態、交通量を考慮して、安全に留意した配置を検討します。	○	P46
<ul style="list-style-type: none"> ・建替工事の際の騒音、振動の対応。地盤変動による周辺民家への影響。解体時のアスベストの飛散が心配。 		⇒工事に伴う騒音、振動等の周辺への影響については、低騒音・低振動型機械を使用する等、関係法令に基づき十分に配慮します。 ⇒解体工事に当たっては、関係法令に基づきアスベスト使用の事前調査を行います。アスベストが含有する建材については、飛散を防ぐ処置を行い、処分します。		
<ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民の日照に配慮した建物の高さ及び配置検討 		⇒本編 P46 の「地域における安心・安全の配慮」に記載のとおり、日影・日照、建物の高さなど周辺環境に配慮します。 また、建物の配置は、できるだけ敷地境界より後退させるなど周囲の環境に配慮します。	○	P46
<ul style="list-style-type: none"> ・移転・住み替え・引越しへの不安に関して 		⇒一時移転や住替えに伴う入居者負担の内容を明らかにし、事前に説明会を実施いたします。		

意見要旨	件数	本市の考え方	基本計画に反映	基本計画該当頁
要望・意見	63			
<ul style="list-style-type: none"> ・整備後も継続する管理費・修繕費の負担軽減ができるような構造に期待する 		⇒本編 P45 のとおり、ライフサイクルコスト（LCC）の観点から、将来にわたる維持管理コストの縮減、更新性やメンテナンス性の向上に配慮します。	○	P45
<ul style="list-style-type: none"> ・適切な予算で事業を進めてほしい。 		⇒本編 P14 のとおり、事業費軽減や民間ノウハウを活かした新たな住宅整備のため、公民連携による事業推進を目指しています。		

2 多様化するニーズに対応した住環境を整備に関する意見【36件】

意見要旨	件数	本市の考え方	基本計画に反映	基本計画該当頁
肯定的な意見	9			
・環境に配慮された住宅整備を期待する		⇒本編 P18 のとおり、省エネ化や再生可能エネルギーを導入し、環境に配慮した団地整備を図ります。		
否定的な意見	3			
・234戸の住棟の整備が必要か		⇒市内の市営住宅の総延床面積は削減する方針です。立地条件の良い上土団地の戸数は、現状維持としますが、現在の市営住宅の管理戸数の総数を計画的に集約します。		
要望・意見	24			
・幅広い世代の入居促進には、ユニバーサルデザイン・バリアフリーの検討も必要。		⇒本編 P45 のとおり、ユニバーサルデザイン・バリアフリーにも配慮した団地を整備してまいります	○	P45
・単身者でも入居できる 1LDK の部屋の増加。 ・家族構成によってフレキシブルに変更できるような構造に期待する。		⇒本編 P16 のとおり、多様な世帯が入居できるよう 1LDK も検討しています。また、将来の住まい方の変化に対応できるようフレキシブルな変更が可能な建築構造とします。		
・幅広い世帯の入居を想定し、安価で広い住棟や障害者や高齢者向けの住棟などがあるとよい。		⇒本編 P16 のとおり、多様な世帯が入居できるよう様々なタイプを検討しています。また、住宅使用料（家賃）の負担額については、激変緩和措置の適用を検討します。		
・居住者への十分な駐車場確保の他、介護用駐車場や来客者の利用なども見据えた駐車場の整備があるとよい。		⇒本編 P17 のとおり、駐車場の台数はアンケート調査等による実態に即した台数を確保するとともに、訪問介護事業者の駐車スペースや来客者用については、今後の駐車場の運用において適宜検討します。		

3 持続可能な地域コミュニティを育むに関する意見【13件】

意見要旨	件数	本市の考え方	基本計画 に反映	基本計画 該当頁
肯定的な意見	6			
・様々な世代との交流により持続可能な地域コミュニティの形成に期待する。		⇒本編 P13 のとおり、「(仮称) 上土ひろば」を中心とした多様なコミュニティの形成を目指しています。		
・「(仮称) 上土ひろば」を地域のコミュニティの核とし、活発な住民交流の活動の場になると共に、多様な主体に開放し、地域に根差した活動の場となることに期待する。		⇒本編 P14 のとおり、「(仮称) 上土ひろば」をはじめ、余剰地を活用した新たな機能の誘導を図ります。		
要望・意見	7			
・コミュニティの熟成には、民間企業や NPO、学生などの協力が必要ではないか。		⇒「(仮称) 上土ひろば」の運営には、民間企業をはじめ様々な事業者等の協力が必要と考えています。今後もコミュニティ醸成に向けて、体制等を引き続き検討します。		
・気軽に皆が集まり井戸端会議ができるようなスペースがあるとよい。		⇒住棟の合間に、ポケットパークを配すなど、身近に人々が集える空間を検討します。		
・幼児から高齢者まで利用でき緑豊かで安心・安全に利用できる大きな広場の整備ができるとよい。		⇒現在の都市公園と同等規模の都市公園を計画しており、その活用については引き続き、多様な方々が利用できる場所として検討します。		
・集会所と都市公園を一体的に整備してほしい。		⇒本編 P21 の記述通り、集会所と都市公園が一体的に利用できるように配置し、新たな上土団地のシンボルとなるよう検討します。		
・団地周辺施設の特性を踏まえ一体的なまちづくりをしてほしい		⇒本編 P12、P45 の記述通り、周辺に公共施設等が多く立地している強みを活かし、団地だけでなく地域のコミュニティの場所となるよう検討します。		

4 団地整備を通じた地域の安全・安心の向上に関する意見【11件】

意見要旨	件数	本市の考え方	基本計画 に反映	基本計画 該当頁
肯定的な意見	2			
<ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水対策を考慮した計画に期待する 		⇒本編 P14、P27 のとおり、住棟や共有スペースに浸水対策を行うことや、集会所や都市公園に防災機能を備えることで、地域の防災拠点となるよう検討します。		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 住棟の省エネ化や共用部分の再生可能エネルギーの導入など環境対策の推進に期待する。 		⇒本編 P18 のとおり、省エネ化や再生可能エネルギーを導入し、環境に配慮した団地整備を図ります。		
要望・意見	9			
<ul style="list-style-type: none"> ・ 防音対策や安心して過ごせるように防犯対策も重要である。 		⇒本編 P28 の記述通り、住棟や共有スペース、都市公園において防犯対策やセキュリティ強化を図ります。		

5 民間活力導入による地域の魅力向上と財政負担の軽減に関する意見【24件】

意見要旨	件数	本市の考え方	基本計画 に反映	基本計画 該当頁
肯定的な意見	9			
・民間によるコミュニティの創出が団地の特徴になれば地域の活性化にもつながる。		⇒本編 P13 のとおり、「(仮称) 上土ひろば」を中心とした多様なコミュニティの形成を目指しています。		
否定的な意見	1			
・民間活力導入により、本来のセーフティネット住宅の役割ができなくなるのではないかと不安		⇒上土団地においては従前の住戸数を確保しつつ、現在の未利用地を集約化することで余剰地を生み出し、活用することを検討しています。セーフティネットとしての住宅確保については、静岡県住生活基本計画において検討し、市内全域の課題として取組んで参ります。		
要望・意見	14			
・民間へ一部を売却し、財政確保をする。その財政を公共部分の事業費とする。		⇒市内の市営住宅の総延床面積を削減する中で、不用な土地を売却し財源の確保を進めます。立地条件の良い上土団地は、集約先として住棟の更新を行います。		
・(仮称) 上土ひろばをよりよい場所とするため、民間事業者へ丁寧な説明が必要		⇒事業者の公募にあたり、要求する水準を明確にした上で、誘導する機能を丁寧に説明します。		
・図書館やコンビニがあるとよい		⇒ご要望として承り、今後の検討に活かしてまいります。		
・必要な機能を公募により選択した方が、多種多様な機能が期待できるのではないかと。		⇒本編 P14、P31 の記述通り、必要な機能は民間事業者からの提案に基づき、多様な機能を公募します。		

6 その他の意見【29件】

意見要旨	件数	本市の考え方	基本計画 に反映	基本計画 該当頁
肯定的な意見	7			
・若年層の入居が増えることに期待する		⇒本編 P16 のとおり、多様な世帯が入居できるよう 1LDK も検討しています。また、将来の住まい方の変化に対応できるようフレキシブルな変更が可能な建築構造とします。		
否定的な意見	1			
・建替えによってどのくらい家賃が上がるのか不安である。		⇒住宅使用料（家賃）の負担額については、激変緩和措置の適用を検討し、改めて説明会等にてご説明いたします。		
・引越し代金の補助や人的補助の対応はあるのか		⇒一時移転や住替えに伴う入居者負担の内容を明らかにし、改めて説明会等にてご説明いたします。		
要望・意見	21			
・幅広い世帯の入居構成へ推進と住宅確保要配慮者への円滑な入居促進に期待します。		⇒建替事業と並行して、ニーズに合った入居要件等を検討して参ります。		
・高齢者の階段の乗降は、身体的にも非常厳しいので、1階の入居を希望したい。		⇒説明会等で一時移転や住替えに関するご要望を伺い、ご負担が少なくなるよう対応を検討いたします。		
・単身高齢者の入居者が多いため、出来るだけ負担が少ないような仮移転先の提供をお願いしたい。		⇒説明会等で一時移転や住替えに関するご要望を伺い、ご負担が少なくなるよう対応を検討いたします。		