

様式第5号（第10条関係）

パブリックコメント実施結果報告書

【案件名：第2次つくば市市営住宅長寿命化計画（案）】

令和3年（2021年）3月
つくば市建設部住宅政策課

■ 意見集計結果

令和3年(2021年)1月6日から2月8日までの間、第2次つくば市市営住宅長寿命化計画(案)について、意見募集を行った結果、1人から2件の意見の提出がありました。これらの意見について、適宜要約した上、項目ごとに整理し、それに対する市の考え方をまとめましたので、公表します。

提出方法別の人数は、以下のとおりです。

提出方法	人数(団体を含む。)
直接持参	0人
郵便	0人
電子メール	0人
ファクシミリ	0人
電子申請	1人
合計	1人

■ 意見の概要及び意見に対する市の考え方

○ 長寿命化に関する基本方針 について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	民間のマンションやアパートのように、湿度や防犯などの理由から人気のない1階フロアについて、駐車場や近隣住民も利用できる店舗、公民館などを入れるという手法を市営住宅設計にも取り入れてほしい。	1件	市営住宅は、公営住宅法に基づき住宅に困窮する低額所得者へ低廉な家賃で供給するために、国の規定に基づき補助を受けて建設されるものであることから、店舗等を設置する場合は、その設置目的及び管理運営を住宅政策とは別に検討する必要があると考えます。 また、店舗等を計画する場合、その立地や周辺の状況及び入居者(入居希望者)のニーズ等を踏まえた検討を行います。本計画で建替事業を計画している吾妻住宅については、第一種中高層住居専用地域に位置し、店舗等は小規模な

		<p>場合に立地が可能となりますが、周辺の土地利用は専用住宅が多いことに加えて、つくば市の市営住宅の応募に関しては、高齢者や子育て世帯の多くが1階への入居を希望する状況にあることから、店舗等を1階へ設置することは、難しいと考えております。</p> <p>なお、近隣の住民の方も利用が可能な施設の設置については、基本方針及び建替事業の実施方針に掲げているように、子育て、高齢者福祉施策と連携し、施設の設置を検討したいと考えています。</p>
2	IoT 住宅や縁のないトイレ便器、カメラ付きドアフォン、フラットな調理台、緊急アラーム付き住宅（水道やガスメーターがずっと使われない、流れ続けるなど異常を検知し、通報する）など最新の機能を導入し、掃除のしやすさや省メンテナンス、防犯性、急病時の対応を可能とし、高齢者や若者も含めた孤独死対応の住宅にしてほしい。	1件 <p>市営住宅の入居者の高齢化が進んでいることから、ご意見のとおり孤独死の対応は必要であると考えますが、市営住宅の入居対象者は、高齢者世帯や単身者に限られたものではないため、建設時に全ての部屋に緊急アラーム等を設置するのではなく、入居者の状況に応じて、福祉部局と連携を図りながら、入居者の生活状況を把握し、必要となった場合に緊急アラーム等を設置できるよう検討していきます。</p> <p>また、掃除のしやすさ、省メンテナンス、及び防犯性等に配慮した住宅機器の導入については、一般住宅への普及状況等の社会情勢や導入費用等を総合的に勘案し、基本方針に掲げている「生活に必要な設備の確保」として検討していきます。</p>

■ 修正の内容

パブリックコメントによるものではありませんが、以下の項目について修正しました。

○ 第1章 公営住宅等の現状 1. 上位関連計画 について

上位関連計画の改定や時点更新に伴い、計画名称、策定年月、計画期間を修正しました。また、一部計画については内容要約についても修正しました。

修正前	修正後
p. 3 (図中)	p. 3 (図中)
つくば市地域福祉計画 (第 <u>3</u> 期) (策定： <u>H28.3</u>) (計画期間： <u>H28～R2</u>)	つくば市地域福祉計画 (第 <u>4</u> 期) (策定： <u>R3.3</u>) (計画期間： <u>R3～R7</u>)
つくば市 高齢者福祉計画 (第 <u>7</u> 期) (策定： <u>H30.3</u>) (計画期間： <u>H30～R2</u>)	つくば市 高齢者福祉計画 (第 <u>8</u> 期) (策定： <u>R3.3</u>) (計画期間： <u>R3～R5</u>)
つくば市障害福祉計画 (第 <u>5</u> 期) つくば市障害児福祉計画 (第 <u>1</u> 期) (策定： <u>H30.3</u>) (計画期間： <u>H30～R2</u>)	つくば市障害福祉計画 (第 <u>6</u> 期) つくば市障害児福祉計画 (第 <u>2</u> 期) (策定： <u>R3.3</u>) (計画期間： <u>R3～R5</u>)
つくば環境スタイル “SMILe” (つくば市環境モデル都市 行動計画) (策定： <u>H26.4</u>) (計画期間： <u>H26～31</u>)	第3次 つくば市環境基本計画 (策定： <u>R2.4</u>) (計画期間： <u>R2～R11</u>)
つくば市耐震改修促進計画	つくば市耐震改修促進計画

<p>(策定：H20.3) (計画期間：H20～<u>R2</u>)</p>	<p>(策定：H20.3) (計画期間：H20～<u>R3</u>)</p>
<p>p. 10</p> <p>(5) つくば市高齢者居住安定確保計画 (<u>平成30年3月策定</u>)</p> <p>(表中) 計画期間 <u>2020年度まで</u></p>	<p>p. 10</p> <p>(5) つくば市高齢者居住安定確保計画 (<u>令和3年3月策定</u>)</p> <p>(表中) 計画期間 <u>2021年度から2023年度</u></p>
<p>概要</p> <p>「つくば市高齢者福祉計画（第7期）」の第9章を「つくば市高齢者居住安定確保計画」とする。 従来の「つくば市高齢者居住安定確保計画」にて掲げられた、以下の基本目標を踏襲する。</p>	<p>概要</p> <p>高齢者の居住の安定確保に関する<u>法律第4条の2に基づき、茨城県高齢者居住安定確保計画の基本理念を踏まえ、以下の基本方針を定めた高齢者の「住まい」に関する計画。</u></p>
<p>(図中)</p> <p>基本目標Ⅰ <u>住み続けられる住まいづくり</u></p>	<p>「つくば市高齢者福祉計画（第8期）」の第5章を「つくば市高齢者居住安定確保計画」とする。</p> <p>基本方針1 <u>ニーズに合わせた多様な住まいの供給</u></p>
<p>基本目標Ⅱ <u>高齢者のニーズに応じた居住の場の確保</u></p>	<p>基本方針2 <u>適切な住まいに入居できるための情報提供の支援</u></p>
<p>基本目標Ⅲ <u>高齢者の住宅セーフティネットの構築</u></p>	<p>基本方針3 <u>安心安全な居住環境の確保</u></p>
<p>基本目標Ⅳ <u>地域支援大成の構築</u></p>	<p>基本方針4 <u>地震等災害に強い住まいづくり</u></p>
<p>市営住宅に関する方向性</p> <p>(1) <u>高齢者への市営住宅の供給</u> <u>真に住宅に困窮する高齢者世帯に対しては、抽選時の優遇措置などにより居住の安定確保に努める。</u> <u>高齢者単身世帯の増加に備えるため、建替えなどの際に、2DK以下の住宅を整備することを検討す</u></p>	<p>市営住宅に関する方向性</p> <p><u>1 ニーズに合わせた多様な住まいの供給</u> ④ <u>高齢者への市営住宅の提供</u> <u>真に住宅に困窮する高齢者世帯に対しては、市営住宅抽選時の優遇措置などにより、高齢者世帯等の居住の安定確保に努めます。高齢者単身世帯の増加に備えるた</u></p>

<p><u>る。</u></p> <p><u>(2) 市営住宅のバリアフリー化</u></p> <p><u>既存市営住宅の大規模改修にあ</u> <u>たっては、手すりの設置、屋内の</u> <u>段差解消等の配慮に努め、そのほ</u> <u>か個別ニーズに対応した改修によ</u> <u>りバリアフリー化を推進する。</u> <u>建替えにあつては、高齢者等へ配</u> <u>慮した構造、間取り等とする。</u></p>	<p><u>め、建替えなどの際に、2DK以</u> <u>下の住宅を整備することを検討し</u> <u>ます。</u></p> <p><u>3 安心安全な居住環境の確保 ②市</u> <u>営住宅のバリアフリー化</u></p> <p><u>既存の市営住宅の大規模改修に</u> <u>あたっては、手すりの設置、屋内</u> <u>の段差解消等の配慮に努め、その</u> <u>ほか個別ニーズに対応した改修に</u> <u>よりバリアフリー化を推進しま</u> <u>す。市営住宅の建替えにあつて</u> <u>は、高齢者等へ配慮した構造、間</u> <u>取り等とし市営住宅に相応しい住</u> <u>宅とします。</u></p>
<p>p. 10</p> <p><u>(6) つくば市地域福祉計画 (平成</u> <u>28年3月策定)</u></p> <p>(表中)</p> <p>計画期間 <u>2016年度から2020年度</u></p> <p>概要</p> <p><u>「みんなで支えあい、快適で安心</u> <u>を実感できる福祉のまちづくり」を</u> <u>目標とし、住民と福祉関係の事業</u> <u>者・団体と行政が力を合わせて地域</u> <u>社会の福祉課題の解決に取り組む仕</u> <u>組みをまとめたもの。</u></p> <p>市営住宅に関する方向性</p> <p><u>基本施策「地域で安心して暮らせ</u> <u>るための施策の充実」のうちのテー</u> <u>マ⑦「居住支援のまちづくり」にお</u> <u>いて、以下の「高齢者の居住の安定</u> <u>確保」が掲げられている。</u></p>	<p>p. 10</p> <p><u>(6) つくば市地域福祉計画 (令和</u> <u>3年3月策定)</u></p> <p>(表中)</p> <p>計画期間 <u>2021年度から2025年度</u></p> <p>概要</p> <p><u>社会福祉法第107条に規定された</u> <u>「市町村地域福祉計画」であり、福</u> <u>祉に関する個別計画を横断的につな</u> <u>ぎ、地域福祉に係る基本的な取組を</u> <u>具体化したもの。</u></p> <p>市営住宅に関する方向性</p> <p><u>計画の基本施策3「誰もが安心し</u> <u>て暮らせるための包括的支援の充</u> <u>実」のうちのテーマ⑦「居宅支援の</u> <u>まちづくり」において「高齢者の居</u> <u>住確保支援」を施策として掲げ、具</u> <u>体的な事業として市営住宅の提供を</u></p>

<p><u>高齢者が安心して豊かな暮らしを営むため、つくば市高齢者居住安定確保計画に基づき、持ち家、賃貸住宅、市営住宅、施設等高齢者の住まい全般について、安定的な確保を図るための事業を実施する。</u></p> <p>(図中) 基本施策 3 <u>地域で安心して暮らせるための施策の充実</u></p> <p>⑦居<u>住</u>支援のまちづくり</p> <hr/> <p>(⑨記載なし)</p>	<p><u>行うこととしている。</u></p> <p>(図中) 基本施策 3 <u>誰もが安心して暮らせるための包括的支援の充実</u></p> <p>⑦居<u>宅</u>支援のまちづくり</p> <p>⑨<u>地域を基盤とする包括的支援の強化</u></p>
--	---

○ 第 1 章 公営住宅等の現状 3. 市営住宅ストックの状況 について

修正前	修正後
<p>p. 23 (図中)</p> <p>凡例 ▲簡易耐火構造<u>平屋建</u></p>	<p>p. 23 (図中)</p> <p>凡例 ▲簡易耐火構造<u>_____</u></p>
<p>p. 25</p> <p>・市営住宅は昭和 46～59 年にほとんどが建設されており、既に耐用年数を経過している住戸が 194 戸で 1/4 程度に上り、本計画期間中においては 55 戸が耐用年数を超することになります。</p>	<p>p. 25</p> <p>・市営住宅は昭和 46～59 年にほとんどが建設されており、既に耐用年限を経過している住戸が 194 戸で 1/4 程度に上り、本計画期間中においては 55 戸が耐用年限を超することになります。</p>
<p>p. 25 (グラフ中凡例)</p>	<p>p. 25 (グラフ中凡例)</p>

<ul style="list-style-type: none"> ■既に耐用年<u>数</u>を経過 ■計画期間内に耐用年<u>数</u>を経過 ■既に耐用年<u>数</u>の1/2を経過 ■耐用年<u>数</u>1/2以内 	<ul style="list-style-type: none"> ■既に耐用年<u>限</u>を経過 ■計画期間内に耐用年<u>限</u>を経過 ■既に耐用年<u>限</u>の1/2を経過 ■耐用年<u>限</u>1/2以内
--	--

※誤表記を修正しました。

修正前	修正後
<p>p. 27 (表下部注釈)</p> <p>記載なし</p>	<p>p. 27 (表下部注釈)</p> <p>※2 <u>管理戸数は2020年3月31日</u> <u>現在</u></p>

○ 第1章 公営住宅等の現状 4. 市営住宅の現状・方針等からみられる課題
について

修正前	修正後
<p>p. 31 (表中)</p> <p>●S55年の新耐震基準導入以前の建築が多く残されており、すでに耐用年<u>数</u>を経過している住戸も1/4程度に上る。</p>	<p>p. 31 (表中)</p> <p>●S55年の新耐震基準導入以前の建築が多く残されており、すでに耐用年<u>限</u>を経過している住戸も1/4程度に上る。</p>
<p>p. 32 (○前回計画において指摘されている課題 表中)</p> <p>耐震性など安全性に対する対応 木造・平屋建て住戸や、耐用年<u>数</u>を経過している老朽建物も多く、対応が必要。</p>	<p>p. 32 (○前回計画において指摘されている課題 表中)</p> <p>耐震性など安全性に対する対応 木造・平屋建て住戸や、耐用年<u>限</u>を経過している老朽建物も多く、対応が必要。</p>

※誤表記を修正しました。

○ 第 5 章 長寿命化のための事業実施予定一覧 (1)計画修繕・改善事業の実施予定一覧 について

計算過程に間違いがあったため、表中の LCC 縮減効果の数値を修正しました。

修正前	修正後
<p>p. 46 (表中 LCC 削減効果 (千円/年))</p> <p>(駒形団地 1 号棟) <u>1,865</u></p> <p>(駒形団地 2 号棟) <u>2,713</u></p> <p>(駒形団地 3 号棟) <u>918</u></p> <p>(駒形団地 4 号棟) <u>924</u></p> <p>(駒形団地 5 号棟) <u>924</u></p> <p>(ひがし谷田川団地 1 号棟) <u>1,685</u></p> <p>(ひがし谷田川団地 2 号棟) <u>2,834</u></p> <p>(ひがし谷田川団地 3 号棟) <u>2,175</u></p> <p>(ひがし谷田川団地 4 号棟) <u>2,144</u></p> <p>(ひがし谷田川団地 5 号棟) <u>2,400</u></p>	<p>p. 46 (表中 LCC 削減効果 (千円/年))</p> <p>(駒形団地 1 号棟) <u>1,946</u></p> <p>(駒形団地 2 号棟) <u>2,824</u></p> <p>(駒形団地 3 号棟) <u>1,015</u></p> <p>(駒形団地 4 号棟) <u>1,034</u></p> <p>(駒形団地 5 号棟) <u>1,034</u></p> <p>(ひがし谷田川団地 1 号棟) <u>1,810</u></p> <p>(ひがし谷田川団地 2 号棟) <u>3,105</u></p> <p>(ひがし谷田川団地 3 号棟) <u>2,352</u></p> <p>(ひがし谷田川団地 4 号棟) <u>2,364</u></p> <p>(ひがし谷田川団地 5 号棟) <u>2,603</u></p>
<p>p. 47 (表中 LCC 削減効果 (千円/年))</p> <p>(要害住宅 1 号棟) <u>1,283</u></p> <p>(要害住宅 2 号棟) <u>1,197</u></p> <p>(要害住宅 3 号棟) <u>2,052</u></p> <p>(要害住宅 4 号棟) <u>1,006</u></p> <p>(要害住宅 5 号棟) <u>1,006</u></p> <p>(要害住宅 6 号棟) <u>1,006</u></p>	<p>p. 47 (表中 LCC 削減効果 (千円/年))</p> <p>(要害住宅 1 号棟) <u>1,404</u></p> <p>(要害住宅 2 号棟) <u>1,310</u></p> <p>(要害住宅 3 号棟) <u>2,246</u></p> <p>(要害住宅 4 号棟) <u>1,124</u></p> <p>(要害住宅 5 号棟) <u>1,124</u></p> <p>(要害住宅 6 号棟) <u>1,124</u></p>
<p>p. 48 (表中 LCC 削減効果 (千円/年))</p> <p>(金田住宅 1A 号棟) <u>1,121</u></p> <p>(金田住宅 2A 号棟) <u>1,121</u></p> <p>(金田住宅 1B 号棟) <u>1,120</u></p> <p>(金田住宅 1C 号棟) <u>1,680</u></p>	<p>p. 48 (表中 LCC 削減効果 (千円/年))</p> <p>(金田住宅 1A 号棟) <u>1,192</u></p> <p>(金田住宅 2A 号棟) <u>1,192</u></p> <p>(金田住宅 1B 号棟) <u>1,183</u></p> <p>(金田住宅 1C 号棟) <u>1,775</u></p>

<p>p. 49 (表中 LCC 削減効果 (千円/年))</p> <p>(清水台住宅 1 号棟) <u>296</u></p> <p>(清水台住宅 2 号棟) <u>296</u></p> <p>(清水台住宅 3 号棟) <u>296</u></p> <p>(清水台住宅 4 号棟) <u>296</u></p> <p>(清水台住宅 5 号棟) <u>269</u></p> <p>(清水台住宅 6 号棟) <u>269</u></p> <p>(清水台住宅 7 号棟) <u>336</u></p> <p>(清水台住宅 8 号棟) <u>336</u></p> <p>(清水台住宅 9 号棟) <u>353</u></p> <p>(清水台住宅 10 号棟) <u>336</u></p>	<p>p. 49 (表中 LCC 削減効果 (千円/年))</p> <p>(清水台住宅 1 号棟) <u>299</u></p> <p>(清水台住宅 2 号棟) <u>299</u></p> <p>(清水台住宅 3 号棟) <u>299</u></p> <p>(清水台住宅 4 号棟) <u>299</u></p> <p>(清水台住宅 5 号棟) <u>272</u></p> <p>(清水台住宅 6 号棟) <u>272</u></p> <p>(清水台住宅 7 号棟) <u>339</u></p> <p>(清水台住宅 8 号棟) <u>339</u></p> <p>(清水台住宅 9 号棟) <u>356</u></p> <p>(清水台住宅 10 号棟) <u>339</u></p>
<p>p. 50 (表中 LCC 削減効果 (千円/年))</p> <p>(清水台住宅 11 号棟) <u>336</u></p> <p>(清水台住宅 12 号棟) <u>353</u></p> <p>(清水台住宅 13 号棟) <u>336</u></p> <p>(清水台住宅 14 号棟) <u>336</u></p> <p>(清水台住宅 15 号棟) <u>344</u></p>	<p>p. 50 (表中 LCC 削減効果 (千円/年))</p> <p>(清水台住宅 11 号棟) <u>339</u></p> <p>(清水台住宅 12 号棟) <u>356</u></p> <p>(清水台住宅 13 号棟) <u>339</u></p> <p>(清水台住宅 14 号棟) <u>339</u></p> <p>(清水台住宅 15 号棟) <u>347</u></p>

○ 第 6 章 ライフサイクルコストとその縮減効果の算出 (3)ライフサイクルコスト (LCC)およびその縮減効果の算出結果 について

計算過程に間違いがあったため、表中の LCC (計画前、計画後、縮減効果) の数値を修正しました。

修正前					
p. 54					
長寿命化型改善事業 (単位: 千円/棟・年)					
団地名	住棟	実施事業	LCC		
			計画前	計画後	縮減効果
駒形団地	1号棟	排水管改修	<u>6,931</u>	<u>5,066</u>	<u>1,865</u>
	2号棟		<u>10,182</u>	<u>7,469</u>	<u>2,713</u>
	3号棟	外壁・屋上防水	<u>4,459</u>	<u>3,541</u>	<u>918</u>
	4,5号棟		<u>4,477</u>	<u>3,553</u>	<u>924</u>
ひがし谷田川団地	1号棟	外壁・屋上防水、 排水管改修	<u>8,007</u>	<u>6,322</u>	<u>1,685</u>
	2号棟		<u>13,436</u>	<u>10,602</u>	<u>2,834</u>
	3号棟		<u>10,326</u>	<u>8,151</u>	<u>2,175</u>
	4号棟		<u>10,211</u>	<u>8,067</u>	<u>2,144</u>
	5号棟		<u>11,169</u>	<u>8,769</u>	<u>2,400</u>
要害住宅	1号棟	外壁・屋上防水	<u>5,824</u>	<u>4,541</u>	<u>1,283</u>
	2号棟		<u>5,436</u>	<u>4,239</u>	<u>1,197</u>
	3号棟		<u>9,318</u>	<u>7,266</u>	<u>2,052</u>
	4~6号棟		<u>4,575</u>	<u>3,569</u>	<u>1,006</u>
金田住宅	1A, 2A号棟	排水管改修	<u>4,212</u>	<u>3,091</u>	<u>1,121</u>
	1B号棟		<u>4,218</u>	<u>3,098</u>	<u>1,120</u>
	1C号棟		<u>6,327</u>	<u>4,647</u>	<u>1,680</u>
清水台住宅	1~4号棟	外壁・屋上防水、 バルコニー手摺 交換	<u>1,074</u>	<u>778</u>	<u>296</u>
	5,6号棟		<u>1,011</u>	<u>742</u>	<u>269</u>
	7,8,10,11, 13,14号棟		<u>1,167</u>	<u>831</u>	<u>336</u>
	9,12号棟		<u>1,207</u>	<u>854</u>	<u>353</u>
	15号棟		<u>1,186</u>	<u>842</u>	<u>344</u>

修正後

p. 54

長寿命化型改善事業（単位：千円／棟・年）

団地名	住棟	実施事業	LCC		
			計画前	計画後	縮減効果
駒形団地	1号棟	排水管改修	<u>7,266</u>	<u>5,320</u>	<u>1,946</u>
	2号棟		<u>10,636</u>	<u>7,812</u>	<u>2,824</u>
	3号棟	外壁・屋上防水	<u>4,797</u>	<u>3,782</u>	<u>1,015</u>
	4,5号棟		<u>4,859</u>	<u>38,25</u>	<u>1,034</u>
ひがし谷田川団地	1号棟	外壁・屋上防水、 排水管改修	<u>8,465</u>	<u>6,656</u>	<u>1,810</u>
	2号棟		<u>14,424</u>	<u>11,320</u>	<u>3,105</u>
	3号棟		<u>10,971</u>	<u>8,619</u>	<u>2,352</u>
	4号棟		<u>11,007</u>	<u>8,643</u>	<u>2,364</u>
	5号棟		<u>11,903</u>	<u>9,299</u>	<u>2,603</u>
要害住宅	1号棟	外壁・屋上防水	<u>6,248</u>	<u>4,844</u>	<u>1,404</u>
	2号棟		<u>5,831</u>	<u>4,521</u>	<u>1,310</u>
	3号棟		<u>9,996</u>	<u>7,750</u>	<u>2,246</u>
	4～6号棟		<u>4,984</u>	<u>3,860</u>	<u>1,124</u>
金田住宅	1A, 2A号棟	排水管改修	<u>4,488</u>	<u>3,296</u>	<u>1,192</u>
	1B号棟		<u>4,463</u>	<u>3,279</u>	<u>1,183</u>
	1C号棟		<u>6,694</u>	<u>4,919</u>	<u>1,775</u>
清水台住宅	1～4号棟	外壁・屋上防水、 バルコニー手摺 交換	<u>1,098</u>	<u>799</u>	<u>299</u>
	5,6号棟		<u>1,035</u>	<u>763</u>	<u>272</u>
	7,8,10,11, 13,14号棟		<u>1,191</u>	<u>852</u>	<u>339</u>
	9,12号棟		<u>1,231</u>	<u>875</u>	<u>356</u>
	15号棟		<u>1,210</u>	<u>863</u>	<u>347</u>

○ 資料編 1. 低廉な家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅数の推計
について

修正前	修正後
<p>p. 55</p> <p>※なお、つくば市には、<u>UR 賃貸住宅等</u>も立地していますが、<u>家賃の観点（住宅土地統計参照）</u>から、<u>UR 賃貸住宅等</u>は低廉な家賃の住宅が少ないことから、今回検討からは除外し、民間賃貸住宅のみを対象としています。</p>	<p>p. 55</p> <p>※なお、つくば市には、<u>都市再生機構等の借家</u>も立地していますが、<u>家賃の観点（第1章2.（2）2）借家状況参照）</u>から、<u>都市再生機構等の借家</u>は低廉な家賃の住宅が少ないことから、今回検討からは除外し、民間賃貸住宅のみを対象としています。</p>

※表記を統一し、参照している統計資料について追記しました。

○ 資料編 2. 事業手法の選定経緯 について

修正前	修正後
<p>p. 60</p> <p>（3）2次判定</p> <p>①LCC 比較や当面の建替え事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定</p> <p>（表中）</p> <p>・すでに耐用年限を経過しており、改善による<u>耐用年数</u>の延長が見込めない。</p>	<p>p. 60</p> <p>（3）2次判定</p> <p>①LCC 比較や当面の建替え事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定</p> <p>（表中）</p> <p>・すでに耐用年限を経過しており、改善による<u>供用期間</u>の延長が見込めない。</p>
<p>p. 61</p> <p>（4）3次判定</p> <p>◆ 3次判定の考え方</p> <p>・災害警戒区域に立地する団地は、原則、用途廃止としますが、供給目標数の確保や<u>耐用年数</u>により将来的な用途廃止を想定するものとし</p>	<p>p. 61</p> <p>（4）3次判定</p> <p>◆ 3次判定の考え方</p> <p>・災害警戒区域に立地する団地は、原則、用途廃止としますが、供給目標数の確保や<u>耐用年限</u>により将来的な用途廃止を想定するものとし</p>

<p>す。</p> <p>・借地に立地する団地は将来的な管理コストの削減のため、原則、用途廃止としますが、供給目標数の確保や耐用年<u>数</u>により将来的な用途廃止を想定するものとします。</p>	<p>す。</p> <p>・借地に立地する団地は将来的な管理コストの削減のため、原則、用途廃止としますが、供給目標数の確保や耐用年<u>限</u>により将来的な用途廃止を想定するものとします。</p>
<p>p. 62</p> <p>(表下注釈)</p> <p>※2 <u>使用</u>が不明な場合、空欄としている。</p>	<p>p. 62</p> <p>(表下注釈)</p> <p>※2 <u>仕様</u>が不明な場合、空欄としている。</p>
<p>p. 64</p> <p>(○豊里地区 表中)</p> <p>清水台 改善</p> <p>・木造のため耐用年<u>数</u>は30年であるが、極力長期に渡って利用することを目指して、すでに補修等を実施しており、今後とも、適切な点検・改善等の実施により、利用を継続する。</p>	<p>p. 64</p> <p>(○豊里地区 表中)</p> <p>清水台 改善</p> <p>・木造のため耐用年<u>限</u>は30年であるが、極力長期に渡って利用することを目指して、すでに補修等を実施しており、今後とも、適切な点検・改善等の実施により、利用を継続する。</p>
<p>p. 69</p> <p>各団地の事業実施時期は、耐用年<u>数</u>を過ぎている住宅が多いことから、計画期間初期に集中しており、平準化していく必要があります。</p>	<p>p. 69</p> <p>各団地の事業実施時期は、耐用年<u>限</u>を過ぎている住宅が多いことから、計画期間初期に集中しており、平準化していく必要があります。</p>

※誤表記を修正しました。

○ 概要版 第1章 公営住宅等の現状 について

修正前	修正後
<p>p. 2 (図中)</p> <p>凡例 ▲簡易耐火構造<u>平屋建</u></p>	<p>p. 2 (図中)</p> <p>凡例 ▲簡易耐火構造<u> </u></p>
<p>p. 3</p> <p>・市営住宅は昭和46～59年にほとんどが建設されており、既に耐用年<u>数</u>を経過している住戸が194戸で1/4程度に上り、本計画期間中においては55戸が耐用年<u>数</u>を超過することになります。</p>	<p>p. 3</p> <p>・市営住宅は昭和46～59年にほとんどが建設されており、既に耐用年<u>限</u>を経過している住戸が194戸で1/4程度に上り、本計画期間中においては55戸が耐用年<u>限</u>を超過することになります。</p>

※誤表記を修正しました。