

【お寄せいただいたご意見と市の考え方】

No.	頁	項目	提出されたご意見・ご提案	ご意見・ご提案に対する市の考え方
1	全体	全項目	<p>本計画案は、「いつまでも住み続けたい『ふるさと・雲南』」を掲げ、住宅ストック、居住者、まちづくりの3つの視点から施策を整理しており、方向性そのものは重要であると考えます。特に、空き家対策、安全性の高い住宅の普及、高齢者・障がい者・子育て世帯への配慮、住宅セーフティネット、多分野連携による住環境づくりを柱としている点は評価できます。</p> <p>一方で、計画の前提となる人口動向は非常に厳しく、令和2年の総人口36,007人から、令和22年には24,573人まで減少する推計が示されています。また、近年も人口減少は続いており、令和6年の人口増減はマイナス647人、内訳を見ると自然減がマイナス515人、社会減がマイナス132人となっています。こうした現実を踏まえると、計画には理念だけでなく、「人口減少が続く中で、どの地域で、どの水準の居住環境を、どう維持するのか」という優先順位と実行戦略を、もっと明確に示す必要があると考えます。</p> <p>とりわけ気になるのは、居住誘導区域内の人口密度が平成27年の29.0人/haから令和14年には23.5人/haへ下がる想定であるにもかかわらず、集約型の住まい・まちづくりを進めるとしている点です。人口密度が下がる中でもなお「誘導が進んでいる」と評価するのであれば、その根拠を丁寧に示すべきです。たとえば、単純な人口密度だけではなく、医療・福祉・商業・公共交通への到達性、空き家の解消、生活サービス維持可能性など、実際の暮らしやすさを示す補助指標をあわせて設定し、地域ごとに検証できるようにしてほしいです。現状のままでは、言葉としては「集約」でも、実態としては人口減少の追認に見えてしまうおそれがあります。</p> <p>空き家対策についても、計画の中心施策として位置付けられていること自体は妥当ですが、目標の置き方と実施手法の具体性には再検討の余地があると感じます。</p> <p>計画では空き家の利活用件数が現状133件で、次期の目標が150件とされていますが、伸び幅としては大きいとは言えません。加えて、空き家問題は利活用だけでなく、管理不全、危険空き家、相続未整理、除却後の土地利用、地域景観や防災上の支障など、複合的な課題です。したがって、空き家バンクや情報提供だけでなく、所有者への継続的な意向確認、相続・登記・処分相談、除却支援、除却後の利活用までを一体で進める仕組みを、地域別に見える形で強化していただきたいです。</p> <p>住宅の質の向上に関しては、耐震化、長期優良住宅、省エネ、断熱、バリアフリーの方向性は重要です。しかし、現状値を見ると、新耐震基準を満たす住宅ストック比率は66.2%、窓の二重サッシまたは複層ガラスの住宅比率は37.4%、太陽光発電設備の設置住宅比率は10.4%、高齢者居住住宅の一定のバリアフリー化率は58.2%となっており、改善の余地が大きい分野です。これらを本気で進めるのであれば、単なる周知ではなく、改修費への支援、専門家派遣、工事相談、施工業者との連携、低所得世帯にも利用しやすい制度設計が必要です。制度があっても、使いにくければ普及しません。</p> <p>特に高齢者世帯では、断熱改修とバリアフリー改修を一体で支援する発想が必要だと思います。</p> <p>子育て世帯への支援についても、住宅政策として非常に重要です。ところが、子育て世帯定住宅地購入支援事業の活用による住宅取得件数は現状148件に対し目標150件となっており、数字だけ見るとやや控えめです。</p> <p>若い世代や子育て世帯の定住促進を本当に重視するのであれば、住宅取得支援だけでなく、賃貸住宅の確保、子育てしやすい間取りや住宅性能、保育・通学・買物・通勤へのアクセス、空き家の子育て世帯向け改修活用など、暮らし全体を支える仕組みに広げる必要があります。</p> <p>家を建てる世帯だけを支援対象にすると、移住希望者や若年世帯の多様な住まい方を十分に支えられませんが、</p> <p>また、高齢者、障がい者、ひとり親世帯、住宅確保要配慮者への視点は、今後さらに重く扱うべきです。高齢化率は上昇傾向にあり、令和22年には老年人口割合が46.8%になる推計が示されています。さらに、高齢単独世帯も増加しています。こうした中で、公営住宅のバリアフリー化率を74.1%から83%へ引き上げる目標は大切ですが、それだけでは足りません。</p> <p>見守り、生活支援、入居相談、保証人確保支援、福祉部門との連携など、住宅セーフティネットを「住宅供給」だけでなく「住み続けられる支援」として強化していただきたいです。</p> <p>防災面でも、住宅政策と立地・移動・生活基盤は切り離せません。計画案では、がけ地近接等危険住宅移転事業による危険住宅の解消戸数を3戸から5戸へとしていますが、豪雨災害や土砂災害への不安が高まる中では、対象地域の周知、相談体制、移転後の受け皿確保まで含めて、より踏み込んだ支援が必要です。</p> <p>安心して暮らせる住環境というのであれば、住宅そのものだけでなく、道路、公共交通、買物、医療、福祉へのアクセスを一体で考えるべきです。日常生活の利便性が失われれば、住み続けたいという意欲も失われます。</p> <p>さらに、成果指標の設定についても改善を求めます。</p> <p>現在の指標には、耐震化率や空き家利活用件数、バリアフリー化率など重要なものが含まれていますが、住民が実感しやすい「暮らしの質」の指標がまだ弱いように思います。たとえば、買物弱者対策が必要な地域数、福祉・医療・交通への到達時間、冬季も含めた生活維持のしやすさ、地域別の空き家率や危険空き家件数など、地域の実情が見える指標を追加し、毎年度公表してほしいです。</p> <p>特に「住んでいる地域が安心して住みよいまちだと感じている市民の割合」が57.0%から60%という指標だけでは、どの施策が有効だったのかを検証しにくいと考えます。</p> <p>以上を踏まえ、本計画案については、基本理念や方向性は評価しつつも、人口減少下での地域維持の考え方、居住誘導区域の評価方法、空き家対策の具体化、子育て世帯支援の強化、住宅セーフティネットの実効性向上、防災・交通・福祉と連動した住環境整備、そして毎年度の検証と公表の仕組みを、より明確に書き込むべきだと考えます。</p> <p>住まいは単なる建物ではなく、暮らし、福祉、防災、地域維持そのものです。だからこそ、理念にとどまらず、地域ごとの現実に向き合った、実行性の高い計画に修正されることを強く求めます。</p>	<p>ご意見の内容に関しては、17頁以降の施策展開の考え方の中で、持続可能な住環境づくりについて記載しております。居住誘導区域内の人口密度に関しては、令和14年度に22.9人/haと推計されていますが、23.5人/haに減少を緩やかにする目標設定としております。また、暮らしやすさを示す総合的な指標として、「住んでいる地域が安心して住みよいまちだと感じている市民の割合」を設定しております。</p> <p>本計画は、施策の方向性を定める基本的な計画です。ご意見の内容に関する施策の展開方向及び考え方につきましては9頁以降に記載しております。なお、具体的な施策へのご意見につきましては、今後の施策推進の参考にさせていただきます。</p> <p>本計画の成果指標に関しては、本市の事業や統計調査で現状把握、フォローアップが可能な項目を指標として設定しております。また、雲南市総合計画の成果指標である「住んでいる地域が安心して住みよいまちだと感じている市民の割合」を目標3に対する総合的な指標として位置付けており、具体的な施策の評価に関しては、総合計画における施策評価として毎年度実施しております。</p> <p>ご意見の内容に関する施策の展開方向及び考え方につきましては9頁以降に記載しております。また、ご指摘を踏まえ、21頁の市の役割に本計画における検証・公表について追記いたします。なお、総合計画における施策評価については毎年度実施しております。</p>

【お寄せいただいたご意見と市の考え方】

No.	頁	項目	提出されたご意見・ご提案	ご意見・ご提案に対する市の考え方
2	全体	全項目	<p>本計画案は、人口減少・少子高齢化の進行、空き家の増加、安全性や質の高い住宅ストックの確保、高齢者・子育て世帯等が安心して暮らせる住環境づくりなど、雲南市が直面する住生活上の課題を幅広く整理し、今後の方向性を示そうとするものであり、その基本的な趣旨には賛同します。特に、住まいを単なる建物の問題としてではなく、地域で暮らし続ける基盤、福祉、防災、子育て、地域コミュニティ、まちづくりと結びついた総合的な課題として捉えている点は重要であると考えます。</p> <p>一方で、本計画案をより実効性のあるものとするためには、個別施策を並べるだけでなく、「なぜ今その施策が必要なのか」「何を優先し、何を支えるのか」という考え方を、より明確に打ち出すことが必要ではないでしょうか。</p> <p>計画では、将来的に総人口の減少と高齢化の進行が見込まれており、令和2年の36,007人から令和22年には24,573人へと減少する推計が示されています。</p> <p>また、近年も自然動態・社会動態の双方で減少が続いています。こうした状況のもとでは、従来と同じ発想で住宅政策を進め、地域の暮らしを支えることは難しく、量の拡大ではなく、既存ストックの有効活用、暮らしの質の確保、地域特性に応じた支援へと重心を移していく必要があります。</p> <p>その意味で、本計画案が空き家対策、耐震化、長期優良住宅、断熱化・省エネ化、バリアフリー化、公営住宅の改善、危険住宅対策などを位置づけていることは評価できます。とりわけ、住宅ストックの質の向上と、誰もが安心して住み続けられる環境整備を両立させようとしている点は、今後の住宅政策にとって重要です。</p> <p>ただし、計画の目標値を見ると、例えば耐震性を有する住宅ストックの比率を66.2%から85%へ、高齢者居住住宅の一定のバリアフリー化率を58.2%から65%へ、公営住宅のバリアフリー化率を74.1%から83%へ高めることなどが掲げられていますが、これらを実現するための具体的な道筋や、支援の受け手としての使いやすさ、制度周知のあり方、財政的・人的な裏付けがどこまで十分かは、今後さらに検討が必要だと感じます。数値目標を掲げるだけでは前進せず、使える制度、届く支援、相談できる体制、地域に合わせた柔軟な運用が伴ってこそ、初めて現実の改善につながると思います。</p> <p>また、居住誘導区域内の人口密度が29.0人/haから23.5人/haへ低下する見込みであることが示されているように、人口減少下においては、単純に「集約」や「誘導」を掲げるだけでは十分ではありません。</p> <p>今後は、人口が減る中でも生活の質と地域の持続性をどう守るか、中心部だけでなく周辺部・中山間地域を含め、現に住み続けている人の暮らしをどう支えるかという視点がより重要になると考えます。住生活基本計画である以上、住む場所の選別や効率だけではなく、「住み続けられる条件」をどう整えるかを、より丁寧に示すべきです。</p> <p>さらに、住宅政策は、住宅を取得・改修できる世帯だけを対象とするものではなく、住宅確保に困難を抱える人、移動や情報取得に不安を抱える高齢者や障がい者、子育て負担の重い世帯、地域とのつながりが弱い世帯などにも目配りしたものでなければなりません。住生活の安定は、個人の努力だけで成り立つものではなく、地域社会全体で支えるべき基盤です。</p> <p>したがって、本計画においては、住宅セーフティネットの充実、相談支援体制の強化、既存制度の周知徹底、関係部局や関係団体との連携などを、より重視していく必要があると考えます。</p> <p>加えて、雲南市らしい住環境づくりという観点からは、住宅そのものの整備だけでなく、地域景観、公共交通、買い物や通院など日常生活の利便性、防災、交流の場、子どもから高齢者までが移動しやすい環境などを含めて考える必要があります。住みたいと思えるまち、住み続けたいと思える地域は、住宅単体ではなく、暮らし全体の安心と利便さの中で形成されるからです。</p> <p>本計画でも多分野連携による魅力的な住環境づくりが掲げられており、この方向性はさらに深められるべきだと思います。</p> <p>以上を踏まえ、本計画案については、理念や方向性をさらに具体的な支援の姿に落とし込み、「誰に、どのような支援が、どのように届くのか」が市民に分かる計画として充実させていただきたいと思えます。人口減少時代の住宅政策に求められるのは、新しい住宅を増やすことだけではなく、今ある住宅と地域資源を生かしながら、誰もが無理なく安全に、安心して住み続けられる条件を整えることです。</p> <p>雲南市の住まいと暮らしを将来につなぐ計画となるよう、今後の修正と実施に期待します。</p>	<p>ご意見の内容に関しては、2頁以降の住宅施策の課題の中で整理・記載しております。</p> <p>また、ご意見のとおり、6頁の基本理念の考え方において、新築供給だけでなく既存住宅の質向上への転換について記載しており、この考え方に基づき計画策定を行っております。</p> <p>ご意見の内容に関する施策の展開方向及び考え方につきましては11頁以降に記載しております。なお、ご意見につきましては、今後の施策推進の参考にさせていただきます。</p> <p>ご意見の内容に関する施策の展開方向及び考え方につきましては16頁以降に記載しております。なお、ご意見につきましては、今後の施策推進の参考にさせていただきます。</p> <p>本計画は施策の方向性を定める基本的な計画です。本計画に基づき、施策展開を図るとともに、施策の充実にも努めます。</p>
3	6	2(1)住宅施策の基本理念及び目標	<p>「いつまでも住み続けたい『ふるさと・雲南』」は、 若者の定住促進 子育て世帯の居住環境向上 高齢者が安心して暮らせる住宅確保 空き家対策 地域コミュニティ維持 「心地よく、健やかに。未来につなぐ住まいづくり」は、 住宅の快適性（断熱・省エネ・バリアフリー） 健康に暮らせる住環境 次世代への住宅ストック継承 防災性向上 「何をもって住み続けたい状態とするのか」 若者流出をどこまで抑えるのか 空き家を何件減らすのか 子育て世帯住宅支援を何件行うのか 「『いつまでも住み続けたい』という理念を掲げていますが、その達成を測る具体的な指標は何ですか。」 「理念として『住み続けたい』は理解できますが、現実には人口減少や空き家増加が進んでいます。この理念を実効性あるものにするため、どの施策を最優先に進めるのですか。」</p> <p>基本理念は地域への愛着が伝わる表現であり評価できますが、『住み続けたい』を実現するためには住宅取得支援、空き家活用、子育て環境整備、高齢者住宅確保など具体施策との結びつきが重要です。理念が抽象的表現にとどまらず、成果指標や優先順位を明確に示す必要があります。</p>	<p>6頁は住宅政策の方向性及び目標を記載しております。具体的な施策への結びつきに関しては、7頁から基本方針、施策の展開方向を記載しております。また、本計画の成果指標に関しては20頁に記載しております。</p>
4	6	2(1)住宅施策の基本理念及び目標	<p>1. 基本理念との整合性について 基本理念は「いつまでも住み続けたい『ふるさと・雲南』」ですが、この計画で最も重視する成果は何ですか。数値目標が多岐にわたる中で、優先順位をどう整理していますか。</p>	<p>本計画では、基本理念に基づき3つの目標を掲げています。この目標に向けて一体的に施策展開を図る必要があると考えております。</p>

【お寄せいただいたご意見と市の考え方】

No.	頁	項目	提出されたご意見・ご提案	ご意見・ご提案に対する市の考え方
5	資8	2(1)人口	2.人口減少下での住宅政策の考え方について 人口は令和2年の36,007人から、将来はさらに減少する見通しであり、近年も自然減・社会減が続いています。この状況で住宅を「増やす施策」と「維持・再編する施策」の線引きをどう考えていますか。	人口減少に対する住宅政策の考え方については、計画中に記載しておりますが、良質な住宅ストックの形成及び都市計画と連動したまちづくりが重要であると考えます。
6	20	4.目標とする成果指標の設定	3.空き家対策の実効性について 空き家バンク成約件数は133件から150件を目標としていますが、これは十分に高い目標と言えるのでしょうか。利活用件数だけでなく、管理不全空き家の解消や予防まで含めた成果をどう測るのですか。	成果指標の設定については、市事業や統計調査で現状把握、フォローアップが可能な項目を指標として設定しています。 また、ご指摘を踏まえ、成果指標の項目欄を（5年間の累計件数）と記載を修正いたします。
7	9	目標1(1)①空き家になる前からの事前対策の推進	4.空き家の“予防”の具体策について 計画では「空き家になる前からの事前対策」も掲げていますが、所有者への働きかけや相談体制は、どこまで具体化されていますか。 放置される前に把握し、対策につなげる仕組みをどう構築しますか。	
8	20	4.目標とする成果指標の設定	5.耐震化目標の実現可能性について 耐震性を有する住宅ストックの比率は66.2%から85%を目標としています。残り約2割をどう引き上げるのか、対象把握、補助、周知の具体策を伺います。	本計画は施策の方向性を定める基本的な計画です。 ご意見の内容に関する施策の展開方向及び考え方につきましては、9頁以降に記載しております。
6.質の高い住宅の普及と費用負担について 長期優良住宅の割合、断熱性能の向上、太陽光発電設備の設置率を引き上げる目標がありますが、物価高の中で市民負担が重くならないですか。 市として、どの層にどこまで支援するのかを明確にすべきではありませんか。				
7.高齢者の住まいの安全確保について 高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化率は58.2%から65%を目標としています。 高齢単独世帯や高齢夫婦世帯が増える中で、改修支援や相談体制は十分ですか。				
12.市民実感をどう高めるのかについて 「住んでいる地域が安心して住みよいまちだと感じている市民の割合」は57.0%から60%が目標です。3ポイントの改善を、どの施策で、いつまでに、どう実現するのか。市民実感という抽象的な指標を、具体策とどう結びつけますか。				
12	20	4.目標とする成果指標の設定	8.子育て世帯支援の目標設定について 子育て世帯定住住宅地購入支援事業の活用による住宅取得件数は、148件から150件が目標です。増加幅が小さいように見えますが、若い世代の定住促進策として十分な目標設定でしょうか。	目標値の設定に関しては、過去の実績を踏まえ、実現性も考慮した数値を設定しております。 ※ご意見の成果指標数値に関しては、5年間の累計件数です。記載を修正いたします。
13			11.防災上の危険住宅対策について がけ地近接等危険住宅移転事業による危険住宅の解消戸数は、3戸から5戸が目標です。 危険区域がある中で、この目標水準は低すぎないですか。対象戸数の全体像を把握した上での目標なのか伺います。	
14	20	4.目標とする成果指標の設定	9.公営住宅の役割について 公営住宅のバリアフリー化率は74.1%から83%を目標としています。一方で、高齢者、障がい者、住宅確保要配慮者への受け皿として、公営住宅を今後どの程度維持・改善していく考えですか。	ご意見の内容に関する施策の展開方向及び考え方につきましては、16頁以降に記載しております。また、詳細につきましては「雲南市公営住宅等長寿命化計画」に明示しております。
15	20	4.目標とする成果指標の設定	10.居住誘導と人口密度低下の関係について 居住誘導区域内の人口密度は29.0人/haから23.5人/haへ下がる想定です。密度が下がるのに、なぜ居住誘導や集約型のまちづくりが進むと言えるのですか。 言葉としての「集約」と、実際の人口動向の関係をどう説明しますか。	居住誘導区域内の人口密度につきましては、令和14年度に22.9人/hと推計されていますが、居住誘導区域内への誘導施策の展開により23.5人/haに減少を抑えることを目標として設定しております。
16	6,7	2(1)住宅施策の基本理念及び目標、3施策の展開	1.基本理念を「いつまでも住み続けたい『ふるさと・雲南』』としていますが、この計画でいう「住み続けたい」の状態を、具体的にどの指標で測るのですか。	No4と同様の回答とさせていただきます。
17	20、資47	4.目標とする成果指標の設定、資7全計画の評価	2.目標は「住宅ストック」「居住者」「まちづくり」の3つの視点に分かれていますが、優先順位はどう整理していますか。限られた予算の中で、何を先に進めるのですか。	
18	21	5(1)各主体の役割	3.計画期間中に人口減少が進む前提の中で、住宅政策によって何を食い止め、何を受け止める計画なのか、行政の見立てを明確に示してください。	21頁は、本計画に掲げた目標を実現するための各主体の基本的な役割を記載しております。ご意見の内容につきましては、2頁からの課題及び6頁の基本理念の考え方において整理、記載しております。
19	2	1(1)①空き家対策の推進	4.市内では住宅総数に対する空き家の割合が高い状況にある中で、空き家対策の中心を「除却」に置くのか「利活用」に置くのか、方針を明確にしてください。	空き家対策につきましては、「雲南市空き家対策基本計画」に基づき、様々な課題に対して総合的に取り組んでまいります。 また、ご指摘を踏まえて、9頁に同計画に基づき総合的に取組むことを追記いたします。
20	20	4.目標とする成果指標の設定	5.空き家バンク成約件数は令和3~7年度で133件、次期目標は150件となっていますが、上積みが見えにくいようにも見えます。目標設定は十分に意欲的といえるのですか。	No6と同様の回答とさせていただきます。
21	10	3.目標1(1)④空き家の管理不全の解消	6.空き家の管理不全解消について、所有者不明や相続未整理の案件にどう対応するのですか。相談支援だけでなく、実効性ある手立ては何ですか。	
22	14	3.目標2だれもが健やかに暮らし続けられる住まいづくり	7.空き家の利活用を進めるなら、移住者向け、子育て世帯向け、高齢者向けなど、どの層を優先ターゲットにするのですか。	本計画は施策の方向性を定める基本的な計画です。 ご意見に関する施策の展開方向及び考え方につきましては、9頁以降に記載しております。
23	20	4.目標とする成果指標の設定	8.新耐震基準相当の耐震性を有する住宅ストック比率は66.2%で、目標は85%としています。達成までの工程、補助制度、重点地区はどうか考えていますか。	
24	20	4.目標とする成果指標の設定	11.断熱性能の指標として二重サッシ・複層ガラス比率を37.4%から45%へ、太陽光設置比率を10.4%から15%へ引き上げるとしていますが、物価高の中で市民負担をどう軽減するのですか。	
25	資9	2(2)人口動態	14.人口動態を見ると自然減・社会減の両方が続いています。住宅政策だけで若年層流出を止めるのは難しいと思われませんが、雇用や交通、子育て施策との連携は具体的にどうなっていますか。	

【お寄せいただいたご意見と市の考え方】

No.	頁	項目	提出されたご意見・ご提案	ご意見・ご提案に対する市の考え方
26	資 21,47	資4(4)住宅の耐震化率	9.耐震化が必要な住宅がまだ3割超ある中で、補助制度の周知不足なのか、費用負担の重さなのか、進まない最大の要因をどう分析していますか。	耐震化の推進については、地震防災に関する意識啓発及び知識普及が重要であると考えます。11頁の施策の展開方向に基づいて取り組みを推進します。
27	20	4目標とする成果指標の設定	10.長期優良住宅の割合を41.8%から60%へ引き上げる目標ですが、これは新築支援だけで達成できるのか、既存住宅の質向上をどう位置づけていますか。	ご意見の成果指標に関しては、新築住宅における長期優良住宅の割合です。既存住宅の長寿命化促進についても12頁に記載しております。
28	20	4目標とする成果指標の設定	12.子育て世帯定住住宅地購入支援事業による住宅取得件数は、令和3～7年度148件に対し目標150件です。現時点ではほぼ到達しているなら、次期目標は低すぎないですか。	No12と同様の回答とさせていただきます。
29	14	3目標2(1)②若年・子育て世帯等の定住促進	13.若年・子育て世帯の定住促進を掲げていますが、住宅支援が実際に転入増や出生増につながったか、検証はどう行っていますか。	現行計画の成果指標において、子育て世帯定住住宅購入支援事業の活用件数を掲げていますが、目標値を上回る実績となっており、定住促進につながっていると考えております。
30	20	4目標とする成果指標の設定	15.高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率は58.2%で、目標は65%です。改修促進の対象を、持ち家・借家・公営住宅でどう分けて進めるのですか。	公営住宅のバリアフリー化率は別項目として掲げています。持ち家、貸家に関しては14頁、公営住宅に関しては16頁に施策の展開方向を記載しております。
31	20	4目標とする成果指標の設定	16.公営住宅のバリアフリー化率は74.1%から83%を目指すとしていますが、老朽化対策とバリアフリー化をどの順で、どの住宅から進めるのですか。	16頁に施策の展開方向を記載しております。詳細は「雲南市公営住宅等長寿命化計画」に明示しております。
32	16	3目標2(2)②住宅確保要配慮世帯の居住の安定確保	17.住宅確保要配慮者への対応では、公営住宅だけで足りるのか、民間賃貸住宅を含めた受け皿づくりが必要ではありませんか。具体策を示してください。	16頁に施策の展開方向及び考え方を記載しております。関係団体と連携した居住支援体制の充実を図ります。
33	20	4目標とする成果指標の設定	18.居住誘導区域内の人口密度は29.0人/haから23.5人/haに下がる想定です。密度が下がるのに、なぜ居住誘導や集約型のまちづくりが進むと言えるのですか。	No15と同様の回答とさせていただきます。
34	17	3目標3(1)①都市計画と連動した住環境づくり	19.立地適正化計画と連動した住宅・宅地供給を進めるとありますが、中心部への誘導と周辺地域の暮らしの維持をどう両立させるのですか。	ご意見の考え方に関しては、「雲南市立地適正化計画」に明示しております。
35	20	4目標とする成果指標の設定	20.「住んでいる地域が安心して住みよいまちだと感じる市民の割合」は57.0%から60%が目標ですが、3ポイント上昇で十分と考えているのですか。市民実感としては低いではありませんか。	上位計画である「雲南市総合計画」のまちづくりに関する指標を本計画の成果指標として設定しております。
36	20	4目標とする成果指標の設定	21.がけ地近接等危険住宅移転事業による危険住宅の解消戸数は、令和3～7年度3戸に対し令和8～12年度5戸が目標です。対象把握は十分ですか。数字が小さすぎませんか。	No13と同様の回答とさせていただきます。
37	17	3目標3(1)②災害に強い安全な住環境づくり	22.災害に強い住生活環境形成を掲げていますが、危険区域に住み続けざるを得ない世帯への支援は、移転だけでなく改修や避難体制も含めてどう考えていますか。	11頁に補強支援、17頁に防災・減災に関する取り組みの展開方向を記載しております。
38	20	4目標とする成果指標の設定	23.数値目標は掲げていますが、未達の場合の見直しルールはありますか。毎年度どのように検証し、公表するのですか。	本計画においては、中間時期に検証を行い計画の見直しを図ることとしております。ご指摘を踏まえ、21頁の市の役割に本計画における検証・公表及び見直しについて追記いたします。なお、総合計画における施策評価については毎年度実施しております。
39	21	5(1)各主体の役割	24.行政、市民、事業者の役割分担を示していますが、責任の所在が曖昧にならないよう、誰が何をいつまでにやるのか明文化されていますか。	本計画は施策の方向性を定める基本的な計画です。計画を実現するために各主体の基本的な役割を記載しております。
40	20	4目標とする成果指標の設定	25.この計画で最終的に市民生活がどう変わるのか、空き家、耐震化、子育て、高齢者支援、防災の各分野で、5年後に市民が実感できる変化をどう描いていますか。	2頁以降の住宅施策の課題の中で、求められる取組み(変化)を整理・記載しております。本計画での取り組みの成果指標としては20頁の項目を設定しております。
41	20	4目標とする成果指標の設定	1.居住誘導区域内の人口密度は29.0人/haから23.5人/haへ下がる想定です。これで、どこをもって「居住誘導が進む」と言うのですか。	No15と同様の回答とさせていただきます。
42	20	4目標とする成果指標の設定	2.人口密度が約1万人人口から約8,100人へ下がる見通しの中で、集約型のまちづくりの成果を、何で証明するのですか。	本計画においては、居住誘導区域内の人口密度を一つの指標として評価します。
43	20	4目標とする成果指標の設定	3.「住んでいる地域が安心して住みよい」と感じる市民割合は57.0%で、目標は60%です。5年近くかけて3ポイント増で、本当に十分だと考えているのですか。	No35と同様の回答とさせていただきます。
44	20	4目標とする成果指標の設定	4.子育て世帯定住住宅地購入支援事業は、現状148件で次期目標150件です。ほぼ現状追認ではありませんか。これを本気の定住対策と言えるのですか。	No12と同様の回答とさせていただきます。
45	20	4目標とする成果指標の設定	5.高齢者住宅の一定のバリアフリー化率は58.2%から65%が目標です。高齢者が増える中で、この程度の伸びで「安心して暮らせる住まい」と言い切れるのですか。	目標の設定に関しては、過去のデータを踏まえ、実現性を考慮して設定しております。
46	20	4目標とする成果指標の設定	6.公営住宅のバリアフリー化率は74.1%から83%を目指すとのことですが、裏を返せばなお17%は未対応です。残る住宅をどうするのか、廃止も含めて明確にしてください。	16頁に施策の展開方向を記載しております。建替え・用途廃止の計画については、「雲南市公営住宅等長寿命化計画」に明示しております。
47	20	4目標とする成果指標の設定	7.危険住宅の解消戸数は3戸から5戸です。5年間で2戸増という水準で、危険住宅対策を進める意思があると断言できますか。	No13と同様の回答とさせていただきます。
48	20	4目標とする成果指標の設定	8.耐震性を有する住宅ストック比率は66.2%から85%を目指すとしていますが、目標達成後も15%は残ります。残る住宅を、いつまでに、どう解消するのですか。	No8と同様の回答とさせていただきます。
49	10	3目標1(1)④空き家の管理不全の解消	9.空き家の利活用は133件で、次期目標は150件です。件数を少し積み上げるだけでなく、管理不全空き家を実際にどれだけ減らすのか、そこを示すべきではありませんか	市内全ての空き家を網羅的に把握することは困難なため定量目標を設定する考えはありません。
50	6,20	2(1)住宅施策の基本理念及び目標、4目標とする成果指標の設定	10.計画は『住宅ストック』『居住者』『まちづくり』の3つの視点を掲げていますが、指標を見ると、理念に比べて目標が小さく、全体に守りの計画ではありませんか	ご意見を参考に、基本理念に基づき具体的な施策の取り組みを検討・実施してまいります。

【お寄せいただいたご意見と市の考え方】

No.	頁	項目	提出されたご意見・ご提案	ご意見・ご提案に対する市の考え方
51	14	3目標2だれもが健やかに暮らし続けられる住まいづくり、4目標とする成果指標の設定	11.『高齢者・障がい者・子育て世帯等が安心して暮らせる住まいの支援』を掲げながら、目標値は全体として控えます。看板は大きいのに、中身が弱いではありませんか。	ご意見を参考に、各施策の展開方向に基づき具体的な施策の取り組みを検討・実施してまいります。
52	20	4目標とする成果指標の設定	13.この計画は、結局『努力目標を並べた計画』なのか、それとも本当に結果責任を負う計画なのか。未達の場合、誰がどう責任を取るのですか。	本計画は施策の方向性を定める基本的な計画です。本計画においては、計画期間の中間年度に検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行うこととしております。
53	20	4目標とする成果指標の設定	1.居住誘導区域内の人口密度は29.0人/haから23.5人/haへ下がる想定です。これで、なぜ居住誘導が進むと言えるのですか。	No15と同様の回答とさせていただきます。
54	20	4目標とする成果指標の設定	2.人口密度が下がる中で、集約型のまちづくりの成果は、何を指標に検証するのですか。	No42と同様の回答とさせていただきます。
55	11, 資21, 47	3目標1(2)①住宅の防災性能の向上、資4(4)住宅の耐震化率、資7前計画の評価	3.耐震性を有する住宅ストック比率は66.2%ですが、残る耐震性不足住宅への対策をどう進めるのですか。	No8と同様の回答とさせていただきます。
56	20	4目標とする成果指標の設定	4.高齢者住宅の一定のバリアフリー化率は58.2%から65%目標ですが、この水準で十分だと考える理由は何ですか。	No45と同様の回答とさせていただきます。
57	20	4目標とする成果指標の設定	5.公営住宅のバリアフリー化率は74.1%から83%を目指すとのことですが、残る住宅はどう扱うのですか。	No46と同様の回答とさせていただきます。
58	20	4目標とする成果指標の設定	6.子育て世帯定住住宅地購入支援事業は148件に対し目標150件ですが、目標設定が低すぎるではありませんか。	No12と同様の回答とさせていただきます。
59	20	4目標とする成果指標の設定	7.がけ地近接等危険住宅の解消戸数は3戸から5戸目標ですが、これで実態に見合う対策と言えるのですか。	No13と同様の回答とさせていただきます。
60	20	4目標とする成果指標の設定	8.住んでいる地域が安心して住みよいと感じる市民の割合は57.0%で、目標は60%です。この目標は低すぎないですか	No35と同様の回答とさせていただきます。
61	9, 20	3目標1(1)空き家の活用と適正管理の推進、4目標とする成果指標の設定	9.空き家対策は、活用件数を増やすだけでなく、管理不全空き家を減らす実効性をどう確保するのですか。	No21と同様の回答とさせていただきます。
62	14-16, 20	3目標2だれもが健やかに暮らし続けられる住まいづくり、4目標とする成果指標の設定	10.高齢者・障がい者・子育て世帯の支援を掲げていますが、対象ごとの具体策をもっと明確にすべきではありませんか。	本計画は施策の方向性を定める基本的な計画です。具体的な施策については、9頁以降の施策の展開方向及び考え方に基づき検討・実施してまいります。
63	6, 20, 資8, 9	2(1)住宅施策の基本理念及び目標、4目標とする成果指標の設定、資2(1)人口の推移及び将来推計、(2)人口動態	11.住宅政策によって人口減少をどこまで食い止められるのか、効果と限界をどう見ているのですか。	雲南市総合計画において、2035年の目標人口を設定しております。
64	20, 21	4目標とする成果指標の設定、5計画の実現に向けて	12.この計画は、予算、実施体制、年度ごとの工程を伴って本当に実行できるのですか。	No52と同様の回答とさせていただきます。
			<p>住生活基本計画 3つの目標の論点整理</p> <p>①【住宅ストックの視点】</p> <p>目標1：未来につなぐ良質な住まいづくり</p> <p>論点</p> <p>「良質」とは何を指すのか（耐震・断熱・省エネ・長寿命化）</p> <p>空き家の活用と除却の優先順位</p> <p>新築偏重か、既存住宅活用か</p> <p>若年層が取得しやすい支援策があるか</p> <p>良質な住まいの具体的な判断基準は何か。</p> <p>空き家活用と除却はどう整理して進めるのか。</p> <p>改修支援と新築支援の重点はどちらか。</p> <p>良質な住まいづくりと言いながら、老朽住宅改善への具体的財源や誘導策が弱いのではないか。</p> <p>②【居住者の視点】</p> <p>目標2：だれもが健やかに暮らし続けられる住まいづくり</p> <p>論点</p> <p>高齢者・障がい者・子育て世帯への住宅確保</p> <p>住宅確保要配慮者支援</p> <p>バリアフリー改修支援</p> <p>民間住宅との連携</p> <p>住宅確保要配慮者への具体支援策は何か。</p> <p>高齢者住宅改修支援は十分か。</p> <p>子育て世帯の定住支援と住宅政策はどう連動するか。</p> <p>「だれもが」とあるが、実際には住宅確保困難層への直接支援が見えにくいのではないか。</p> <p>③【まちづくりの視点】</p> <p>目標3：心地よく暮らせる住まいの環境づくり</p> <p>論点</p> <p>居住誘導区域との整合</p> <p>公共交通・買い物・医療との接続</p> <p>空き家増加地域の生活環境維持</p> <p>防災との関係</p>	

【お寄せいただいたご意見と市の考え方】

No.	頁	項目	提出されたご意見・ご提案	ご意見・ご提案に対する市の考え方
65	6	2(1)住宅施策の基本理念及び目標	<p>住環境整備と立地適正化計画はどう運動するのか。 人口減少地域の生活環境維持策は何か。 防災面での住宅地整備はどう進めるのか。 「心地よい環境」と言うが、人口減少でサービス維持が難しい地域への現実的対応はあるのか。 3つの目標それぞれについて、5年後に成果を測る指標は何か。 → 住宅そのものの質を高め、長く使える住まいを増やす考え方で。 耐震性、断熱性、省エネ、長寿命化、空き家活用、既存住宅の改善などが論点になります。 → 住む人を中心にした考え方で。 高齢者、子育て世帯、障がい者、低所得者なども含め、安心して住み続けられる住宅支援や居住環境の確保が論点になります。 → 住宅単体ではなく、地域全体の住環境を整える考え方で。 交通、買い物、防災、景観、コミュニティ、空き家対策、地域活性化などが関わります。 この3本柱は、 「家そのもの」 「そこに住む人」 「家を取り巻く地域」 の3方向から住宅政策を組み立てている 基本理念の読み解き ①「いつまでも住み続けたい『ふるさと・雲南』」 → 定住・移住・人口流出対策の視点 問われる点： 若者が住み続けられる住宅環境になっているか 子育て世帯が住宅取得しやすいか 高齢者が地域で住み続けられるか 空き家が地域維持に活用されるか 「住み続けたい」とありますが、若年層流出の中で住宅政策として何を重点に置くのか。 雲南市で住宅確保が難しい層への具体策は何か。 ②「心地よく」 → 住環境・周辺環境の質 問われる点： 断熱性能 防音 交通利便性 買い物・医療アクセス 周辺景観 「心地よい」とする住宅環境の具体指標は何か。 住宅単体だけでなく地域環境整備をどう進めるのか。 ③「健やかに」 → 健康・福祉・安全性 問われる点： ヒートショック対策 バリアフリー 耐震化 高齢者対応 子どもの安全 健康住宅の観点から断熱改修やバリアフリー支援は十分か。 高齢者住宅改修支援の重点はどこか。 ④「未来につなぐ住まいづくり」 → 住宅ストック維持・空き家・次世代継承 問われる点： 空き家活用 老朽住宅除却 新築偏重か既存活用か 脱炭素住宅 「未来につなぐ」とあるが、老朽住宅対策の優先順位はどう整理するのか。 空き家活用と除却の判断基準は何か。 基本理念は『心地よく・健やかに・未来につなぐ』とありますが、それぞれを測る具体指標や優先施策が見えません。理念をどの事業で実現するのか。</p>	<p>ご意見につきましては、今後の施策推進の参考にさせていただきます。</p>
66	21	5(1)各主体の役割	<p>この計画はHPに掲載して理解できるものではないので、毎年6か町村で説明会及び意見交換会を開催すると の実行計画を盛り込んでほしい。</p>	<p>説明会及び意見交換会を開催する考えはありません。計画に関して、ご不明点等がございましたら お問合せ下さい。</p>
67	21	5(1)各主体の役割	<p>特に持ち家比率が雲南市は8割と高いので空き家の可能性はたかい。早めに市民への情報提供と備えを呼び 掛けて少しでも危険空き家を減らす取り組みが大切と考える。 空き家対策における法律上の市民の権利と義務、行政のできる指導、処分、税金の優遇など市の財政面も踏 まえた情報提供が求められると考える。</p>	<p>ご意見の内容に関しては、9頁以降に施策の展開方向 及び考え方に記載しております。また、ご意見の主 旨を踏まえて、21頁の行政(市)の役割に「情報発 信」を追記いたします。</p>
68	資17	3(1)②【居住誘導区 域・都市機能誘導区 域】	<p>「居住誘導区域」「都市機能区域」の場所が分かりにくい 何か目印になる建物などがあるとよい。所在がわからない。特に重要な居住誘導区域。</p>	<p>資料-17頁記載の区域図は「雲南市立地適正化計画」 を抜粋した資料です。詳細につきましては、同計画 をご確認下さい。</p>