

第3回 姫路市住宅計画懇話会

第2回姫路市住宅計画懇話会における指摘・提案事項等への対応

第2回 姫路市住宅計画懇話会における指摘・提案事項等への対応について

第2回姫路市住宅計画懇話会にいただいた意見を表の左側に整理しています。

また、意見への対応、計画の状況を表の右側に整理しています。

対応分類

A	計画に反映する
B	今後の参考とする
C	対応できない等
対応済	素案に記載済（又は事業・法律として既に実施）

No.	いただいた意見		回答内容	
	意見概要	内容	対応分類	詳細
1	文章表現について	市街化調整区域に関する回答について、地区計画制度等のところに「特別指定区域制度」の言葉を入れていただきたい。	対応済	(素案37ページ 施策テーマ5(1)①内 1項目めに記載済) 「特別指定区域制度」の文言を計画本編に記載しています。
2		資料2の文中「都心居住」という言葉は、姫路市の中心という認識でよいか。一般的に考えると東京を連想してしまう。	B	上位・関連計画である「姫路市総合計画」及び「都市計画マスタープラン」中においても、姫路駅周辺地区などの商業・業務機能が集積したエリアを「都心部」という言葉で表現しているため、本計画においても統一して「都心部」といたします。
3	外国人対応について	外国人の居住サポートも必要になるため、本冊に窓口で多言語対応を行っていることを記載するのが良いと思う。	A	(素案35ページ施策テーマ4(1)②内 2項目めを修正) ご意見の内容を踏まえて、多言語対応による生活相談の内容を追記いたします。
4	居住支援法人について	(認定マンションを計画に記載すればマンション管理計画の認定を後押しするという文脈で) 居住支援法人の記載も（居住支援法人の指定を）後押しすると思う。	C	姫路市住宅計画は、市の住宅政策の基本的な方向性や施策の枠組みを示すものであるため、民間事業者・法人の詳細な情報を掲載することは性格上なじみません。また指定状況は随時変更される可能性がありますが、住宅計画は中長期的な計画文書として一定期間使用するため、誤った情報を提供する恐れがあります。 以上のことから、計画への掲載はいたしませんが、居住支援法人の指定状況については、住宅課ウェブサイトで周知していきます。
5	マンションの適正管理について	認定マンションを計画に記載すれば、フリンジエリアの認定を後押しすると思う。	C	姫路市住宅計画は、市の住宅政策の基本的な方向性や施策の枠組みを示すものであるため、民間事業者・法人が所有する物件情報を掲載することは性格上なじみません。また認定状況は随時変更される可能性がありますが、住宅計画は中長期的な計画文書として一定期間使用するため、誤った情報を提供する恐れがあります。 以上のことから、計画への一覧の掲載はいたしませんが、姫路市の分譲マンションにおけるマンション管理計画認定状況は、本編12ページに掲載予定で、具体的なマンション名は住宅課ウェブサイトで公表しており、随時更新していく予定です。
6		ノウハウを持つ方には、いつでも相談できる方が多い気がする。管理組合のネットワークによる情報提供など、計画の中でも書けないか。	B	当市では、区分所有者の自主的な管理意識の高揚や円滑な管理組合の運営を目指し、セミナーや相談会を開催し、快適なマンション住まいのための支援を行っていますが、これらの情報を事例集として取りまとめ、共有することで管理組合同士のネットワーク構築がしやすい環境整備を検討します。
7		マンションの区分所有のリスク（管理組合の運営によっては2回の大規模修繕の内容で揉めて望む修繕ができないなど）について、住宅計画へ記載する必要があると思う。	対応済	(素案33ページ施策テーマ3(1)②内 1項目めに記載済) 本計画では「分譲マンションの適正管理の支援」として、所有者の自主的な管理意識の高揚や円滑な管理組合の運営を目指すこととしています。 また、「姫路市マンション管理適正化推進計画」において、管理組合及び区分所有者の役割として、管理組合の一員としての役割を十分認識して、管理組合の運営に关心を持ち、積極的に参加することを記載しています。