

「美唄市公営住宅建替え等基本計画(素案)」に寄せられた意見と市の考え方について  
(パブリックコメントの結果)

1. 意見募集の概要

政策等の題名	美唄市公営住宅建替え等基本計画(素案)
政策等の案の公表の日	令和8年1月30日(金)
意見提出期間	令和7年12月15日(月)から令和8年1月13日(火)まで

2 結果の概要

提出された意見は、次のとおりです。

意見数（意見提出者数）		5件（2人）
	Eメール	5件（2人）
	ファクシミリ	
	郵送	
	直接持参	

3 提出意見の内容

パブリック・コメントで提出された意見の内容とそれに対する市の考え方は、次のとおりです。

《総括表》

反映区分	意見の考慮の結果	件数
A	意見を踏まえ、政策等に反映したもの	
B	意見の趣旨が既に政策等に反映されているもの	
C	意見を政策等に反映しなかったものの、今後の検討のために参考とするもの	5
D	その他（質問など）	

No	意 見	回 答	
1	<p>公営住宅の建替えについて、現存の市営住宅にも空き室があり、民間のアパートやマンションも新築されていますが、半分以上が空室になっていますので、そちらに移動してもらうべきではないでしょうか。</p> <p>また、古い公営住宅に住んでいる方は、家賃が安いから住み続けているのであり、新築となれば家賃が現在よりも高くなり、対象の方々が移転するのか疑問が残ります。</p> <p>【意見】</p> <p>人口が減少しているなかで、数十億もかかる公営住宅は不要です。</p> <p>その資金は、児童が減っている小中学校の統合などに、もっと考えて別に使うべきです。</p>	<p>公営住宅は、「住宅に困窮する低所得者に対し、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を低廉な家賃で提供することで、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するもの」と法律の上で定められています。</p> <p>「低廉な家賃」という点から、公営住宅より家賃が高額である、民間賃貸住宅への移転は、入居者への負担が甚大であり、また、既存の市営住宅について空室はあるものの、エレベーターの無い住戸がほとんどであり、今回対象となる方々の多くが高齢であるため、生活の維持に支障が生じることが見込まれます。</p> <p>家賃については、新築になるため現在の家賃よりも高額となる見込みですが、移転対象者には緩和措置が講じられる予定です。また、移転対象者の方々には、家賃の上昇や緩和措置について説明を行い、入居への意思確認を行ったうえで、設置戸数の算定を行いました。</p> <p>ご意見につきましては、今回対象となる団地は老朽化が進んでおり、耐震等安全面を確保するためにも、早急な建替え移転が必要な状況です。</p> <p>なお、建設費等につきましては、住宅政策への適用を条件とした国の補助金、並びに起債に加え、住宅使用料を適宜活用し、低減に努めてまいります。</p>	C
2-1	<p>広大な旧美唄工業高校の跡地利活用に市営住宅を当てることは、一部の市民への隔たりと感じています。</p> <p>市内中心部の空き地等を整備して敷地を確保しておくことができたのではないのでしょうか。</p>	<p>本事業において、旧美唄工業高校跡地に市営住宅を配置することとした点については、本跡地が平成 29 年度の校舎解体工事ののち、老朽化が著しい既存市営住宅の集約・再編が喫緊の課題となっていた背景を踏まえ、北海道に対し本市より譲渡の申請を行い、</p>	

	<p><b>【意見】</b></p> <p>土地の利活用について、未来の美唄に繋げる計画が今からなされるのであれば、建替え・新築を含めた文化施設・行政機関・教育施設等の設置を多角的見地から計画できたはずで、今からでもこれを踏まえた計画の変更を行うべきではないでしょうか。</p>	<p>公営住宅建設の基本条件のもと、無償譲渡を受けたものです。このことから、居住誘導区域への住み替え促進、公共交通機関や生活利便施設へのアクセス性、事業実施にあたっての財政的持続可能性等を総合的に勘案し、現時点において最も合理的かつ実現性の高い選択肢として判断しました。</p> <p>一方で、いただいたご意見にあるとおり、敷地全体を将来に渡り単一用途で固定化すべきものではないと考えており、引き続き公営住宅以外の機能導入について、先に策定した公営住宅建替え基本構想に基づき検討を行ってまいります。</p>	C
2-2	<p>土地利用の基本方針にある、公営住宅を先行して基本計画を策定するという点について、その後に商業施設等コミュニティ施設のゾーニングがはたして可能なのか疑問です。</p> <p><b>【意見】</b></p> <p>「交わり」がなく「分離」を招く要素にならないよう、基本設計の段階で、柔軟で自由な感覚での熟慮が必要と考えます。</p>	<p>土地利用については、既存公営住宅の老朽化に伴う安全面の確保等が喫緊の課題であることから、先行して建替えを進めることとしておりますが、将来的な土地利用の可能性を排除するものではなく、商業・コミュニティ機能による分断が生じない、「交わり」や「にぎわい」を生み出すという視点を重要なテーマとして考えております。</p> <p>このため市では、将来的な用途展開を見据えた敷地計画、段階的な整備や用途展開への対応余地、周辺地域との連続性や動線計画等を勘案し、引き続き柔軟な発想で検討を進めてまいります。</p>	C
2-3	<p>住戸戸数 88 戸を前提としての計画ですが、将来的な増減が可能な計画を望みます。検討結果にある RC5 階建てを 2 棟はあくまでも案ということでしょうか。</p> <p><b>【意見】</b></p> <p>各標準プランをみても、従来の集合住宅の課題が解消されているとは思えません。</p>	<p>現時点でお示ししている戸数や、構造及び配置案につきましては、本事業が建て替え・住替えを目的としていることから、既存団地に居住する住民の皆様のご意見等も取り入れ、現段階の検討結果を整理したものとなっています。</p> <p>ご提案いただいた、各種事項につき</p>	C

	<p>木造 2 階建てを 4 棟とすることや、並列ではなくコの字型の設置、道産材の積極的活用による 3～4 階建てへの挑戦など、新しい住まい方への検証を考慮した計画が必要ではないでしょうか。</p> <p>また、基本設計の公募は、コンペ形式による大手設計事務所中心ではなく、若手中堅設計社への門戸を広げたものにしていただきたいです。</p>	<p>ましては、今後の公共建築のあり方を考える上で非常に示唆に富むものであり、今後の設計等に向け、参考とさせていただきますたく考えております。</p> <p>また、設計手法や発注方法につきましては、事業の公平性・透明性・実現性を踏まえつつ、より開かれた形となるよう、今後の検討課題とさせていただきます。</p>	
2-4	<p>今回の美唄市での公共建築事案は、今後各公共建築の建替え事業の方向性を左右するものと考えていますが、現在進められているスキー場クラブハウス等の設計進捗状況が見えないなど、問題点もあると思います。</p> <p><b>【意見】</b></p> <p>情報の公表など、より開かれた事業にしなければ市民はついてきませんし、理解されないまま一人歩きになりかねないのではないのでしょうか。</p>	<p>本事業は、ご指摘のとおり、今後の公共建築や公共施設整備の方向性に影響を与える重要な事案であると認識しております。</p> <p>このため、計画の進捗や考え方については、可能な限り市民の皆様に分かりやすくお示しし、ご理解を得ながら進めていくことが不可欠であると考えております。</p> <p>引き続き、いただいたご意見等を踏まえながら、透明性の確保と丁寧な説明に努め、将来の美唄市にとって持続可能な事業となるよう取り組んでまいります。</p>	C