

市営住宅入居者アンケート調査・分析

(1) 調査目的

市営住宅とその周辺環境に対する市営住宅入居者の意識を整理し、住生活基本計画における公営住宅の整備方針に反映させることを目的として、市営住宅入居者を対象としてアンケート調査を実施する。

① 実施期間

- ・ 令和 3 年 11 月 19 日発送～12 月 3 日回収締め切り

② 実施方法

- ・ 配布数 : 388 世帯
- ・ 調査対象 : 市営住宅入居世帯
- ・ 調査方法 : 郵送配布、郵送回収、無記名方式

③ 回収状況

- ・ 回収数 : 181 票、回収率 : 46.6%

■ 団地別の回収状況

団地名	配布数	回収数	回収率	団地名	配布数	回収数	回収率
1 室谷団地	6	3	50.0%	17 ウリウト団地	13	9	69.2%
2 相原新町団地	12	6	50.0%	18 青垣新町団地	8	1	12.5%
3 拳田団地	31	17	54.8%	19 神楽団地	7	3	42.9%
4 谷川団地	1	1	100.0%	20 佐治団地	17	6	35.3%
5 玉巻テラス団地	5	2	40.0%	21 藤野団地	0	0	0.0%
6 下滝団地	19	11	57.9%	22 柊団地	37	19	51.4%
7 松ヶ端	11	5	45.5%	23 城ヶ花団地	29	9	31.0%
8 常楽団地	6	1	16.7%	24 竹田団地	13	7	53.8%
9 上成松団地	5	2	40.0%	25 園部団地	17	8	47.1%
10 新郷団地	28	8	28.6%	26 牛河内団地	15	2	13.3%
11 大谷団地	9	3	33.3%	27 かすが平松団地	17	11	64.7%
12 香良団地	8	5	62.5%	28 国領団地	22	7	31.8%
13 新川町団地	1	0	0.0%	29 中山団地	15	12	80.0%
14 沢野団地	1	0	0.0%	30 特公賃 応相寺団地	7	4	57.1%
15 小山団地	10	5	50.0%	31 特公賃 のこの団地	10	9	90.0%
16 岩本団地	8	1	12.5%	32 無回答		4	-
				計	388	181	46.6%

(2) 集計結果

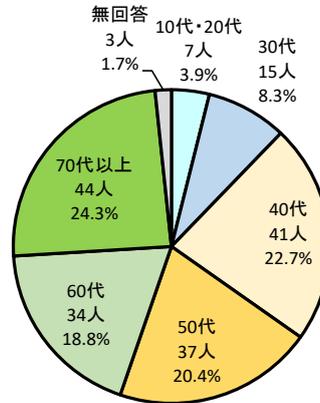
I. あなたご自身と、ご家族についてお尋ねします。

問1 あなたご自身と、同居されているご家族についてお答えください。

■あなたの年齢

- 世帯主（回答者）の年齢は、「70歳代以上」が24.3%と最も多く、次いで、「40歳代」が22.7%、「50歳代」の20.4%の順であった。40歳代から70歳以上までの各年代で概ね20%程度となっており、各年代から一定の回答が得られている。

	回答者数	割合
10代・20代	7	3.9%
30代	15	8.3%
40代	41	22.7%
50代	37	20.4%
60代	34	18.8%
70代以上	44	24.3%
無回答	3	1.7%
合計	181	100.0%

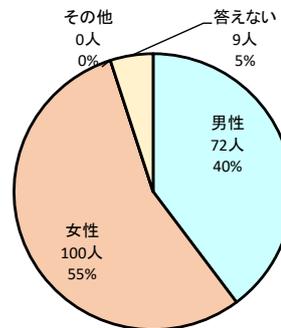


回答者数 181

■あなたの性別

- 世帯主（回答者）の性別は、「女性」が55%と過半数を占めている。

	回答者数	割合
男性	72	39.8%
女性	100	55.2%
その他	0	0.0%
答えない	9	5.0%
合計	181	100.0%

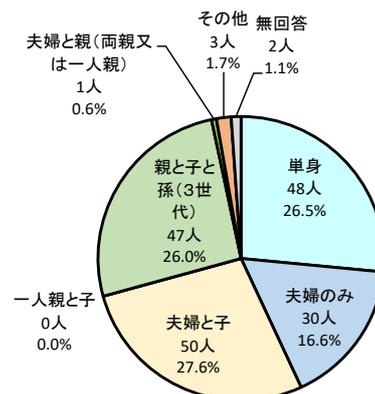


回答者数 181

■世帯人数

- 世帯人数は、「夫婦と子」が27.6%と最も多く、次いで、「単身」が26.5%、「3世代」が26.0%の順で多くなっている。

	回答者数	割合
単身	48	26.5%
夫婦のみ	30	16.6%
夫婦と子	50	27.6%
一人親と子	0	0.0%
親と子と孫(3世代)	47	26.0%
夫婦と親(両親又は一人親)	1	0.6%
その他	3	1.7%
無回答	2	1.1%
合計	181	100.0%

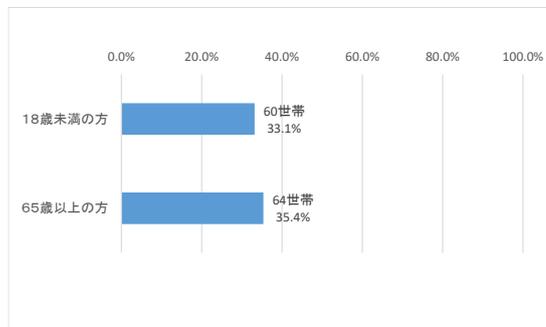


回答者数 181

問2 あなたご自身とご家族について伺います。

- ・回答された 181 世帯のうち、18 歳未満の方がいるのは 60 世帯 (33.1%) また 65 歳以上の方がいるのは 64 世帯 (35.4%) とほぼ同数となっている。

	回答者数	割合
18歳未満の方	60	33.1%
65歳以上の方	64	35.4%

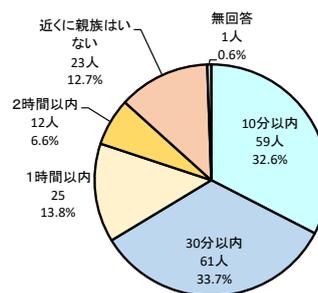


※割合は、回答全世帯 181 世帯に対してのものを示す。

問3 お住まいの近くに、日常的に行き来がある、もしくは緊急時などにすぐに来てもらえるご親族がいらっしゃるでしょうか。いらっしゃる場合、そのご親族の家からあなたのお住まいまで、どのくらいの時間がかかりますか。

- ・「10 分以内」との回答が 32.6%、「30 分以内」が 33.7%、「1 時間以内」が 13.8%と、1 時間以内の距離にある世帯が 80%を占める結果となっている。
- ・一方で、「近くに親戚はいない」との回答は 12.7%となっている。

	回答者数	割合
10分以内	59	32.6%
30分以内	61	33.7%
1時間以内	25	13.8%
2時間以内	12	6.6%
近くに親戚はいない	23	12.7%
無回答	1	0.6%
合計	181	100.0%

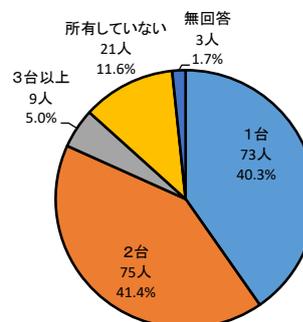


回答者数 181

問4 あなたご自身と、ご家族が所有している自家用車は何台ですか。

- ・「2 台」所有との回答が 41.4%、「1 台」が 40.3%、という結果であり、「所有していない」は 11.6%となっている。

	回答者数	割合
1台	73	40.3%
2台	75	41.4%
3台以上	9	5.0%
所有していない	21	11.6%
無回答	3	1.7%
合計	181	100.0%



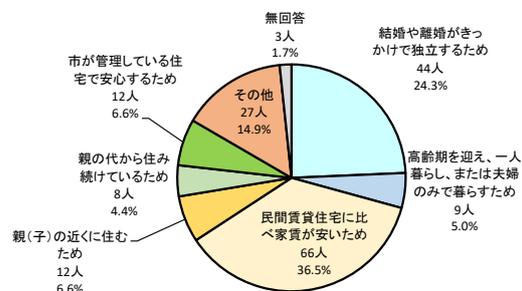
回答者数 181

II. 現在お住まいの市営住宅についてお尋ねします。

問5 市営住宅に入居された理由は、何ですか。

- ・主な意見としては「民間賃貸住宅に比べ家賃が安い
ため」が最も多く 36.5%、次いで「結婚や離婚がきっかけで独立するため」が 24.3%となっている。

	回答者数	割合
結婚や離婚がきっかけで独立するため	44	24.3%
高齢期を迎え、一人暮らし、または夫婦のみで暮らすため	9	5.0%
民間賃貸住宅に比べ家賃が安いため	66	36.5%
親(子)の近くに住むため	12	6.6%
親の代から住み続けているため	8	4.4%
市が管理している住宅で安心するため	12	6.6%
その他	27	14.9%
無回答	3	1.7%
合計	181	100.0%



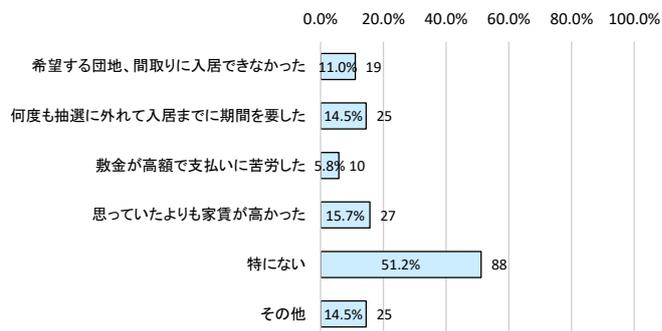
回答者数 181

問6 市営住宅に入居される際に、困ったことはありますか。

- ・入居する際困ったことは、「特にない」が 51.2%と最も多く、次いで「思っていたよりも家賃が高かった」が 15.7%、「何度も抽選に外れて入居までに期間を要した」が 14.5%の順で多くなっている。

	回答者数	割合
希望する団地、間取りに入居できなかった	19	11.0%
何度も抽選に外れて入居までに期間を要した	25	14.5%
敷金が高額で支払いに苦労した	10	5.8%
思っていたよりも家賃が高かった	27	15.7%
特にない	88	51.2%
その他	25	14.5%
合計	194	112.8%
回答者数	172	100.0%
無回答	9	

※複数回答あり

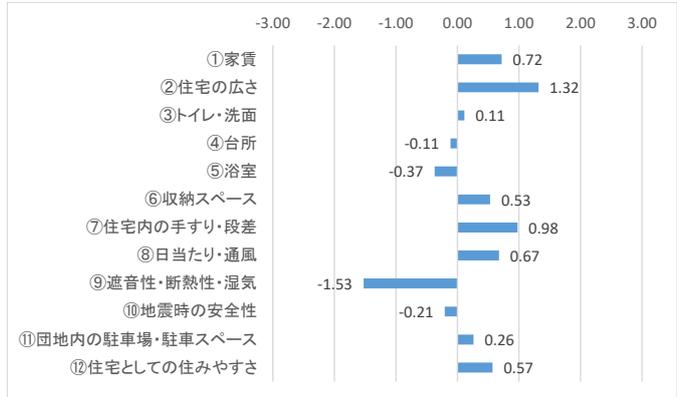


※複数回答
回答者数 172

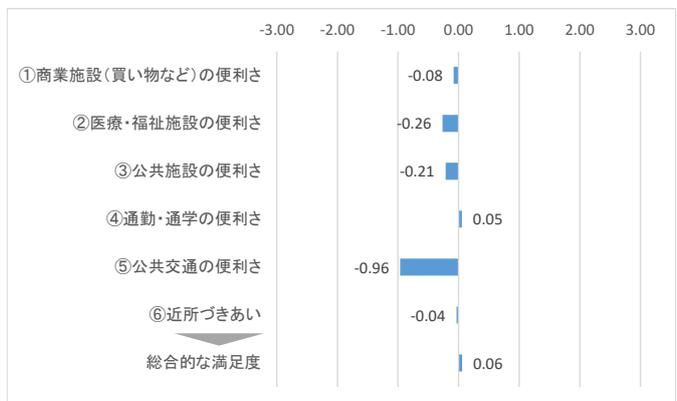
問7 現在、お住まいの市営住宅や周辺環境について、あなたの考えに近いものに、それぞれ1つに○印をつけてください。

- ・居住性に対する評価については、「住宅の広さ」、「住宅内の手すり・段差」、「家賃」、「日当たり・通風」の順で高い評価となっている。一方で「遮音性・断熱性・湿気」が際立って低く、次いで「浴室」、「地震時の安全性」、「台所」が低くなっている。
- ・周辺環境に対する評価では、目立って高い評価項目はなく、「通勤・通学の便利さ」が唯一プラスの評価となっている。ほとんどの項目が低評価となっている中、「公共交通の不便さ」が特に低くなっている。
- ・総合的な満足度においては0（普通）に近い値であり、目立った評価とはなっていない。

■居住性に対する評価



■周辺環境に対する評価



■居住性に対する評価

	満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満	不明	満足度
	+4	+2	0	-2	-4	-	
①家賃	55	30	38	27	25	6	0.72
②住宅の広さ	55	38	57	20	6	5	1.32
③トイレ・洗面	31	30	59	30	26	5	0.11
④台所	26	29	55	41	25	5	-0.11
⑤浴室	27	27	44	37	38	8	-0.37
⑥収納スペース	35	35	60	27	16	8	0.53
⑦住宅内の手すり・段差	37	37	71	12	9	15	0.98
⑧日当たり・通風	37	39	60	17	19	9	0.67
⑨遮音性・断熱性・湿気	11	15	39	47	61	8	-1.53
⑩地震時の安全性	14	22	81	27	20	17	-0.21
⑪団地内の駐車場・駐車スペース	33	24	60	34	17	13	0.26
⑫住宅としての住みやすさ	27	36	79	19	11	9	0.57

■周辺環境に対する評価

	満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満	不明	満足度
	+4	+2	0	-2	-4	-	
①商業施設(買い物など)の便利さ	23	25	68	38	20	7	-0.08
②医療・福祉施設の便利さ	17	17	84	38	18	7	-0.26
③公共施設の便利さ	16	17	83	37	15	13	-0.21
④通勤・通学の便利さ	12	25	75	23	11	35	0.05
⑤公共交通の便利さ	10	14	62	43	35	17	-0.96
⑥近所づきあい	13	14	112	21	11	10	-0.04

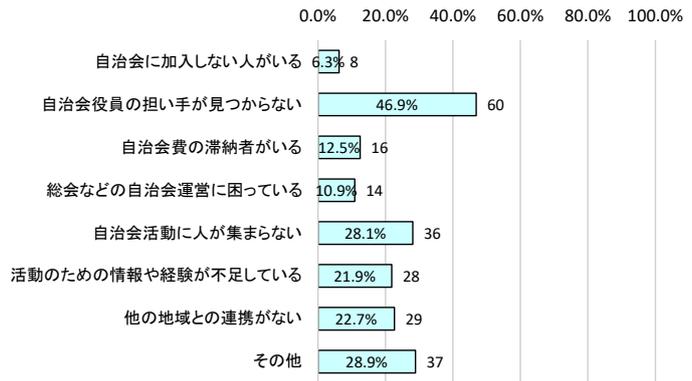
■総合的な満足度

総合的な満足度	満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満	不明	満足度
	+4	+2	0	-2	-4	-	
総合的な満足度	12	41	76	36	12	4	0.06

問8 現在、自治会活動で困っておられることは何ですか。

- 「自治会に加入しない人がいる」が最も多く 46.9%となっている。次いで「自治会活動に人が集まらない」の 28.1%、「他の地域との連携がない」の 22.7%の順となっている。

	回答者数	割合
自治会に加入しない人がいる	8	6.3%
自治会役員の担い手が見つからない	60	46.9%
自治会費の滞納者がいる	16	12.5%
総会などの自治会運営に困っている	14	10.9%
自治会活動に人が集まらない	36	28.1%
活動のための情報や経験が不足している	28	21.9%
他の地域との連携がない	29	22.7%
その他	37	28.9%
合計	228	178.1%
回答者数	128	100.0%
無回答	53	



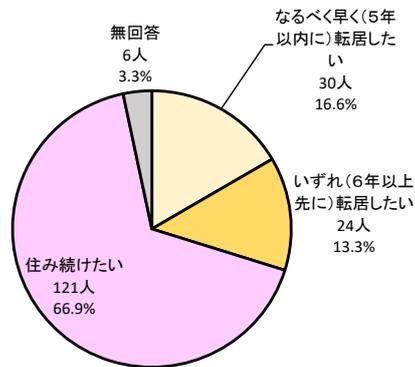
※複数回答
回答者数 128

問9 今後も現在の市営住宅に住み続けたいですか。

■居住意思

- 「住み続けたい」が最も多く 66.9%となっている。一方で、「なるべく早く転居したい」も 16.6%となっている。

	回答者数	割合
なるべく早く(5年以内に)転居したい	30	16.6%
いずれ(6年以上先に)転居したい	24	13.3%
住み続けたい	121	66.9%
無回答	6	3.3%
合計	181	100.0%



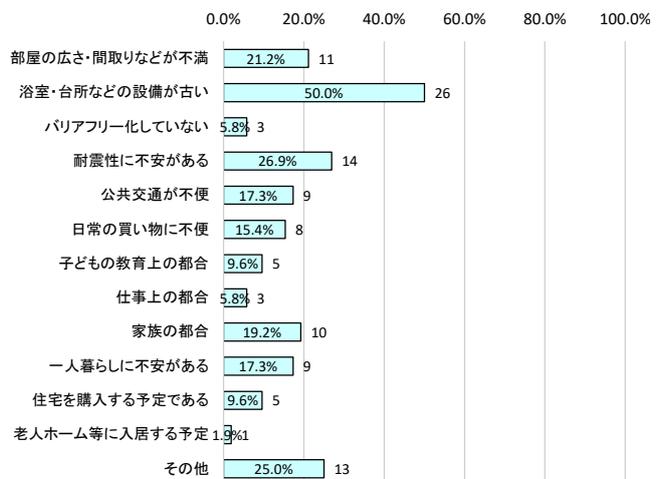
回答者数 181

■転居したい理由

- 「浴室・台所などの設備が古い」が最も多く 50.0%となっている。次いで「耐震性に不安がある」の 26.9%、「部屋の広さ・間取りなどが不満」21.2%の順となっている。

	回答者数	割合
部屋の広さ・間取りなどが不満	11	21.2%
浴室・台所などの設備が古い	26	50.0%
バリアフリー化していない	3	5.8%
耐震性に不安がある	14	26.9%
公共交通が不便	9	17.3%
日常の買い物に不便	8	15.4%
子どもの教育上の都合	5	9.6%
仕事上の都合	3	5.8%
家族の都合	10	19.2%
一人暮らしに不安がある	9	17.3%
住宅を購入する予定である	5	9.6%
老人ホーム等に入居する予定	1	1.9%
その他	13	25.0%
合計	117	225.0%
回答者数	52	100.0%
無回答	2	

※複数回答あり



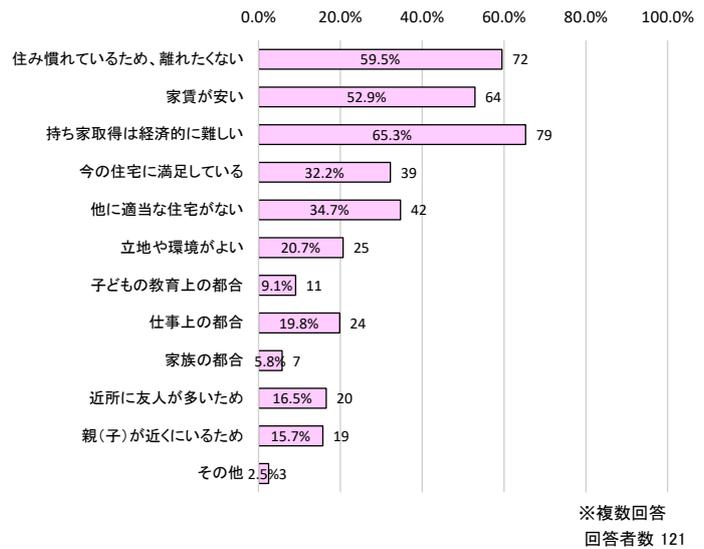
※複数回答
回答者数 52

■住み続けたい理由

- 「持ち家取得は経済的に難しい」が最も多く 65.3%、次いで「住み慣れているため、離れたくない」の 59.5%、「家賃が安い」の 52.9%の順となっている。

	回答者数	割合
住み慣れているため、離れたくない	72	59.5%
家賃が安い	64	52.9%
持ち家取得は経済的に難しい	79	65.3%
今の住宅に満足している	39	32.2%
他に適当な住宅がない	42	34.7%
立地や環境がよい	25	20.7%
子どもの教育上の都合	11	9.1%
仕事上の都合	24	19.8%
家族の都合	7	5.8%
近所に友人が多いため	20	16.5%
親(子)が近くにいるため	19	15.7%
その他	3	2.5%
合計	405	334.7%
回答者数	121	100.0%
無回答	0	

※複数回答あり

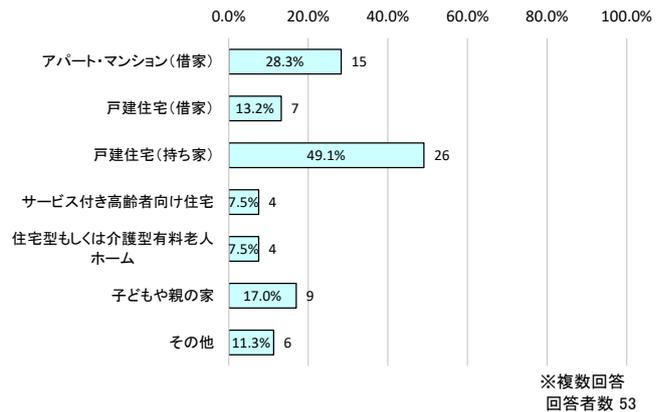


問 10 上記の問 9 で「1. なるべく早く（5 年以内に）転居したい」「2. いずれ（6 年以上先に）転居したい」を選ばれた方にお聞きします。どのような住宅へ転居したいとお考えですか。

- 「戸建て住宅（持ち家）」が最も多く 49.1%、次いで「アパート・マンション（借家）」の 28.3%、「子供や親の家」の 17.0%の順となっている。

	回答者数	割合
アパート・マンション(借家)	15	28.3%
戸建住宅(借家)	7	13.2%
戸建住宅(持ち家)	26	49.1%
サービス付き高齢者向け住宅	4	7.5%
住宅型もしくは介護型有料老人ホーム	4	7.5%
子どもや親の家	9	17.0%
その他	6	11.3%
合計	71	134.0%
回答者数	53	100.0%
無回答	1	

※複数回答あり



Ⅲ. 今後の市営住宅のあり方についてお尋ねします。

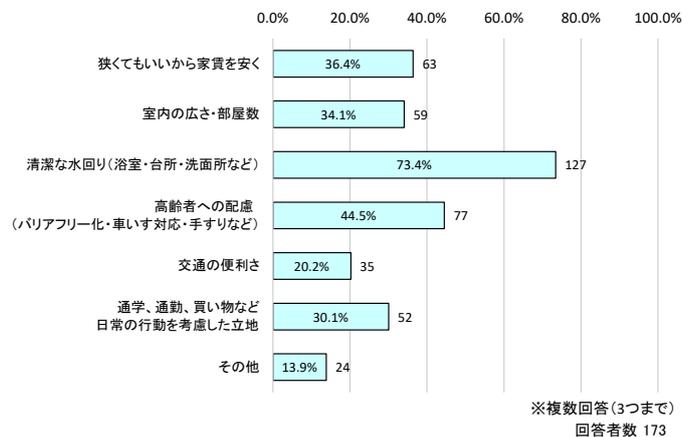
問 11 古くなった市営住宅の建替えについて、あなたのお考えに近いものはどれですか。

(1) 建て替えをする場合、新しい市営住宅に何を望まれますか。

- 「清潔な水回り（浴室・台所・洗面所など）」が最も多く 73.4%と多くの意見を集めている。次いで「高齢者への配慮（バリアフリー化・車いす対応・てすりなど）」の 44.5%、「狭くてもいいから家賃を安く」の 36.4%の順となっている。

	回答者数	割合
狭くてもいいから家賃を安く	63	36.4%
室内の広さ・部屋数	59	34.1%
清潔な水回り(浴室・台所・洗面所など)	127	73.4%
高齢者への配慮 (バリアフリー化・車いす対応・手すりなど)	77	44.5%
交通の便利さ	35	20.2%
通学、通勤、買い物など 日常の行動を考慮した立地	52	30.1%
その他	24	13.9%
合計	437	252.6%
回答者数	173	100.0%
無回答	8	

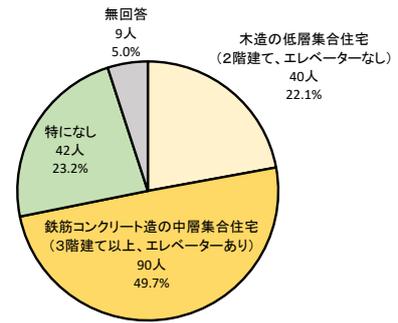
※複数回答(3つまで)



(2) 建て替えをする場合、建て替え後の市営住宅は、どれがよいと思われますか。

- 「鉄筋コンクリート造の中層住宅（3階建て以上、エレベーターあり）」が最も多く 49.7%とほぼ半数を占めている。

	回答者数	割合
木造の低層集合住宅 (2階建て、エレベーターなし)	40	22.1%
鉄筋コンクリート造の中層集合住宅 (3階建て以上、エレベーターあり)	90	49.7%
特になし	42	23.2%
無回答	9	5.0%
合計	181	100.0%



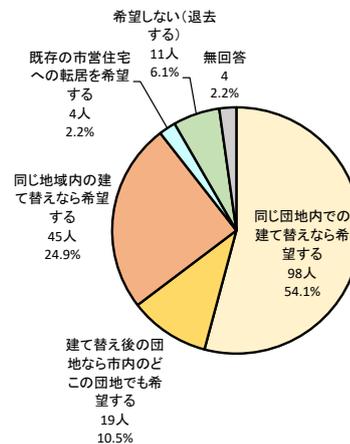
回答者数 181

問 12 仮に、現在お住まいの市営住宅が建て替えられることになった場合について、あなたのお考えをお尋ねします。

(1) 建て替え後の市営住宅に、入居を希望しますか。

- 「同じ団地内での建て替えなら希望する」が最も多く 54.1%と過半数を占めている。次いで「同じ地域内の建て替えなら希望する」が 24.9%で今に近い場所での入居を希望する意見が多くなっている。

	回答者数	割合
同じ団地内での建て替えなら希望する	98	54.1%
建て替え後の団地なら市内のどこの団地でも希望する	19	10.5%
同じ地域内の建て替えなら希望する	45	24.9%
既存の市営住宅への転居を希望する	4	2.2%
希望しない(退去する)	11	6.1%
無回答	4	2.2%
合計	181	100.0%

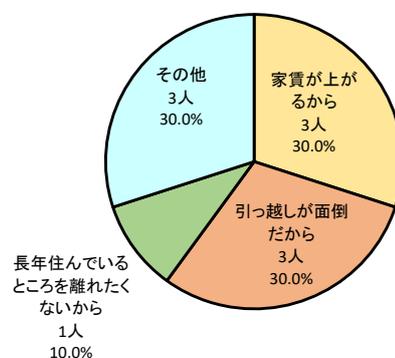


回答者数 181

(2) 上記(1)で「5. 希望しない(退去する)」とお答えの方におたずねします。その理由は何ですか。

- 回答数は少ないが、「家賃が上がるから」と「引っ越しが面倒だから」同数で 30.0%となっている。

	回答者数	割合
家賃が上がるから	3	30.0%
引っ越しが面倒だから	3	30.0%
長年住んでいるところを離れたいから	1	10.0%
その他	3	30.0%
合計	10	100.0%
回答数	10	100.0%
無回答	1	

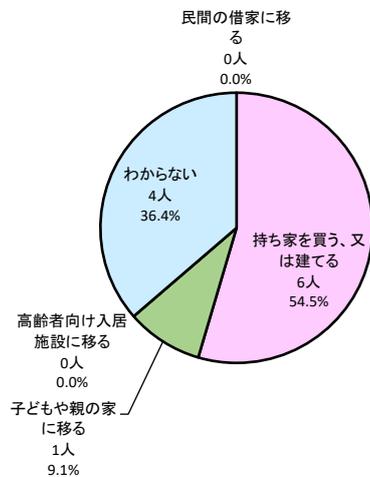


回答者数 10

(3) 上記(1)で「5. 希望しない(退去する)」とお答えの方におたずねします。お住まいの市営住宅が建て替えられた場合、その後どうされますか。

- ・ 回答数は少ないが、「持ち家を買う、又は建てる」が54.5%となっている。

	回答者数	割合
民間の借家に移る	0	0.0%
持ち家を買う、又は建てる	6	54.5%
子どもや親の家に移る	1	9.1%
高齢者向け入居施設に移る	0	0.0%
わからない	4	36.4%
合計	11	100.0%
回答数	11	100.0%
無回答	0	



回答者数 11

■ 市営住宅に関する自由意見

- ・177名の方よりご意見を頂いた。以下に分野ごとに意見を整理する。
(なお、主旨が変わらない程度に表現を変更している場合がある。)

○改修・改善に関する意見

特定公共賃貸住宅は、他と比べ家賃高く、民間住宅と比べてもメリットがない。現状 1/3 の入居で、今後さらに入居減で運営できなくなる可能性、市当局入居案内が弱い(告知されてますが)。団地入居者の共益費だけでは維持できない。空室のチェック(立入り)をして欲しい(虫害、汚れ)。住宅の集約化されると思いますが、現状の補修・老朽化対策を真剣に考えて欲しい、いつまでに回答がない。以前に改修の要望出してもたらい回し、水漏れ・電灯切れ。外壁の塗装・ひび割れ、放置ですか？責任の所在は。
団地内の石畳補修。塀の補修。屋外設置の散水栓補修(水圧が弱い)。敷地外の植生伐採(土地の所有者不明)。問 11(2)で高齢化が進む中、1階建て平屋が望ましい。
水道のパッキンの所が調子が悪いのですが、費用が高く、なかなか直せません。考慮して頂けたら助かります。
一日中太陽が当たり続けるので、耐熱(遮熱)のペンキを塗ったりとか、二重屋根にして欲しい。太陽光パネルでも良い。古くなっている建物なので、家の中の物が次々と壊れる。壊れる前に交換して欲しい。
古いから、災害などの時すごく不安で、少人数の家族には広すぎる間取りで湿気がひどいので水回り・バスなど汚くなる。まともに生活できる部屋は南側の2室だけで、遠くに住む家族やお客様を接待するのが恥ずかしい(汚いので)。カビがひどく健康にも悪いと最近特に思います。
畳の部屋は不便(虫がわいたり、退去時の事を考えると大変)、入居時からシバンムシがいて毎日見る。
2階にも雨戸が欲しいです。押し入れ上の袋戸棚があればいい。
柵団地は、老朽化していて、エレベーターもなく、浴室も使い勝手が悪いのに、家賃は収入超過者という事で6万円を超えています。広さだけはありますが、トイレは温水便座でなく、浴室は追い焚きできず、湿気がひどく、もう少しお安くなりませんか？(すみません、勝手な事を申し上げました)
外観の塗装など、古くなっているところは修繕して欲しい。
湿気がひどいので、早く建て替えて欲しい。お風呂も窓がないので、カビがすごく生える。
園部団地は今年で築後 48 年になります。丹波市では建築物は 50 年が耐用年数だと聞いていますが、耐用年数の 50 年をあと 2 年になるこの頃、住民からここはどうなるのかと心配する声が聞こえはじめました。以前には、耐用年数に達したからといってすぐに退去・転居を求めず、住宅の不良個所を修繕しながら住み続けてもらう方針だと言明されていましたが、正式な文書等による通知はありません。今後、住民が安心できるよう、対処を望みます。
共同アンテナの不具合、水回り及び設備等の不具合、これらが生じてきています。
年寄り向けに部屋はできていますが、お風呂が困っています。沸かし替えができなく(お湯張り)、一人が一度入っただけでお湯を捨てなければならず、水道代・ガス代が大変です。せめて、沸かし替えができれば水もガスも無駄にならずにと思う。今のままだと毎日入浴は夢のまた夢です。
湿気・結露に悩んでいます。自分たちで色々対策はしていますが、カビが発生したり、子供もアレルギーになり、困っています。地盤沈下しているように思います。若干ゆがんでいるような…立て付けも悪いし、隙間もできています。家賃も他より安くなっているので我慢するしかないのかなあと思いつつ住んでいます。今後の地震や災害にとっても不安を感じます。耐震はどうなっていますか？どうか改善を願っています。
建物としてそれほど老朽化していないが、メンテナンスが一切されていない。最上階の屋根断熱が悪く、夏場はエアコンを入れても 30 度以下にならない。風呂の断熱性も悪く、光熱費が高つく。駐車場代を払っているのに、大雨時に調節池に利用されるのは考えられない。ベランダが狭い、洗濯物干しているのに、火災時の避難ハシゴ使えるわけがない。雪が降る地域なのに、廊下など滑り防止の安全対策がされていない。
団地が古くなったので、故障する所が増えてきた。特に水回りが多くなり困っている。
TVの電波が悪くなる。一日に何度も。

<p>管理を入居者へ任せるのなら設備を整えるのは市の責任では？(掃除道具入れなど)空き部屋が多くなってきた事に対する対策は何も行われていない(空き部屋のベランダ、鳥のフンだらけだが、掃除は?)月に一度ぐらい市の代表者が常会にでも来るできでは?トイレの水漏れ、現在言ってるが、まだ対応されていない(半年くらい放置)、それによる被害があり、床が痛んでも費用は払わないので、ここに書いておきます。集合ポスト、階段の踊り場の設計が悪いのか、雨が降ると水浸しになっている。</p>
<p>建て替えまででなくても、湯沸かしを自動でするとか、網戸を取り付けるとか、少しは時代的に必要最小限の設備は欲しい。</p>
<p>二重サッシ。結露やカビが生えない建物。</p>
<p>外見はよくなりましたが、室内の老朽化が気になる。自己負担しなければならぬので、少し補助があれば…(例:水道の蛇口(以前取り替えた時、2万円以上かかった)、換気扇など)</p>
<p>草刈りが困る。ナメクジが出るのは困る。コンクリートにして欲しい。</p>
<p>大きな窓が多く、断熱性がとても低い。部屋によっては湿気がひどく、カビだらけになる。大きく重い雨戸が変形して、女性では開けられない(修理しても開かなくなる)。電球が高い所にあるので、とても大きな脚立がないと交換できない。風呂のカランが自費交換になっているが、もう古い物なので、同じ物で交換すると高額になる。オープンデッキに水が溜まり、蚊など害虫が多いので埋めて欲しい。空き家ももったいない、1か月に一度くらいは風通しくらいはいいのと思う。</p>
<p>メンテナンスが不十分。壁、屋根等。</p>
<p>木造の集合住宅なら屋根が引っ付いてないのが良いです。玄関は吹き抜けでなくても良いと思います。その分、部屋数を1つ増やして欲しいです。世帯の人数に合った部屋数が欲しいです、年頃の子供がいるためです、せめて3LDK。家賃の計算に子供の分の収入まで入れないで欲しい。一人親なので、生活が苦しいです。</p>
<p>駐車場の白線を引き直して欲しい。夜間や雨の日等、番号も線も見えず、非常に駐車しにくいです。</p>
<p>トイレ、台所、浴室の改装を早くして欲しい。</p>
<p>今の世相に合って住みやすい住宅にして欲しい。安くても健康を害するような造りは建物も住む人どちらにも悪影響になり、かえって市税を使ってなおしたりしないといけないと思う。</p>
<p>トイレ・風呂に窓があると最高です。台所はリビングの真ん中ではなく、南側の明るい場所が嬉しいです(昼間の節電のため)。玄関が明るくして欲しいです。</p>
<p>オール電化にして欲しい。給湯器を付けて欲しい。トイレのタンクに水が貯まるとドンと音がする。シャワーの水が途中で止まり、ポツと何度も音がする。</p>
<p>結露が家全体で、冬はビショビショで木枠が腐ってしまう勢い。辛い。広さもあり、家賃も手頃なのに退去する方のほとんどの理由がこのため。住まいの壁中(特に日当たりの悪い北)、黒カビが生えているのを見て、長期間住みたいとは(健康上の不安もあり)思いにくいので…。</p>

○自治会・運営に関する意見

<p>高齢化で団地内の清掃、管理費の問題、役員等、色々問題があります。</p>
<p>荷物だけ置かれている家の方の自治会費等、色々な形の対策方法はどうすれば良いか。防犯のための対策(玄関先の蛍光灯)。その家との付き合い方、どう対処すべきですか？広告等いらぬ物多い。建物内の掃除等、なかなかできない。共同物等への指導など、自治会だけではできていない(人が入れ替わり多いと)。</p>
<p>上階の歩く音、夜中・早朝などに困っています。</p>
<p>今のままでもよいので、ペット(犬、猫)を可能にして頂きたい。</p>
<p>高齢の人は役員をしなくて済むし、若い人がいないので、毎回同じ人が役員になるので、自治会なんかなくて欲しい。</p>
<p>自治会の会則があるのかどうか分かりませんが、最低限のそれは決めておいた方がいいと思います。役員だけで罰金(掃除当番なのに来ない人が多かったので)アップを決めて、掲示板に貼占するのは強引すぎると思った。</p>
<p>自治会の役員になった時、務まるか心配。まわりの木々が成長して日当たりが悪い。猫の額ぐらいの野菜・花を育てられる土地があれば、隣の方とのコミュニケーションがとれるのではないかと。手を使い運動にもなるかと。</p>
<p>共用部分の掃除はどのようにされていますか？虫が大量に死んでいたり、鳥のフン・巣などで排水溝が詰まっています水はけが悪く、衛生的に問題あります。住民同士のつながりが持ちにくい雰囲気、個人で掃除すべきとお考えでしょうか？その場合の費用負担は？共益費は何のためのものかと疑問です。</p>
<p>空室が多いので、空き部屋の管理をしっかりとして欲しい。鳥の巣・フンが多いので困っています。</p>
<p>団地の管理は市の方でお願いしたいです。公園の草刈り後、付近の子供がすぐに遊びに来る。エレベーターに乗り遊ぶ。おやつゴミを持ち帰らない。来客駐車場を付近の方が使用する。管理費は全て入居者負担です、草刈りの燃料・刃、水道代、エレベーター電気代、ゴミ袋代など。</p>
<p>駐車場の割り当て台数を増やして欲しい。草刈りは外注して欲しい。鳥害対策して欲しい。間取りとか家賃のバリエーション化すれば？共益費等の用途を明確化して欲しい。空室を安売りしない事は評価できる。入居者を増やす努力をして欲しい、役の仕事が負担増は困る。特公賃と市営住宅で同じ仕様の棟(建物)だとしたらそれはおかしい。</p>
<p>入居時、複数家族構成であっても年月が経って子供が独立して他所に住んでいたり、亡くなって永年誰も住んでいないのに家族が(結婚して)住んでいるように装ったり、転居しているのに住宅はそのまま(退去せず)にしていたり。現在5戸、市営住宅行政に疑問を持っています。毎年家賃決定のための調査がありますが、居住内容は反映されないのでしょうか。</p>
<p>市営→市営の転移ができないこと、修理箇所の自費・公費の区別の仕方、駐車場が空いているのに関わらず2台までしか借りられないこと、家賃の使われ方の報告がないこと、住宅によって駐車場代が違うこと(住宅を選ぶことが出来ないのに)、担当の方が変わるといわれることも変わることも、思うところは色々ありました。</p>
<p>自治会長手当が高額だと思います。コロナ禍でほとんど活動されていないにも関わらず、例年通りの金額を「会長のみ」に支払われる事に不満を感じました。しかも、住人全てが知る事でもなく、ごく一部の住人のみ知っている事もです。引き継ぎの時にこっそり伝えられます。「今なら活動もほとんどなく10万円もらえるよ」と伝えられた方もいます。「仕事でー」とほとんど会合にも出ず、他役員とほとんど同じような活動内容ですので…。</p>
<p>ペット可にして欲しい。住宅の空きは増えてきたので募集する回数を増やして欲しい。せつかくキレイにして退去されているのもったいない。</p>
<p>現在、中山団地では空室が目立ちます。そのため、自治会活動(ゴミ当番、草刈り etc)に偏りが出ており、一世帯当たりの負担が増えていきます。共益費も月当たりの額を増やそうかという話も出ています。そんな状況でも募集されている気配がなく、入居者として不満を感じています。募集しないのであれば、その理由が知りたいです。また、以前からTVの電波の調子が悪く、不満の声が上がっています。こういった声は自治会長通じて話をしていますが、自治会長の意義に左右されてしまうので、こういったアンケートは定期で実施頂けると嬉しいです。</p>
<p>草ボーボーです。</p>
<p>入居者も少なく、高齢の方も多くて、草刈り・清掃が大変です。役場の方でも考えて頂きたいです。</p>

○空室・入居に関する意見

<p>年々高齢化が進んでいる状況です。運営にも支障が出てきている今、(少子化等、難しいですが)若者層が入居しやすい立地・魅力、課題はたくさんあると思われます。</p>
<p>住宅を出る方はチラチラ見ますが、新規で入られる方がいません。自治会運営するのはもう無理がきてるとされます。新規で若い世代が入居してもらえるような家賃設定や間取りなど考えて頂きたいと思います。今後とも宜しくお願いします。</p>
<p>柘団地は、空き部屋がたくさんあるのですが、全戸の募集をされないのはどうしてなのですか？だんだん人が減って寂しいです。</p>
<p>入居者が少なく、自治会の運営費が不足している。新規入居者の募集をもっと真剣に取り組んで欲しい。</p>
<p>市営住宅に入居を希望しても、保証人がいない場合でも入居できるようにして欲しい。</p>
<p>かすが平松団地は、数年前から空室が(27戸のうち9戸(?))多くあるが、どうして募集しないのか？空室が多いと治安が悪いし、入居したい方がいると聞いている。鉄筋コンクリート造りですが、壁が薄いのか、隣・上・下階の生活音がよく聞こえます。(意見ではありませんが、不安に思っています)</p>
<p>空き部屋をもっと有効活用をすればいいと思う。移住者の仮住まい等。</p>
<p>恵まれた環境の住宅にいますと思いますが、入居者が少なくなっているのが淋しいです。</p>
<p>今現在、約半数くらいの住宅が空いています、募集もせずに。住民になぜなのか説明ぐらいはして欲しい。高齢者や女性単身者などが多く、すぐに役員が回ってくるので大変。なので説明があれば皆さんが納得してくれると思う。</p>
<p>空き部屋が多いですが…</p>
<p>家賃の見直しや設備の故障などの対応を検討願いたい。住宅の入居者減少のため、もっと募集やアピールして地域貢献にも役立てて欲しい。その関係で学校までなくなりました。</p>
<p>空き部屋がたくさんあるのに募集をされないのはなぜですか？残っている入居者だけで共益費をまかなったり、自治会の役を回すのが大変です。退居する時に畳を入れ替えても、長期間空き部屋のため、畳が焼けたり、カーテンも付けてないので、フローリングが傷んだりする。部屋をきれいにし畳・ふすま等を替えても意味がない。無駄なようでもったいない、せつかくお金を出しても。</p>
<p>空室が多数ですが、募集戸数が少ない。</p>
<p>ウリウト団地の空き家(7軒)が多くあるのになぜ？いつまでも募集をかけられないんですか？(民間のアパートなどは、家賃が丹波市は高いので市営住宅を借りたいと思われる知り合いの人がいるので…)募集をかけられない理由は？この先もずっと空き家(7軒)のままですか？</p>

○賃貸料に関する意見

子供が大学生になるとお金がかかるので、そのあたりも家賃の決定に考慮して頂けると嬉しいです。
家賃に関してお願い。兵庫県の最低賃金が上がって、時間給も上がって、収入が多くなってきています。息子と二人分の給料で家賃を計算されて、高い家賃で住まなくてはならない状態です。家賃の計算方法を考えて欲しい。
家賃を住宅の保守・管理・維持費用に充てるべきである。住宅の老朽化に伴い、家賃を下げるべきである。
この団地も30年以上経っているので、あちこちが傷んでいます。私達で直すのも無理だし、せめて家賃が少し下がればいいと思います。
高収入ではないのに扶養する家族(子供)がいない理由で一般賃貸の最高金額の家賃を支払わないといけないのは納得できない。他の事でも、子無しは何かと排除されたりするのに、家賃ぐらいいは他の家族と同じにして欲しい。色々な事情で子供を持ってないところもあるので、子無し差別はやめて欲しいです。

○高齢化・バリアフリー対応に関する意見

今3階に入っていますが、エレベーターがないのですが、足が不自由になったら1階に変えてもらえるのですか？それとも誰か手伝ってくれる人があるのですか？介護保険沢山払っているのですから…
障がい者や高齢者等、移動困難な人に対して配慮して欲しい。災害時に逃げやすい(救助しやすい)部屋の配置(例:1階の端)。バリアフリーも含めた間取り。車イス対応のキッチン、トイレ、風呂。玄関(間口)の広さ、ドアの形状。

○転居・移転に関する意見

駅、買い物、バス等、近くて便利なところに新しくなるのならお願いします。
現在住んでいる住宅は築47年になります。不具合な所が沢山出ています。建て替えるのであれば、木造平屋一戸建て住宅を希望します。

○駐車場に関する意見

駐車場が各戸2台分までになっていますが、今3台所有で、1台止める場所がありません。以前、西山酒造様に2台分の駐車場を借りていましたが、カフェのオープンにより駐車場が借りれなくなってしまいました。竹田住宅はまわりに駐車場として借りれる土地がなく、駅前まで降りて行かないとありませんが、夜の仕事を夜中に帰ってくる娘に下に止めて歩いて団地まで帰ってこいと言うのは防犯上いかがなものかと…。車を所有されていない方、一人で住まわれている方の空いている駐車場を貸して頂けるようにして欲しいです。
上階の歩く音、夜中・早朝などに困っています。駐車場以外に車を止めている(常に)、駐車場代を払っていない人がいる。
倉庫の前に車を毎日のように置いている人がいて、大変困っています(荷物、タイヤの出し入れ等)。デイサービスの車の人も困っておられます。3台目の車も駐車代払わずに空いている所に止めていて、不公平だと思います。
住宅横の空きスペース(庭?)のような少しの広場に自家用車を駐車場代わりに常時駐車させている人が多い。車の止められないスペースのない人はきちんと駐車場を使用している。駐車場から住宅まで少し距離があるので、自宅横に駐車している人は、玄関が近くで不公平だ。そもそも、そのスペースに駐車していいのですか？高齢者も多いので、もしもの時、緊急車両が入れない。回答をお願いします。
割り当てられている駐車場が大雨の時の貯水池になっている。非常時の駐車場所も確保して欲しい。

○行政の対応に関する意見

担当者に連絡した後の対応があまりにも遅い。

市の担当者の方の対応が悪い。(問い合わせ等)

○その他

いい住宅です。うれしいです。

生活への便利さなどについては今のところ現状維持で暮らしたいと思います。高齢者であまり移動はできません。

年を取った事やし、もうあと何年生きているかわかりませんが、もう少しいたいと思っています。ここに長年いた感謝します。
