

提出されたご意見に対する市の考え方

●意見を求めた事項：「就業等人材確保住宅条例・施行規則の制定について」（素案）

●意見等の募集期間：平成29年1月4日（水曜日）～1月31日（火曜日）

●意見等の提出件数：1件（郵送）

●パブリックコメントで寄せられた意見と市の対応方針

No.	意見等	市の方針
1	申し込み書による必要事項を記載されているか？（厳しすぎると問題があるが、最低守っていただかなければならない事項の確認）	利用事業所等に対して条例、規則及び契約書の遵守を求めています。
2	申し込みと食い違った事実が判明したときの毅然とした（違反行為など）対処ができるシステム作り。	申込書類については内容を精査し、必要に応じて職員が調査を行うなど適正な利用が行われるよう努めます。 なお、違反行為等が判明した場合は、条例、規則及び契約書に基づき毅然とした対応を図ります。
3	使用状態の管理と修繕は大変ですが、資料1の2ページに2のイメージ図ですとリース会社の所掌（管理費と修繕費）と考えて（資料1の5ページの18原状回復に記述はありますが）よいのですか？ 要は、市民の血税を絶対に使うことがなきように。	建物内の器具類は、各メーカー保証の範囲内での管理となります。また、建物の使用に伴う汚損、破損は入居者負担とし、その他については、法律上の貸主の義務の範囲内で市が修繕対応します。
4	1月27日の地域協議会でも議論沸騰しました「利用事業者等及び入居者」の問題ですが、私も心配な問題が発生し、そのことでかかった費用が市民の血税を使うことは本末転倒です。ゆえに間違ってもそのようなことがなきよう今一度専門家（弁護士や不動産業など）のコメントを仰がれます強く要望します。	条例、規則及び契約書については、市の弁護士も交えて内容の確認及び表現の整理をします。
5	引き上げる際に、本当に申し込み書どおりの当市に対する効果があつたのかの確認を行ってください。できれば聞きたいです。	利用事業所等に対する利用後アンケートの実施と結果の公表を検討します。

No.	意見等	市の方針
6	資料1の1ページに24戸の賃貸住宅の設置とありますが、いかにされてこの数字が計算されたのか？ 不足した時点で、増やすことを考えているのでしょうか？	利用できる市有地の中で、設置することができる最大の戸数としました。 なお、現時点で部屋数の増加は考えていません。
7	資料1の2ページに2のイメージ図ですが、市がリース会社と事業者とおのおのの役目を記述されていますが、きっとリース会社は使って居ようが居まいが、1年単位か5年いっばいかの契約をしたがると思いますそのようなことで、南相馬市側では遊びがなきよう入居者を募集する必要になるのではと思います。そんなことはないと思いますが、市がいや市民の税金が無駄にならない処置をお願いします。	平成33年度までの5年間のリース契約（建物賃貸借契約）を既にハウスメーカーと締結しています。 市民の税金で整備した住宅が無駄にならないよう、市内事業所等への積極的なPRを行うなど、住宅の利用率を高い状態に保てるよう努めます。
8	罰則規定は、たとえば一度問題を起こした利用事業者には2度と入居権利がないなどの貸付時に取り交わす必要はないでしょうか。	条例、規則及び契約書については、市の弁護士も交えて内容の確認及び表現の整理をします。 なお、公共施設の利用については、法律上、正当な理由がない限り利用を拒むことはできないことから、利用について違反があった場合でも以後の利用を一律にすべて禁止・お断りするの難しいのが現状ですが、利用中に重大な問題を起こした場合は厳正な対応をする旨を利用事業所等にあらかじめ周知し、注意を促します。
9	家賃滞納何ヶ月で利用許可の取り消しになるかの取り決め事項の記入が、見当たりませんが如何になるのでしょうか？	条例、規則及び契約書については、市の弁護士も交えて内容の確認及び表現の整理をします。 なお、家賃（使用料）については、利用開始前に利用を許可した期間分を全額納入していただきますので、家賃滞納のおそれはないと考えます。