

## 令和7年度 第2回四街道市住生活基本計画策定委員会 議事録

【日 時】 令和7年10月30日（木） 午前10時から午前11時

【場 所】 四街道市 総合福祉センター3階会議室1

【委員】 出席 10名

【事務局】 四街道市都市部建築課  
ランドブレイン株式会社

【配布資料】 次第

資料1 第2次四街道市住生活基本計画（素案）

資料2 令和7年度第1回策定委員会意見と対応

【次第】 1. 開 会

2. 議 題

（1）第2次四街道市住生活基本計画の素案について（資料1・2）

（2）その他

3. 閉 会

## 1. 開会

－事務局より開会－

## 2. 議題

－事務局より議題（１）（資料１～２）の説明－

### <鈴木委員長>

- ・議題（１）について、質問があればお願いします。

### <千脇委員>

- ・基本計画を作成し発信すると思うが、その後冊子はどのような所で配布や設置をするのか。

### <事務局>

- ・公共施設等に概要版を配付し、周知を図る。HPに掲載し誰でも見る事が出来るようにする。必要な方に冊子を配布する事も検討したい。

### <只縄委員>

- ・P13、自治会に加入していない理由として「活動に参加する時間がない」、「活動に関心がない」の割合が高くなっていると記載がある。パーセントの記載がないからわからないが、割合が高い方が先に記載されるものだと思う。「活動に参加する時間がない」の割合は「活動に関心がない」よりもかなり高いのか。P54の「近隣の状況について」にも同じ文章で記載がある。

### <事務局>

- ・P13、自治会の加入率のみの記載になっている。このページだけで高い高くないという判断はできない状態となっている。前回アンケートの資料を配布した中に詳細を記載した資料があり、その中で「活動に参加する時間がない」、「活動に関心がない」の割合が高かったため記載している。

### <只縄委員>

- ・一般的には割合が高い方が先にくる。パーセントがなくてもいいが、割合が高い「活動に関心がない」を先に記載する方がよいのではないのか。P54も同様。そう考えるのではないのか。

### <事務局>

- ・「活動に参加する時間がない」が35.6%、「活動に関心がない」が34.7%という結果になっている。順番は今のままであるが、「割合が高くなっています」という表現については見直す。

### <片山委員>

- ・P30、「市営住宅の適正な維持管理」のグラフについて、需要推計では減っていく内容になっているが、需要というのはこういった計算になっているのか。

### <事務局>

- ・国で補助金等も含めた推計を計算できるシステムが更新されており、現時点のシステムで計算された

ものを記載している。

#### <千脇委員>

- ・希望する人が減っているということか。

#### <事務局>

- ・このシステムでは、入居希望者を考慮したものではなく、統計データによる人数などを割出して推計している。毎年の入居申込件数がどうなっているかは反映されていない。実際の申込状況については、毎年件数にそれほど大きな違いはみられていない。

#### <片山委員>

- ・現場では市営住宅・県営住宅の申込みをしても入れなかったという相談が多い。去年も市営住宅を申し込んだが9番目で入れず、今年も無理そうだったといった、住まいを探すことが難しい方の相談が多い。公営住宅が充実していることは、住宅確保要配慮者にとっては非常に重要。全体で見た時の需要としては、高齢者が減っていくことがあるかもしれないが、実態に即して戸数を検討いただきたい。

#### <事務局>

- ・なかなか入れないということについては、4階建ての公営住宅があり、3階4階を希望しない方がいるため、入居につながらない現状がある。そういった理由から、入居をしないという状況が続いているので、その辺も考慮しながら進めていきたい。

#### <鈴木委員長>

- ・給与水準と居住水準との掛け算で4つの区分の中でどの区分にどれだけいるかという、客観的な統計データを使用しているため、市としては実情も踏まえて丁寧にみていくと良い。

#### <千脇委員>

- ・P38、前回と違う数字が記載されているため、計画を見直したものと思うが、「いえ」の視点の「⑨分譲マンションの適切な維持管理」から伸びている線の色が、赤ではなくオレンジになっている。

#### <事務局>

- ・赤に修正する。

#### <千脇委員>

- ・先程の冊子の配布についての回答を聞き、市民には配布しないものと認識したが、そうすると自分から取りにいかないと情報を取ることが出来ない。HPにしても見にいかないと得られない情報だと思う。試しにHPで助成金や補助金について調べてみたが、なかなか求めている情報にたどり付けない。広く知って欲しいと思った時、助成金・補助金の種類を一覧できるページを用意し、その先で住居に関する事・子どもに関する事などカテゴリ別で分けられていると見やすくなる。今のままだと特定のワードで検索しないとヒットしない。情報を得やすくなるよう検討してもらいたい。

#### <事務局>

- ・補助金については、複数の所管課が関連している。HPを調整できるよう検討したい。
- ・計画の周知については、今検討している素案をもとに皆様と計画案を協議していく。その案について12月の中旬くらいに市民の皆様にはパブリックコメントとして意見をいただく予定である。また、市政だよりにその旨を記載し、周知していく。

#### <片山委員>

- ・今すぐには難しいと思うが、住宅セーフティネット法の改正で、居住支援協議会の立ち上げが千葉市や船橋市で行われている。P43の「連携」で行われる事として居住支援協議会の立ち上げを四街道市でも今後検討する予定があるのか、ビジョンを聞きたい。

#### <事務局>

- ・片山委員が所属する社会福祉協議会は福祉部門が主体になると思うが、居住支援協議会の立ち上げについても、住宅課と相談することもあった。居住支援協議会の設置については、設置することによるメリットなどの研究と検討、必要性の整理をし、福祉部局と協議していきたいと思っている。

#### <片山委員>

- ・県では住宅課の方などが動いているのだと思う。やり方も福祉部局主導・住宅部局主導とあると思うが、どちらかが主導というよりも両輪で取り組まないと進まないと思う。ハードとソフトの両面で積極的に検討いただきたい。

#### <鈴木委員長>

- ・書き方を工夫するとよいのではないか。例えば空き家についても、空家等管理活用支援法人が出来るなど、色々あるため常に動いているため、そういった内容も入れられると良い。

#### <若菜委員>

- ・住宅施策と福祉施策の連携はとても大切。セーフティネット法改正に伴い、市町村における居住支援協議会の設置は努力義務になっている。先程片山委員の話にも出たが、千葉県では居住支援協議会が設置されている市町村は千葉市と船橋市しかないという状況で、県としてももう少し増やしたいと考えている。国の伴走支援プロジェクトに、今年度千葉県では八千代市と市原市が居住支援協議会の設置に向けて具体的に動いている。今後四街道市でも検討するのであれば、県としても支援したいので相談してほしい。

#### <事務局>

- ・検討していきたいと思う。

#### <鈴木委員長>

- ・成果指標の目標値について、増加や減少と目標値になっていない箇所がある一方で、P44「3. 施策の進捗状況の把握と検証」では「数値検証を行う」と書いてある。目標値に数値を入れない考え方を今後どうするかお聞きしたい。

#### <事務局>

- ・事務局でも議論しているところ。各課で色々な事業を行っている事もあり、例えば 10 年計画のうち調査が 3 年後に行われるものなど調査出来るタイミング等がバラバラになってしまったので、どう評価していくか。そういった背景もあり、現状より成果をあげなければ目標にならない、また現計画の中では目標に達していないものも多かったので、まとめて「増加」などという言葉となっている。成果指標が沢山あるわけではなく、数値化した方がわかりやすいので、改めて担当課と検討する。

#### <鈴木委員長>

- ・わかりやすいというよりも、1%も 10%も同じになってしまう。目標がないとしっかりやらないでしょう。という国の考え方から、こういった計画書に目標が記載されるようになった。数値ではなくても目標を持ってやるというスタンスが見えればよい。今の書き方だと1%でも 10%でも同じ「増加」なので、その考えが緩んでいるように感じられる。

#### <事務局>

- ・庁内検討会での意見を聞きながら、再度目標値を定めるように精査する。

#### <井上委員>

- ・小さい修正になるが、P11「建て方別住宅比率の推移」のグラフについて、四街道「市」が抜けている。他のグラフでは「市」まで記載されているため、修正をお願いしたい。
- ・P15、「⑨分譲マンションの適切な維持管理」の3行目に「マンション管理適正化計画」と記載されているが、正しくは「マンション管理適正化推進計画」のため、名称の修正をお願いしたい。
- ・P15、「⑨分譲マンションの適切な維持管理」の1行目に「築30年以上のマンションは」と記載されているが、「30年以上」を入れた理由はなにか。続いて出てくる「高経年マンション」は一般的には築40年以上とされており、30年だと話のつながりに違和感があるので、意図を伺いたい。

#### <事務局>

- ・マンション数を調査した時に、築30年を基準としていた。40年が高経年として一般的であれば調整する。

#### <井上委員>

- ・P24、Ⅱの「1 分譲マンションの管理の適正化に関する目標」の3行目、「30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンションの増加を目指し、分譲マンション管理の適正化を進めます。」について、目的がわからない。

#### <事務局>

- ・長期修繕計画を作成するマンションが増える事により、分譲マンションの管理が適正になっていく事を進めるという意味で記載している。計画を立てているマンションが増える事を目標にしている。

#### <井上委員>

- ・その趣旨で言えば、「長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定」する事は、管理計画認定制度を取得す

る要件になっているため、管理計画認定制度の登録件数を増やしていくという表現に変えた方がよいと思う。「分譲マンション管理の適正化推進のため、管理計画認定制度の登録件数の増加を目標にする」とした方がすっきりする。

#### <鈴木委員長>

- ・書きぶりを修正してもらえるとよい。

#### <千脇委員>

- ・P31、指標「地域と連携した子どもの居場所取り組みか所数」について、現状値が21箇所とあり、子ども食堂や放課後教室、青少年育成センターと想像するが、余白があるためもう少し補足が欲しい。見た人にどういう場所があるかわかってもらえる冊子だとよいと思う。

#### <事務局>

- ・反映できるように修正する。

#### <新良貴委員>

- ・P44、チェックの段階について、どういうタイミングでチェックを入れるのか。例えば、個別に何ヶ月かおきに入れるのか、全体的に半年おきあるいは1年おきなのか考えをお聞きしたい。

#### <事務局>

- ・計画全体としては10年で、5年を目安に社会情勢に応じて適宜見直しをしようとしている。事業としては、各課各事業をそれぞれ目標に向かって進めていけるよう、普段の事業の中でP（計画）・D（実行）・C（点検）・A（改善）のチェックを入れていく。大きいものから小さいものまであり抽象的な話になってしまうが、各事業の中で細かくチェックを入れていくという考えで載せている。

#### <新良貴委員>

- ・具体的なチェックのタイミングを計画の中に織り込むかどうかについてお聞きしたい。

#### <事務局>

- ・現計画も10年経ち、成果としてどれくらい目標を達成出来たかの成果報告を確認している。計画の検証では、中間の5年目と10年目で行っている。成果指標は、適宜報告いただくことは可能であるが、住生活の満足度などのアンケートも毎年取るわけにもいかないなので、そういった状況も踏まえて検証したい。

#### <新良貴委員>

- ・具体的な期間をお示しいただきたいと思う。この件については何ヶ月後にやるとか、半年後にやるとか、1年後にやるなどどこかに記載がないと、書いても実行されず、計画の期間の終わりになってダメだったとなってしまうので、是非計画の中に、時期を記載いただき適宜チェックを入れると記載いたけると良い。

<事務局>

- ・各施策や事業は、毎年、担当課で事務事業評価を実施し、成果を公表している。本計画の検証としては、担当課に依頼のうえ、成果指標は適宜チェックし、5年後に中間評価を実施し、10年後の計画見直し時に最終評価を行う方針で進めていきたい。

<鈴木委員長>

- ・P44、「3. 施策の進捗状況の把握と検証」の最後2行がわかりにくい。「PDCA サイクルに基づいた指標」が何を指しているかわからないため、修正してほしい。

<事務局>

- ・修正する。

―事務局より議題（2）の説明―

<鈴木委員長>

- ・議題（2）について、意見があればお願いします。

<千脇委員>

- ・前回の議事録はどうなっているか。

<事務局>

- ・公表はされているが、委員方には別途配布させていただく。

### 3. 閉会

<事務局>

- ・皆様のご意見をいただき、次の会議では計画案を決定する。
- ・第3回策定委員会は、12月2日（火）10時から、会場は今回とは変わり、四街道市文化センター会館棟2階206号室で開催を予定する。

以上