

第4回 船橋市住生活基本計画策定委員会 議事録

日 時：平成27年10月28日（水）9時00分から10時30分まで
場 所：千葉県船橋合同庁舎（旧保健所） 3階分室会議室
出席者：小林委員（委員長）、中島委員（副委員長）、齊川委員、新目委員、宮澤委員、中臺委員、山田委員、喜地委員、谷口委員、椿委員
欠 席：高橋委員、林委員、本木委員
市職員：【建設局】榎本建築指導課長
 【市民安全推進課】伊藤課長
事務局：【住宅政策課】栗林課長、木村課長補佐、石田計画係長、黒田公営住宅係長、木村主事、荒木技師、行木主事
その他：ランドブレイン株式会社（2名）、株式会社 住宅・都市問題研究所（1名）

- 【次第】**
1. 委嘱状交付
 2. 第3回船橋市住生活基本計画策定委員会の議事録について
 3. 議事
 - (1) 第3回策定委員会の指摘事項について
 - (2) 市営住宅供給計画について
 - (3) 施策について
 - (4) 素案について
 4. その他

- 【資料】**
1. 第3回策定委員会指摘事項
 2. 市営住宅供給計画
 3. 船橋市住生活基本計画（素案）

開会

○小林委員長

定刻となりましたので、「住生活基本計画」策定委員会を開会いたします。
まず、本日の出欠をご報告いたします。それでは、事務局から連絡事項をお願いします。

○事務局（栗林課長）

本日は林委員と本木委員から欠席の連絡をいただいております。高橋委員が少し遅れているようです。事務局側は建設局長と建築部長は所用により途中から出席させていただきます。よろしく願いいたします。

1. 委嘱状交付

○小林委員長

連絡事項があればお願いします。委嘱状の交付について、説明をお願いしますか。

○事務局（木村主事）

平成27年9月25日付で横井委員より、体調不良のため退任届が提出されました。そのため、民生児童委員協議会に推薦依頼をしたところ、中臺雅幸様のご推薦がございましたので、

本日付で委嘱状を交付いたします。なお、中墓様の席にまいりますので、自席でお待ちいただけます。受領願います。

<委嘱状交付>

○小林委員長

それでは中墓委員、簡単に自己紹介をお願いできればと思います。

○中墓委員

はじめまして、おはようございます。船橋市民生児童委員会の前任の横井が都合で出られなくなったということで、急ぎよ指名を受けました。今大急ぎで委員さんの名簿を見ましたら皆さん本当にこの委員会にぴったりの肩書きをお持ちの方ばかりです。私の方としては民生委員活動を常日頃やっていますので、そちらの方の立場から若干でも意見が言えればと思っております。よろしく願いいたします。

○小林委員長

よろしく願いいたします。

次に会議の傍聴についてご報告いたします。この「船橋市住生活基本計画策定委員会」は、情報公開条例第25条により、公開が原則となっております。傍聴について市ホームページで募集しましたが、本日は、傍聴人はございませんでした。

2. 第2回船橋市住生活基本計画策定委員会の議事録について

○小林委員長

それでは引き続き議事に入りたいと思います。本日の終了時刻は10時半を予定しております。どうぞ議事進行にご協力お願いいたします。

それでは次第の2番目、第3回船橋市住生活基本計画策定委員会議事録について、事務局からお願いいたします。

○事務局（木村主事）

先日、第3回住生活基本計画策定委員会の議事録についてご確認いただきありがとうございます。特に修正はございませんでしたので、事前に配布いたしました議事録をもちまして承認をお願いいたします。以上です。

○小林委員長

皆様の方で何か議事録についてご指摘よろしいでしょうか。もし後日気がつきましたら事務局の方にご連絡いただければと思います。ではこれをもって承認としてホームページで公開させていただきます。

3. 議事

(1) 第3回策定委員会の指摘事項について

○小林委員長

それでは次に議事の3番目に入りたいと思います。説明はまとめてでよろしいですか、それとも別々がよろしいですか。それではまず1番目の第3回策定委員会の指摘事項について説明をお願いします。

○事務局（木村主事）

議題1の第3回策定委員会の指摘事項について説明いたします。

まず、訂正がございます。お手元の資料1をご覧ください。項目の1番、市営住宅のあり方についての対応として、素案17ページに本市の家賃別の借家割合を整理しているとありますが、16ページの誤りでございます。申し訳ございませんでした。

それでは、第3回策定委員会の指摘事項について、要点を簡単に説明いたします。

多くの意見をいただきましたが、大きく分類すると公営住宅について、施策について、住生活基本計画の構成について、この3つについて意見がございました。

資料1の1ページを引き続きご覧いただきまして、まず、公営住宅についてです。広い住宅に一人暮らしの高齢者が住むミスマッチの問題や、市営住宅の借り上げについて、他にも孤独死対策について等の意見が出されました。ミスマッチの問題につきましては、県を通して国に要望するとともに、市営住宅の適正な入居管理を進める等ミスマッチの解消を進めていきたいと考えております。市営住宅の供給方法につきましては、コスト負担を十分考慮し、方向性を定めてまいります。こちらは後程、議題2で説明いたします。

続いて、2ページをご覧ください。施策についてですが、新規検討施策の他、マンションに関する意見が多く挙げられました。新規検討施策のうち、「居住支援協議会」「マンション管理組合協議会」については、来年度からそれぞれ準備会の設立と交流会の開催を検討しており、実施に向けた取り組みを進めていこうと思っております。なお、「マンション管理組合協議会」については、マンション管理組合交流会の中で検討していきたいと考えております。また、「親・子世帯近居同居の支援」「バリアフリー化等助成制度」「被災者住宅提供支援事業」については、実施に向けた具体の制度設計を行っております。「空き家の有効活用方策の検討」については、すぐに実施できるものではございませんが、検討課題として計画に盛り込むこととしております。

最後に住生活基本計画の構成についてですが、5ページをご覧ください。項目の17番ですが、都市マスタープランで取り組んでいる項目も関係している項目は追加して欲しいとの意見が挙げられました。それに伴い、掲載する施策の見直しを行い、当初掲載を予定していた施策以外のものも今回の素案に反映しております。素案については、議題の4で説明いたします。

以上でございます。

○小林委員長

はい、ありがとうございます。これについて何か皆様からご質問・ご意見ありますか。対応についてはこの後の素案の中で最後に議論させていただきますのでよろしいでしょうか。

3. 議事

(2) 市営住宅供給計画について

○小林委員長

それでは議事の2番目、市営住宅供給計画についてに進みます。それでは事務局から説明をお願いします。

○事務局（荒木技師）

資料2をご覧ください。市営住宅供給計画のご説明をいたします。

本計画は、平成23年2月に策定をし、平成23年度から平成32年度までの10年間の市営住宅供給量を定めているものです。計画期間中は200戸を供給することを目標としており、平成23年度から平成27年度までの前半5年間で110戸、平成28年度から平成32年度の後

半5年間は、平成25年住宅、土地統計調査の結果等を考慮し、改めて決めることとなっております。

1ページをご覧ください。1. 計画の目的、2. 計画の期間となっております。3. 供給戸数でございますが、①平成23年度から平成27年度までの前半5年間で110戸を供給しました。②平成28年度から平成32年度までの後半5年間で110戸を供給し、10年間の供給期間における供給戸数は220戸を目標としました。改定前は、後半5年間で90戸、計画期間における供給戸数は200戸でしたので、改定により20戸多く供給することとしております。多くなった理由といたしましては、需要と供給の算出方法を一部見直したことで、平成23年度策定時は、策定時点での需要量を想定していたのに対し、今回の改定では平成32年度の将来需要量を想定し算出したことが考えられます。

次に4. 供給方法ですが、平成23年度から平成27年度の前半5年間で、①市営三山団地の建設により55戸、②独立行政法人都市再生機構の借上げにより55戸、合計110戸供給しています。平成28年度から平成32年度の後半5年間は、公募による借上げを基本とし、既存民間住宅などを市営住宅として供給することとしています。直接建設方式と借上げ方式を比較しますと、長期的な財政負担としては、建設方式が有利となりますが、今後人口の減少が見込まれることなどから、平成32年度までの5年間は、借上げ方式による供給方法としています。5は既存ストックの保全及び補助制度の積極的活用となっております。

続いて2ページをご覧ください。市営住宅供給戸数算出の考え方でございます。こちらは3ページの算出を文字にしたものですので、詳しくは3ページでご説明させていただきます。

3ページをご覧ください。需要量の算出です。平成25年住宅・土地統計調査の集計データを基に改めて想定需要量を精査いたしました。想定需要量に対し、空き家募集などにより供給できる戸数の差を、今後5年間で供給すべき戸数としております。

想定需要量の考え方ですが、ページ中段にあります図をご覧ください。収入の基準と最低居住面積水準この2つの基準で考えており、右下の収入基準を満たしておらず、面積水準も満たしていない世帯、及び左下の一部、面積水準は満たしているが収入が低く、家賃の負担が高い世帯を需要量として考えております。

具体的にご説明をいたします。本市の借家居住世帯は99,970世帯、一番上のAになります。その内、公営住宅、支払給与の一部とみなされる社宅等の給与住宅Bを除いた民営の借家居住世帯は87,870世帯、Cとなっております。Cの世帯の内、公営住宅入居資格収入基準未満の世帯は33,162世帯、Dとなっております。ただし、公営住宅の収入基準は、本来階層として15万8千円となっており、裁量階層として高齢者のみの世帯や6歳未満の子がいる世帯などは21万4千円と収入基準を緩和しております。Dの世帯には裁量階層世帯の一部の世帯が含まれておりませんので、裁量階層世帯3,615世帯、Eを算出しております。DとEを足したものが、公営住宅入居資格収入基準未満の36,777世帯、Fとなっております。

次に公営住宅入居資格収入基準未満の世帯Fの内、最低居住面積水準未満の世帯Hを算出します。借家居住世帯のうち、最低居住面積水準未満の率8.8%を公営住宅入居資格収入基準未満の世帯Fに乘じ、収入基準未満であり、最低居住面積水準未満の世帯3,236世帯Hを算出しております。こちらが表の右下の需要量の世帯となっております。

次に、最低居住面積水準以上の住宅を自力で確保することが困難な年収ではありますが、最低居住面積水準以上の住居であり、家賃の負担が高い世帯1,423世帯Iを算出しました。表の左下の一部、色つきの部分になります。HとIから、公営住宅想定需要量は4,660世帯Jとなります。Jは現在の想定需要量、平成25年住宅土地統計調査を基に算出をしておりますので、平成32年度における想定需要量を算出するため、本市で今年度策定をしている人口ビジョンの世帯数将来推計から算出した増加割合1.04を乘じ、平成32年度公営住宅想定需要量4,846世帯Kを算出しております。

次に、10年間の供給戸数の算出です。市営住宅及び市内県営住宅の空き家募集による供給戸数として、市営住宅は年間57戸、市内県営住宅は年間44戸を供給し、10年間で合計1,013戸の供給となっております。

平成23年度から平成27年度までの前半5年間の供給実績として、市営住宅の建替えにより55戸、URの借上げにより55戸、合計110戸の供給となります。

次に公営住宅並みの低家賃UR住戸として、団地の平均家賃が4～5万円台の住戸数と、URのストック戸数に対する空き家募集戸数の割合から算出し、3,614戸の供給となります。

平成32年度の公営住宅想定需要量Kと供給戸数の差から、今後5年間で必要となる市営住宅の供給戸数109戸を算出しております。

以上でございます。

○小林委員長

はい、これについて皆様から何かご意見・ご質問ありますでしょうか。平成24年に公営住宅の入居基準を自治体が裁量できるように法改正がありましたけど、それについて船橋市は何か入居の方法について変更するとかそういうことは考えられたのですか。それともこれから考えるのですか。例えば同居親族要件を廃止するとか色々、自治体が裁量できることが増えています。

○事務局（栗林課長）

平成24年当時は船橋市独自の基準は設けておりません。

○小林委員長

これからですね。これから少し公営住宅をどう位置づけるかということも議論の対象になってくると思いますから、その点、何かご意見よろしいでしょうか。

○山田委員

すみません、URについての資料が出ているのですが、3,614戸の根拠をもう少し詳しく教えていただけませんか。4はまさにURの今公営住宅に見合った家賃のものということだと思います。そのための資料をこれまでお出ししていると思うのですが、もう少し計算の根拠を教えてください。3,614戸というのは、我々がはじき出したものではなく、これは11,500戸ある中のほぼ4分の1ですので、この中の多くをURが占めるということに非常に責任を感じます。そこから109戸というのを導き出されているということについて、本当にそれでいいのかどうかというのはちょっと疑問があります。

○小林委員長

いかがでしょうか。3,614戸をどのように出したかです。

○事務局（荒木技師）

まず市内の公営住宅並みの低家賃の住戸として、団地ごとの平均家賃を資料としてご提供いただきましたので、そちらが4～5万円台のURの団地をまず戸数として算出いたしました。そこから千葉県内のURの空き家募集の割合、ストックに対する空き家募集の割合をここに乘じて1年間における供給戸数を算出しております。低家賃における空き家募集の発生率というのを算出いたしまして、それを10年間に直したということになります。

○小林委員長

10倍したということですか。

○山田委員

なるほど、1年分で360戸ですね。4～5万円というと非常に低所得の方だけではないところで、千葉というのはURとしては人気があり、そこはボリュームゾーンなものですから、なかなか計算どおりにはいかないと思います。それだけちょっとご承知置きいただきたいと思います。

○小林委員長

家賃4～5万だと公営住宅階層からすると結構高い感じがしますよね。実際、今負担されている平均家賃はどれくらいか分かりますか。おそらく1～2万とか、2万くらいですか。

○事務局（黒田公営住宅係長）

だいたい3万円程度だと思います。

○小林委員長

3万円ぐらいですか。そうするとちょっとURは高めですね。

○山田委員

ずっと最低居住面積を守ってきた関係で、絶対の面積が大きくなった分、グロスの家賃が大きくなっているというところだと思います。

○小林委員長

他にいかがでしょうか。実際の公営住宅の応募倍率はどれくらいですか。団地によってかなりばらつきがあると思います。

○事務局（荒木技師）

最近3年間でいきますと5～8倍で推移をしております。平成24年度は7.8倍、平成25年度は8.4倍、平成26年度は5.0倍となっております。

○小林委員長

結構倍率が高いですね。

○中基委員

今の公営住宅の想定需要量の算出なのですが、今4番のURの数が一番多いのですけれど、こういったものを差し引いていくと、109戸足りなくなるという、そういうご説明だったかと思うのですが、この109戸というのは、今後は市営の住宅としての供給する数を言っているのでしょうか。それとも今後また新たにURから出て来るのではないかという想定しての数字ですか。市の方で全部、109戸を用意する計画になっているという数字ですか。

○事務局（荒木技師）

はい、そうです。

○小林委員長

今のお話に関連すれば実際の倍率が5～8倍ということは、例えば100戸供給されたとし

てもたぶん倍率は高いままですね。それはやはり UR の家賃が 4～5 万と高いので、より安い家賃を求めて公営に申し込むということは十分ありえることです。これはよく国のやり方でこういうことをやるのですが、あくまで目安と試みていただいて、むしろここでは公営住宅がどうあるべきか、ということをし少し追加で議論していただければと思います。他に何かご質問ありますでしょうか。生活保護者は大体どれくらい入居されているかというのは一度示していただけますでしょうか。1割くらいでしょうか。

○事務局（栗林課長）

1割を超えています。1,377戸供給しておりますけれど、代理納付とって生活支援課から直接家賃が住宅政策課に支払われるものが180件を超えております。そのほか生活保護の一部支給の方は本人に払っていただいておりますので、プラスアルファがあるかと思ひます。

○小林委員長

1～2割の間くらいですね。それくらい生活保護者が入っているということですね。もともと公営住宅は同居親族要件とって、単身者は基本的に入居できなかったもので、それで生活保護世帯は単身者が非常に多いので、実際には1割ちょっとくらいしかいないというずれがあるということですね。

○中墓委員

今委員長の方から生活保護者の割合という指摘で、1割以上の方が入っているということなのですけれども、これは例えば市の枠が決まっているのですか。市営住宅の中の目安として1割くらいは生活保護者を入居させるとか、そういう制限があつての入居なのか、それともそういう生活保護者が増えてきて、手を挙げればどんどん公営住宅に入居させるという方針なのですか。

○事務局（栗林課長）

特に制限は設けておりません。基本的に抽選でしてしておりますので、条件に合う方が応募されています。

○中墓委員

そうすると私たちが普段民生委員の仕事で地元を回っていたりすると、確かに今生活保護を受ける人が増えています。そういう人たちが入居できないということで、民間のアパートを一緒に探すこともあるのですが、実態として民間のアパートを回っていきますと、劣悪なところでないと入れないような状況があります。それはそれで、私たちは入居できればいいと思ひているのですが、公営住宅という、URもそうですが、そういったところの施設を見させてもらおうと、ずいぶん立派なのですね。そうすると我々見回りをしている中で、ギリギリの生活をして、生活保護を受けないでやっている方も結構おられるので、そういう人とのバランスを考えると、生活保護の方が、市が最近作った市営住宅に入ったりすると、民間の入る部屋の質と比べると、レベルが上の部屋に入っているというふうに感じます。私たちはそういう生活保護を受ける人たちを支援しなければいけない立場なのですが、一生懸命やっている人も見ているので、そういう人たちとバランスをとらなければいけないのかなと感じます。ある程度は一生懸命税金も払って頑張って家族を抱えてやっている人たちのために少し枠をとっておいてあげて、生活保護の枠はいくつというふうに、どうしてもどこも民間が受け入れないという人だけを入れるような制度にさせていただいたほうが、公平感があると思ひます。一般市民で、一生懸命ギリギリ3～4万くらいのところに入っているという方を

見ると、生活保護を受けて昼間はゆっくりテレビを見て老人センターに行つてという方たちと比較しますと、確かにそういう人ばかりでは無く、どうしても病気や色々な事情があつて勤めができないという方を支援しなければいけないのですが、そうでない方も最近結構入っています。それを無制限に、関係機関から市営住宅が空いていますかと連絡がいつて、さつと入れるというのではなく、気持ちとしては枠をとつておいてあげたほうがいいのかなという気がしたので、ご意見を出させてもらいました。

○小林委員長

とても大事な指摘で、生活保護制度と公営住宅の関係をどう整理するかというのは非常に重要なテーマです。

○中島副委員長

ホームレスの人たちの支援というか、本当に家がない人と、公営住宅階層の人たちがいて、そういうふうに色々な困難な状態が増えてきていて、先進国の基本的な考え方は公営住宅をあまり沢山増やさないという方向が出てきてしまいました。だとしたらその階層に対して、家賃補助でもってカバーする。その家賃補助というときの民間のアパートの質がどう担保されているかということが問題になります。そういう意味ではヨーロッパは比較的民間借家の質を確保しているので、それで家賃補助をするとかなりいいです。東京都でもいくつかの区で家賃補助をやつていまして、不十分なやり方ですけど、例えば2万円プラスしたら、今まで3万で入つていた人が5万のところに入れるので、それだけ住宅の質が上がります。だからそのあたりをもっと広げて欲しいのですが、自治体一つのところでやると、かなりの財政負担になってきます。だからその辺を国の方でちゃんとやってほしいと思つています。

○小林委員長

コメントですが、一応生活保護制度の中には住宅扶助という家賃補助があるので、それを用いて民間に入ることが出来ます。その家賃補助の金額は、それぞれの地域のある程度の最低水準以上の民間アパートの家賃で決めますので、比較的いいアパートに入れるのです。むしろ今中基委員がおっしゃつたのは、生活保護を受けていない方に対してどういうふうに支援するかというお話だと思うのですが、家賃補助の場合はそれぞれの自治体が政策目的に沿つたという意味で家賃補助をしているということが多いと思います。例えば子育て世帯を増やしたいから、そこだけに家賃補助をすつとか、一般に低所得者に限定した家賃補助をやつているというのはたぶんほぼ無いのではないかと思います。生活保護政策に委ねているという形です。

○中島副委員長

ニューヨークは一時期そうしていました。

○小林委員長

これは全体の政策の中で公営住宅のあり方をどうするかということをおつていますので、この後の素案やその他で再度議論をしていただければと思います。それでよろしいですね。

3. 議事

(3) 施策について

○小林委員長

それでは次のテーマに進みます。3番目の施策について事務局から説明をお願いします。

○事務局（木村主事）

議題3 施策について説明いたします。

申し訳ございません。まず、訂正が2ヶ所ございます。資料3の50ページをご覧ください。具体的な施策・事業の上から2つめに「船橋ひやりハッと防犯ネットワーク」を載せておりますが、53ページに載せるべき内容を誤って記載してしまいました。申し訳ございませんでした。続いて、52ページをご覧ください。関連する成果指標ですが、市営住宅供給目標数を1,497戸としておりますが、1,487戸の誤りですので、訂正をお願いいたします。

それでは新規施策についての説明をさせていただきます。資料3の45ページをご覧ください。親・子世帯近居同居の支援の施策についてです。施策の目的は、離れて暮らす親世帯・子世帯が近居する際に必要な仲介手数料や登記費用等を補助することにより、安心して住み続けられるよう住環境の向上及び定住化を図ることです。近居の距離は、同一小学校区又は1.2km圏内で考えております。

続いて47ページをご覧ください。自立支援のための住宅のバリアフリー化等の助成制度です。施策の目的は、住宅の性能を向上させるための改修工事の一部を助成することにより、安心して居住することができる住宅の普及を図ること、また、自宅内での転倒予防等家庭内での事故防止及び動作の容易性の確保です。これにより、健康の保持及び介護予防に資すると考えております。対象工事は、①手すりの設置、②段差解消、③浴室・トイレの改修、④引き戸への変更、⑤廊下等の幅の拡張、⑦断熱改修、⑧床表面の滑り止めを考えております。また、対象要件として、申請者及び同世帯全員が介護保険の要介護または要支援の認定を受けていないこと、重度障害者等住宅改造費の助成を受けていないこと等を考えております。

その下の分譲マンション共用部分バリアフリー化助成制度、上から6つ目の部分です。こちらの補足の説明をさせていただきます。施策の目的についてですが、分譲マンションの共用部分の安全性を向上させるための改修工事に要する費用を助成することにより、安心して居住ができる良好なストックの形成を図ることです。対象とする工事は、①廊下、階段などの段差の解消、②手すりの設置、③床のノンスリップ化、④通路や開口部の拡幅、⑤エレベーターの設置等を予定しております。

続いて49ページをご覧ください。上から4つ目です。マンション管理組合交流会の開催についてです。こちらはマンション管理組合協議会を視野に入れたもので、マンション管理組合においては、組合運営や建物設備の維持保全、長期修繕計画等、さまざまな課題を抱えており、理事会役員等だけで解決の糸口が見つけるのは困難な場合がございます。そこで、これらの問題について、地域のマンション管理組合同士が交流し、情報共有や意見交換を行うことができる場を創出するためのものがございます。

続いてその下のマンション管理条例の制定についてです。こちらはマンションの良好な管理を推進するために、マンション管理組合の届け出制度をマンション管理条例で位置付ける等の検討を行ってまいります。

続いて50ページをご覧ください。具体的な施策事業の一番下の部分、上からですと4番目です。空き家の有効活用方策の検討についてです。空き家問題の解決を図るとともに、定住促進や住宅確保要配慮者向けの住宅、福祉施設等への活用等、地域の政策課題に対して中古住宅の有効活用を促進するため、空き家の活用方策を検討してまいります。

続いて51ページをご覧ください。上から5番目、居住支援協議会の設立についてです。居住支援協議会とは、低額所得者、高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者に対して、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、市、関係団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の入居支援を行うものがございます。

この居住支援協議会を設立することで、官民協働で、保証人制度や空き家の活用手法などについて検討を行うことができます。ただし、設立前に協議会で重点的に取り組むべき課題をしっかりと整理しておくことが重要なため、来年度は、準備会の設立を考えております。準備会では、入居支援のための必要な施策、組織・委員構成、設立までのスケジュール等を決める予定でございます。

続いて最後です。被災者住宅提供支援事業です。こちらは51ページの一番下の段です。船橋市において住宅火災等の災害により、居住する場所を失った被災者が、民間賃貸住宅の一時使用を希望する場合に、市と住宅関連団体との連携により、迅速に適切な住宅の提供支援を行えないか検討してまいります。

以上でございます。

○小林委員長

はい、ありがとうございました。現在の新規施策について提案がありましたけれど、皆さまからご質問・ご意見いただきたいと思っております。いかがでしょうか。

○椿委員

47ページの中で、バリアフリー化と助成制度というのが出ていましたけれど、これは介護保険を受けていない方に、一般的なバリアフリー化をしていただくという考え方でよろしいのでしょうか。

○事務局（木村主事）

こちらは断熱改修工事等も対象にしておりますが、一般的なバリアフリーの工事も対象としております。要介護又は要支援の認定を受けていないことを条件に考えているのは、別の課でそういった制度がございますので、それらの対象と重ならないようにということを考えております。

○椿委員

そうしますと、例えば断熱改修ですと、なかなか実際は工事が難しいところというのが沢山あります。その辺りを確認して適正に行われると意味がある助成になるのではないかと思いますので、チェック機構などそういうところを新設するにあたって検討していただければと思います。

○中島副委員長

断熱改修というのは介護保険ではやらないです。断熱改修は別枠にして、介護保険に認定されても、されない人もやるようにしたほうがいいのではないですか。ここで介護認定を受けていない人というのは、要するに介護基準に満たない人ですよ。

○事務局（栗林課長）

審査しても認定外の人とお元気な方です。

○小林委員長

制度設計するときは、介護保険に対する介護保険事業の増改築助成と合体するような形で、一体的に理解できるようにした方がいいですね。これを課で区別してしまうと分かりにくくなってしまいます。

○新目委員

マンションのバリアフリー化には、断熱改修は含まれないのですか。

○事務局（栗林課長）

共用部分を対象として考えておりましたので、断熱改修は考えておりませんでした。

○新目委員

窓なども当然共用部分にあり、例えばペアガラスに変えるということも、マンションの共用部分の断熱改修になると思います。

○事務局（栗林課長）

検討させていただきます。

○小林委員長

バリアフリー化等助成事業はマンションのいわゆる専有部分を対象としているのですよね。そうすると今のご質問のように、マンションの場合、共用部分と専有部分の区分をちゃんと整理しておかないと混乱してしまいます。

○事務局（栗林課長）

窓ガラスをもしペアガラスに変えると共用部分で、内窓をつけると専有部分になります。

○小林委員長

ちょっと複雑なので、融通を持って対処できるようにお願いします。

○中島副委員長

内窓は共用部分になってしまうのではないですか。

○新目委員

内窓をつけるとすると専有部分で、既存のものを、例えばペアガラスに変えると共用部分になります。

○中島副委員長

関連して、今のマンション共用部分のバリアフリー化は、ありがたいことではあるけれど、一般的には皆それぞれ自力で努力してやっていることでもあるので、どうなのでしょう。

○新目委員

例えば廊下の段差解消や手すりの設置をやっているマンションもありますけれど、お金がなくてできないというところもやっぱりあります。

○小林委員長

新しいマンションは大体バリアフリーになっているのですよね。そういう意味でもやはり改修が必要なものは多いです。

○中島副委員長

普通マンションの管理組合は、自分のところの質を上げるために努力をします。共用部分

を良くすることでまた価値が上がるからと頑張っているところあると思います。これをやる場合にどうなのでしょう。あるいは老朽化したとかそういう条件や制限が何かあるのですか。

○新目委員

考え方ですよ。スロープにしても例えば何度という基準法を守らないといけないというふうにするのかなど、色々考え方はあると思います。

○中墓委員

今のマンションの方の関係で一般のアパートがあります。そういったことでも道路から入って自分の部屋に入るまでのルートのバリアフリー化というのには支援しているのでしょうか。

○事務局（栗林課長）

事業用のいわゆるアパートについては、支援は行っておりませんし、今回も対象からは外しております。

○中墓委員

それぞれの部屋のドアを開けて入るところからではなくて、道路からアパートまでのバリアフリー化に補助はしていないのですか。

○事務局（栗林課長）

していません。

○中墓委員

そうすると、今のマンションの共有部分の支援というのは、ちょっと片手落ちのような気がします。マンションに入っている方というと、どちらかというと言福な方が多いような気がするのですが、そういう方の共用部分と書いてあります。自分の家の部屋の中のものでしたら平等に支援してあげるのが相当だと思うのですが、共用部分のところまでやってあげるといって、それはマンションの価値を上げるといようなことにもなりますし、これが一般のアパートの場合には共用の通路の部分などは補助していないということであれば、弱者の方に片寄せになっているのかなという気がしました。もし検討の余地があるのでしたら、ご検討されてもいいのではないかなと思います。

○小林委員長

賃貸を含められるかどうかの検討依頼ですね。

○新目委員

賃貸マンションというのは一般的にはワンオーナーです。完全な私有財産なわけです。マンションの場合は、皆で共有で共用部分を持っていて、そこのところは準公共財みたいな扱いなので、そこに助成をするという考え方になるのだろうと思います。

○中墓委員

私も別に反対ではないですが、もしそういうところをやるのならば分譲ではない一般のアパートの部分もやらないとおかしいかなというふうに思いました。お金があれば両方にお願

いします。

○小林委員長

予算との関わりもあります。一応検討課題としては、賃貸アパートについても含めたらよろしいのではないかと思います。

○宮澤委員

分譲マンションの話で、項目の一番下の2つが危機管理部門で、私の前職と関わるもので言いにくい部分があるのですけれど、今、準公共財というお話になりました。マニュアルをつかって意識を啓発して、それから自主防災組織の支援ということで、そうやって頑張ってくれたマンションにご褒美が欲しいなというふうに思います。つまり優良マンション認定制度など、そういうものを作っていただいて、例えばマンションのエントランスを防災時は地域住民に開放するといった協定を結ぶ、自主防災を事前に作って十分な訓練をされているところにシールなどを貼って認定してあげて価値を高めていただくなど、これは予算的にはそんなにかからないと思うので、そういった制度を考えていただければなというのを提案したいと思います。

○小林委員長

そうですね。確かに頑張ったマンションにご褒美を与えるという発想も大事ですね。優良マンションを認定して、PRの一部にしたらどうかというご提案で、場合によっては、マンション管理組合協議会の中のテーマとして、少し市がバックアップするというような方向で対処してもいいかもしれません。ご検討をお願いします。

○齊川委員

51 ページの一番最後の被災者住宅提供支援事業で、火災等とありますけれど、火災と何を想定されていますか。

○事務局（栗林課長）

罹災証明がでるもので、住めない状況が罹災証明書から判明して、大規模災害として認定を受けない場合を想定していますので、例えば竜巻などがあります。

○齊川委員

例えば突風なども対象になるのですか。

○事務局（栗林課長）

そうしていきたいとは思っています。まだ調整ができておりませんので詳しくは申し上げられませんけれど、火災だけではなく、突風などで住めなくなった状況であって、それが大規模災害として認定を受けなくて、国の制度が使えないものに対しては、何らかの支援ができないかなというふうに思っております。

○齊川委員

そうすると天災みたいなものを対象にさせていただきたいなというふうに思います。

○新目委員

一つ質問よろしいでしょうか。マンションの助成は色々と候補があったと思うのですけれど

ど、このバリアフリーにした限定したというのはなぜでしょうか。

○事務局（栗林課長）

それは耐震改修や、大規模修繕に対するものを何故入れなかったのかというご質問ですね。大規模修繕はやはりマンションの管理組合が責任を持ってやってもらいたいという理由がございます。

○建築指導課長

耐震改修に関しましては、全く考えないわけではなくて、近隣市など制度があるところに関しては調査しているのですけれど、実際、分譲マンションについては診断まではやられてもその先になかなか進まないという現状がありますので、やるやらないを含めて、今後検討していきたいと思います。

○小林委員長

実施まで行かなくても可能性を検討するくらいのことが上がっていてほしいと思います。

○中島副委員長

検討するという表現で、切実さで言うとそちらですね。

○小林委員長

そういう場合はこの中にどういうふうに入るのですか。すぐ実施するのは難しいにしても、今後に向けて検討するということの記載方法です。

○事務局（栗林課長）

47 ページの一番下に住宅耐震改修助成事業というのがあって、そこは木造住宅というふうに記載がございますが、もしそのマンションも含めるのであればこの後に入ってくると思います。

○小林委員長

そうですね。検討しますくらいの表現を入れていただければと思います。

○齊川委員

48 ページの下の方なのですが、耐震性を有する住宅ストックの比率が 83%で、目標が 95%とあるのですが、現在はどれくらいかという指標は出てこないのでしょうか。

○建築指導課長

現在は、推計値になってしまうのですが、約 89%くらいです。

○小林委員長

耐震性を有する住宅ストックの比率よりは、むしろ耐震改修を実際に実施した戸数とか、そちらの方が施策の効果としてははっきりします。

○中島副委員長

居住支援協議会をつくるということについて、次の高齢者居住安定確保計画のところでも施策の重要なひとつの課題になっています。これを作るにあたり、板橋区でやってよく分か

るのですが、市場で住宅が確保される人というのはいいのだけれど、そうではない困難な方たちがくるわけです。そうした人たちがなぜダメかというと、家主さんなり宅建業者さんがノーと言うからです。ノーと言わないような形のサポートや支援がないとできないのです。仕組みとしては宅建さんや住宅を供給する人たちがどれだけ覚悟を決めてくれるかがひとつのポイントと、それからそれをサポートできる支援団体があるかどうかはかなりポイントとなります。板橋区では、宅建等とはすごく失礼なくらい互いに相当な議論をつめていって1年以上かけてやっていったのですが、船橋でも私はやって欲しいと思うのですね。先ほど出ている生活保護や、あるいは困難な人がいて、高齢者があってなど、色々見ていくと、そこから漏れて困難な方たちというのがいるわけです。だからそういった意味で居住支援協議会をやった方がいいのだけれど、それができるできないはすごく大変で、本当に宅建さんと直談判でやれるかどうか、それがあるといふ覚悟を決めなくてははいけません。千葉県内でこの居住支援協議会をどれだけ立ち上げているか教えてもらっていいですか。

○喜地委員

県内では、市のレベルではまだ立ち上げたところはありません。県では立ち上げておりまして、自治体にも入っていただいて、取り組んでおります。

○中島副委員長

県が支援していただけるのであれば、船橋もやりやすいです。

○喜地委員

県の方としては宅建業界ですとか、福祉関係の団体が連携して入っていただいて、不動産関係の方にはまず賃貸住宅への入居を拒否しないというようなご協力をいただいております。また、福祉の見守りサービスや緊急の連絡先の確保などの方策についても、色々な団体と連携しながら進めております。

○小林委員長

その辺で連携していくといいですね。家賃保証そのものはだいぶ民間でも整ってきましたが、高齢者の見守りその他はかなり難しい部分ですね。特に民間アパートで孤独死があると大家にはすごく打撃になるので、それを避けるような仕組みを作らなければ、民間の大家さんが提供しにくいです。是非それは課題として取り上げてください。

51 ページの上から3行目に市営住宅の適正な入居管理とありますが、ここは市営住宅の適正な利用・入居管理にさせていただいて、それですぐ実現するというのではなくいいのですが、検討課題として、定期借家制度の導入及び、先ほど公営住宅をどう利用するのかというご質問がありましたので、例えば子育て世帯優先入居をするというようなことを検討課題としてこの中に含めていただくといいのではないのでしょうか。

○事務局（栗林課長）

45 ページに子育て世帯の居住環境整備とあるのですが、施策に市営住宅の優先枠の設定と期限付き入居の検討というのがあります。

○小林委員長

両方あるのですね。そうすると、こちらはなくていいということですね。中臺委員、そういうことで少し答えていますか、よろしいですね。先ほどの発言は取り消します。一方で、生活保護者に対する民間アパートについては、居住支援協議会というところで、その受け

皿のアパートを整備するというようなかたちです。むしろ今の51ページの3行目については、ミスマッチの解消についてどうするかということを一言入れていただけないでしょうか。広い住宅に一人暮らししている方への対応を検討するという形です。

○中島副委員長

住み替え制度も必要になります。

○小林委員長

これは非常に難しい課題があって、今公営住宅の家賃の決め方というのは政令で決まっています。自治体が勝手に裁量できないのです。3DKに一人暮らしで、家賃が非常に安いのが不公平なので、例えば一人あたりの基準面積より上の部分について、自治体が裁量で家賃を決めようとする場合には、政令改正が必要になってきます。そうであれば、自治体の判断で広い住宅に一人暮らししていてもいいというふうに判断すればそのままでもいいし、そうでなくて、もし一人暮らしをしていたら家賃は高くなります、それが困るのであれば他のところへ移ってもらってというふうにできます。それがないと今の段階では単にお願いすることしかできません。移動するのは、普通は嫌ですよ。そういうことで、今はやや手足が縛られたのが自治体の状況なので、それについては是非自治体から県から国に要望する。色々な自治体からたぶん出てくると思いますし、今回東京都からもそういう要望は出す予定になっています。是非色々なところから声を出していただければと思います。自治体の手足を自由にしてくれないと対処ができないです。

さらに、前から出ている市営住宅の一部をグループホームにするということを行えば、そこに住み替えていただくということも可能です。それを検討課題に入れて欲しいと思います。それはどこかに入っていますか。

○事務局（栗林課長）

それは入れておりません。

○小林委員長

それは適正な入居管理のところがいいと思いますので、そちらに一行追加していただければいいのではないのでしょうか。

○中墓委員

市営住宅というのは今、空きが多いのですか。

○小林委員長

倍率が5～8倍ですので空きはないと思います。

○中墓委員

逆に民間のアパートは空きが多いですよ。民間の資源を活用する方が、市の財政をあまり圧迫しないのではないかと思います。例えば地域を回っていて2階建てで上下6戸6戸ぐらいのアパートがあるのですが、2戸と3戸ぐらいしか入っていないくて、あとは空きになっているようなところがたまに見かけられます。不動産の方に聞くと地域によっては相当空いている地域があるというふうにお聞きしています。であればちょっと手を加えるくらいで、グループホームに使えるのかなという気がします。あえて役所の方がそれを作っていくと、今民間のグループホームの施設もだんだん建ち始めているので、民間の活力をちょっと圧迫

させてしまって官民のバランスが崩れてもいけないので、できれば民間にそういうところをどんどん力を入れてもらうような方針にして支援をするような形がいいと思います。市が手を出すのであればそういう民間の空いているところを借り上げるようにした方が市の財政のことを考えるといいのかなという気がいたします。

○小林委員長

それは 50 ページの空き家の有効活用方策の検討の中に、具体例をいくつか入れておくと思います。そこにグループホームの活用などを検討すると入れておいていただくというのではないのでしょうか。

○事務局（栗林課長）

先ほど市営住宅供給計画のところでお話しましたが、これから 110 戸増やそうというところは、公募による借り上げを原則として考えております。ただ、民間アパートをどこでもいいというわけではなくて、市営住宅には整備基準がございますので、細かいところを言うとお風呂の入口の幅など、そういった決まりがあります。それに合致するところがどのくらいあるのかというところが重要かなというふうに思っております。

○中墓委員

そういう所が、なかなか活用してもらえない部分でもあるし、市が関わるときに難しいところですね。

○小林委員長

市営住宅のグループホーム化という趣旨は、今既に市営住宅に住んでいる方の住み替え先を用意しなければいけないので、その方に民間のグループホームに移動してくださいという家賃が高くなってしまいますので、その受け皿としてつくるということです。いずれにせよ大きな流れとしては民間の空き家活用でそういうような住まいを整備していくというのが大きな流れだと思います。

○山田委員

一点だけ情報提供よろしいでしょうか。前々から UR 独自の近居の話をしてきたと思うのですが、1 月ぐらいから船橋市の方でも近居割ワイドというものを導入させていただこうと考えています。例えば親世帯の居住形態に関わらず、分譲でも民間賃貸でも、お住まいの方が UR の賃貸に入っていた場合は、若干割り引きますという制度を、今千葉市ベータウンで採用しているのですけれど、1 月から船橋市の方でもやらせていただこうと思っています。両世帯とも船橋市に住んでいらっしゃる方がいいというようなことにしたいと思っています。それを導入するには船橋市の後押しもいただけるとありがたいものですから、ちょっとここで情報提供させていただきました。

○事務局（栗林課長）

それを、掲載させていただいてもよろしいですか。

○山田委員

構いません。ただ、少し時期が遅れる可能性があります。

○事務局（栗林課長）

4月に計画がスタートですので、そこから5年間の中で実現するのであれば、掲載させていただければと思います。

○山田委員

個別にまたご相談させていただきたいと思います。

3. 議事

(4) 素案について

○小林委員長

それでは時間も迫っていますので、次の素案についてに進んでよろしいでしょうか。それでは素案について事務局から説明をお願いします。

○事務局（木村主事）

再び資料3をご覧ください。第5章45ページをご覧ください。前回第4章まで示していましたが、第5章以降をつけ加えております。

第5章では、先ほど説明いたしました新規施策を含む主な施策の他、関連施策と基本目標に関連する成果指標を設定しました。

続いて55ページをご覧ください。こちら第6章は議事の2で説明した市営住宅供給計画について、次回掲載いたします。

続いて56ページをご覧ください。第7章、重点施策について、これまで策定委員会でいただいた意見を基に3つの重点目標を設定し、それに伴う重点的に連携して実施する取り組みを記載しました。

一つ目が、官民連携による居住支援体制の構築です。市民が安心して地域に住み続けられるためには、住宅確保要配慮者に対する支援が重要となります。本市では、社会情勢の変化による低所得者の増加や、高齢者世帯の増加などにより、住宅確保要配慮者の増加がみられることから、市の取り組みだけでなく、関係機関や民間団体等との連携により居住支援を行うためのサポート体制の整備が必要となります。そのため、行政と関係団体等が連携して居住支援の取り組みを行う居住支援協議会や、住まいと介護・予防・医療・生活支援の連携による地域包括ケアシステム、地域の中のゆるやかな見守りネットワークの構築などの取り組みにより、市民が住み慣れた地域でいつまでも安心して暮らせるような居住支援体制の構築を図ります。

57ページをご覧ください。二点目ですが、多世代が健康に暮らす住まい・居住環境づくりです。市民が将来にわたって地域に住み続けるためには、適切な人口バランスのもとに多世代が交流し、市民一人一人が安心して健康に暮らすことができる居住環境が重要です。本市では、年少人口が減少し高齢者人口が増加する少子・高齢化が進んでおり、今後もこの傾向が続くものと予測されていることから、高齢者人口の増加に適切に対応する必要があります。そのため、親・子世帯代近居同居等の取り組みにより、子どもから高齢者までの多世代が地域の中で交流し、多世代居住の実現を目指すとともに、自立支援のための住宅のバリアフリー化等、個人個人の住まいの課題に合わせた相談などによる住まいづくり、市民参加のまちづくりによる魅力的な住宅地づくりなどの取り組みにより、地域の中で様々な世代が健康かつ快適に暮らすことのできる住まい・居住環境づくりを推進します。

58ページをご覧ください。三つ目ですが、分譲マンションへの支援とまちづくりへの活用です。市民が船橋市に誇りを感じて地域に住み続けるためには、本市の住宅ストックの大きなウェイトを占める分譲マンションの質の向上と有効活用が重要です。これまで、策定委員会でもマンションに関しては意見が多数挙げられてきましたが、本市には分譲マンション数

が約 1,100 棟で約 6 万戸あり、世帯の約 4 分の 1 を占めていることから、分譲マンションの適正な管理を推進するとともに、分譲マンションを地域の資源として活用する視点が必要です。そのため、適正な管理のための支援により、ハード・ソフトの両面から、分譲マンションストックの質の向上に取り組みます。加えて、分譲マンションを地域まちづくりの資源として捉え、子育て世帯の居住が多い分譲マンションをバリアフリー化することによる、安全・安心な子育て環境の整備や、マンション管理組合の自主防災組織に対して支援することによる、地域防災への貢献など、分譲マンションストックのまちづくりへの活用を図ります。

続いて第 8 章について説明いたします。59 ページをご覧ください。第 8 章につきましては、現計画の第 7 章を基に、進捗管理として計画達成指標を追加しております。第 5 章でも関連する成果指標を載せておりますが、第 5 章で載せている成果指標は施策による効果が直接的に図れるものを成果指標としており、それに対し、第 8 章に載せました計画達成指標は施策と直接的な関係はないものの、総合的な取り組みにより効果が期待できるものを指標として設定しております。

61 ページ以降に示しました資料編につきましては、今後も修正、追加していきます。今回はイメージしやすいように仮で掲載しておりますので、ご了承ください。

素案については以上でございます。

○小林委員長

はい、ありがとうございました。それではいかがでしょうか。重点施策この 3 つを取り上げるということを言っていただきましたが、いかがでしょうか。

56 ページ、重点施策の 1 番目についてですが、黒丸を 1 つ加えていただいて、居住支援協議会の円滑な運営とともに、公営住宅のあり方の再整理が必要だということで、公営住宅の位置づけの検討というようなことを、一行いれておいていただくといいと思います。そうすると先ほど中臺委員がおっしゃったようなことを居住支援協議会の体制の中でしっかりと議論していけると思います。

○中島副委員長

重点 1 の居住支援協議会の設立は、まだ設立しないわけですね。1 年間準備期間にして、次の年からです。ちょっとこれが重点 1 にくるとどうかなと思い、船橋らしさというか、ここでの議論の蓄積で言うと、重点 2 や、特に重点 3 の分譲マンションについて相当委員の方から議論があったので、重点 2、重点 3 を先にして、3 つ目に官民連携の居住支援体制ではないかなと思ったのですが、どうでしょうか。

○小林委員長

実現の順番を表現するのかなど色々あると思います。船橋市はこの順番について何か意図はありますか。

○中島副委員長

重点がどう並んでいるかというのは、船橋らしさをどう表現するかということと、それなりに関わりがあります。

○中臺委員

今の重点施策の絡みと、それから 51 ページに地域で居住支援協議会の設立とあり、先ほどから皆さんおっしゃっているのはこれのことですね。これが居住支援協議会の設立を検討しますということで、まだできていないのに、重点施策の方では随分重きを置いた言葉が出

てきています。であれば、検討しますという言葉、設立していくという表現にしておけば、よいのではないかと思います。検討というどうしても、検討した結果できなくなりましたというふうに結ぶこともできる不確定な語彙なので、検討という言葉、設立するや推進するなどもっと前向きに、確実にこの協議会を設定するのだという表現にしておけば、後の重点施策の協働していきますや、連携を図っていくという言葉にも結びつきます。まだ不確定なものに対して、重点目標の中で連携するや協働していくという言葉は、不確定要素のある団体との話がずいぶん先に進んでしまっているようにとられるのは確かだと思います。51ページの居住支援協議会の設立は、新規とまで書いてあり、作るという市の決意がありありと見えているので、これを設立の検討をしますと言っていると、検討した結果できなくなったという可能性もあるのかなという負の表現にとられかねないです。

○小林委員長

設立を目指しますと変更できますか。

○事務局（栗林課長）

ご指摘ありがとうございます。官だけでできるものでしたら設立しますというふうに書けるのですが、民の方がどれだけご協力いただけるというところが大事なのでこういう表現としたのですが、目指しますであれば書けると思います。

○中墓委員

民の方も関わるというのは、それこそこの協議会の説明の中で、詳細については検討していきますと結べばいいので、設立そのものを検討しますとしてしまうとすごい不確定なので、表現だけ変えればいいのではないのでしょうか。市の方としては、新規と書いてあるので、そういう意思が硬そうな感じがします。だとすれば市の方も持っていきたい方向があるのでしょうかから、それは譲らずに作りますとか、言い切りにしてもいいのではないかと思います。

○事務局（栗林課長）

ありがとうございます。

○新目委員

マンションのところなのですけれど、取り組みとかはこれでいいと思うのですが、マンションでは建物の高経年と居住者の高齢化という2つの老いというのが盛んに今取り上げられています。この3番目の丸のところ、子育て世帯の居住が多い分譲マンションのバリアフリー化をするとあり、もちろん子育て世帯の居住が多いというのもそうなのですが、やはり高齢者への対応もあると思うので、その辺りを加えておいていただくといいかなと思います。

○小林委員長

高齢者への対応としては、一応バリアフリーとあります。

○新目委員

それは子育て世帯の居住が多い分譲マンションのバリアフリー化と書いてあるのですけれど、これは子育て世帯だけではなくて、高齢者対応も当然あります。具体的な施策として高経年マンションに対する対応はないのでなかなか書きづらいと思うのですが、例えば管理組合の運営が難しくなったなど、そういったもののサポートも含まれると思うので、高

齢者あるいは高経年のマンションへの対応を入れていただければと思います。

○小林委員長

高齢者も入るように工夫してください。

○事務局（栗林課長）

わかりました。

○椿委員

5章のほうに戻ってしまうのですが、53 ページ、54 ページの安全な住生活の確保や、良好な居住環境の形成というところでは、新規施策がないので議論があまりないのかもしれませんが、前の方の敷地に接している道路というところを見ますと、4m 未満のものが32.3%とありまして、自然と拡幅が進むようなかたちかとは思いますが、今施策で言いますと、密集市街地の方針、手法の検討ということにあたると思うのですが、安全を確保するとともに、空き家の問題や、居住環境の問題など、その辺りも道路拡幅に伴って変わっていくところだと思いますので、是非景観や環境が良好に保たれて、まちが変わっていくというところも、今ある事業の中で考えていただけたらなと思います。

○小林委員長

それは具体的な施策というよりは基本目標の方で表現するようになりますか。43 ページですね。安全で良好な居住環境の実現のところに反映できないかご検討ください。具体的な施策のアイデアはありますか。密集市街地はすごく難しくてなかなか進まないのですよね。

○椿委員

セットバックしたときに少し後退していただくとか、緑地化をすすめるとかですね。

○小林委員長

セットバックへの助成ですか。何か事務局の方で何かありますか。

○事務局（栗林課長）

密集市街地の検討を住宅政策課では行っているところなのですが、まずどこが密集市街地なのか抽出するのに時間がかかっております。本来ですとここに政策的なものも載せたかったのですが、まだ密集市街地の状況がはっきりしない中で、施策を考えていくことができなかったのも、それで密集市街地の方針、手法の検討ということで、密集市街地についてもやりますという記述しかできなかったのが実情です。計画に具体的なセットバックの助成などを書き込めなかったとしても、別途検討してやっていきたいなというふうに思っております。

○小林委員長

よろしいでしょうか。本日は時間があまりない中ですので、後で気が付いたら、事務局の方に意見を提出するというところでよろしいですか。それでは事務局の方にメールなり FAX なりでご提出いただければと思います。

○事務局（栗林課長）

次の会議が11月11日を予定しておりまして、修正の期間があまりないものですから、今月末までをお願いします。

○小林委員長

気が付いたら今週中にお送りいただければと思います。成果指標について、ご意見ありませんでしたが、よろしいでしょうか。2点達成目標指標と成果指標があると思いますけれど、ご意見ありませんか。私はなるべく少なめでいいと思っています。というのは、成果指標というのは2つのハードルを乗り越えないと設定できないのです。ひとつは政策目標そのものが数量化できるかということ、もうひとつが統計データで把握できるかという2つなのです。この2つのハードルを乗り越えるのが結構難しいです。ですから多くの自治体で掲げている成果指標というのは無理やり作っているものが多くて、かえって悪影響を及ぼすことが多いのです。確実に成果指標がかけられるものに絞ったほうがいいのでこれぐらいでいいのではないかと私は思います。

4. その他

○小林委員長

それでは議事のおしるしなのですが、何か皆様へ事務局からその他についてありますでしょうか。事務局の方からその他についてお願いします。

○事務局（木村主事）

今後のスケジュールについて補足させていただきます。先ほども申し上げましたが、次回の第5回策定委員会ですが、11月11日水曜日の10時に開催予定です。場所は船橋市役所9階第一会議室です。

今回の会議に関してご意見ある方は今週中、10月30日金曜日までにメール、もしくはお電話でも構いませんのでご連絡いただきますようお願いいたします。

また、次回の資料送付についてですが、短い間隔での開催になることから、大変申し訳ないのですが、資料配布が開催日直前になることが予想されます。委員の皆様にはお忙しい中、大変ご迷惑をおかけして申し訳ございませんが、ご理解ご協力の程よろしくをお願いいたします。

以上でございます。

○小林委員長

私から補足しますと、この素案の61ページご覧いただくと、パブリックコメントが予定されています。次回にパブリックコメントに提示する内容を固めるような状況になりますので、基本的には案のとりまとめが次回になります。是非、言い足りないことがありましたら、今週中に事務局の方までメールあるいはFAXで意見を提出いただければと思います。それを踏まえて11日に議論をしたいというふうに思います。どうかよろしくをお願いいたします。

閉会

○小林委員長

他に皆様から何かありますでしょうか。それでは本日はこれもちまして閉会させていただきます。どうもありがとうございました。

以上