

## 鎌ケ谷市市営住宅等長寿命化計画（案）に対するパブリックコメント（意見募集）の結果について

鎌ケ谷市市営住宅等長寿命化計画（案）に対して皆様からお寄せいただきましたご意見の概要と市の考え方について取りまとめましたので公表いたします。

なお、ご意見については原則として原文のまま掲載していますが、趣旨が変わらない範囲で一部表現の調整等を行っているものもあります。

### 1 パブリックコメント（意見募集）の実施概要

#### (1) 募集期間

令和5年12月15日（金）～令和6年1月15日（月）

#### (2) 意見の数

8件 ※提出者数1名（郵送0件、持参0件、FAX0件、電子メール1件）

#### (3) お寄せいただいたご意見と市の考え方

次の表のとおり

#### (4) ご意見に基づく対応

No.3、No.8の意見を踏まえ一部修正します。

| No. | ご意見   | 市の考え方   | 修正の有無 |
|-----|---|---|-------|
| 1   | <p>今回、パブリックコメントの対象の(案)は、PDFで90ページですが、適切にしおり付きPDFで公開され、デジタルでの可読性が高く、担当者のデジタルへの理解が高いものであると認識しました。ありがとうございます。ぜひ、鎌ヶ谷市市役所の別な部署にも、PDFなら「しおり付きPDF」になるように働きかけていただくと助かります。その上で、NativeなHTML化や、「鎌ヶ谷市第7期障がい福祉計画、鎌ヶ谷市第3期障がい児福祉計画【案】」で予定されていますUNI-Voiceの使用や、今回の図表で多用されている色の使用時のユニバーサルデザインへの配慮なども市全体で県、国への支援を含めて改善されるといいのではないかと思います。</p> | <p>UNI-Voiceの使用や、図表の色のユニバーサルデザインへの配慮などは重要であると考えていることから、関係部署に情報共有し、検討してまいります。</p>  | 無     |
| 2   | <p>市営住宅等の“等”は、どのようなものが含まれるか？</p>  | <p>市営住宅入居者の共同の福祉のために必要な集会所、広場、緑地、通路及び駐車場等の共同施設が含まれております。</p>  | 無     |
| 3   | <p>公営住宅等整備基準について（技術的助言）（平成24年1月17日付け国住備第196号）の一部が改正され、さらに、鎌ヶ谷市は2023年12月に脱炭素宣言をされている。市営住宅等長寿命化計画にもこれらによる影響を考慮する必要があるのではないかと思います。</p>   | <p>ご意見のとおり、鎌ヶ谷市においてゼロカーボンシティ宣言をしていることから、42ページ（1）計画修繕の実施方針については「本市では、ゼロカーボンシティ宣言を表明していることから、計画修繕において、脱炭素に向けた設備更新を実施します。」と内容を追記します。</p> | 有     |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   |   | <p>また、47 ページ 4 改善事業の実施方針についてオ脱炭素社会型を追加し、断熱化対応や省エネルギー性能の高い設備への交換による脱炭素社会対応を実施します。内壁・最上階の天井等の断熱による改善を行います。</p>  |   |
| 4 | <p>P3の「前計画における計画期間内の実施方針及び取組結果一覧表」において、「配管類更新」が実施されずに維持管理と記載されています。不要なものを実施しないと適切に判断することは重要だと思いますが、必要なものは適切に実施する必要があると考えます。現状の記載では、どの程度の判断をされて実施しなかったのか、それによりリスクがないのかが読み取ることができませんでした。</p>  | <p>前計画期間内の改善事業において配管類更新は実施されておりませんが、定期点検や日常点検の実施結果に基づき必要箇所の修繕を適切に実施しております。</p> <p>今後も本計画に基づき、市営住宅の日常点検に加え、定期検査、消防設備、給排水設備等の点検を実施し、市営住宅の状況把握に努め、計画修繕及び改善事業を実施し、安全・安心な住宅環境を確保します。</p>   | 無 |
| 5 | <p>鎌ヶ谷市は、規模も小さく、財政も十分でないため、できるだけ周囲の市が県、国の支援を受けることが重要だと思います。県営住宅を有効活用するために、県に働きかけができることを記載したほうがいいのではないかと思います。県営住宅が市営住宅より評価が低い項目があったら、それを明確に示して県に改善を要求する、県営住宅と周囲の市の民間の住宅との比較をして、当市内の県営住宅の評価の低い点を示す。鎌ヶ谷より、早くゼロカーボン宣言をされている千葉県に対して、県営住宅への対応を示してもらおう働きかけをする。</p> | <p>地域の状況に応じた住宅セーフティネットの構築には、千葉県、市、都市再生機構などの公的主体の役割分担と連携に基づく公営住宅等の供給が重要であり、地域の人口・世帯の動向や公営住宅等に対する需要、公営住宅等以外の住宅供給の状況などを考慮しながら、適切に対応していく必要があります。鎌ヶ谷市においても千葉県、公営住宅等に対する需要が特に高いと考えられる東葛・湾岸ゾーンの関係市及び都市再生機構により構成された「公営住宅等のあり方検討会議」に参加し、今後の公営住宅等のあり方について千葉県等へ働きかけてまいります。</p> | 無 |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 6 | <p>鎌ヶ谷市の特徴として鉄道網は発達しているが、道路は不十分。周囲に大きな市が存在する。このような特徴をいかして、周囲の市の市営住宅希望者の対象者を鎌ヶ谷市の鉄道が便利な地域に誘致する。その市営住宅の建築、保守はその市に負担してもらおう。</p>  | <p>ご意見のとおり、周囲の市と連携を図ることは重要であると考えておりますが、事例も無く他市との調整もあることから、現段階では施策の具体化はしないものと判断いたしました。No.5 回答中の「公営住宅等のあり方検討会議」に参加し、今後の公営住宅等のあり方について千葉県等と検討してまいります。</p>             | 無 |
| 7 | <p>P42 に修繕周期表があり、P50 に 10 年の計画修繕、改善事業の一覧が示してある。しかし、これらの関係がわからない。例えば、P42 の 10 年以下のサイクルのものは、P50 に含まれるべきだがその関係がわからない。P42 の修繕周期表を 10 年ではなく、70 年程度の長期で、いつの年に何をするかを明確にして、費用予測をして、それを PDCA で回していくべきではないかと考えます。</p> <p>例えば、まったく同様ではないですが、「鎌ヶ谷市マンション管理適正化推進計画(案)」令和 5 年 10 月 3 日（火曜日）から令和 5 年 11 月 1 日（水曜日）までパブリックコメント)では、30 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定することを要求していると認識しています。民には 30 年以上を要求しているので、市はそれ以上の計画を率先して見える化できるといいのではないかと思います。</p> | <p>資料編 74 ページのとおりライフサイクルコストの算出（評価期間 70 年、85 年）において修繕周期に基づく修繕項目の修繕費乗率を採用しております。</p> <p>また、計画に基づき長寿命化を実施した場合、市営住宅の住棟別のライフサイクルコストを算定した結果、全ての団地において縮減効果を確認しております。</p> | 無 |
| 8 | <p>P24 に「(3) 入居者のコミュニティ活動の支援」は非常に重要な点だと思います。入居者同士だけではな</p>  | <p>ご意見のとおり 24 ページ (3) 入居者のコミュニティ活動の支援については</p>  | 有 |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | <p>く、何か近隣の方ともコミュニケーションがとれる活動になるといいのではないかと思います。</p> <p>高齢者が多いのに、「また、子どもと子育て世帯が利用できるよう、児童遊具や屋外外構の整備を検討します。」は、適切ではないと思っていたのですが、周囲の方々とコミュニケーションをとれるための場所の整備はいいのではないかと思います。</p> <p>「検討します」の表現はやらないということでしょうか？せめて、児童遊具や屋外外構の整備を実施した上で、周囲の方々とのコミュニケーションの活性化の方策を検討します程度になるといいのではないかと考えます。</p> | <p>「また、子どもと子育て世帯が利用できるよう、児童遊具や屋外外構の整備を検討します。」から、</p> <p>「また、児童遊具や屋外外構の整備により、入居者と周辺住人が利用することでコミュニケーションの活性化を推進します。」と内容を見直します。</p> |  |
|--|---|---|--|