

## 第2回策定検討会議で出された意見と対応

資料 1

NO	意見	対応
1	地域別の方向性が非常に重要になる。2020年の国勢調査、人口推計を地域別にみると、地域で状況が異なり、今後は地域性を踏まえた住宅施策が必要になると思われる。資料6の地域特性の分析に加え、住宅施策の地域別の在り方を見える化してほしい。	第5章の地域別の方向性において、6つのゾーンごとに現状・特性や主な方向性を整理します。
2	例えば、成田空港については滑走路の整備など機能強化により、将来的に空港関連産業で就業者が3万人増える予定になっているが、その就業者や家族に対しどのような住宅や住環境を供給していくかは大きなテーマと考える。	第5章の「印旛ゾーン」において、成田空港の機能強化を踏まえた取組の方向性を整理します。
3	旭市の生涯活躍のまち「みらいあさひ」など日本版のCCRCの取組みは、匝瑳市や長柄町、御宿町などでも行われており、高齢者の住まい方を考えるうえで重要と思われる。	第5章の「香取・東総ゾーン」等において、高齢者の生涯活躍に向けた取組の方向性を整理します。
4	また千葉県は農地が多いが、2022年に生産緑地が解除されるという問題がある。市川、船橋、柏など都市部でも多くの農地を抱えており、特に駅周辺の農地の住宅地への転用を検討しておくべきと考える。	生産緑地が一斉に解除されることのないよう、改正生産緑地法に基づく特定生産緑地制度等により各市において対応しているところです。
5	コンパクトシティの実現も大きなテーマと考えている。柏駅周辺では居住地域を現状の3割から将来的に5割にするなど、駅周辺の高度利用などを戦略的に考えていく必要がある。	第4章の目標3及び4において、「コンパクトな居住構造の形成を推進」する旨を記載します。
6	千葉県では「ちばワーケーション受入促進事業」を推進しているが、ワーケーションも様々あり、移住定住を促進するワーケーションもあるので、その受け皿となる南房総エリアにおいて「ワーケーション」のキーワードを入れておくべきではないか。	第5章の「南房総・外房ゾーン」等において、新たな働き方に対応した移住・定住の推進などの方向性を整理します。
7	ゾーンが明確になってきたことで、よりイメージしやすい施策ができるものと思われる。次回に示されると思うが、目標や方向性と整合性が取れるようにしておくべきだと思う。	目標や施策の方向性との整合性に留意しながら、「第5章 地域別の方向性」を整理します。
8	重視するテーマの1つ目について、「コロナウイルスの感染拡大により」とあるが、その以前から居住、働き方、消費について変化が起きていて、居住については家族ではない世帯と居住やシェア居住、働き方でも副業、フレックスなど、消費についても「モノからコト」や所有から賃貸などの流れがあり、記載するのであれば「コロナウイルスによって変化が加速された・・・」といった表現が良いのではないか。	第2章3(6)及び第3章2(1)の表現を修正します。
9	重視するテーマの3つ目について、「若者」のキーワードが抜けているが、検討の結果取り入れなかったのか、今後取り入れる余地があるのかを教えてください。	第3章2(3)の表現を修正します。
10	ゾーニングすることにより、社会サービスの圏域とも重なるところがあり、ハードがないところにソフトは置けないといったサービス格差があると思うので、住宅施策として住まいを供給する際に公的サービスを付加価値として付けられるハードを整備して、住みやすさや暮らしの支えができれば過疎化や限界集落化を防げるのではないか。	第4章の「施策」や、第5章の「地域別の方向性」において、ハードの整備とソフトの提供に係る取組を整理します。

NO	意見	対応
11	県内でも風害や水害、地震も起きている。被災者に対しての住宅供給を公営住宅や民間賃貸住宅の空き家を活用していくことを、計画として取り入れていくことができれば良いと考える。	第4章の目標2において、応急仮設住宅の供給体制の整備について整理します。
12	高齢者が住み続けられるという点では住宅のバリアフリー化が大事になる。自宅をバリアフリー化したがるが、補助金が出るということを知らなかった。こういった情報のPRはどうなっているのか、PRを進めてほしい。	第4章の目標4において、バリアフリー化の促進と相談体制の整備について整理します。
13	国土交通省の全国計画の資料では、カタカナが多くわかりにくいのが、千葉県計画では比較的わかりやすい言葉になっている。わかりやすいことは非常に重要で、誰に読ませるかを考えて策定すべき。第3次計画に比べて内容も充実して良いと思う。	わかりにくい言葉については、用語集や注釈を付けることとします。
14	高齢者から相談を受けることが多いが、現在住んでいるマンションを売却して、賃貸として住み続けていくことを不動産業者から勧められているといった相談もある。高齢者が安心して住み続けるということにはいろいろな要素がある。優良な事業者が対応してくれるような安心できるシステムが必要だと思う。	第4章の目標4において、高齢者の住み替え支援などの情報提供と相談体制の構築について整理します。
15	玄関先に階段がある住宅が多く、元気なうちは良いが住宅改修が必要になった場合に、市町村がなかなか対応してくれていないといった問題がある。自宅に住み続けたいと思っている高齢者へどのような対応をしていくか、計画にどのように盛り込んでいけるのか検討してほしい。	第4章の目標4を「高齢者居住安定確保計画」として策定することとし、高齢者が住み続けられる住まいや地域づくりについて整理します。
16	本来、中心市街地は人が集まり、経済が活性化してまちに潤いをもたらすまちの顔だが、そこが住宅地化され、活性化が失われている。住むには非常に便利だが、経済的にはマイナスになっている。住生活と経済とのバランスを考えた住宅配置があると事業者側からはありがたい。	都市計画部局において、地域の特性を踏まえた土地利用が図られるよう、市町村の立地適正化計画や地区計画の策定等を推進しているところです。
17	「新技術を活用した住生活の実現」だが、デジタル化については当然の流れだと思うが、高齢者など人によっては対応できない。住宅ローンについてもスマホで何千万のローンを申し込む人もいれば、窓口で相談しながら申し込む人もいる。情報発信の受け手を考えながら発信方法などを検討していかなければならない。情報弱者に対しての記述もあったほうが良い。	第4章の目標1において、多様なニーズに対応する住情報の提供について整理するとともに、第6章において、住情報の充実と適正管理について整理します。
18	他の審議会などでもデジタル化、スマート化とセットでデジタルデバインドとして使えない人たちへの支援とワンセットで書かれることが多いので検討いただきたい。	
19	情報に関しては、必要な人が適切に受け取れるように発信の仕方を工夫してほしい。	
20	「DIY住宅」とあるが、住宅を自分で作るという意味か。また、脱炭素での「ZEH」「LCCM」とあるが何のことかわからない。それぞれについて日本語で説明が欲しい。	巻末に「用語の解説」を付けます。
21	タイトルは一般的にして、項目で名称を入れ、最後に注釈をそのページか巻末に書いてほしい。「ZEH」は「ゼロ・エネルギー・ハウジングの略」だけでも十分に伝わる。	
22	脱炭素に向けて、自分が何をすればどれだけCO <sub>2</sub> が削減できるかなど分かりやすい表示をし、県からしっかり指導していただきたい。	第4章の目標6において、省エネルギー性能の高い住宅の普及啓発について整理します。

NO	意見	対応方針
23	サ高住については適切な指導の実施をしっかりとしてほしい。ハコは立派だが運営体制、職員教育が全くダメという例がある。	第4章の目標4において、サービス付き高齢者向け住宅等への適切な指導について整理します。
24	地域の高齢化率を下げるために、若者や子育て世帯が入ってくるように地域のそれぞれの魅力を最大限に活かすようなことをそれぞれの地域で考えていく必要がある。	第5章の地域別の方向性において、若者世帯や子育て世帯の移住定住等について整理します。
25	生涯大学の卒業生は優秀でそれぞれの地域から来てそれぞれの地域に帰っていくので、ぜひとも連携して、まちづくりに活用していただきたい。	第4章の目標4において、高齢者の生涯活躍に向けた取組について整理します。
26	地域別の香取・東総ゾーンにおいて、「農業が地域の基幹産業」とあるが、他の産業と比べると生産額が小さいので「基幹」というには強すぎるので「主要な産業」くらいの表現で良いのではないか。	千葉県農業産出額は令和2年度において全国4位であり、中でも香取・東総ゾーンの産出額が最大です。また、総合計画においても同様の記載とすることから、記載のとおりします。
27	産業では「スマート農業」というキーワードも入れてみてはどうか。農業は高齢化が進む中で、今後増々厳しくなることが想定される。一方で人口は横ばいくらいで、食料の需給率を維持していくために一定の食料需要が見込まれるため、若い農家の生産性をあげる必要があり、その際にスマート農業は有力になってくる。県でもスマート農業推進方針を打ち出しているの、他のセクションとの整合性を図る意味でもスマート農業は必要だと思う。	第5章の地域別の方向性において、先端技術を活用したスマート農業の導入について整理します。
28	移動困難者の視点が欠けているように思う。過疎地域だけではなく、都市地域でも増えている。特にエレベータのない住宅団地に住む高齢者など、都市部の高齢化が進むにつれ、移動困難者も急増して問題化してくると思われる。住生活ということからすると移動困難者の問題も重要なテーマとなってくると思うので、目標4でもう少ししみでてくるような表記ができればと思う。	第4章の目標4において、バリアフリー化の促進について整理します。
29	施策の目標が「若年・子育て」となっているが、施策の中身はほぼ子育て層になっており、若者の自立支援に向けて、経済負担が少なく住宅確保ができるような支援をお願いしたい。	第4章の目標3において、住み替え支援等について整理しており、今後は市町村の一部が実施している施策を周知・展開していくこととします。
30	老人ホームの整備促進では、有料老人ホームと特別養護老人ホームが同じカテゴリーとして記載されている。有料老人ホームはある程度の経済力があり、使っているサービスも在宅サービスを使っている。	施設ごとに分けて施策を整理します。
31	また総合計画の施策では「高齢者福祉の充実」を掲げており、上位計画では地域での住みやすさを目指しており、あまり高齢者の施設充実は目指しておらず、大きなタイトルとして掲げていない。ただ実際にハードは足りていないので、いくつかの市町村で施設が建てられているが、施策の方向性としては地域での住みやすさを目指すのではないか。実態に即した記述だが、上位計画や分野計画などとの整合性をとる意味でも検討したほうがよい。	高齢者住まい法に基づく高齢者居住安定確保計画として、高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項を定めます。
32	計画を作ってもそれを使う人、消費者に橋渡しをする機能も併せて作っていかないとなかなか普及しない。子育てでコンシェルジュといっている機能を住生活でどのようにネーミングして組み込んでいくのか検討してほしい。	第6章の効果的な施策の展開において、住情報の充実について整理します。

NO	意見	対応方針
33	<p>施策の方向性や基本的施策の中で、「立地特性」や「郊外住宅地」「町村部」などの表現があるが、地域で展開していくことを考えれば具体的に特定する必要はなく、全て「立地特性に合わせて」で良いのではないかと。施策の方向性と基本的施策が逆でも良いかと思っており、方向性が「立地特性に合わせて・・・」で、基本的施策として田園居住や二地域居住があっても良いのではないかと。</p>	<p>大きな方向性に基づいて施策を展開することや、施策を展開する地域をイメージしやすいことを意識して整理します。</p>
34	<p>地域別の特性だが、記載しているすべてに対応して施策をつくっていくのか想像できなかった。大きな構想もあり、住生活と関連がなさそうなものも含まれている。また、人口だけでなく低所得者や公営住宅立地などデータ分析はこれからののか、どのように反映されるのか回答いただきたい。</p>	<p>第5章において、地域ごとの現状や課題を踏まえた主な方向性について整理します。</p>
35	<p>空き家問題について、空き家を貸す側と借り手側とのマッチングがうまくいっていないと思っている。福祉活動をしているところでは、活動場所が欲しいが見つからないといった問題が多く、そういったマッチングを県がやるのか市町村がやるのかわからないが、住宅と福祉は切り話せないものとなっている。今後は福祉分野の専門家も入って計画策定するというプラットフォームができればいいのではないかと。</p>	<p>福祉分野の委員にも御参加いただき、御意見を反映しているところです。</p>
36	<p>居住支援もなかなか進まず、これは大家が外国人や高齢者、障害者などに貸していない現状がある。一方で、地場の不動産屋は経験に基づいて昔から積極的に貸し出しており、こういった情報が地域で共有されていない。情報共有は市町村では難しく、県で居住支援のうまくいっている例を蓄積し、情報を共有していく役割として検討してほしい。</p>	<p>第6章において、県、市町村、関係団体で構成する居住支援部会や空家等対策検討部会の取組として整理します。</p>
37	<p>市町村の空き家バンクも全く進んでおらず、それは自治体は瑕疵のない物件しか扱わないから。一方で館山市の空き家バンクはNPOが運営していて非常にうまくいっている。自治体とNPOとの信頼関係やNPOの自由度など、こういった蓄積を他自治体は知らないのでは、この点についても県が中心になって情報共有できるようにするほうがよい。各自治体等がもっている経験や蓄積を県下に共有することは、千葉県としての役割も明確になる。</p>	
38	<p>「テレワーク」は少し古いのではないかと。「リモートワーク」という言葉もあり、確認して使ってほしい。</p>	<p>住生活基本計画（全国計画）及び県総合計画において、「テレワーク」を用いているため、記載のとおりとします。</p>
39	<p>「住生活産業」とあるが、産業ではなく「住生活関連サービス」で良いのではないかと。</p>	<p>個人の生活に伴うサービスだけでなく、事業者のDX化も含まれるので、「住生活産業」と表現します。</p>
40	<p>市町村の計画では「空き家等」として空き地も含めているが、県の計画として空き家だけで良いのか検討してほしい。</p>	<p>「空き家」を「空き家等」とします。</p>