

第2回 第3次千葉県住生活基本計画策定検討会議 意見概要

資料1

<第3次千葉県住生活基本計画 検討の方向性について>

いただいたご意見		意見に対する回答
総論	・最低限のところがうまくいっていないから難しいが、豊かな地域社会というスローガンについては、新しく解釈したほうがよいのではと思う。(服部会長)	今回の理念の説明においては、「住宅や住宅地の質の確保され、地域コミュニティや住生活関連サービスも充実している社会」としています。
	・分析し、具体的に重点を置くべきところが出てくれば、それをどうするのかという議論にしていだければと思う。(服部会長)	目標1の施策の方向性にて示す「若年・子育て世帯」、「高齢者」、「エリアマネジメント」に関する課題を「重点的に取り組むべき課題」とします。 また基本的施策において、「特に重視すべき施策で、早期に取り組むべき施策」を示します。
具体的な方向	・厳しい状況におかれている単身高齢者が、介護施設に頼らなくてすむような住環境について、方向性を明確にしてもらいたい。(石原委員)	目標1 (2) 高齢者が安心して暮らせる地域社会づくり ③高齢者が生きがいを持って暮らせる環境づくり における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・「住環境を守る」とこととして、敷地を小規模に分割させないということを施策の中に入れれば、良質な住宅が供給され、人々に選ばれ、住み続けられる千葉になるのではないかと。(石原委員)	目標1 (3) 住宅地におけるエリアマネジメントの推進 ①地域による居住地管理の推進 及び目標5 (2) 個性ある美しい住宅市街地の形成 ②景観づくり・まちづくりの推進 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・最低敷地面積の規制に踏み込む場合には、地域の魅力とか、住宅市場全体のバランスを考え、対話をしながら検討していただきたい。(横谷委員)	目標1 (3) 住宅地におけるエリアマネジメントの推進 ②住宅地等の再生に向けた取り組みの推進 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・高齢者対策・子育て対策・エリアマネジメント等はURが直面している問題である。このような団地については、取組は市町村とやっていくことになると思うが、県の計画として公共団体をバックアップしていただきたい。(中田委員代理)	目標1 (3) 住宅地におけるエリアマネジメントの推進 ②住宅地等の再生に向けた取り組みの推進 における施策に盛り込み、推進していきます
	・住宅事業者の評判が良い優良マンションの登録制度など、行政としての住宅政策の方向性と、事業者の方向性が一致するような施策を進められると良い。(横谷委員)	目標2 (1) 良質な住宅の供給促進と住宅性能の確保 ①良質な住宅の供給の促進 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・それぞれの地域に魅力があり、2拠点居住とか2地域居住とか、若い人の自然豊かな場所で子どもを育てたいといった気持ちを受け止められる施策を考える必要がある。(定行委員)	目標3 (1) 既存住宅の流通・活用の促進 ③田園居住や二地域居住の推進 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・元気な高齢者が楽しく暮らしていくための施策も大事ではないか。(服部会長)	目標1 (2) 高齢者が安心して暮らせる地域社会づくり ③高齢者が生きがいを持って暮らせる環境づくり 及び目標5 (3) コンパクトな居住構造の形成 ①駅前・中心市街地の活性化、及び②小さな拠点の形成 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・老人がちよっと行って楽しめるような場所があれば、老人も生き生きと過ごせるのではないかと。(深谷委員)	目標1 (2) 高齢者が安心して暮らせる地域社会づくり ③高齢者が生きがいを持って暮らせる環境づくり 及び目標5 (3) コンパクトな居住構造の形成 ①駅前・中心市街地の活性化、及び②小さな拠点の形成 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・高齢者が何かアクションを起こすのであれば、若い時にやるという思慮が大事である。(深谷委員)	目標1 (2) 高齢者が安心して暮らせる地域社会づくり ③高齢者が生きがいを持って暮らせる環境づくり 及び目標5 (3) コンパクトな居住構造の形成 ①駅前・中心市街地の活性化、及び②小さな拠点の形成 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・住生活基本計画の目標の達成については、関係団体の協力が必要であり、各団体との協力体制を強化できるような仕組みや施策等を入れられるようお願いしたい。(横田委員)	「地域別の方向性」「効果的な施策の展開」にて盛り込む予定のため、次回説明します。
	・サービスに関する問題を考えるのであれば、暮らしに対するサポートも考える必要がある。生活施設の配置等のバランスが崩れている中での政策はどうあるべきかという議論をしていかなければならない。(服部会長)	生活サービス等については、目標1 (1) 若年・子育てしたいが安心して暮らせる地域社会づくり ②子育て支援サービスの充実と情報発信、(3) エリアマネジメントの推進 ②住宅地の再生に向けた取り組みの推進、目標5 (3) コンパクトな居住構造の形成 ①駅前・中心市街地の活性化、②小さな拠点の形成に一部含まれておりますが、住宅施策以外の分野との連携が重要であることから、今後連携の強化を図ります。
	・住生活にかかるサービスについて、子育ても入ってくると、保育の問題や、共働き世帯の比率が高くなるなか、そのための雇用を生み出すサービスの内容も含めたことになっていくのではないかと。(定行委員)	生活サービス等については、目標1 (1) 若年・子育てしたいが安心して暮らせる地域社会づくり ②子育て支援サービスの充実と情報発信、(3) エリアマネジメントの推進 ②住宅地の再生に向けた取り組みの推進、目標5 (3) コンパクトな居住構造の形成 ①駅前・中心市街地の活性化、②小さな拠点の形成に一部含まれておりますが、住宅施策以外の分野との連携が重要であることから、今後連携の強化を図ります。
	・若い世代で子育て等を行うには、社会的なサポートが必要であり、住宅地づくりの中では生活的なサポートも重要。また住宅地が熟成してくると、リフォーム等の充実も必要(服部会長)	生活サービス等については、目標1 (1) 若年・子育てしたいが安心して暮らせる地域社会づくり ②子育て支援サービスの充実と情報発信、(3) エリアマネジメントの推進 ②住宅地の再生に向けた取り組みの推進、目標5 (3) コンパクトな居住構造の形成 ①駅前・中心市街地の活性化、②小さな拠点の形成に一部含まれておりますが、住宅施策以外の分野との連携が重要であることから、今後連携の強化を図ります。
	・事業の評価に関しては、数値による説明だけでは不十分である。具体的施策の方法論についても重要であり、お互いの良さを見ていただきたい。(服部会長)	「成果指標」「効果的な施策の展開」にて示す予定のため、次回説明します。
・PDCAサイクルを計画的に実施し、結果を示せるように工夫する必要がある。(北村委員代理)	「成果指標」「効果的な施策の展開」にて示す予定のため、次回説明します。	

第1回 第3次千葉県住生活基本計画策定検討会議 意見概要(更新版)

<データ分析・資料作成について>

<第3次千葉県住生活基本計画 検討の方向性について>

いただいたご意見		意見に対する回答
総論	・成果指標に捉われすぎず、千葉県としての住宅政策の理念を定め、そのための施策を検討することが重要である。(服部会長)	千葉県における各課題に対する目標だけでなく、千葉県の地域特性や特徴等を考慮し、地域別の方向性等を示すことで、県全体の方向性も示すことといたします。
	・千葉県の住生活基本計画の「胆」とすべきものを、しっかりと捉えた計画づくりを進めてほしい。(服部会長)	
	・地域の現状を統計的な表現などで示し、地域における住生活関係の施策・取組について、市町村だけでなく、県もある程度具体性をもって検討していくとよいと考える。(服部会長)	
	・網羅的な数多くの施策のなかでも、重点的に取り組むべき施策を位置付けることが重要である。(小林副会長)	
	・都道府県の住生活基本計画の位置付けは難しい点があるが、最低限、「県営住宅など直接県が対応すべき施策」「市町村を支援する施策」「重点的に取り組むべき施策」について整理し、県としての役割を意識した計画とするべきである。(小林副会長)	
具体的な方向	・子どもが親の近くに住む近居については、高齢者の生活を支援地域での居住継続に繋がっており、このような施策を広げる必要がある。(高橋委員)	目標1 (1)若年・子育て世帯が安心して暮らせる地域社会づくり ③若年・子育て世帯に向けた住宅相談・住み替え支援の充実及び(2)高齢者が安心して暮らせる地域社会づくり ②高齢期に適した住宅への住み替えの支援 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・古い住宅をリフォームして使い続けるという考え方もあるが、社会資本として時代にそぐわない住宅地を除却・更地化し、民間開発に繋げるなどリニューアルの視点も必要。(石原氏)	目標1 (3)住宅地におけるエリアマネジメントの推進 ②住宅地等の再生に向けた取り組みの推進 及び目標2 (3)空き家の利活用と適切な管理の推進 ①空き家の利活用推進、②空き家の適切な管理の推進と不良ストックの除却 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・県内には賃貸用の空き家が多い状況だが、特に公的住宅の空き家の活用が重要と考える。(定行委員)	目標3 (1)既存住宅の流通・活用の促進 ③田園居住や二地域居住の推進 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・田園地域において、シェアハウスやマンスリーの賃貸住宅があれば、二地域居住がし易くなると考える。(高橋委員)	目標4 (1)住宅確保要配慮者に対する適切な住宅の確保、(2)災害発生時の被災者に対する住宅の確保 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・高齢者や被災者の住宅セーフティネットの確保が重要である。とくに一人暮らしの高齢者が自宅で住み続けることが困難になると、有料老人ホーム等の施設に入居するしか方法がなく、対策が不足していると考え。(高橋委員)	目標5 (2)個性ある美しい住宅市街地の形成 ②景観づくり・まちづくりの推進 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・景観行政団体の指定も増えており、そういった団体や全国での先進県との連携し、千葉県も景観政策に積極的に対応していければと考える。(圓崎委員)	目標5 (3)コンパクトな居住構造の形成 ①駅前・中心市街地の活性化、及び②小さな拠点の形成 における施策に盛り込み、今後対応を進めます。
	・地域の経済活動の活性化を図る上で、高齢者が市街地に出て、消費や種々の活動を楽しむことのできる住宅地形成を進めることも必要である。(木原委員)	「地域別の方向性」「効果的な施策の展開」にて盛り込む予定のため、次回説明します。
	・県内で豊かさを感じられる所、感じられない所が生じないよう、各主体が連携を図り、千葉県の役割を念頭において、基本計画を策定できればと考える。(小出委員)	
	・今後取り組むべき課題として「地域特性に応じた施策展開」が挙げられているが、具体的にどのような施策展開を想定しているのか。(圓崎委員)	
・住宅政策の担い手は市町村であるため、市町村での住生活基本計画の策定に向けた県の後押しが必要と考える。(弓野委員)		

「第2回 第3次千葉県住生活基本計画策定検討会議」議事概要

日 時：平成27年11月13日（金）14：00～16：45
場 所：三井ガーデンホテル千葉 3階 藤
出席者：服部会長、定行委員、圓崎委員、北村委員代理、弓野委員、小出委員、
深谷委員、石原委員、中田委員代理、横田委員、横谷委員
（敬称略）

■検討会議における主な意見

＜第1回会議での意見等について＞

- ・委員からの意見に対して、かなりの数を「検討する」と回答しているが、すべて行うのか。（服部会長）
⇒全てを計画に反映できるかどうかは別の問題となるが、いただいた各委員からの意見について、全て検討したいと考えている。（事務局）
- ・小林副会長からの指摘は、事業が80%進捗しているからそれで良いという訳ではないということだと思われる。施策の進捗状況に関する課題に記載されている内容や検討すべき項目は、今後の所にきちんと入っていくということによろしいか。（定行委員）
⇒次期計画の策定にあたっては、こちらの課題等に対する事業の見直しも含めて次のステップで検討したいと考えている。（事務局）
- ・成果指標の達成率だけだと、概説的に「政策は問題ない」というニュアンスになってしまう。分析し、具体的に重点を置くべきところが出てくれば、それをどうするのかという議論にしていただければと思う。（服部会長）

＜第3次計画の枠組み（理念、目標等）について＞

- ・理念として「みんなでつくろう、元気なちばの豊かな住生活」とある。もう一度、その意味について説明をお願いしたい。（服部会長）
⇒県の計画であるため、県の役割や市町村、関係団体がやるのが網羅的に入ってくるが、みんなでつくりましょうという意味で主題に入れている。また、副題としてはより具体的に示したいため、「次世代へ引き継ぐ」や目標1にある「豊かな地域社会」という言葉を入れた。（事務局）
- ・理念はメッセージとして重要である。前計画における理念のサブタイトルには、「多様な主体の連携・協働による豊かな住生活の実現」というように「連携・協働」というキーワードが明示されていたが、今回のサブタイトルからはこれが抜けている。「連携・協働」の概念は必要だと考えるが、外した根拠を聞きたい。また、前計画では目標1に加えて、目標6「地域特性に応じた施策の展開」が、千葉県の計画の大きな特徴であったと認識しているが、今回の計画案ではこれが外されている。新たな計画ではこの部分をどのような形で盛り込んでいく予定か。（弓野委員）
⇒今回、「連携・協働」の概念は、タイトルにある「みんなでつくろう」というフレー

ズで表現した。決して「連携、協働」を重視していないという訳ではない。また、前計画の目標6に該当する部分は、「目標」とはせず、「効果的な施策の展開」という項目で、具体的な手法として計画に掲載していきたいと考えている。(事務局)

- ・流山市では、若い世代を取り込むため、夫婦共働き世帯に焦点を絞った施策に10年間取り組み、「子育てにやさしい」というキーワードでシティセールスをおこない、保育所整備にも力を入れ、これらのことが評価され、住環境が良い点と子育てに優しいという点で選ばれるまちとなっている。(石原委員)
- ・住生活にかかるサービスについて、子育ても入ってくると、保育の問題や、共働き世帯の比率が高くなるなか、そのための雇用を生み出すサービスの内容も含めたことになっていくのではないかと。(定行委員)
- ・重視する視点の一つの「住宅や住宅地の質の向上と住生活に関わるサービスの充実による地域づくり」は、大事だと思う。サービスの充実によって住宅が選ばれる時代になっていると感じている。(石原委員)
- ・今回は住宅地とサービスをいれたということがポイントになっている。住宅地にサービスとして何を入れたのかということ説明してくれると判りやすい。(服部会長)
- ・住生活基本計画は住宅の計画であるが、サービスに関する問題を考えるのであれば、暮らしに対するサポートも考える必要がある。例えば、内科・整形外科まで500m以内に住んでいる人が50%を超えている市町村もあれば、10%に満たない市町村もある。これだけばつきがあると、サービスの問題はスローガンとは別に、住環境として重要な要因である。このようにバランスが崩れている中での政策はどうあるべきかという議論をしていかなければならない。(服部会長)
- ・流山市では、地区計画制度により制限があるため住宅の敷地が細分化されておらず、良好な住環境が守られ、ステータスにもなっている。「住環境を守る」こととして、敷地を小規模に分割させないということを施策の中に入れれば、良質な住宅が供給され、人々に選ばれ、住み続けられる千葉になるのではないかと。(石原委員)
- ・都市計画決定や地区計画等により住宅の最低敷地面積の規制は可能ではあるが、一方で建売り事業者の方々からの反発が予想されるので、規制だけをかけるのは難しいのではないかと。規制に踏み込む場合には、地域の魅力とか、住宅市場全体のバランスを考え、対話をしながら検討していただきたい。(横谷委員)
- ・住宅事業者の評判が良いものとして、優良マンションの登録制度がある。例えば、不動産情報サイトでは優良マンションに「☆」がついており、こういった仕組みは事業者も重視している。行政としての住宅政策の方向性と、事業者の方向性が一致するような、お互いにwinwinとなるような施策を進められると良いと思う。(横谷委員)
- ・良い住宅地を作るには、供給者側の条件、住宅地側の条件があり難しい。また、全体の下敷きのことで、地域別に対応を定めていくのは当然である。たとえば流山市では、最低敷地面積を決めるという民意がある一方で、房総のほうのまちでは、最低敷地面積という考え方は市場としてはそぐわない。また、最低敷地面積の制限により、ストックが売れなくなってしまった住宅団地もある。このようなニュアンスが伝わる総論は入れた方がよい。(服部会長)

- ・事業の評価を行っているが、方法によっては、検討課題が変わってくると思う。評価にあたって目安になるものはあるのか。(圓崎委員)
⇒事業の評価については、目標が数値として明確に表せられる事業については、達成状況が進捗率となるが、数値として明確に表せられない事業については、各事業の担当者の考えで評価している部分もある。(事務局)
- ・事業の評価に関しては、数値による説明だけでは不十分である。具体的施策の方法論についても重要であり、お互いの良さを見ていただきたい。(服部会長)
- ・若い世代で子育て等を行うには、社会的なサポートが必要というのも、良い地域社会を作っていくためには重要。サポート産業側の話でいうと、住宅地づくりの中では生活的なサポートも重要である。また住宅地が熟成してくると、リフォーム等の充実もないと地域全体としてうまくいかない。(服部会長)
- ・施策の方向性について、「住宅地におけるエリアマネジメント」の推進が入っている。前回にはそのような言葉は含まれていなかったが、住宅地というものをどうやって良くしていくかという話の中で出てくるものになる。(服部会長)

<検討テーマに係る具体策の検討について>

- ・流山市では地域包括ケアに取り組んでいるが、出来るだけ在宅で最期を迎えられるような仕組みを目指していくとすれば、住生活の中でバリアフリーにするとか、低所得者の方も最期は公的なところで面倒を見てもらえるとか、そういうことがきちっとないと、長寿社会にむけたまちづくりはできないのではないかと。厳しい状況におかれている単身高齢者が、介護施設に頼らなくてすむような住環境について、方向性を明確にしてもらえるとありがたい。(石原委員)
- ・地域包括ケアシステムの取り組みの課題としては、高齢者本人と家族との意識差がある。高齢者本人は終生最期まで自宅で過ごしたいと考えているが、介護する側は早く施設に入って欲しいと考えている場合もあり、在宅の理念通りには進まない。また、高齢者施設に入れたい要介護度1、2の方で認知症を発症した方などはどうするのか等の問題が生じている。そのようなギャップをどう埋めていくかということで悩んでいる。(石原委員)
- ・住環境としては、小学校でエレベータ設置が必要な児童がいる場合、1億円をかけて建物にエレベータを設置する。しかし、公営住宅で高齢者のためのエレベータを1億円かけて設置することはあまりないのではないかと。(石原委員)
- ・大学と住民が協働する「建て替えない」団地再生については、NPO法人ちば地域再生リサーチが取り組んでいる。千葉県には、公共住宅で団地型マンションが約300団地あると思うが、これらの団地は建築基準法86条(一団地認定)の規制を受けている。「建て替え」を行おうとすると、住棟が複数ある場合、一団地認定の区域変更を伴うため、全住民の同意が必要になる。全員の同意は困難であり、土地の変更ができない場合には、「建替えられない」状態になってしまう。こういった「建替えられない」団地の団地再生を図るために、NPOとして現地で活動している。高齢化も進み、築50年以上の5F建て以上のエレベータがない住棟が7,000棟あると思われる。そういっ

たところにソフトサービス等に入っている（服部会長）

- ・高齢者対策・子育て対策・エリアマネジメント等はURが直面している問題である。このような団地については、取組は市町村とやっていくことになると思うが、県の計画として公共団体をバックアップしていただきたい。また、URでは、柏市をはじめとする団地で様々な取り組みを行なっているので、モデルケースとして皆さんに活用していただきたい。（中田委員代理）
- ・住生活基本計画の目標の達成については、関係団体の協力がないと進められない。県には、各団体との協力体制を強化できるような仕組みや施策等を入れられるようお願いしたい。（横田委員）
- ・今、住んでいる築35年の住宅をリフォームした。高齢者向けということでIHを設置したものの、この歳になってからではIHに慣れるのが大変だった。何かアクションを起こすのであれば、若い時にやるという思慮が大事である。（深谷委員）
- ・お年寄りのための政策で、本当に役に立っているものはどれくらいあるのか。体が不自由になってきている高齢者の方への施策はあると思うが、元気な高齢者が楽しく暮らしていくための施策も大事ではないか。（服部会長）
- ・子育てのほうでは、結婚後、子供の幼稚園などの話になると、近くに幼稚園等がなく、困る方がいる。車を使えない人がたくさんおり、その中に多くの女性がいる。豊かな社会というのであれば、このような状態も含め、全体として良くなるための施策があると良い。（服部会長）
- ・アウトレットは若者が楽しめる場所として作られているが、同じように老人がちょっと行って楽しめるような場所があれば、老人も生き生きと過ごせるのではないか。（深谷委員）
- ・最低限のところはうまくいっていないから難しいが、豊かな地域社会というスローガンについては、新しく解釈したほうがよいのではと思う。（服部会長）
- ・計画案には、地域特性に応じて何をすべきかが記述されていたが、それぞれの地域に魅力があり、2拠点居住とか2地域居住とか、若い人の自然豊かな場所で子どもを育てたいといった気持ちを受け止められる施策を考える必要がある。（定行委員）
- ・住生活基本計画の取り組みは短期的に成果が出るものではなく、定量的に示すのは難しいものもあるとのことだが、PDCAサイクルを計画的に実施し、結果を示せるように工夫する必要がある。（北村委員代理）

＜今後のスケジュール等＞

- ・次回の検討会議開催は、1月下旬頃を予定している。検討会議の日程、場所については、後日あらためて委員の皆様にご連絡する。（事務局）

以上