

第3回他第5次千葉県住生活基本計画策定検討会議 意見と対応

●第3回（6月8日開催）

No	意見（要約）	対応
1	・外国人の方について住宅確保要配慮者として目標3に「②公的賃貸住宅における住宅確保要配慮者に対する支援」「③民間賃貸住宅による住宅セーフティネットの構築」が位置づけられている。賃貸住宅の入居の難しい外国人の方への対応と理解している。 ・一方で生計を持ち収入も安定している、または退職者で経済的な問題はなく、日本語が堪能で、すでに賃貸住宅に入居され、日本での生活に支障がない子育て世帯、また高齢の外国人の方に対しては、目標1の子育て世帯、目標2の高齢者において、日本人と同様の取り組み施策に取り組んでいたと理解してよいか。	外国人、高齢者、子育て世帯といった複数の属性を有する方々について、いずれか一つの目標のみに該当ということではなく、目標1から3において横断的に対象とする
2	・目標6「②災害時における住まいの確保」について、応急仮設住宅の供給体制の整備、市町村の公的賃貸住宅事業者と連携した災害時における住まいの確保を記載いただいている。要望として、外国人の方が応急仮設住宅などに入居した場合、今まで外国人の方と接点がなかった日本人の中では、非常時の中において言語や生活習慣が異なる、日本人優先の感情論が出てしまうなど様々な課題が生まれると思う。 ・コミュニケーションが重要となるため、防災部局などと連携いただき、応急仮設住宅など住まいの確保のみならずその点もご配慮いただければと思う。	目標6②の取組施策に、多様な入居者への配慮やコミュニティ形成に資する居住環境の確保について記載
3	・主な取組施策のイメージの中に地域特性というキーワードがあった。今回、目標別に地域特性を活用していこうとご説明されている。地域特性を活かし、計画に落とし込む際には、具体性を持った検討が必要だと思う ・目標1「②若年・子育て世界が暮らしやすい住環境の整備」に「多様な地域特性を活かした移住・定住、二地域居住の促進」とある。 ・例えば、都心まで通勤圏内かつ安い自宅が購入しやすい特性を活用して、アクアライン接岸地のエリアに若年層を呼び込む方向性も考えられる。	目標1、3、5の取組施策に、地域特性を活かした移住・二拠点居住の促進や地域の魅力発信、既存住宅ストックの活用等について記載

No	意見（要約）	対応
3	・目標3について、成田国際空港が立地し、機能強化が進んでいること千葉県最大の地域特性だと思う。機能強化が実現した暁には、空港関連従業員が約3万人、家族を含め約72,000人と香取市の住民に匹敵する人口が移り住み、インパクトとなる。そういった方がどこへ移り住むか、千葉県としての青写真を検討するべきだと考える。 ・千葉県全域が受け皿となりうるので、どのように整理するか。	目標3①の取組施策に、成田空港周辺地域における新たな居住ニーズに対応した住まいの確保や生活環境の整備について記載
4	・目標5及び6に関連するが、南房総地域で非常に過疎化が進んでおり、おそらく今後中長期的な将来、具体的には2050年前後には徐々に人がいなくなって、人が住まなくなるというのが相当増えるという可能性がある。その中でも、コンパクトシティの概念、人が住むエリアと居住抑制するエリアを明確に位置づけていく必要があると思っている。コンパクトシティの概念は重要となる。 ・人の住まなくなっているエリアに関しては抑制、駅前やバス停の周辺に居住を推進し、優先してインフラ整備をしていかざるを得ないと思う。住むエリア、住まないエリア設定は、特に南房総エリアの重要な課題。	目標4④の取組施策に、人口減少を見据えた持続可能な住宅地等の形成や居住誘導の考え方について記載
5	・住まいの目標及び施策について、再生や既存住宅の活用に9割ほどフォーカスをあてすぎているように思う。 先ほど言及があった成田空港やまだ開発圧力がある流山市等、新たな住宅地域形成について、地域の差はあるとしても言えることはないかと思う。これから作られるもの対しても、住まい側の対応が求められると思う。	目標1、3の取組施策に、若年・子育て世帯や新たに地域に移り住む人々等への住まいの確保や居住環境の形成について記載
6	・循環という言葉について、2種類使用されている。空き家やそれを壊した際に再生するといった環境問題の話と、住み替えによる循環型サイクル、利活用の形式の話である。使い分けていただければと思う。	「循環」は住宅ストックの流通・活用を指す用語として使用
7	・不動産マーケットについて、今は良いが建築費がおそらく上がっていく。先ほどの言葉で過度な負担なく実現していくとのことで、町自体が様々な人に選ばれて人がさらに流入し、その中で不動産マーケットが良くなるような状況になっていけば、補助金がなくとも、あるいは少なくとも、実現していくことが可能だと思う。そこまで含めての「過度な負担なく」という意味だと思った。	目標1、3、4に、移住・二地域居住の促進や、住宅ストックの循環利用による持続可能な住宅市場の形成について記載
8	・成田空港の周辺と南房総では状況が全く異なるため、良くなっていくところは、対策を行わなくても自然と良くなっていく。そうでない地域はかなり対策を行わなくてはいけない。地域ごとの施策に濃淡があると思う。 街の活性化自体がこれをよりよく推進する、というところまで触れられればと思う。	「地域の視点」に、各目標における地域別の取組方向性について整理

No	意見（要約）	対応
9	・目標1「若年・子育て世帯が希望する住まいを確保できる地域社会づくり」に「②若年・子育て世帯が暮らしやすい住環境の整備」「③公的賃貸住宅を活用した若年・子育て世帯への支援」とあるが、公的な賃貸住宅団地以外でも子育て世帯が地域拠点として使える居場所を増やす、民間を含めた施設数の目標値があれば良いのではと思った。各自治体でそういった施設があれば望ましい。 ・子育て世帯は共働きが多く、居住サポートが求められているというものもあるが、子どもと遊びに行ける場所についても、近年の夏は暑いので室内が求められている。住まいと共に、子育て世帯が行きやすい民間の施設などがあれば良いと思う。	目標1②の取組施策に、子育て世帯が利用しやすい子育て支援施設や公園、屋内の遊び場等の充実について記載。
10	・理念に「ともに創る」とある。また、「地域づくり」という記述がある。ハード面に対しての地域への評価は簡単だと思うが、地域づくりとはハード面に加えて見守り体制、子育て支援等、住民同士あるいは県民行政に関わっていくようなソフト的なものがあり、目標設定がなかなか難しいと思う。 ・その中で、「ともに創る」という形で行政と住民と様々な機関の連携をどのようにするか、見えるように描けると良いと思う。また、「地域づくり」についての成果指標、目標設定は難しいだろうなと見ていた。	第7章に、「ともに創る」の理念を踏まえた行政・住民・関連団体の連携・協働による推進体制について整理
11	目標④で住宅ストックについて述べられているが、リフォームの推進や住宅地の形成について、人手不足や資材の高騰があるなかで県としてどれだけお金がかけられるか。人口減少により税収が減っていくことを踏まえたときに、先ほど「過度な負担なく」とあったが、自治体自身がどう過度な負担がないかたちとできるか。総花的になる部分と、どうバランスをとるのかと思う。	第7章に、重点的に取り組むべき施策の明確化や、限られた行政資源の効果的な活用について記載
12	・マンションの取組について、建物を建てる際は需要があればどんどん供給するが、そうではない状況の時、行政が望んでいる姿に区分所有者や民間業者がなっていない場合には、行政の介入により「この話を一緒に考えませんか」といったプッシュ型の支援や、またモデル事業的に行政と民間と地元の人たちの取組を募集して補助金を出すなど。これらはそれぞれの市町村が行うことかもしれないが、具体的に一つ一つプレイヤーがそれぞれ勝手なことをするのではなく、連携しながらやっていけるように促せないかなと思う。	目標5①の取組施策に、マンションの維持管理・再生等に向けた、管理組合や市町村等へ支援や、管理状況の把握が十分でないマンションに対するフォローについて記載

No	意見（要約）	対応
13	・あらゆる人が、世界や世代が、本当に自分のこととして思わないとならないことばかりだと感じた。高齢者でなく高齢期という言葉がいいなと思い、高齢の方が、自分がどこで誰とどう生きるのかを考えないと大変な時代になる。地域包括ケアシステムについても書いていただいているが、それについてよく目にする植木鉢の絵があり、お皿として、個人や家族の心構え、覚悟を訴えるものである。県民の方、住民一人一人が意識を持たないと、住まうところ、これからどこに住んでいけるのかと考えることが大事なことで、啓発していきたいと感じた。	目標7①の取組施策に、将来の住まい方や暮らし方を主体的に考えるための住教育や意識啓発について記載
14	・千葉県の人口が減ってきたということで、人口減少の中で初めての計画策定となる。他地方ではそういった中で行政施策を作っており、人口減少を踏まえた施策づくりをしていただきたい。すでに地方では200人いた行政職員を185人にするなか、15人をどうするという事を考えており、痛みを伴わないといけなという段階にも来ている。難しいと思うが、あまり過度な負担ならない上位計画を作成するにあたり、皆様で共有しつつ策定していただきたいと思う。	第7章に、重点的に取り組むべき施策の明確化や、限られた行政資源の効果的な活用について記載

●過去の検討会議における意見に対する対応

No	該当回	意見（要約）	対応（過去に提示）	その後の対応
1	第1回	・災害時の応急仮設住宅は民間賃貸住宅の借上げも含め、千葉県居住支援法人協議会と連携を図って、次の住まいの確保について支援しているとのことだが、例えば応急仮設住宅として借り上げた民間賃貸住宅に住み続けたいという事も含めた支援となっているのか。 ・被災地から賃貸の応急仮設住宅に移り住むことで、コミュニティの崩壊の懸念も発生すると考えるが、支援などの事情を教えてください。	・個別施策については、第4回に検討する予定。	目標6②の取組施策に、応急仮設住宅を含む災害時の居住環境の確保と生活の再建について記載

No	該当回	意見（要約）	対応（過去に提示）	その後の対応
2	第1回	・外国人増加の現状について、よく過去10年間で2倍というインパクトがある言葉で説明している。一方で人口減の現状がある中で、どう外国人について計画に盛り込むのか。現行計画は統計情報と要配慮者に外国人が含まれるという記述のみである。 ・関連計画について、外国人施策については国際課が策定されている「千葉県外国人活躍・多文化共生プラン」を追記するべきではないか。	・関連計画に「千葉県外国人活躍・多文化共生プラン」を追加。 ・個別施策については、第4回に検討する予定。	目標3①の取組施策に、千葉県外国人活躍・多文化共生推進プラン等を踏まえた外国人への住宅に関する情報提供等について記載
3	第1回	・医療分野では、外国等で外国人対応の医療機関のリストを提供しているが、外国人対応可能な不動産屋の情報提供として、国際課が実施する学生向けから対象を広げた制度を、県土整備部でつくること考えられるのではないか。 ・外国人は居住ゾーンの偏りも大きく、その点も検討に含めること。	・参考4（本資料12ページ）参照（ゾーンの偏りについて）。 ・個別施策については、第4回に検討する予定。	目標3①の取組施策に、千葉県外国人活躍・多文化共生推進プラン等を踏まえた外国人への住宅に関する情報提供等について記載
4	第1回	・茨城県側の方が子育て支援の施策が充実しており、比較して要因を抑えられれば、ピンポイントで改善していくこともできる。どこを比較対象としているのか、比較対象がどこで、どういう施策を打てば響くのか分かれば良い。	・転出入状況等の分析を実施（参考5 本資料13ページ参照）。 ・個別施策については、第4回に検討する予定。	目標1②の取組施策に、若年・子育て世帯が暮らしやすい住環境や子育て支援施設の充実について記載。
5	第1回	・法定支援法人を含むNPO・地域団体等法人等あらゆる関係者との協働との記述がある。地域で活動している団体は経済力のない団体も多く、行政からの経済的な支援などは考えているのか。	・公営住宅の供給目標量の算定において、第3回で検討する予定。 ・個別施策については、第4回に検討する予定。	目標7②の取組施策に、居住支援法人、マンション管理適正化支援法人、空家等管理活用支援法人等の活動を支援する取組について記載するとともに、第7章において、これらの法人等との官民連携強化について記載

No	該当回	意見（要約）	対応（過去に提示）	その後の対応
		・セーフティネット住宅については、機能していない部分もあるという話であったが、公的な住宅と共に、実際に回すために何をするのが重要だと考える。		目標3②の取組施策に、都市再生機構、居住支援法人、市町村居住支援協議会等と連携した住宅確保要配慮者への支援について記載
6	第2回	・管理費が高騰すると、未収金や支払い遅れが一定数発生する。特に運営に参画しない若い世帯に多いという話もある。 ・20～40代の単身世帯では、古い団地のリノベーションへの関心が高い。 ・団地型マンションについてのワードが出ていない。国や千葉県では課題として挙げているため、千葉県としてどうなのか調べておくこと。課題として重要な対象だと思う。	市町村アンケート結果では、老朽化した団地への対応、住民の高齢化、コミュニティの維持の3点が大きな課題として挙げられる 若年層の流入促進へ費用助成を行う市町村もみられる 団地型マンションを含めた団地再生に関する施策を検討(目標4)	目標4において、住宅団地が抱える住宅・コミュニティ両面の課題について記載するとともに、②の取組施策に住宅リフォーム環境の整備、④の取組施策に地域コミュニティの維持・再生について記載
7	第2回	・町村部のマンションが30軒ほどで増える様子がないなら一律に問題視せず、外部への支障がなく適切に回っている場合には、見守る姿勢も必要ではないか。 ・町村部ではマンションの建て替えは難しいため、地域特性に応じた用途転用や敷地売却による解散も視野に入れ、県が関与しながら問題が起きない形で終結を図る計画をたてられるとよい。 ・修繕積立金の不足はマンションにとって一番大きな問題のひとつである。今後の方向性の中で、「適切な修繕積立金の設定・積立の促進」とあるが、これはかなり重要であると考え。	町村部のマンションへの関わり、修繕積立金等に関する施策を検討(目標5)	目標5①の取組施策に、町村部マンションの管理状況の実態把握や管理不全の予防、適切な管理や再生に向けた支援について記載

No	該当回	意見（要約）	対応（過去に提示）	その後の対応
8	第2回	・修繕積立金や管理費は、当初の設定額が低いが高額化し、将来的に支払えなくなるということが全国的な課題である。積立期間の見直しや、管理組合の運営状況によっては計画修繕ではなく壊れてから都度修繕する方がコストが低いという考え方もあり、こうした点を管理組合に伝えていくことが重要である。 ・管理費や修繕積立金の不足につけ込み、ずさんな計画や費用の持ち逃げを行う業者の存在は懸念される。講座などを通じて正しい判断ができるよう支援し、関係者が一緒に乗り越えていくことが重要。	町村部のマンションへの関わり、修繕積立金等に関する施策を検討(目標5)	目標5①の取組施策に、マンション管理組合や市町村等に対し、管理計画認定制度等の普及啓発、講習会の開催、相談対応等を通じた適切な維持管理や再生に向けた支援を行う旨を記載
9	第2回	・高齢者のうち現在住まう団地等に住み続けたいと考えられる方は多いが、5 段程度の段差が課題となる。	高齢者の住環境に関する施策を検討(目標2, 3)	目標2、3、4において、住宅のバリアフリー化や住環境の整備に関する取組施策を記載するとともに、目標2において、「高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率」を成果指標として設定
9	第2回	・また、ソフト面の生活を支えるちょっとした地域の見守りが課題だと感じる。	高齢者の住環境に関する施策を検討(目標2, 3)	目標2③の取組施策に、見守りネットワーク等の支援体制の整備について記載
10	第2回	・今後は外国人に関する論点の重要性が高まる。高齢者福祉や子育て支援に比べ、外国人施策は手探りの状態で現場が困っているようだ。本計画においても、外国人対応の最前線に立つ市町村と県がどのように連携し、役割分担を明確にするかが重要で、外国人政策に精通した市町村職員の育成など、県による具体的な支援や情報提供を計画に盛り込むと良い。	住宅確保要配慮者の居住環境の整備に関する施策を検討(目標3) 市町村アンケートで、課題等の現状を整理している	目標3①の取組施策に、千葉県外国人活躍・多文化共生推進プラン等を踏まえた外国人への住宅に関する情報提供等について記載

No	該当回	意見（要約）	対応（過去に提示）	その後の対応
11	第2回	・現状と課題の住宅（要配慮者）に外国人の記載があるが、より踏み込んだ記載ができないか。物件情報は多言語対応が進んでいるが、契約段階では日本語のみとなるケースが多く、外国人であることを理由に貸主が入居を拒否する違法な行為があると聞いている。課題を示す以上、対応や施策の必要性が生じるが、住宅分野では県ができることに限りがある中で、国に対する働きかけで対応するという考え方もある。課題に対して、より具体的な記載の検討を求めたい。 ・市の住生活基本計画の委員からはさらに具体的な話が出ており、どう連携するか難しさを感じる。今後市町村ヒアリングの実施の際は、市ならではの課題をくみ取ってほしい。		
12	第2回	・国の目標では、リソースが減少する中での循環、協働・連携などが求められており、そのうえで県や市町村等の縛りを超え千葉県として最高を目指す目標になれば望ましい。	担い手の確保・連携に関する施策を検討(目標7、計画の推進体制)	目標7③の取組施策に、県、市町村、関係団体等の連携・協働を促進するため、情報提供や事例共有、意見交換等を行う旨を記載
13	第2回	・空き家であっても管理がされており、周囲に影響を与えていなければ課題とはならない。空き家にしていることでその地域の住宅供給を阻害していることが多く、影響を生んでいる状態になっていることが課題だと考える。	空き家対策において、施策を検討(目標5)	目標5②の取組施策に、空き家等の適切な管理や周辺に影響を及ぼす空き家等への対応について記載するとともに、「腐朽・破損のある使用目的のない空き家数」を成果指標として設定
14	第2回	・住生活基本計画（全国）における住まいを支えるプレイヤーは非常に重要であり、プレイヤーとして行政のみならず専門家の位置づけが必要であると思う。どう専門家を育てる施策があるのか気になっている。千葉県として大学や専門学校等を作ることもあり得るかもしれない。	居住支援法人等の担い手の育成に関する施策を検討(目標7)	目標7②の取組施策に、住まいと暮らしを支える担い手の確保・充実や専門性向上に関する取組を記載