

## 事業者ヒアリング報告

	事業者一覧	聞き取り概要 (実施体制等:色付き、取り組み内容:赤字)	各事業者が持つ視点の整理	計画への反映検討要素
1	山万株式会社 対象エリア:佐倉市 関連する取り組み内容 地域持続性に関する取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ユーカリが丘にて、主として住宅販売・不動産業を行いながら、グループ会社等で交通事業(モノレール)・子育て支援・高齢者事業等、多角的に事業展開。</li> <li>・地域一帯で、<b>既存住民の住み替え支援</b>(査定額100%での買取等)や<b>計画的な住宅供給</b>を実施することで、あらゆる世代の居住を実現し、地域の持続性に繋げる「<b>ハッピーサークルシステム</b>」を実践している。</li> </ul>	<p>&lt;若年層(目標1関連)&gt; ・就業間もない若年層は、近年は会社を居場所と考えない傾向がある。居場所を求めて、シェア居住に憧れを持つ方もいる。</p> <p>&lt;子育て世帯(目標1関連)&gt; ・子どもの増加は、地域にとって親世代の流入にもつながる。 ・子どもがいる家庭は転居の影響が大きいいため、何度も転居しない前提で住まいを検討する必要がある。</p>	<p>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 ○主に若年就労者を想定した、現代の価値観に応じた住まい方 ○子育て世帯支援による地域とのつながりの創出等の波及効果</p>
2	一般社団法人 青葉台町会協議会 対象エリア:市原市 関連する取り組み内容 団地再生に関する取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団地内の町会を束ねる組織として協議会がある。6分野28課題に分け、現在14チームが各担当分野で月に1回以上活動している。</li> <li>・分野のテーマは高齢化対応、安心安全、景観、子育て、にぎわい、価値の持続性など多岐に渡る。</li> <li>・多角的な活動を行いつつ、<b>政策提言や新しい動き、新たな担い手創出を継続的に実施</b>している。</li> </ul>	<p>&lt;高齢者(目標2関連)&gt; ・高齢化が進行する中で、住み続け支援や住み替え支援等、高齢者支援と住宅流通を一体的に考える必要がある。</p> <p>&lt;住宅要配慮者(目標3関連)&gt; ・東京の住宅は投資的役割が大きくなりすぎていると考えており、千葉含め周辺県こそがアフォーダブル住宅施策に取り組む必要があると考える。 ・支援を希望する人をキーパーソンが把握することが重要である。</p>	<p>目標2:高齢期に希望する住生活を実現できる環境づくり ○希望する生活の実現に向け、住宅確保と生活支援を一体的に考えることが重要</p>
3	NPO 法人コハレ LABO 対象エリア:船橋市 関連する取り組み内容 居住支援(子育て、コミュニティ)に関する取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>子ども食堂</b>を先に始めて、若年世代の転入者やコロナがきっかけとなり子育てで悩んでいる人が<b>交流できる環境</b>を中心に居場所を提供し始めた。</li> <li>・大学生がボランティアとして参加がしやすいようにボランティア活動の受け皿として NPO を設立した。</li> <li>・近隣の食品コンビニで生じる余剰食材の活用や民間企業との企画など、<b>地域・企業との連携</b>で活動の幅を広げている。</li> </ul>	<p>&lt;住宅ストックの形成・循環(目標4関連)&gt; ・定期訪問や情報提供を通じて住民との関係を維持することで、住み替えや売却相談が集まりやすい体制が構築できている。</p> <p>&lt;住宅の管理・再生(目標5関連)&gt; ・存命だが相続の手続きができず、子どもの手も借りられない方が多い。空き家化の前段階での対応が難しい。 ・空き家対策において近隣住民からの情報が重要な役割を果たすため、基礎的な関係性構築が重要になる。 ・不動産売買に町会のような非営利的コミュニティが入ることで、安心感が醸成される。</p>	<p>目標3:誰もが地域のなかで安定した住まいと暮らしが確保できる環境づくり ○支援が必要な方への地域コミュニティ内での見守り・支援体制の構築</p> <p>目標4:多世代にわたり受け継がれる良質な住宅ストックの形成と循環 ○住み替え等の住宅に関する知識・情報の提供、相談しやすい体制・関係性の構築</p>
4	NPO 法人いすみライフスタイル研究所 対象エリア:いすみ市 関連する取り組み内容 移住・定住に関する取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>移住定住の相談</b>を軸に、不動産・仕事・学校見学などをネットワーク的に支援している。</li> <li>・市の合併後を契機にまちづくりに関与し、当初の「自分たちで動く実行役」から、現在は<b>人や情報をつなぐ「ハブ役」</b>を NPO として担っている。</li> <li>・農泊・民泊・宿泊業取得可能な建物などを活用した<b>お試し移住</b>の受け入れを行っている</li> </ul>	<p>&lt;安全な住環境(目標6関連)&gt; ・安心安全を名目にして情報を集めることで、空き家・空き地の発生状況も把握できる。</p> <p>&lt;担い手確保、地域連携(目標7関連)&gt; ・従来の地縁的な地域コミュニティに加え、課題解決を目的としたミッション型コミュニティが重層的に加わる必要がある。 ・地方移住を検討する年齢層は幅広く、相談元は東京と千葉県内の都市部が多い。 ・地方移住・二拠点居住をされた後に元の場所に戻る人が一定数おり、定着までが課題。 ・以前は定年後、60 歳ごろから町内会の活動をするという機運があったが、近年雇用年齢が上がっており、定年した人にすぐ入ってもらえないという問題がある。</p>	<p>目標5:住宅の誕生から終末期まで切れ目のない適切な管理と再生 ○住民や地域関係者との関係性を基盤とした、空き家の早期把握から相談につなげる仕組みの構築</p>
5	株式会社まちづくりエィティブ NPO 法人 KOMPOSITION 対象エリア:松戸市 関連する取り組み内容 居住支援、空き家利活用に関する取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>アーティストやアスリート・表現者の支援</b>を従来から行っており、その一環として安価に貸す代わりにまちづくりに貢献してもらう形の不動産業及び居住支援を開始し、主にアーティスト等のセカンドライフを支援する事業を実施。</li> <li>・目的志向型の地域プレーヤーとの<b>協働事業</b>等により、まちづくりに関する事業化を実施している。</li> </ul>		<p>目標6:災害に備えた安全な住環境の整備 ○地域の見守りや防災等の取組と連携することで、空き家の状況把握にもつながる相乗効果</p> <p>目標7:住生活を支える担い手の確保と連携 ○ライフスタイル、ライフステージに合わせた持続可能なコミュニティ形成</p>

## 【住宅政策の目標】

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 / 目標2 高齢期に希望する住生活を実現できる環境づくり / 目標3 誰もが地域のなかで安定した住まいと暮らしが確保できる環境づくり

目標4 多世代にわたり受け継がれる良質な住宅ストックの形成と循環 / 目標5 住宅の誕生から終末期まで切れ目のない適切な管理と再生 / 目標6 災害に備えた安全な住環境の整備 / 目標7 住生活を支える担い手の確保と連携