

6. 地域特性に応じた施策の展開

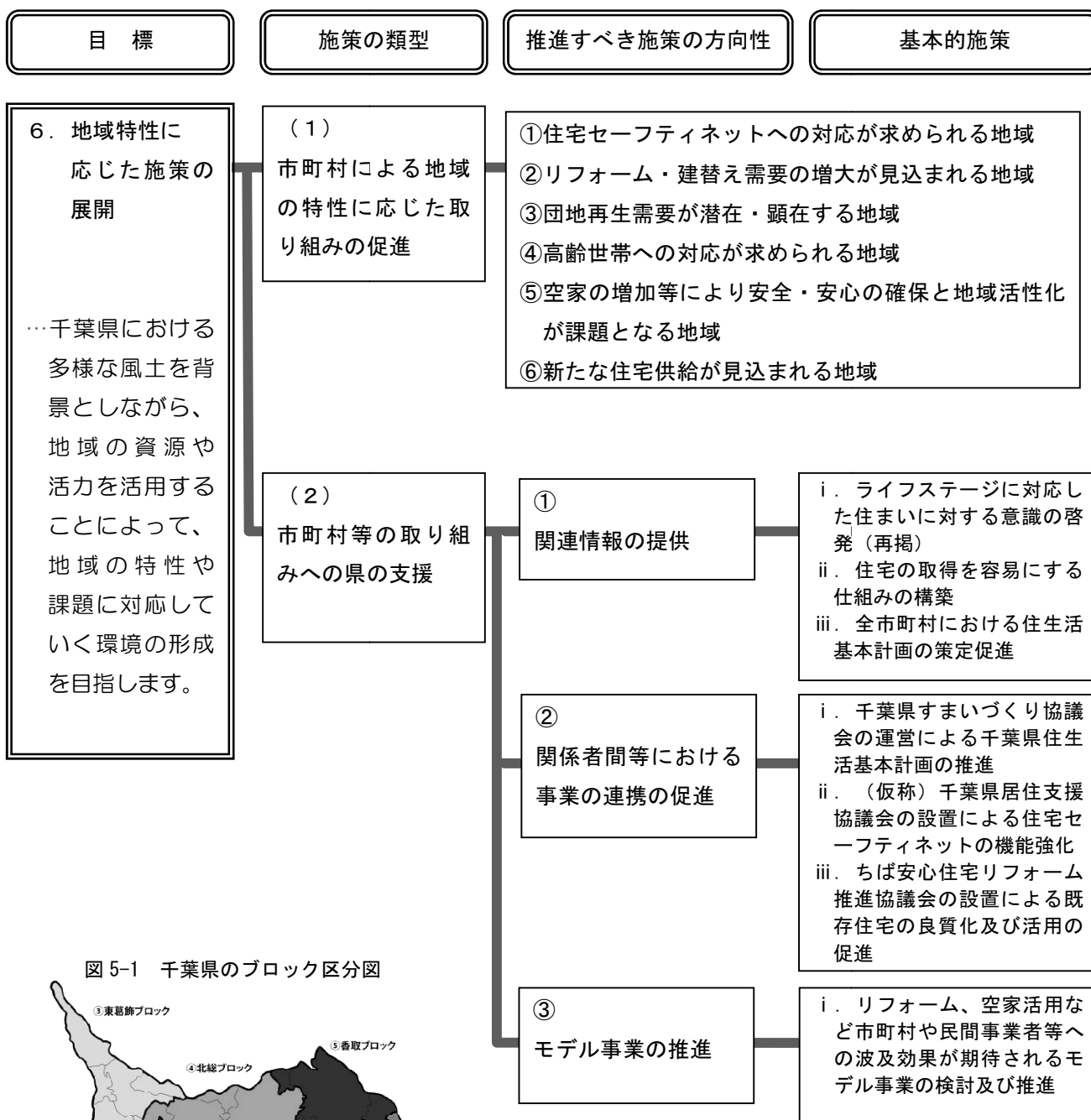
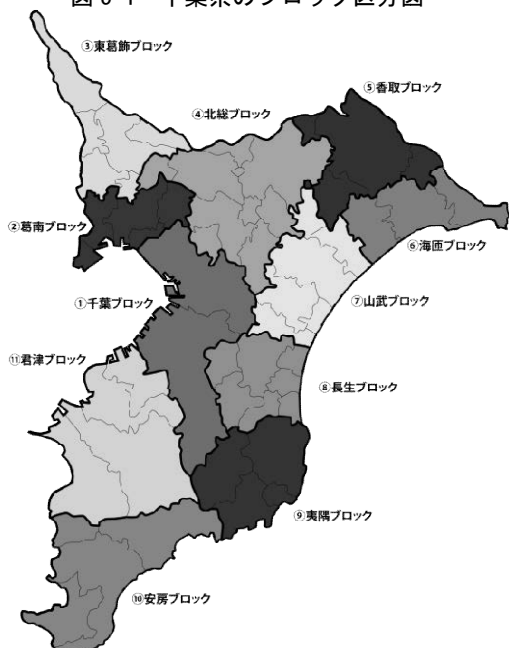


図 5-1 千葉県のブロック区分図



地域特性に応じた施策の展開

千葉県には、都市部から農山漁村部まで多様な風土を背景とした多彩な地域が存在しています。すなわち、地域の将来的な課題や方向性も一様ではないことから、地域特性を踏まえた課題に適切に対応していくことが必要です。

一方、1から5に示した分野別目標に対応する施策や事業は、それぞれの目標ごとに整理したものであることから、地域特性に的確に対応していくためには、どの施策や事業に取り組み、あるいは組み合わせるべきかについて、地元地方公共団体が地域特性を的確に見極めつつ、柔軟に判断していくことが必要となります。

そこで、市町村による地域特性に応じた取り組みを促進するとともに、これを県が支援する体制の確立を目指していきます。

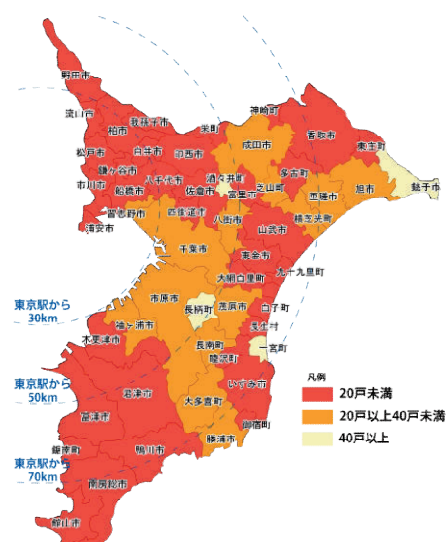
(1) 市町村による地域の特性に応じた取り組みの促進

対応する成果指標	【現状】	【目標値】
○市町村住生活基本計画策定市町村数	7市 (H22)	→ 全市町村 (H32)

①住宅セーフティネットへの対応が求められる地域

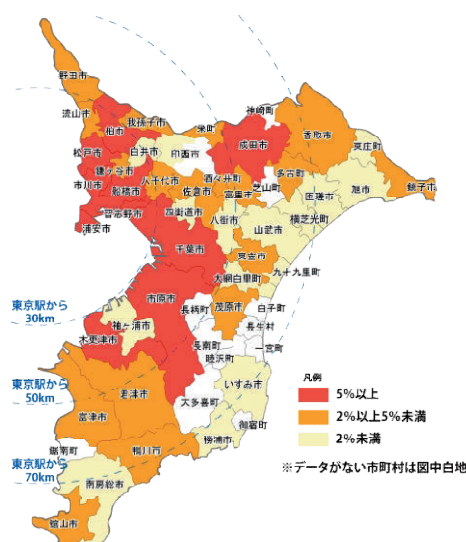
近年の厳しい社会経済環境を背景に、多様化し増加する住宅確保要配慮者への対応が課題と判断される地域において、各世帯の経済状況や家庭環境等に効果的に対応していくための、公営住宅を含んだ公的賃貸住宅の活用や供給等を促進する施策の展開を、各市町村に働きかけていきます。

図 5-2 千世帯あたりの公営住宅戸数



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

図 5-3 最低居住面積水準未達の世帯率



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

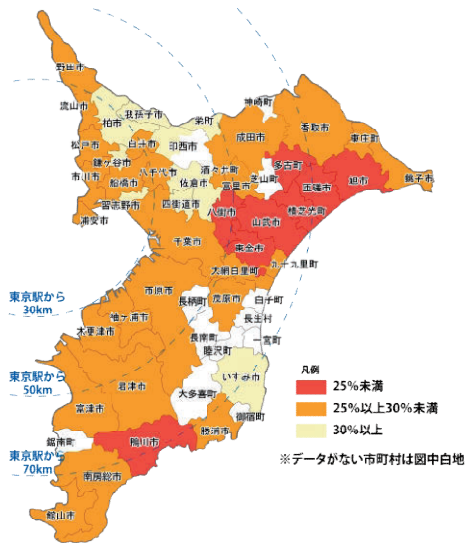
＜地域における課題に応じて推進すべき基本的施策＞

- i. 地域特性に対応した公的賃貸住宅団地等の建替え・改善・再編
- ii. 公的賃貸住宅の家賃や入居機会等の管理の適正化
- iii. 公的賃貸住宅事業主体間の連携強化
- iv. 地域の需要に配慮した民間賃貸住宅の買取・借上方式の活用による公的賃貸住宅の供給
- v. 高齢者、障害者、子育て世帯、一人親世帯、外国人等の入居制限がなく誰もが安心して住み続けられる仕組みづくり

②リフォーム・建替え需要の増大が見込まれる地域

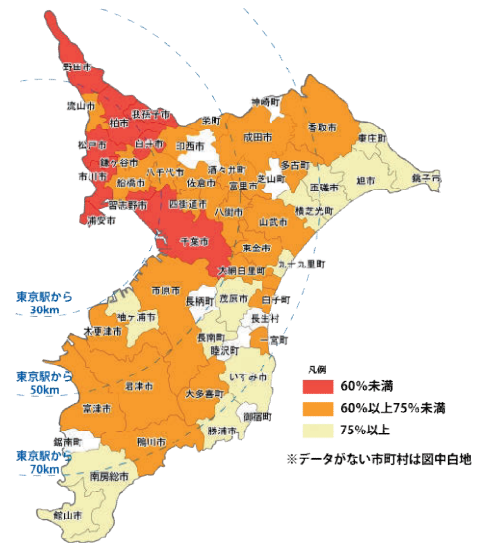
住宅市街地の急速な発達を背景に、築後長期を経ている既存戸建住宅ストックの量が多い地域において、安全・安心なまちづくりに向けた改善や、住民の高齢化に伴う“住み続けたい”要望などの課題に対応していくために、バリアフリー化や二世帯居住に向けた、“小さなリフォーム”や建替えの促進に向けた施策の展開を、各市町村に働きかけていきます。

図 5-4 持ち家におけるリフォーム実施世帯率



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

図 5-5 今後も現在の住まいに住み続けたい意向のある世帯率



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

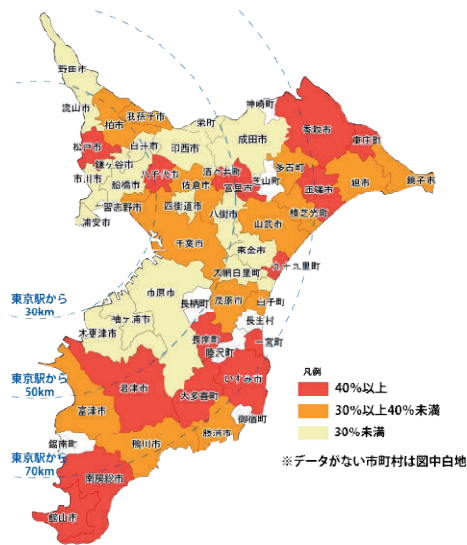
<地域における課題に応じて推進すべき基本的施策>

- i. 建築物の地震対策の推進
- ii. シックハウス・火災報知設備等の安全な住宅の整備
- iii. 既存住宅ストックのバリアフリー化の推進
- iv. 誰もが暮らしやすい住まいづくりの促進
- v. リフォームに関する相談体制の整備及び適切な情報の提供

③団地再生需要が潜在・顕在する地域

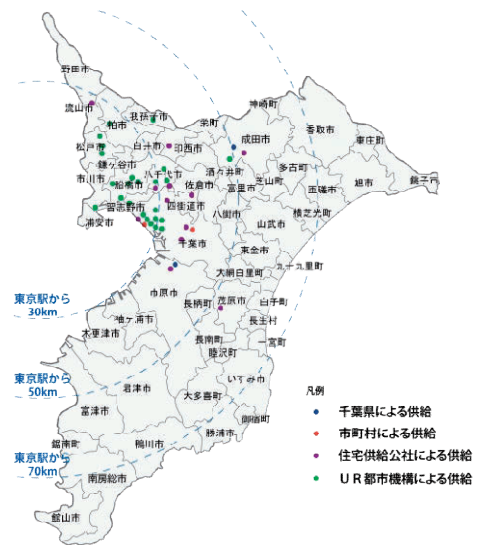
高度経済成長期等に建設され築後長期を経た老朽マンションや団地等が集積する地域において、安全・安心なまちづくりに向けた建物自体の改善や、独居老人への対応あるいは“限界集落化”の改善に向けたコミュニティ再生を目指して、建物のリフォームや用途転換（コンバージョン）などの促進施策やマンション建替促進施策、あるいはソフト施策の展開を、各市町村に働きかけていきます。

図 5-6 昭和 55 年以前築の公営住宅数の割合



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

図 5-7 昭和 55 年以前に開発された大規模な住宅団地



資料：2010 年千葉県の住宅

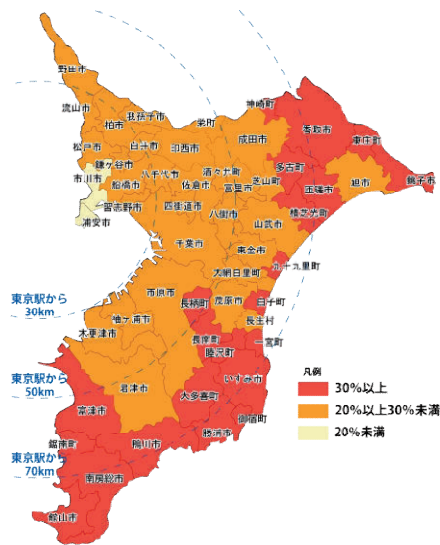
<地域における課題に応じて推進すべき基本的施策>

- i. 空家・空スペースに関する活用の支援
- ii. マンション管理の支援
- iii. マンション管理適正化法等の活用等による大規模修繕・建替え・合意形成等への支援
- iv. マンション履歴システムの普及促進

④高齡世帯への対応が求められる地域

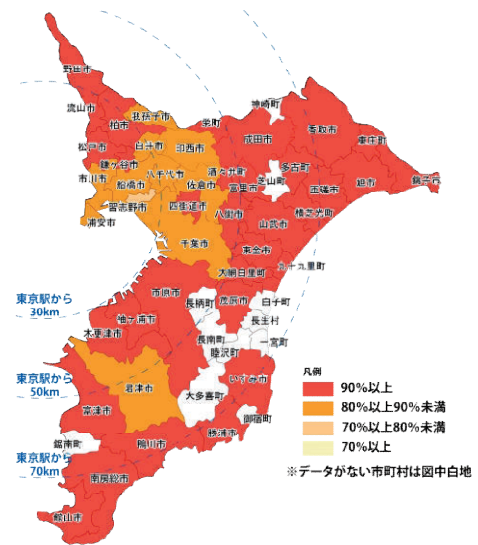
高齢化の進展が顕著な状況に対して、現状と将来への住生活環境改善への対応が求められる地域において、“住み続けたい” 要望や“住み替えたい” 要望、あるいは、医療・福祉分野でのサービスや安全安心で利便な住生活といった多様化する期待に応えるために、多分野・多主体を横断するような仕組みづくりと実践を促進する施策の展開を、各市町村に働きかけていきます。

図 5-8 将来高齢化率（平成 26 年度）



資料：千葉県健康福祉部保険指導課提供

図 5-9 高齢夫婦世帯の持ち家率



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

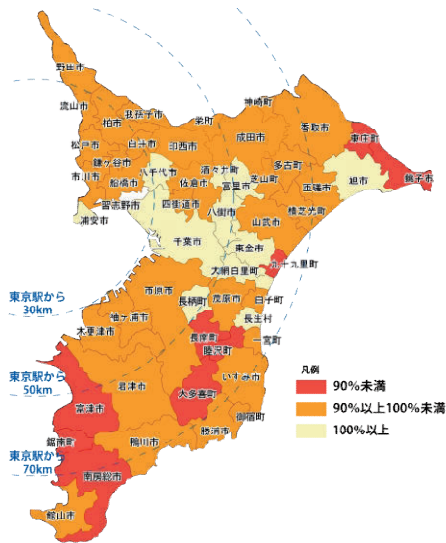
<地域における課題に応じて推進すべき基本的施策>

- i. 高齢社会における福祉と住まいの在り方の研究及び関連事業の推進
- ii. 高齢者、障害者、子育て世帯、一人親世帯、外国人等の入居制限がなく誰もが安心して住み続けられる仕組みづくり
- iii. リバース・モーゲージ等の持ち家の活用方策の普及
- iv. 互いに支え合う地域コミュニティの再生
- v. 団塊世代や高齢者等の地域活動への参画支援
- vi. 県民・市民活動団体との連携
- vii. 保健・医療・福祉施策との連携の強化
- viii. だれもが安心して快適に暮らせるまちづくりの推進
- ix. 高齢者居住安定確保計画の策定及び推進

⑤空家の増加等により安全・安心の確保と地域活性化が課題となる地域

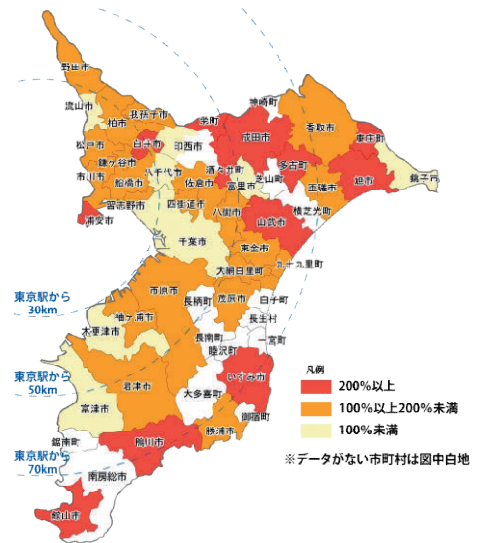
空家の増加が顕著な状況にあり、同時に人口減少と高齢化が進行する過疎的な地域において、地域資源と空家の有効活用を組み合わせることによって、安全・安心な住宅・住環境と地域産業を再構築し、居住を支える就業機会を増大させていくモデル的な施策の展開を、各市町村に働きかけていきます。

図 5-10 人口の推移（推計）（平成 22 年→23 年）



資料：千葉県健康福祉部保険指導課提供

図 5-11 その他の空家の推移（平成 15 年→20 年）



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

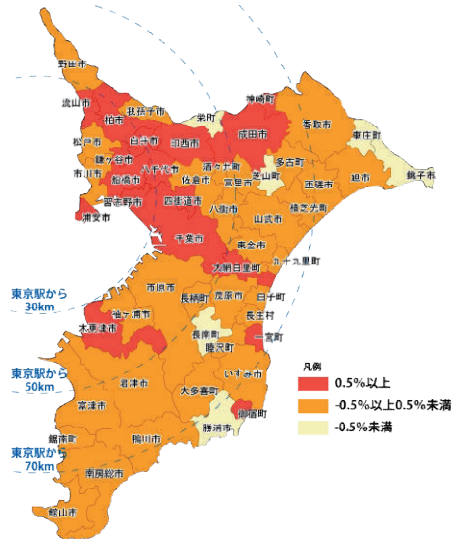
<地域における課題に応じて推進すべき基本的施策>

- i. 空家情報の公開・提供に関する仕組みの構築
- ii. 空家を活用した地域内における住み替えシステムの構築に向けた環境整備
- iii. 田園居住や二地域居住の促進
- iv. 地域における多様な主体と連携したまちづくりの推進

⑥新たな住宅供給が見込まれる地域

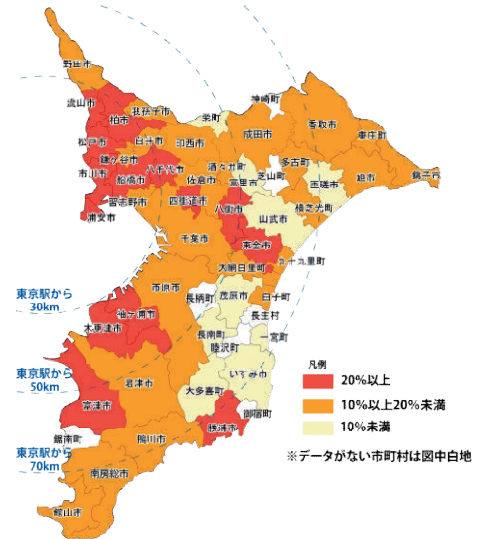
通勤や日常生活に係る利便性が高く、依然として人口流入が顕著な地域や、新たな公共交通網の整備等により新たな住宅（あるいは複合）市街地の形成が図られつつある地域において、環境負荷低減技術やユニバーサルデザイン等の導入による住宅自体の質・性能や、コミュニティ活動の支援等による住環境の質・価値を向上させる施策の展開を各市町村に働きかけていきます。

図 5-12 流入超過率（平成 21 年→22 年）



資料：千葉県毎月常住人口調査報告書

図 5-13 子育て（17 歳以下の子供）世帯率



資料：平成 20 年住生活総合調査

<地域における課題に応じて推進すべき基本的施策>

- i. 関係事業者等と連携した長期優良住宅の普及促進
- ii. 長期優良住宅の建築及び維持保全に関する情報の提供
- iii. 良好な水環境・地質環境の保全
- iv. 再生水や雨水の利用も含めた、環境に負荷を与えない排水等施設の整備の推進
- v. 都市の緑の保全・創出
- vi. 時代の変化に対応したまちづくりの推進
- vii. 地域の文化や歴史を活かした街並みの整備
- viii. 区画整理、再開発等による良好な住宅・宅地の供給と快適な生活空間の創出
- ix. 良好な景観の形成の推進
- x. 地域における多様な主体と連携したまちづくりの推進
- xi. 地域における子育て支援の体制の整備

(2) 市町村等の取り組みへの県の支援

対応する成果指標	【現状】	【目標値】
○市町村等が参加する、県主催の協議会の開催数	2回/年 (H22)	→ 4回/年 (H27)

①関連情報の提供

住生活環境の整備に関する県としての考え方や取り組みについて、市町村、関係者、あるいは県民に対して、明確かつ開かれた形で公開していくことにより、認識を共有化していくことが必要です。

そのために、県として目指す住生活像の情報提供を積極的に推進していきます。

<基本的施策>

i. ライフステージに対応した住まいに対する意識の啓発（再掲）

- ・防犯や環境等に配慮した住まいや居住環境に関する研修会等の開催
- ・広報誌やインターネットなど多様な媒体による住情報の提供 など

ii. 住宅の取得を容易にする仕組みの構築

- ・リフォーム相談窓口の有効活用方法の検討
- ・関係団体との連携による、多様な住宅相談に対応できる体制の検討
- ・必要な情報が適切に得られるような住情報の整理方策に関する検討 など

iii. 全市町村における住生活基本計画の策定促進

- ・計画策定に必要な各種情報の提供
- ・計画策定に係るガイドラインの作成 など

②関係者間等における事業の連携の促進

住生活に関する様々な課題の解決にあたっては、県や市町村だけではなく、民間事業者、NPO等の多様な主体と連携・共同して取り組んでいくことが重要となります。そのために、多様な主体が検討・協議する機会を確保するとともに、その成果を施策・事業のメニューとして実現に結びつける努力をしていきます。

<基本的施策>

i. 千葉県すまいづくり協議会の運営による千葉県住生活基本計画の推進

- ・千葉県すまいづくり協議会の運営
- ・公的賃貸住宅の有効活用など、複数の地域や団体における共通のテーマについて協議する場の設置 など

ii. (仮称) 千葉県居住支援協議会の設置による住宅セーフティネットの機能強化

- ・県、市町村、賃貸住宅管理業者、居住支援を行う団体等との連携による(仮称)千葉県居住支援協議会の設立
- ・住宅確保要配慮者の円滑な賃貸住宅への入居支援方策の検討

- ・民間賃貸住宅を活用した、生活支援サービスと一体となった住まいの供給に関する検討
など

iii. ちば安心住宅リフォーム推進協議会の設置による既存住宅の良質化及び活用の促進

- ・県、市町村、建築関係団体、木材関係団体等との連携による、ちば安心住宅リフォーム推進協議会の設立
- ・協議会を中心とした住宅相談体制の構築
- ・リフォームに関するセミナーや講習会等を通じたリフォーム事業者の啓発・育成や事業者間の技術交流会に対する支援 など

③モデル事業の推進

千葉県内で顕著となっている住生活に係る課題の対応・解決に向けて、成功事例を先導的に作り出すためのモデル事業を促進していきます。

それらの課題を抱える市町村、民間事業者やNPO等が活用しやすいモデルとすることで、その波及効果を期待します。

<基本的施策>

- i. リフォーム、空家活用など市町村や民間事業者等への波及効果が期待されるモデル事業の検討及び推進
 - ・空家やマンションなどに関する実態調査の実施
 - ・各種調査結果の分析による課題の整理及び対応方策の検討
 - ・リフォーム促進や空家活用など県内に共通する課題についてのモデル事業の検討 など