

第6章 効果的な施策の展開

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	13 市 (R2)	→ 増加を目指す

1. 施策の推進の主体と役割

本計画に位置付けられた取り組みを効果的に進めるためには、県、市町村などの公的主体、民間事業者、支援団体等、県民それぞれが連携・協働し、住まい・まちづくりに関わる課題を共有し、豊かな地域社会と住まいをつくる担い手として、各々の適切な役割分担に基づき活動を展開することが重要です。それぞれの主体の主な役割は以下のとおりです。

施策展開の主体と役割

主体	構成員	役割
公的主体	県	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県全域を対象とする施策の立案 ・ 施策を推進するための制度や仕組みづくり ・ 住宅・住環境に関する基準やガイドラインの策定 ・ 施策の推進のための体制の構築 ・ 市町村間など関係主体間の連携構築支援 ・ 主体的な取り組みを行う市町村などとの連携や支援の展開 ・ 住生活に関する情報の集約、県民に対する情報の発信と普及・啓発 ・ 先導的なモデル事業の実施 ・ 住宅・住生活関連産業の育成・活性化支援 ・ 広域的な需給バランスに基づく公営住宅等の供給・管理 等
	市町村	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の特性や課題を踏まえた市町村独自の計画づくり ・ まちづくりと一体となった住宅施策の展開 ・ 計画を推進するための制度や仕組みづくり ・ 地域住民に対する住宅・住生活に関する相談等の対応 ・ 地域の多様な主体と連携した施策の展開 ・ 地域の状況に応じた公営住宅等の供給・管理 等
	都市再生機構	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の住宅施策の支援 ・ 公的賃貸住宅としてセーフティネット機能の構築 ・ 団地再生による地域の多機能拠点の整備 等
	住宅金融支援機構	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅金融サービスによる住宅供給や住宅の質の向上など、住宅施策の支援 等

主 体	構 成 員	役 割
民間事業者	住宅関連事業者 住生活関連事業者 等	・住宅需要動向に即した住宅等の供給、住環境の形成 ・市場の公正性・健全性確保に向けた自律的取り組みの推進 ・県民のニーズに対応した住生活関連サービスの展開 等
支援団体等	NPO、大学等 居住支援団体	・地域に密着した住生活関連サービスの展開 ・住まい・まちづくり活動への参画 ・各住生活の取組みへの支援・指導・助言 等
	建築、不動産等 各種関係団体	・県民に対する情報の発信と普及・啓発 ・住まい・まちづくり活動への参画・支援 等
県民	県民 自治会等地域コ ミュニティ 等	・住宅や住環境の質の向上に向けた取り組みへの参加 ・住宅や住環境の適切な維持・管理 ・住まい・まちづくり活動への主体的参画 等

2. 推進体制

(1) さまざまな主体との連携・推進体制

千葉県では、公的機関と住宅関連事業者が相互に連携・協働を強化していくための場として、県、市町村、都市再生機構、住宅金融支援機構、住宅供給公社及び県内建築3団体が構成する「千葉県すまいづくり協議会」を平成20年2月に設置し、住生活基本計画等で定めた施策の推進や、推進すべき施策に関する役割分担・連携の方策などを協議しています。また、この協議会では、住生活に関連する課題や施策が多岐にわたることから、協議会の中にテーマに応じた各種の専門部会を設置しています。そして、部会では年度ごとに具体的な活動方針を定め、より実質的な検討を進めています。

<団地再生検討部会>

県内には昭和40年～50年代にかけて公共賃貸住宅等がまとめて供給された大規模住宅団地があり、居住者の高齢化の進行や今後一斉に建物更新時期を迎えることなどの課題をかかえています。このため、検討が必要な住宅団地を対象として、現状や課題を把握し、住宅、都市計画だけの観点ではなく、高齢者福祉、子育て、交通などの各分野を含めた住宅団地の再生の総合的な取り組みを検討しています。

今後も、団地再生やエリアマネジメントを効果的に進めるため、必要な検討体制を構築し、有効で先進的な取り組みに関する情報の収集や発信を踏まえ、積極的な協議・検討を進めます。

<居住支援部会>

住宅確保に配慮が必要な低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進について、協議を行っています。

今後も、情報交換を定期的に行う中で居住支援の実態把握に努めるとともに、居住支援法人等と連携しながら、セーフティネット登録住宅の活用方策の検討、市町村による民間賃貸住宅への入居支援や入居後の居住支援の充実が図られるよう、取り組みを進めます。

<空家等対策検討部会>

適切に管理されていない空き家等が増加する中、市町村では空き家等対策の実施が求められています。このため、空き家等の状況や対策に関する情報を収集するほか、空き家等対策の実施などについて検討を行っています。

今後も、効果的な取り組みに関する情報共有のほか、空き家バンクを活用した移住・定住や地域活性化に資する用途利用など、地域に応じた効果的な空き家の利活用方策の検討、ガイドラインやマニュアルの作成等による管理不全空き家の除却等の促進など、市町村が行う空き家対策の

参考となるような取り組みを進めます。

<マンション管理等適正化検討部会>

高経年のマンションの急速な増加が見込まれる中、区分所有者の高齢化、管理組合の担い手不足、管理や建替えに係る合意形成の困難さの増大などの課題が生じています。そのため、県内におけるマンション管理適正化に向けた取り組みを県と市町村が一体となって推進することとし、令和3年度、新たな部会を設置しました。

今後は、分譲マンションに関する情報収集、マンション管理適正化施策の検討等を進めます。

このほか、重視するテーマ等において、構成団体に連携・協働して取り組むことが効果的なものとして、例えば、公営住宅等のあり方や、それを補完するための民間賃貸住宅の活用など、協議会での取り組みについて検討していきます。

また、住宅リフォームを取り巻く環境を整備し、消費者・リフォーム事業者双方にとって有益かつ健全なリフォーム市場の形成を図ることを目的に、公益社団法人千葉県建築士事務所協会を事務局とし、県や建築・住宅関連団体等で構成する「ちば安心住宅リフォーム推進協議会」を設立し、各種事業を展開しています。

<ちば安心住宅リフォーム推進協議会>

県民向けに講習会や相談会を開催し、相談窓口を設置するなど、県民の住宅リフォームに関する基礎知識の習得を支援しています。また、事業者向けに講習会を開催し、リフォーム関係事業者等の知識・技術の向上を図っています。さらに、一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者の登録制度を実施し、県民に対して登録事業者に関する情報提供を行うとともに、登録事業者の育成に取り組んでいます。

今後も、省エネルギー化など、住宅の質の向上に向けたリフォーム需要に対応すべく、事業者の技術の向上を進めるとともに、ライフスタイルに応じたリフォームの必要性の周知など、県民が安心して住宅リフォームを行うことができる環境づくりをさらに推進していきます。

これら「千葉県すまいづくり協議会」、「ちば安心住宅リフォーム推進協議会」での取り組みがさらに効果的で実効性のあるものとなるよう、千葉県はリーダーシップを発揮し、住生活に関連する課題や施策の状況を踏まえ、必要に応じて体制の見直しを行うとともに、重点的に取り組むべき施策の明確化、取り組みの方向性の提示、関係主体間の連携構築や関係主体自体との連携、モデル事業の実施の検討などを行いながら、効果的な施策を展開していきます。

(2) 県における推進体制

本計画の総合的かつ計画的な推進のためには、広範な分野（子育て支援、高齢者対策、まちづくり、環境、防犯・防災、産業育成等）との連携による、施策の実施に向けた検討や仕組みづくりが必要となります。そこで、庁内の連携を図るため、関係する部局で構成する「千葉県住生活安定向上推進会議」を平成19年7月に設置し、定期的を開催しています。この会議では、計画で定めた成果指標等の進行管理として、具体的な施策・事業の実施状況を確認・協議し、その進捗を促進するとともに、関係部局間の連携・協働が必要な重点施策の推進などを行っています。また、推進会議の円滑な運営を図るため、特に連携が必要な課題については、各種の検討部会を設置し、適宜開催することにより、連携方策等を検討していきます。

3. 地域特性や資源を踏まえた取り組みの展開

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。それぞれの地域や住宅地類型ごとに特性や課題は様々であり、活用可能な魅力や資源も様々です。第4章で示した目標1から目標6に対応する基本的施策については、どの施策にどのように取り組むか、各市町村が地域の課題や特性を的確に見極めつつ、柔軟に対応していくことが必要です。

このため、第5章では、6つのゾーンに分けて、それぞれのゾーンの現状・特性を踏まえ、主な方向性を示しています。各市町村においては、地域の状況に応じ施策に取り組むとともに、住宅地やエリアごとの細やかな対応、共通する課題や補完し合う強みを持つ市町村同士の連携による対応など、それぞれの課題等に応じて柔軟に対応することも必要です。

県としては、市町村による取り組みを効果的に展開するため、本計画に基づき、市町村との連携や支援を積極的に展開するとともに、市町村同士が協働して取り組みを進めるための連携構築に向けた支援を行います。

4. 計画の適正な進行管理

県民の豊かな住生活の実現に向けた6つの分野別目標を確実に達成するため、「Plan・Do・Check・Act (PDCA)」のサイクルに基づいた事業管理を実行します。その際、計画に基づく施策や事業について、会議の開催や取組状況調査の実施により確認・協議したうえで、成果指標や観測実況指標（直ちには目標足り得ないものの、要因の分析や対応策の検討に資する指標）等を活用して評価を行います。そして、この評価結果に基づき、施策内容や推進方策、推進体制の見直しを行う等、適正な進行管理に努めます。

5. 住情報の充実と適正管理

国、市町村、県関係部局、関係機関などの住情報について、ホームページ等で一元的に情報提供するとともに、パンフレットやガイドブックなど、あらゆる媒体を含めて活用することにより、県民の多様なニーズに対応した住情報の提供を行います。

また、情報提供にあたっては、適宜、情報の更新や追加を行うなど、適正な管理に努めます。