

## 「第1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8月18日（火）10：00～12：13

場 所：京葉銀行文化プラザ 6階 樺Ⅰ

出席者：石原委員、圓崎委員、木原委員、弓野委員、小出委員、小林委員、定行委員、  
高橋委員、服部委員、横田委員、横谷委員、山田委員（敬称略、五十音順）

### ■会長、副会長の選出：委員の互選により選出

会 長 服部委員（NPO法人ちば地域再生リサーチ理事長、  
千葉大学名誉教授）

副会長 小林委員（千葉大学大学院工学研究科 教授）

### ■検討会議における主な意見

#### <服部会長挨拶>

- ・住生活基本計画は、これまでの改訂により、その内容や構成が精査されており、施策の内容を網羅的に把握することや、成果指標の達成状況を可変数的に捉えやすくなっている。
- ・一方で、今後の千葉県の住宅政策の方向性を定めるためには、住宅や住環境に影響を与える数多くの現状を分析する必要がある、これを直ちに解くことは難しい。例えば、千葉県内の住宅の数量は把握できても、住宅の力量（質）までは分からない。
- ・都道府県の住生活基本計画のあり方に対して、これまでも様々な問題点が指摘されてきている。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。

#### <小林副会長挨拶>

- ・千葉県は、その立地特性上大都市部から農村部までである全国の縮図と捉えることができるので、住生活基本計画に位置付ける施策も網羅的にならざる得ない面がある。
- ・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。現行の第2次計画において重点施策の位置付けがないのであれば、今回の改定において位置付けるべきである。
- ・成果指標の達成を重視する傾向にあるが、成果指標は、数値目標を設定できる内容に限定されており、住宅政策全てを評価するものではないと考える。

### <第2次千葉県住生活基本計画の概要と成果指標の進捗状況について>

#### ○県計画の概要について

- ・本日の資料では、第2次計画に掲げた基本的施策一覧を整理しているが、この基本的施策別に具体的施策をリスト化して整理することは可能か。（小林副会長）  
⇒具体的施策のリスト化も可能である。次回の検討会議に資料として提示する。（事務局）

## ○成果指標一覧とその進捗状況

- ・成果指標の目標値への進捗状況に捉われるのではなく、その目標値の達成に向けて、どのように具体的施策を推進してきたかを確認することが重要である。(小林副会長)
- ・小林副会長の指摘のように、成果指標に捉われすぎるとよい計画にならないので、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)
- ・成果指標の目標値に対して進捗が思わしくない指標は、その要因を分析することが必要である。(定行委員、服部会長)

## <千葉県の住宅事情の現状及び住宅施策の課題等について>

### ○千葉県の住宅・住環境を取巻く動向

- ・県内には賃貸用の空き家が多い状況にある。とくに都市機構賃貸住宅などの公的住宅の空き家の活用が重要と考える。(定行委員)
- ・今後取り組むべき課題として、「若年子育て世帯の定住を促す住宅・住環境の形成」が挙げられているが、唐突に課題提起されているように感じるので、その根拠となるデータを示すとともに、あわせて、子育て政策が重要であることを整理してほしい。(定行委員)
- ・人口の転出入について、一般に都市部では転入人口が多くなる傾向があり、千葉県においても地域により転入超過の傾向があると思われる。(定行委員)
- ・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。我孫子市では、子どもが親の近くに住むことで助成金が出る近居制度があり、高齢者の生活を支え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)
- ・団塊世代は、一般に田園居住や二地域居住への関心が高い。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)
- ・流山市は、つくばエクスプレス沿線の住宅開発の進捗に伴い、転入人口が千葉県で最も多い自治体である。このことは「子育て支援に選ばれる町」や「緑を保全して住環境を高める」の2つを目標に施策を展開し、また条例等で敷地面積の最低限度を135㎡に制限し、上質な住宅・良好な住環境を保全することに努めていること等があると考え。(石原委員)
- ・流山市では、昨年度より、高齢者世帯の住み替え支援と若年世帯の市内への移住を促進することを目的に、「高齢者住み替え支援制度」を始めている。庭の管理がしきれないなど広い家を持て余している高齢者、安くて広い中古住宅に住み替えを希望する若者などから相談自体は多く受け付けているが、いまだに成立した案件がない。高齢者には相続に対する不安、若年層には強い新築志向があることが、成立しない要因の1つと考えている。(石原委員)

- ・流山市では、200戸以上のマンション開発では保育所の付置を義務化している。市の財源を使わずに、民間活力を用いて整備を進めている。(石原委員)
  - ・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と考える。(石原氏)
  - ・URでは、老朽化した団地の更新を少しずつ進めている。資料5において借家の家賃が整理されているが、UR賃貸住宅には低家賃のストックがあり、高齢者の需要とマッチしていると思われる。(山田委員)
  - ・URでは、海浜ニュータウンを初めとして、エリアマネジメントへの取組みの実績があるので、エリアマネジメントを行う場合には協力したい。(山田委員)
  - ・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)
  - ・地価は千葉県全体では下落しているが、地域によっては上昇傾向にあり、今後、価格の二極分化・多極化が進行すると考えられる。このことにより、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)
  - ・ある不動産関係の新聞記事において、ワンルームなど狭い住宅への居住を強いられている若者ほど住宅に最も不満を持っているという記事を読んだことがある。若者は、実際に住宅に不満を抱えているのか、また、不満を抱えている場合には、どのような住宅であれば若者は満足できるのか、このような視点から検討する必要がある。(服部会長)
  - ・県内の住宅流通は停滞傾向にあると考えている。可能であれば、次回会議において木原委員に説明いただきたい。(服部会長)
- ⇒説明の件、承知した。(木原委員)

#### ○今後取り組むべき課題の抽出

- ・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)
- ⇒現在、検討中である。住宅施策に係る各種の協議会や部会と協力し、今後、施策展開に結びつけていければと考えている。(事務局)

#### ○全国計画の動き

- ・見直し中の住生活基本計画(全国計画)の目標④「良好な居住環境の形成による地域の価値の向上と豊かなコミュニティの形成」について、具体的にどのようなことをイメージされているのか。(横谷委員)
- ⇒全国計画の細かい内容について、今後研究していきたい。(事務局)

## ＜検討の方向性について＞

### ○第3次千葉県住生活基本計画 検討の方向性について

- ・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」について整理すべきと考える。県としての役割を意識した計画をつくるべきである。(小林副会長)
  - ・住宅政策の担い手は市町村であるにも拘らず、県下の市町村のうち、住生活基本計画を策定しているのが9自治体のみなのは少ない。策定に向けた県の後押しが必要と考える。(弓野委員)
  - ・各市町村が住生活基本計画を策定していないのは何故なのか。(横谷委員)
- ⇒市町村の住宅事情や体制等の状況により策定できていないと思われる。県としては、各市町村に住生活基本計画を策定いただきたいと考えている。(事務局)
- ・住宅の質の議論も重要ではあるが、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)
  - ・都道府県の住生活基本計画は、地域の現状や住宅政策に対して、間接的な表現となり、直接的に言及するのは難しいが、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)

## ＜今後のスケジュール等＞

- ・次回の検討会議開催は、11月上旬を予定している。内容としては、本日頂いたご指摘を踏まえ、検討テーマや具体策の検討などを提示したい。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