

第5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28年12月27日（火）10：00～12：00

場 所：京葉銀行文化プラザ 6階 樺I

出席者：

会 長 服部 岑生（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 秀樹（千葉大学大学院工学研究科 教授）

委 員 【学識経験者】

定行 まり子（日本女子大学家政学部住居学科 教授）

【民間有識者】

圓崎 直之（（一社）千葉県建築士会 会長）

木原 稔（（一社）千葉県商工会議所連合会 専務理事）

弓野 武郎（㈱ちばぎん総合研究所 調査部長）

小出 修身（（一財）日本不動産研究所 千葉支所長）

高橋 芳恵（千葉県ホームヘルパー協議会 副会長）

池谷 陽子（市原市消費生活うぐいすの会 副会長）（深谷委員代理）

【公的機関】

上村 雅彦（（独）都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 千葉エリア経営部長）

保城 宣弥（（独）住宅金融支援機構 首都圏広域事業本部

地域業務第一部 千葉センター長）

欠 席 者：石原 重雄（流山市 副市長）

横田 和昌（千葉県住宅供給公社 常務理事）

事 務 局：柳橋 良造（県土整備部都市整備局住宅課長）

麻生 宗明（県土整備部都市整備局住宅課副課長（住宅政策））

村岡 陽子（県土整備部都市整備局住宅課住宅政策班長）

遠野 美津輝（県土整備部都市整備局住宅課主査）

渡部 彰（県土整備部都市整備局住宅課副主査）

杉山 哲也（県土整備部都市整備局住宅課主事）

■配布資料

資料1：第3次千葉県住生活基本計画（案）の概要

資料2：第3次千葉県住生活基本計画（案）

資料3：新たな住生活基本計画（全国計画）概要（平成28年3月15日閣議決定）

資料4：千葉県住生活基本計画の「3つの視点」「分野別目標」「施策の方向性」と、「住生活基本計画（全国計画）」、県第1次・第2次計画との関係

資料5：第3次千葉県住生活基本計画（案）基本的施策 一覧

- 資料 6 : 第 3 次千葉県住生活基本計画（案）成果指標等について
- 資料 7 : 第 4 回 策定検討会議後の経緯と今後のスケジュールについて
- 資料 8 : 第 4 回 策定検討会議後からの主な修正点 一覧（8－1）
該当箇所（8－2）
- 資料 9 : 公営住宅の供給目標量の設定の流れについて
- 資料 10 : 「第 3 次千葉県住生活基本計画（素案）」に関する意見と県の考え方（案）
- 参考 1 : 第 4 回 策定検討会議における主な意見に対する回答について
- 参考 2 : 第 3 次千葉県住生活基本計画策定検討会議開催要綱

■検討会議における主な意見

<第3次千葉県住生活基本計画（案）について>

- ・表現に注意が必要なものがあるので、以下の2点の注記をお願いしたい。（小林副会長）
 - ①空家の戸数（P 5） 空き家の統計は住宅土地統計調査だが、空家調査を目的としていない簡易調査であり、かなり誤差が大きいため「外観・目視抽出調査による推計値」と記載。
 - ②成果目標の耐震化率（P 19）について、昭和56年以降に建設された戸数は、正確に耐震性を満たしている住宅の数ではなく、古い住宅でも、例えば壁式構造など、耐震性があるものもあるので、「新耐震+耐震改修を行ったもの」であることを記載。
⇒ 御意見のとおり、追記します。（事務局）
- ・ 第6章 地域別の方向性について、前回の第4回会議 素案の際には、「ゾーン別の施策例」という一覧表があったと思う。今回の案ではこちらが無くなっているが、目標毎の施策の例示として分かりやすかったため、個人的には残しておいた方が良いと思われる。（弓野委員）
⇒ 一覧表については、「掲載されていない施策は不要なのか」というような誤解を招く可能性があるとして、掲載しないこととしました。ただし、ホームページで、参考として載せることは可能と考えるので、内容も調整のうえ、検討させていただきたい。（事務局）
- ・ 住生活基本計画について、長年関わってやってきたが、住宅の問題というより、住宅社会的な価値を求めるとか、そういう方向に、どんどん観点が移っているように思える。
長年、住生活基本計画の千葉県版の策定に関わっているが、最初の計画は規模の問題が大きかった。他にも色々な問題はあるだろうが、最近住宅の規模とかの問題が出てこないように思われる。（服部会長）
- ・ P 50の睦沢町の取り組みは、地域の中で、見守りのサービスをやっている。住宅と地域のサービスとか、例えば県の健康福祉部の事業と合わせないと、高齢者は守られていかない。（高橋委員）
- ・ 地域別の方向性について、それぞれのゾーンに図や絵があり、視覚で見る資料として楽しいが、小さすぎて見にくくなっている。またp 55大多喜町のはつらつ支援ボランティアの紹介図について、厚生労働省の介護サービス情報公表サービスの図を掲載しているが、大多喜町の事業であるので、大多喜町のホームページによい資料があれば、そちらを使用したほうがよいのでは。（高橋委員）
⇒ 見にくいというところはレイアウトの関係なので、もう少し図を大きくしたり、構成を再調整ます。また、P 55の図については、再度確認し、もし良い図があれば差し替えます。（事務局）

- ・ 県の計画なので、県民が見るといふほかに、市町村などの行政庁や、関係する団体が見るといふこともある。分かりやすいサンプルケースやモデル的な考えに対して、「こういう施策がありますよ」といふ表現の仕方も別にあると思う。

見る人によっては、課題ごとに、こういう事例があるという表現のほうが、参考になるとか、アイデアが浮かぶとか、その方の活動そのものに活用・応用できる等できるかもしれない。(服部会長)

- ・ 資料4について、国の目標7に「強い経済の実現に貢献する」といふ、地域経済においても、住宅に関連する産業が地域を支えていることがある。第1次計画、第2次計画との表現の経緯もあるだろうが、千葉県も今後人口が減っていくこともあり、出来れば、「質の向上で、住生活にかかるサービスを充実させていく」ことにより、県内の産業をきっちり支えていくというメッセージを、どこかに入れられたらと思う。また、それにより、担い手とか、事業者としての参入もついていけばと思う。(木原委員)

⇒ 文言として追加可能か、文章も含めて検討します。(事務局)

- ・ P17の「県の役割」の図について、ここの連携の中で、大学はすごく重要だと思っているのだが、ここだと、「関係団体」の一つになってしまっている。例えば、CCRCについて、千葉大が連携して事業を行うプロジェクトもあり、また、学生のまちづくりの学びの場として、いろんな地域に出ているのではないだろうか。いま大学は、地域と連携しなければならないと思うので、きちんと、大学を出したほうが良いのではないか。(定行委員)

⇒ 「大学」を図などに追記できるよう調整します。(事務局)

- ・ 資料9について、公営住宅を新たに整備することは、時代の流れとしては難しくなっているので、空家活用など、公的賃貸供給にシフトしていくというのが大きな流れになっていると思う。

ここの推計でいうと、公営住宅以外の公的賃貸住宅として、要支援世帯用に都市再生機構住宅や、住宅供給公社住宅、さらに空家活用をどれくらい想定するかが重要となるので、今の公営住宅以外の要支援世帯向けの活用想定戸数の内訳をもう少し議論し、民間の活用数を上乗せした供給目標数にしておいたほうがよいのではないか。(小林副会長)

⇒ 今回の計画に関する目標数については、民間の活用数を含まず、需要と供給が一致しているという形にしています。目標数としては、原案のままとさせていただき、今後、住宅セーフティネット法の改正も予定されており、それを踏まえて、今後民間の活用をどうするか検討していきます。

なお、現在p63の中で、「国の動向を踏まえて民間賃貸住宅等の活用を検討していく」と記載しておりますが、先週の国の来年度予算発表や法律改正などを踏まえて、この表現については調整します。(事務局)

- 公営住宅の供給目標量の部分で、10年間で19千戸掲げているが、現状では、なかなか公営住宅の整備を進めるは大変難しいという点がある。それを踏まえるのであれば、例えば、公営住宅の供給数19千戸を12千戸ぐらいにして、残りを公営住宅以外で対応するというものもあるが、どう考えているか。(小林副会長)
 - ⇒ まず前提として、県営住宅の整備については抑制的というのが前提となっており、長寿化計画では、長期的にはおおむね減少する方向としています。
 - この計画の推計では、新設や建替えについても見込んでいるが、その他の「公営住宅の空家発生率」が、高額所得者の基準見直しなども踏まえて上がっているため、19千戸供給可能となっています。(事務局)

- 国の目標の8目標を、県計画では5目標にしているが、そうなったいきさつがどこにも書いておらず、経済への貢献などの部分が良く見えない。
 - 国と県の関係のなかで、県はどのような立ち位置に立つのかも重要なことなので、なぜ県には国の経済的な効果を期待することを目標で表現しなかったのか、その間の関係を何らかのフレーズで残していただければと思う。(服部会長)
 - ⇒ 元々この計画の中では、施策で住生活産業の活性化という項目はありますので、それを踏まえて、どういう形でできるか工夫させていただきたい。(事務局)

- 景観行政団体が増えては来ているが、活動自体としては、なかなか広がりが少ない。先ほど大学との連携とか、そういった話もあったが、地域の景観に少しでも関心を持っていただけるよう、そういった施策を進めていただければと思う。(圓崎委員)
 - ⇒ 景観に関する施策としては、目標5 P34 (2) 個性ある住宅市街地の形成「環境に配慮したまちづくり・景観づくりの推進」というところで、進めていくこととしています。(事務局)

—以上—