

魅力ある自然・歴史・文化のなかで
さまざまな暮らしが選べるまち きさらづ
-木更津市住生活基本計画-



平成30年3月
木更津市



は じ め に

木更津市長 渡 辺 芳 邦



木更津市は、今年度、開通20周年を迎えた東京湾アクアラインなど広域的な幹線道路の整備進展に伴い飛躍的に交通利便性が向上し、大型商業施設の集積や定住・交流人口の増加により、まちの活力が高まっています。今後も、首都圏中央連絡自動車道の全線開通や、木更津港を活かしたまちづくりの展開など、新たな賑わいの創出が期待されております。

このたび、本市では、東京湾岸の主要都市と近接していながら、豊かな自然あふれる環境を有する地域特性を活かし、多様な暮らし方の実現を図るため「木更津市住生活基本計画」を策定いたしました。

本計画は、人と自然が調和した持続可能なまちづくりを目指し、さまざまな世代の居住ニーズに対応する住環境の形成に取り組むための、住宅政策の方向性を示すものです。本計画を住宅政策の指針として「誰もが安心して住みたいまち、住み続けたいまち」を目指し、市民、各種団体、事業者の皆様とともに取り組んで参ります。

結びに、本計画の策定にあたり、アンケート調査にご協力いただいた市民の皆様をはじめ、貴重なご意見を賜りました木更津市住生活基本計画検討委員会の委員の皆様、心より御礼申し上げます。

平成 30 年 3 月

目次

序章	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2
4. 木更津市の概況	3
第1章 住生活の現状と課題	5
1. 人口・世帯の動向に係る視点	5
2. 住宅事情の動向に係る視点	11
3. 住宅セーフティネットに係る視点	18
4. 住環境と地域コミュニティに係る視点	22
第2章 基本的な考え方	25
1. 将来像	25
2. 基本目標	26
第3章 施策の推進	28
1. 施策体系	28
2. 基本目標別施策	30
3. 成果指標	44
第4章 計画の実現に向けて	45
1. 住宅施策の推進体制	45
2. 住宅施策の推進方策と進行管理	46
資料編	47
1. 住生活基本法	47
2. 住生活基本計画（全国計画）	53
3. 計画策定の経過	56
4. 住宅事情等の現状	58
5. 市民アンケート調査の結果	65

1. 計画策定の背景と目的

国では、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的として住生活基本法を制定しました。本法に基づき、これまでの住宅の量の確保から質の向上を図る政策へ転換するため、平成18年に「住生活基本計画(全国計画)」が策定され、平成28年3月18日の見直しでは、「居住者」「住宅ストック」「産業・地域」の3つの視点から、国民の住生活の「質」の向上を図る政策への道筋が示されています。また、今後の住宅政策として、全国的な人口減少や少子高齢化、それに伴う空家問題や地域コミュニティ^{※1}の希薄化など幅広い課題への対応が求められます。

千葉県では県民の豊かな住生活の実現に向けて、住生活基本計画(全国計画)に即し、平成28年度に「第3次千葉県住生活基本計画」を定めています。本計画に基づき、県や市町村をはじめとする多様な主体が連携・協働することにより、豊かな地域社会と住まいの実現を目指しています。

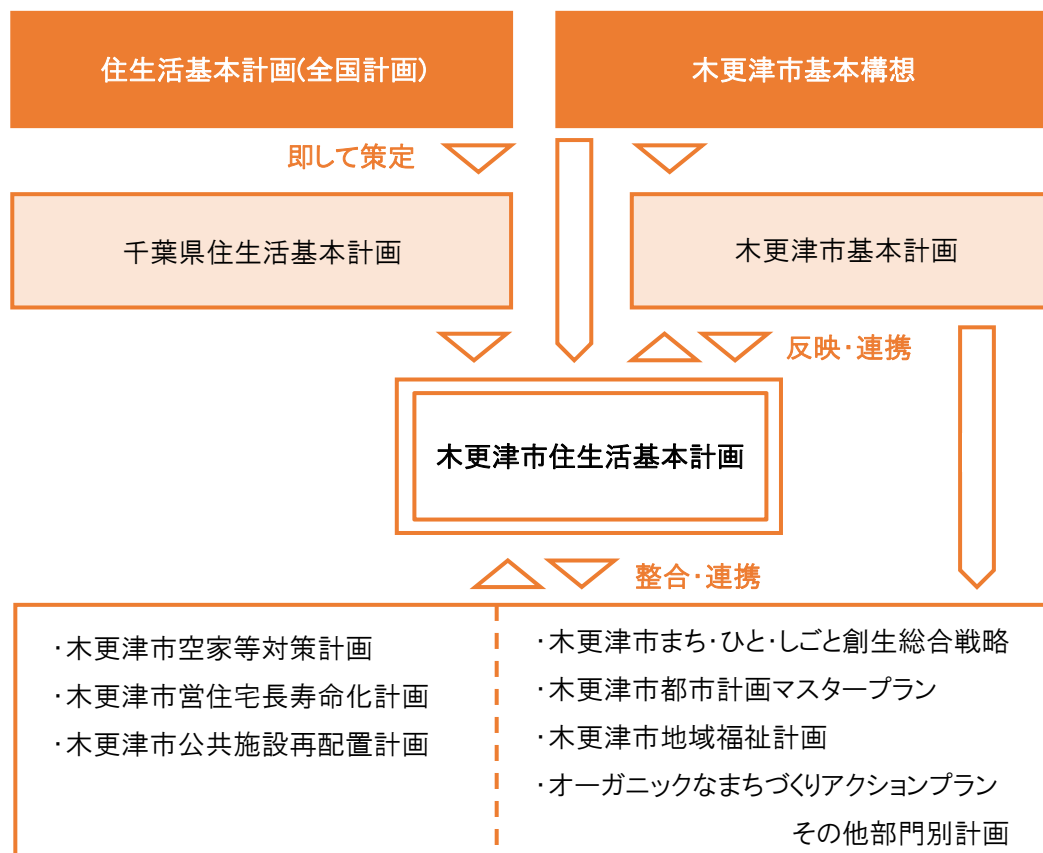
本市においては、東京湾アクアライン（以下「アクアライン」という。）、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）、東関東自動車道館山線（以下「館山道」という。）の広域道路ネットワークの整備進展や高速バスの充実により、東京湾岸の主要都市とのアクセス性が向上し、通勤・通学圏として交通の利便性・快適性が高まっています。そのため、全国的な人口減少が進行するなかで、本市の人口は増加傾向にあり、まちの活力の維持や魅力の向上に期待ができます。一方で、高齢化の進行や空家対策など様々な課題が顕在化してくるなか、まちづくりや福祉政策と連携し、本市の特性に応じた住宅政策の推進が求められます。

また、少子高齢社会が到来するなか、市民の住生活の「質」の向上に加えて持続可能なまちづくりが求められており、住宅政策の目標や施策の展開について具体的に示し、計画的に実施していくために、その指針となる計画として、本市の特性や実情に合わせた「木更津市住生活基本計画」を策定しました。

※1 地域住民が生活している場所において、消費、生産、労働、教育、衛生・医療、遊び、スポーツ、芸能、祭りなど様々に関わり合いながら、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団を指す。

2. 計画の位置づけ

本計画は、本市の住宅政策の基本的な方向性を示すものであり、上位計画である木更津市基本構想を踏まえ、国や千葉県の住生活基本計画や市の関連計画と整合・連携しています。



3. 計画期間

本計画の計画期間は、2018（平成 30）年度から 2027 年度までの 10 年間とします。ただし、社会経済情勢の変化や国等の制度改正等を踏まえ、必要に応じ 5 年を目途に計画の見直しを行います。

4. 木更津市の概況

① 木更津市の沿革

本市は、菅生遺跡、請西遺跡群、金鈴塚古墳等から、原始・古代より重要な拠点として栄えていたことがうかがえ、中世には鎌倉と結ぶ渡船場として栄え、近世には江戸の台所を支える物資の集積場として、木更津の繁栄の礎を築きました。

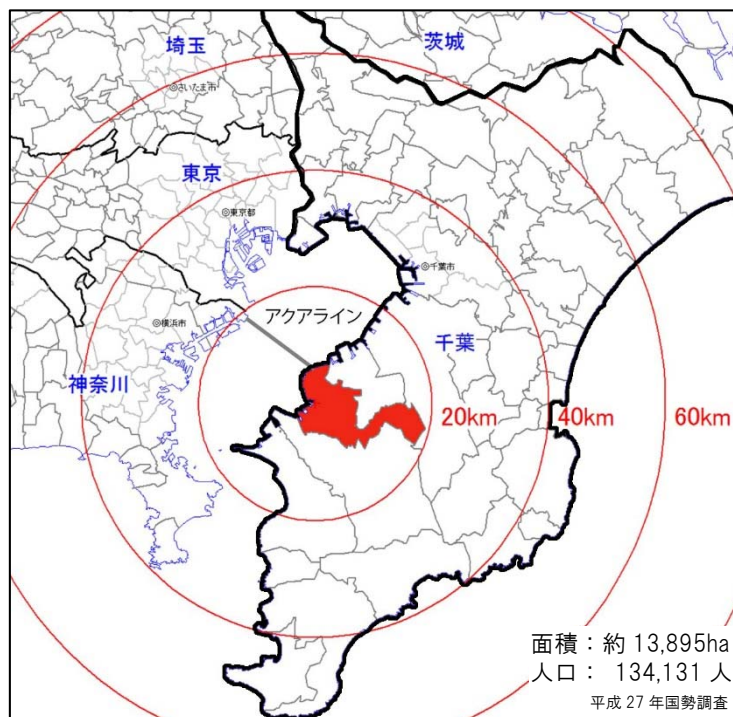
明治 22 年に木更津、貝渕、吾妻の 3 村を合併して木更津町が発足し、真舟村との合併を経て昭和 17 年に木更津町、巖根村、清川村、波岡村の合併により、市域 5,423ha、人口 33,817 人として千葉県下で 6 番目に市制を施行し、以来、鎌足村、金田村、中郷村、富来田町と合併し、南房総の商都として栄え、高度経済成長期には周辺工業地帯のベッドタウンとして発展を遂げてきました。

その後、アクアラインや圏央道等の整備による広域道路ネットワークやかずさアカデミアパーク、かずさアクアシティ等の大規模プロジェクトの進展により、平成 23 年に人口が 13 万人を超え、平成 29 年に市制施行 75 周年を迎えました。

② 木更津市の広域的位置付け

本市は、房総半島西岸中央部のアクアラインの着岸地に位置し、東京都心部から直線距離で 30～40km、時間距離ではアクアライン経由により 30～40 分圏域にあり、圏央道や館山道の整備進展により、広域道路ネットワークを形成する幹線軸上に位置します。また、東京都心部や東京国際空港への近接性に加え、成田国際空港への交通利便性も向上し、地理的優位性が高まっています。

■ 広域的位置図



③ 土地利用の状況

本市は、市域全域（約 13,895ha）が隣接する君津市域の一部（約 62ha）とともに都市計画区域（約 13,957ha）に指定されており、市街化区域は約 3,463ha（約 24.8%）、市街化調整区域は約 10,494ha、（約 75.2%）に区分されています。

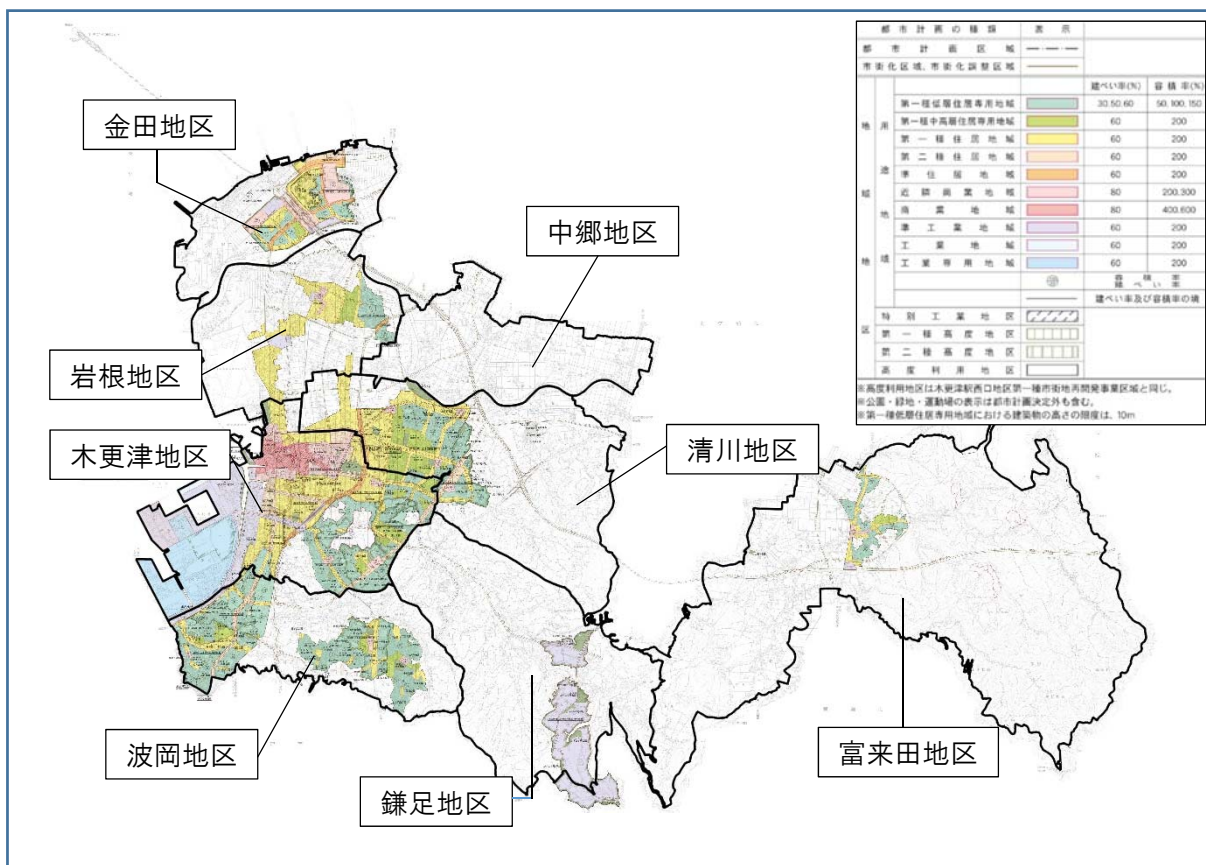
④ 交通の状況

本市では、アクアライン、アクアライン連絡道、圏央道、館山道と 4 つのインターチェンジが整備されており、広域交通ネットワークの要衝となっています。

鉄道は、JR 内房線と JR 久留里線が通過しており、JR 木更津駅、JR 巖根駅、JR 祇園駅、JR 上総清川駅、JR 東清川駅、JR 馬来田駅の 6 駅が市内に設置されています。

バスは、中心市街地と住宅団地を結ぶ市内バス路線と、JR 木更津駅と JR 東京駅、JR 品川駅、JR 横浜駅、東京国際空港などを結ぶ高速バス路線が整備されています。

■木更津市都市計画図及び地区区分



資料：木更津市都市計画図

第1章 住生活の現状と課題

本市の住生活の現状や課題を「人口・世帯」、「住宅事情」、「住宅セーフティネット※2」、「住環境と地域コミュニティ」の4つの視点から示しています。

1. 人口・世帯の動向に係る視点

① 子育て世帯の住環境整備

現状

本市の人口は平成22年以降増加傾向にあり、近年、社会増がプラスで推移し続けていることが、人口増加に結びついています。年齢5歳階級別の人口の推移は、25歳から44歳の子育て世帯に相当する世代の増加が顕著で、これに伴い、15歳未満の世代も増加しています。

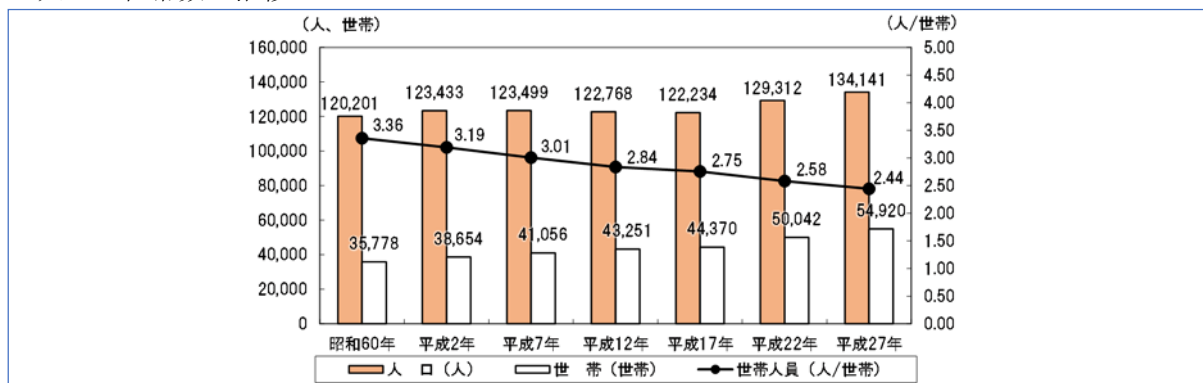
市民アンケートでは、住宅内部の広さ、部屋数に満足している割合（「非常に満足」「やや満足」の合計）が70%を超えています。また、家族構成について見ると、3世代同居の割合は、7.1%にとどまっています。また、子育て世帯（夫婦と子ども）の住宅の総合評価の満足している割合は72.1%となっています。

課題

子育て世帯の流入により、まちの活力の維持が期待でき、さらに、本市の子育ての住環境は良好であるとうかがえますが、土地区画整理事業により整備された新市街地では、子育て世帯の増加に対応する保育、教育施設の拡充が求められます。また、既成市街地や農村部では、少子化の進行により、保育・教育環境の縮小などが予想されることから、子育て世帯が住み続けたい良質な住環境を形成する取組が求められます。

さらに、高齢世帯と子育て世帯が相互に支え合うことができる、3世代同居や近居※3支援の方策の検討が求められます。

■人口・世帯数の推移



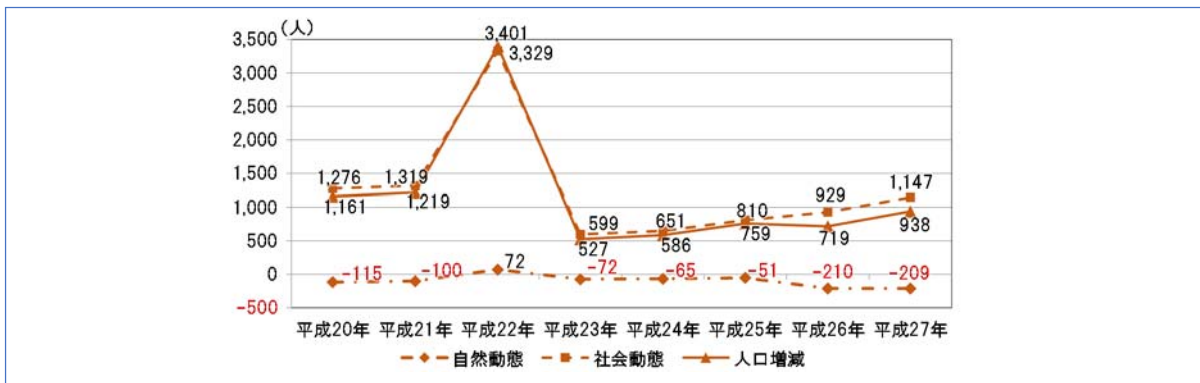
資料：国勢調査

※2 高齢者、障害者、外国人、ひとり親世帯など、様々な世帯が民間住宅市場の中で住宅を確保しようとする際に、自力では対応困難な事態に直面することがあり、これに対応するために用意されている様々な仕組み。（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律）

※3 別居の一種であり、別居している住居の距離が近い場合の表現を指す。

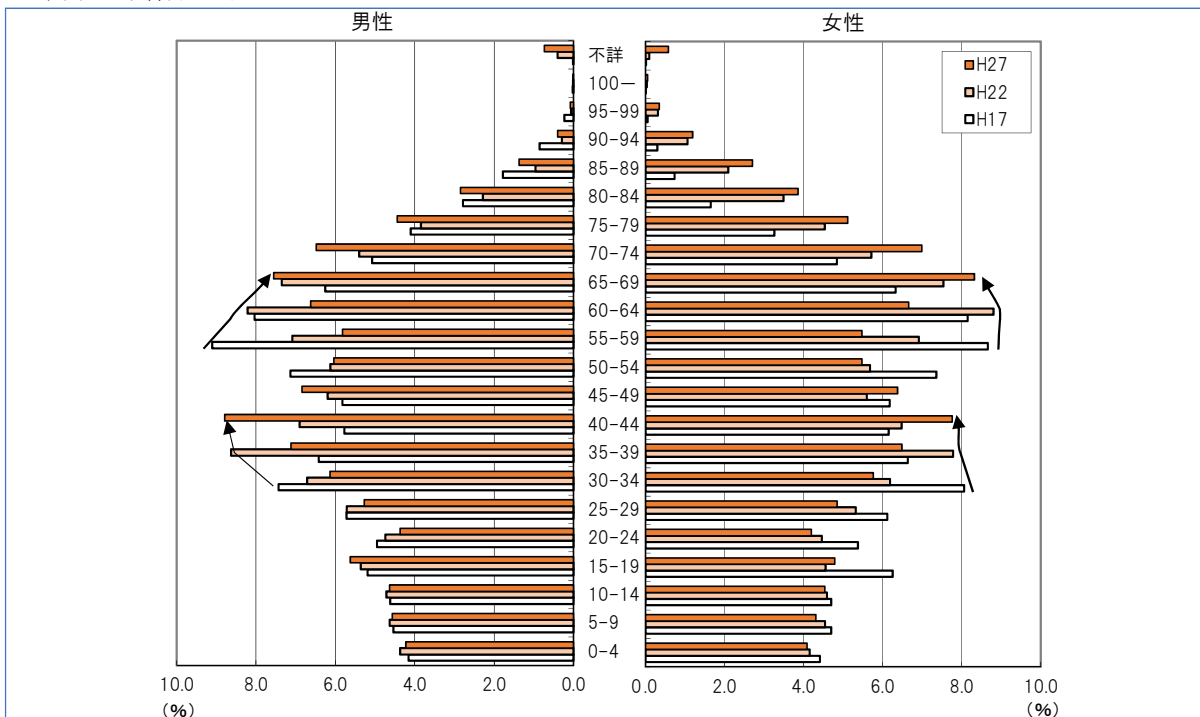
第1章 住生活の現状と課題

■人口動態の推移



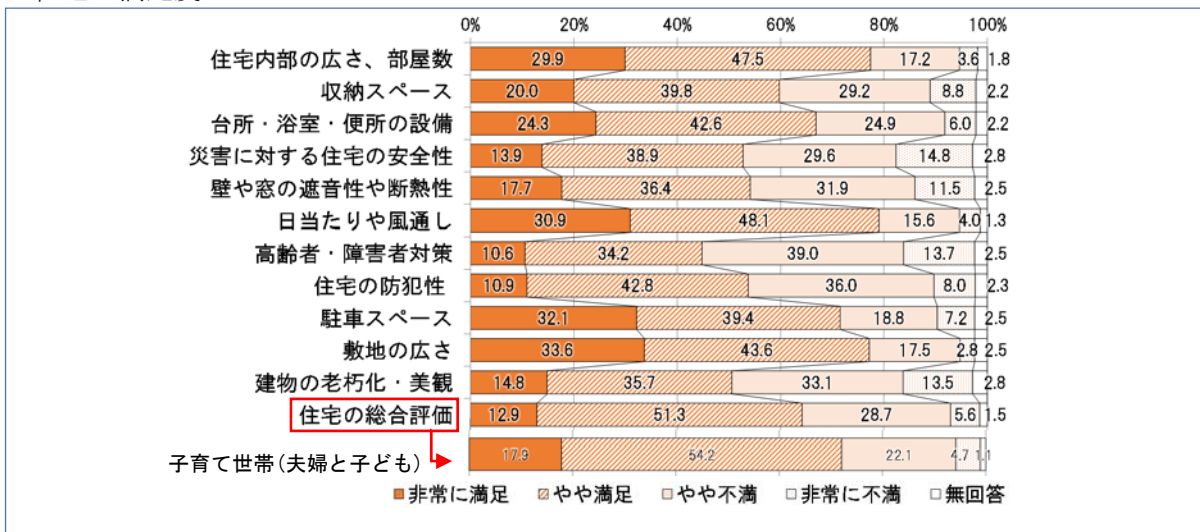
資料：平成28年木更津市統計書

■年齢5歳階級別人口



資料：国勢調査

■住宅の満足度



資料：平成28年9月市民アンケート調査

② 高齢者・障害者に対応した安心安全な居住環境の形成

現状

団塊の世代が65歳以上となり、本市における平成27年の65歳以上人口の割合は、26.1%と急激な高齢化が進行しています。高齢者のいる世帯の割合は増加傾向にあり、40.9%となっています。また、高齢者のいる世帯のうち、2箇所以上の手すりの設置や屋内の段差を解消する一定のバリアフリー※4化がされている割合は35.5%で全国及び千葉県と比べると低くなっています。

高齢化が進行するなか、福祉団体が高齢者の買い物サポートなど、在宅生活の支援に取り組んでいます。

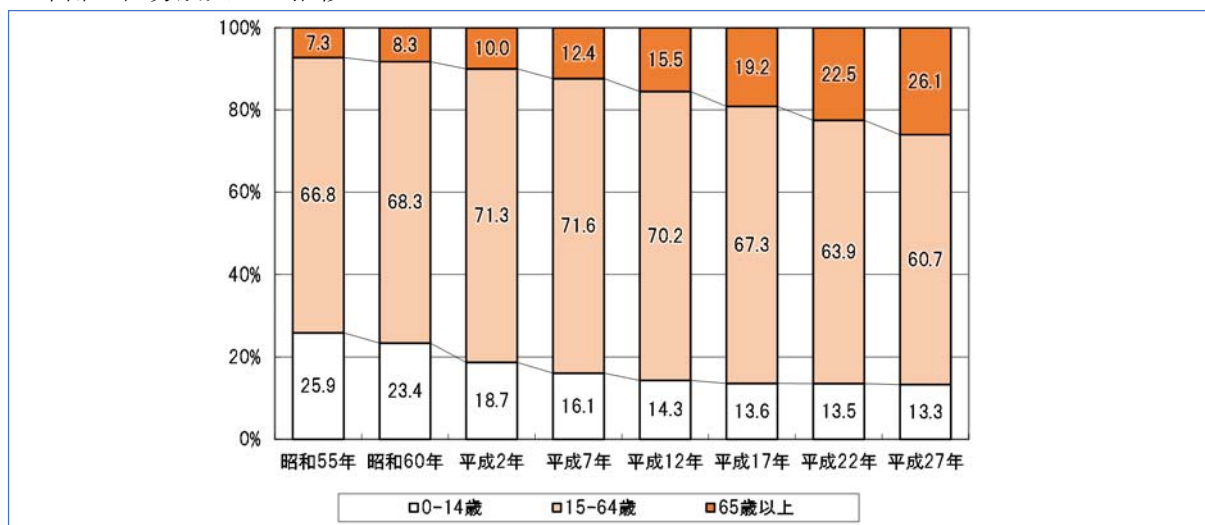
障害者基本法では、障害者の自立及び社会参加の支援等のための施策に関し、各主体の責務を明らかにし、総合的かつ計画的に推進していくことを示しています。

課題

高齢化の進行により、医療・介護などの様々な支援を必要とする人の増加が見込まれることから、高齢社会を支える専門的な知識や技術を有する人材などの確保が求められます。また、高齢者の引きこもり等により、地域コミュニティの衰退が懸念されることから、高齢者を含む多世代の交流を図るなど地域コミュニティの維持が求められます。さらに、高齢者の生活に対応したバリアフリーやヒートショックへの対応など居住環境の整備が求められています。

また、障害者が自立した生活を営むうえで、地域社会による支援やバリアフリー化の推進などが求められています。

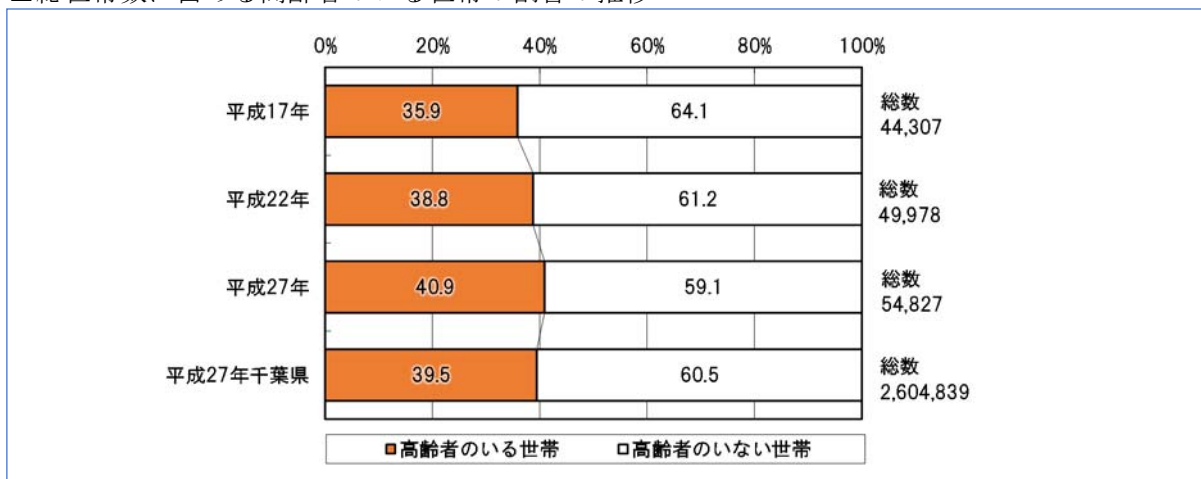
■年齢3区分別人口の推移



資料：国勢調査

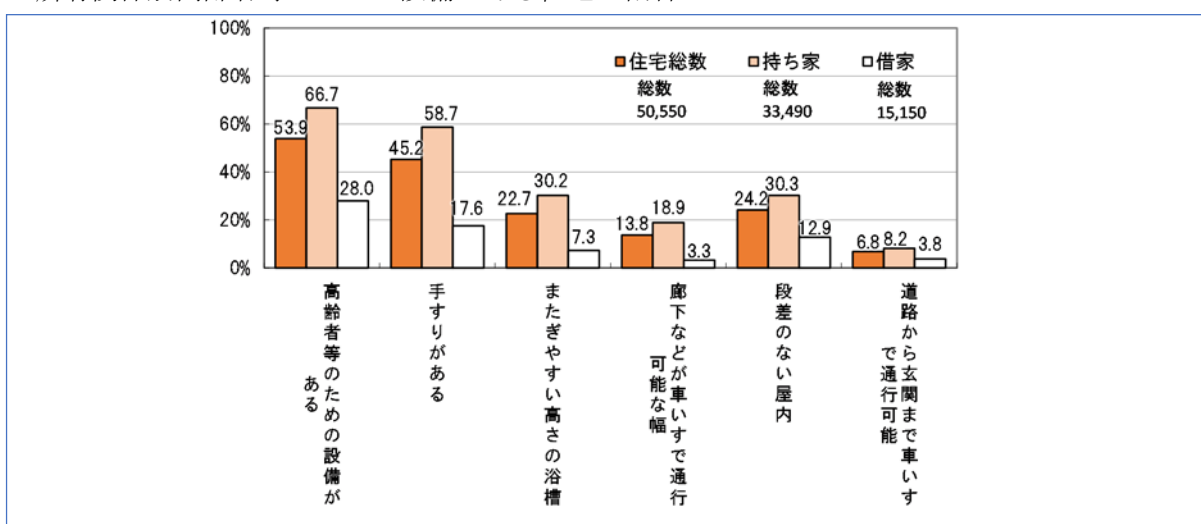
※4 障害のある人などが社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという意味で、具体的には建物内や歩道の段差、出入口の構造等の物理的障壁を除去すること。

■総世帯数に占める高齢者のいる世帯の割合の推移



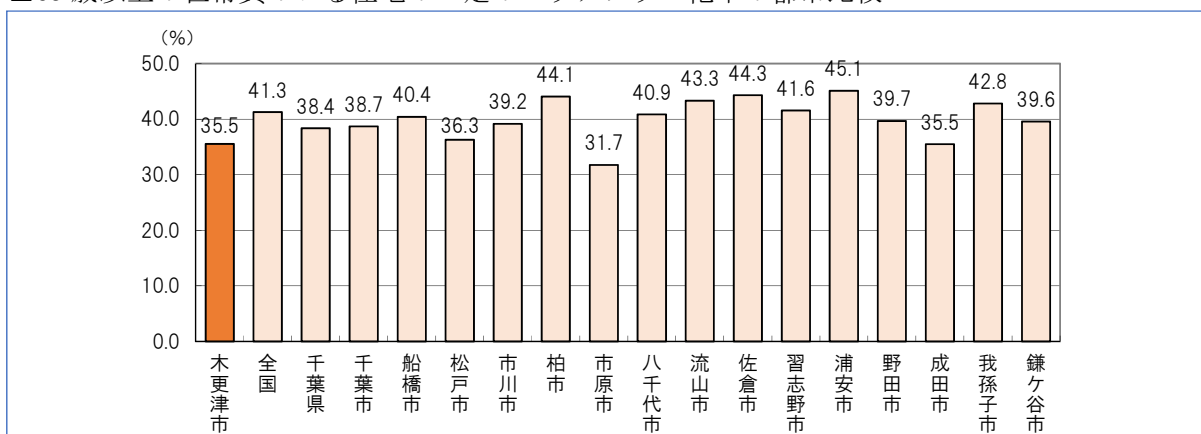
資料：国勢調査

■所有関係別高齢者等のための設備がある住宅の割合



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

■65 歳以上の世帯員のいる住宅の一定のバリアフリー化率の都市比較



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

③ ライフスタイル※⁵・ライフステージ※⁶に合わせて住み替えられる多様な住宅ストックの形成

現状

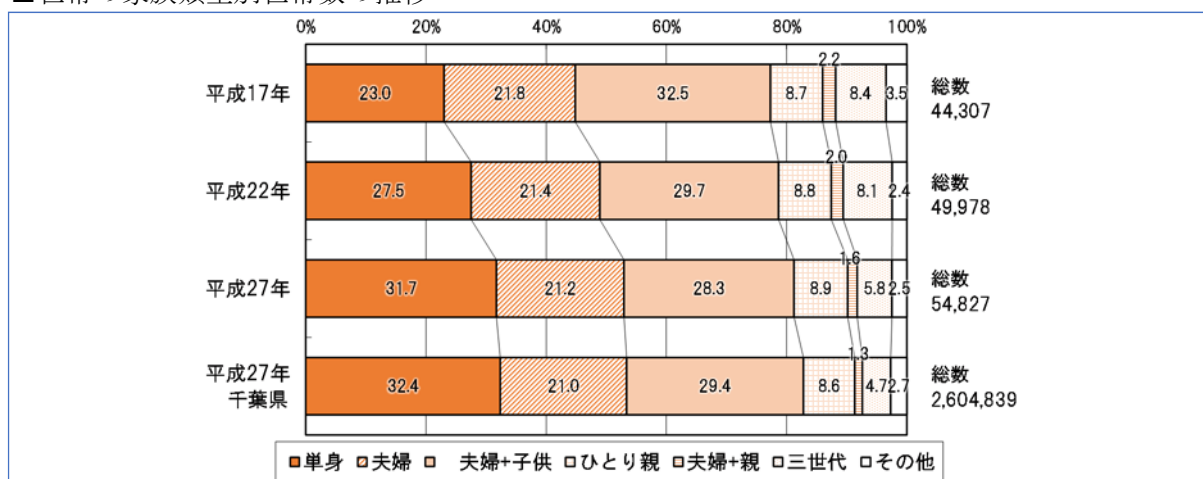
社会経済情勢の変化に合わせて、単身世帯の割合が平成17年以降増加傾向を続けているなど、市民のライフスタイルが多様化していると考えられます。本市の戸建ての持ち家の割合は68%で、全国及び県と比べると高くなっているのが特徴です、また、「都会に一番近い自然があるまち きさらづ」をテーマに、里山がある暮らしなど多様な暮らし方への情報提供を行っています。また、人と自然が調和した持続可能なまちづくりを目指し、多様な暮らし方を推進しています。

課題

個人の価値観、生活様式に応じて選択できる住まいがあることが重要となり、多様なライフスタイルや家族の成長などによるライフステージの変化に合わせた適切な住宅の確保など、良好な居住環境の取得への支援が求められます。

また、民間賃貸住宅や空家等※⁷の活用など、不動産業などの事業者と行政が連携し、市民の住生活のニーズを的確に捉えることにより、多様な住宅ストックの形成を図ることが求められます。

■世帯の家族類型別世帯数の推移



資料：国勢調査

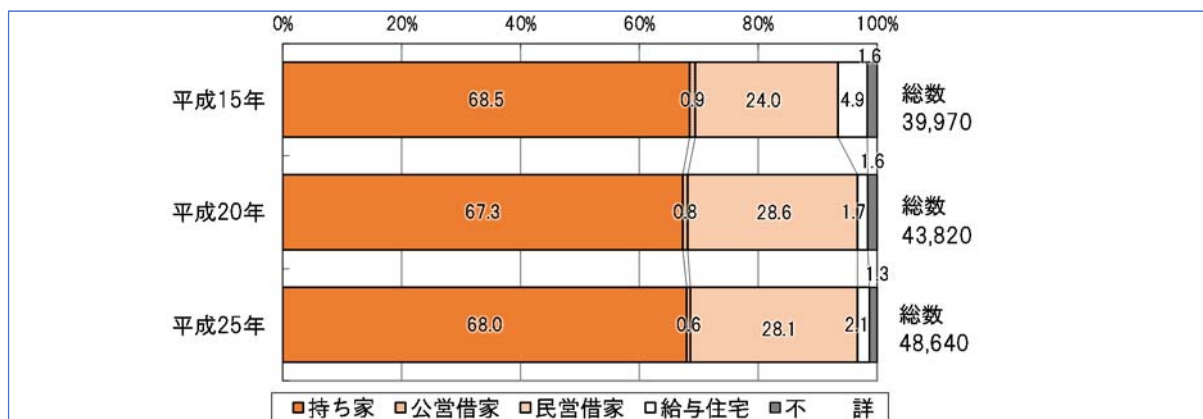
※5 人生観・価値観・習慣などを含めた生活の様式

※6 年齢にともなって変化する生活段階

※7 建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く（空家等対策の推進に関する特別措置法）。

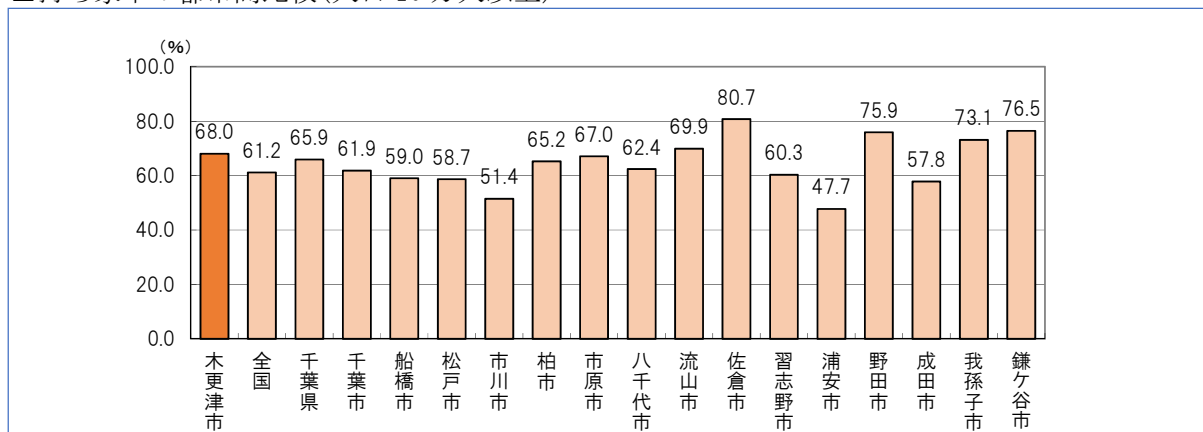
第1章 住生活の現状と課題

■所有関係別世帯数の推移



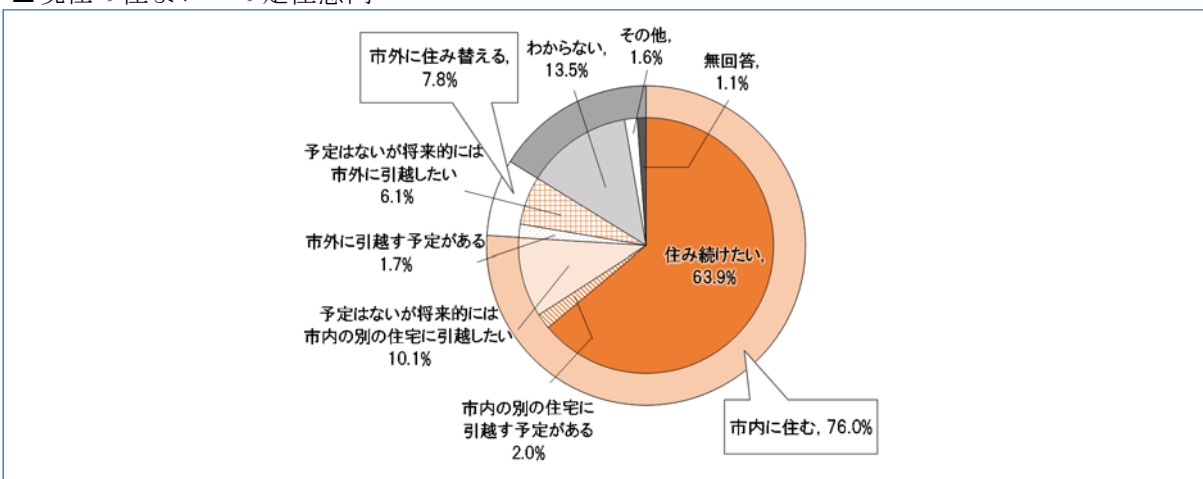
資料：住宅・土地統計調査

■持ち家率の都市間比較(人口10万人以上)



資料：平成25年住宅・土地統計調査

■現在の住まいへの定住意向



資料：平成28年9月市民アンケート調査

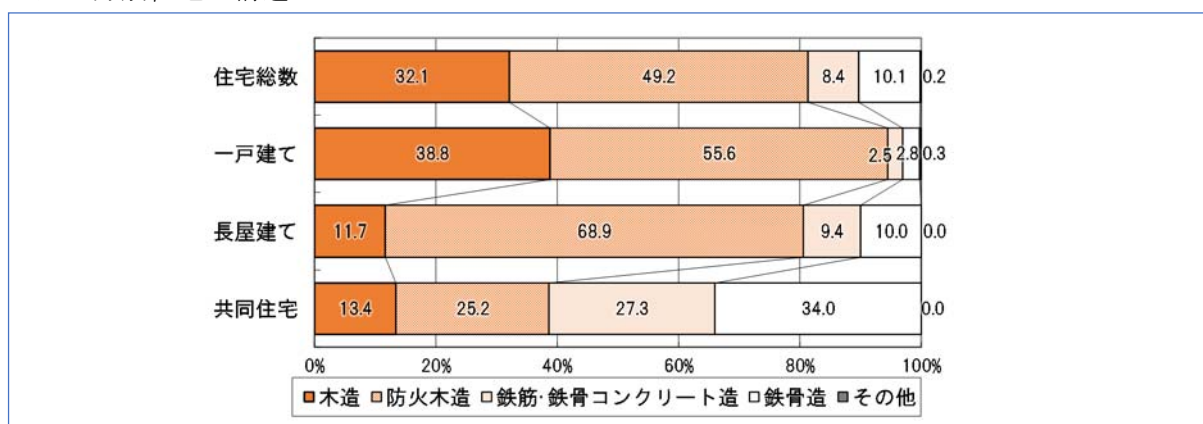
2. 住宅事情の動向に係る視点

① 災害に強い安全な住宅ストックの形成

現状 木質系（木造、防火木造）の住宅が全体の80%を占め、そのうち、概ね40%は防火木造でない通常の木造となっています。また、本市の住宅のうち、昭和56年の新耐震基準以前に建築された住宅の割合は概ね30%で、平成28年の耐震化率※8は約80%となっています。

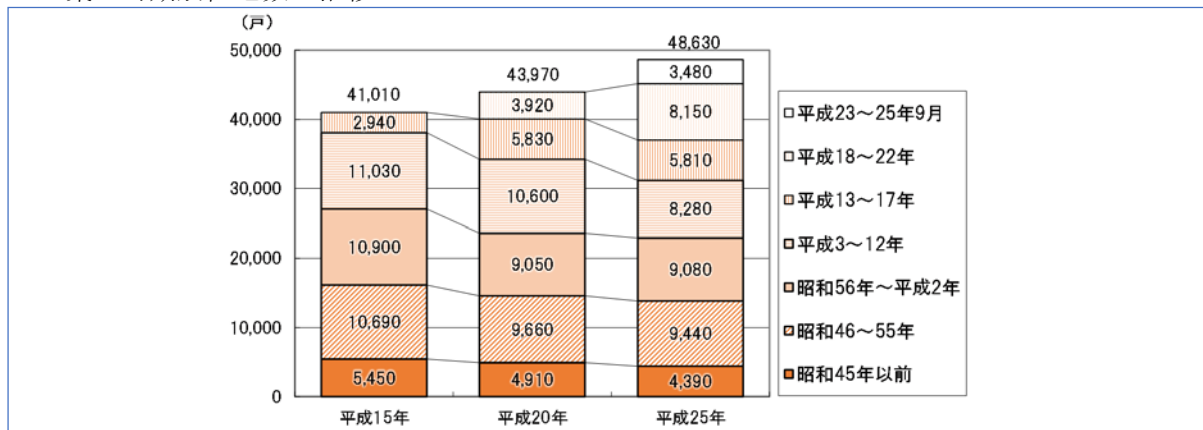
課題 市街地などの住宅地では、火災発生時の延焼などの危険性や、南関東直下地震や東海地震などの地震の発生が予想されていることから、市街地環境に応じた不燃化の促進や耐震改修などを促進することにより、災害に強い安全な住宅ストックの形成が求められています。

■建て方別住宅の構造



資料：平成25年住宅・土地統計調査

■建築の時期別住宅数の推移



資料：住宅・土地統計調査

■住宅の耐震化の現状(平成28年3月現在)

総戸数 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56年以降 (耐震性有 c)	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
	耐震性無 (a)	耐震性有 (b)		
50,550	約 10,100	約 4,300	約 36,200	約 80%

資料：木更津市耐震改修促進計画

※8 基準以上の耐震性を確保している建築物の割合。

$$\frac{[(\text{昭和55年以前の住宅のうち耐震性がある戸数}) + (\text{昭和56年以降の住宅戸数})]}{(\text{総住宅戸数})}$$

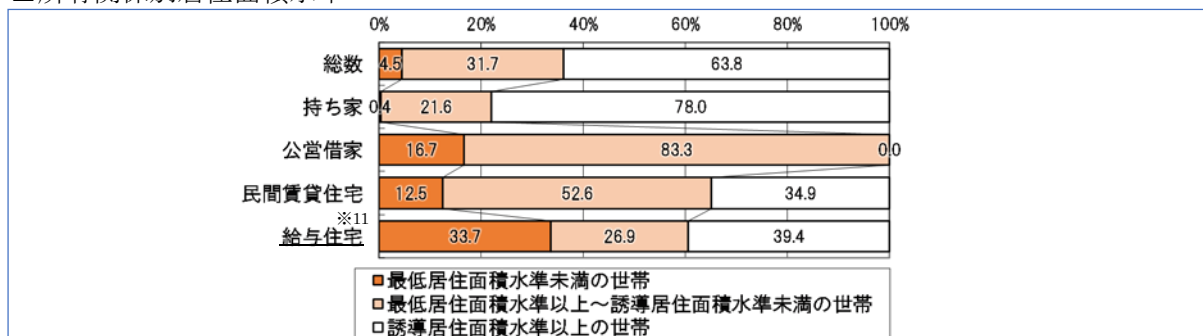
② 民間賃貸住宅の居住水準の向上

現状 最低居住面積水準※9未達の世帯の割合は、4.5%と県内平均より低くなっており、持ち家については概ね解消しつつありますが、借家については持ち家と比較すると高い割合となっています。特に、民間賃貸住宅については12.5%が水準に満たない現状にあります。

なお、誘導居住面積水準※10未達の世帯の割合は、18歳未満の家族を含む子育て世帯では44.7%と高くなっています。

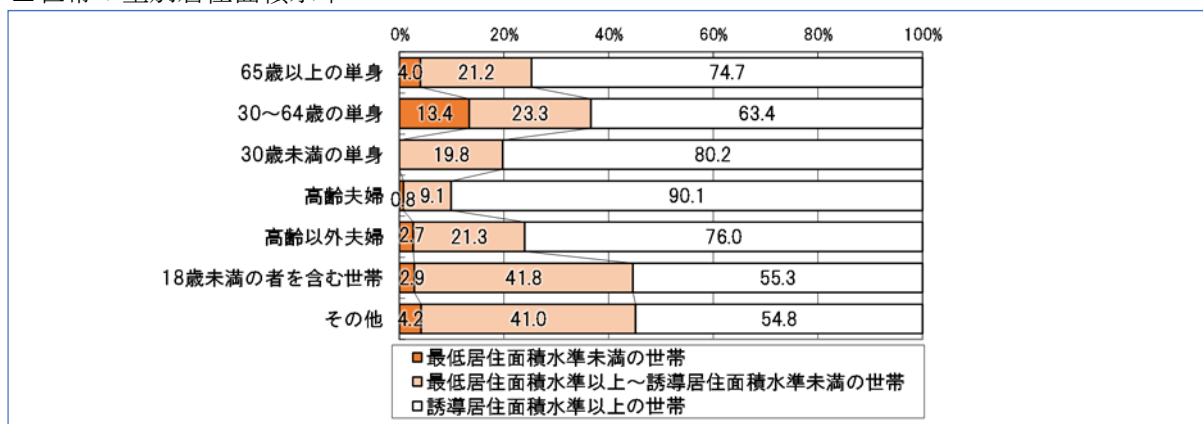
課題 良好な居住水準を確保するため、世帯構成に適した住宅への住み替えや、居住ニーズに応じた規模の民間賃貸住宅の供給を誘導する方策の検討が必要です。

■所有関係別居住面積水準



資料：平成25年住宅・土地統計調査

■世帯の型別居住面積水準



資料：平成25年住宅・土地統計調査

※9 世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

※10 世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。

■世帯人数別の面積例

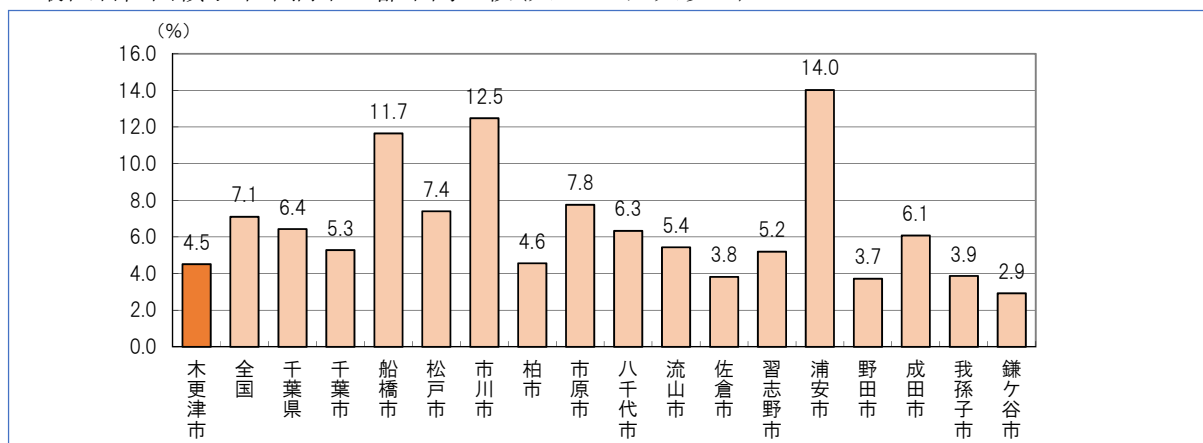
		世帯人数別の住戸専用面積(例) (単位:㎡)			
		単身	2人	3人	4人
誘導居住 面積水準	一般型	55	75【75】	100【87.5】	125【112.5】
	都市居住型	40	55【55】	75【65】	95【85】
最低居住面積水準		25	30【30】	40【35】	50【45】

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

出典：住生活基本計画（全国計画）

※11 社宅、公務員住宅などのように。会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅を指す。

■最低居住面積水準未満率の都市間比較(人口 10 万人以上)



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

③ 環境や健康、バリアフリーに配慮した住まいづくり

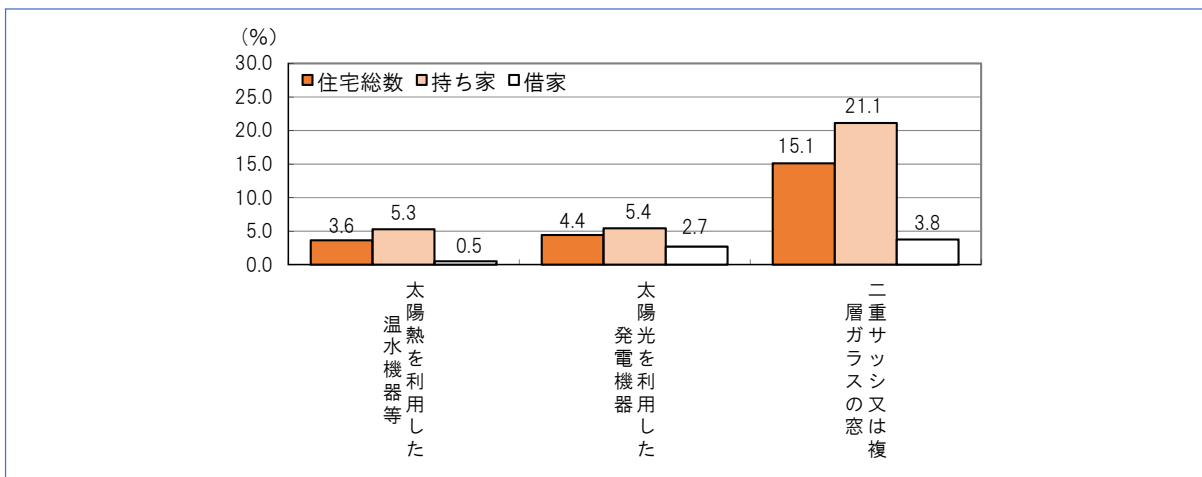
現状 省エネルギー設備等の設置状況は、太陽光の利用（温水と発電の合計）が 8%程度、2 重サッシ又は複層ガラスの窓が 15%程度と低い割合です。また、高齢者等のためのバリアフリー設備がある割合は 53.9%となっています。所有関係別に見ると、持ち家が 66.7%、借家が持ち家の半以下の 28.0%で、持ち家が借家を大きく上回っています。

課題 地球温暖化による異常気象の顕在化、東日本大震災の経験などから省エネルギー設備による資源の有効利用や再生可能エネルギーの活用促進を図っていく必要があります。

さらに、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた質の高い住宅ストックの形成が求められています。

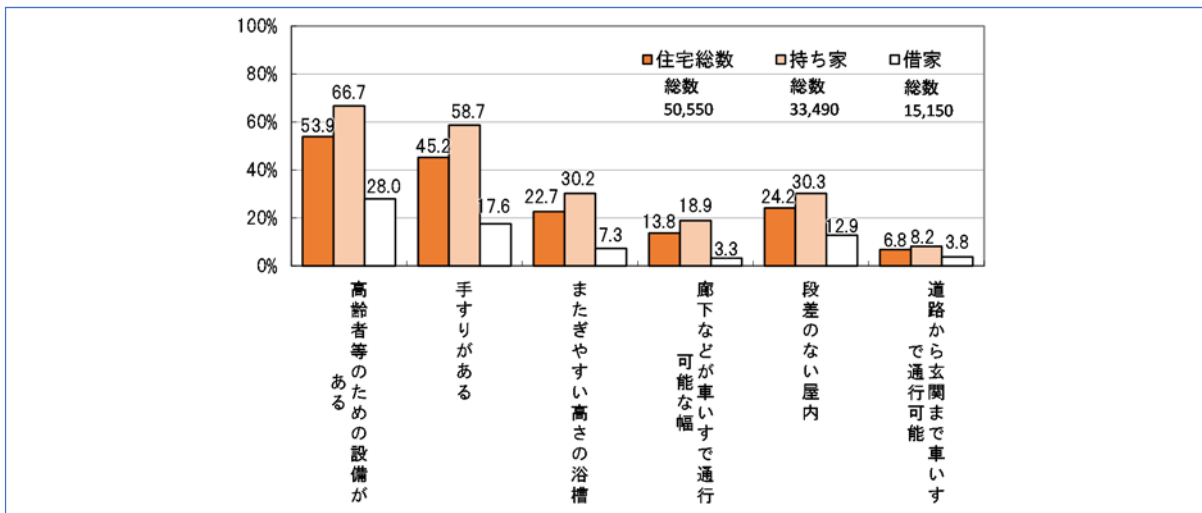
また、高齢者等が地域で住み続けられるよう、高齢化への対応や自立した生活への対応のため、リフォームやバリアフリー化を促進する必要があります。

■省エネルギー設備等の設置状況



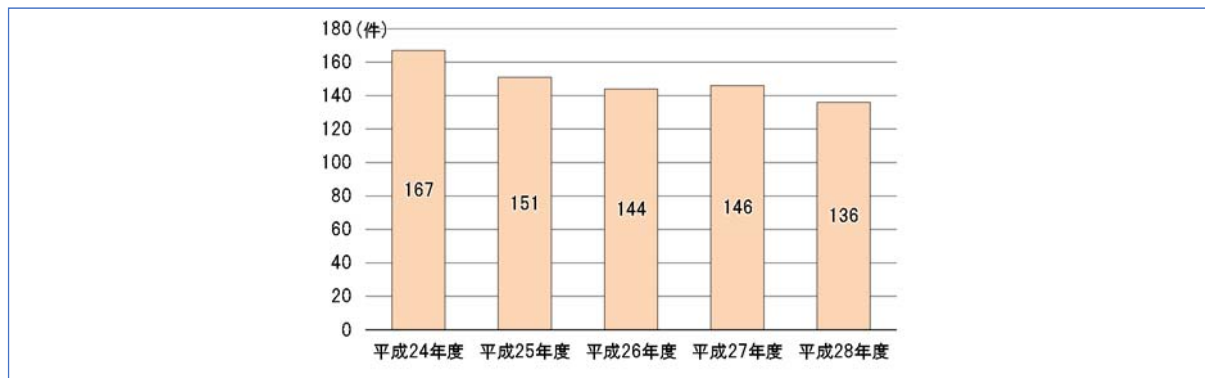
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

■所有関係別高齢者等のための設備がある住宅の割合（再掲）



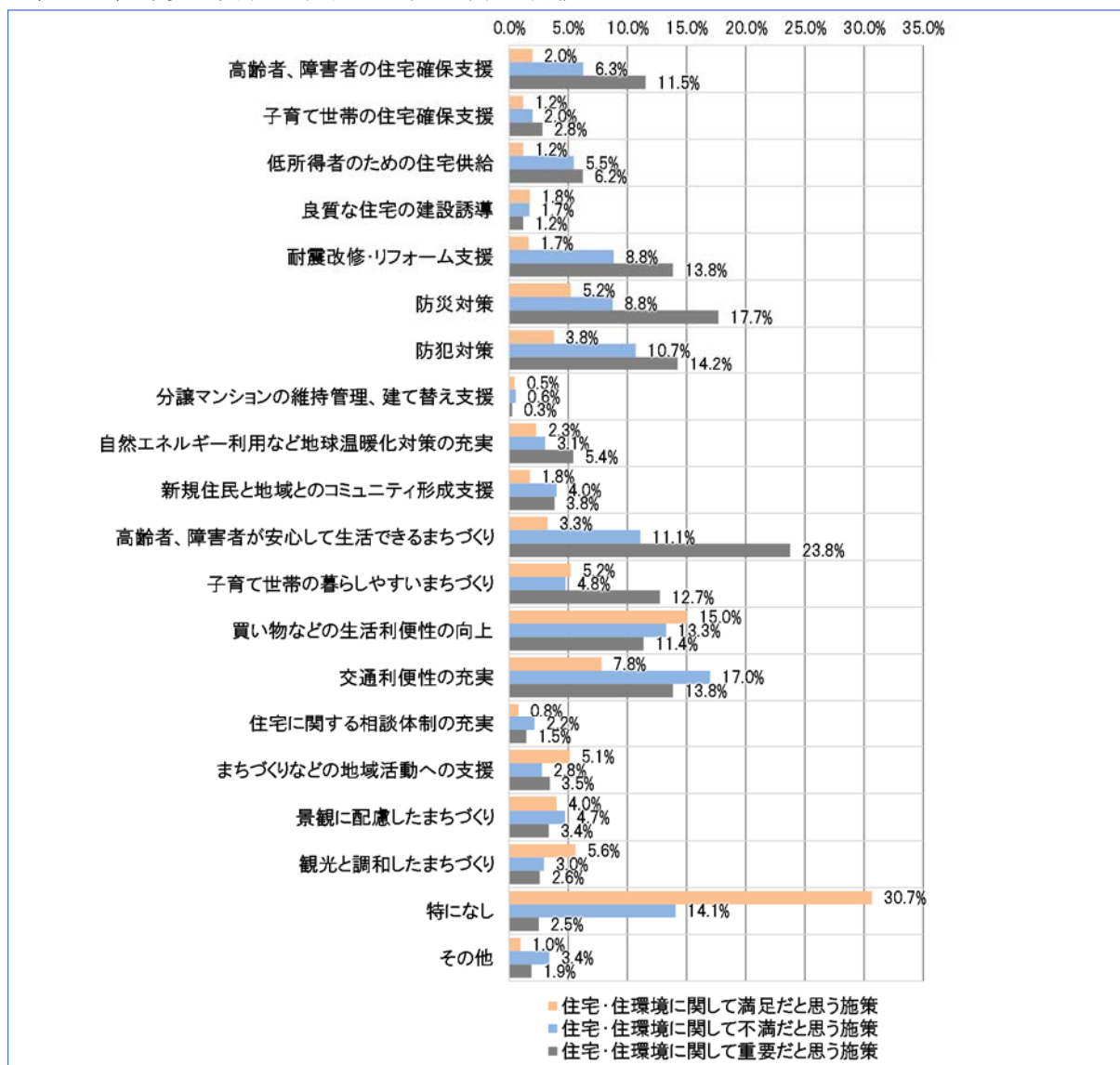
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

■長期優良住宅※12の認定件数



資料：木更津市住宅課

■住宅・住環境に関する本市の施策に対する評価



資料：平成 28 年 9 月市民アンケート調査

※12 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が構造及び設備に対して講じられた優良な住宅。
①構造躯体の劣化対策、②耐震性、③間取り等の変更に対応できる可変性、④設備等の維持管理・更新の容易性、⑤バリアフリー性、⑥省エネルギー性の 6 項目について、一定以上の性能を持つ住宅とされる(長期優良住宅の普及の促進に関する法律)。

④ 空家等への対応

現状

空家等の増加が全国的に進むなか、空家等の放置による災害の危険性等の高まりを受け、平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法（通称：空家法）」が施行され、空家等対策における、所有者等の責務や市町村の責務が明確に示されました。

空家率は平成20年から平成25年にかけて増加しています。また、平成28年に実施した空家実態調査の結果では1,193戸が空家等として判断され、そのうち倒壊等保安上の危険な住宅や衛生上有害な住宅など特定空家等に該当するものが378戸見られました。

本市において中古住宅市場が低迷し、賃貸用住宅の空家が全体の約60%を占めています。空家実態調査においては、利活用の可能性の高い空家等が見受けられ、空家等の所有者アンケートでは利活用の意向が見られる空家等もあります。

課題

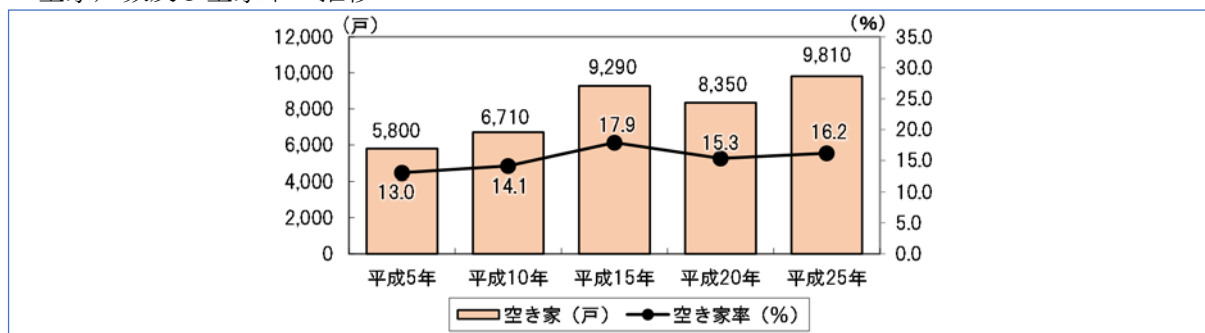
老朽化した空家等の倒壊等により、周辺環境へ悪影響を与えることが懸念されるとともに、空家等の所有者アンケートの結果、高齢者の空家等の利活用意向が低いことから、適切な維持管理や活用方法の周知など空家化の予防や特定空家等の解消につながる取組や、安心安全で良好な住環境を維持形成するため、地域と行政との連携による取組が求められます。

また、不動産業などの事業者と行政が連携することにより、中古住宅取得に係る契約形態等の情報提供など、中古住宅流通を促進する必要があります。

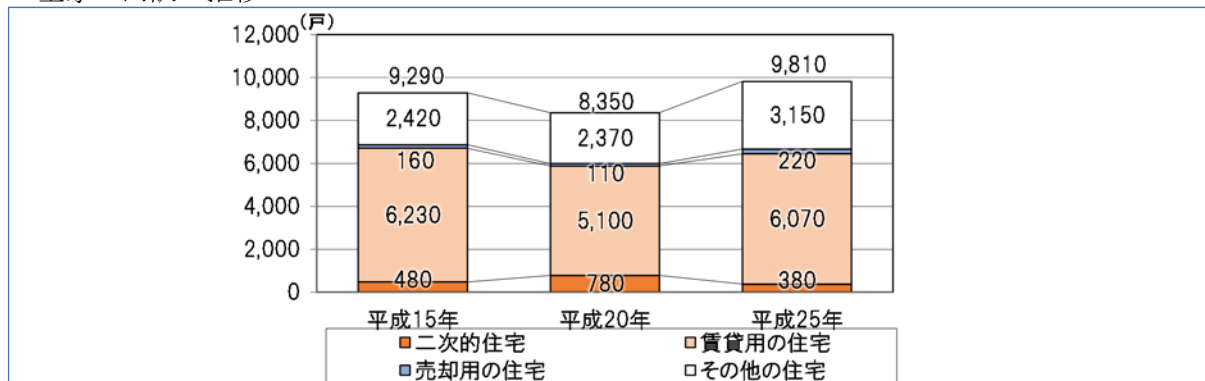
さらに、利活用可能な空家等は、空家バンクの開設や空家リフォームの促進など、有効活用する方策の検討が求められます。

住宅・土地統計調査における空家（賃貸・売却用住宅等を含む戸建・共同住宅）

■ 空家戸数及び空家率の推移



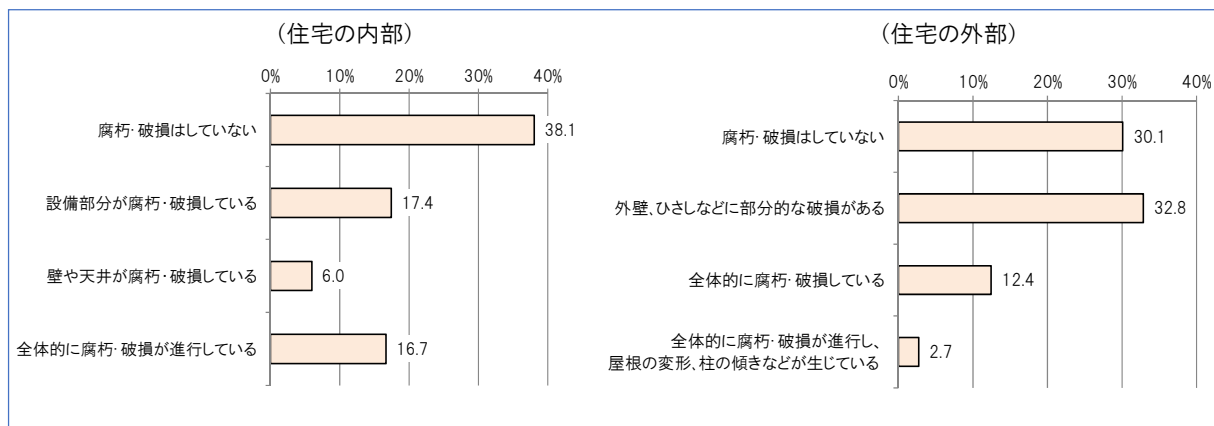
■ 空家の内訳の推移



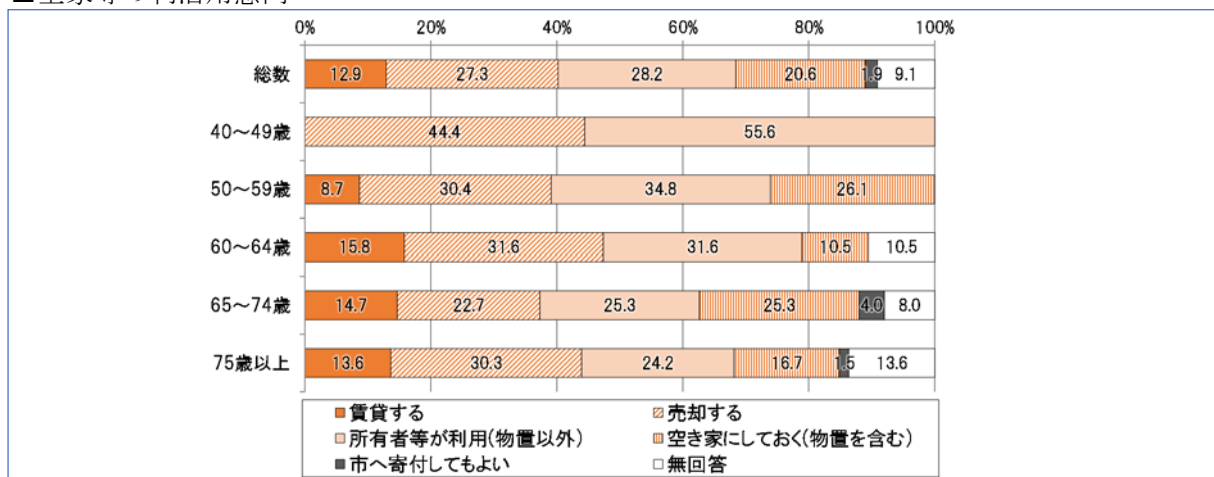
資料：住宅・土地統計調査

空家実態調査における空家（賃貸・売却用住宅を除く戸建住宅）

■空家等の外部及び内部の腐朽・破損の状況

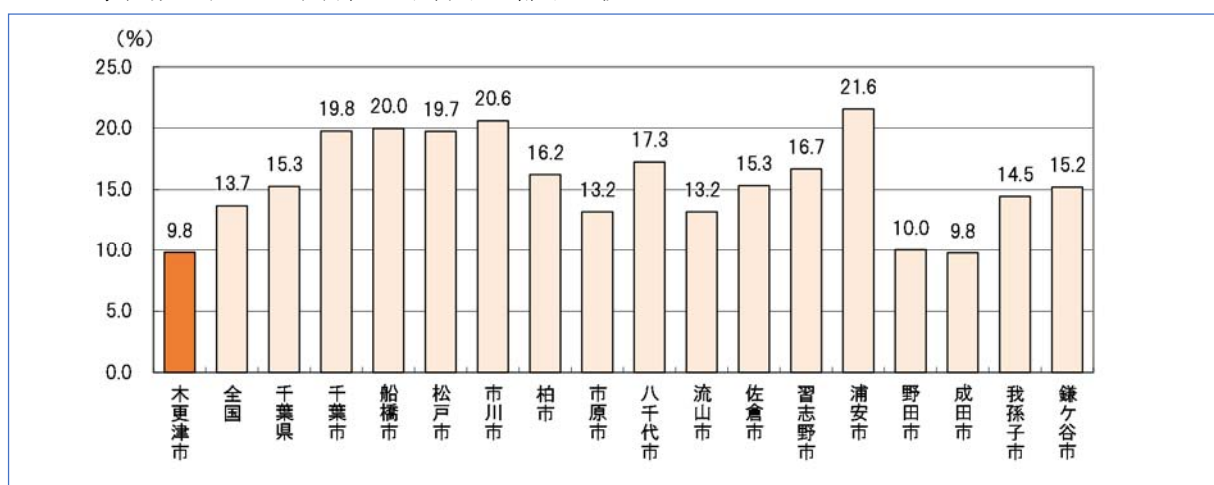


■空家等の利活用意向



資料：平成 28 年 12 月空家所有者アンケート調査

■持ち家総数に占める中古住宅取得率の都市比較



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

3. 住宅セーフティネットに係る視点

① 市営住宅の計画的な維持管理

現状

市営住宅の需要推計によると、住宅に困窮する世帯は2016（平成28）年度～2025年度の10年間に増加すると予想されますが、本市の市営住宅は、すべてが建築後40年を経過し、最も古い住宅では50年未滿経過する老朽化した住宅となっています。

本市において、借家に居住する世帯は30%程度ですが、そのうち30%以上が年間収入300万円未滿の世帯となっています。また、民間賃貸住宅の12.5%以上が最低居住面積水準未滿の世帯となっています。

課題

社会経済情勢の変化により、住宅確保に配慮しなければならない世帯が増加することが予想され、現在の公営住宅の供給戸数では対応が困難となると考えられます。そのため、入居者の収入や世帯構成等について、適切に把握することにより、真に困窮している世帯への対応が必要です。

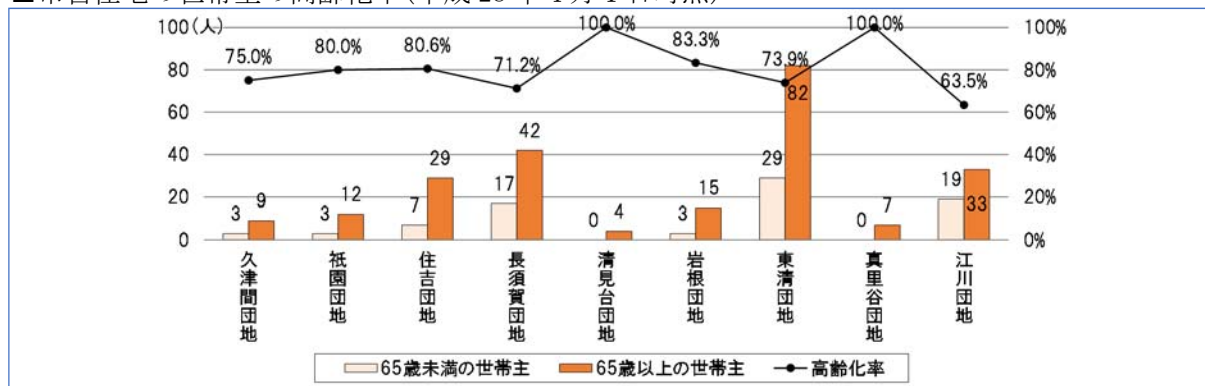
また、市営住宅の老朽化や入居者の高齢化がみられることから、木更津市公共施設再配置計画(平成29年2月策定)を踏まえ、木更津市営住宅長寿命化計画(平成25年2月策定)を見直すとともに、高齢者や障害者などに配慮した居住環境の整備、団地の集約化や更新の検討が必要です。

■市営住宅管理戸数及び整備方針(平成28年4月1日現在)

団地名	管理戸数	整備方針
久津間	21	廃止予定
祇園	40	廃止予定
住吉	41	維持管理・改善
長須賀	77	維持管理・改善
清見台	6	廃止予定
岩根	28	廃止予定
東清	179	維持管理・改善(一部廃止)
真里谷	13	維持管理・改善(一部廃止)
江川	65	維持管理・改善
合計	470	

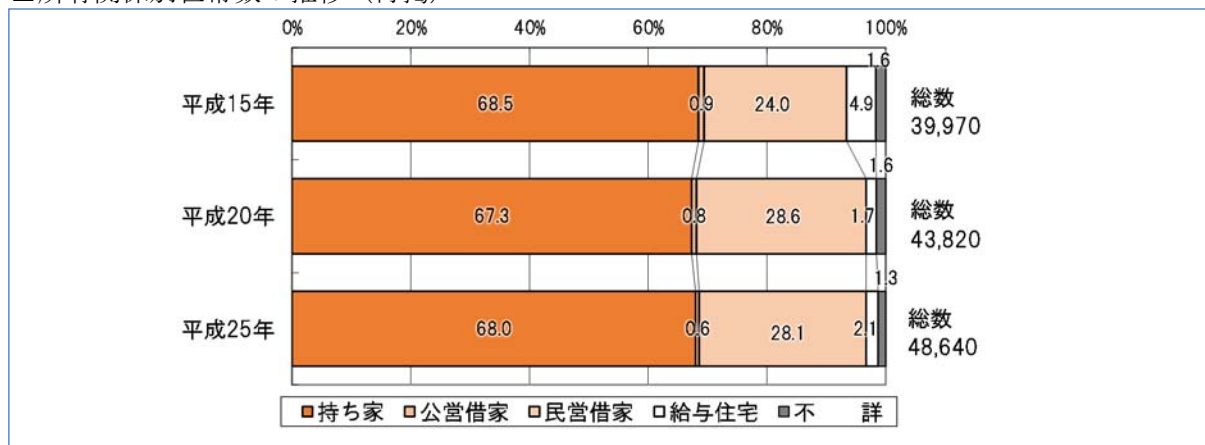
資料：木更津市営住宅長寿命化計画

■市営住宅の世帯主の高齢化率(平成28年4月1日時点)



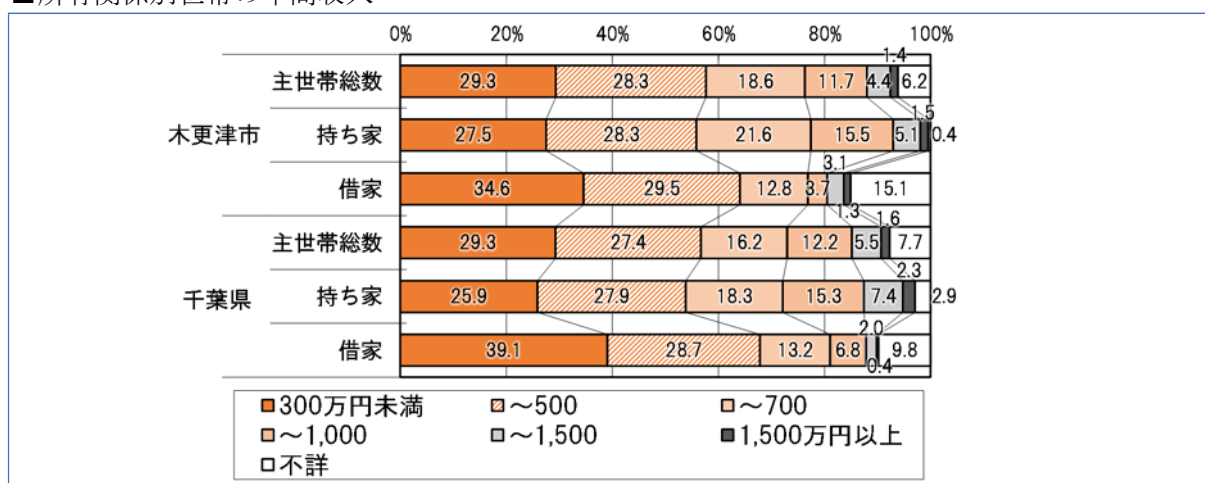
資料：木更津市住宅課

■所有関係別世帯数の推移（再掲）



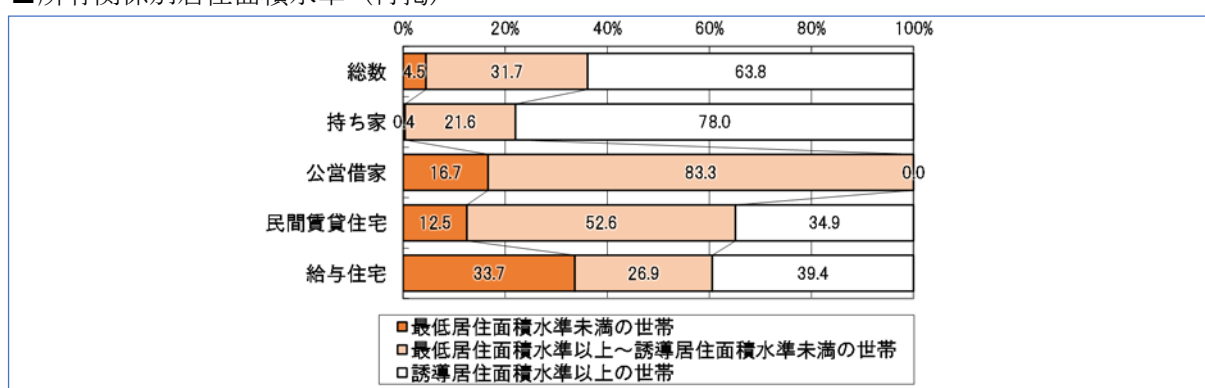
資料：住宅・土地統計調査

■所有関係別世帯の年間収入



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

■所有関係別居住面積水準（再掲）



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

② 民間賃貸住宅等を活用した住宅確保要配慮者※13への居住支援

現状

高齢者の増加傾向が見られるなか、平成26年9月末時点の要介護・要支援認定者数は5,127人となっており、要介護認定率は年々増加しています。また、ひとり親世帯は平成7年から平成27年まで一貫した増加傾向を示しています。日本賃貸住宅管理協会が全国の民間賃貸住宅管理会社に実施した調査によると、子育て世帯は家賃の支払いに対する不安等の理由により拒否している賃貸人が平成22年から平成27年にかけて増加しており、住宅確保要配慮者が入居しにくい状況が見られます。

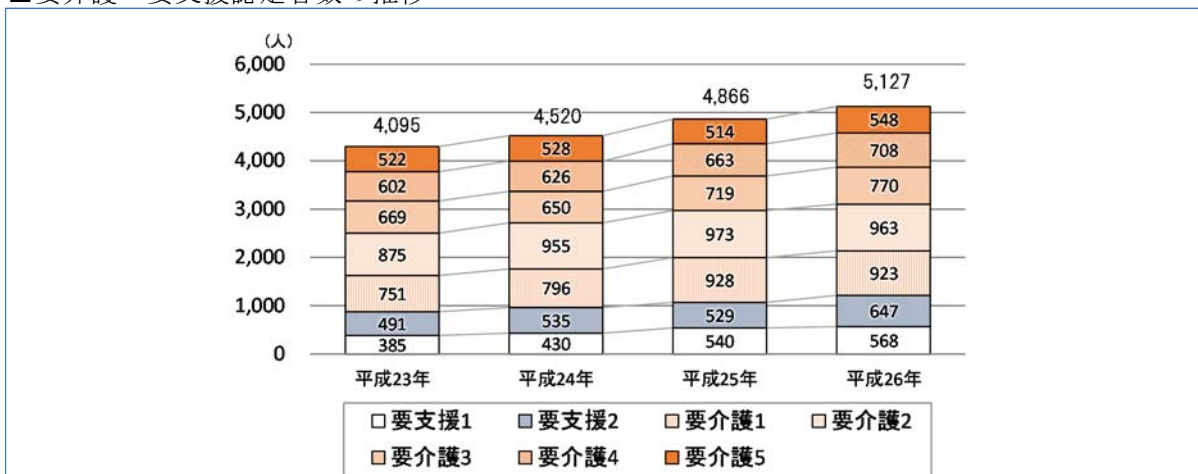
課題

低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、ひとり親世帯などの住宅確保要配慮者が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境が求められています。

公営住宅は、住宅セーフティネットの役割を担っていることから、真に住宅に困窮する世帯に対応するとともに、民間賃貸住宅を有効に活用することにより、重層的な住宅セーフティネットの構築の検討が必要です。

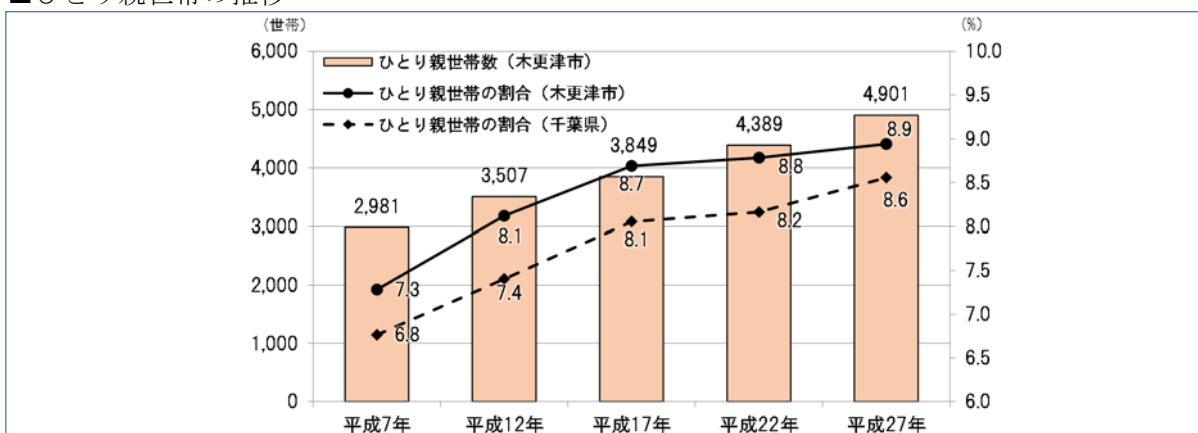
住宅確保要配慮者が安心して暮らせるよう、地域における見守りや福祉施策との連携など支援体制の整備が求められます。

■要介護・要支援認定者数の推移



資料：高齢者保健福祉計画

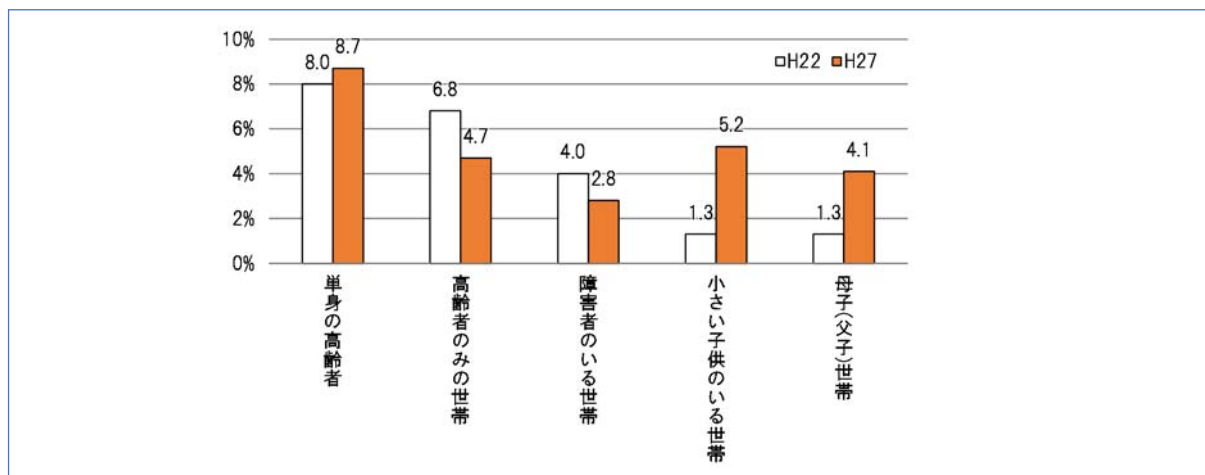
■ひとり親世帯の推移



資料：国勢調査

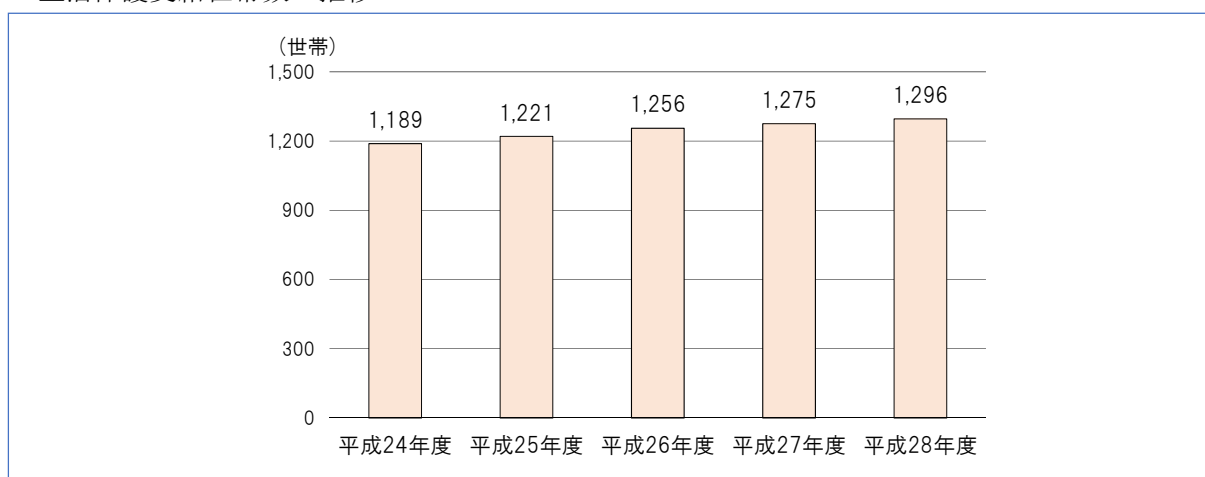
※13 低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮を要する者

■世帯類型別入居拒否をしている賃貸人の割合



資料：民間賃貸住宅における入居選別の状況（日本賃貸住宅管理協会）

■生活保護受給世帯数の推移



資料：木更津市社会福祉課

4. 住環境と地域コミュニティに係る視点

① 歩いて暮らせるまちづくりの推進

現状

最寄りの鉄道駅までの距離をみると、1km以下が約30%で、鉄道駅までの1kmを超える場合でもバス停までの距離が1km以上となる世帯は2,940世帯と全体の約6%となっており、健常者にとっての交通利便性は概ね確保されているといえます。一方、市民アンケートでの住宅・住環境に関する本市の施策に対する評価を見ると、交通利便性の充実に対する不満が最も高くなっています。

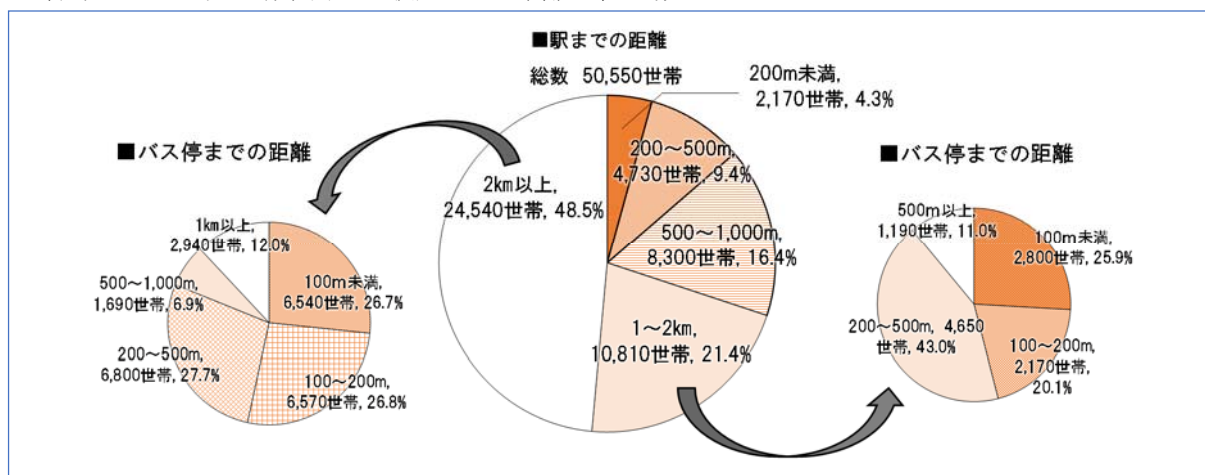
土地区画整理事業などにより生活道路の整備は比較的進んでいますが、既成市街地などでは歩道が未整備な道路が多く見られます。

課題

高齢化の進行により、買い物など日常生活に支障を生じないように公共交通機関の整備充実や安全な歩行者空間の確保などインフラ整備が求められます。

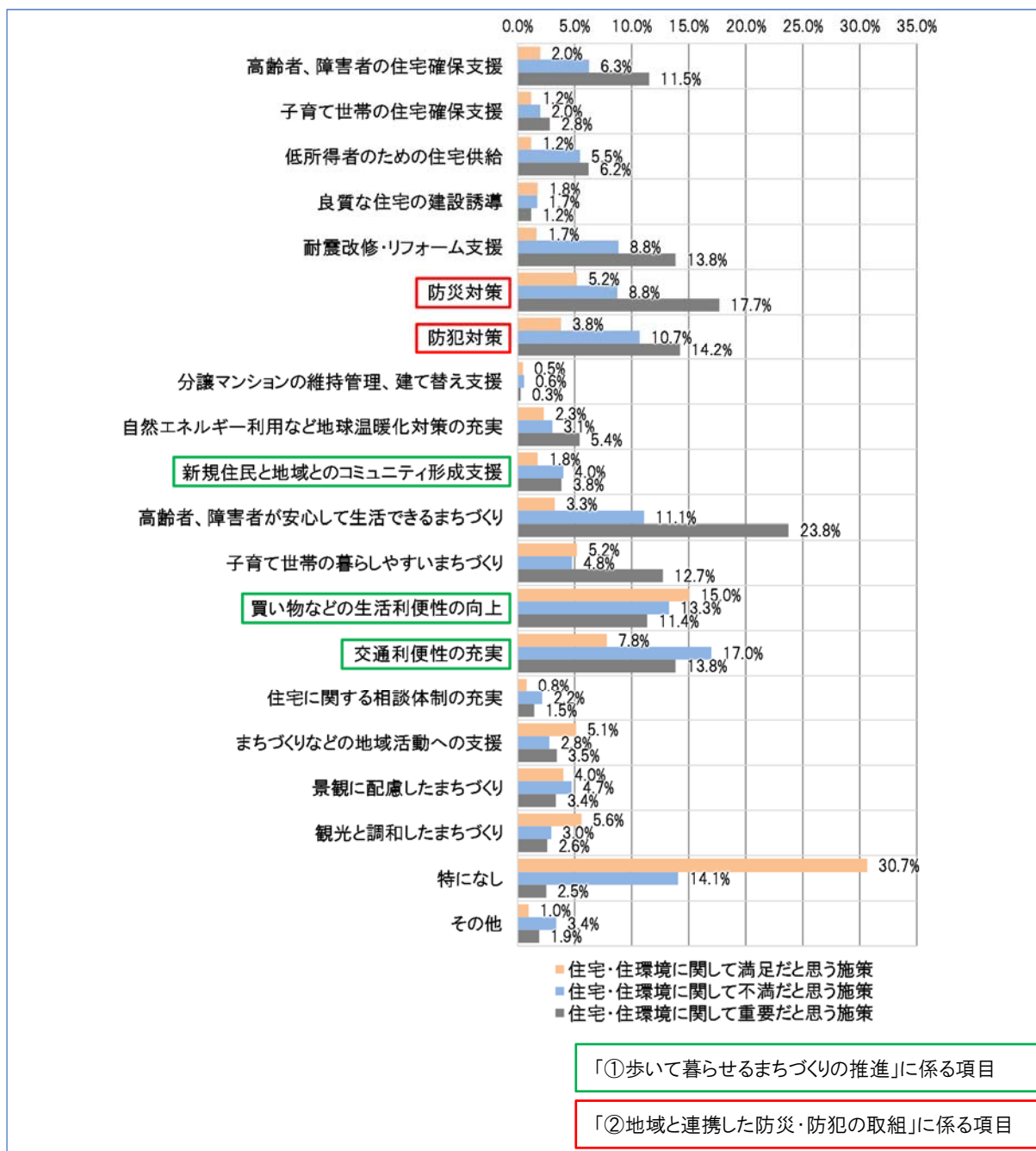
また、地域の実情を勘案しながら、地域コミュニティによる買い物支援など生活利便性の維持・向上を図る取組が求められています。

■最寄りの公共交通機関(鉄道駅)までの距離別住宅数



資料：平成25年住宅・土地統計調査

■住宅・住環境に関する本市の施策に対する評価（再掲）



資料：平成 28 年 9 月市民アンケート調査

② 地域と連携した防災・防犯の取組

現状

市民アンケートの住宅・住環境で困っていることについてみると、「災害時の避難などに対する不安」及び「治安・防犯に対する不安」が比較的高い割合を示しており、本市の住宅施策について、「防災対策」及び「防犯対策」は重要性が高まっています。

また、自助・共助の取組として、地区まちづくり協議会^{※14}などの地域組織では防災防犯活動に取組んでおり、現在は地域において避難訓練を実施しています。

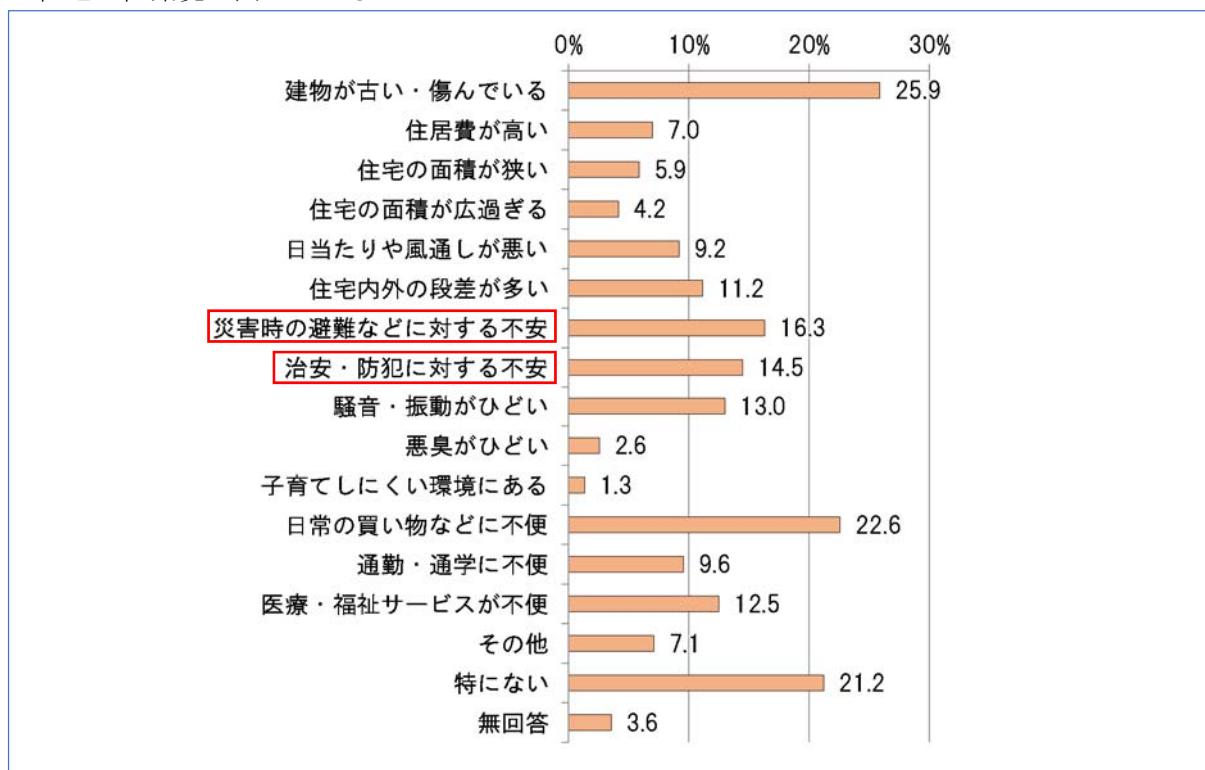
課題

公助（行政などの救助・支援）による災害対策とともに、自助（災害発生時の避難方法・避難場所の平時における確認等、自分で自分や家族を守る）、共助（近隣住民及び地域住民相互の助け合い）による一体的な災害対策や防災対策が重要であり、日頃から災害に関心を持つことが重要です。

また、被災時には地域と行政の連携が重要となることから、被災を想定した災害対策の検討が必要です。

さらに、少子高齢化や核家族化、都市化の進展により、地域社会の一体感や連帯感が希薄になることが懸念されることから、地域における防災・防犯の取組が求められます。

■住宅・住環境で困っていること



資料：平成28年9月市民アンケート調査

※14 「地域のことをもっともよく知る住民が、地域の特性や実情に応じて主体的に取り組み、行政がその取り組みを支援することにより、より良い解決を図ることができる」といった地域自治の考えのもと、市民力・地域力をもっと発揮できる環境を整えることにより、地域コミュニティを活性化し地域自治の実現を目指そうとするもの。