

第2章 基本的な考え方

本計画では、本市が有する地域資源や地域特性を活かし、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、次のとおり将来像を定めます。

また、将来像を実現させるための道標として、全国計画や県計画を踏まえ、「ひと」「住まい」「まち」の3つの視点から、基本目標を定めます。

1. 将来像

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

本市は、アクアラインや圏央道等の広域道路ネットワークの整備が進展したことから、通勤、通学等の利便性や快適性が向上し、居住地としての魅力が高まっています。また、温暖な気候や豊かな自然環境、歴史的・文化的な地域資源など魅力にあふれています。

本市では、平成28年12月に「木更津市人と自然が調和した持続可能なまちづくりの推進に関する条例（通称：オーガニックなまちづくり条例）」を制定し、人と自然が調和した持続可能なまちづくりを目指し、コンパクトなまちづくり、街なか居住や移住・定住の促進などに取り組んでいます。

また、住生活においては、住宅ストックの質の向上や子育て世帯などの居住ニーズに応じた住まいの充実など、住んでみたい、住み続けたいと思う魅力的な住まいの供給が求められています。

以上の観点から、木更津市住生活基本計画においては、東京湾岸の主要都市と近接していながら自然にあふれる本市の地域特性や歴史、文化を感じさせる環境を活かしながら、さまざまな世代の居住ニーズに対応する住環境の形成を目指すため、「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」を将来像として住宅政策を推進します。

2. 基本目標

I. 誰もが安心できる魅力的な暮らしの形成

子育て世帯や高齢者、障害者などが暮らしやすい環境を整備することにより、誰もが住みやすく安心できる暮らしの実現を図ります。また、公営住宅の適切な管理や民間賃貸住宅等を活用した居住支援により、住宅の確保に特に配慮が必要な世帯が安心して暮らすことができる住環境の形成を図ります。

II. 多様な居住ニーズに対応した良質な住まいづくり

多様な居住ニーズに応じた良質な住宅の整備・供給を誘導することにより、適切な住まいを確保できる環境の形成を図ります。また、住宅ストックの適切な維持管理や有効活用の促進により、空家等への対策を推進し空家化を抑制します。

III. 誰もが住みやすいまち・地域コミュニティの実現

良好な地域コミュニティを形成することで、防災・防犯の協力体制を構築するとともに、生活利便性や環境に配慮した住みやすいまちづくりを図ります。また、住生活のなかで必要不可欠となる、まちの賑わいや雇用などを創出するために、誰もが住みやすい地域の形成を目指すとともに、環境・景観等に配慮した住環境の整備を図ります。

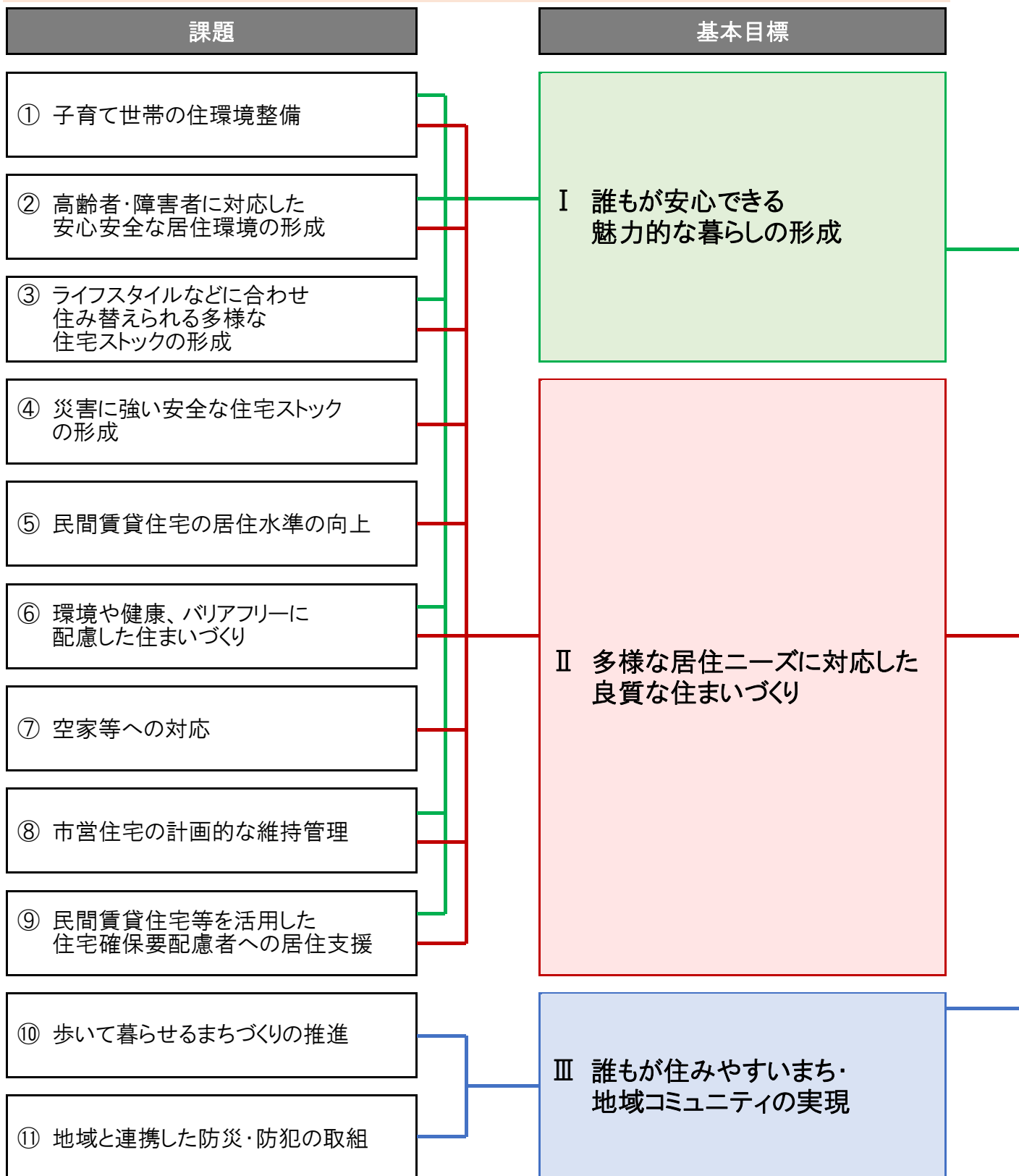
■基本目標とまちのイメージ図



第3章 施策の推進

本市の課題を整理し、対応する目標を定め、各目標を実現するための基本方針及び各方針につながる施策についての取組の方向性を示しています。さらに、目標に対して成果指標を示しています。

1. 施策体系



基本方針	施策
1. 子育て世帯への魅力的な住まいの供給・支援	・良質な子育て世帯向け住宅の供給促進 ・子育て世帯への居住支援 ・子育て支援環境の充実
2. 高齢者や障害者が安心して暮らせる住環境の形成	・住まいのバリアフリー化支援 ・高齢者や障害者の居住支援 ・高齢者や障害者が快適に暮らせる住環境の整備 ・高齢者や障害者への生活支援
3. 住宅確保に特に配慮を要する住民への住まいの整備・体制づくり	・公営住宅を活用した住宅確保要配慮者への住宅供給 ・民間賃貸住宅等を活用した居住支援 ・市営住宅の適切な維持管理
1. 安心して暮らすことができる質の高い住宅ストックの整備	・住宅の耐震化・不燃化の促進 ・長期にわたって活用できる住宅の質の向上
2. 多様なライフスタイルなどに対応した住宅ストックの供給促進	・多様な居住ニーズに応える住宅の供給 ・ライフステージに対応した適切な住宅の確保
3. 空家等の適切な管理・利活用	・空家化の予防と適切な管理の促進 ・空家等の利活用促進 ・特定空家等の抑制・解消
1. 安心・安全な住環境・地域コミュニティの形成	・地域による防災・防犯活動の促進 ・防災・防犯環境の整備
2. 誰もが快適に暮らせる良好なまちの形成	・集約型の都市づくりの推進 ・環境に配慮したまちづくり ・公共交通機関の整備
3. 魅力ある持続可能なまちづくりの推進	・良好な住宅・住宅地の維持・形成 ・まちの賑わいづくり ・持続可能な地域コミュニティづくり

2. 基本目標別施策

各目標に対し、基本方針・施策を定め、それぞれの取組を示しています。基本目標の実現に向けて、高齢化が進行する状況を踏まえた住宅ストックの質の向上、子育て世帯や高齢者、障害者などが暮らしやすい住環境の形成、今後増加が見込まれる空家等の有効活用は、良質な住宅ストックと良好な住環境の形成を図るうえで重要であり、優先的に取組む必要があります。

なお、主な取組において、優先的に、また新しく取組むものについては★印を付けています。

基本目標Ⅰ 誰もが安心できる魅力的な暮らしの形成

● 基本方針1. 子育て世帯への魅力的な住まいの供給・支援

① 良質な子育て世帯向け住宅の供給促進

子育て世帯にとって魅力ある住まいの充実を目指し、子育て向けにふさわしい住戸の面積や性能等の基準の情報提供など、良質な子育て世帯向け住宅の整備を促進します。併せて、相談窓口の開設や、セミナーの実施、移住・定住者のための交流会を実施するなどして、子育て世帯の移住・定住を促進します。

主な取組
子育て世帯向け住宅の整備促進
移住・定住相談窓口の開設

② 子育て世帯への居住支援

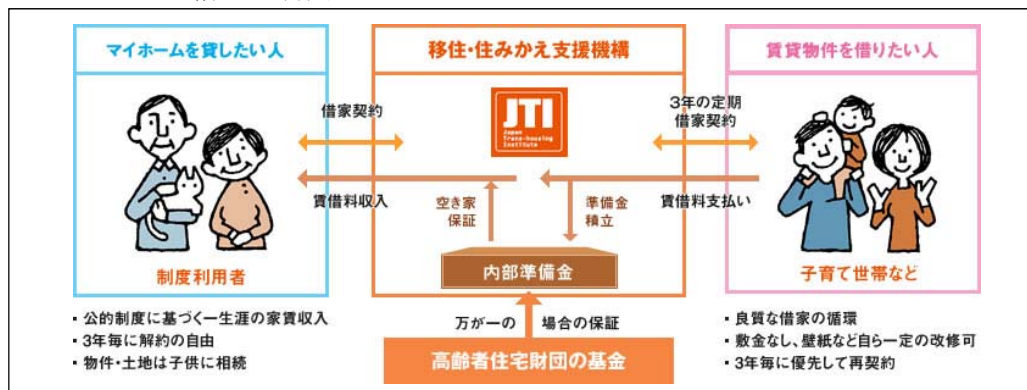
子育て世帯への居住支援として、子育て世帯向け住宅及び支援サービスに関する情報や子育て世帯及びその親世帯が、介護や子育てなど互いに助け合いながら安心して暮らすための、近居や同居に関して情報提供を行います。

また、「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（通称：住宅セーフティネット法）」の一部改正に伴う、民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの構築に加え、子育て世帯の住宅費の負担軽減や市営住宅への優先入居等を検討し、子育て世帯が住みやすい環境形成を図ります。さらに、子どもの成長に合わせた住み替えなど、より良い居住環境を実現させるために、住み替えに関する情報提供等を実施します。

主な取組
子育て世帯向け住宅に関する情報提供
子育て支援サービスに関する情報提供
近居・同居に関する情報提供
★ 民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの構築の検討
★ 市営住宅への優先入居制度の検討
マイホーム借上げ制度 ^{※15} の普及・促進

※15 原則 50 歳以上の人が保有する住宅を最長で終身にわたって借上げて転貸し、安定した賃料収入を保障する（一社）移住・住みかえ支援機構の制度。

■ マイホーム借上げ制度



資料：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構

③ 子育て支援環境の充実

子育て世代包括支援センター^{※16}等の整備や、地域で子育ての相互援助活動を推進し、子育て世帯への支援環境を充実させます。

また、子育てについての学習機会の拡充や子どもの成長段階に応じた適切な家庭教育を行うため、家庭教育学級を設置します。さらに、子どもの健全な育成や多様な世代との交流を図るため、地域や学校、関係機関と連携・協働し、サタデースクールや放課後子ども教室を実施します。

主な取組
子育て支援サービスの推進
子育て世代包括支援センターの設置
近居・同居に関する情報提供（再掲）
子育て世帯向け住宅に関する情報提供（再掲）
放課後子ども教室等の設置推進

■ 放課後子ども教室の様子



※16 妊娠期から子育て期にわたるまでの様々なニーズに対して、総合的相談支援を提供するワンストップ拠点。

● 基本方針2. 高齢者や障害者が安心して暮らせる住環境の形成

① 住まいのバリアフリー化支援

高齢者や障害者が住み慣れた家で安心して居住できるよう、リフォームによる住宅のバリアフリー化への支援を検討します。

また、要介護・要支援認定者が、自立した生活を送ることを目的として、住宅改修への支援を行います。さらに、在宅の重度身体障害者の住環境の改善等を促進するための住宅改修への支援や日常生活用具の給付を行います。

主な取組
★ 住宅リフォームへの支援制度の検討
居宅介護住宅改修への支援
介護予防住宅改修への支援
日常生活用具給付への支援

② 高齢者や障害者の居住支援

高齢者や障害者に対する、市営住宅への優先入居制度について検討します。併せて、所有者や事業者との連携や国の制度を利用し、民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの構築を進めるなど、高齢者の居住の安定確保を図るとともに、住み慣れた地域で安心して日常生活を送ることができるよう、サービス付き高齢者向け住宅^{※17}の適切な施設の整備を促進します。

また、介護老人福祉施設やグループホームなどの居住系施設について、日常生活圏域での立地状況を踏まえ、必要な整備を誘導します。さらに、障害者を対象として、地域で生活するための住居の確保等を支援します。

主な取組
★ 市営住宅への優先入居制度の検討（再掲）
★ 民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの構築の検討（再掲）
サービス付き高齢者向け住宅の整備促進
居住系施設の充実
地域相談支援事業の実施

※17 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、都道府県知事の登録を受けた住宅。高齢者が安心して生活することができるよう、バリアフリー構造などを有し、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスなど高齢者を支援するサービスを提供する住宅を指す。

■ サービス付き高齢者向け住宅の概要



資料：一般社団法人 高齢者住宅推進機構

③ 高齢者や障害者が快適に暮らせる住環境の整備

高齢者や障害者の通行を円滑にし、歩行者の安全・安心を図るため、歩道整備を推進します。公園については、高齢者など誰もが安全で安心して利用できるよう施設等のバリアフリー化に取り組めます。また、日常生活に必要な路線バス等について、市民、関係者、行政で協議を進め、持続可能な公共交通ネットワークの維持・確保に努めていきます。

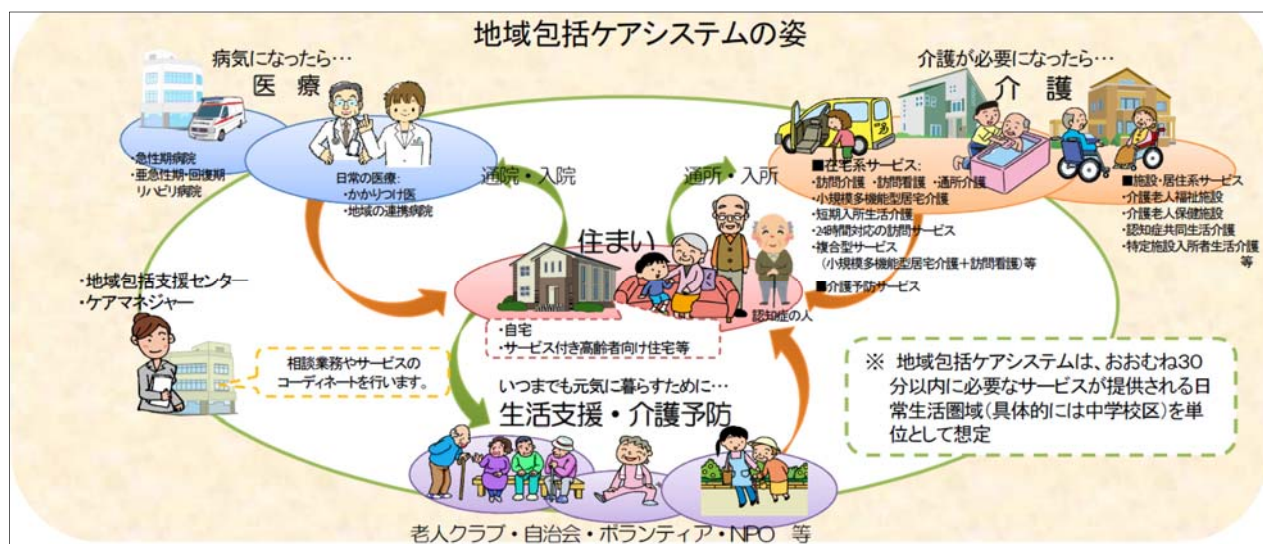
主な取組
道路・街路の整備の推進
都市公園の安全・安心対策の推進
地域公共交通活性化協議会の運営
生活路線バスの維持対策

④ 高齢者や障害者への生活支援

医療と介護の連携が取れたサービスや買い物等の生活支援サービスの提供が受けられる体制に加え、地域で活動する様々な組織による見守りや支え合いの仕組みづくりを進めることで、地域包括ケアシステム^{※18}の構築を進めます。また、子育て世帯及びその親世帯が、介護や子育てなど互いに助け合いながら安心して暮らせるようにするために、近居や同居に関して情報提供に取組みます。さらに、高齢者の生きがいや健康づくりを促進するために、高齢者学級を開設・運営します。

主な取組
地域包括ケアシステムの充実
高齢者生活支援サービスの充実
障害者生活支援サービスの充実
近居・同居に関する情報提供（再掲）
高齢者学級の開設・運営

■ 地域包括ケアシステムのイメージ



資料：厚生労働省

※18 住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される仕組み。

● 基本方針3. 住宅確保に特に配慮を要する住民への住まいの整備・体制づくり

① 公営住宅を活用した住宅確保要配慮者への住宅供給

市営住宅の耐用年限等を踏まえた今後のあり方について検討し、住宅セーフティネットとしての機能を維持します。また、子育て世帯や高齢者、障害者などの住宅確保要配慮者に対し、市営住宅への優先入居制度について検討します。また、県営住宅の入居に関する情報提供を行います。

主な取組
★ 市営住宅の今後のあり方の検討
★ 市営住宅への優先入居制度の検討（再掲）
県営住宅に関する情報提供

② 民間賃貸住宅等を活用した居住支援

子育て世帯や高齢者、障害者などの住宅確保要配慮者のため、地域優良賃貸住宅^{※19}などの民間賃貸住宅の供給を促進します。また、住宅セーフティネット法の一部改正に伴い、入居を拒否しない住宅の情報提供や家賃債務保証に関する情報提供など居住支援に取組み、住宅セーフティネット機能の強化・充実を図ります。

主な取組
地域優良賃貸住宅の供給促進
★ 民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの構築の検討（再掲）

③ 市営住宅の適切な維持管理

市営住宅による住宅セーフティネット機能を維持していくために、木更津市営住宅長寿命化計画に基づく改修等を実施し、適切な維持管理を図ります。

また、耐用年限を超え、老朽化が著しく改修等が困難な市営住宅については、木更津市公共施設再配置計画を踏まえ集約や更新、代替方策を検討します。さらに、真に住宅に困窮している世帯の入居を推進するため、入居者に対し適切な対応を図ります。

主な取組
★ 長寿命化計画に基づく維持管理
★ 公共施設再配置計画に基づく運用方針の検討
入居者管理の適切な運用

※19 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等、各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯を対象とし、住宅の整備等に要する費用への助成や家賃の減額に対する助成を行う賃貸住宅。

基本目標Ⅱ. 多様な居住ニーズに対応した良質な住まいづくり

● 基本方針1. 安心して暮らすことができる質の高い住宅ストックの整備

① 住宅の耐震化・不燃化の促進

今後の災害等に備え、耐震診断及び改修への支援を実施することで、住宅の耐震化を促進し、安心して暮らすことができる住宅ストックの形成を図ります。また、木更津地区や清川地区、岩根地区の密集した木造家屋や狭あい道路^{※20}などの解消を図り、災害に強いまちづくりを目指します。

主な取組
木造住宅の耐震診断への支援
木造住宅の耐震改修・耐震改修に伴うリフォームへの支援
市街地整備の推進
災害に強いまちづくりの推進

② 長期にわたって活用できる住宅の質の向上

質の高い住宅ストックの形成のために、耐震性や省エネルギー対策などが講じられている長期優良住宅の供給を促進します。併せて、省エネルギー対策の推進のため、住宅における二酸化炭素排出量を軽減した低炭素住宅や、住宅の高断熱化と高効率設備により、快適な室内環境と大幅な省エネルギー性能を有したゼロ・エネルギー住宅^{※21}の普及・啓発を行います。

また、既存の住宅についても、住宅の改修支援を行うとともに、住宅市場の流通促進のため、住宅診断(インスペクション^{※22})の周知を行います。

主な取組
長期優良住宅の供給促進
低炭素建築物やゼロ・エネルギー住宅の普及・啓発
★ 住宅リフォームへの支援制度の検討 (再掲)
住宅の流通に資する住宅診断の周知・啓発
「住宅履歴情報の蓄積・活用の指針 ^{※23} 」の普及・啓発

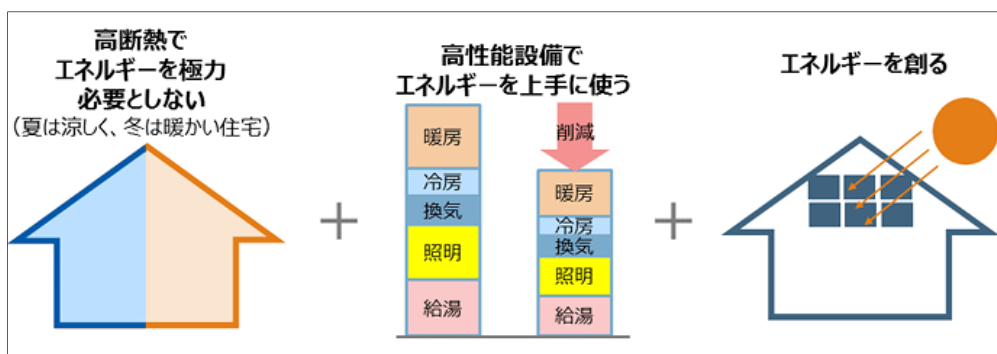
※20 幅員が4m未満の道で、一般交通の用に供されているもの。

※21 高い断熱性能をベースに、高効率機器やホームエネルギーマネジメントシステムによる省エネ、太陽光発電などによる創エネを組み合わせることで、住まいの年間一次エネルギー消費量が正味おおむねゼロになる住まい。

※22 住宅に精通したホームインスペクター(住宅診断士)が、第三者的な立場から、また専門家の見地から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所やその時期、おおよその費用などを評価する。

※23 平成21年に国土交通省より公表された、住宅の設計、施工、維持管理、権利及び資産等に関する情報等を蓄積・活用する指針。適切な維持管理・リフォームを促すことをはじめとして、情報の信頼性・透明化の確保、有事の際の迅速な対応等を図る。(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)

■ ゼロ・エネルギー住宅のイメージ



資料：経済産業省 資源エネルギー庁

● 基本方針2. 多様なライフスタイル・ライフステージに対応した住宅ストックの供給促進

① 多様な居住ニーズに応える住宅の供給

本市では、木更津駅周辺など交通利便性が高い地域や土地区画整理事業などにより整備された地区において、人口・世帯数が増加するなど、居住ニーズが高まっていると考えられます。そのため、街なかへのマンション建設誘導や土地区画整理事業等による宅地の供給など、多様な居住ニーズに応えていきます。

さらに、不動産事業者や賃貸住宅オーナーなどに対し、維持管理や定期借家^{※24}、バリアフリーに対応するリフォーム等に関する情報を提供し、民間賃貸住宅の適切な管理を促進します。

また、本市は都会に近いながらも、豊かな自然があふれていることから、田園居住^{※25}に関する情報の提供をするなど、多様な居住ニーズに応える住宅の供給を図ります。

主な取組
土地区画整理事業による住宅市街地の形成
街なか居住マンションの供給促進
街なか居住マンションの取得支援
民間賃貸住宅の適切な管理の促進
田園居住(農地付き住宅)に係る情報提供

※24 一定の契約期間に達したら契約が終了する制度(良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法)。

※25 多様なライフスタイルを実現するための手段の一つとして、自然と調和した生活を送るため、自然環境豊かな山里などの田園地に居住すること。

■ 木更津暮らしの体験(田園居住のイメージ)



② ライフステージに対応した適切な住宅の確保

本市では、少子高齢化が進行していますが、地域によっては 15 歳未満の年少人口も増加しています。そのなかで、高齢者世帯の身体状況や世帯規模に合った住み替えや、子育て世帯の子供の成長に合わせた住み替えなど、様々なライフステージに対応した適切な住宅の確保を促進していきます。また、若年層がひとつの住宅に共同で居住するシェアハウス^{※26}や、DIY 型賃貸借^{※27}など、新しい住まい方に係る情報発信に取り組めます。

主な取組
マイホーム借上げ制度の普及・促進（再掲）
賃貸住宅の新たな住まい方等に関する情報提供

● 基本方針 3. 空家等の適切な管理・利活用

① 空家化の予防と適切な管理の促進

市内の空家等の対策を講じていくために、空家等の継続的な調査等を実施し、実態を把握します。また、空家が周辺の生活環境に及ぼす問題や、それに対処するための市の取組や各種団体等の活動について、公式ホームページや広報紙などを活用することにより市民意識の醸成を図り、空家等の発生予防に努めます。さらに、所有者が空家等に対する問題意識を持つことも重要であることから、所有者自身の空家等の管理を促し、自身での管理が困難な場合は、管理事業者等に関する情報提供により適切な管理を促進します。

主な取組
空家等の実態把握の実施
空家等に係る相談体制の整備
空家等の発生予防に係る周知・啓発
空家管理事業者等の情報提供

※26 一つの建物に親族以外の複数人が生活し、台所や風呂・トイレなどを共同で利用する居住の形態、又はそのための住宅。住居内の各部屋が住居者のプライベートな空間となり、そのほかは共同利用の空間となる。

※27 賃貸住宅において、借主（入居者）の意向に沿って、入居者自身が改修を行うことができる賃貸借契約やその物件。

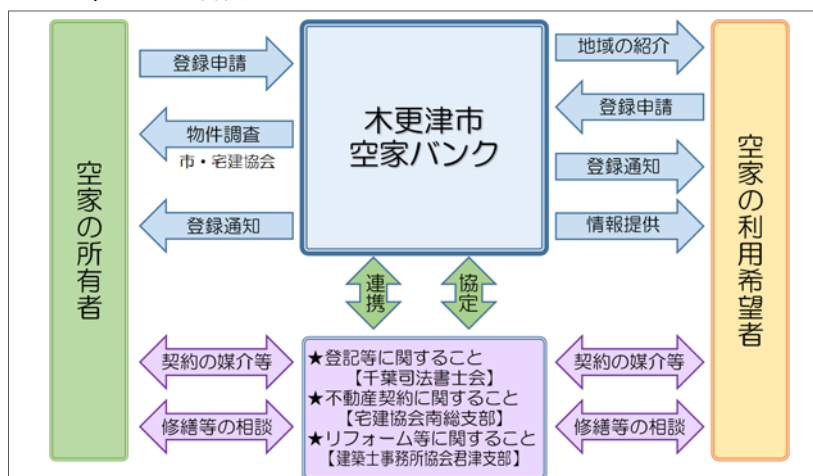
② 空家等の利活用促進

空家等の利活用や流通促進の支援策を実施し、空家等及びその跡地の活用を促進することで、空家等の増加抑制及び特定空家等の発生予防に努めます。また、空家バンク制度の整備を進めるとともに、DIY 型賃貸借や定期借家など、空家等の利活用を促進し、住宅市場の活性化を図ります。さらに、空家等の利活用については、地域コミュニティの維持形成に資する地域拠点、高齢者支援又は子育て支援の用に供する施設としての活用方策を検討します。

空家等の所有者等からの相談に対し、問題解決につながる方策について、法務、不動産、建築などの専門的立場から助言を行うなど、関連団体との連携に関する方策を検討します。

主な取組	
★	空家等の利活用促進
	空家等の流通促進のための支援
★	空家バンク制度の整備
★	地域の活性化や公益に資する空家等の活用
★	関連団体等との連携

■ 空家バンク制度のイメージ



③ 特定空家等の抑制・解消

地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等に対しては、現地調査や所有者確認を行います。また、当該空家の状態やその周辺の生活環境への悪影響の程度などを総合的に勘案し、所有者等に対して、関係部署等との連携により、状況に応じた指導、勧告、命令などの措置を講じ、特定空家等の抑制・解消に努めるとともに、抑制・解消を促進するための施策を検討します。

主な取組	
	空家法の適切な運用
★	関連団体等との連携（再掲）
	特定空家等の抑制・解消を促進する施策の検討

基本目標Ⅲ. 誰もが住みやすいまち・地域コミュニティの実現

● 基本方針1. 安心・安全な住環境・地域コミュニティの形成

① 地域による防災・防犯活動の促進

災害に強い都市基盤の構築や防災体制をより一層強化していくために、公助とともに、市民は日頃から災害に関心を持ち、自助、共助による一体的な災害対策及び防災対策を支援します。併せて、地域住民相互の助け合いによる防犯活動を支援します。

さらに、災害発生時の被害が懸念される密集市街地^{※28}や空家等への対策に取り組めます。

主な取組
自主防災活動支援
自主防犯活動支援
空家等の発生予防に係る周知・啓発（再掲）

② 防災・防犯環境の整備

地域防災計画に基づき、災害に強いまちづくりを目指し、災害発生時において的確に対応できる体制を構築します。さらに、空家については、不審者の侵入や火災等も懸念されることから、所有者へ適切な管理を促すなどの対策を講じます。

地域の安心・安全のため、防犯灯の設置に対して支援するとともに、防犯優良マンション・アパート認定制度^{※29}等について周知・普及を図ります。

主な取組
災害に強いまちづくりの推進（再掲）
道路・街路の整備の推進（再掲）
地域防災計画の推進
被災建築物の応急危険度判定・応急仮設住宅に係る体制づくり
がけ地近接危険住宅の移転支援
空家等の発生予防に係る周知・啓発（再掲）
防犯灯設置への支援
防犯優良マンション・アパート認定制度等の周知・普及

※28 老朽化した木造の建築物が密集し、十分な公共施設が整備されていない等の状況のため、火事又は地震が発生した際に延焼の防止や避難が難しい市街地。

※29 2012年に制度改正が行われ、(公益社団法人)千葉県防犯協会が認定主体となっており、犯罪の防止に配慮した構造や設備などの一定の審査基準を満たしたマンションやアパートを認定する制度。

● 基本方針2. 誰もが快適に暮らせる良好なまちの形成

① 集約型の都市づくりの推進

各地域に核となる生活拠点を位置づけ、地域特性に応じて日常生活を支える都市機能の集積を図ります。

さらに、公共交通の利便性の向上により各拠点間の連携を強化することで、「拠点ネットワーク型の集約型都市構造^{※30}」の形成を目指します。また、道路や街路、都市公園などのバリアフリー化を図り、快適に暮らせる持続可能なまちづくりを推進します。

主な取組
都市計画マスタープランの推進
地域公共交通活性化協議会の運営（再掲）
生活路線バスの維持対策（再掲）
公共交通・公共施設のバリアフリー化の推進
道路・街路の整備の推進（再掲）
街なか居住マンションの供給促進（再掲）
都市公園の安全・安心対策の推進（再掲）
民間賃貸住宅等の有効活用

② 環境に配慮したまちづくり

住宅における省エネルギー対策を促進するために、省エネルギー設備設置に対して支援を行います。また、河川等の水質汚濁の防止のために、合併処理浄化槽^{※31}の設置に対する補助を行います。さらに、身近な空間の緑化を推進し、良好な都市環境の形成を図るとともに、市民や次世代を担う子どもに対して、環境に対する意識の醸成を図るため環境教育を実施します。

主な取組
太陽光発電システム・省エネルギー設備設置の支援
低炭素建築物やゼロ・エネルギー住宅の普及・啓発（再掲）
長期優良住宅の供給促進（再掲）
合併処理浄化槽の設置の促進
市街地の緑化の推進
環境教育の実施

※30 都市の無秩序な拡散を抑制し、都市機能の集積を促進する都市構造を指す。

※31 トイレの汚水だけでなく、台所、風呂の生活雑排水も合わせて処理する浄化槽のこと。

■ 太陽熱利用システム(左)、太陽光発電システム(右)のイメージ



資料：(財)新エネルギー財団 HP

③ 公共交通機関の整備

市民の日常生活に必要な路線バス等について、市民、関係者、行政で協議を進め、持続可能な公共交通ネットワークの維持・確保に努めていきます。

主な取組
地域公共交通活性化協議会の運営（再掲）
生活路線バスの維持対策（再掲）

● 基本方針3. 魅力ある持続可能なまちづくりの推進

① 良好な住宅・住宅地の維持・形成

市民にとって良好な住環境の形成のため、道路や公園等の公共施設の清掃など日常的な管理を行う市民や地域団体、民間事業者などに対する支援を推進します。また、魅力ある住宅地を保全・形成するため、地区計画や景観計画などによるまちづくりを推進します。

さらに、農村部の人口減少、高齢化に対応するため、豊かな自然環境等の地域特性を活かした田舎暮らしやU I J ターン^{※32}につながる情報提供を推進し、地域コミュニティの維持・活性化を図ります。

主な取組
アダプト制度 ^{※33} の推進
地区計画制度の活用促進
景観形成の推進
移住・定住相談窓口の開設（再掲）

※32 大都市圏から地方に移住する形態の総称で、Uターンは出身地に、Jターンは出身地近くの地方都市に、Iターンは出身地とは別の地域に移住する形態。

※33 道路や公園等などの公共施設の維持管理について、自治体が地域住民や民間企業と協働で取り組む制度。自治体からは道具や資材を提供・支援し、地域住民等は定期的に公共施設の清掃や整備等を行う。

② まちの賑わいづくり

本市のシンボルである「みなと」を活かしたまちづくりを展開し、賑わいや活力に満ちた「みなとまち木更津」の再生を推進するとともに、交流人口の増加を図り、地域の活性化を目指します。

また、かずさアカデミアパークやかずさアクアシティ、インターチェンジ周辺などへの企業誘致に取組むことで、全市的な経済活動の活性化及び地域の活性化を図ります。

主な取組
みなとの賑わい創出に資するまちづくりの推進
企業誘致の推進

- 豪華客船「ぱしふいっく びいなす」
大型外航クルーズ船誘致を目指した実証運航（平成29年9月）



③ 持続可能な地域コミュニティづくり

持続的な地域コミュニティの形成のために、公民館や空家を利用して、若い世代や高齢世代との交流を促進するなど多世代の交流を図ります。

また、まちを構成する様々な主体が協力・連携し、暮らしやすいまちづくりを目指す活動に対し支援することで、豊かで活力ある地域社会の実現を目指します。

さらに、住民自身が多様な価値観と出会いながら自身の住生活を創造・実現化していくために、住宅に関する情報を提供するなど、住教育を推進していきます。

主な取組
多世代交流の促進
公民館活動の推進
自治会活動の支援
<u>協働のまちづくり</u> ※34の活動支援
地域の活性化や公益に資する空家等の活用（再掲）
住教育の推進

※34 市民の積極的なまちづくりへの参加を進め、市民と行政が共に考え魅力ある個性的な地域社会の実現を図ろうとするもの。

3. 成果指標

本市の住宅政策について、目標の達成及び進捗状況等を客観的な指標(数値)を用いて評価します。本指標は、国や千葉県の計画を踏まえ、施策の推進による目標の進捗を客観的に評価する際のひとつの目安となっています。

指標名	基準値 (年度)	目標値 (年度)	資料
Ⅰ. 誰もが安心できる魅力的な暮らしの形成			
子育て世帯の住宅の総合評価における満足度	72.1% (2016・H28)	増加を目指す (2027)	市民アンケート調査
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	35.5% (2013・H25)	75% (2027)	住宅・土地統計調査
最低居住面積水準未満率	4.5% (2013・H25)	早期に解消	住宅・土地統計調査
Ⅱ. 多様な居住ニーズに対応した良質な住まいづくり			
新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	約 80% (2016・H28)	95% (2020)	木更津市
新築住宅における認定長期優良住宅の割合	9.6% (2016・H28)	20% (2027)	木更津市
空家バンクの累計利用件数	なし (2016・H28)	50 件 (2027)	木更津市
Ⅲ. 誰もが住みやすいまち・地域コミュニティの実現			
自主防災・防犯団体の数	151 団体 (2017・H29)	増加を目指す (2027)	木更津市
地区まちづくり協議会設置数	7 地区 (2016・H28)	全 15 地区 (2019)	木更津市

第4章 計画の実現に向けて

本計画の将来像及び基本目標を実現するためには、住宅施策が着実かつ持続的に実施されるよう、多様な主体が連携を強めて取組むことが求められます。

本計画をより一層実効性の高いものとするために、引き続き各施策の進捗状況や効果の確認・管理を行い、必要に応じて見直しを実施する体制・仕組みを構築する必要があります。

1. 住宅施策の推進体制

○ 各主体の役割と連携・協働の推進

住宅は、市民一人ひとりの生活の基盤、財産であるとともに、都市を構成する要素の一つでもあります。

本計画の推進にあたっては、住宅の社会的性格を踏まえつつ、市民一人ひとりが豊かな住生活を実現できるよう、多様なニーズに対応した安全で安心かつ良質な住宅を市民自らが適時・適切に選択できる環境があることが基本となります。

住宅政策の推進は、国や県の法制度や事業等と関わる部分が多いため、本市だけでは解決が困難な課題も少なくありません。そのため、本計画に定めた各施策を推進するためには、国や、県との連携を進めるとともに、市、市民、事業者といった住環境に関わるあらゆる主体が、それぞれの役割に応じて取組んでいくことが求められます。

○ 市

本計画の推進にあたり、住宅政策分野のみならず、本市のまちづくり分野、福祉分野、環境分野、防災分野など、広範な分野との連携体制により、総合的に施策を進めます。

市民や事業者が行う主体的な取組への支援を行うとともに、よりよい住宅・住環境を形成する仕組みの構築や積極的な情報提供に努めるほか、安全で安心して暮らせる住宅ストックの形成ができるように誘導します。

また、住宅セーフティネットの構築や新たなニーズへの対応など、市民・事業者との協働により取組んでいきます。

○ 市民

市民には、住宅の住まい手及びまちづくりの担い手として、自ら住宅に関する意識を高め、住宅・住環境の質を維持・向上させることに主体的に取組む役割が期待されます。

○ 地域・団体等

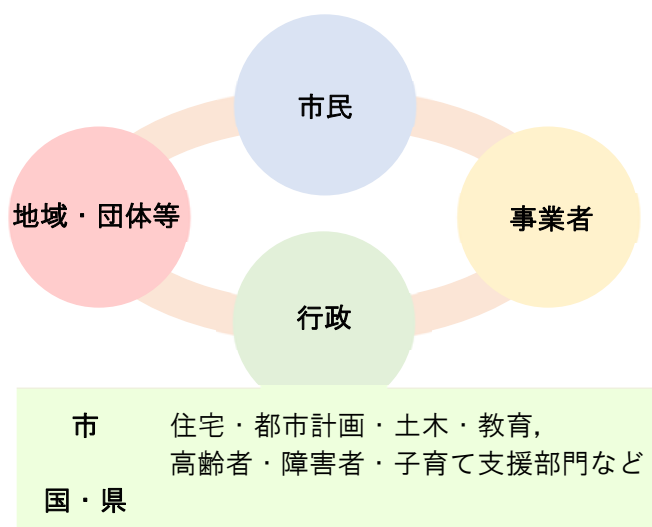
市民が生活を営む上で、地域や自治会、NPO法人等の支え合い等は必要であると考えられます。住生活に関する課題等に対して、市民一人ひとりの取組も重要ですが、地域コミュニティ等の団体が取組むことで、より効率的かつ効果的な結果が期待されます。

○ 事業者

住宅の整備・供給や住環境づくりに関連する事業者には、その技術や経験等を活かし、市民が安心して暮らせる住宅・住環境づくりに取組んでいく役割が求められています。

また、本計画に定めた将来像の実現に向けた目標を共有し、市が実施する施策等への積極的な協力が期待されます。

■推進体制・連携のイメージ図

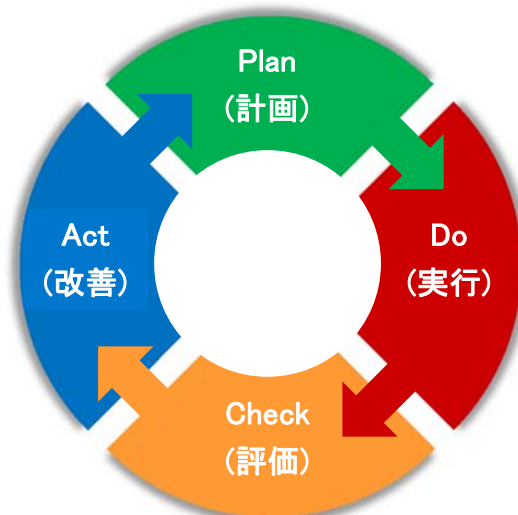


2. 住宅施策の推進方策と進行管理

① 推進方策

施策や事業の実施にあたっては、庁内関係課や国・県と連携し、本計画の実現を目指します。

また、社会経済情勢の変化に対応した住宅政策と市民満足度の向上を実現していくため、PDCA サイクルに基づいた事業管理を行い、本計画を推進していきます。



② 上位・関連計画や制度を踏まえた進行管理

本計画の上位・関連計画の改定等が実施された場合には、その改定等の内容に応じ、本計画に基づく施策についても見直しを検討します。

さらに、本計画の計画期間は、10 年間にわたることから、社会経済情勢の変化や国や県の制度改正等を踏まえて、必要に応じ、5 年を目途に見直しを行い、そのなかで、成果指標の達成状況や取組の進捗状況の管理を行います。