

## 第4章 松戸市における住生活の課題

### 4-1. 社会的背景からみた課題

#### (1) 快適な生活を実現する住戸の確保

量から質への意識の変化、情報化社会の進展などから、東京都心に近いということだけではなく、さらに快適な居住空間を有するなどの付加価値を持った住宅が求められており、引き続き最低居住水準未満の早期解消を進めるとともに、誘導居住水準以上の住宅の建設を誘導することが必要となっています。

#### (2) セーフティネットの構築

さらに高齢化が進行しており、高齢者向け住宅の確保や既存住宅のバリアフリー化の誘導といった対応が必要となってきたとともに、自力での適切な住宅の確保が困難な世帯に対する支援などが重要となっています。

また、バブル崩壊後の経済低迷に加え、リーマンショックが生じるなど、生活困窮者の支援を引き続き広く行っていくなど、行政によるセーフティネットを構築し、市民が安心して生活できる環境を整えていくことが重要となっています。

さらに、地域の住民すべての人が健やかに日常生活を営めるよう、福祉環境の向上を図っていくとともに、地域で支えあう環境づくりや意識づくりも重要となります。

#### (3) 良質で低廉な住宅の提供

定期借地権による住宅供給などの安価で良質な住宅の建設を誘導し、持ち家取得支援を充実していき、若年層の定住化促進、特にファミリー層の定住化促進を図っていく必要があります。また、平成11年度以降の法律や制度の制定・改正をみると、住宅ストックの活用へと大きく方向性を変えており、住宅ストックのリフォームなどによる住宅の提供を進めていくことも重要です。

#### (4) 住宅の耐震化の促進

東北関東大震災が発生し、震災対策の重要性が高まりつつあります。また、耐震偽装問題による不安を払拭し、適切に住宅の流通が行われるよう、住宅性能を適切に評価し、購入者へ積極的に開示していくことが必要となってきました。

そこで、耐震化などの性能表示による安心して住まえる住宅の提供や、既存住宅における耐震診断や耐震改修の実施を促進していくことが重要であり、加えて火災や水害などといった災害に強いまちづくりを進めていく必要があります。

#### (5) 住宅の省エネルギー化への支援

将来、孫子（まごこ）の代においても、人の営みを行うに適正な地球環境を享受できるよう、住生活の側面からも環境問題に取り組んでいく必要があります。

そこで、省エネルギー住宅の建設促進や住宅の省エネルギー化への支援を行うとともに、建設廃材のリサイクルなどの実施や長寿命化住宅の普及を推進していくことが重要です。

#### (6) 地域コミュニティの醸成

ボランティア活動や自治会活動、子ども会活動などの地元住民による地域活動の高まりを通じて地域コミュニティの醸成を図る必要があります。

また、地域コミュニティをより深めていくために、多様な世代・世帯のライフスタイルに  
適応した住宅を確保していくとともに、多様な世代・世帯が住まうことで相互に交流し、支  
えあっていけるまちづくりを進めていくことが重要です。

このような“地域の力”を活かしていくことで、災害対策や犯罪の未然防止・抑制を図っ  
ていき、安全安心なまちを育てていくことも考えられます。

#### **(7) 市民への啓発と協力体制づくり**

豊かな住生活を営んでいくためには、市民一人ひとりにおいても住宅や住環境などに関す  
る理解を深めていく必要があります。

また、行政においても、それを支援する体制や環境を整え、市民と行政がお互いに協力し、  
またNPOなどとの連携を進めて、豊かな住生活の実現を目指していくことが重要です。

### **4-2. 松戸市の現状からみた課題**

#### **(1) ファミリー層の定住化促進**

人口は自然動態・社会動態とも増加していますが、単身世帯や夫婦世帯の構成比が高まる  
など、より単身世帯化・夫婦世帯化に特化している状況です。ファミリー層の定着は、労働  
人口や将来を担う子どもたちを確保することとなり、まちの活力を生み出す一要素となりま  
す。

核家族化が進んでいる現在において、多様な世代が住まい、地域として相互に支えあうコ  
ミュニティを形成していくことが重要です。

また、地域コミュニティのつながりが深くなるとともに、まちへの愛着心が醸成されるこ  
とも考えられます。

#### **(2) 良好な市街地環境の形成**

昭和40年代から土地区画整理事業が積極的に行われてきており、既に市街化区域の40%  
超が土地区画整理事業により整備され、計画的な基盤整備は進んでいます。

今後は、既存市街地の住環境向上・改善を積極的に進めていくなど、良好な景観の形成に  
も配慮して、美しい住宅市街地の形成を図っていくことが重要です。

#### **(3) 良好な自然環境の保全**

江戸川や斜面林などといった松戸市を特徴付ける良好な自然環境が豊富に残されており、  
これらを引き続き市民の憩いの場として保全していき、住まい周辺の生活環境から良好なも  
のとしていくことが重要です。

#### **(4) 地域の歴史や文化の継承**

松戸市は古くから交通の要衝にあり、宿場町として栄えるなど古い歴史を有するまちで、  
旧水戸街道沿いの松戸宿や小金宿には風情のある町家も残っています。古刹・名刹も多く残  
されており、戸定歴史館、矢切の渡し等の歴史的遺産が国などの文化財に指定されています。

これらの地域の歴史や文化を大切に守っていき、日常生活に潤いや安らぎを与えるととも  
に、まちへの愛着を醸成する環境を保全していくことが重要です。