

# 千葉県住生活基本計画

次世代へみんなで引き継ごう！「豊かな住まい・環境・地域社会」  
～連携と協働による豊かな住生活の実現～

平成19年3月

千葉県 **CHIBA**

## はじめに



私たちは、現在、大きく変化する社会の中に暮らしています。少子高齢化の急速な進展や人口減少社会の到来は、今後も様々な分野へ影響を及ぼしていくでしょう。また、国から地方へという分権の流れは着実に進みつつあり、これらの変化に的確に対応することが求められています。こうした中、県では、今まさに自らの手で、自らの将来を創るため、この千葉の地に自立した地域社会の構築を目指しているところです。

住宅、それは私たちの生活の基盤です。そして、この住宅に求められるものも、高度成長時代における大量供給から質の向上へと変わってきました。また、地域コミュニティの崩壊、住宅や居住環境における安全・安心への意識の高まり、地球温暖化に対応した環境負荷の軽減、子育て支援や高齢者介護等の居住支援サービスの必要性など、住宅を取り巻く環境も大きく変貌を遂げ、様々な課題が顕在化するようになりました。

そこで、これら諸課題に適切に対応するため策定したのが、この「千葉県住生活基本計画」です。これは、平成18年に施行された住生活基本法に基づくとともに、千葉県の中長期的な基本方針である「あすのちばを拓く10のちから」等の上位計画を踏まえた千葉県ならではの計画です。

県民の豊かな住生活の実現を図るため、多様な主体が自らの役割と責任を自覚し、連携・協働によって形成される「豊かな住まい・環境・地域社会」を次世代に引き継いでいきたい。

この目的を着実に達成するため、地域社会づくり、住宅、居住環境、住宅市場、住宅セーフティネット、地域特性に関する「6つの目標」を掲げ、この目標をもとに成果指標を定め、各種の施策を推進します。そして、施策の進捗状況やその効果を把握・検証して定期的に計画を見直し、将来にわたり実効性を高めていくこととしています。

この計画は、多くの方々から地域の実状を踏まえた意見を頂くため、地域懇談会やインターネットアンケート調査などを実施し、市町村とも協議を重ね、さらに、学識経験者、NPO等の民間団体、公的機関からの委員で構成される検討委員会に諮りながら策定を進めてきたものです。

今後も、県民をはじめ、県、市町村、民間事業者、NPO等の民間団体が協働し、関係する分野で一層の連携を図ることにより、豊かな住生活が築けるよう取り組んでまいります。

平成19年3月

千葉県知事 堂本暁子

# 目次

## I 千葉県住生活基本計画

第1章	計画の目的及び位置付け	1
序		1
1	目的	1
2	位置付け等	1
第2章	住宅を取り巻く状況の変化と課題認識	3
1	社会を取り巻く状況の変化	3
2	国の住宅政策の変化	5
3	住宅を取り巻く状況の変化	6
第3章	基本的な方針	9
1	理念	9
2	基本的な考え方	10
3	横断的視点	11
第4章	施策体系	12
1	総合目標と分野別目標	12
2	目標と成果指標	13
第5章	目標を達成するための住生活に関する施策	15
1	住生活を支える豊かな地域社会の実現	16
2	良質な住宅ストックの形成	22
3	良好な居住環境の形成	28
4	住宅市場の環境整備	36
5	住宅セーフティネットの確保	42
6	地域特性に応じた施策の展開	46
第6章	公営住宅の供給目標量	63
1	公営住宅の供給方針	63
2	公営住宅の供給目標量	63
第7章	住宅・住宅地の重点供給地域	64
1	基本的な考え方	64
2	重点供給地域	64
第8章	施策の総合的かつ計画的な推進	65
1	主体別の責務と役割	65
2	県における計画の推進体制の整備	66
3	計画的な施策の展開	68
別記1	住宅性能水準	70
別記2	居住環境水準	72
別記3	誘導居住面積水準	74
別記4	最低居住面積水準	75
別記5	住宅・住宅地の重点供給地域	76
参考	用語の解説	86

## Ⅱ 参考資料

1	千葉県住生活基本計画の概要-----	8 9
2	千葉県住生活基本計画の成果指標一覧-----	9 1
3	千葉県住生活基本計画に掲げた具体的事業一覧-----	9 3
4	千葉県住生活基本計画策定の経緯-----	1 0 1
5	住生活基本計画（全国計画）の概要-----	1 0 3
6	住生活基本法関係-----	1 0 5

## I . 千葉県住生活基本計画

# 第1章 計画の目的及び位置付け

## 序

千葉県では、本県の住宅事情や住宅を取り巻く社会経済状況の変化を踏まえ、新しい視点に立った政策課題を明らかにし、住宅政策の目標、施策の体系及び基本方向を示すことを目的に、平成9年3月に策定した「千葉県住宅マスタープラン」を平成13年9月に改定しました。

千葉県住宅マスタープランは、住宅建設計画法に基づく「千葉県第八期住宅建設五箇年計画」及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づく「千葉県の大都市地域における住宅及び住宅地供給計画」などの法定計画や、各種の公的住宅供給計画を包括する住宅政策全般の総合的な計画としての性格を有し、本県の住宅施策の基本的な指針としての役割を果たしてきました。

平成17年度末をもって住宅建設五箇年計画が終了したことや、地方分権の推進、市町村合併の進展などの社会情勢の変化を踏まえ、平成17年度に最新の住宅事情の分析や施策課題の把握など住宅マスタープランの改定調査に着手しました。

一方、国では、住宅政策の改革に取り組み、平成18年6月、本格的な少子高齢社会、人口減少社会の到来を目前に控え、住宅の「量」の確保から住生活の「質」の向上への転換を図るため、住生活基本法が施行されました。住生活基本法は、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、住生活の安定向上に関する施策について基本理念を定め、各主体の責務を明らかにし、基本的施策の概要を定め、国及び都道府県の基本的計画となる住生活基本計画を定めることとされています。

そこで、これまでの住宅マスタープランに替えて、県民の豊かな住生活の実現に向けた基本計画として、千葉県住生活基本計画を策定しました。

## 1. 目的

この計画は、県民の豊かな住生活の実現に向けて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する理念、施策の目標及び推進すべき方向性等を定め、住生活の安定向上に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な計画として策定するものです。この計画に基づき、県、市町村、民間事業者、県民、NPO等の多様な主体が自らの役割と責務を自覚し、連携・協働することにより、豊かな住まい・環境・地域社会を形成し、それを次世代に引き継いでいくことを目指します。

## 2. 位置付け等

### (1) 位置付け

この計画は、図1-1に示すとおり『千葉からの「変革と創造」』、『あすのちばを拓く10のちから』等の上位計画を踏まえ、住生活基本法（平成18年6月法律第61号）第17条第1

項に規定する都道府県計画として、千葉県が定める計画です。

## (2) 計画期間

この計画の計画期間は、平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 年間とします。

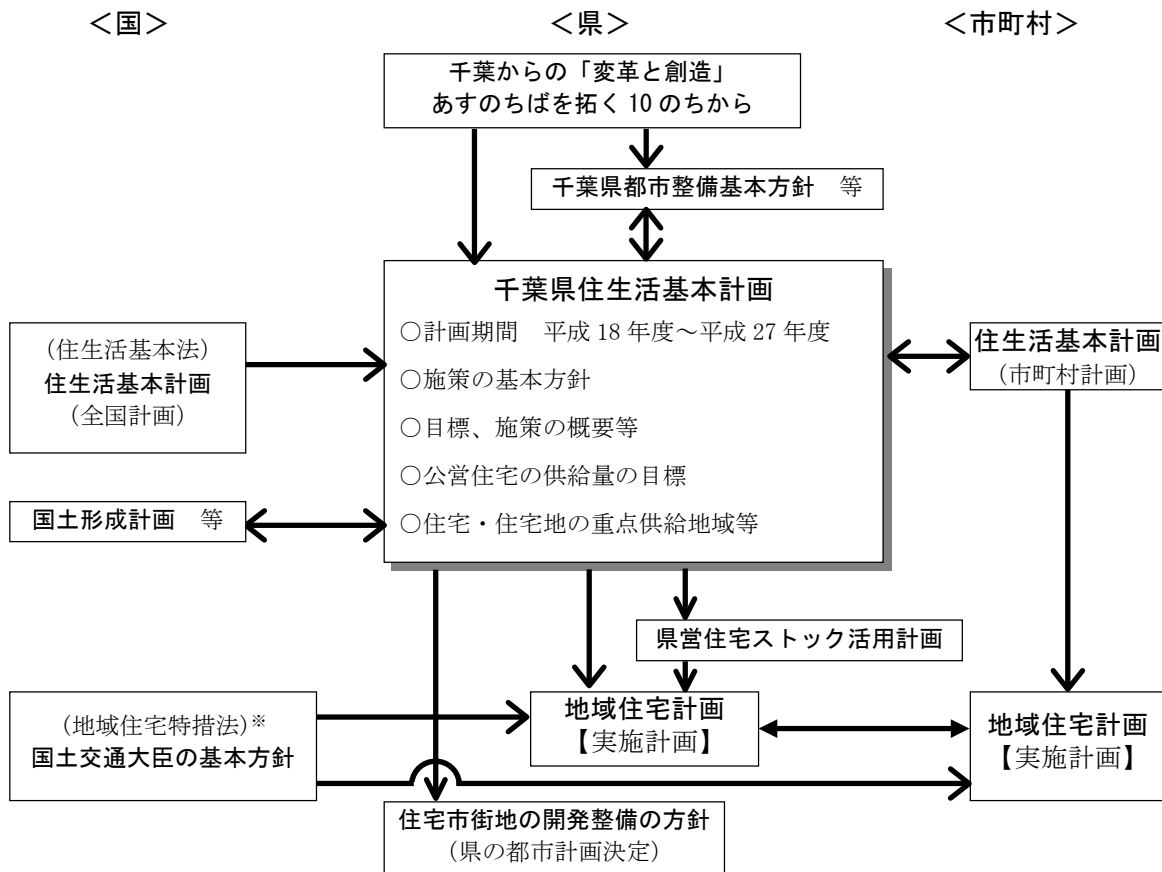
なお、社会経済情勢等の変化に対応するため、政策評価を行い、原則として5年ごとに見直しを行います。

## (3) 計画策定の進め方

この計画の策定にあたっては、県民に対しては、住宅政策についてのインターネットアンケート調査を実施するとともに、市、NPO等と共同して地域懇談会を開催し、一方、民間事業者に対しては、各種関連団体と事業者懇談会を開催するなど、県民等の意見の反映に努めました。

さらに、学識経験者、NPOや市民団体、民間の関連団体、公的機関等からなる千葉県住宅マスタープラン改定検討委員会に諮りながら策定を進めました。

図 1 - 1 千葉県住生活基本計画の位置付け



※地域住宅特措法：地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法

## 第2章 住宅を取り巻く状況の変化と課題認識

### 1. 社会を取り巻く状況の変化

#### (1) 少子高齢化・人口減少

千葉県は人口は、当面増加傾向にあります。平成27(2015)年をピーク(世帯数は平成32年をピーク)に減少するとされ、本格的な人口減少社会の到来を迎えようとしています。その一方で、少子高齢化は継続的に進行し、平成37(2025)年には県民の約3割(29.2%、1,731千人)が65歳以上の高齢者になることが見込まれ、逆に、15歳未満の人口の割合は減少するとされています。これらの動向に基づき世帯動向をみると、子どものいる世帯の全世帯に占める割合が減少し、高齢者を中心とした単身世帯等の小規模世帯の割合が増加する傾向にあります。

このような状況を踏まえ、今後の住宅政策においても、人口減少社会に対応し、成長を前提としたフロー型の施策から、今ある資源を有効に活用していくストック型の施策への転換が求められています。さらには高齢者支援施策や子育て世帯への支援施策の展開が重要となっています。

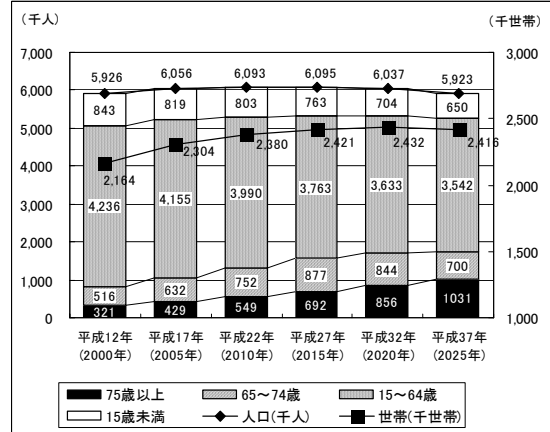
#### (2) 地域ごとに異なる人口動向・住宅需要

千葉県には都市部から郊外、さらには過疎化が進む農漁村地域まで、多様な地域が存在します。それぞれの地域において、状況や課題が異なり、それらの特性にきめ細やかな対応が求められます。

例えば、地域別に人口動態を見ると、人口が長年にわたり横ばい・微増となっている地域(東葛、葛南、千葉、千葉東部)と、既に人口が減少している地域(東総、南総、君津)、近年増加率が大きく減少している地域(印旛)に分けられます。農漁村等の人口減少地域は少子・高齢化の進行や空家の増加が先行して現れています。

一方、都市部では活発な住宅供給・取引や世帯

図2-1 人口・世帯数の推移及び将来推計



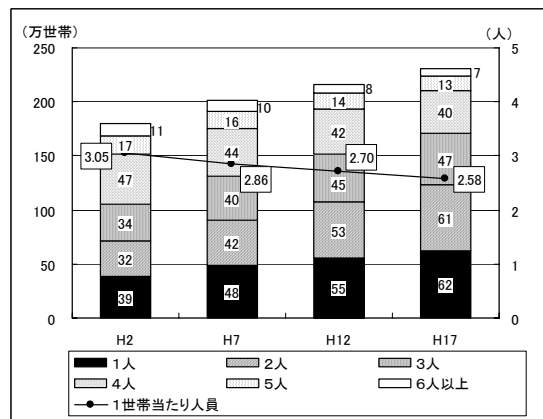
資料：国勢調査(平成12~17年)

国立社会保障・人口問題研究所(平成22~37年)

将来人口：2002年3月推計

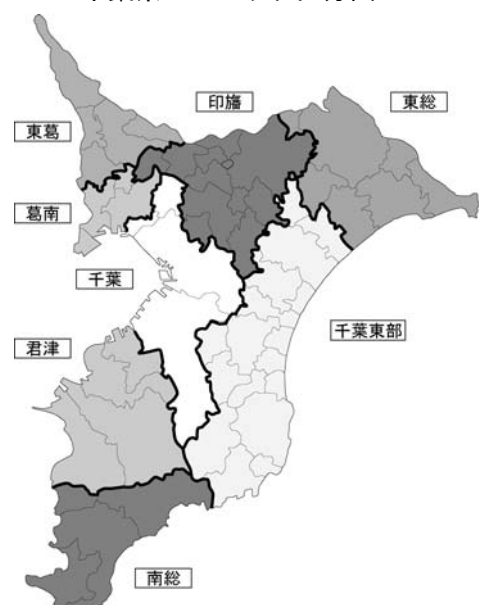
将来一般世帯数：2005年8月推計

図2-2 1世帯当たり人員の推移(H2~H17)



資料：国勢調査(各年)

図2-3 千葉県のブロック区分図





移動が見られるなど、住宅施策に係わる事情は地域によって大きく異なります。これらの地域の状況や特性に的確に対応して施策を展開することが重要となっています。

### (3) 住まいを支える地域コミュニティの崩壊

わが国の高度成長は、世界に類をみないスピードで実現し、生活水準は一挙に向上しましたが、その一方で、近年、高齢者の孤独死、凶悪犯罪の低年齢化、いじめ等の問題が顕在化する傾向にあります。こうした問題は、地域のつながりや家族の絆が薄れて地域社会が崩壊しつつあることにも起因すると考えられます。

そこで、地域社会のあり方や地域の中で自らがどう生きるかということを県民一人ひとりが考え、実行することができる地域づくりを進め、地域コミュニティを形成していくことが課題となっています。

千葉県では、子ども、障害者、高齢者を含めた県民一人ひとりが、それぞれの個性を活かしながら仲良く暮らしていける地域社会「ブレーメン型地域社会」の実現（プロジェクト・ブレーメン）に取り組んでいます。また、その推進に向け、地域のまちづくりや福祉等に関連する活動を行うNPOや居住者組織等の育成・連携・協働を進めています。

### (4) 「官」から「民」への施策の担い手の転換

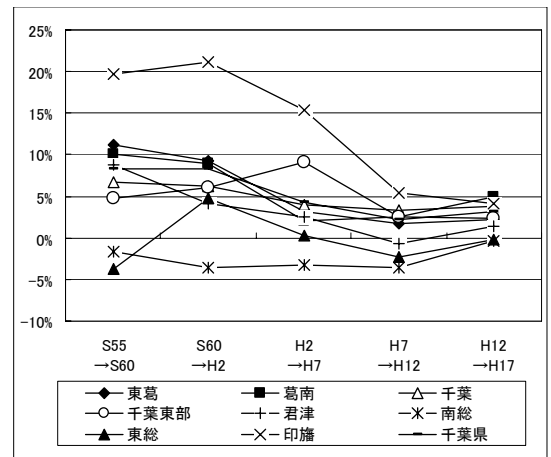
千葉県では、現状の財政状況の厳しさに加え、今後の少子高齢化の進展等により財源縮小等が進むことが予想されます。このような状況において、これまで行政が担ってきた公的サービスの提供について効率的な展開が不可欠であり、その対応として、「民」が公的サービスの新たな担い手となることが重要となっています。

特に、住宅政策においては、成長する民間市場を背景に、多様化する県民の居住ニーズに的確に対応していく上でも、従来の「官」主体の住宅の直接供給を中心とした施策体系から、市場活用を含めた「民」が担い手となる施策への転換が必要となっています。

千葉県では、「NPO立県千葉の実現」を目指しており、県行政がNPOとのより良いパートナーシップを築いていくためのルールとして、「千葉県パートナーシップマニュアル」を策定するなどの施策を展開しています。

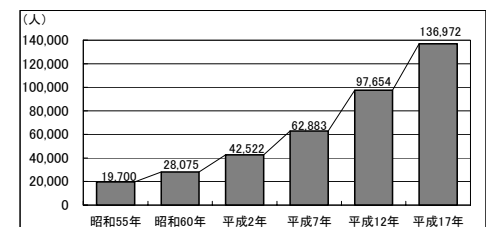
以上に見られる全県的な動向を踏まえ、住宅政策においても、地域のコミュニティやNPO等を醸成・育成し、新たな担い手と連携した住宅づくり、地域づくりを推進していくことが重要となっています。

図2-4 地域別人口増減率の推移(S55~H17)



資料：国勢調査(各年)

図2-5 65歳以上のひとり暮らし高齢者数の推移



資料：国勢調査

## 2. 国の住宅政策の変化

戦後のわが国は、住宅金融公庫、日本住宅公団（現・都市再生機構）、地方公共団体などの公的な住宅資金による直接供給を柱に、住宅の量の確保を図る住宅政策を進め、量の確保においては一定の成果を上げてきました。しかし、少子高齢社会の到来や人口・世帯減少社会を間近に控えつつある近年では、社会情勢の変化に伴う新たな課題やニーズへの対応が求められています。これに対し、国においてはここ 10 年来「ストック重視」や「市場重視」を主たる視点とした政策転換を進めております。

ストック重視の施策展開については、環境・エネルギー問題などに代表されるように、よい住宅を長く使い続ける社会への移行に向け、住宅の質の向上を目指しています。また、住宅の質に関しては、地震時における耐震性の確保が最重要課題となっており、昨今の耐震偽装問題も踏まえ、住宅の安全性の確保を強化する動きが進み、国民の関心も高くなっています。

市場重視の施策展開については、これまでわが国では、公共住宅の直接供給を中心としてきましたが、これからは上記の耐震性の確保を含めた市場の適正化を図るとともに、専門的知識の少ない消費者の利益の擁護などを通じ、拡大・成長する民間住宅市場を健全に形成していくことが重要となっています。

また、豊かな住生活を実現するためには、住宅単体の質のみにとどまらず、居住環境や地域コミュニティを含めた住生活全般の質を高めていくことが重要となります。この認識のもと、住宅政策の新たな力点は、福祉やまちづくりなど関連する施策分野との密接な連携に置かれており、こうした連携を通じて総合的に政策を推進することが求められています。また、多様な地域の特性に対応するためには、それぞれの地域ごとにアイデンティティを確立することが重要であり、自然や歴史、文化、社会経済などの地域の実情や需要に配慮したきめ細やかな施策の展開が必要となっています。

以上のような情勢を踏まえ、ストック重視、市場重視、関連する施策分野との連携、地域の実情を踏まえた対応を横断的視点として住生活の質を高める施策を推し進めるべく、国は、これまでの公営住宅をはじめとした住宅の直接供給を主眼とした「住宅建設計画法」を平成 18 年 6 月に廃止し、新たに「住生活基本法」を施行しました。

### 3. 住宅を取り巻く状況の変化

#### (1) 住宅ストックの状況と県民の意識の変化

千葉県では、住宅数が世帯数を上回り、量としては充足している状態にあると言えます（平成15年で住宅数2,526千戸/世帯数2,200千世帯=1.15戸/世帯）。しかし、今ある住宅ストックの質は、必ずしも高いものではありません。昨今県民の関心が高まっている耐震性について見ると、新耐震基準が定められた昭和56年より前に建設された住宅は、約3割を占めています。これらの古い住宅には耐震性を十分に有していないストックが多く、耐震改修の促進等の対応が求められます。また、構造計算書偽装問題等から、新たに建設される住宅の耐震性能に対する関心も高まっています。

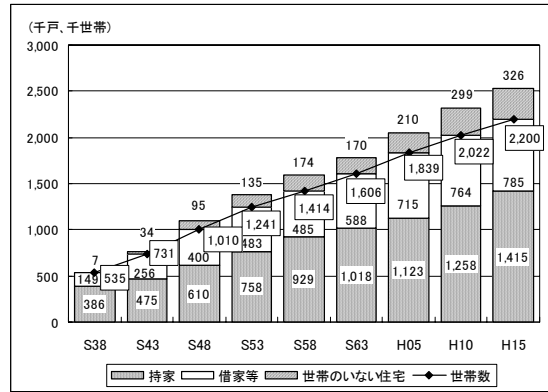
その他、犯罪発生の増加、高齢化の進展、環境に対する意識の高まりなど、住宅及び住宅の性能に関わる状況が変化するなか、県民が望む質を持った住宅ストックを形成していくことが重要となっています。

また、県内に多く存在する空家のうち、耐震性をはじめ性能を十分に有しているものについては、これらの住宅ストックを有効に活用するための環境を整備していくことが重要となっています。

#### (2) 県民の居住環境に対する意識

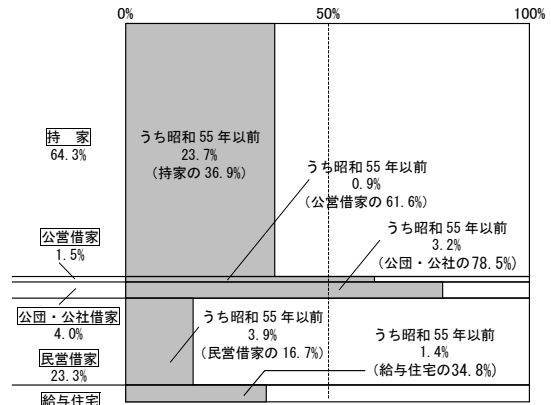
大地震時の危険性に対する懸念など、県民の居住環境への意識が高い傾向にあります。また、犯罪が住宅市街地内でも発生する状況において、地域での防犯対策等が進められるなどの動きも見られます。県民の意識を見ると、住環境に対して、治安・犯罪発生の防止、道路の歩行安全などに対する不満が多く見られます。また、まちの景観に対

図2-6 住宅数、世帯数の推移



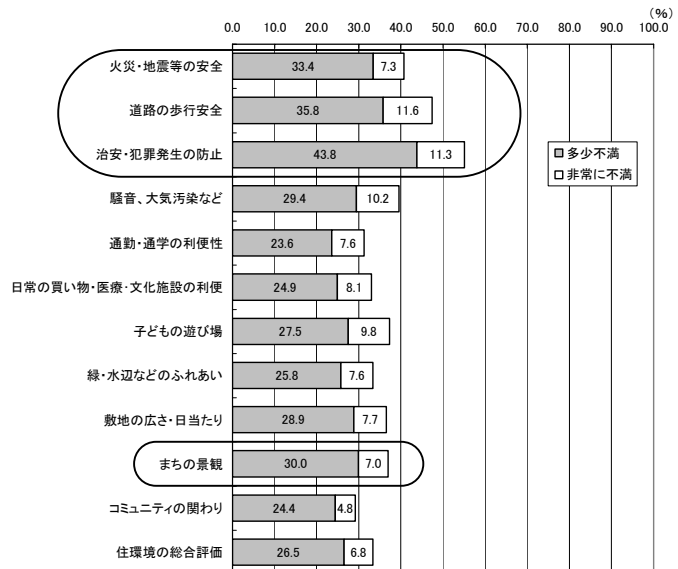
資料：平成15年住宅・土地統計調査

図2-7 所有関係別建築時期別住宅割合



資料：平成15年住宅・土地統計調査

図2-8 住環境の各要素に対する不満



資料：平成15年住宅需要実態調査

する不満は全国（33.3%）と比較すると、千葉県において高くなっています。このような県民の意識等を踏まえ、県民が地域に誇りと愛着を持って安心して生活を送ることができる居住環境を形成していくことが重要となります。

### （3）県民の居住ニーズの多様化

千葉県においては、これまで県民の戸建・持家志向が強く、持家率は首都圏の中でも高い傾向にあります。しかし、近年では、鉄道駅周辺を中心とした賃貸マンション需要も高く、既存住宅の流通シェアが拡大傾向にあるなど、県民の住宅の需要は多様化する傾向にあります。また、高齢化への対応や、耐震性等の住宅の安全性への関心が高まるなか、リフォームに対する需要も高まっています。これらの県民の居住ニーズに対し、市場が適正かつ健全に機能していくことが重要となっています。

住まいの立地へのニーズは様々であり、県民が住みたい地域での居住を可能とするため、それぞれの地域の魅力の向上や情報の発信を図るとともに、住み替えしやすい環境や体制を整備することが重要となっています。

### （4）多様化する住宅困窮世帯

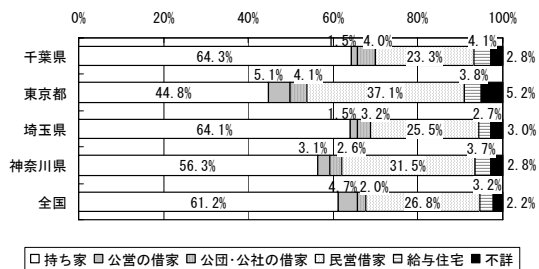
住宅困窮世帯は低所得者だけでなく、母子家庭や障害者、DV被害者など多様化しており、かつ増加傾向にあります。

平成16年度時点で母子家庭は、平成7年度時点と比較し、約1.4倍に増加しています。

また、障害者数も増加傾向にあり、特に精神障害を持つ人は平成16年度から17年度の1年間で1.4倍に増加しています。

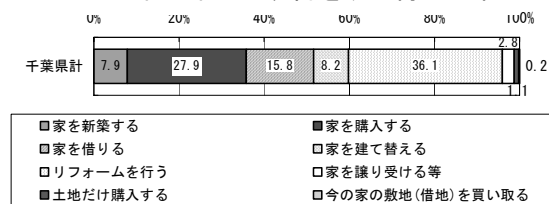
一方、県内の外国人登録者数は、平成10年の約7万人から、平成15年では約10万人に増加しています。内訳をみると「中国」、「韓国・朝鮮」、「フィリピン」といったアジア圏の外国人

図2-9 住宅の所有関係  
(全国平均、1都3件との比較)



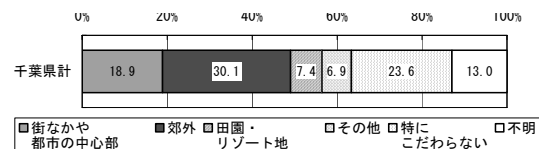
資料：平成15年住宅・土地統計調査

図2-10 住み替え・改善をする際の内容



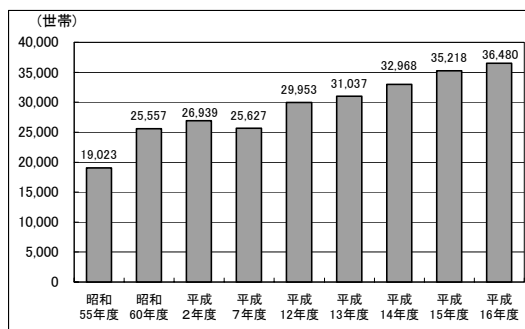
資料：平成15年住宅需要実態調査

図2-11 住まいの立地に対する意向



資料：平成15年住宅需要実態調査

図2-12 母子世帯数の推移



資料：千葉県母子福祉推進員による調査

が多くを占めています。

このほか、DV（ドメスティック・バイオレンス）については、近年社会的な問題とされており、平成17年度には年間約4,500件の相談が寄せられています。被害者の一時保護やその居住の確保等について対応が求められるようになっています。

以上のような世帯は、民間賃貸住宅への入居を拒否される傾向にあり、今後は、行政と民間事業者が連携・協働し、こうした世帯の居住の安定確保への対応が重要となっています。

図2-13 障害者数の推移

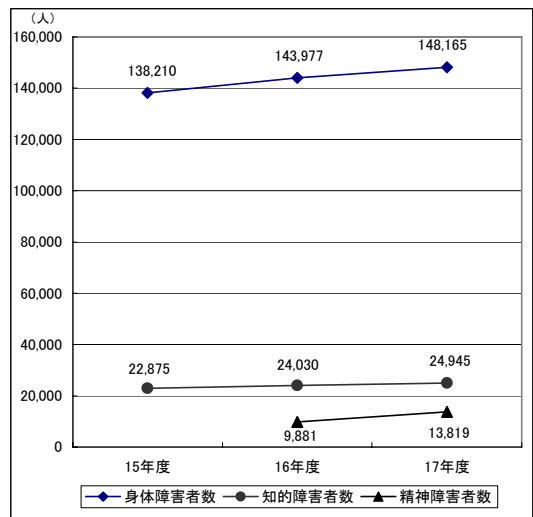
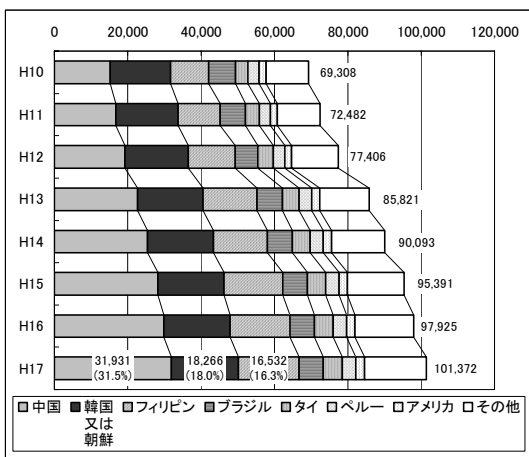
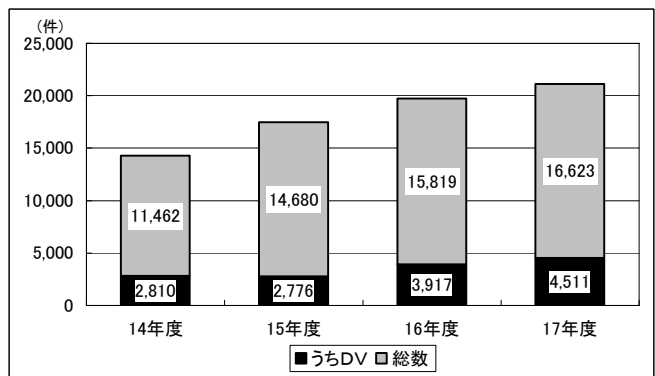


図2-14 外国人登録者数の推移



資料：千葉県統計年鑑

図2-15 配偶者暴力相談支援センターの相談件数の推移



資料：千葉県総合企画部男女共同参画課

## 第3章 基本的な方針

### 1. 理 念

県民が真に豊かさを実感できる社会を実現するためには、住宅単体のみならず居住環境や地域社会を含む住生活全般の「質」の向上を図るとともに、フローの住宅建設の重視から良質な住宅ストック等を次世代へ承継していくことを主眼とするように施策を転換していくことが必要です。

住宅は、人生の大半を過ごす生活の基盤であるとともに、人と地域をつなぐ社会生活の拠点であり、また、都市やまちなみを構成する社会的な性格も有する重要な要素であるため、その質を向上するとともに、人の記憶と生活の歴史の積み重ねとして次世代に承継されていくことが重要となります。

県民の住生活は住宅単体の中で完結することはありません。県民が豊かな生活を送るためには、住宅の周辺の居住環境を構成する道路や多様な施設、さらには福祉サービスや生活サービスを地域のニーズや状況に合わせて充実し、それを持続・継続し、まちの歴史を積み重ねていくことが重要です。

さらに、住宅や居住環境を器として展開される住生活を支える土台となるものが地域社会です。県民が地域に誇りと愛着を持ち、互いに支え合いながら生活ができる社会環境を構築していくため、地縁型のコミュニティやNPO等の地域における新たな担い手を含めた豊かな地域社会を構築し、世代を超えて人々のつながりを承継していくことが重要です。

そこで、県の住生活基本計画の理念としては、住宅・居住環境に加え地域社会という住生活を支える土台の構築を視野に入れたものとします。

理念：次世代へみんなで引き継ごう！「豊かな住まい・環境・地域社会」  
～連携と協働による豊かな住生活の実現～

理念の副題として掲げた、「連携と協働による豊かな住生活の実現」は、県民や住民組織などが地域の課題への対応やよりよい地域づくりのための活動に主体的に取り組む一方、行政がそれを支援する環境の整備を行い、異なる組織・分野間の機動的な連携・協働により、県民が協働意識を持てる地域コミュニティを形成していくことが重要と考えることから掲げるものです。

## 2. 基本的な考え方

本計画においては、県や市町村だけではなく、県民、公的セクター、住宅に関連する民間事業者、福祉等のサービスの提供者、NPOなど、住生活に関わるすべての主体が相互に連携し、協働することが重要となります。

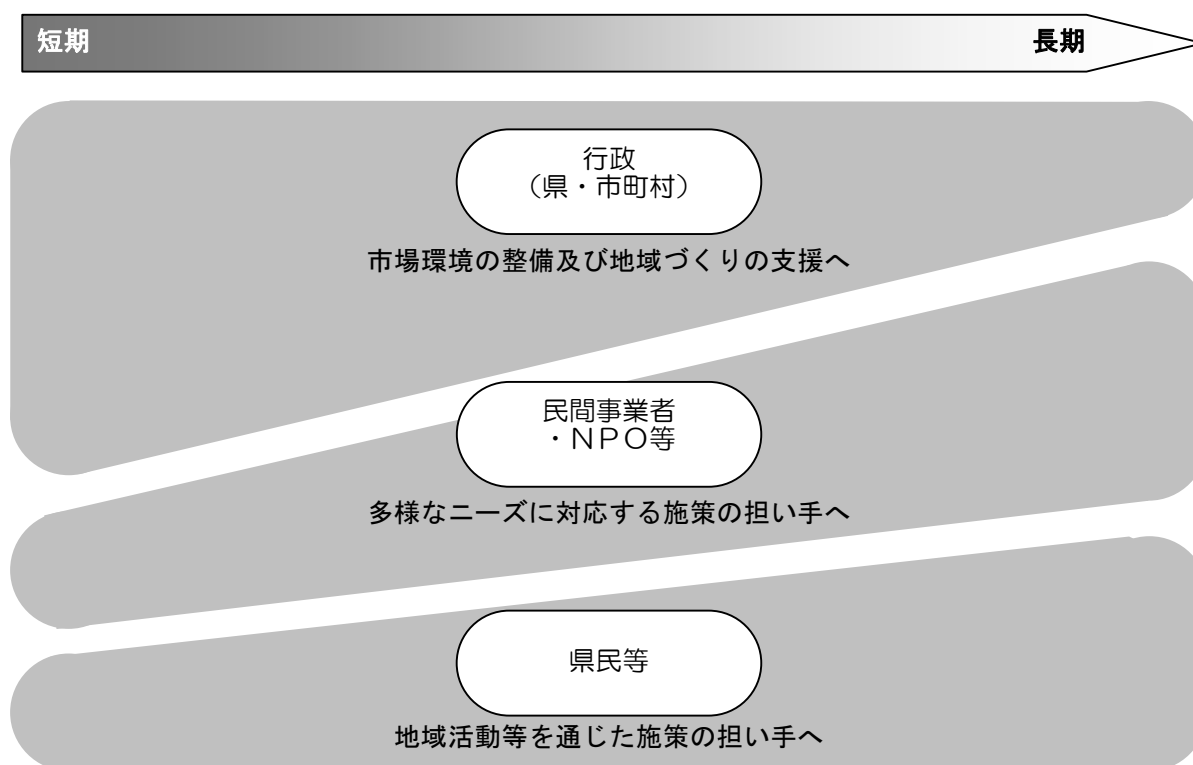
特に、住宅市場においては、県民自らがニーズや状況に適合した住宅を評価し、自らの責任と判断に基づき選択することが重要となります。県民がこのような意識を持つことによって、市場を形成する民間事業者や関係業界が自律的に市場の公正性や健全性を確保していくことが可能となり、その結果として、県民が適正かつ豊かな居住を確保することができるようになります。

これに向けて、県民が住宅や居住環境に関する情報を入手し適切な知識を蓄えることができるよう、県や市町村は民間事業者等と連携して、適切な情報を提供するとともに、関係業界を中心とした協議会の設立など、市場への働きかけを積極的に展開することとします。

しかし、住宅市場をはじめとして、連携・協働の対象となる主体は、現時点においては県内に十分存在しているわけではありません。総合的かつ一体的に施策を展開していくために、まず短期的には、県をはじめとした行政が中心となって、施策の担い手の育成等の体制や環境を整備していきます。そして、多様な主体が育ち、それぞれが行うべき活動を活発に展開することができるようになった段階で、徐々に役割や責任をそれらの主体に移管し、連携・協働に基づきながら、目標の実現に向けた施策の展開を図ることとします。

各主体の関わり方について、以下に概念的に示します。

図3-1 施策の展開に向けた各主体の関わり方



### 3. 横断的視点

理念及び基本的な考え方を踏まえ、以下の5つを横断的視点として、目標の達成に向けた施策を総合的かつ計画的に展開します。

#### (1) コミュニティ重視

住生活の土台は、地域に住む人によって構成される地域コミュニティです。これまでの住宅政策は、住宅や住環境を主な対象としてきたので、住宅政策とコミュニティ政策との連携が必ずしも十分に図られてきたとは言えません。そこで本計画では、県民の住生活の基盤となる、豊かな地域コミュニティの形成を重視した施策を展開していきます。

#### (2) ストック重視

千葉県の住宅ストックは、住宅数が世帯数を上回り量的には充足されており、環境問題や資源・エネルギー問題が深刻化している状況を踏まえると、これまでの「住宅を作っては壊す」社会から、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く使う」社会へと移行することが重要となります。住宅が長く使用され、次世代に引き継がれていくような社会を形成するためには、住宅の良質化や住宅の適切な維持管理が行われるとともに、良質な住宅が循環し、利用される環境を整備することが重要です。このため、住宅ストックの継続的な活用を重視した施策を展開していきます。

#### (3) 市場重視

県民の住宅ニーズが多様化・高度化している状況の中で、ニーズに的確に対応するためには可能な限り市場機能の活用を図ることに重点を置き、適切な住情報の提供、消費者の利益の擁護のもとに県民一人ひとりが自己の判断により適切な住宅を確保することが重要となります。このため、市場を通じた住宅の良質化の誘導や、県民が安心して住宅取得などを行うことが可能となるような市場環境の整備など、市場機能の活用を重視した施策を展開していきます。

#### (4) 関連する施策分野との連携

理念にも示すとおり、豊かな住生活を実現するためには、住宅、福祉をはじめとした多様な政策分野の連携に基づく一体的な展開が重要となります。このため、関連する施策分野との連携・調整の場を持ち、課題や方向性の共有化を図り、効率的かつ総合的に施策を展開していきます。

#### (5) 地域特性に応じたきめ細かな対応

千葉県は多様な地域により構成されており、全県一律な施策展開では十分な効果を得ることは困難です。そのため、地域の特性に応じ、地域コミュニティをはじめとした多様な主体と連携し、また、環境等の資源を活かしながら、地域の実情に十分に対応した施策を展開していきます。



# 第4章 施策体系

## 1. 総合目標と分野別目標

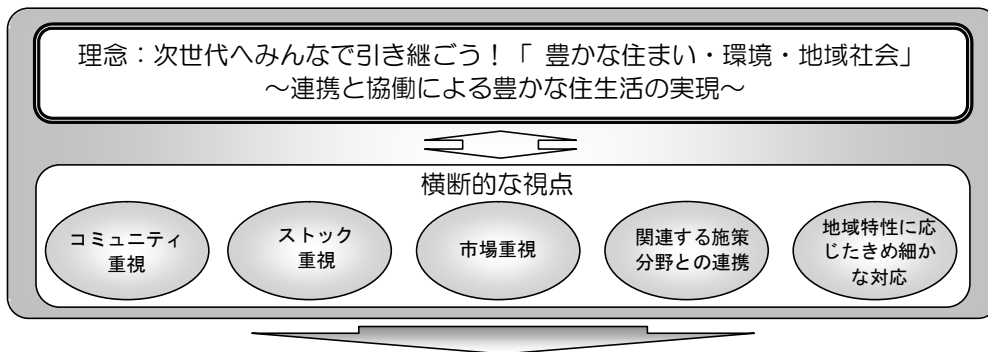
この計画の総合目標は、「県民の豊かな住生活の実現」であり、計画全体の成果指標としては、「住宅に対する満足度」及び、「住生活に関する満足度」を設定します。

○住宅に対する満足度（満足、まあ満足の割合）：54.7%（H15）→60.0%（H22）

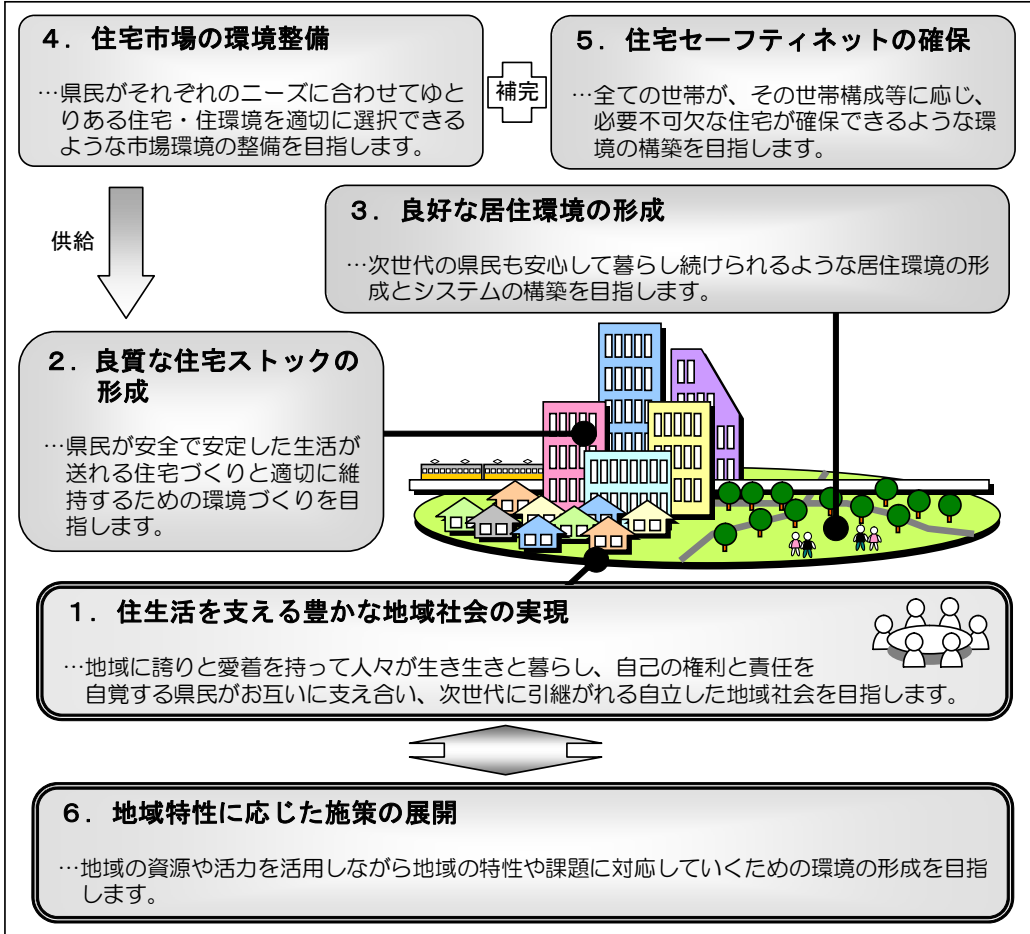
○住生活に関する満足度（満足、まあ満足の割合）：（H19 から調査）→増加を目指す

また、総合目標を達成するために、理念・横断的視点に基づき、6つの分野別目標を定めます。各目標に対する達成状況を把握する指標は、次ページ以降に示します。

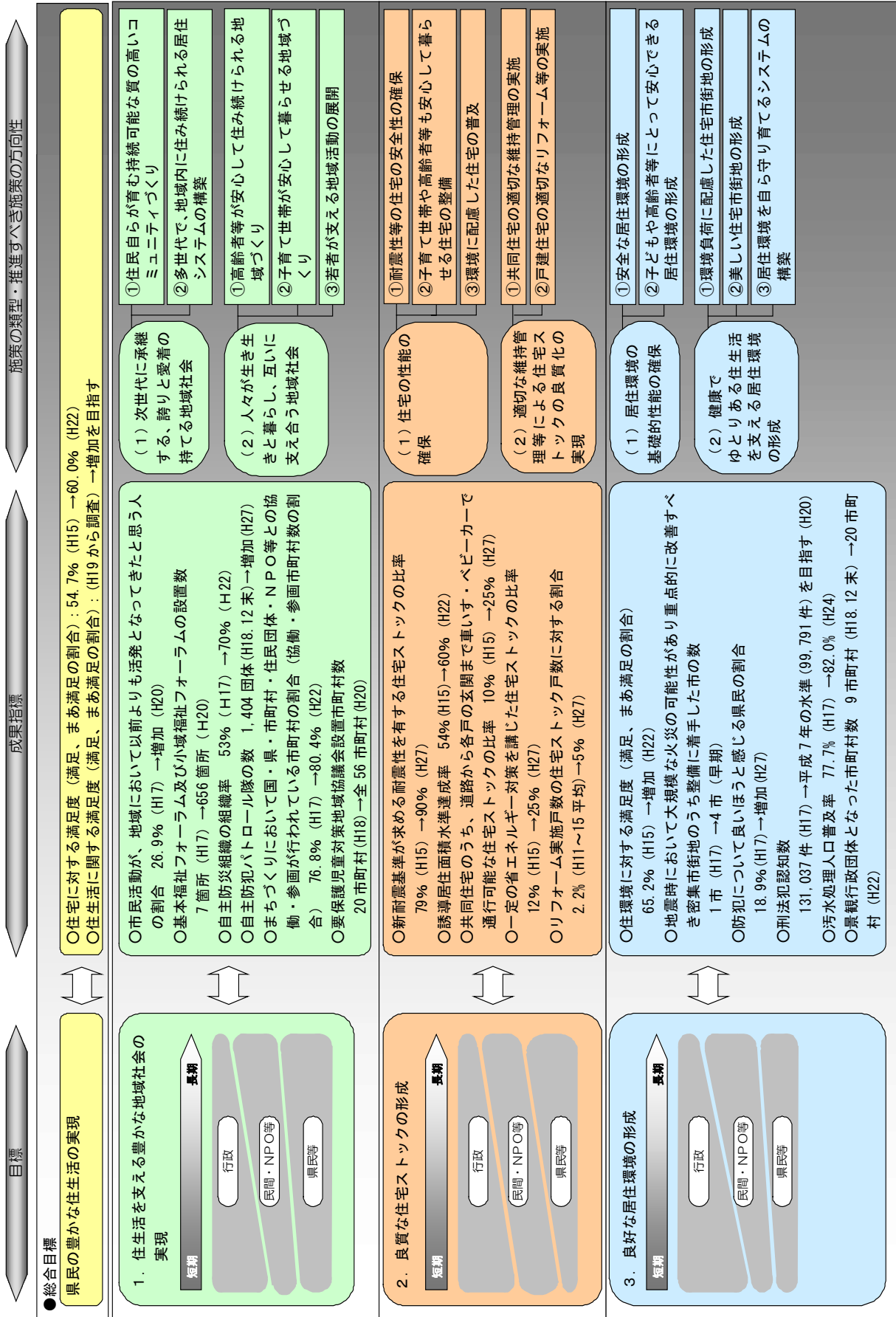
図4-1 理念と横断的視点及び目標



### ●総合目標：『県民の豊かな住生活の実現』と6つの分野別目標



## 2. 目標と成果指標



**4. 住宅市場の環境整備**

短期 長期

行政 民間・NPO等 県民等

①リフォーム相談窓口を設置した市町村数 23市町村 (H18.12末) → 全 56市町村 (H20)

②既存住宅の流通シェア 19% (H15) → 25% (H27)

③子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 39% (H15) → 50% (H22)

④新築住宅における住宅性能表示の実施率 20% (H17) → 50% (H22)

(1) 住宅を安心して選択できる住宅市場システムの構築

(2) 市場を通じた住宅の良質化の実現

① ① ② ③

① ②

**5. 住宅セーフティネットの確保**

短期 長期

行政 民間・NPO等 県民等

① 最低居住面積水準未達率 4% (H15) → 早期に解消

② 高齢者 (65歳以上の者) の居住する住宅の一定のバリアフリー化率: 26.6% (H15) → 75% (H27)

③ 被災建築物の応急危険度判定士の登録数 延べ 3,638人 (H17) → 延べ 4,000人 (H22)

④ 応急仮設住宅の確保 建設候補地 全 56市町村 900ヶ所 57,101戸 (H18) → 建設候補地の確保に努めるとともに民間賃貸住宅も活用した応急仮設住宅の供給体制の確保 (H27)

(1) 住宅困窮者等に対する適切な住宅の確保

(2) 災害復興等の緊急状況への対応

① ②

① ②

**6. 地域特性に応じた施策の展開**

短期 長期

行政 民間・NPO等 県民等

① 市町村住生活基本計画策定市町村数 0市 (H18) → 28市町村 (H22) 全 56市町村 (H27)

7つの地域特性に応じた施策の展開

(1) 民間賃貸住宅需要が高い地域における多様な暮らしの実現

(2) 都市居住が進展する大都市地域における魅力・アメニティの増進

(3) 新たな住宅需要が見込まれる地域における良好な居住環境・コミュニティの形成

(4) 既存の公共賃貸住宅等が集積する地域における団地の再生

(5) 郊外に既存の戸建住宅が集積する地域における住宅地の再生

(6) 中心市街地における歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりの促進

(7) 農漁村等の人口減少地域における地域資源を活かした居住の促進