

II. 參考資料

1 千葉県住生活基本計画の概要

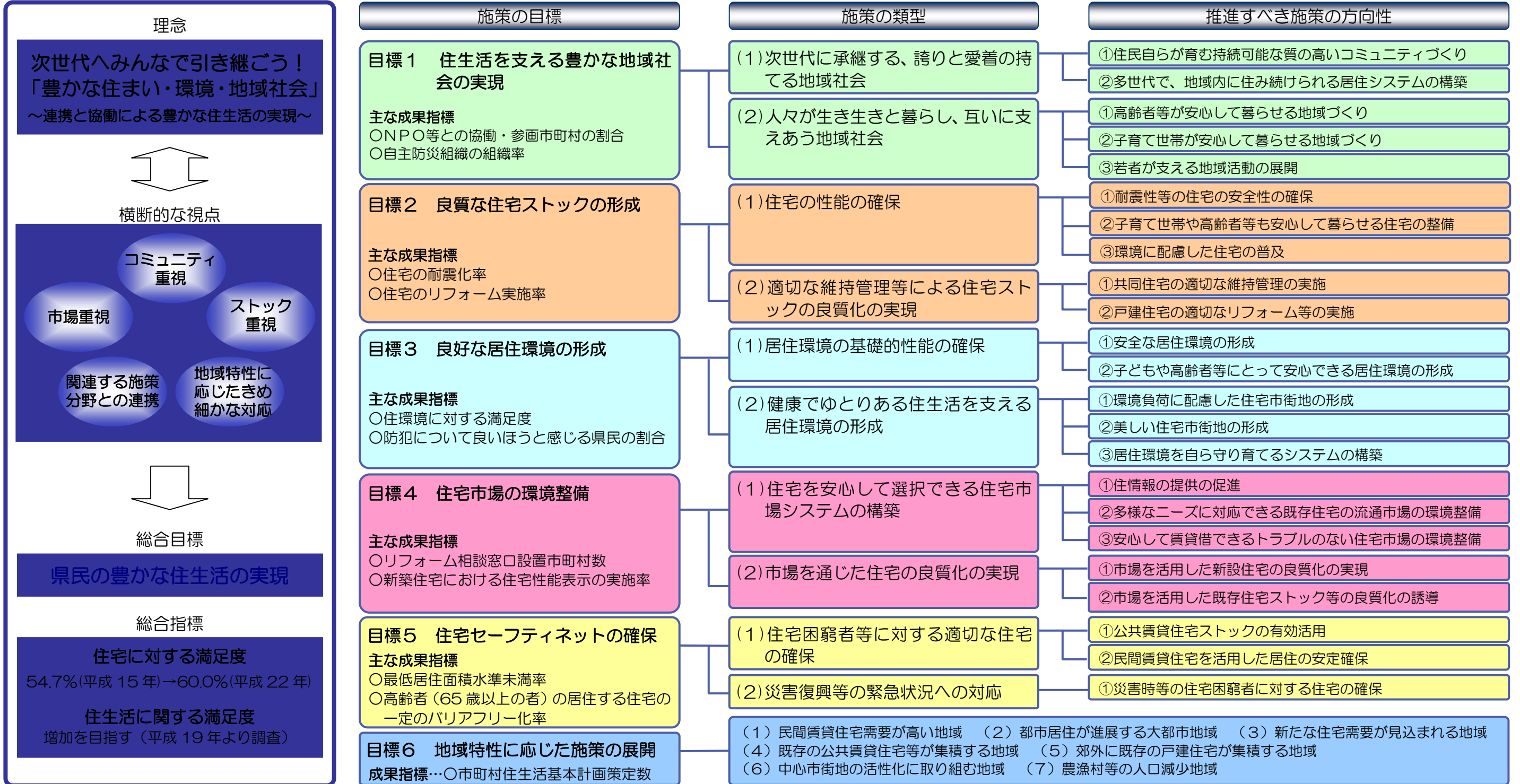
千葉県住生活基本計画の概要

計画の目的

この計画は、県民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する理念、施策の目標や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ことを目的として策定するものです。

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。



公営住宅の供給目標量

住宅事情に留意し、公営住宅の供給の目標量を設定しています。
前期(H18~H22) 8千戸：全体(H18~H27) 16千戸
(公営住宅の供給目標量は、建設、建替、既存の空家募集等の戸数の合計です)

住宅及び住宅地の重点供給地域

首都圏中心部への通勤・通学者の居住が想定される区域を対象に、今後 10 年間で住宅・住宅地を重点的に供給を図るべき地域を設定しています。 **30市町村 148地区 約13,000ha**

施策の推進及び体制整備

今後は、以下のような2つの組織を設置し、県民をはじめ、民間事業者、NPO等の民間団体が市町村や県と協働し、関連する分野で一層の連携を図り、施策を推進します。
1) (仮称)千葉県住宅生活安定向上推進会議 2) (仮称)千葉県すまいづくり協議会

2 千葉県住生活基本計画の成果指標一覧

千葉県住生活基本計画の成果指標一覧

目標	施策の類型	成果指標番号	成果指標		指標の出処			
			現状	目標値				
<総合目標> 県民の豊かな住生活の実現		1	住宅に対する満足度（満足、まあ満足の割合）	54.7% (H15)	60.0% (H22)	あすのちばを拓く10のちから 住宅需要実態調査		
		2	住生活に関する満足度	(H19から調査)	増加を目指す	県政に関する世論調査		
1. 住生活を支える豊かな地域社会の実現	(1) 次世代に承継する、誇りと愛着の持てる地域社会	3	市民活動が、地域において以前よりも活発となった きたと思う人の割合	26.9% (H17)	増加(H20)	あすのちばを拓く10のちから 県政に関する世論調査		
		4	基本福祉フォーラム及び小城福祉フォーラムの設置数	7箇所 (H17)	656箇所(H20)	アクションプラン		
		5	自主防災組織の組織率	53% (H17)	70% (H22)	あすのちばを拓く10のちから		
		6	自主防犯パトロール隊の数	1,404団体 (H18.12末)	増加(H27)	アクションプラン		
	(2) 人々が生き生きと暮らし、互いに支え合う地域社会	7	まちづくりにおいて国・県・市町村・住民団体・NPO等との協働・参画が行われている市町村の割合（協働・参画市町村数の割合）	76.8% (H17)	80.4% (H22)	あすのちばを拓く10のちから		
		8	要保護児童対策地域協議会設置市町村数	20市町村(H18)	全56市町村(H20)	基本施策評価		
		2. 良質な住宅ストックの形成	(1) 住宅の性能の確保	9	新耐震基準を求める耐震性を有する住宅ストックの比率	79%(H15)	90%(H27)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査から推計) (県耐震促進計画に整合させる)
				10	誘導居住面積水準達成率	54% (H15)	60% (H22)	千葉県住宅マスタープラン 住宅・土地統計調査特別集計
11	共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車いす・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率			10% (H15)	25%(H27)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)		
12	一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率			12% (H15)	25%(H27)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)		
13	リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合		2.2%(H11 ～15平均)	5%(H27)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)			
3. 良好な居住環境の形成	(1) 居住環境の基礎的性能の確保	14	住環境に対する満足度（満足、まあ満足の割合）	65.2% (H15)	増加 (22年)	住宅需要実態調査		
		15	地震時において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のうち整備に着手した市の数	1市 (H17)	4市 (早期)	全国計画の指標に準拠		
		16	防犯について良いほうと感じる県民の割合	18.9% (H17)	増加(H27)	あすのちばを拓く10のちから		
	(2) 健康でゆとりある住生活を支える居住環境の形成	17	刑法犯認知件数	131,037件 (H17)	平成7年の水準 (99,791件)を目指します。 (H20年)	あすのちばを拓く10のちから		
		18	汚水処理人口普及率	77.7% (H17)	82.0% (H24)	アクションプラン 汚水処理人口普及状況（国土交通省、農林水産省、環境省3省まとめ）		
4. 住宅市場の環境整備	(1) 住宅を安心して選択できる住宅市場システムの構築	19	景観行政団体となった市町村数	9市町村 (H18.12末)	20市町村 (H22)	基本施策実行管理課		
		20	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)	市町村の相談窓口設置状況		
	(2) 市場を通じた住宅の良質化の誘導	21	既存住宅の流通シェア	19% (H15)	25%(H27)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)		
		22	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	39% (H15)	50% (H22)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)		
5. 住宅セーフティネットの確保	(1) 住宅困窮者等に対する適切な住宅の確保	23	新築住宅における住宅性能表示の実施率	20% (H17)	50% (H22)	全国計画の指標 (国独自調査)		
		24	最低居住面積水準未満率	4% (H15)	早期に解消	千葉県住宅マスタープラン 全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)		
	(2) 災害復興等の緊急状況への対応	25	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)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)		
		26	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)	アクションプラン		
6. 地域特性に応じた施策		27	応急仮設住宅の確保	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)	—		
		28	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)	—		

3 千葉県住生活基本計画に掲げた具体的事業一覧

千葉県住生活基本計画に掲げた具体的事業一覧

目標	施策の類型	推進すべき施策の方向性	基本的施策	具体的施策・事業		
1. 住生活を支える豊かな地域社会の実現	(1) 次世代に承継する、誇り地愛着の持てる地域社会	①住民自らが育む持続可能な質の高いコミュニティづくり	i. 住生活に関する意識啓発	・住まい・居住環境に関するシンポジウム等の開催 ・防犯や環境等に配慮した住宅に関する研修会の開催 ・広報誌やインターネットなど多様な媒体による住情報の提供 ・NPO等による住まい方マナーの啓発 ・住まいや地域づくりに関する教育の実施		
			ii. 地域を主体とした防犯・防災活動等の促進	・自主防災組織設置促進講座の開催等による自主防災組織の充実 ・防犯パンフレット等の作成・配布や市町村との協働による防犯街頭キャンペーンの実施、「安全安心まちづくり推進事業」の推進 ・シンポジウムや地域住民との意見交換会を開催する「安全安心まちづくりシンポジウム開催事業」の推進 ・自主防犯パトロール隊の拡充と活動支援 ・地域住民が自ら防犯対策を修得するための「防犯アドバイザーによる安全安心まちづくり推進事業」の推進		
			iii. 身近な公園等共用空間の自主管理による住民の連携と自覚の醸成	・エリアマネジメントの考え方による身近な公共施設の整備や景観の維持		
			iv. 地域づくりの主体となる様々な団体・個人が集う「地域福祉フォーラム」等の構築の促進	・市町村、民間事業者、NPO等の連携によるアドプト活動の支援 ・福祉や防犯、まちづくりなど地域のことを議論する場となる地域福祉フォーラム等の設置の支援 ・NPO、県民、県、市町村など様々な主体が連携して地域の課題を検討し、その課題の解決に取り組む「地域活性化プラットフォーム事業」の実施により、県民やNPO等が主体となった地域課題解決の仕組の構築 ・地域福祉フォーラム等に対する運営費助成及びまちづくりや福祉の専門家の派遣などの支援		
			v. 住民参画による地域に貢献する施設の整備	・県営住宅を活用した新たな地域社会(プレーメン型地域社会)の実現に向けたモデル事業の推進 ・子どもたちがのびのびと遊べるような遊び場を設置・運営する市町村のモデル事業を支援する「まっ白い広場(プレーパーク)づくりモデル事業」の推進		
			vi. 学校を核としたコミュニティづくりへの支援	・学校職員と地域住民が教育問題や学校を中心とした地域コミュニティの構築について議論する「学校を核とした1000か所ミニ集会」の実施		
			②多世代で、地域内に住み続けられる居住システムの構築	i. 地域内の住み替え相談体制の構築	・市町村による住み替え相談窓口の設置支援 ・県民、民間事業者に対する情報提供・PR	
				ii. 高齢者、障害者、子育て世帯、一人親世帯、外国人等の入居制限がなく誰もが安心して住み続けられる仕組みづくり	・県・市町村の連携による、不当な入居拒否のない高齢者円滑入居賃貸住宅等の登録の促進 ・高齢者、障害者等に対する入居保証システム等の居住支援制度の検討 ・組織間の横断的な連携による生活支援の提供体制の検討 ・居住支援を行うNPO等の育成	
				iii. リバース・モーゲージ等の持ち家の活用方策の普及	・持ち家を有効に活用するための仕組みの検討	
				iv. 同居・近居・隣居を可能とする仕組みづくり	・二世帯住宅への建替え等の促進 ・既存住宅の増改築・間取り変更などのリフォームへの支援 ・住まい情報プラザ等を活用した、バリアフリー改修の融資・助成制度等に関する情報の提供	
	(2) 人々が生き生きと暮らし、互いに支え合う地域社会	①高齢者等が安心して住み続けられる地域づくり	i. 福祉・介護サービスを提供するNPO等の地域主体との協働・支援	・生活支援サービスを提供するNPO等への情報提供や相談、助成等の支援 ・福祉系のサービス提供主体との連携による、高齢者が安心して住み続けられる住宅の供給・促進		
			ii. 保健・医療・福祉施策との連携の強化	・医療制度改革に伴う療養病床削減を踏まえた、介護の必要な高齢者等に対する住まいと生活支援提供体制の検討 ・医療・保健・福祉との連携を図る「循環型地域医療連携システム」の検討・整備 ・地域の子育て世帯に対し相談や情報提供等の支援を行う「地域子育て支援センター事業」の推進 ・認可保育所が「子育て支援センター」としての機能を発揮できるよう支援する「なのはな子育て応援事業」の推進 ・多様なニーズにも対応できる保育所の整備 ・市町村が行う放課後児童クラブや児童館(児童センター)の施設整備に対する補助 ・子育てに対応した住宅や共用施設の基準及び認定制度を創設の検討 ・子どもたちがのびのびと遊べるような遊び場を設置・運営する市町村のモデル事業を支援する「まっ白い広場(プレーパーク)づくりモデル事業」の推進 ・都市再生機構による子育て支援事業者への優遇制度を活用した施設誘導 ・市町村と連携した家庭教育に関する学習機会の提供及び親の育ちや学びの支援 ・コミュニティビジネスの展開を図る事業者(民間事業者、NPO等)に対する支援 ・市町村を含めた地域の多様な主体による子育て支援の先進的取組に関する施策・事業への支援 ・ファミリーサポートセンターを設置し相互援助活動を行う市町村への補助金を交付する「仕事と家庭両立支援事業」の推進 ・市町村による、子育て中の親が集い悩みなどを語れる「つどいの広場」の設置に対する支援 ・児童虐待防止対策の充実 ・子ども虐待防止地域力強化事業の推進		
		②子育て世帯が安心して暮らせる地域づくり	i. 子育て支援・交流施設の整備	・学校教育における地域の清掃等の奉仕・体験活動の推進 ・地域の人々と青少年の体験・交流活動の推進 ・地域における青少年の奉仕・体験活動推進のための相談や情報提供の支援		
			ii. 地域による子育て支援活動の促進	・県民やNPO等による、祭やイベントの実施		
		③若者が支える地域活動の展開	i. 青少年の奉仕活動・体験活動の推進	・中間・完了検査の実施による建築規制の実効性の確保 ・組織間の横断的な連携によるシックハウスに関する相談事業の展開 ・住まい情報プラザを活用した住宅ストックの安全性に関する相談体制の確立		
			ii. 若者が支える地域の祭りやイベントの支援	・耐震改修促進計画に基づく耐震化関連施策の推進 ・関係団体と連携した建築物の所有者等への耐震相談会の開催 ・講習会の開催による既存建築物の耐震診断・改修に関する技術者の育成 ・「千葉県安全で安心なまちづくりの促進に関する条例」の周知 ・防犯優良マンション認定制度の普及・促進		
		2. 良質な住宅ストックの形成	(1) 住宅の性能の確保	①耐震性等の住宅の安全性の確保	iii. 防犯性能の高い住宅の普及	・地域住民、市町村、警察など関係機関による合同防犯現地診断等を行う「防犯に配慮した道路・公園・駐車場、住宅等の構造、設備に関する指針の普及事業」の推進 ・市町村との協働による、防犯住宅啓発パンフレットの作成・配布、普及セミナーの開催 ・防犯建築部品等の普及促進

3

目標	施策の類型	推進すべき施策の方向性	基本的施策	具体的施策・事業
2. 良質な住宅ストックの形成	(1) 住宅の性能の確保	②子育て世帯や高齢者等も安心して暮らせる住宅の整備	i. 既存住宅ストックのバリアフリー化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・県民向けの「住まいづくりの手引」などの活用によるバリアフリー化の普及 ・組織間の横断的な連携による高齢者及び重度障害者居室等増改築・改造資金融資制度の普及・PR ・住まい情報プラザ等を活用した、バリアフリー改修の融資・助成制度等に関する情報の提供 ・関連業界に対する「(仮称)千葉県住宅リフォーム推進協議会」の設置の働きかけ ・協議会が主体となったバリアフリー化等に関する相談体制の構築 ・介護などを行う多様な組織との連携のもと、バリアフリー化を行う建築技術者を養成するための、関係団体への働きかけ ・千葉県福祉ふれあいプラザにおける住宅改修相談の実施 ・表彰制度等によるバリアフリー建築物の普及促進
			ii. 千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針の普及・啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・講習会等の開催によるユニバーサルデザイン整備指針の普及啓発
		③環境に配慮した住宅の普及	i. 環境共生住宅の整備促進	<ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)「ちば環境共生建築物整備指針」の策定及び普及 ・表彰制度等を活用した環境共生住宅の普及・促進
			ii. 住宅の整備に伴う廃棄物の適正処理とリサイクルの促進	<ul style="list-style-type: none"> ・「千葉県建設リサイクル推進計画」及び同ガイドラインによる県営住宅の整備などにおけるリサイクルの推進 ・住宅の解体・リフォーム・新築に伴う建設廃棄物のリサイクルの推進 ・リサイクルが容易となる施工法の検討 ・家庭における生ごみ等の再生利用などの促進
			iii. 県産材の活用促進と地域の住宅産業の育成	<ul style="list-style-type: none"> ・県産木材を利用した住宅建築を行う団体の育成及び活動支援 ・建築ユーザーへの県産サンプスギ材のモニター調査等の実施による啓発 ・建築ユーザー等の消費者を対象とする県産木材の利用窓口整備の推進 ・地域住宅交付金を活用した木造住宅の振興
	(2) 適切な維持管理等の実現	①共同住宅の適切な維持管理の実施	i. マンション履歴システムの普及	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション履歴システム(マンションみらいネット)の普及啓発
			ii. 大規模修繕建替・合意形成等への支援	<ul style="list-style-type: none"> ・優良建築物等整備事業及び都市再生住宅制度の活用促進 ・建築士やマンション管理士等に関する団体間のマンション管理に関する技術交流 ・相談・専門家派遣などの支援体制の構築 ・総合マンション対策事業の実施
			iii. マンション管理に関する相談体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション相談会やセミナーの開催 ・市町村が中心となって開催されるマンション管理に関する情報交流会への支援 ・マンションリフォームマネージャー制度を活用した、マンション管理組合等に対する指導・助言などを行う専門家の登録、紹介、派遣
		②戸建住宅の適切なリフォーム等の実施	i. リフォーム事業者に関する的確な情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム事業者の登録等を行っている「リフォネット」の普及促進 ・(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの展開する事業の利用促進
			ii. リフォームに関する相談及び情報提供体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村に対するリフォーム相談窓口の設置の促進 ・関連業界に対する「(仮称)千葉県住宅リフォーム推進協議会」の設置の働きかけ ・協議会を中心とした相談体制の構築
iii. リフォーム事業者等の育成及び事業者間の技術交流支援	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォームに関するセミナーや講習会等を通じリフォーム事業者の啓発・育成や事業者間の技術交流会に対する支援 			
3. 良好な居住環境の形成	①安全な居住環境の形成	i. 密集市街地解消の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・重点密集市街地の再検証 ・密集市街地解消に向けた勉強会や協議会の設置誘導 ・地域の危険情報等の提供、地域住民に対する啓発 	
		ii. 大規模盛土造成地等宅地における耐震化の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村と連携した大規模盛土造成地滑動崩落防止事業の推進 ・地域の危険情報等の提供、地域住民に対する啓発 	
		iii. 市街地の防災に関する情報提供の普及促進	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地・宅地ハザードマップの作成及び公開 	
	②子供や高齢者等にとって安心できる居住環境の形成	i. 住宅市街地のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・「千葉県福祉のまちづくり条例」に基づくバリアフリー化や「千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針」等の考え方を踏まえた居住環境の整備推進 ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく、市町村による重点整備地域のバリアフリー化の促進 ・高齢者等の路線バスによる移動の利便性・安全性を高めるために低床バス整備の誘導を行う「千葉県超低床ノンステップバス等整備事業補助」の推進 ・鉄道駅における「エレベーター等の設置に関する補助制度」の推進 ・「ちばバリアフリーマップシステム」を活用した、バリアフリー化された市街地の情報提供 ・バリアフリー環境整備促進事業等を活用したバリアフリー化の促進 	
		ii. 身近な生活道路等の交通安全性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の幅幅や歩道の整備、ハンプ(自動車のスピードを抑えるために、街路の車道部分を盛り上げて舗装した部分)の設置等による交通安全対策の検討・整備の促進 ・市町村・警察等との連携による事故多発地帯の洗い出し及び県民に対する情報提供 ・狭小な生活道路における隅切の設置 	
		iii. 身近な公共交通網の整備・支援及び活用促進	<ul style="list-style-type: none"> ・路線バス等の公共交通網整備の働きかけ ・高齢者等の路線バスによる移動の利便性・安全性を高めるために低床バス整備の誘導を行う「千葉県超低床ノンステップバス等整備事業補助」の推進 ・路線バスの運行に対する支援及び活用を促進する「バス運行対策費補助制度」の推進 	
		iv. 住宅市街地の防犯性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・「千葉県安全で安心なまちづくりの促進に関する条例」に基づく、身近な道路・公園等の公共施設の防犯性の向上 ・地域住民、市町村、警察など関係機関による合同防犯現地診断等を行う「防犯に配慮した道路・公園・駐車場、住宅等の構造、設備に関する指針の普及・事業」の推進 ・防犯優良駐車場認定制度の普及・促進 	
		v. 外国人が暮らしやすい生活環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・千葉県内に居住する留学生・就学生に対し、賃貸不動産に関する相談を行う「千葉県外国人学生住居アドバイザー事業」の推進 	
		vi. 子育て支援・交流施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の子育て世帯に対し相談や情報提供等の支援を行う「地域子育て支援センター事業」の推進 ・認可保育所が「子育て支援センター」としての機能を発揮できるよう支援する「なのはな子育て応援事業」の推進 ・多様なニーズにも対応できる保育所の整備 ・市町村が行う放課後児童クラブや児童館(児童センター)の施設整備に対する補助 ・子育てに対応した住宅や共用施設の基準及び認定制度を創設の検討 ・子どもたちがのびのびと遊べるような遊び場を設置・運営する市町村のモデル事業を支援する「まっ白い広場(プレパーク)つくりモデル事業」の推進 ・都市再生機構による子育て支援事業者への優遇制度を活用した施設誘導 ・市町村と連携した家庭教育に関する学習機会の提供及び親の育ちや学びの支援 	
			vii. 住宅整備に伴う社会福祉施設等の併設	<ul style="list-style-type: none"> ・地域に貢献する福祉施設等を併設した公営住宅団地の整備 ・市町村との連携による施設併設型の民間賃貸住宅の供給に対する支援

目標	施策の類型	推進すべき施策の方向性	基本的施策	具体的施策・事業
3・良好な居住環境の形成	(2)健康でゆとりある住生活を支える居住環境の形成	①環境負荷に配慮した住宅市街地の形成	i.再生水や雨水の利用も含めた、環境に負荷を与えない排水等施設の整備の推進	・下水道や合併処理浄化槽等の污水处理施設の整備の推進 ・雨水浸透ますの設置等の推進 ・「雑用水の利用促進に関する指導要綱」による雑用水の利用の促進
			ii.雨水貯留や地下浸透による水循環の再生	・雨水貯留や地下浸透などによる水循環の検討
			iii.庭の緑化や屋上緑化等による緑のネットワークの整備促進	・都市部等の既成市街地における、緑地の整備の誘導及び庭や屋上の緑化の推進
			iv.公共交通網の利用促進	・路線バスの運行に対する支援及び活用を促進する「バス運行対策費補助制度」の推進
	②美しい住宅市街地の形成		i.緑化や遊歩道、コミュニティスペース整備等の推進	・まちの緑化の推進や、遊歩道などの生活道路やコミュニティスペースなど身近な公共空間の創出と適正な管理 ・市町村、民間事業者、NPO等の連携によるアドプト活動の支援
			ii.都市計画法や景観法等を活用した良好な居住環境の整備・保全の促進	・地区計画、高度地区、特別用途地区、景観地区、建築協定などの活用促進 ・市町村景観計画策定への支援、先進情報の発信
			iii.景観・まちづくり団体への活動支援	・景観・まちづくり団体への情報提供・技術的支援 ・表彰等による景観に配慮した建築物等に係る先進事例等の情報提供
			iv.地域の文化や歴史を活かしたまちなみの整備	・「街並み環境整備事業」等を推進する市町村への支援 ・地域において住宅生産に携わる建築士や工務店などが地域の住宅のあり方について検討を行う体制の整備
	③居住環境を自ら守り育てるシステムの構築		i.身近な公園等共用空間の自主管理による住民の連携と自覚の醸成	・エリアマネジメントの考え方による身近な公共施設の整備や景観の維持 ・市町村、民間事業者、NPO等の連携によるアドプト活動の支援
			ii.コミュニティビジネスを行う地域主体の育成支援	・コミュニティビジネスの展開を図る事業者(民間事業者、NPO等)に対する支援
			iii.空家を活用した地域内における住み替えシステムの構築に向けた環境整備	・宅建業界等との連携による、住み替えを行う高齢者が自らの住宅を有効に活用するための仕組みの検討 ・民間事業者による定期借地権制度を活用した賃貸事業や社宅等のサブリース化等による低廉な賃貸住宅の供給の検討
			iv.高齢者、障害者、子育て世帯、一人親世帯、外国人等の入居制限がなく誰もが安心して住み続けられる仕組みづくり	・県・市町村の連携による、不当な入居拒否のない高齢者円滑入居賃貸住宅等の登録の促進 ・高齢者、障害者等に対する入居保証システム等の居住支援制度の検討 ・組織間の横断的な連携による生活支援の提供体制の検討 ・居住支援を行うNPO等の育成
4・住宅市場の環境整備	①住情報の提供の促進	i.住宅に関する総合的な情報提供の促進	・住まい・居住環境に関するシンポジウム等の開催 ・防犯や環境等に配慮した住宅に関する研修会の開催 ・住まい情報プラザの情報提供システムの拡充化 ・広報誌やインターネットなど多様な媒体による住情報の提供	
			ii.住宅相談体制の拡充	・住宅関連業界や福祉・消費者相談等と連携したワンストップ相談体制の整備の検討 ・まちづくりNPO等の登録・紹介・派遣などの検討
	②多様なニーズに対応できる既存住宅の流通市場の環境整備		i.既存住宅の流通・活用の促進	・既存住宅の活用促進に向けた宅建業界等との連携 ・既存住宅価格の適正評価の検討
			ii.高齢者等の居住する持家の賃貸化に伴うファミリー世帯による活用の推進	・賃貸住宅の管理業界との連携による、サブリースを行う事業者と住宅の所有者との標準的契約約款の作成及び普及促進 ・定期借家制度の活用など、既存住宅の有効活用手法の検討
			iii.リフォームに関する相談及び情報提供体制の構築	・市町村に対するリフォーム相談窓口の設置の促進 ・関連業界に対する「(仮称)千葉県住宅リフォーム推進協議会」の設置の働きかけ ・協議会を中心とした相談体制の構築
			iv.リフォーム事業者に関する的確な情報提供	・リフォーム事業者の登録等を行っている「リフォームネット」の普及促進 ・(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの展開する事業の利用促進
			v.リフォーム事業者等の育成及び事業者間の技術交流支援	・リフォームに関するセミナーや講習会等を通じたりフォーム事業者の啓発・育成や事業者間の技術交流会に対する支援
			vi.リバース・モーゲージ等の持ち家の活用方策の普及	・持ち家を有効に活用するための仕組みの検討
	③安心して賃貸借できるトラブルのない住宅市場の環境整備		vii.地域の住宅の生産者やハウズドクターなどの人材の育成	・地域の住宅生産に携わる事業者に対する講習会等の実施 ・地域の住宅生産に携わる事業者間の交流の支援
			viii.田園居住や二地域居住等の促進	・田園居住や二地域居住などの多様な住まい方の実現に向けた情報提供
			i.賃貸住宅等の標準契約書の利用等の普及促進	・賃貸住宅等の標準契約約款の普及促進
			ii.持家のサブリース化の促進	・賃貸住宅の管理業界との連携による、サブリースを行う事業者と住宅の所有者との標準的契約約款の作成及び普及促進 ・定期借家制度の活用など、既存住宅の有効活用手法の検討
		iii.高齢者、障害者、子育て世帯、一人親世帯、外国人等の入居制限がなく誰もが安心して住み続けられる仕組みづくり	・県・市町村の連携による、不当な入居拒否のない高齢者円滑入居賃貸住宅等の登録の促進 ・高齢者、障害者等に対する入居保証システム等の居住支援制度の検討 ・組織間の横断的な連携による生活支援の提供体制の検討 ・居住支援を行うNPO等の育成	
		iv.賃貸住宅の維持管理に対する支援	・賃貸住宅の適正な維持管理に関する情報提供 ・公庫融資(平成19年度以降独立行政法人住宅金融支援機構)等の賃貸住宅向けリフォーム支援制度等に関する情報提供	
		v.リフォーム事業者等の育成及び事業者間の技術交流支援	・リフォームに関するセミナーや講習会等を通じたりフォーム事業者の啓発・育成や事業者間の技術交流会に対する支援	

目標	施策の類型	推進すべき施策の方向性	基本的施策	具体的施策・事業
4・住宅市場の環境整備	(2)市場を通じた住宅の良質化の実現	①市場を活用した新設住宅の良質化の実現	i.住宅性能表示制度の利用促進	・住まい情報プラザ等の相談窓口や講習会・広報誌等、様々な機会を活用した新築の住宅性能表示制度に関するPR・情報提供
			ii.住宅性能保証制度の利用促進	・住まい情報プラザ等の相談窓口や講習会・広報誌等、様々な機会を活用した新築の住宅性能表示制度に関するPR・情報提供
			iii.住宅の機能・質に関する県独自の推奨レベルの設定	・千葉県県の立地や気候を踏まえた県独自の住宅の機能・質に関する推奨基準の設定の検討
			iv.防犯等の優良住宅認定制度の普及	・「防犯優良マンション認定制度」の普及・促進 ・子育てに対応した住宅や共用施設の基準及び認定制度の創設の検討
			v.県産材の活用促進と地域の住宅産業の育成	・県産木材を利用した住宅建築を行う団体の育成及び活動支援 ・建築ユーザーへの県産サンスギ材のモニター調査等の実施による啓発 ・建築ユーザー等の消費者を対象とする県産木材の利用窓口整備の推進 ・地域住宅交付金を活用した木造住宅の振興
		②市場を活用した既存住宅ストック等の良質化の誘導	i.既存住宅性能表示制度の利用促進	・住まい情報プラザ等の相談窓口や講習会、広報紙など、様々な機会を活用した既存住宅性能表示制度の普及
			ii.マンション履歴システムの普及	・マンション履歴システム(マンションみらいネット)の普及啓発
			iii.良質かつアフォーダブルな賃貸住宅の供給誘導	・社宅や空オフィスビルなど、利用されなくなった建物の住宅への用途転換(コンバージョン)による住宅供給の検討 ・公有地の有効活用の検討
			iv.既存住宅ストックの性能向上・リフォームの促進	・住宅金融公庫(平成19年度以降独立行政法人住宅金融支援機構)が行う融資制度を活用したリフォームの促進
			5・住宅セーフティネットの確保	(1)住宅困窮者等に対する適切な住宅の確保
ii.公共賃貸住宅ストックの家賃や入居機会等の管理の適正化	・公営住宅における収入超過者、高額所得者の住み替え促進 ・公営住宅におけるポイント制の導入など応募方法や期限付き入居等の検討 ・住宅の困窮事情を反映した優先入居制度の検討 ・住戸規模と入居世帯人員数との住宅のミスマッチの解消 ・グループホームやDV被害者等の公営住宅への受け入れなど組織間の横断的な連携による住宅確保への支援 ・公共賃貸住宅事業者間の協議の場となる地域住宅協議会の設立・運営 ・地域の需要に応じた公共賃貸住宅ストックの相互活用の検討			
iii.公共賃貸住宅事業主体間の連携強化	・団地の立地や地域の需要等を踏まえた、老朽化した団地の適切な更新・再編の実施			
iv.地域特性に対応した公共住宅団地等の建替え・改善・再編	・組織間の横断的な連携による団地の建替え時における適切な公共・公益施設の整備			
v.公的賃貸住宅の建替えを契機とした地域貢献施設等の併設	・県営住宅を活用した新たな地域社会(プレーメン型地域社会)の実現に向けたモデル事業の推進			
②民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保	i.地域の需要に配慮した民間賃貸住宅の買取・借上方式の活用による公的賃貸住宅の供給	・既存民間住宅ストック等の借り上げ、買い取り等による公的住宅供給戸数の確保の検討		
	ii.高齢者、障害者、子育て世帯、一人親世帯、外国人等の入居制限がなく誰もが安心して住み続けられる仕組みづくり	・県・市町村の連携による、不当な入居拒否のない高齢者円滑入居賃貸住宅等の登録の促進 ・高齢者、障害者等に対する入居保証システム等の居住支援制度の検討 ・組織間の横断的な連携による生活支援の提供体制の検討 ・居住支援を行うNPO等の育成		
	iii.公営住宅を補完する(仮称)地域優良賃貸住宅の普及	-		
	iv.良質かつアフォーダブルな賃貸住宅の供給誘導	・社宅や空オフィスビルなど、利用されなくなった建物の住宅への用途転換(コンバージョン)による住宅供給の検討 ・公有地の有効活用の検討		
	①災害時の住宅困窮者に対する住宅の確保	i.被災者等の公営住宅への優先入居の推進		・被災者等の公営住宅への円滑な受入に向けた関係機関や市町村との協議
ii.地方公共団体による応急仮設住宅の建設		・応急仮設住宅の建設候補地の確保 ・(社)プレハブ建築協会との災害時の住宅復興協力に係る基本協定に基づく対応訓練等の実施		
iii.民間賃貸住宅の借上げによる応急仮設住宅の供給		・(社)千葉県宅地建物取引業協会との民間賃貸住宅の借り上げ入居に関する協定に基づく対応訓練等の実施		
iv.被災建築物等の応急危険度判定等による住宅・宅地の安全性の確認		・講習会の実施による応急危険度判定士等の養成・登録		
v.住宅復旧の促進		・住宅金融公庫(19年度以降独立行政法人住宅金融支援機構)による災害復興融資の促進 ・被災者生活再建支援事業のうち居住安定支援制度(住宅の解体・撤去費、再建のためローン利子の一部支給)による災害を受けた被災者の生活の支援		

目標	施策の類型	推進すべき施策の方向性	基本的施策	具体的施策・事業
6	(1) 民間賃貸住宅需要が高い地域における多様な暮らし方の実現	①多様な人にとって豊かな都市居住の推進	i. 高齢者、障害者、子育て世帯、一人親世帯、外国人等の入居制限がなく誰もが安心して住み続けられる仕組みづくり	・県・市町村の連携による、不当な入居拒否のない高齢者円滑入居賃貸住宅等の登録の促進 ・高齢者、障害者等に対する入居保証システム等の居住支援制度の検討 ・組織間の横断的な連携による生活支援の提供体制の検討 ・居住支援を行うNPO等の育成
			ii. 良質かつアフォーダブルな賃貸住宅の供給誘導	・社宅や空オフィスビルなど、利用されなくなった建物の住宅への用途転換(コンバージョン)による住宅供給の検討 ・公有地の有効活用の検討
			iii. 地域の需要に配慮した民間賃貸住宅の買取・借上方式の活用による公的賃貸住宅の供給	・既存民間住宅ストック等の借り上げ、買い取り等による公的住宅供給戸数の確保の検討
			iv. 既存住宅ストックのバリアフリー化の推進	・県民向けの「住まいづくりの手引」などの活用によるバリアフリー化の普及 ・組織間の横断的な連携による高齢者及び重度障害者居室等増改築・改造資金融資制度の普及・PR ・住まい情報プラザ等を活用した、バリアフリー改修の融資・助成制度等に関する情報の提供 ・関連業界に対する「(仮称)千葉県住宅リフォーム推進協議会」の設置の働きかけ ・協議会が主体となったバリアフリー化に関する相談体制の構築 ・介護などを行う多様な組織との連携のもと、バリアフリー化を行う建築技術者を養成するための、関係団体への働きかけ ・千葉県福祉ふれあいプラザにおける住宅改修相談の実施 ・表彰制度等によるバリアフリー建築物の普及促進
			v. 同居・近居・隣居を可能とする仕組みづくり	・二世帯住宅への建替え等の促進 ・既存住宅の増改築・間取り変更などのリフォームへの支援 ・住まい情報プラザ等を活用した、バリアフリー改修の融資・助成制度等に関する情報の提供
			vi. 家族構成に応じて間取り等の変更が可能な住宅システムの普及	
	(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	①アメニティの高い居住空間の形成	i. 住宅などの更新と一体的に行う道路や公園等基盤施設の整備	・密集市街地を含めた既存市街地の更新誘導とそれに伴う基盤整備の推進
			ii. 緑化や遊歩道、コミュニティスペース整備等の推進	・まちの緑化の推進や、遊歩道などの生活道路やコミュニティスペースなど身近な公共空間の創出と適正な管理 ・市町村、民間事業者、NPO等の連携によるアドプト活動の支援
			iii. 身近な公共交通網の整備・支援及び活用促進	・路線バス等の公共交通網整備の働きかけ ・高齢者等の路線バスによる移動の利便性・安全性を高めるために低床バス整備の誘導を行う「千葉県超低床ノンステップバス等整備事業補助」の推進 ・路線バスの運行に対する支援及び活用を促進する「バス運行対策費補助制度」の推進 ・道路の幅広や歩道の整備、ハンブ(自動車のスピードを抑えるために、街路の車道部分を盛り上げて舗装した部分)の設置等による交通安全対策の検討・整備の促進
			iv. 身近な生活道路等の交通安全性の向上	・市町村・警察等との連携による事故多発地帯の洗い出し及び市民に対する情報提供 ・狭小な生活道路における隅切の設置 ・「千葉県安全で安心なまちづくりの促進に関する条例」に基づく、身近な道路・公園等の公共施設の防犯性の向上
			v. 住宅市街地の防犯性の向上	・地域住民、市町村、警察など関係機関による合同防犯現地診断等を行う「防犯に配慮した道路・公園・駐車場、住宅等の構造、設備に関する指針の普及事業」の推進 ・防犯優良駐車場認定制度の普及・促進
			vi. 住宅市街地のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの推進	「千葉県福祉のまちづくり条例」に基づくバリアフリー化や「千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針」等の考え方を踏まえた居住環境の整備推進 ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく、市町村による重点整備地域のバリアフリー化の促進 ・高齢者等の路線バスによる移動の利便性・安全性を高めるために低床バス整備の誘導を行う「千葉県超低床ノンステップバス等整備事業補助」の推進 ・鉄道駅における「エレベーター等の設置に関する補助制度」の推進 ・「ちばバリアフリーマップシステム」を活用した、バリアフリー化された市街地の情報提供 ・バリアフリー環境整備促進事業等を活用したバリアフリー化の促進
			vii. 再生水や雨水の利用も含めた、環境に負荷を与えない排水等施設の整備の推進	・雨水浸透ますの設置等の推進など
		②都市景観等を多様な人が協議し、実現する仕組みづくり	i. 都市計画法や景観法等を活用した良好な居住環境の整備・保全の促進	・地区計画、高度地区、特別用途地区、景観地区、建築協定などの活用促進 ・市町村景観計画策定への支援、先進情報の発信
			ii. 景観・まちづくり団体への活動支援	・景観・まちづくり団体への情報提供・技術的支援 ・表彰等による景観に配慮した建築物等に係る先進事例等の情報提供
			iii. 住生活に関する意識啓発	・住まい・居住環境に関するシンポジウム等の開催 ・防犯や環境等に配慮した住宅に関する研修会の開催 ・広報誌やインターネットなど多様な媒体による住情報の提供 ・NPO等による住まい方マナーの啓発 ・住まいや地域づくりに関する教育の実施
	(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	①街並みや景観等に配慮した住宅地の形成や維持管理活動の誘導	i. 住宅地開発における段階的造成の誘導	・新規住宅地開発における段階的造成、緑地の確保、水循環システムなどの環境に配慮した住宅市街地開発の誘導
			ii. 身近な公共交通網の整備・支援及び活用促進	・路線バス等の公共交通網整備の働きかけ ・高齢者等の路線バスによる移動の利便性・安全性を高めるために低床バス整備の誘導を行う「千葉県超低床ノンステップバス等整備事業補助」の推進 ・路線バスの運行に対する支援及び活用を促進する「バス運行対策費補助制度」の推進
			iii. 都市計画法や景観法等を活用した良好な居住環境の整備・保全の促進	・地区計画、高度地区、特別用途地区、景観地区、建築協定などの活用促進 ・市町村景観計画策定への支援、先進情報の発信
			iv. 景観・まちづくり団体への活動支援	・景観・まちづくり団体への情報提供・技術的支援 ・表彰等による景観に配慮した建築物等に係る先進事例等の情報提供 ・住まい・居住環境に関するシンポジウム等の開催 ・防犯や環境等に配慮した住宅に関する研修会の開催
			v. 住生活に関する意識啓発	・広報誌やインターネットなど多様な媒体による住情報の提供 ・NPO等による住まい方マナーの啓発 ・住まいや地域づくりに関する教育の実施

目標	施策の類型	推進すべき施策の方向性	基本的施策	具体的施策・事業
6. 地域特性に応じた施策の展開	住まれる環境・地域コミュニティにおける住居の好ましい形を成す	②新たな住民同士や新旧居住者がつながり合えるコミュニティづくり	i. 地域内の住み替え相談体制の構築	・市町村による住み替え相談窓口の設置支援 ・県民、民間事業者に対する情報提供・PR
			ii. 地域住民の交流のための場・空間の形成支援	-
			iii. 住生活に関する意識啓発	・住まい・居住環境に関するシンポジウム等の開催 ・防犯や環境等に配慮した住宅に関する研修会の開催 ・広報誌やインターネットなど多様な媒体による住情報の提供 ・NPO等による住まい方マナーの啓発 ・住まいや地域づくりに関する教育の実施
			iv. 身近な公園等共用空間の自主管理による住民の連携と自覚の醸成	・エリアマネジメントの考え方による身近な公共施設の整備や景観の維持 ・市町村、民間事業者、NPO等の連携によるアドプト活動の支援
	ける団地の再生	①互いに支え合う団地コミュニティの形成	i. コミュニティの活性化に向けたNPO等への活動支援・連携	・まちづくりセミナーなどによる団地コミュニティをベースとした組織の形成の促進 ・生活支援サービスを提供するNPO等への情報提供や相談・助成などの支援
			ii. 地域内の住み替え相談体制の構築	・市町村による住み替え相談窓口の設置支援 ・県民、民間事業者に対する情報提供・PR
		②周辺と調和した開かれた団地の形成	i. 団地再生手法の確立	・行政・事業者・居住者等の連携による新たな団地のあり方の検討及びその実現に向けた仕組みづくり
			ii. 団地再生に合わせた周辺ニーズに対応した施設等の整備・誘導	・余剰地、小学校跡地等の公有地の活用による民間事業者と連携した効率的な事業の展開 ・福祉系のサービス提供主体と連携したグループホーム等の多様な住戸の提供
	集積する郊外地域の再生	①住宅需要を見極めた住宅地域の再生	i. 将来的な減築を含めた土地利用転換の検討	-
			ii. 地域が主体となった空家、空地の活用支援	・土地利用の柔軟な転換(空地の市民農園や広場への転用)などの地域ビジョンの検討促進
		②地域主体による生活支援サービスの提供促進	iii. 地域内の住み替え相談体制の構築	・市町村による住み替え相談窓口の設置支援 ・県民、民間事業者に対する情報提供・PR
			i. コミュニティの活性化に向けたNPO等への活動支援・連携	・まちづくりセミナーなどによる団地コミュニティをベースとした組織の形成の促進 ・生活支援サービスを提供するNPO等への情報提供や相談・助成などの支援
	まちづくりの促進	①街なか居住の促進	ii. 身近な公共交通網の整備・支援及び活用促進	・路線バス等の公共交通網整備の働きかけ ・高齢者等の路線バスによる移動の利便性・安全性を高めるために低床バス整備の誘導を行う「千葉県超低床ノンステップバス等整備事業補助」の推進 ・路線バスの運行に対する支援及び活用を促進する「バス運行対策費補助制度」の推進
			iii. 高齢者、子育て世帯対応の住宅供給の促進	・福祉系を含めた生活支援サービスの適切な提供に向けたNPOの育成・支援 ・日常的に生活を送りやすい環境の形成に向けた組織間の横断的な連携体制の構築
			iv. 地域内の住み替え相談体制の構築	・路線バス等の公共交通網整備の働きかけ ・高齢者等の路線バスによる移動の利便性・安全性を高めるために低床バス整備の誘導を行う「千葉県超低床ノンステップバス等整備事業補助」の推進 ・路線バスの運行に対する支援及び活用を促進する「バス運行対策費補助制度」の推進
			v. 地域が主体となった空家、空地の活用支援	・福祉系のNPOと地権者等とが連携した、子育て世帯対応住宅や高齢者優良賃貸住宅など高齢者に対応した住宅の供給誘導 ・市町村による住み替え相談窓口の設置支援 ・県民、民間事業者に対する情報提供・PR
			vi. 良質な賃貸住宅の供給誘導	・土地利用の柔軟な転換(空地の市民農園や広場への転用)などの地域ビジョンの検討促進 ・社宅や空オフィスビルなど、利用されなくなった建物の住宅への用途転換(コンバージョン)による住宅供給の検討 ・公有地の有効活用の検討
			i. 空店舗を活用したコミュニティビジネス等の育成	・商店街の空き店舗を活用し、地域住民が必要とする子育てサービスや高齢者交流施設、コミュニティビジネス等を設置・運営・展開する商店街を支援する「草の根福祉推進型」商店街活性化モデル事業」の推進
		②商店街等と連携した街なかの魅力の増進	ii. 景観・まちづくり団体への活動支援	・景観・まちづくり団体への情報提供・技術的支援 ・表彰等による景観に配慮した建築物等に係る先進事例等の情報提供 ・商工会・商工会議所等が地域のまちづくりに関する団体等と連携して中心市街地活性化を推進することができる体制づくりを支援する事業の推進
			iii. 都市計画法や景観法等を活用した良好な居住環境の整備・保全の促進	・地区計画、高度地区、特別用途地区、景観地区、建築協定などの活用促進 ・市町村景観計画策定への支援、先進情報の発信
①豊かな自然や立地条件を活かしたU・I・Jターンや都市住民との交流促進			i. 田園居住促進に向けた住宅や暮らしに関する総合的な情報の発信サポート体制の整備の促進	・田園居住のために必要なこと(田舎暮らしに関する講習会・体験イベント、居住用物件の情報提供体制の構築、住環境の改善に関する相談等)に対処する仕組みづくりの検討
			ii. 田園居住促進のための都市住民との交流環境の整備	・グリーンツーリズム、ブルーツーリズムの展開を通じた田園居住の魅力を知らしめる取組み ・短期居住を始めとする地域との融和を促す試行的移住システムの研究
域資源を活かした良好な住宅・居住環境の形成	②地域資源の活用促進と地域の住宅産業の育成	i. 県産材の活用促進と地域の住宅産業の育成	・県産材材を利用した住宅建築を行う団体の育成及び活動支援 ・建築ユーザーへの県産サンプスギ材のモニター調査等の実施による啓発 ・建築ユーザー等の消費者を対象とする県産材材の利用窓口整備の推進 ・地域住宅交付金を活用した木造住宅の振興	
		ii. 地域の文化や歴史を活かしたまちなみの整備	・「街並み環境整備事業」等を推進する市町村への支援 ・地域において住宅生産に関わる建築士や工務店などが地域の住宅のあり方について検討を行う体制の構築	
		iii. 地域づくりの主体となる様々な団体・個人が集う「地域福祉フォーラム」等の構築の促進	・福祉や防犯、まちづくりなど地域のことを議論する場となる地域福祉フォーラム等の設置の支援 ・NPO、県民、県、市町村など様々な主体が連携して地域の課題を検討し、その課題の解決に取り組む「地域活性化プラットフォーム事業」の実施により、県民やNPO等が主体となった地域課題解決の仕組の構築 ・地域福祉フォーラム等に対する運営費助成及びまちづくりや福祉の専門家の派遣などの支援	

目標	施策の 類型	推進すべ き施策の 方向性	基本的施策	具体的施策・事業
6・地域 特性に 応じた 施策の 展開	お ける 地 域 農 漁 資 源 等 の 人 口 減 少 地 域 の 促 進	③高齢者 等が安心 して住み 続けられ る住み替 えシステ ムづくり	i. コミュニティの活性化に向けたNPO等への活動支援・連携	・まちづくりセミナーなどによる団地コミュニティをベースとした組織の形成の促進 ・生活支援サービスを提供するNPO等への情報提供や相談・助成などの支援
			ii. 保健・医療・福祉施策との連携の強化	・医療制度改革に伴う療養病床削減を踏まえた、介護の必要な高齢者等に対する住まいと生活支援提供体制の検討 ・医療・保健・福祉との連携を図る「循環型地域医療連携システム」の検討・整備
			iii. 地域内の住み替え相談体制の構築	・市町村による住み替え相談窓口の設置支援 ・県民、民間事業者に対する情報提供・PR
			iv. 高齢者、障害者、子育て世帯、一人親世帯、外国人等の入居制限がなく誰もが安心して住み続けられる仕組みづくり	・県・市町村の連携による、不当な入居拒否のない高齢者円滑入居賃貸住宅等の登録の促進 ・高齢者、障害者等に対する入居保証システム等の居住支援制度の検討 ・組織間の横断的な連携による生活支援の提供体制の検討 ・居住支援を行うNPO等の育成

4 千葉県住生活基本計画策定の経緯

千葉県住生活基本計画策定の経緯

(1) 策定の経過

年月日	内容
<平成17年度>	
平成17年10月12日	千葉県住宅マスタープラン改定検討委員会設置要綱の制定
12月1日	平成17年度第1回庁内住宅政策検討会（企業庁含め16課）
12月22日	第1回千葉県住宅マスタープラン改定検討委員会
平成18年3月14日	平成17年度第2回庁内住宅政策検討会
3月28日	第2回千葉県住宅マスタープラン改定検討委員会
<平成18年度>	
6月8日	住生活基本法交付及び施行
6月26日	住生活基本法市町村担当者説明会
7月3日	住生活基本計画（全国計画）（案）の都道府県への意見聴取
7月3日	住生活基本計画（全国計画）（案）パブリックコメントの実施 (7月3日～8月1日)
7月11日	平成18年度第1回庁内住宅政策検討会
7月20日	第3回千葉県住宅マスタープラン改定検討委員会
8月9日	計画策定に係る公営住宅の供給目標量の算定のための調査（市町村照会）
8月11日	第1回県計画策定検討会（24市町村）
8月～9月	インターネットアンケート調査【住宅政策について】（調査時期 8月～9月） 地域懇談会4箇所（浦安市、千葉市、鴨川市、木更津市 9月9日～22日）
9月19日	住生活基本計画（全国計画）閣議決定・公表・都道府県通知 事業者懇談会3回（10月13日～25日）
10月16日	平成18年度第2回庁内住宅政策検討会（県警本部、教育庁、企業庁含め29課）
10月17日	重点供給地域の見直しに関する説明会（企業庁含め18課）
10月26日	第4回千葉県住宅マスタープラン改定検討委員会
10月30日	関係市町村に対して重点供給地域の要望調査依頼
11月21日	平成18年度第3回庁内住宅政策検討会
11月22日	第2回県計画策定検討会（24市町村）
11月27日	第5回千葉県住宅マスタープラン改定検討委員会
12月20日	（仮称）千葉県住生活基本計画（案）の県内市町村協議
12月20日	（仮称）千葉県住生活基本計画（案）のパブリックコメントの実施 (12月20日～平成19年1月22日)
平成19年	1月25日 公営住宅供給の目標量の大臣協議
	1月29日 重点供給地域の見直しに関する説明会（第2回）
	1月29日 平成18年度第4回庁内住宅政策検討会
	2月1日 第3回県計画策定検討会（24市町村）
	2月7日 第6回千葉県住宅マスタープラン改定検討委員会
	3月15日 千葉県住生活基本計画策定 ・国土交通大臣への報告

(2) 千葉県住宅マスタープラン改定検討委員会委員

「千葉県住宅マスタープラン改定検討委員会（平成17年12月22日～平成19年3月31日）」を設置し、平成13年度に策定したプランの改定作業に着手しましたが、平成18年6月の住生活基本法の施行に伴い、これまでの住宅マスタープランに替えて「千葉県住生活基本計画」を策定することとし、策定にあたっては様々な専門的分野からご意見をいただきました。

	氏 名	役 職 名
学識 経験者	あさみ やすし ○ 浅見 泰司	東京大学空間情報科学研究センター教授
	かまの くにき 鎌野 邦樹	千葉大学大学院専門法務研究科教授
	なかじま あきこ 中島 明子	和洋女子大学家政学部生活環境学科教授
	はっとり みねき ◎ 服部 岑生	千葉大学大学院自然科学研究科教授(～平成18年3月31日) 千葉大学名誉教授(平成18年度から)
民間 有識者	あけち かつお 明智 克夫	(社)千葉県建築士会会長
	いわなが しゅんさく 岩永 俊作	(財)日本不動産研究所千葉支所長
	きゅうの たけお 弓野 武郎	榊ちばぎん総合研究所情報調査部主任研究員
	こくしゅう みなこ 國生 美南子	NPO 法人たすけあいの会「ふきのとう」副代表
	さかいの こ 境野 みね子	千葉県ホームヘルパー協議会会長
	てらお 寺尾 よしみ	千葉県消費者団体連絡協議会副会長
公的機関	あざみ としお 蒔 敏雄	千葉県住宅供給公社常務理事
	いとう けいこ 伊藤 圭子	印西市助役
	えぶくろ さとし 江袋 聡司	住宅金融公庫首都圏支店公共業務グループ長
	はら しげる 原 茂	都市再生機構千葉地域支社業務部長

(◎ 委員長 ○ 副委員長)

5 住生活基本計画（全国計画）の概要

住生活基本計画（全国計画）の概要 <平成18年9月19日閣議決定>

はじめに ○住生活基本法に基づき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定
○計画期間は平成18年度から平成27年度の10年間

基本的な方針

○住宅の位置づけと住生活安定向上施策の意義
○施策についての横断的視点

（横断的視点）

ストック重視

市場重視

福祉、まちづくり
等関連する施策
分野との連携

地域の実情を
踏まえたきめ細
かな対応

目標・成果指標・基本的な施策

目標設定の前提として「住宅性能水準」「居住環境水準」「居住面積水準（最低・誘導）」を設定
※第8期住宅建設五箇年計画の各水準を基本としつつ、内容・表現を再検証・充実

目標	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策
良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	①新耐震基準適合率 ②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率 ③省エネルギー対策率 ④リフォームの実施率 ⑤適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合	・耐震診断・耐震改修等の促進、建築規制の的確な運用 ・ユニバーサルデザイン化の促進 ・省エネルギー性能など住宅の環境性能の向上 ・長寿命住宅の普及促進、適切な維持管理、リフォームの促進 ・マンションの計画的修繕の促進、老朽化したマンションの再生促進
良好な居住環境の形成	⑥重点密集市街地の整備率 ⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数	・基盤整備と規制緩和の一体的推進による密集市街地の整備 ・宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策等の推進 ・建築協定の活用等による良好な街並み・景観・緑の維持・形成 ・都心居住・街なか居住の促進、ニュータウン再生の支援
国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	⑧住宅性能表示の実施率（新築） ⑨既存住宅の流通シェア ⑩住宅の利活用期間 ⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	・住宅性能表示制度の普及・充実、紛争処理の仕組みの普及・充実、既存住宅の合理的な価格査定等の促進など市場環境の整備 ・長期固定型ローン等が安定的に供給される住宅金融市場の整備 ・税制上の措置の活用等による無理のない負担での住宅取得の支援 ・持家の賃貸化の促進、二地域居住の情報提供、子育て支援等 ・技術開発等の推進、地域材を活用した木造住宅生産体制の整備
住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	⑫最低居住面積水準未達率 ⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率	・低額所得者等への公平かつ的確な公営住宅の供給 ・各種公営的賃貸住宅の一体的運用や柔軟な利活用等の推進 ・高齢者、障害者等への民間賃貸住宅に関する情報の提供 ・高齢者向け賃貸住宅の供給、公的住宅と福祉施設の一体的整備

大都市圏における住宅・住宅地の供給等

施策の推進

・関係者の連携・協力
・統計調査の充実
・政策評価の実施とおおむね5年後の計画見直し

・地域属性に応じた
施策の推進 等

住生活基本計画における「成果指標」について

＜設定方針＞……4つの目標の全国的な達成状況を定量的に測定するために設定

- ①全国的・社会的に重要な項目（地域性が大きい項目は地方公共団体による目標設定を想定）
- ②統計データにより現状把握・フォローアップが可能な項目（データ不足の項目は統計調査の充実を目指す）
- ③住宅・居住環境等はストック全体の状況を示し、市場状況はフロー（動向）を示す

基礎的安全性	①ストックの新耐震基準適合率【75%(H15)⇒90%(H27)】
高齢社会対応	②共同住宅ストックの共用部のユニバーサルデザイン化率(バリアフリー化率)【10%(H15)⇒25%(H27)】
地球環境対策	③ストックの省エネルギー対策率(二重サッシ等使用率)【18%(H15)⇒40%(H27)】 ※新築の次世代省エネ基準適合率も位置付け(京都議定書目標達成計画を引用)
適切な維持管理 (長寿命化)	④リフォームの実施率(年間・対ストック総数)【2.4%(H11～15平均)⇒5%(H27)】 ⑤25年以上の長期修繕計画に基づく積立金を設定しているマンションの割合【20%(H15)⇒50%(H27)】
住宅市街地の 基礎的安全性	⑥重点的に改善すべき密集市街地(8,000ha)の整備率【0%(H14)⇒概ね100%(H23)】 ⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数【約1,000箇所(H17)⇒約500箇所(H27)】 ※居住環境分野の他の項目は、地域性が大きいことから、地方公共団体による目標設定を想定し、居住環境水準として指標を例示。
適切な情報提供	⑧住宅性能表示の実施率(新築)【16%(H17)⇒50%(H22)】
循環型市場形成 (長寿命化)	⑨既存住宅の流通シェア(既存ノ(既存+新築))【13%(H15)⇒23%(H27)】 ⑩住宅の利活用期間 1)減失住宅の築後平均年数【約30年(H15)⇒約40年(H27)】 2)住宅の減失率(5年間・対ストック)【8%(H10～15)⇒7%(H22～27)】
ミスマッチ解消 (子育て支援)	⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率 【全国42%(H15)⇒50%(H22)、大都市37%(H15)⇒50%(H27)】
住宅困窮者対策	⑫最低居住面積水準未達率【早期に解消】
高齢者の安全・ 安心の確保	⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率 1)一定のバリアフリー【29%(H15)⇒75%(H27)】 2)高度のバリアフリー【6.7%(H15)⇒25%(H27)】

6 住生活基本法關係

住生活基本法（平成 18 年 6 月 8 日法律第 61 号）

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 10 条）
- 第 2 章 基本的施策（第 11 条—第 14 条）
- 第 3 章 住生活基本計画（第 15 条—第 20 条）
- 第 4 章 雑則（第 21 条・第 22 条）
- 附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、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、もって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する。

（定義）

第 2 条 この法律において「住生活基本計画」とは、第 15 条第 1 項に規定する全国計画及び第 17 条第 1 項に規定する都道府県計画をいう。

2 この法律において「公営住宅等」とは、次に掲げる住宅をいう。

- 一 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 2 条第 2 号に規定する公営住宅（以下単に「公営住宅」という。）
- 二 住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）第 2 条第 6 項に規定する改良住宅
- 三 住宅金融公庫が貸し付ける資金によって建設、購入又は改良が行われる住宅
- 四 独立行政法人都市再生機構がその業務として賃貸又は譲渡を行う住宅
- 五 前各号に掲げるもののほか、国、政府関係機関若しくは地方公共団体が建設を行う住宅又は国若しくは地方公共団体が補助、貸付けその他の助成を行うことによりその建設の推進を図る住宅

（現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等）

第 3 条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展、生活様式の多様化その他の社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設、改良又は

管理（以下「供給等」という。）が図られることを旨として、行われなければならない。

（良好な居住環境の形成）

第4条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られることを旨として、行われなければならない。

（居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進）

第5条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、民間事業者の能力の活用及び既存の住宅の有効利用を図りつつ、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られることを旨として、行われなければならない。

（居住の安定の確保）

第6条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

（国及び地方公共団体の責務）

第7条 国及び地方公共団体は、第3条から前条までに定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、基本理念にのっとり、住宅の品質又は性能の維持及び向上に資する技術に関する研究開発を促進するとともに、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術の継承及び向上を図るため、これらの技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるものとする。

3 国及び地方公共団体は、教育活動、広報活動その他の活動を通じて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関し、国民の理解を深め、かつ、その協力を得るよう努めなければならない。

（住宅関連事業者の責務）

第8条 住宅の供給等を業として行う者（以下「住宅関連事業者」という。）は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たって、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために必要な措置を適切に講ずる責務を有する。

2 前項に定めるもののほか、住宅関連事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動を行

うに当たっては、その事業活動に係る住宅に関する正確かつ適切な情報の提供に努めなければならない。

（関係者相互の連携及び協力）

第9条 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。

（法制上の措置等）

第10条 政府は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を実施するために必要な法制上、財政上又は金融上の措置その他の措置を講じなければならない。

第2章 基本的施策

（住宅の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化）

第11条 国及び地方公共団体は、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の供給等が図られるよう、住宅の地震に対する安全性の向上を目的とした改築の促進、住宅に係るエネルギーの使用の合理化の促進、住宅の管理に関する知識の普及及び情報の提供その他住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化のために必要な施策を講ずるものとする。

（地域における居住環境の維持及び向上）

第12条 国及び地方公共団体は、良好な居住環境の形成が図られるよう、住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の整備、住宅市街地における良好な景観の形成の促進その他地域における居住環境の維持及び向上のために必要な施策を講ずるものとする。

（住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備）

第13条 国及び地方公共団体は、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られるよう、住宅関連事業者による住宅に関する正確かつ適切な情報の提供の促進、住宅の性能の表示に関する制度の普及その他住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備のために必要な施策を講ずるものとする。

（居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等）

第14条 国及び地方公共団体は、国民の居住の安定の確保が図られるよう、公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給等、高齢者向けの賃貸住宅及び子どもを育成する家庭向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策を講ずるものとする。

第3章 住生活基本計画

(全国計画)

第15条 政府は、基本理念にのっとり、前章に定める基本的施策その他の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合かつ計画的な推進を図るため、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「全国計画」という。）を定めなければならない。

2 全国計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 計画期間

二 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針

三 国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標

四 前号の目標を達成するために必要と認められる住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策であって基本的なものに関する事項

五 東京都、大阪府その他の住宅に対する需要が著しく多い都道府県として政令で定める都道府県における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進に関する事項

六 前各号に掲げるもののほか、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かつ計画的に推進するために必要な事項

3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

4 国土交通大臣は、前項の規定により全国計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、関係行政機関の長に協議し、社会資本整備審議会及び都道府県の意見を聴かななければならない。

5 国土交通大臣は、全国計画について第三項の閣議の決定があったときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に通知しなければならない。

6 前三項の規定は、全国計画の変更について準用する。

(全国計画に係る政策の評価)

第16条 国土交通大臣は、行政機関が行う政策の評価に関する法律（平成13年法律第86号）第6条第1項の基本計画を定めるときは、同条第2項第6号の政策として、全国計画を定めなければならない。

2 国土交通大臣は、前条第5項（同条第6項において準用する場合を含む。）の規定による公表の日から2年を経過した日以後、行政機関が行う政策の評価に関する法律第7条第1項の実施計画を初めて定めるときは、同条第2項第1号の政策として、全国計画を定めなければならない。

(都道府県計画)

第 17 条 都道府県は、全国計画に即して、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「都道府県計画」という。）を定めるものとする。

2 都道府県計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 計画期間

二 当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針

三 当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標

四 前号の目標を達成するために必要と認められる当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策に関する事項

五 計画期間における当該都道府県の区域内の公営住宅の供給の目標量

六 第 15 条第 2 項第 5 号の政令で定める都道府県にあっては、計画期間内において住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項

七 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県の区域内における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するために必要な事項

3 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、地域におけ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（平成 17 年法律第 79 号）第 5 条第 1 項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。

4 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、第 2 項第 5 号に係る部分について、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

5 国土交通大臣は、前項の同意をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。

6 都道府県計画は、国土形成計画法（昭和 25 年法律第 205 号）第 2 条第 1 項に規定する国土形成計画及び社会資本整備重点計画法（平成 15 年法律第 20 号）第 2 条第 1 項に規定する社会資本整備重点計画との調和が保たれたものでなければならない。

7 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。

8 第 3 項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。

(住生活基本計画の実施)

第 18 条 国及び地方公共団体は、住生活基本計画に即した公営住宅等の供給等に関する事業の実施のために必要な措置を講ずるとともに、住生活基本計画に定められた目標を達成するために必要なその他の措置を講ずるよう努めなければならない。

2 国は、都道府県計画の実施並びに住宅関連事業者、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）第 2 条第 2 項に規定する特定非営利活動法人、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 260 条の 2 第 1 項に規定する地縁による団体その他の者（以下この項において「住宅関連事業者等」という。）が住生活基本計画に即して行う住生活の安定の確保及び向上の促進に関する活動を支援するため、情報の提供、住宅関連事業者等が住宅の供給等について講ずべき措置の適切かつ有効な実施を図るための指針の策定その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

3 住宅金融公庫、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社及び土地開発公社は、住宅の供給等又は住宅地の供給に関する事業を実施するに当たっては、住生活基本計画に定められた目標の達成に資するよう努めなければならない。

(関係行政機関の協力)

第 19 条 関係行政機関は、全国計画に即した住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施に関連して必要となる公共施設及び公益的施設の整備その他の施策の実施に関し、相互に協力しなければならない。

(資料の提出等)

第 20 条 国土交通大臣は、全国計画の策定又は実施のために必要があると認めるときは、関係行政機関の長に対し、必要な資料の提出を求め、又は当該行政機関の所管に係る公営住宅等の供給等に関し意見を述べることができる。

第 4 章 雑則

(住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況の公表)

第 21 条 国土交通大臣は、関係行政機関の長に対し、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況について報告を求めることができる。

2 国土交通大臣は、毎年度、前項の報告を取りまとめ、その概要を公表するものとする。

(権限の委任)

第 22 条 この法律に規定する国土交通大臣及び厚生労働大臣の権限は、国土交通大臣の権限にあつては国土交通省令で定めるところにより地方整備局長又は北海道開発局長にその一部を、厚生労働大臣の権限にあつては厚生労働省令で定めるところにより地方厚生局長に

その全部又は一部を、それぞれ委任することができる。

附 則（抄）

（施行期日）

第 1 条 この法律は、公布の日から施行する。

住生活基本法施行令（平成 18 年 6 月 8 日政令第 213 号）

内閣は、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 15 条第 2 項第 5 号の規定に基づき、この政令を制定する。

住生活基本法第 15 条第 2 項第 5 号の政令で定める都道府県は、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県とする。

附 則（抄）

（施行期日）

第 1 条 この政令は、公布の日から施行する。

住生活基本法施行規則（平成 18 年 6 月 8 日国土交通省令第 70 号）

（全国計画に国民の意見を反映させるために必要な措置）

第 1 条 住生活基本法（以下「法」という。）第十五条第四項（同条第六項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める方法は、同条第一項に規定する全国計画の素案及び当該素案に対する意見の提出方法、提出期限、提出先その他意見の提出に必要な事項を、インターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により一般に周知する方法とする。

（都道府県計画に住民の意見を反映させるために必要な措置）

第 2 条 法第十七条第三項（同条第八項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める方法は、同条第一項に規定する都道府県計画（以下単に「都道府県計画」という。）の案及び当該案に対する住民の意見の提出方法、提出期限、提出先その他住民の意見の提出に必要な事項を、インターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により住民に周知する方法とする。

附 則（抄）

（施行期日）

第 1 条 この省令は、公布の日から施行する。

住生活基本法案に対する附帯決議（衆議院国土交通委員会 平成18年4月28日）

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺憾なきを期すべきである。

- 一 21世紀にふさわしい新たな住宅政策の推進のため、本基本法のもとに必要な法律、制度等の整備により総合的な住宅政策体系が構築されるよう、また、個々の施策が効率よく適切に実施され、ゆとりある豊かな住生活が実現するよう、関係機関が最大限努力すること。
- 二 構造計算書偽装問題、悪質な住宅リフォーム詐欺、相次いで発生する自然災害と逼迫する大規模地震の可能性等により、住まいの安全性に対する信頼が揺らいでいることを踏まえ、国民の不安を解消し、信頼を回復するよう、政府として取り組むこと。
- 三 住宅事情は地域によって様々であり、その改善・向上は住民の生活に密着した課題であること、また、市町村合併が進展していること等を踏まえると、市町村の役割は大きいものと思料されることから、市町村が地域の住宅政策に主体的・積極的に取り組めるよう、都道府県との連携協力のもと、十分な配慮を行うこと。
- 四 住生活基本計画の全国計画の策定に当たっては、我が国の国土における気候風土、歴史文化の多様性を尊重・活用するよう、十分に配慮するとともに、目標の設定に当たっては、国民の住生活の安定と向上が効果的に推進されるよう、分かりやすい指標とアウトカム目標の設定に努めること。また、都道府県計画の策定に当たっては、市町村との十分な協議を行うとともに、地域の住民の意見の反映に努めるよう、必要な措置を講ずること。
- 五 住宅建設計画法のもとで居住水準・住環境水準の向上が図られてきたが、住宅の量から質へと追求すべき政策対象がシフトすることも踏まえ、最低居住水準未滿世帯の早期解消を含め、居住水準、住環境水準の向上に一層努力すること。
- 六 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進を図るため、交付金・補助金、税制等財政上の支援の充実に努めるとともに、住宅政策の実施機関として重要な役割を果たしてきた住宅金融公庫、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等について、これらが担うべき役割を踏まえ、その機能を十分発揮させていくこと。
- 七 住宅弱者を救済するためのセーフティネット機能を確保する上で、公営住宅等公的賃貸住宅の役割は依然として重要であり、需要に対応した供給等が今後も継続して適切に行われ、住生活の安定の確保が図られるよう、十分に配慮すること。
- 八 住宅に対するニーズと、中古住宅を含む住宅の供給等との間のミスマッチを解消し、ストックの有効活用と、居住水準、住み手の満足度の向上を図るため、市場の整備、流通の促進のために必要な施策の推進に努めること。
- 九 良好な居住環境の形成を図る一環として、大都市圏を中心に大量に存在する密集市街地

の早期解消に向けて、一層積極的強力な取組みに努めること。

住生活基本法案に対する附帯決議（参議院国土交通委員会 平成18年6月1日）

住生活の安定の確保は、すべての国民にとって必要不可欠なものであることを再認識し、政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、少子高齢化時代に対応し得る住宅政策の確立のため、本基本法の下で必要な法律、制度等の整備による総合的な住宅政策体系の構築とともに、個々の施策の効果的かつ効率的な実施を通じて豊かな住生活が実現されるよう、関係機関は最大限の努力を行うこと。

二、住生活基本計画の実施に当たっては、我が国の気候風土、歴史文化が地域によって多様であることにかんがみ、地域特性を知悉する市町村による主体的、積極的、計画的な取組が行われるよう十分配慮すること。

三、住宅弱者のためのセーフティネットを確保する上で、公営住宅等公的賃貸住宅の役割は依然として重要であることにかんがみ、需要に対応した供給等が今後も継続して適切に行われるよう十分配慮すること。

また、民間住宅の活用も含め効率的・効果的な新たな仕組みの導入に向けた検討を開始すること。

四、住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、税制が果たす役割の重要性にかんがみ住宅関連税制の充実を努めるとともに、交付金・補助金等の一層の活用を図ること。

また、住宅金融公庫、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等について、住宅政策の実施機関としての責務を踏まえ、その機能が十分発揮されるようにすること。

五、住生活の安全・安心を確保するため、大都市圏を中心に大量に存在する密集市街地の早期解消に向けて、一層積極的かつ強力な取組に努めるとともに、最近におけるミニ開発等が新たな負の遺産として将来の禍根とならないよう適切な対応を行うこと。

六、住まいの安全性と建築行政に対する信頼が大きく揺らいでいることを踏まえ、国民の不安を解消するため、建築確認検査行政において適切な措置を講じること。

右決議する。

住生活基本計画（都道府県計画）の策定等について（通知）

〔平成18.9.29 住第470号 千葉県
まちづくり担当部長から市町村長あて〕

このことについて、別添（写）のとおり国土交通省住宅局長及び土地・水資源局長から技術的助言がありましたので通知します。

県においては、今年度末を目途に（仮称）千葉県住生活基本計画を策定しているところであり、これを踏まえて、来年度、各市町村においても市町村計画を策定することが望ましいと考えています。

なお、住生活基本計画（市町村計画）の策定に係る調査・検討に要する経費についても地域住宅交付金を活用することができます。

住生活基本計画（都道府県計画）の策定等について

〔平成18.9.19 国住政第45号 国土企第7号 国土交通省住宅局長
及び国土交通省土地・水資源局長 から 都道府県知事あて〕

本年6月8日に施行された住生活基本法（平成18年法律第61号。以下「法」という。）第15条に基づき、平成18年9月19日に住生活基本計画（全国計画）（以下「全国計画」という。）が閣議決定されました。

政府においては、全国計画に基づき、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することとしていますが、各都道府県におかれましても、法及び全国計画の内容を十分に御理解の上、住生活の安定の確保及び向上の促進に向けた一層の取組みをお願いします。

この通知は、法の趣旨に従い、法第17条第1項に規定する都道府県計画の策定が円滑に行われるよう、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づき、国の考え方、留意点等を示す技術的助言として発出するものです。

各都道府県におかれては、下記事項を御了知の上、都道府県計画を策定するとともに、市町村（特別区を含む。以下同じ。）における施策の方向性を示す基本的な計画（以下「市町村計画」という。）の策定の促進等を図るため、貴管内市町村へもこの技術的助言を周知されますようお願いいたします。

記

I 都道府県計画について

1. 策定時期

都道府県計画は、全国計画に即して定めるものとされていることから（法第17条第1項）、その計画期間については、全国計画に即して平成18年度を初年度とする必要があります。このため、各都道府県においては遅くとも平成18年度内に計画を策定することが必要不可欠です。

なお、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）の規定により、公営住宅の整備は、都道府県計画に基づいて行わなければならないとされており、また、都道府県計画に基づく公営住宅の整備等に対しては国が補助するものとされています。このため、都道府県が都道府県計画を策定しない限り、当該都道府県の区域内において公営住宅を整備し、国の補助を受けることはできないこととなりますが、他方、法附則第 5 条において、平成 18 年度の予算に係る公営住宅の整備等で所定の手続きを経て決定されたものについては、都道府県計画に基づく公営住宅の整備等とみなされる経過措置が設けられています。しかしながら、この経過措置の対象は平成 18 年度の予算に係る公営住宅の整備等に限定されているため、平成 19 年度以降は、都道府県計画を策定しない限り、公営住宅を整備し、国の補助を受けることができなくなることに御留意ください。

2. 計画事項（法第 17 条第 2 項関係）

都道府県計画に記載すべき事項（以下「計画事項」という。）については法第 17 条第 2 項各号のとおりであり、これらの計画事項がすべて記載されていれば、計画の構成や計画事項の記載順については全国計画と異なっても差し支えありません。それぞれの計画事項については以下の点に御留意の上、記載してください。

1) 計画期間（第 1 号関係）

平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 年間として下さい。

2) 施策についての基本的な方針（第 2 号関係）、目標（第 3 号関係）、目標を達成するために必要と認められる施策に関する事項（第 4 号関係）及び施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項（第 7 号関係）

全国計画に即して、地域の特性を踏まえた内容を記載して下さい。なお、「全国計画に即して」とは、全国計画と都道府県計画が基本的な考え方において整合性の図られたものになっているという趣旨であり、この範囲内において、全国計画と都道府県計画の記載内容が異なっても差し支えありません。

3) 指標（第 3 号関係）

全国計画においては、目標の主な事項について国民によりわかりやすい形で示す観点から、その達成状況を定量的に測定するための指標を設定したところです。

同様の観点から、都道府県計画においても、目標の達成状況を定量的に測定するための指標を設定することが望ましいところであり、全国計画に記載された指標の中からの選択、全国計画にない指標の追加、全国計画と異なる目標値や目標年次の設定などを行うことにより、地域の実情に応じた指標を設定してください。

なお、「良好な居住環境の形成」に関しては、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じ

て目標の具体的な内容が大きく異なるため、全国計画においては、全国的に必要不可欠と考えられる「基礎的な安全性の確保」に関する指標のみを設定していますが、都道府県計画においては、全国計画別紙2の「居住環境水準」の「2 居住環境水準の指標」の例示を参考に、地域の特性に応じて幅広い観点から指標を設定して下さい。

4) 公営住宅の供給の目標量（第5号関係）

全国計画別紙5の「公営住宅の供給の目標量の設定の考え方」に基づき設定してください。

5) 住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項（第6号関係）

住生活基本法施行令（平成18年政令第213号）に規定する11都府県にあつては、全国計画第3の「2 住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域の設定」に基づき、住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（以下「重点供給地域」という。）を設定するとともに、当該重点供給地域における住宅の供給等及び住宅地の供給に関する施策等を記載してください。

なお、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法律（昭和50年法律第67号）第4条第2項の規定により、都市計画に定める住宅市街地の開発整備の方針は、都道府県計画の重点供給地域に関する事項に適合するよう定める必要があることに留意してください。

3. 策定手続（法第17条第3項、第4項及び第7項関係）

1) 法定手続

都道府県計画の策定に当たっては、計画案について、あらかじめ、

- ① 住民の意見を反映させるために必要な措置（パブリックコメントの募集）
- ② 区域内の市町村への協議
- ③ 地域におけ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（平成17年法律第79号。以下「地域住宅特別措置法」という。）に基づく地域住宅協議会を組織している都道府県にあつては、当該地域住宅協議会への意見聴取

を行うとともに、法第17条第2項第5号に規定する公営住宅の供給の目標量については、国土交通大臣に協議し、その同意を得る必要があります。

また、都道府県計画を策定した際には、インターネット等を通じて遅滞なく公表するとともに、国土交通大臣に報告してください。

2) 策定に当たっての留意事項

① 関係部局との連携

住宅は住民生活にとって欠くことのできない基盤であることから、都道府県計画の策定に当たっては、住宅担当部局だけで検討を進めるのではなく、まちづくり施策、福祉施策、環

境・エネルギー施策、防災施策等の住民生活に深く関わる施策分野を担当する部局とも密接に連携を図り、これらの部局の意見も踏まえて計画案を作成することが望ましいところです。

② 住宅政策審議会等への意見聴取

都道府県において学識経験のある者からなる住宅政策審議会等を設置している場合にあつては、計画案について、あらかじめ当該審議会等の意見を聴くことが望ましいところです。

③ 住宅マスタープランとの関係

都道府県計画の策定に当たっては、これまでに各都道府県において策定した住宅マスタープランをベースに、都道府県計画の計画事項として不足している内容の補完や全国計画を踏まえた内容の見直しを行うことにより、法に基づく都道府県計画とすることが考えられます。

この場合、計画期間は平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 年間とするとともに、計画期間内における公営住宅の供給の目標量を設定する必要があることに特に御留意ください。また、法第 17 条第 3 項、第 4 項及び第 7 項に規定する手続きを改めて行う必要があることに御留意ください。

4. 都道府県計画の推進

都道府県は、住生活基本計画に定められた目標を達成するために必要な措置を講ずるよう努めなければならないとされていますが（法第 18 条第 1 項）、計画の推進に当たっては、策定時と同様に、まちづくり施策、福祉施策、環境・エネルギー施策、防災施策等の住民生活に深く関わる施策分野を担当する部局と密接に連携を図り、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実施することが望ましいところです。

その際には、全国計画に基づき国において設置する「住生活安定向上施策推進会議」も参考にしつつ、庁内の担当部局との連携・協力体制を構築することが望ましいところです。

なお、全国計画については、今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、おおむね 5 年後に見直し、変更を行うこととしており、これに伴い、都道府県計画についても、計画期間や公営住宅の供給の目標量その他の事項について所要の変更が必要となります。

このため、都道府県計画に基づく施策については、その実施状況を定期的に取りまとめるとともに、施策の効果に対する分析・評価を行うことが望ましいところです。

5. その他の留意事項

1) 指標

全国計画の指標は、目標の主な事項について国民によりわかりやすい形で示す観点から設定

したものであり、統計調査により得られるデータに限界があること、目標の達成度を定量的に示す考え方が確立していないこと等の課題があるため、必ずしも住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標の全体をカバーするものとはなっていません。

例えば、「環境問題への対応」に関する指標は、住宅のエネルギーの使用の効率性（省エネルギー性能）の向上という目標の達成状況を、統計調査によって把握可能な「一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率」を通じて測定しようとするものであり、「全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用する」ことのみを省エネルギー性能に関する目標としているものではありません。

全国計画の指標の活用にあたっては、このような指標の性格に十分御留意ください。

2) 居住面積水準

全国計画別紙3の「誘導居住面積水準」及び別紙4の「最低居住面積水準」に関して、構成員に10歳未満の子どもが含まれる世帯については、当該10歳未満の子どもの年齢によって必要とされる面積が異なるとともに、子どもの成長によって必要とされる面積が変化することから、地域における中長期的な世帯構成の見通しや住宅ストックの状況を勘案しつつ、ファミリー向け賃貸住宅や公営住宅の供給等の具体的な施策を推進してください。

また、居住水準達成状況の推移を示す場合などには、定義を明確にした上で、第八期住宅建設五箇年計画まで用いられてきた「誘導居住水準」及び「最低居住水準」の面積により算出した値を使用することも差し支えありません。

3) 地域住宅計画との関係

地域住宅特別措置法第6条第1項に規定する地域住宅計画については、都道府県計画の内容を踏まえ、必要に応じて変更を行い、都道府県計画と整合性の図られたものとしてください。

4) 地域住宅交付金の活用

都道府県計画の策定に係る調査・検討に要する経費については、地域住宅計画に位置づけることにより、地域住宅交付金を活用することができます。

II 市町村計画について

市町村については、法において都道府県計画に相当する計画の策定は義務づけられていませんが、地域における多様な居住ニーズに的確に対応した施策を展開していくためには、より地域に密着した行政主体である市町村においても市町村計画を策定することが望ましいところです。

このような観点から、既に多くの市町村において住宅マスタープランが策定されているところですが、策定されていない市町村においても、全国計画及び都道府県計画の内容を踏まえつつ、

この機会に市町村計画を策定することが望ましいところです。

また、既に住宅マスタープランを策定している市町村においても、全国計画及び都道府県計画の内容を踏まえつつ、必要に応じて、内容の見直しを検討することが望ましいところです。

市町村計画の策定に当たっては、下記の点に御留意ください。

1. 記載内容及び策定手続

市町村計画の記載内容及び策定手続については、全国計画及び都道府県計画の記載内容及び策定手続を参考にしてください。

なお、計画期間については、必ずしも全国計画及び都道府県計画の計画期間と一致させる必要はありません。

また、市町村計画において当該市町村における公営住宅の供給の目標量を設定する場合には、都道府県計画で設定された公営住宅の供給の目標量と整合性の図られたものとするのが望ましいところです。

2. 市町村計画の推進

都道府県計画と同様、市町村計画の推進に当たっては、住民生活に深く関わる施策分野を担当する部局と密接に連携を図り、施策を総合的かつ計画的に実施するとともに、今後の計画の見直しに向け、施策の実施状況を定期的に取りまとめ、その効果に対する分析・評価を行うことが望ましいところです。

3. 地域住宅計画との関係

既に地域住宅計画を策定している市町村においては、市町村計画の内容を踏まえ、必要に応じて地域住宅計画の変更を行い、市町村計画と整合性の図られたものとするのが望ましいところです。

4. 地域住宅交付金の活用

都道府県計画と同様、市町村計画の策定に係る調査・検討に要する経費についても、地域住宅計画に位置づけることにより、地域住宅交付金を活用することができます。

編集・発行

千葉県県土整備部住宅課 (担当室：住宅政策室)

ホームページ： http://www.pref.chiba.lg.jp/syozoku/j_juutaku/index.html

住所：〒260-8667 千葉市中央区市場町1番1号

電話：043-223-3255 / FAX：043-225-1850

平成19年3月発行



古紙配合率100%再生紙を使用しています