

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	89
2	千葉県住生活基本計画の成果指標一覧	91
3	千葉県住生活基本計画に掲げた具体的事業一覧	93
4	千葉県住生活基本計画策定の経緯	101
5	住生活基本計画（全国計画）の概要	103
6	住生活基本法関係	105

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。

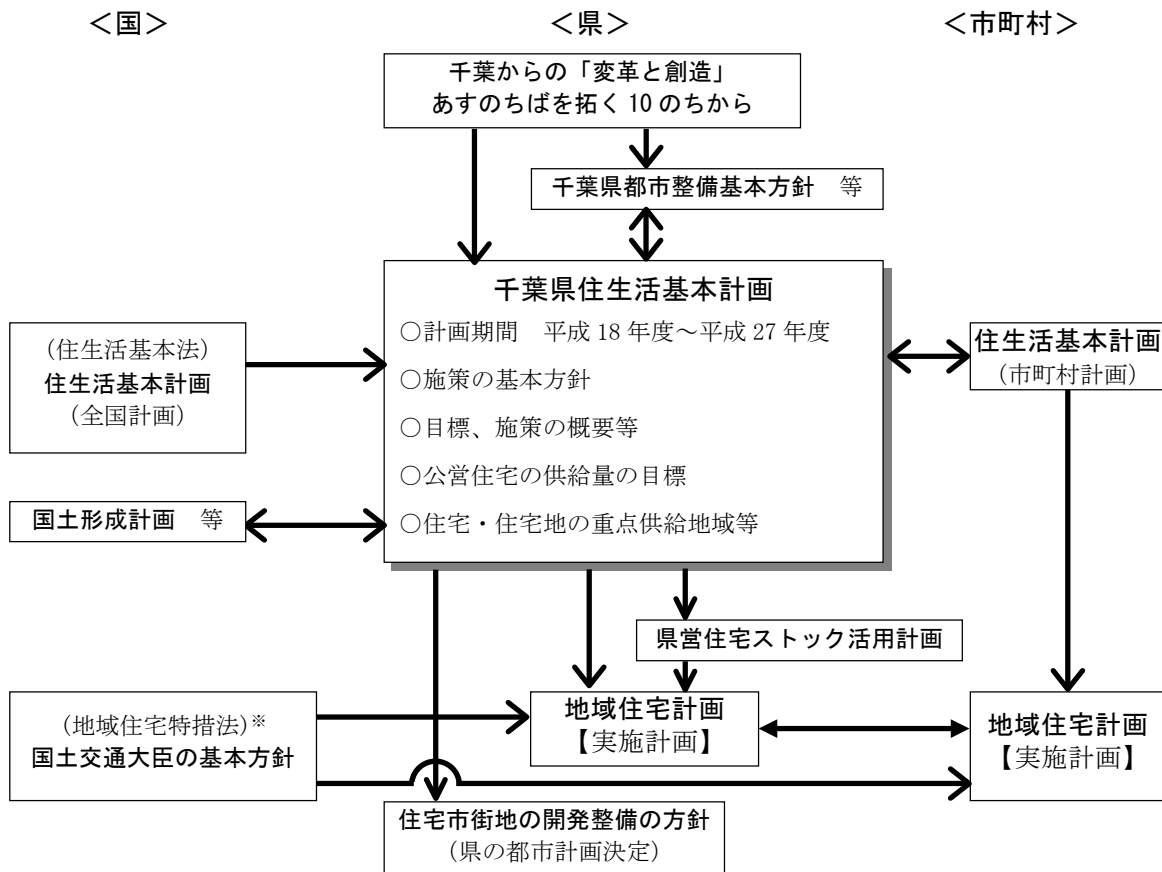
なお、社会経済情勢等の変化に対応するため、政策評価を行い、原則として5年ごとに見直しを行います。

(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、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。

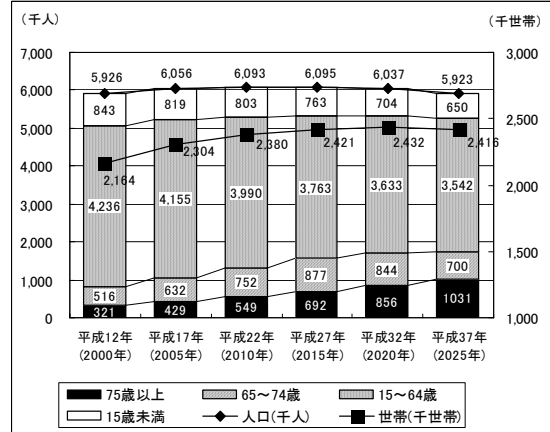
(2) 地域ごとに異なる人口動向・住宅需要

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、人口が長期にわたり横ばい・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。

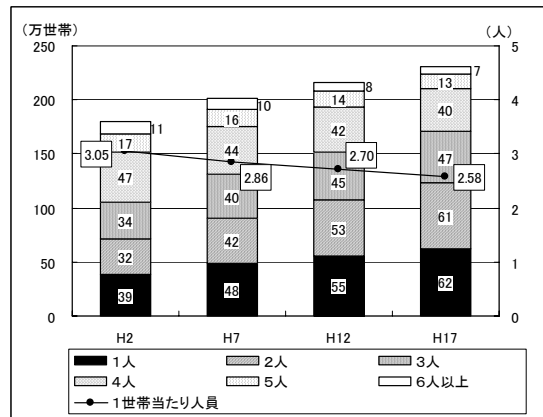
一方、都市部では活発な住宅供給・取引や世帯

図2-1 人口・世帯数の推移及び将来推計



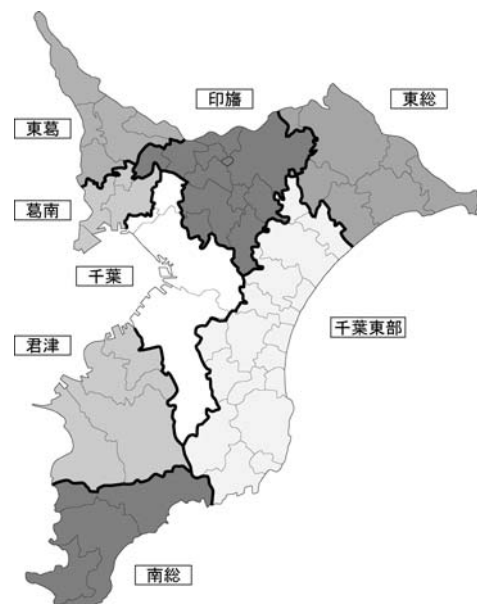
資料：国勢調査(平成12~17年)
 国立社会保障・人口問題研究所(平成22~37年)
 将来人口：2002年3月推計
 将来一般世帯数：2005年8月推計

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

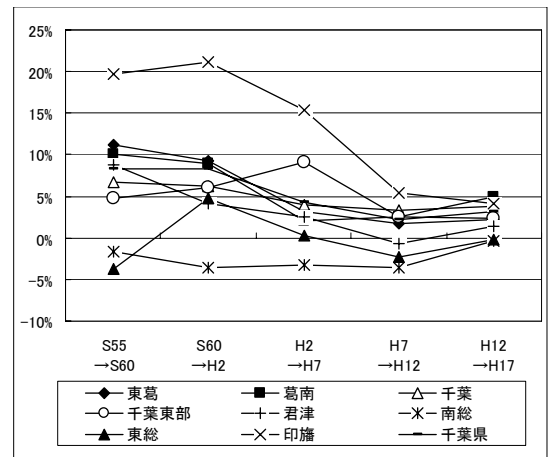
千葉県では、現状の財政状況の厳しさに加え、今後の少子高齢化の進展等により財源縮小等が進むことが予想されます。このような状況において、これまで行政が担ってきた公的サービスの提供について効率的な展開が不可欠であり、その対応として、「民」が公的サービスの新たな担い手となることが重要となっています。

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。

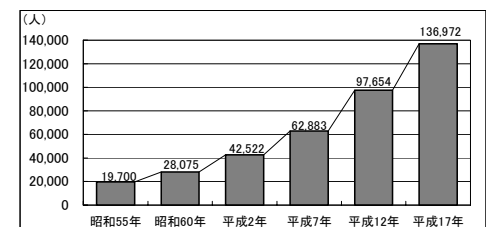
以上に見られる全県的な動向を踏まえ、住宅政策においても、地域のコミュニティやNPO等を醸成・育成し、新たな担い手と連携した住宅づくり、地域づくりを推進していくことが重要となっています。

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。

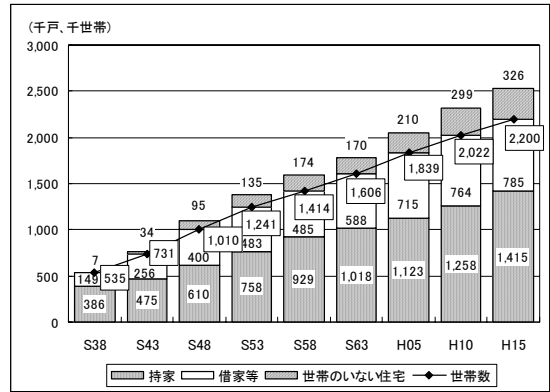
その他、犯罪発生の増加、高齢化の進展、環境に対する意識の高まりなど、住宅及び住宅の性能に関わる状況が変化するなか、県民が望む質を持った住宅ストックを形成していくことが重要となっています。

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

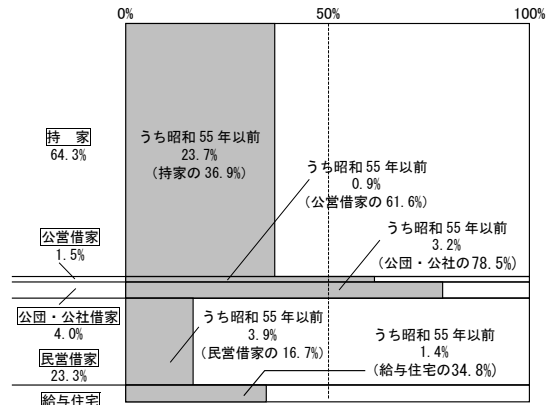
大地震時の危険性に対する懸念など、県民の居住環境への意識が高い傾向にあります。また、犯罪が住宅市街地内でも発生する状況において、地域での防犯対策等が進められるなどの動きも見られます。県民の意識を見ると、住環境に対して、治安・犯罪発生の防止、道路の歩行安全などに対する不満が多く見られます。また、まちの景観に

図2-6 住宅数、世帯数の推移



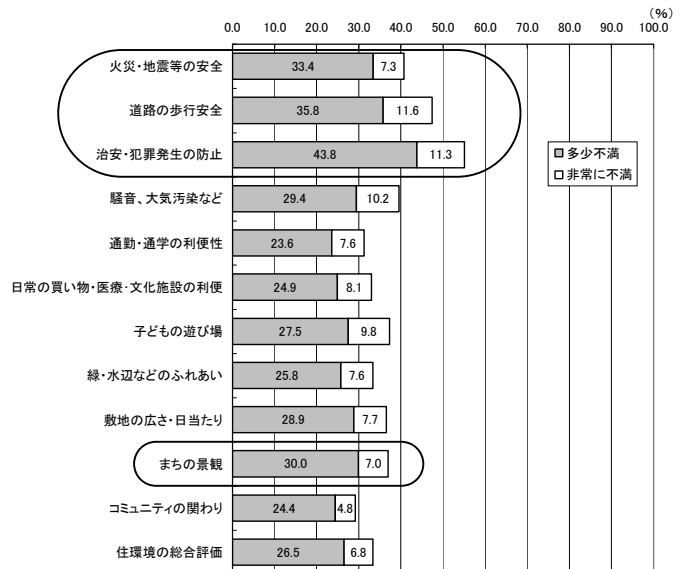
資料：平成15年住宅・土地統計調査

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

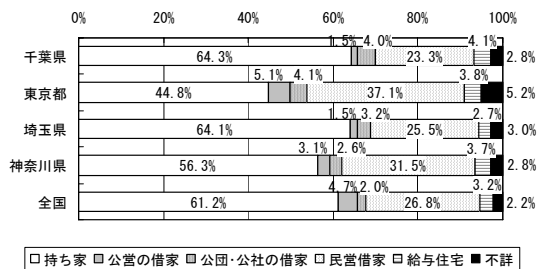
住宅困窮世帯は低所得者だけでなく、母子家庭や障害者、DV被害者など多様化しており、かつ増加傾向にあります。

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。

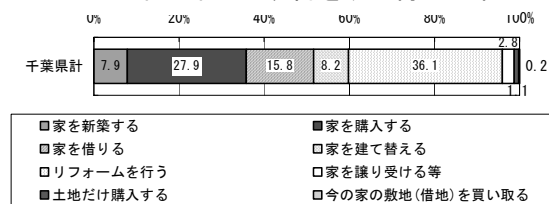
一方、県内の外国人登録者数は、平成10年の約7万人から、平成15年では約10万人に増加しています。内訳をみると「中国」、「韓国・朝鮮」、「フィリピン」といったアジア圏の外国人

図2-9 住宅の所有関係
(全国平均、1都3件との比較)



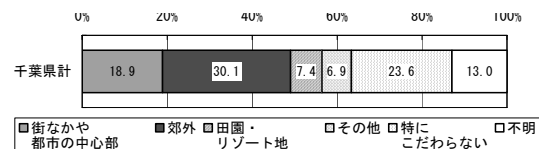
資料：平成15年住宅・土地統計調査

図2-10 住み替え・改善をする際の内容



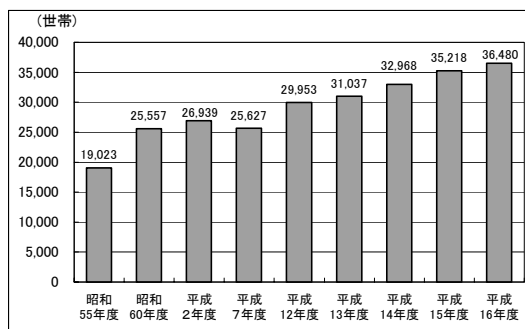
資料：平成15年住宅需要実態調査

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

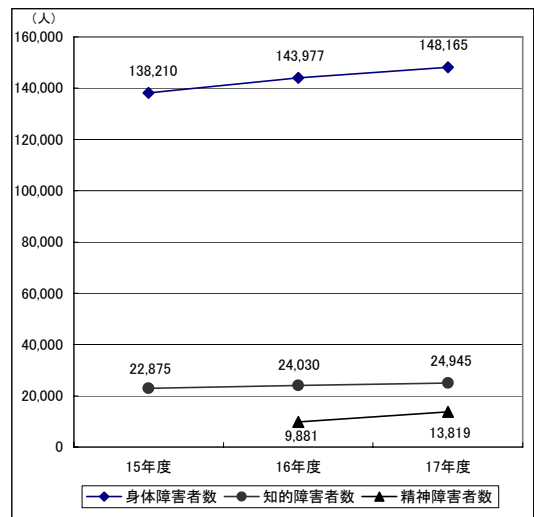
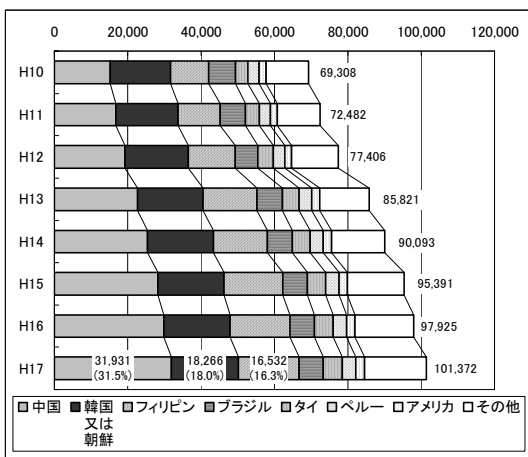
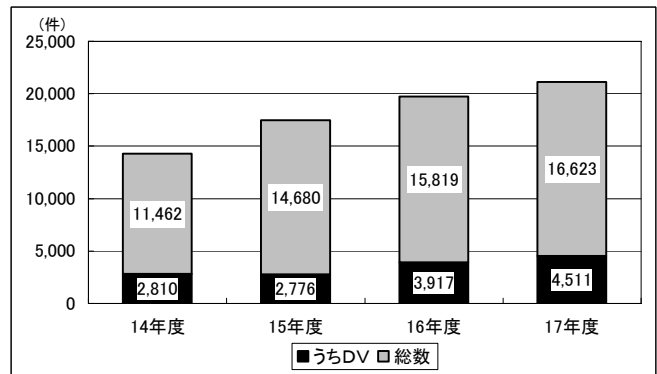


図2-14 外国人登録者数の推移



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。

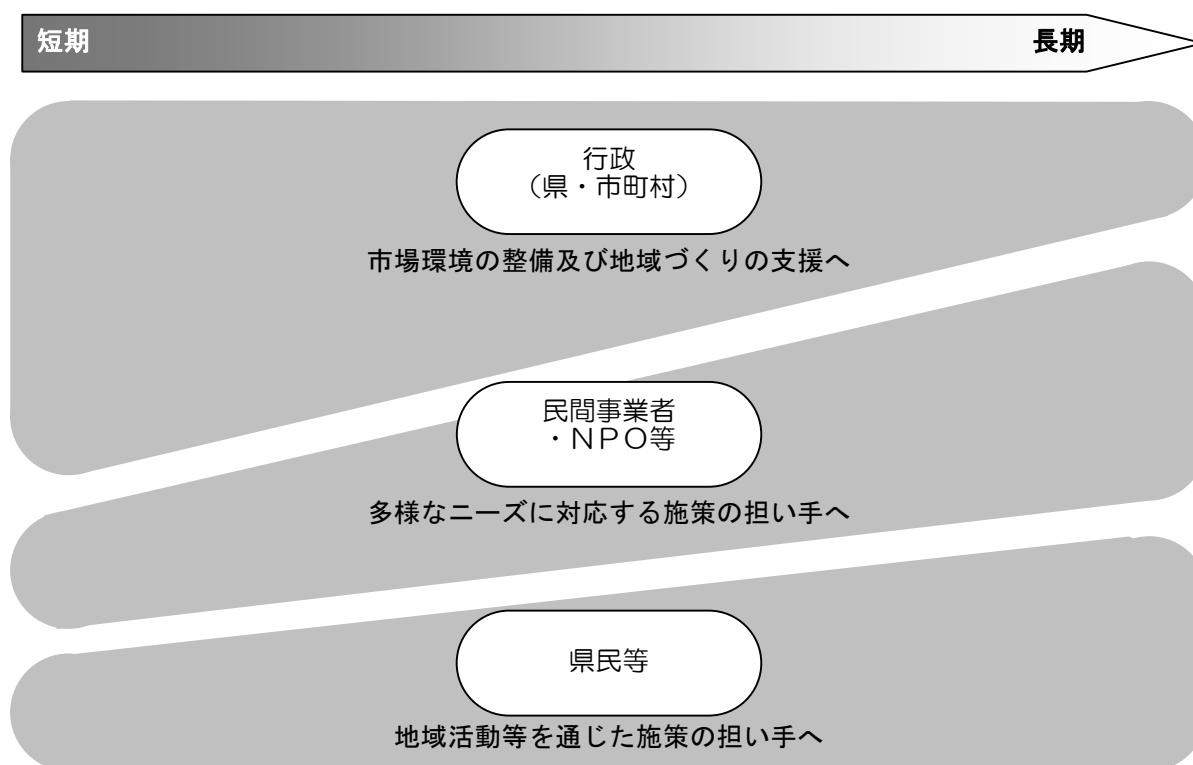
特に、住宅市場においては、県民自らがニーズや状況に適合した住宅を評価し、自らの責任と判断に基づき選択することが重要となります。県民がこのような意識を持つことによって、市場を形成する民間事業者や関係業界が自律的に市場の公正性や健全性を確保していくことが可能となり、その結果として、県民が適正かつ豊かな居住を確保することができるようになります。

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

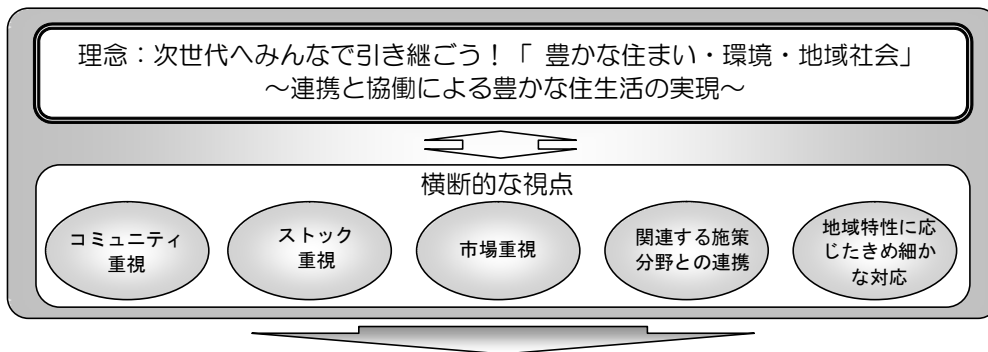
この計画の総合目標は、「県民の豊かな住生活の実現」であり、計画全体の成果指標としては、「住宅に対する満足度」及び、「住生活に関する満足度」を設定します。

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

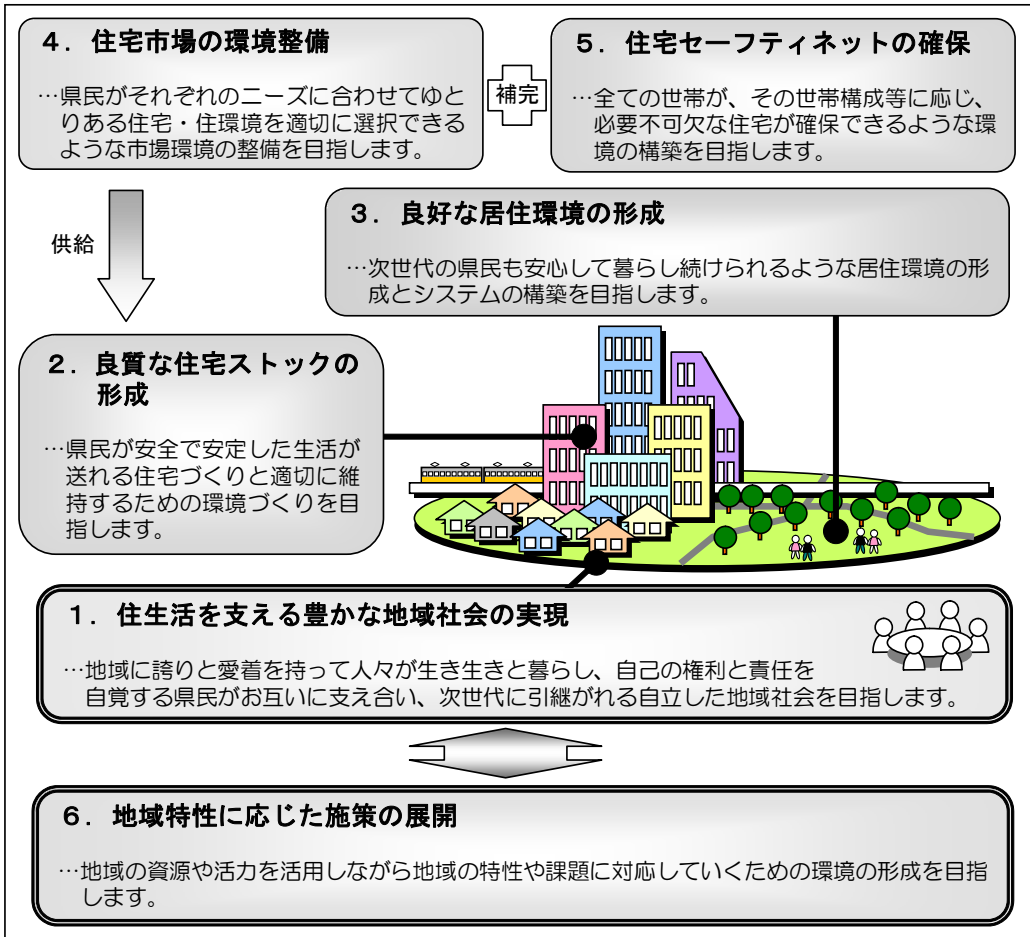
○住生活に関する満足度（満足、まあ満足の割合）：（H19 から調査）→増加を目指す

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。

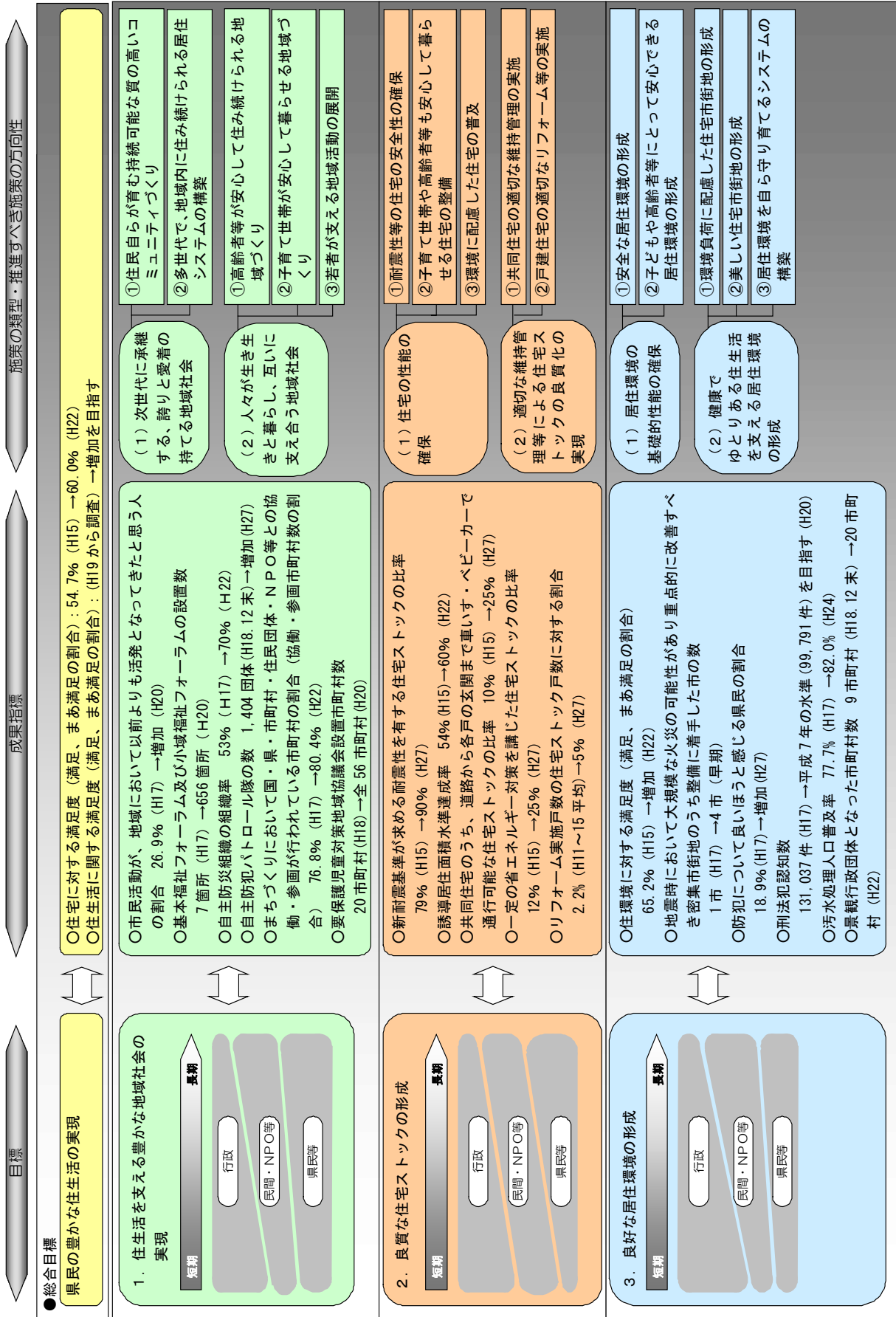
図4-1 理念と横断的視点及び目標



●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

〇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)

〇既存住宅の流通シェア 19% (H15) → 25% (H27)

〇子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 39% (H15) → 50% (H22)

〇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 情報の提供の促進
② 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
③ 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

① ① 市場を活用した新設住宅の良質化の実現
② ② 市場を活用した既存住宅ストック等の良質化の誘導

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

〇最低居住面積水準未達率 4% (H15) → 早期に解消

〇高齢者 (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)

〇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)

〇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 ① 公共賃貸住宅ストックの有効活用
② ② 民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保

① ① 災害時等の住宅困窮者に対する住宅の確保

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

〇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

第5章 目標を達成するための住生活に関する施策

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～

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
- (2) 人々が生き生きと暮らし、互いに支え合う地域社会

2. 良質な住宅ストックの形成

- (1) 住宅の性能の確保
- (2) 適切な維持管理等による住宅ストックの良質化の実現

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
- (2) 健康でゆとりある住生活を支える居住環境の形成

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
- (2) 市場を通じた住宅の良質化の実現

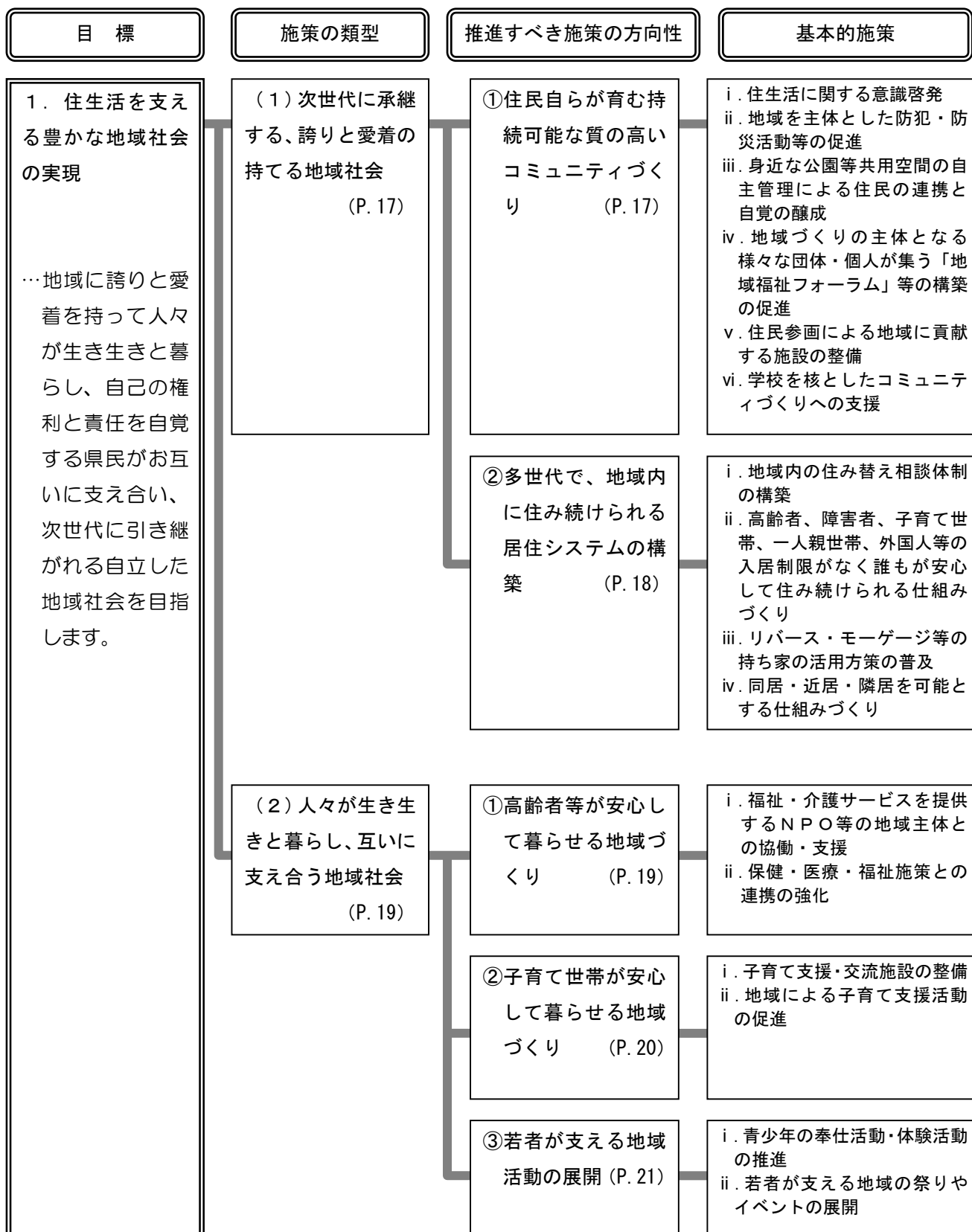
5. 住宅セーフティネットの確保

- (1) 住宅困窮者等に対する適切な住宅の確保
- (2) 災害復興等の緊急状況への対応

6. 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方の実現
- (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

1. 住生活を支える豊かな地域社会の実現



住生活を支える豊かな地域社会の実現

県民の生活の基盤は住宅や居住環境であり、地域社会です。県民が地域に誇りと愛着を持つとともに、自己の権利と責任を自覚し、また地域で支え合うことにより、生き生きとした生活を送ることが可能となります。本計画においては、そのような住生活を支える豊かな地域社会を実現することが重要です。そのため、県民がより良い地域社会づくりに向けた様々な活動を行い、また地域に愛着を持ちながら住み続けられるようなコミュニティの形成を目指します。また、高齢者や障害者から若者まで、県民が自己の権利と責任を自覚した地域の担い手となり、互いに支え合いながら生き生きと暮らすための環境の整備を目指します。

対応する成果指標	【現状】		【目標値】
○市民活動が、地域において以前よりも活発となってきたと思う人の割合	26.9% (H17)	→	増加 (H20)
○基本福祉フォーラム及び小域福祉フォーラムの設置数	7 箇所 (H17)	→	656 箇所 (H20)
○自主防災組織の組織率	53% (H17)	→	70% (H22)
○自主防犯パトロール隊の数	1,404 団体 (H18.12 末)	→	増加 (H27)
○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)
○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)

(1) 次世代に承継する、誇りと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

これからは、県民自らが地域社会の一員という自覚と責任の元、次世代に承継できる地域社会を形成することが求められています。そのためには、県民一人ひとりが地域に誇りと愛着を持ち、地域の担い手となり、質の高いコミュニティを自ら形成・持続していくことが重要となります。そこで、その実現に向けて、まず、県民や事業者等に対して、住まいや居住環境に関する意識啓発を行っていきます。また、地域の担い手と連携・協働していくために、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」等の設立を誘導します。

<基本的施策>

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 など

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 など

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
- ・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 など

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

- ・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 など

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 など

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 など

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

地域が主体となり、活動を維持・活性化していくには、地域コミュニティを維持するための仕組みが必要です。そのためには、地域内に住み続けられるような仕組みをつくることが重要となります。そこで、その実現に向けて、まず、市町村による相談窓口を通じ、住み替えや資産（戸建住宅等）の活用を含めた生涯の生活設計に関する相談体制の構築や物件情報の提供を

行っていきます。そしてこれと同時に、関係業界と連携して資産の活用方策の検討を行い、その方策の普及を促進していきます。また、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人などに対しては、市町村や民間事業者との連携を通じ、住みなれた地域・環境の中で不当な入居拒否がなく安心して住宅を確保することが可能となるような仕組みづくりを行っていきます。さらに、多世代が同居したり、同じ地域に住むことが可能となるような仕組みも関係業界と連携して構築していきます。

<基本的施策>

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 など

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 など

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 など

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・助成制度などに関する情報の提供 など

(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

地域に誇りと愛着を持ち、質の高いコミュニティを形成・持続していくためには、県民一人ひとりが地域全体のことを考えるとともに、県民同士が互いに助け合っていくことが重要となります。中でも、高齢者、障害者等に対しては、福祉や介護に関する適切なサービスが受けられ、安心して暮らし続けていける環境を構築していくことが必要です。そのためには、福祉・介護サービスを提供する地域の担い手と協働していくほか、市町村とともにこうした地域の担い手への支援策を展開します。また、保健・医療・福祉施策については、組織間の横断的な連携・協働を強化していきます。

<基本的施策>

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、助成などの支援
- ・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 など

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
- ・保健・医療・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 など

②子育て世帯が安心して暮らせる地域づくり

近年、増加傾向にある共働き世帯や、片親世帯が子育てに関する適切なサービスを受け、安心して子育てを行っていける環境を形成していくことが重要です。そのためには、多様な主体と連携しながら、子育て支援施設や交流施設、交通網等の整備を行っていきます。また、子育て支援サービスを提供する地域の担い手と協働するとともに、県・市町村でこうした地域の担い手への支援を行っていきます。

<基本的施策>

i. 子育て支援・交流施設の整備

- ・地域の子育て世帯に対し相談や情報提供などの支援を行う「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の創設の検討
- ・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 など

ii. 地域による子育て支援活動の促進

- ・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みに関する施策・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 など

③若者が支える地域活動の展開

高齢社会のさらなる進展が予想される中、質の高いコミュニティを持続させていくには、これからの地域社会の中心となるべき若者も含めた世代間交流が不可欠です。そのためには、若者一人ひとりが地域社会の一員であるという自覚を持つと共に、地域の活動に積極的に関わっていくことが重要となります。そうした自覚を促すために、まず、組織間で横断的に連携し、地域の活動への参加や意識の啓発を図っていきます。また、質の高い世代間交流が図られる地域の祭や各種イベントに対しては、市町村や地域の担い手と協働し、様々な支援策を展開していきます。

<基本的施策>

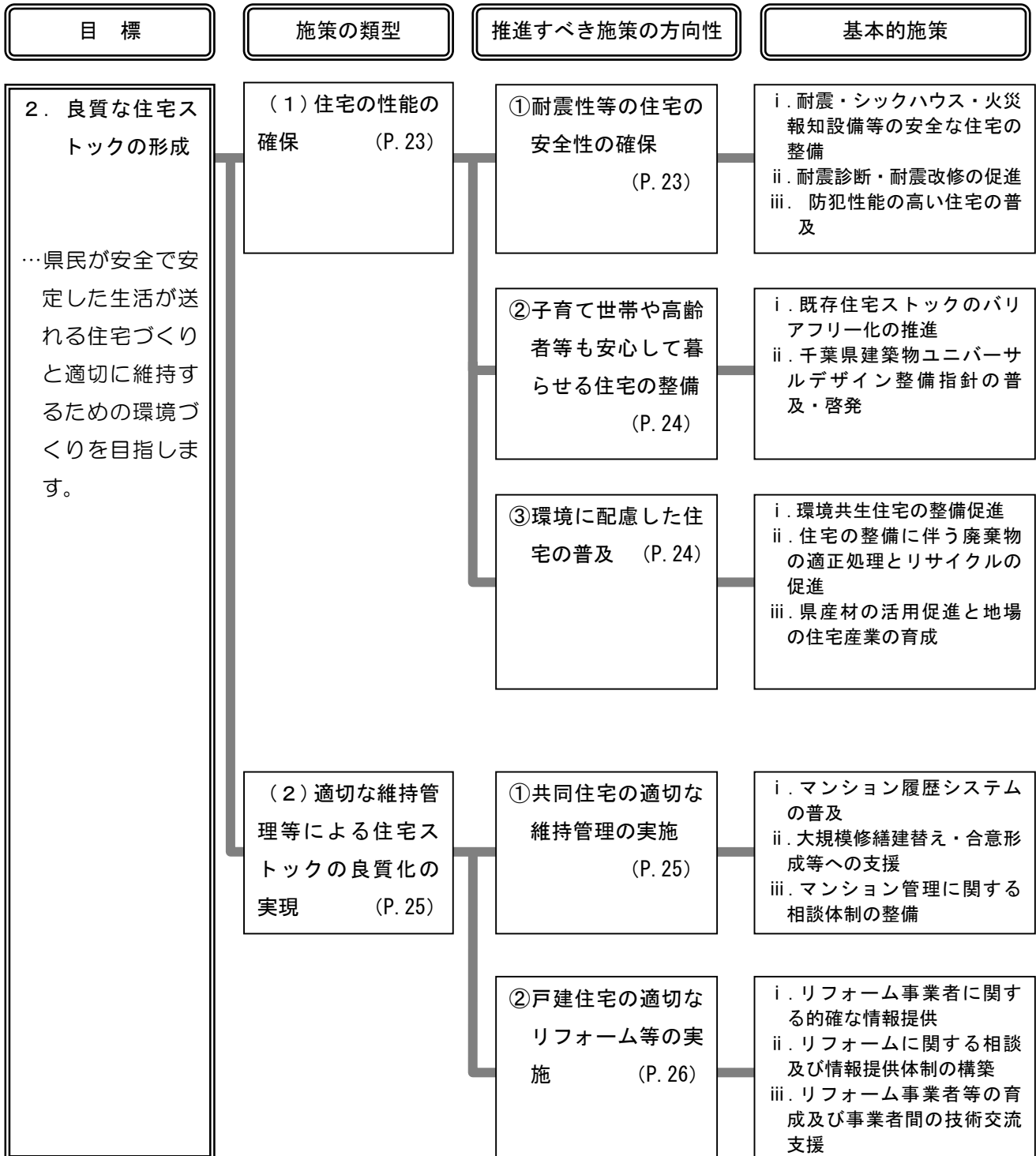
i. 青少年の奉仕活動・体験活動の推進

- ・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 など

ii. 若者が支える地域の祭りやイベントの展開

- ・県民やNPO等による、祭やイベントの実施 など

2. 良質な住宅ストックの形成



良質な住宅ストックの形成

住宅は、県民すべてにとっての生活の基盤であるとともに、街を構成する社会的な資産としても位置付けられます。住宅が貴重な社会的な資産となり、また、県民が安全で持続的な生活を送ることが可能となるためには、耐震性等の安全性や、高齢者をはじめとしたすべての人にとっての住みやすさ、さらには地球温暖化防止対策を含め、環境負荷に配慮した省エネルギー・高耐久性など、別記1の住宅性能水準を満足することが重要です。そのため、住宅を供給する民間事業者や県民とともに、これらの性能を満たす社会資産としての良質な住宅ストックの形成を目指します。また、これらの良質な住宅ストックが共同住宅、戸建住宅ともに、適切に維持管理され、次の世代に引き継がれるような環境の形成を目指します。

対応する成果指標	【現状】		【目標値】
○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	79% (H15)	→	90%(H27)
○誘導居住面積水準達成率※	54% (H15)	→	60% (H22)
○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)
○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)
○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)

※誘導居住面積水準は別記3のとおり。

(1) 住宅の性能の確保

①耐震性等の住宅の安全性の確保

県民が安全な住宅に居住するためには、災害や犯罪に対する住宅の基礎的な安全性の確保が不可欠です。そのため、耐震・シックハウス・火災報知設備など、建築基準法や消防法等に適合した建築物が適正に建築されることが必要です。

一方で近年、空巢などの犯罪が増加傾向にあることから、住宅の安全性については、市町村や業界と連携し、防犯性能の高い住宅の普及を促進していきます。

<基本的施策>

i. 耐震・シックハウス・火災報知設備等の安全な住宅の整備

- ・ 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 など

ii. 耐震診断・耐震改修の促進

- ・ 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 など

iii. 防犯性能の高い住宅の普及

- ・「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
- ・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 など

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

今後とも高齢化が進行する状況において、バリアフリー化等、誰にとっても暮らしやすい住宅ストックを普及させていくことが重要です。そのために、関係部局や関係団体、組織との連携や情報網の活用を通じ、既存住宅ストックのバリアフリー化を推進していきます。

また、県民のユニバーサルデザインへの理解を深めるとともに、こうした住宅供給を促進していくために、千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針を普及させていきます。

<基本的施策>

i. 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・助成制度など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 など

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

- ・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 など

③環境に配慮した住宅の普及

あらゆる領域において地球環境の持続性や環境負荷に配慮していくことは、全ての主体にとっての責務です。このため、周辺環境、自然環境との調和や省エネルギー化、高耐久化が図られた住宅について関係団体との連携を通じCO₂排出量の削減等の地域環境にも配慮した整備

を進めていきます。また、住宅における適正な廃棄物の処理やリサイクルを促進するとともに、サンプスギ等の県産材を活用した家づくりを推進していきます。

<基本的施策>

i. 環境共生住宅の整備促進

- ・(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 など

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

- ・「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 など

iii. 県産材の活用促進と地場の住宅産業の育成

- ・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 など

(2) 適切な維持管理等による住宅ストックの良質化の実現

① 共同住宅の適切な維持管理の実施

共同住宅を長期的に安心して使い続けるためには、維持管理の適正化を行うことが重要であり、そのためには、今後の維持管理に向けて共同住宅の状況把握を行う必要があります。このため、修繕工事記録を把握できる国のマンション履歴システム(マンションみらいネット)の普及を促していきます。また、これからは、分譲マンションの老朽化に伴い、大規模修繕や建替えに関する計画の策定や住民間の合意の形成を行う必要性が高まるものと予想されます。そこで、関係団体と連携した専門家派遣の体制の整備等を進めるなど、大規模修繕や建替えの合意形成等に向けた支援を展開していきます。さらに、分譲マンションにおける共用部分の維持管理や改修の検討等にあたっては、関係団体や市町村と連携し、マンション管理に関する相談体制の整備等を図っていきます。

<基本的施策>

i. 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 など

ii. 大規模修繕建替え・合意形成等への支援

- ・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係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 など

iii. マンション管理に関する相談体制の整備

- ・総合マンション対策事業の実施
- ・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 など

②戸建住宅の適切なリフォーム等の実施

戸建住宅を長期的に安心して使い続けるためには、適正な維持管理を継続的に行っていくことが不可欠であり、県民が安心して改修・リフォームを行うことができる環境を構築するとともに、適切に維持・管理を行っていくよう誘導・促進していくことが重要です。そのために、消費者が自己責任において事業者を選択できるようにリフォームに関する様々な分野の事業者を登録し、その情報をインターネットなどにより消費者に提供する「リフォネット」の活用を促進するとともに、リフォームに関する相談及び情報提供体制の構築に向け、リフォームに関する協議会の設置や市町村における相談窓口設置の働きかけを行い、県民が安心してリフォーム等を行うことができる体制を確保していきます。また、協議会などと連携し、リフォーム事業者等の育成及び事業者間の技術交流を支援することで、安心できる事業者の技術向上等を促進していきます。

<基本的施策>

i. 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 など

ii. リフォームに関する相談及び情報提供体制の構築

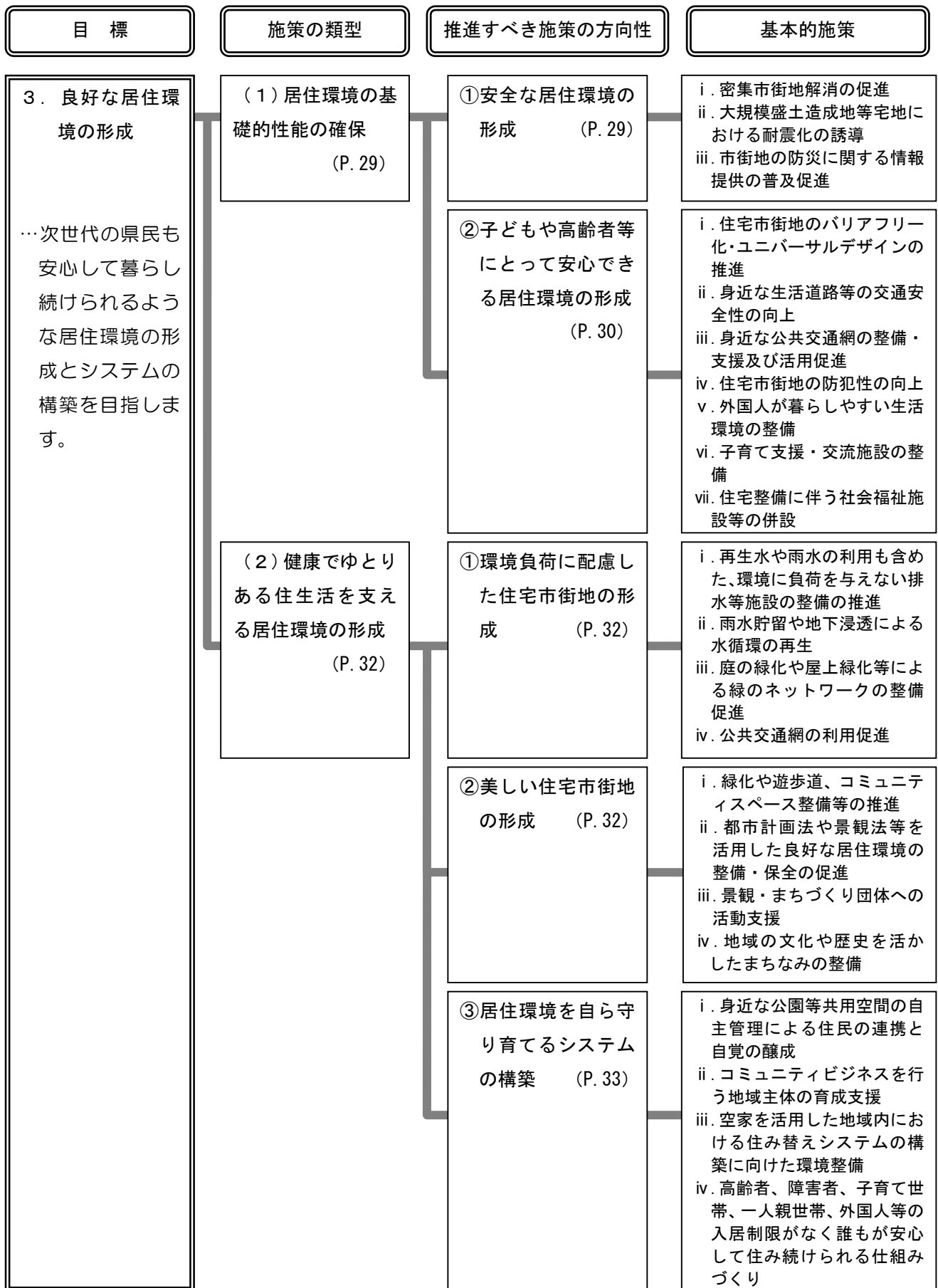
- ・市町村に対するリフォーム相談窓口の設置の促進
- ・関連業界に対する「(仮称)千葉県住宅リフォーム推進協議会」の設置の働きかけ
- ・協議会を中心とした相談体制の構築 など

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

- ・リフォームに関するセミナーや講習会等を通じた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 など



3. 良好な居住環境の形成



良好な居住環境の形成

今後の高齢化の進展や、人口減少社会の到来に伴い、今ある環境が適切に維持されず、居住継続が容易ではない地域も生じてくることが考えられます。また、現在地震等の自然災害等に対する防災性等において、十分な性能が確保されていない住宅市街地も存在しています。

そこで、県民が安心して暮らし続けることができる居住環境の形成を実現していくため、住宅市街地の災害等に対する安全性の確保や防犯性の向上、子どもや高齢者、障害者を含め誰もが安全で安心できるユニバーサルデザインの考え方を踏まえた居住環境の形成を目指します。

また、県民が健康でゆとりある住生活を送ることができるよう、環境負荷や街並み・景観に配慮した美しい住宅市街地の形成を図るとともに、地域を県民自らが守り育てていくための活動が継続的に行われる環境の形成を目指します。

なお、良好な居住環境の確保のための指針として、別記2（居住環境水準）を定めます。

対応する成果指標	【現状】		【目標値】
○住環境に対する満足度（満足、まあ満足割合）	65.2% (H15)	→	増加 (H22)
○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)
○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)
○刑法犯認知件数	131,037件 (H17)	→	平成7年の水準 (99,791件) を目指す (H20)
○汚水処理人口普及率	77.7% (H17)	→	82.0% (H24)
○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)

(1) 居住環境の基礎的性能の確保

① 安全な居住環境の形成

県民の安全で安心な住生活の実現に向けて、火災や地震などの災害に対する安全性が十分に確保されていない市街地の解消や情報提供等を通じ、居住環境の安全性の確保の徹底化を図ります。特に大規模地震や火災による被災が予想される密集市街地や大規模盛土造成地においては、多様な主体と連携して解消や減災に向けた事業を推進し、安全な居住環境を整備していきます。また、住民が日頃から地域の危険性に関する情報を有していることが、市街地の改善の促進や災害時の避難の円滑化による減災を図る上で重要であることから、市街地の防災に関する基本方針の検討や千葉県防災地図の普及など危険情報の周知及び啓発等を推進していきます。

<基本的施策>

i. 密集市街地解消の促進

- ・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 など

ii. 大規模盛土造成地等宅地における耐震化の誘導

- ・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 など

iii. 市街地の防災に関する情報提供の普及促進

- ・市街地・宅地ハザードマップの作成及び公開 など

②子どもや高齢者等にとって安心できる居住環境の形成

高齢化や少子化のさらなる進展に対し、誰もが安心できる居住環境の形成が求められています。特に、高齢者・障害者等にとっては、生活環境における交通安全性の向上が必要となります。その実現に向け、「千葉県福祉のまちづくり条例」に基づく住宅市街地のバリアフリー化を進めるとともに、「千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針」等の考え方も踏まえて居住環境の向上を市町村などと共に推進していきます。また、これと同時に、地域内での移動が円滑となるよう、様々な主体と連携して身近な公共交通網の整備を行っていきます。さらに、近年増加傾向にある住宅地の犯罪に対しては、犯罪の未然防止に向けた居住環境の改善や地域を主体とした防犯活動の促進により、住宅市街地における防犯性能の向上を図ります。

また、子育て世帯・高齢者・障害者・外国人など誰にとっても安心できる居住環境を形成するためには、都市インフラの整備だけではなく、相談・支援・交流施設の整備及びサービスの提供が重要となります。そこで、関連部局や民間事業者、NPO等と連携し、住宅整備に併せた子育て・福祉施設等の整備を行い、子育て世帯や高齢者にとって安心で住み良い環境を構築していきます。

<基本的施策>

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

- ・「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 など

ii. 身近な生活道路等の交通安全性の向上

- ・道路の拡幅や歩道の整備、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 など

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 など

iv. 住宅市街地の防犯性の向上

- ・「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 など

v. 外国人が暮らしやすい生活環境の整備

- ・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 など

vi. 子育て支援・交流施設の整備

- ・地域の子育て世帯に対し相談や情報提供などの支援を行う「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の創設の検討
- ・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 など

vii. 住宅整備に伴う社会福祉施設等の併設

- ・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 など

(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

将来にわたり県民が健康に暮らし続けられる居住環境を実現するためには、環境面において負荷の少ない住宅市街地を形成することが重要です。そのためにはまず、市町村や関係部局と連携し、下水道や合併処理浄化槽の整備を推進し、生活排水による環境負荷の軽減を目指していきます。また、新規の住宅地については、緑地の確保や環境負荷を小さくする水循環システム等の導入など、環境への配慮を一体的に取り入れた開発を進めていくよう、民間事業者を誘導していきます。

一方、既成市街地においては、緑豊かな環境の中で健康的な住生活を送っていただけるよう、庭の緑化や屋上緑化、さらに公共空間における緑をつなげる緑のネットワークの構築を促進していきます。また、環境負荷を低減し、サステイナブルなまちづくりを目指すためには、車の利用を控えるなどライフスタイルを見直すとともに、路線バスの運行に対する支援や利用の促進など身近な公共交通網の整備・支援を行います。

<基本的施策>

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 など

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 など

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 など

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 など

②美しい住宅市街地の形成

良好な居住環境を形成するためには、良好な街なみや景観、緑等の維持・形成を図る施策を展開し、地域の住民や来訪者にとって魅力ある住宅市街地を形成し、地域に愛着と誇りをもつよう誘導していくことが重要となります。そのために、まちの緑化や遊歩道、コミュニティスペースの整備など身近な公共的空間の創出と適正な管理による地域の魅力の拡充化を図っていきます。また、従来ある魅力的な街なみを維持していくためには、伝統的な街なみの保存や新たな建築物及び外構の景観誘導等が必要であり、都市計画法や景観法などを活用した良好な居住環境の整備・保全が促進されるよう支援していきます。

一方、地域の魅力を維持していくのは、地域の住民の活動であり、まちづくりや緑化などの活動を行う団体等に対しては、市町村と連携し活動を支援していきます。

<基本的施策>

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的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 など

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 など

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の情報提供 など

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構築 など

③居住環境を自ら守り育てるシステムの構築

地域の居住環境を良好に維持・形成していくためには、地域が主体となって、居住環境を育て、守っていくことが重要です。こうした活動を展開していくための仕組みづくりの一つとして、公園等の共用空間を地域の担い手に管理してもらうことなどを通じて、地域の居住環境に対する関心と自覚を育てることが重要です。また、地域に根ざしたコミュニティビジネスとして地域の居住環境に関する活動が成立するような仕組みづくりを検討することも必要です。さらに、地域に愛着と誇りを持ち自ら地域の居住環境を守り育てる主体となる住民が地域内に住み続けられるような、住み替えシステムを含めた居住システムを構築していきます。加えて、高齢者等に対しては、市町村・民間事業者などと連携し、不当な入居制限が行われない民間賃貸住宅の普及を図っていきます。

<基本的施策>

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 など

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 など

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

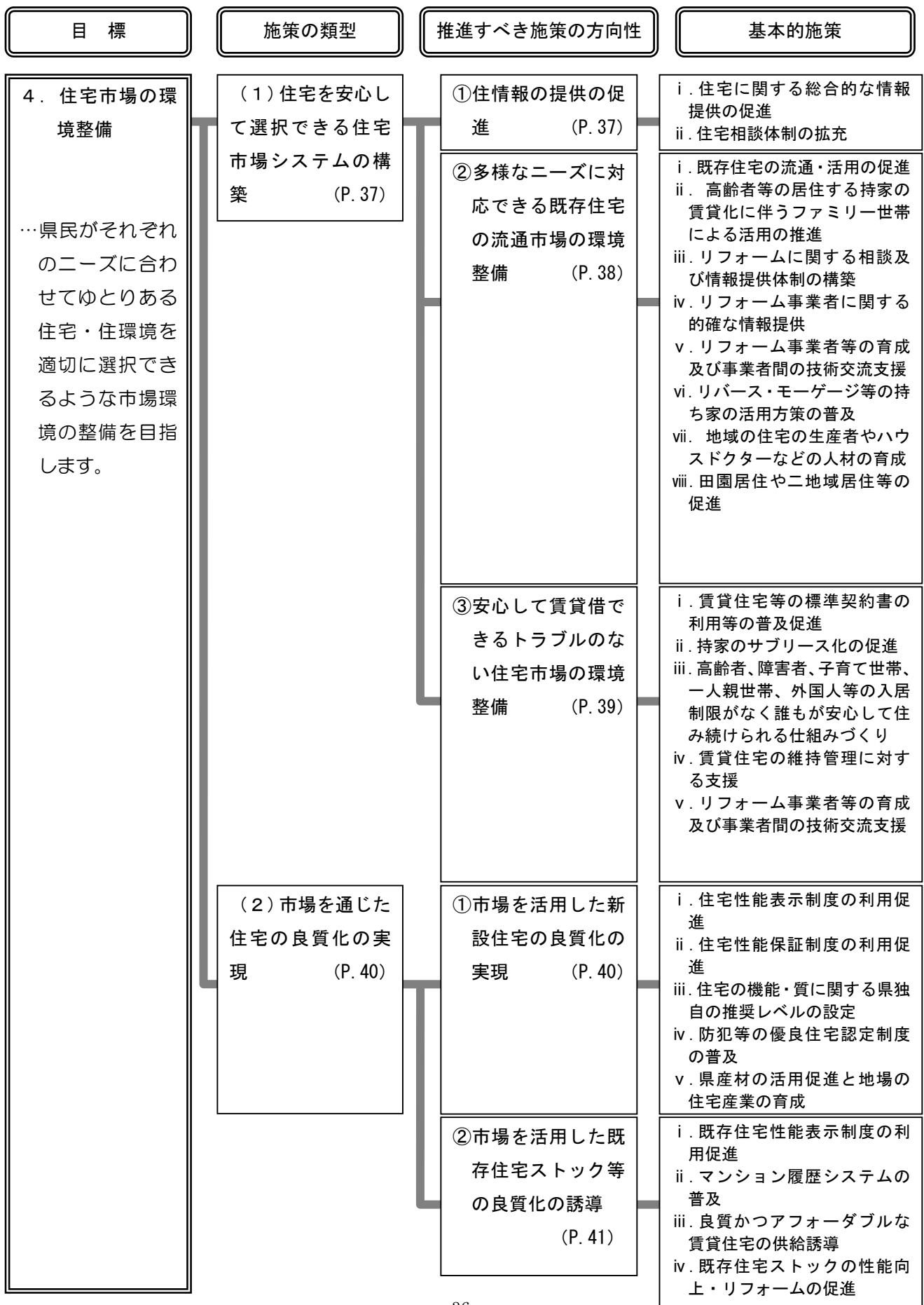
- ・宅建業界等との連携による、住み替えを行う高齢者が自らの住宅を有効に活用するための仕組みの検討
- ・民間事業者による定期借地権制度を活用した賃貸事業や社宅等のサブリース化等による低廉な賃貸住宅の供給の検討 など

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 など



4. 住宅市場の環境整備



住宅市場の環境整備

県民が住宅市場を通じて、自らのニーズや状況に応じて適切な住宅や居住環境を安心して選択できる環境を整備することが重要です。そのため、県民が住宅を選択する際に適切な情報に基づき判断を行うための住情報の取得が容易にできるような環境を整備するとともに、県民にとって安心できるリフォーム市場の構築や既存住宅の流通・活用の促進を図ります。また、高齢者や障害者、外国人、子育て世帯等が、賃貸住宅への入居の際に不当に拒否をされないための賃貸住宅市場をとりまく環境の整備を目指します。さらに、新築住宅、既存住宅における住宅性能表示制度の利用促進等により市場を通じた住宅の良質化を目指します。

対応する成果指標	【現状】		【目標値】
○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)
○既存住宅の流通シェア	19% (H15)	→	25% (H27)
○子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	39% (H15)	→	50% (H22)
○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

①住情報の提供の促進

県民の多様な住宅ニーズに的確に対応するためには、施策の重点を従来の公共的主体による住宅の直接供給から、県民のニーズを反映した民間の住宅市場の構築へ施策の重点を移行していくことが重要です。また、県民が住宅市場に関する公正かつ的確な情報を容易に得られる環境を整備するとともに、住生活に関する多様な相談に対応するため、市町村やNPO、多様な分野の専門家などと連携し、住生活に関連する様々な情報が1ヶ所で入手できるワンストップ相談体制の整備を目指します。

<基本的施策>

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 など

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 など

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

県民のライフスタイルの変化に伴い、居住ニーズは多様化しています。このニーズに対応するためには、住宅ストックの流通や有効活用が図られるよう、関係業界等へ働きかけを行い、良好な既存住宅市場が整備されるよう誘導を図っていきます。また、住宅ストックの有効活用にあたっては、消費者が自己責任において事業者を選択できるようにリフォームに関する様々な分野の事業者を登録し、その情報をインターネットなどにより消費者に提供する「リフォネット」の普及を促進するための活動を展開するとともに、リフォームに関する相談及び情報提供体制の構築に向け、市町村及び福祉・消費者行政分野への働きかけを行い、安心してリフォームを行える環境の整備を進めます。さらに、安心できるリフォーム体制の構築には、地域に根ざしたホームドクターやリフォーム事業者を育成・支援することも重要です。そこで、協議会などと連携し、リフォーム事業者等の育成及び事業者間の技術交流を支援するとともに、市町村や地域の担い手と連携し、地域の産業や就労環境等の向上を目指した取組みも推進します。

<基本的施策>

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 など

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 など

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 など

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 など

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 など

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 など

vii. 地域の住宅の生産者やハウスクー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 など

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 など

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

県民が賃貸住宅市場を円滑に活用していくためには、適正価格、安心して借りられる、トラブルがない市場環境をつくることが重要となります。そうした市場環境の構築に向け、民間賃貸住宅における賃貸借契約のルール of 適正化を目指し、標準契約約款などの普及促進を図っていきます。また、低廉な賃貸住宅の供給を目指し、持家のサブリース化による空家活用の仕組みづくりを行うとともに、高齢者、障害者、子育て世帯などが住みなれた地域・環境の中で、安心して適切な住宅に住み替えることが可能となることを目指し、市町村・民間事業者と連携し、不当な入居拒否がなく安心して地域内での住み替えを行うことができる「あんしん賃貸支援事業」の普及・促進を図っていきます。加えて、県民が安心して借りられる、トラブルのない市場の構築を目指し、賃貸住宅オーナーの維持・管理に対する意識の啓発活動への支援策を展開していきます。またそれと同時に、協議会などと連携し、リフォーム事業者等の育成及び事業者間の技術交流を支援していきます。

<基本的施策>

i. 賃貸住宅等の標準契約書の利用等の普及促進

- ・賃貸住宅の標準契約約款などの普及促進 など

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 など

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 など

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 など

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 など

(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

県民が新設住宅の購入や建設を行う際、県民自らが住宅の性能や質を的確に把握し、適切な住宅の購入や建設を行うことができる環境を築くことが重要です。そこで、住宅の売買時に適切に住宅の質が評価されるよう、住宅性能表示制度や住宅性能保証制度の普及を図っていきます。また、優れた子育て環境や防犯性能を持つ良質な住宅について県民が把握し、選択できるよう、県・市町村の連携のもと、良質な住宅を認定・表彰するような仕組みを検討していきます。

一方、千葉県の立地や気候・風土に相応しい良質な住宅の供給が行われ、地域の産業や就労等の環境を向上させるために、その土台づくりとして県産材の活用促進と地場の住宅産業の育成を進めていきます。

<基本的施策>

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・広報紙など、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 など

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・広報紙など、様々な機会を活用した新築の住宅性能保証制度に関するPR・情報提供 など

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 など

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 など

v. 県産材の活用促進と地場の住宅産業の育成

- ・ 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 など

②市場を活用した既存住宅ストック等の良質化の誘導

県民が既存住宅ストックを選ぶ際、県民自らが住宅の性能や質を的確に把握し、適切な住宅を選択できる環境を築くことが重要です。そこで、既存住宅性能表示制度の普及啓発を図っていきます。また、マンションの状況把握を行うことができるよう国のマンション履歴システム（マンションみらいネット）の普及啓発を図っていきます。さらに、民間事業者等が適正な家賃で良質な住宅を供給するために、用途転換（コンバージョン）の誘導方策の検討を行い、良質かつアフォーダブルな賃貸住宅が供給されるよう誘導を行っていきます。

一方、既存住宅が長く活用されるための体制を構築することも重要であり、住宅金融公庫が行う融資制度を活用した性能向上リフォームの支援策を展開することで、多様なニーズ等に対応した既存住宅の質の向上を図っていきます。

<基本的施策>

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 など

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 など

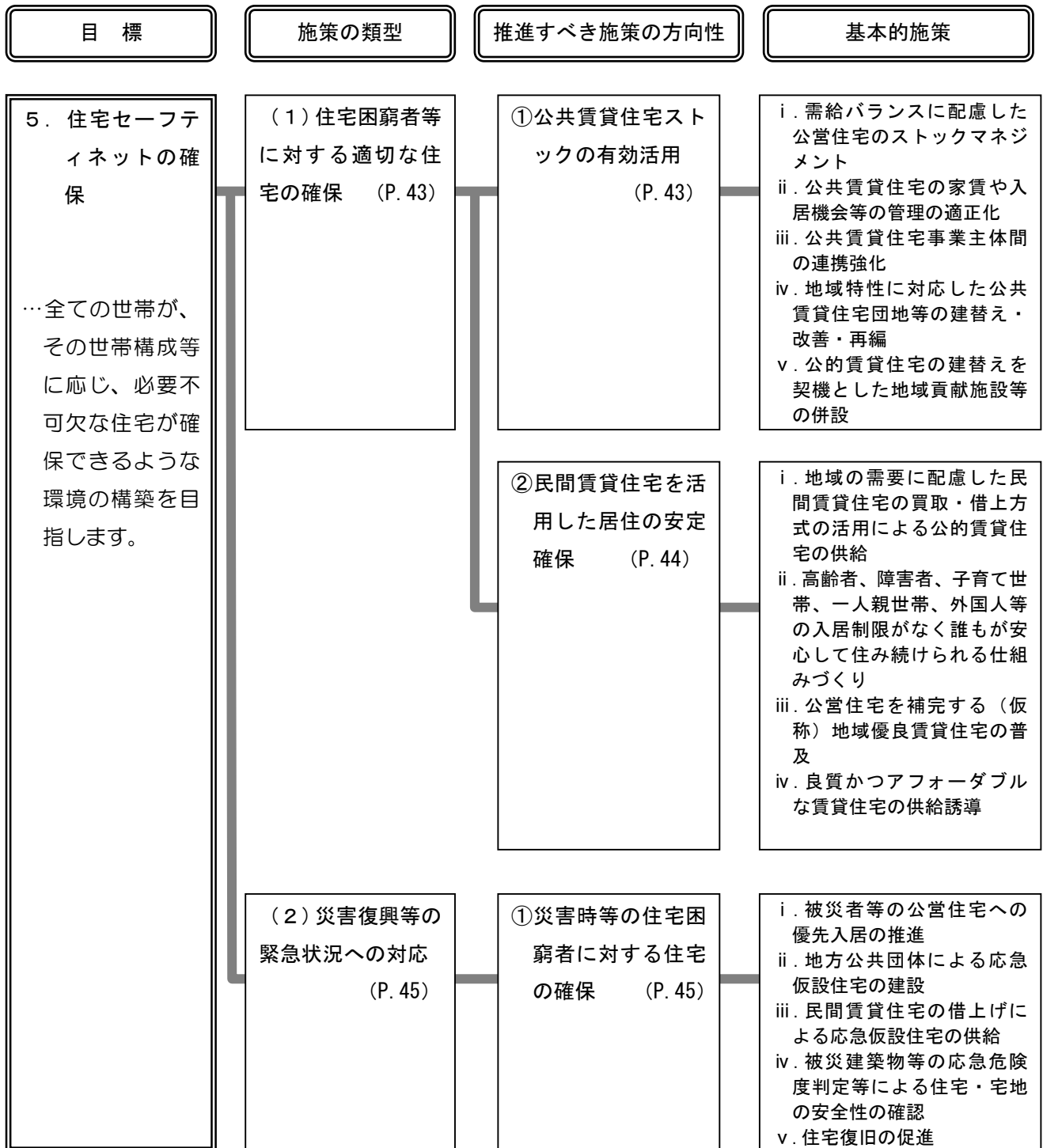
iii. 良質かつアフォーダブルな賃貸住宅の供給誘導

- ・ 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 など

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 など

5. 住宅セーフティネットの確保



住宅セーフティネットの確保

市場では十分な居住水準を確保できない低額所得者、あるいは災害やDV、犯罪等の突発的な要因により、安定した住生活の確保が困難となった世帯、高齢者や障害者、子育て世帯、外国人など、全ての世帯が必要不可欠な水準を備えた住宅を確保できるような環境の形成が重要です。そのため、県、市町村、都市再生機構等の公的セクターが連携して一定の質を確保した住宅を適切に供給するとともに、民間事業者との連携・協働のもと、民間賃貸住宅も活用した重層的なセーフティネットの構築を目指します。また、災害発生時等において、被災者等が円滑に一時的な住宅を確保することが可能となる体制整備を目指します。

対応する成果指標	【現状】		【目標値】
○最低居住面積水準未達率※	4%(H15)	→	早期に解消
○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)
○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)
○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)

※最低居住面積水準は別記4のとおり。

(1) 住宅困窮者等に対する適切な住宅の確保

① 公共賃貸住宅ストックの有効活用

真に住宅に困窮する県民に対して公共賃貸住宅が適切に提供される住宅セーフティネットの構築が必要です。そうした体制を構築するためには、まず、地域ごとの特性に配慮した適正な公営住宅ストックのマネジメントを行うとともに、入居管理については、収入超過者や家賃滞納者等に対する住み替え促進、応募方法の工夫などにより適正化を行っていきます。また、今後は、県内に多数存在する都市再生機構住宅なども含めた公共賃貸住宅を有効活用するために、県、市町村、都市再生機構等の事業者間の連携をより一層密にし、住宅セーフティネットの機能向上を図っていきます。

一方、大規模な公共賃貸住宅の建替えにあたっては、地域の住宅需要や立地特性に応じた団地の建替えや改善を進めていくとともに、関連施策と連携し、地域に貢献する施設等の併設を検討していきます。

<基本的施策>

i. 需給バランスに配慮した公営住宅のストックマネジメント

- ・公営住宅ストックの活用方針の検討・有効活用 など

ii. 公共賃貸住宅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検討 など

iii. 公共賃貸住宅事業者間の連携強化

- ・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 など

iv. 地域特性に対応した公共賃貸住宅団地等の建替え・改善・再編

- ・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 など

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

- ・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
- ・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 など

②民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保

多様化する住宅困窮者の居住安定を実現していくためには、公共賃貸住宅にとどまらず、民間賃貸住宅を活用することが重要となります。そのために、民間事業者と連携し、重層的な住宅セーフティネットの構築を図っていきます。

<基本的施策>

- #### 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 など

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 など

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 など

(2) 災害復興等の緊急状況への対応

① 災害時等の住宅困窮者に対する住宅の確保

災害復興時等の一時的な住宅困窮者に対し、適切な住宅を供給することができる環境を形成していくことが重要となります。そのため、一時的に住宅に困窮する世帯が公営住宅へ入居することが可能となるような優先入居方法の確立や応急仮設住宅の供給体制の整備を図っていきます。

また、被災後の二次被害に備え、被災した建築物や宅地の危険度判定が行える体制を整備していきます。

<基本的施策>

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 など

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 など

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 など

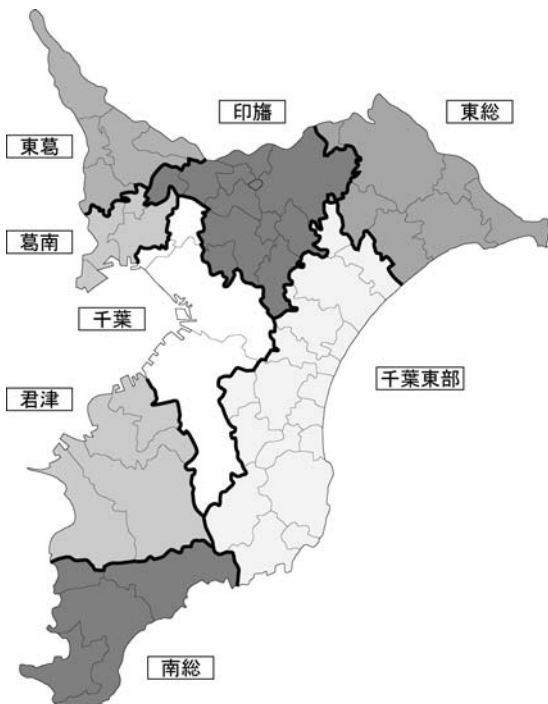
iv. 被災建築物等の応急危険度判定等による住宅・宅地の安全性の確認

- ・ 講習会の実施による応急危険度判定士等の養成・登録 など

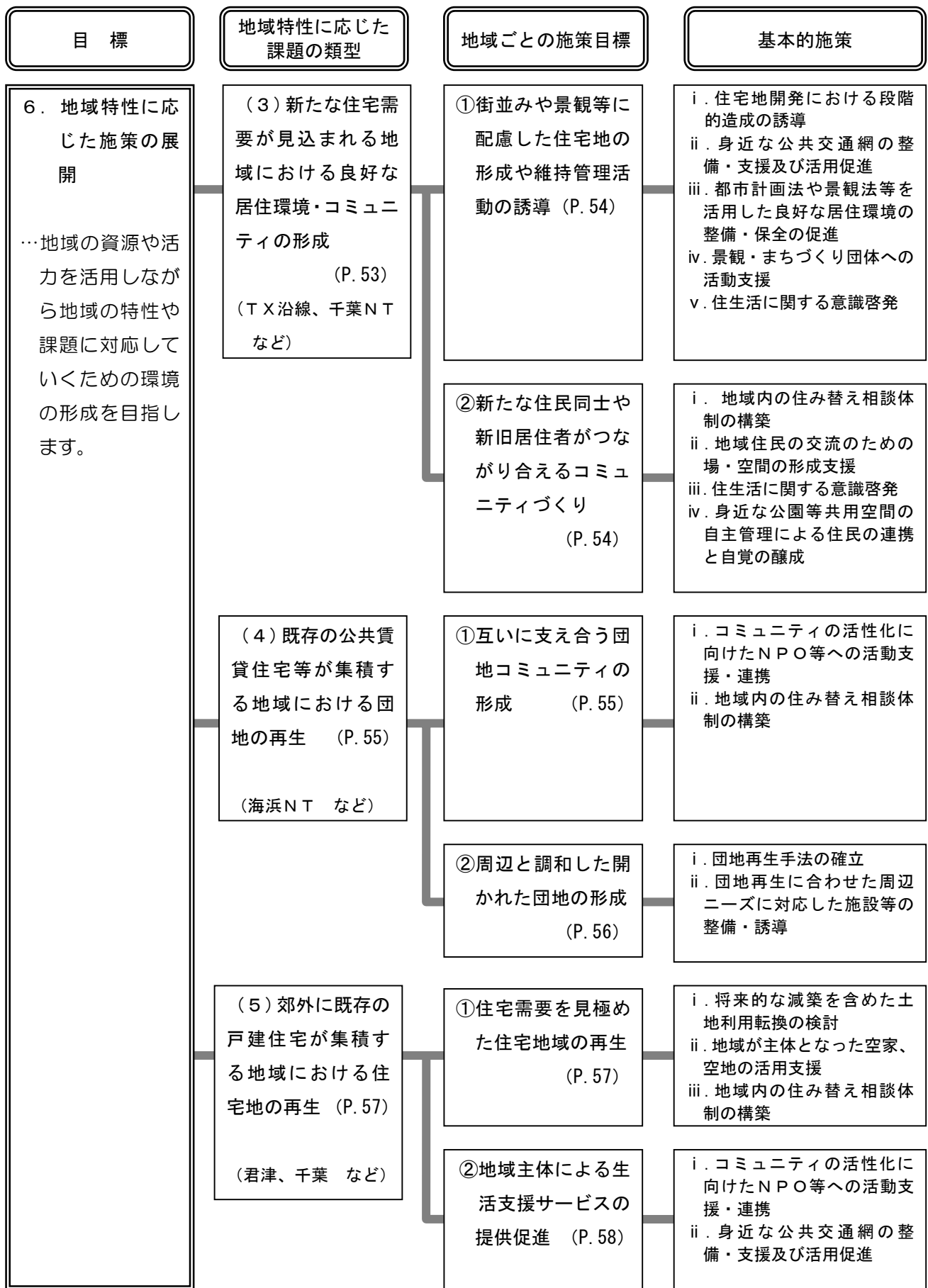
v. 住宅復旧の促進

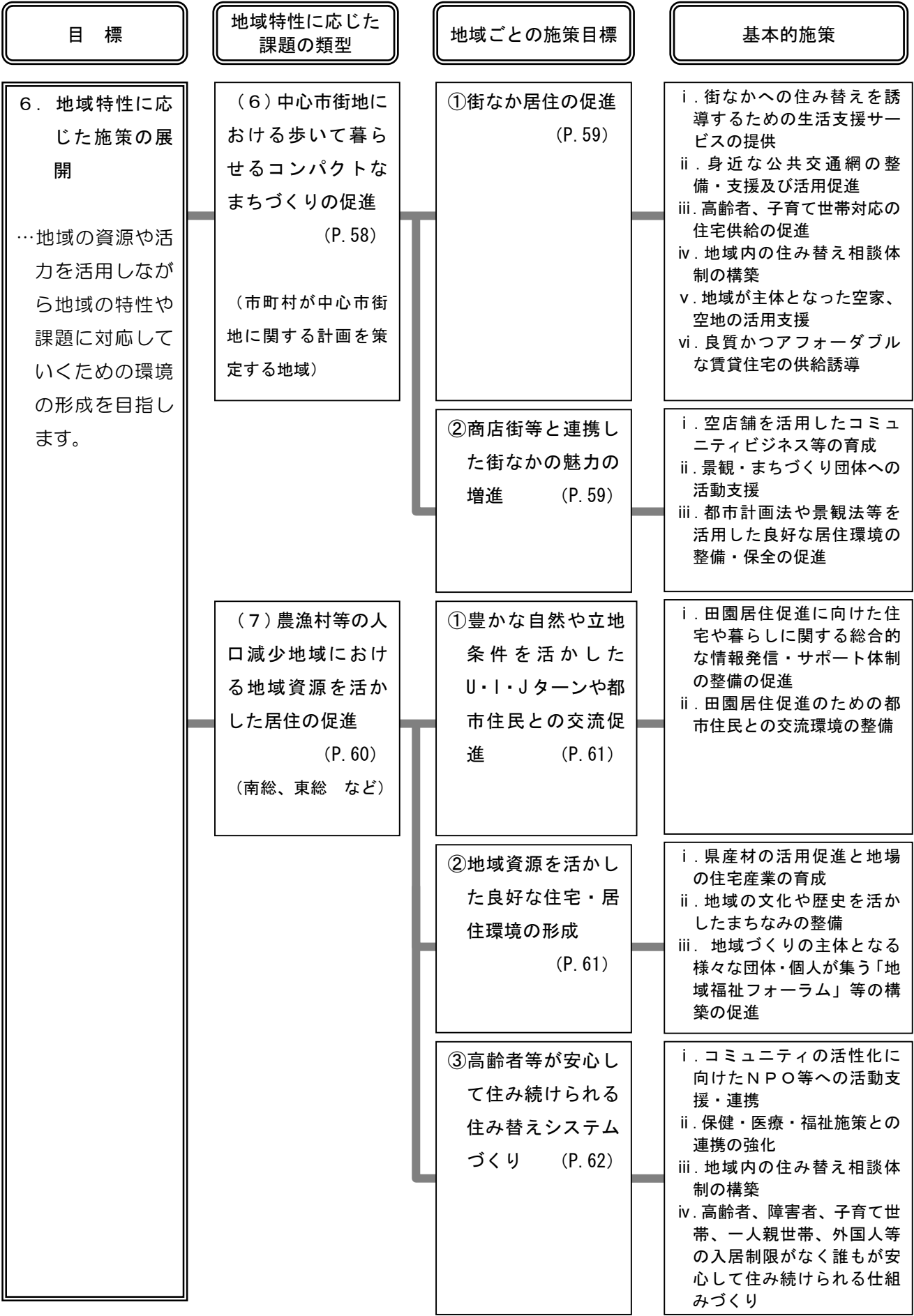
- ・ 住宅金融公庫（19年度以降独立行政法人住宅金融支援機構）による災害復興融資の促進
- ・ 被災者生活再建支援事業のうち居住安定支援制度（住宅の解体・撤去費、再建のためローン利子の一部支給）による災害を受けた被災者の生活の支援

6. 地域特性に応じた施策の展開



千葉県のブロック区分図





地域特性に応じた施策

千葉県には、都市部から農漁村部まで多様な地域が存在し、コミュニティ、住宅、居住環境などの特性がそれぞれの地域で大きく異なっています。それに伴い地域の将来的な方向性や課題も多様なものとなっています。そのため、地域の資源などを活かしながら地域の特性や課題に適切に対応していくことが必要です。

一方、1から5に示した分野別目標に対応する施策は、それぞれの目標ごとに施策を整理したものであり、全県を対象とすることを前提としています。そのため、それらの個々の施策を展開するだけでは、地域の特性への的確な対応を図ることは困難です。

そこで、千葉県内の典型的な地域の特性と地域ごとの課題を整理し、それに対応する施策目標と特に重点を置くべき基本的施策を掲げています。

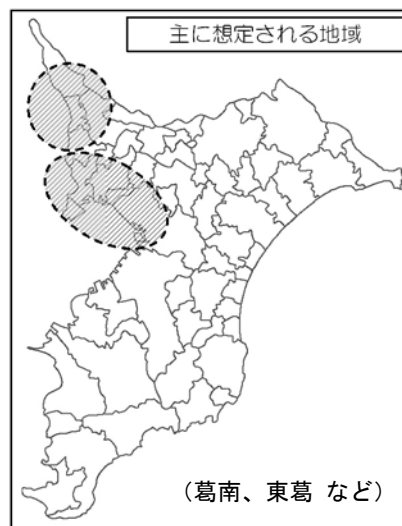
対応する成果指標	【現状】		【目標値】
〇市町村住生活基本計画策定市町村数	0市 (H18)	→	28市町村 (H22) 全56市町村 (H27)

(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

<現状・課題>

千葉県西部地域のJR線（総武線、常磐線、京葉線）を中心として、東京に通勤する世帯などの住宅需要が高く、民間賃貸住宅が多く供給されています。しかし、これらの民間賃貸住宅では、居住者の家賃負担率は高く、居住水準は低いなどの状況が見られ、民間賃貸住宅市場の適正化が求められる地域となっています。

その一方で、これらの地域においては、公営住宅の需給バランスが取れていないという状況も見られます。そのため、行政が直接供給する公営住宅のみに頼らず、他の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅も活用したセーフティネットの構築が求められる地域です。



<地域ごとの施策目標>

都市部及び都市部隣接地域としての性格・特徴を活かし、ファミリー層にとって、都心などへの通勤・通学が便利な住宅を適切な負担で取得することができるような住宅市場の構築を目指します。また、高齢者や障害者等をはじめとした多様な人が、都市部の生活利便性を享受し、かつ、将来的な世帯構成の変化にも対応しながら安心して住み続けられる環境の形成を目指します。

①多様な人にとって豊かな都市居住の推進

都心などへの通勤・通学利便性や多様な都市機能の集積等の特徴を活かし、多様な人が豊かな都市居住を送ることが可能となるよう、賃貸住宅を中心とした市場の積極的な活用を図ります。そのため、住宅市場への働きかけや市場を活用するための支援などを基本的施策と位置づけ、実施に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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 など

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 など

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（P. 44）

- ・ 既存民間住宅ストックの借り上げ、買い取り等による公的住宅供給戸数の確保の検討 など

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・助成制度など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 など

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・助成制度などに関する情報の提供 など

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

<現状・課題>

総武線・京葉線等の沿線においてはマンション建設などの都市居住が進んでおり、マンションの供給は都心居住の推進に寄与しているものの、分譲・賃貸に関わらず、売れ行きや借り手の市場性が優先されることから、アメニティや良好な沿道景観に関する適切な誘導が必要です。

従来、商業や工業エリアであった地域にマンション等の住宅が大量に供給されることにより、生活の場としての基盤（各種インフラ、公園、保育、学校等）の整備が十分ではないと考えられます。

また、今後さらに進展する高齢社会において、大都市地域は高齢者の生活の中核となることが期待されますが、街路空間や主要施設等について十分にユニバーサルデザインに基づいた形態になっていないなどの課題もあります。

また、この地域では、密集市街地等の防災上の課題を有する地域が残されており、その解消も求められています。



<地域ごとの施策目標>

相対的に低い地価や住宅ローンの低利率を背景とした事業者主導の供給から脱却して、豊かな都市生活を実現するという視点が重要です。都市部の居住者が利便性を享受する生活を送るとともに、多くの人が集まり多様な活動を行う都市部としてのアメニティを高めていくことができるような環境の形成を図っていきます。それに向け、アメニティの高い居住空間や都市の顔としての適切な景観の形成に対して、居住者を含めた多様な主体が集い、実現を図っていきけるようなシステムの構築を目指します。

①アメニティの高い居住空間の形成

快適な都市居住や都市活動を実現するとともに、災害時や、高齢者・交通弱者に配慮した公共空間のバリアフリー化や環境向上策を含めた基盤施設の整備を基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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 など

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的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 など

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 など

iv. 身近な生活道路等の交通安全性の向上

- ・道路の拡幅や歩道の整備、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 など

v. 住宅市街地の防犯性の向上

- ・「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 など

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 など

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

豊かな都市空間を享受できるよう、建築物や街路空間などの都市景観を住民自らが考え協議などを行う場や、それら活動を支える団体などに対しての支援などを基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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 など

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の情報提供 など

iii. 住生活に関する意識啓発

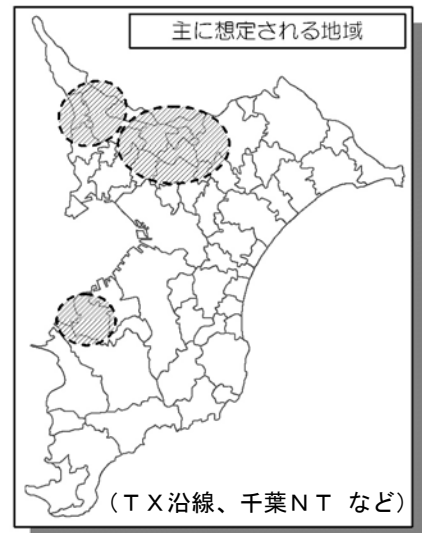
- ・住まい・居住環境に関するシンポジウム等の開催
- ・防犯や環境等に配慮した住宅に関する研修会の開催
- ・広報誌やインターネットなど多様な媒体による住情報の提供
- ・NPO等による住まい方マナーの啓発
- ・住まいや地域づくりに関する教育の実施 など

(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

<現状・課題>

近年、アクアライン（平成9年）、つくばエクスプレス（平成17年）、成田新高速鉄道（平成22年予定）などの新たな公共交通網の整備が進められ、新たな住宅需要が見込まれる地域が存在します。県外からの人口流入による住宅需要に加え、県民の住み替え需要も多く発生すると見込まれます。

この地域では、こうした機会を捉え、新たな住宅需要に対応した開発などを誘導・推進するとともに、新旧市街地において良好な魅力ある住宅市街地や景観の形成を図っていくことが求められています。



<地域ごとの施策目標>

新規開発市街地では、IT関連企業や、学術・研究機関の進出が見られており、これらの産業・学術研究機能と連携した新たな市街地形成方策の検討やライフスタイルへの対応を図ります。また、良好な街並み形成や、居住者組織等が主体となって良好な住環境を維持管理する住宅地開発の促進を目指します。

既成市街地においても、利便性等の向上によって地域のポテンシャルの向上が見込まれる地域では、リフォーム等による住宅の質の向上を促進しつつ、良好な住宅市街地や景観の形成誘導を図っていきます。

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

街なみや景観等に配慮した住宅地を形成するために、既成市街地における適正な住宅市場の確保や住宅地開発の誘導、交通網の整備などを基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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 など

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 など

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 など

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の情報提供 など

v. 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 など

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

新旧二つの市街地の連携を図るため、地域間でのライフステージ等に対応した住み替えを可能とするシステムの構築やそれぞれの居住者間で交流や協議を行える場の形成を支援することを基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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 など

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 など

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 など

(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

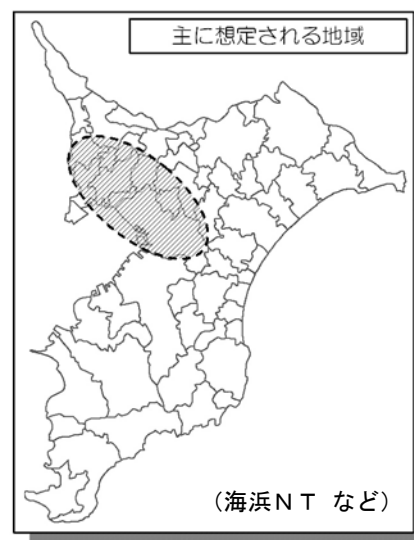
<現状・課題>

千葉県内には、海浜の埋立地区のように大規模な公営住宅や都市機構賃貸住宅等の公共賃貸住宅がまとめて供給されてきた地域があります。これらの住宅団地においては、インフラを含め計画的な整備が行われてきましたが、均質的な空間により構成されているとともに、開発からの時間の経過に伴い、立地ポテンシャルが変化する、あるいは居住者の高齢化が一様に進行するなど、団地の空間や機能と居住者とのミスマッチが見られるようになってきています。また、これに伴い、コミュニティの活力が低下するといった状況も見られます。

<地域ごとの施策目標>

大規模に集積した公共賃貸住宅において、高齢者等が安心して生活ができるよう、NPO等と連携した、住民がお互いに支え合う地域社会の形成を目指します。

団地居住者や、さらに周辺市街地の居住者ニーズも見据えて空間・機能の再編や複合化を図っていきます。



①互いに支え合う団地コミュニティの形成

居住者の世帯構成やライフステージの変化に対応し、安全かつ安心して住み続けられる環境

をつくるためには、民間事業者やNPO等と連携・協働することが必要であり、そのための仕組みづくりや活動支援を基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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 など

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 など

②周辺と調和した開かれた団地の形成

団地空間や機能の再生にあたっては、居住者の参加と協働や関係事業者・行政等とのパートナーシップによるサステイナブルな空間・生活像の立案とそれを推進・マネジメントする体制の構築を行うことなどを基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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 など

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

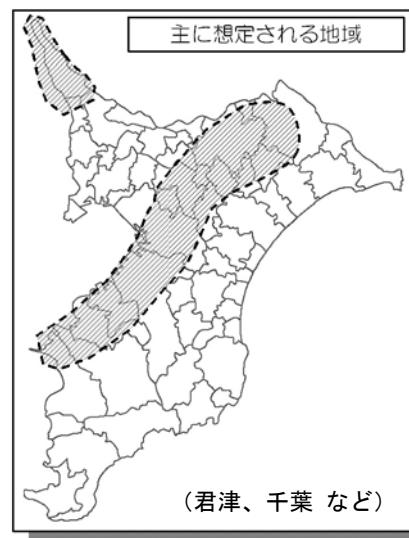
- ・余剰地、小学校跡地等の公有地の活用による民間事業者と連携した効率的な事業の展開
- ・福祉系のサービス提供主体と連携したグループホーム等の多様な住戸の提供 など

(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

<現状・課題>

東葛ブロックや千葉・君津・印旛ブロックを中心に、昭和30年代～40年代に開発された郊外戸建住宅地が点在しています。これらの住宅地は開発後数十年が経過しており、今後、街なかのより生活しやすい地域等への転出や高齢化が進行すると、空家・空地が多く発生すると考えられます。

一方で、これまでに形成されてきた地域コミュニティを維持活用することにより居住者が主体となって地域の適切なマネジメントを行い、持続的な住宅市街地の維持・形成をしていくことが求められる地域となっています。



<地域ごとの施策目標>

行政と住民が連携して地域の学校の跡地や空家の活用による地域の生活支援拠点を整備するなど、今後とも継続的に住み続けられる地域社会の形成を目指します。そのために、地域の住民による自主的な防災・防犯活動の促進やコミュニティビジネス等により地域の組織化を図り、空家・空地を活用した保健・福祉・子育てなどの生活支援サービスの提供を行う施設の整備及び担い手の育成を図ります。さらに、街なかと郊外の結びつきの強化や、住み替えシステムの構築等により若年層世帯も郊外に住める環境づくり等を進め、ゆとりを持った生活が可能となる新たな郊外住宅地への再生を目指します。

①住宅需要を見極めた住宅地域の再生

これからの居住環境の適切な管理については、住み替えや生涯設計についての相談体制の構築を図るとともに、従前資産の有効活用に向けた既存住宅の流通促進、賃貸化等の環境形成を関係事業者とともに進めていくなど、住宅需要を見極めた土地利用転換の検討や空家・空地の活用に対する支援を基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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など

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 など

②地域主体による生活支援サービスの提供促進

地域の高齢者などがこれからも快適に住み続けられるよう、コミュニティの活性化にむけたNPO等の地域の担い手との連携や生活支援サービスなどの活動に対する支援を基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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 など

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 など

(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

<現状・課題>

地方都市の中心市街地では、高齢化や人口の流出傾向が見られます。また、幹線道路沿いへの郊外型店舗等の出店により、商業エリアとしてのポテンシャルも大きく低下しています。さらに、公共・公益施設、病院等も中心市街地から移転するといったことによる影響もあり、中心市街地の活力が低下しています。

しかし、中心市街地はこれまで多くの投資が行われて基盤が整えられました。今後これらの都市の郊外部等においても急激な高齢化が進行すると考えられる中、医療・福祉・交通等の利便性に優れた中心市街地の、既存資源を活かした再生が求められています。



<地域ごとの施策目標>

従来の商業を中心とした市街地の活性化から脱却し、住宅を含めた総合的な視点からの再生を図ります。そのために、これまで形成されてきた基盤を活用し、福祉をはじめとした生活サービスの効率的な提供を行っていきます。それとともに、郊外と中心市街地との住み替えの促進により、住宅と住み手のミスマッチを解消し、多世代がともに暮らす生き生きとした中心市街地に再生していきます。

また、歴史・文化資源の多く残る中心市街地においては、観光、商業などの分野と連携しながら、それら資源の積極的な活用を図り、交流人口の増加も図りながら魅力的なまちづくりを進めていきます。

①街なか居住の促進

居住空間として中心市街地を再生するために、街なかへの住み替えを誘導するサービスの提供や活動に対する支援、高齢者優良賃貸住宅等の高齢者に対応した住宅の供給誘導、相談体制の構築のほか、交通機関の整備などを基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

i. 街なかへの住み替えを誘導するための生活支援サービスの提供

- ・福祉等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 など

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 など

iii. 高齢者、子育て世帯対応の住宅供給の促進

- ・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 など

iv. 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 など

v. 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 など

vi. 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 など

②商店街等と連携した街なかの魅力の増進

地域の魅力となる歴史・文化資源が多く残る地域に対しては、まちづくり団体などへの積極的な支援のほか、街なみの保存や活用を基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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 など

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 など

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

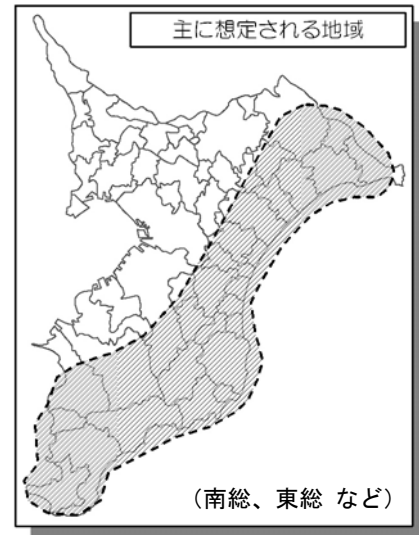
- ・地区計画、高度地区、特別用途地区、景観地区、建築協定などの活用促進
- ・市町村景観計画策定への支援、先進情報の発信 など

(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

<現状・課題>

南総、東総ブロックなどの農漁村地域等においては、過疎化が進行しており、高齢者の割合が高く、今後ともコミュニティが衰退していくと考えられる地域が点在している地域と考えられます。

その一方で、これらの地域においては、海や川、山林や田畑といった多様な自然環境が多く残されています。また、最近では、ロハス(Lifestyle Of Healty And Sustainability)等の概念が謳われ、田園居住や二地域居住などの新たなニーズが顕在化する傾向にあり、これらの動向やニーズを踏まえ新たな田園居住エリアへと転換していくことが求められる地域となっています。



<地域ごとの施策目標>

農漁村等の地域における高齢者などが安心して住み続けられる、または自身のニーズに応じて住み替えられる仕組みの構築を目指します。それとともに、豊かな自然や農業・漁業環境、大都市との近接性を活かした新たなライフスタイルの実現を目指し、U・I・Jターンや都市住民との交流促進を通じた地域の活性化を図っていきます。

特に公共交通機関や広域的な交通網とのアクセスが良い地域においては、都市部との近接性

を活かし、グリーンツーリズム・ブルーツーリズムといった新たなリゾートとしての可能性も検討していきます。

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

地域の環境や資源を活かし、都市住民への田園居住に関する地域情報の発信等を基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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 など

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 など

②地域資源を活かした良好な住宅・居住環境の形成

地域独自の資源や風景、景観等を再評価・再発見し、それらを活用してこれまでに形成されてきた地域の文化を承継した魅力的な住宅・居住環境の形成を図っていきます。

また、それら資源を活用していくためには、地域の人材を発掘していくことが重要となります。お互いの考え方や生活習慣を尊重しながら新旧住民が活動していくことができる場の形成を図ることなどを基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

i. 県産材の活用促進と地場の住宅産業の育成

・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 など

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構築 など

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など

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

農漁村等の地域における高齢者などが安心して住み続けられる、または自身のニーズに応じて住み替えられるよう、支援事業の普及やNPO等への活動支援、福祉施策との連携強化、相談体制を基本的施策と位置付け、実現に向けて関係事業者と協議・連携を図ります。

<基本的施策>

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 など

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
- ・保健・医療・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 など

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 など

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 など

第6章 公営住宅の供給目標量

1. 公営住宅の供給方針

(1) 公共賃貸住宅等による住宅セーフティネットの機能向上

千葉県内の公共賃貸住宅は、平成18年3月末現在で公営住宅が約4万2千戸、都市再生機構賃貸住宅が約9万1千戸、住宅供給公社などが管理する賃貸住宅が約1千戸あり、合計で約13万4千戸となっています。また、公的な支援をしている高齢者向け優良賃貸住宅や特定優良賃貸住宅は約7千戸あり、これらの住宅等を有効に活用・連携することにより、住宅セーフティネットの機能向上を図ります。

(2) ストックを効率的に活用した公営住宅の供給

人口減少予測、財政難、環境問題など社会状況の変化を踏まえ、これまで蓄積してきたストックの有効活用に重点をおきます。特に、老朽化しつつある昭和40年代後半から昭和50年代に建設された耐火構造の住宅ストックに対応するため、適切な修繕・改善を実施します。また、これらを耐用年限まで使用すると一斉に更新時期を迎えることから、ストック数及び事業量の平準化を考慮したストックの建替え・改善の計画を立て、需要に適切に対応していきます。

(3) 入居者管理の適正化

多数存在する公営住宅への入居希望者に対応するため、収入超過者や入居承継による長期居住者等の状況の改善等により入居者管理の適正化を推進し、公営住宅を真に困窮する者に対して適切に供給していくよう努めていきます。

(4) 県と市町村との役割分担

地域の状況に応じた住宅セーフティネットの構築には、県と市町村の役割分担と連携に基づく公営住宅の供給が重要となります。以下の役割分担に基づき、公営住宅の供給を図ります。

県	市町村
○広域的な需要への対応	○地域的な需要への対応
○財政基盤等から主体的な取り組みが困難な市町村との連携・支援	○住宅施策に対する主体的な取り組み

2. 公営住宅の供給目標量

上記の公営住宅の供給方針を踏まえ、住宅事情に留意し、本計画における公営住宅の供給目標量を以下のとおり定めます。

計画期間における公営住宅の供給目標量※	前期(H18~H22)	全体(H18~H27)
	8千戸	16千戸

※公営住宅の供給目標量は、建設、建替え、既存の空家募集等の戸数の合計とします。

公営住宅の供給にあたっては、需要と供給のギャップの大きい傾向にある西地域（東葛、葛南）を中心に既存団地の建替えによる必要な戸数の確保や公的賃貸住宅事業者等との連携を図ります。

第7章 住宅・住宅地の重点供給地域

1. 基本的な考え方

本県においては、今後10年以上の間、世帯数の増加が見込まれるが、長期的に見ると減少することが予想されていることから、「これまで事業化されてきた住宅・住宅地の供給事業の促進」を図るとともに、「市街地の拡大を伴う新規開発型の供給」から「既成市街地の低・未利用地や過去に開発された低密度の住宅団地等を活用」する方向に転換することを基本とします。

また、東京に近い県の千葉市以西の地域に多い借家においては、最低居住水準未満世帯がいまだに1割程度存在し、特にファミリー世帯向けの広くて安価な賃貸住宅の供給が必要です。さらに、平成18年度の基準地価調査では、3大都市圏では地価が上昇傾向に転じ、県内においても、東京近接地域においては住宅地の地価が上昇した地点が現れています。

これらの現状を踏まえると、首都圏中心部等への通勤・通学者にとって利便性が高く、かつ無理のない負担で確保できる住宅及び住宅地の供給を継続するとともに、これまでのまちづくりの成果を活かし、周辺の市街地と連携することなどにより、職住近接にも配慮した良好な居住環境を備えた住宅及び住宅地の供給を行う必要があります。

そこで、地域の特性を踏まえた規制・誘導手法の活用、住宅及び住宅地の供給に関する事業の促進等の各種施策を集中的かつ総合的に実施するため、住生活基本法第17条第2項第6号に規定する住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（「重点供給地域」）を引き続き設定するものとしします。

表7-1 県内の住宅地の地価上昇

	住宅地の地価が上昇した市区（上位5つ）	対前年地価上昇率
1	浦安市	8.5%
2	市川市	5.8%
3	千葉市美浜区	2.3%
4	千葉市中央区・緑区	1.7%
5	流山市	1.6%

資料：平成18年千葉県地価調査

2. 重点供給地域

本県における重点供給地域を別記5の「住宅・住宅地の重点供給地域」のとおり定めます。

第8章 施策の総合的かつ計画的な推進

1. 主体別の責務と役割

(1) 地方公共団体の責務と役割

住生活基本法第7条の規定により、地方公共団体は国とともに、

- ・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、実施する
- ・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る

という責務を有すると規定されました。

また、地方自治法では、県は、市町村を包括する広域の地方自治体として、「広域にわたるもの」、「市町村に関する連絡調整に関するもの」、「その規模又は性質において一般の市町村が処理することが適当でないと認められるもの」を処理することとされています。

市町村は、住民の日常生活に密接に関わる事務処理を幅広く行うこととされています。

これを踏まえ、県及び市町村の責務と役割を以下のように整理します。

① 県の責務と役割

県は、

- ・県全域を対象とする計画の立案と計画を推進するための制度や仕組みづくり
- ・広域的な需給バランスに基づく公営住宅等の供給・管理
- ・全県的な住宅・居住環境に関する基準やガイドラインの策定
- ・庁内一体となった推進体制の構築
- ・主体的な取り組みを行う市町村との連携や支援の展開
- ・民間の関係業界との連携に基づく情報交換体制の構築や協議会の設立などの働きかけ
- ・県民に対する住生活に関する情報の提供と啓発
- ・広域的な視点からの関連する多様な主体との調整や技術的な助言
- ・県民やNPO等と協働して地域づくりを進めるためのモデル事業の展開

などを担っていきます。

② 市町村の責務と役割

市町村は、

- ・地域の特性を踏まえた市町村独自の計画づくりと計画を推進するための制度や仕組みづくり
- ・地域の状況に応じた居住環境の整備や公営住宅等の供給・管理
- ・住民に対する住宅・居住環境に関する相談等の対応
- ・地域の住民やNPO等との連携や支援による地域コミュニティづくり
- ・地域の多様な主体と一体となった施策の展開

などの地域に密着した施策の展開を担うことになると考えます。

(2) 住宅関連事業者の責務と役割

住生活基本法第8条の規定により、住宅関連事業者は、

- ・法の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する
- ・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
- ・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る

という責務を有すると規定されました。

県民の多様な住生活に関するニーズに適切に対応するためには、市場の活用が重要です。県民が安心して市場を活用することができるよう、市場を構成する民間事業者や関係業界は自律的に市場の公正性や健全性を確保する責務を有することとなります。

また、公共サービスの効率化が求められる中、民間事業者においても自らの技術やノウハウを活かし、公共性の高い住宅の供給や生活支援・福祉サービス等の提供に積極的に参画することが期待されています。

(3) 県民やNPO等の責務と役割

住生活基本法第9条において、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とされ、県民やNPO等の責務にも言及されたところです。

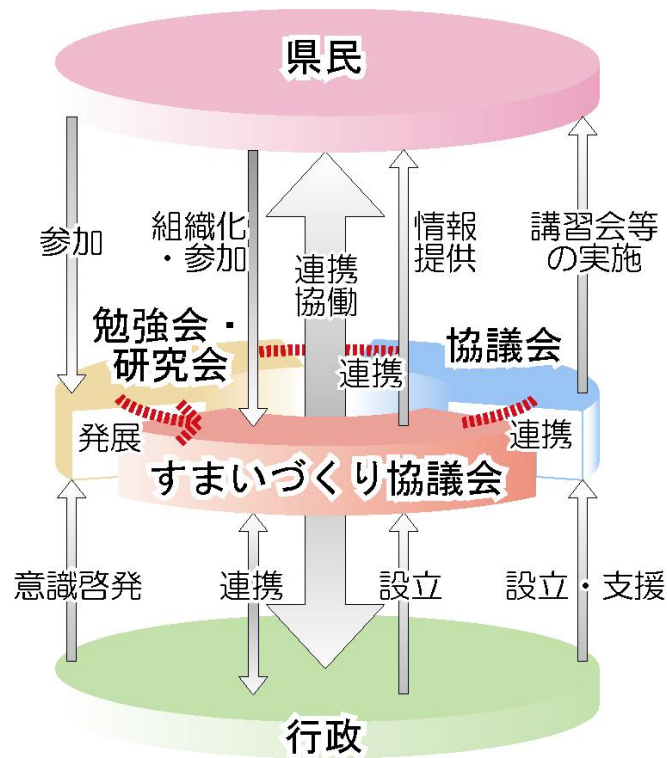
豊かな住生活を支える地域社会の実現には、県民一人ひとりが、地域に誇りと愛着を持つとともに、地域に対する役割と責任を自覚することが基本となります。その上で、県民の一人ひとりが地域や環境に配慮した住宅づくり、地域づくりを主体的に行うとともに、行政や関連する多様な担い手と連携・協力して地域のあり方等を協議・検討していくことが求められます。

また、県民は、自らの判断で住宅や居住環境を選択することが求められます。県民が住宅等を選択する知識や情報等を蓄えていくことが、市場の適正化に寄与することとなり、ひいては、自らのニーズに適合した良質な住宅・居住環境を獲得することにつながる事となります。

(4) 各主体間の連携と協働

市場や地域への対応を重視する政策への転換に伴い、多様な主体が連携・協働を図りながら、各々の役割を果たしていくことが不可欠となっていきます。その中でも、地域の状況や連携する主体の構成や体制により、それら主体と行政との関わり方が異なります。県、市町村が施策の目的に合わせて、担い手となる新たな公的主体を育みながら互いに連携・協働し、地域の状況に配慮した総合的な施策の展開を目指します。

図8-1 各連携主体の構成・役割と行政の関わり



2. 県における計画の推進体制の整備

(1) (仮称) 千葉県住生活安定向上推進会議の設置

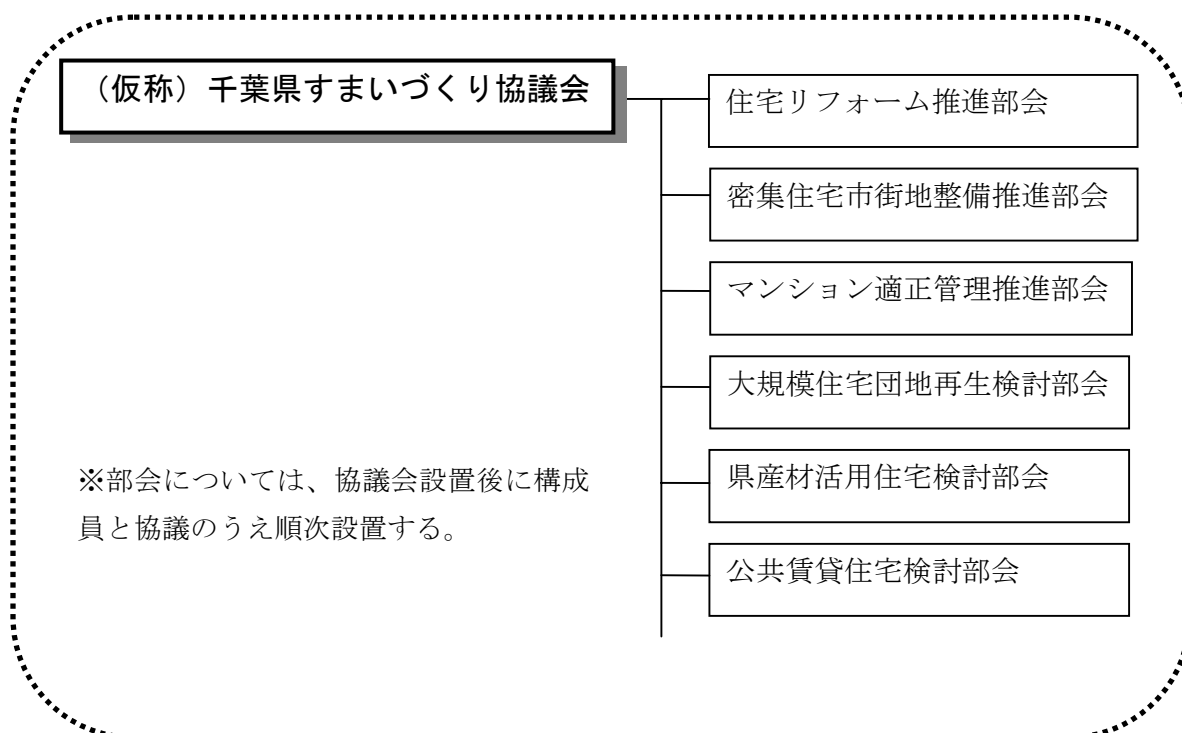
本計画の総合的かつ計画的な推進のため、広範な分野（まちづくり、高齢者対策、子育て支援、環境、防犯・防災、産業育成等）との連携による、施策の実施に向けた検討や仕組みづくりが必要なことから、庁内の関連する部局で構成する（仮称）千葉県住生活安定向上推進会議を設置し、これまで以上に緊密な連携・協働を図っていきます。

(2) (仮称) 千葉県すまいづくり協議会の設置

県、市町村、住宅金融公庫、都市再生機構、住宅供給公社等関連する公的機関を始め、民間の住宅事業者、不動産関係事業者、金融機関等の関連事業者、先進的な取組みを行っているNPOや民間団体等との相互連携・協働を図り、必要に応じて大学の研究者など有識者の知見を得るため、（仮称）千葉県すまいづくり協議会を設置します。

また、住生活に関連する課題や施策が多岐にわたることから、協議会の下にテーマに応じた各種の部会を設置し、より実質的な検討を行うこととします。

図8-2 組織イメージ



3. 計画的な施策の展開

(1) 短期的に展開する施策

これからの住宅政策の目的である「県民の豊かな住生活の実現」に向け、これまでの行政による公的住宅の供給を柱とした施策構成を見直し、民間事業者やNPO、県民の自発的な活動・事業をベースとしていくことが重要となります。ただし、現状を踏まえると、即座に多様な主体が自律的な活動等を展開することは困難です。

そのため、短期的かつ重点的に対応すべき施策を明確に位置づけ、計画的に展開していくことが求められます。そこで、10 箇年計画である本計画を中・長期の計画として位置づけ、それを踏まえた5 箇年計画としての地域住宅計画、さらには毎年の重点的な施策を示すアクションプランにより計画的な施策の展開を図っていきます。

今後、多様な主体それぞれが自発的な活動を展開していくために、短期的には個々の意識の向上や活動展開に向けた環境形成が行政に求められます。その際、中・長期的な視点を持ちながら、協議会の設立をはじめとした市場環境の整備・誘導や、県民に対する意識啓発、情報提供等ソフト面からの支援を行い、県民の自発的な活動を促す仕組みの構築を重点的にを行います。

(2) 「Plan・Do・Check・Action」のサイクルに基づく計画的な施策の展開

「県民の豊かな住生活」の実現に向け、計画に基づく施策や事業が適切に実施され、効果をあげているかを検証し、政策の見直しを行っていくといったPDCAサイクルに基づいた

事業管理を図ることが求められます。

特に、政策目標の実現に向けた施策の主な担い手が「民」に移行すると、従来のような行政が自ら行う事業量、事業進捗を検証するだけでは十分ではありません。市場において多様な主体がそれぞれの役割を積極的に担っていくための環境や消費者が自らのニーズに合った住宅や住環境を選択できるよう適切な情報が提供される環境の整備が行政には求められ、それに向けた施策の実施状況や効果を評価していくことが重要となります。そのため、本計画の理念・目標をもとに施策の実施状況やその効果、県民の居住ニーズや意識の変化等を指標として位置づけ、各種調査や統計データ等から把握・検証し、計画の見直しを行うとともに、これらの情報を市場や地域に対して積極的に提供していきます。

ただし、目標の水準や成果指標の設定に際して、現在の統計調査等から把握できる情報に限界があり、また目標の達成度を定量的に示す方法が確立されていないなどの課題もあります。今後それらの情報の収集方法や地域の実態を把握できるような体制の検討を進めていきます。

さらに、成果指標として定めた目標値は、国、県、市町村、民間事業者、NPO、県民等がそれぞれの責任と役割分担のもとに、連携・協働して初めて達成しうるものであることに留意する必要があります。

別記1 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

1 基本的機能

(1) 居住室の構成等

- ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。

(2) 共同住宅における共同施設

- ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③ 集会所、子どもの遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ④ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

2 居住性能

(1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

(2) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

(3) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

(4) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。

(5) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。

(6) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

(7) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。

(8) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。

(9) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。

(10) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。

(11) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

3 外部性能

(1) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。

(2) 外観等

外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。

別記2 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

居住環境水準の内容は、以下のとおりとする。

1 居住環境水準の項目

(1) 安全・安心

① 地震・大規模な火災に対する安全性

地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。

② 自然災害に対する安全性

津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。

③ 日常生活の安全性

生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。

④ 環境阻害の防止

騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

(2) 美しさ・豊かさ

① 緑

緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。

② 市街地の空間のゆとり・景観

住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

(3) 持続性

① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性

バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。

② 環境負荷への配慮

環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ

高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。

② ユニバーサルデザイン

高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

2 居住環境水準の指標

居住環境水準の指標は、地方公共団体において住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の方向性を示す基本的な計画を策定する際に、居住環境水準の項目について当該計画における目標として定めるための具体的な尺度となるものであり、居住環境水準の項目ごとに、次のとおり例示する。

項目	指標
(1) 安全・安心 ① 地震・大規模な火災に対する安全性 ② 自然災害に対する安全性 ③ 日常生活の安全性 ④ 環境阻害の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・地震時等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大規模火災に対する最低限の安全性が確保された市街地の割合 ・地震時において滑動崩落による重大な被害の可能性のある大規模盛土造成地の箇所数 ・土砂災害から保全される戸数 ・洪水による氾濫から守られる区域の割合 ・床上浸水を緊急に解消すべき戸数 ・津波・高潮による災害から一定の水準の安全性が確保されていない地域の面積 ・地区内人口当たりの年間犯罪発生件数 ・大気汚染に関する環境基準の達成状況 ・悪臭に関する規制基準等に適合しない事業場等の数 ・騒音に関する環境基準の達成状況 ・振動に関する規制基準等に適合しない事業場等の数
(2) 美しさ・豊かさ ① 緑 ② 市街地の空間のゆとり・景観	<ul style="list-style-type: none"> ・地区面積に対する緑に覆われた面積の比率【緑被率】 ・狭小宅地率 ・良好な景観の形成・保全、ゆとりある敷地規模の確保等良好な市街地環境の形成を図ることを目的とした地区の指定比率
(3) 持続性 ① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性 ② 環境負荷への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・空家率 ・地区全体の人口に対する街なか区域（地域の実情に応じて設定した中心市街地を含む区域）内の人口比率【街なか居住比率】 ・通勤・通学における公共交通機関等利用率
(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ ① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ ② ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通不便地域内の住宅の戸数又は面積の割合 ・高齢者の在宅介護を支援するサービス等福祉サービスの実施体制の整備率 ・高齢者、障害者をはじめとする多様な者が日常生活又は社会生活において利用する施設相互間の生活関連経路を構成する道路におけるユニバーサルデザイン化の実施率

別記3 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、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であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別記1の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

(1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55㎡
- ② 2人以上の世帯 $25\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 25\text{㎡}$

(2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40㎡
- ② 2人以上の世帯 $20\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15\text{㎡}$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

別記4 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、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である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別記1の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

- (1) 単身者 25 m²
- (2) 2人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m²

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

別記5 住宅・住宅地の重点供給地域

【東葛地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、85ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備考
野田市	1	次木親野井地区	野田市次木、親野井、古布内	35	1	
	2	台町東地区	野田市関宿台町	18	1	
	3	尾崎南地区	野田市尾崎台	16	4	
	4	川間駅南地区	野田市岩名1、2丁目、五木新町、春日町	131	4	
	5	梅郷西地区	野田市山崎	5	1	
	6	東新田地区	野田市山崎	14	1	
	7	清水公園駅東・七光台駅西・座生地区	野田市清水公園東1、2丁目、桜の里1丁目～3丁目	142	1	
	8	野田山崎地区	野田市みずき1丁目～4丁目	58	4	
	9	堤台地区	野田市座生、堤台、中野台	23	1	
流山市 柏市	10	首都圏新都市鉄道(つくばエクスプレス)沿線地域	柏市北部、流山市南部から中部の首都圏新都市鉄道(つくばエクスプレス)沿線の地域	1090	1	
流山市	11	三輪野山第二地区	流山市三輪野山	34	1	
	12	南流山地区	流山市南流山他	133	4	
	13	加地区	流山市加他	38	4	
柏市	14	北柏駅北口地区	柏市根戸	16	1	
	15	南柏駅東口地区	柏市豊四季	7	2	
	16	光ヶ丘団地地区	柏市光ヶ丘団地	13	3	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
柏市	17	豊四季駅南口地区	柏市豊四季	4	4	
	18	豊四季台団地地区	柏市豊四季台1丁目～4丁目	34	3	
	19	高柳地区	柏市高柳、南高柳、高柳新田、 高南台1丁目～3丁目	97	2	
	20	湖南地区	柏市箕輪、岩井、鷲野谷、若白 毛	49	1	
	21	柏駅東口 A 街区第 二地区	柏市柏2丁目	0.4	1	
我孫子市	22	天王台地区	我孫子市天王台1丁目	51	4	
	23	新木駅南側地区	我孫子市新木、布佐	56	4	
	24	布佐駅南側地区	我孫子市新々田	13	4	
柏市 松戸市	25	高柳西部第一・第 二地区	柏市しいの木台1丁目～4丁目 松戸市高柳新田	49	4	
松戸市	26	幸田地区	松戸市幸田	36	4	
	27	横須賀・新松戸 地区	松戸市横須賀、新松戸	266	4	
	28	二ツ木・幸谷地区	松戸市幸谷、二ツ木	6	1	
	29	八柱駅周辺・常磐 平南部地区	松戸市八柱、常磐平	86	4	
	30	六実高柳地区	松戸市六高台	114	4	
	31	二十世紀が丘地区	松戸市二十世紀が丘	64	4	
	32	秋山地区	松戸市秋山	38	1	
	33	紙敷地区	松戸市紙敷	46	1	
	34	関台地区	松戸市関台	9	4	
計		地区数	34地区	地区面積	2,791ha	

【葛南地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、85ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備考
鎌ヶ谷市	35	中沢東地区	鎌ヶ谷市富岡3丁目、東中沢3丁目	9	4	
	36	新鎌ヶ谷地区	鎌ヶ谷市初富、中央1丁目	59	1	
浦安市	37	堀江・猫実地区	浦安市猫実3丁目～5丁目、猫実2丁目、堀江2丁目～4丁目	67	3	
	38	浦安2期(高洲)地区	浦安市高洲	124	2	
	39	浦安東(日の出・明海)地区	浦安市日の出、明海	233	2	
市川市	40	柏井地区	市川市柏井町1、2丁目、北方町4丁目	18	1	
	41	市川駅南口地区	市川市市川1丁目、市川南1丁目、3丁目	3	1	
	42	本八幡 A 地区	市川市八幡3丁目	1	1	
	43	本八幡 B 地区	市川市八幡2丁目	0.4	1	
船橋市	44	飯山満地区	船橋市飯山満町2、3丁目、芝山1、3丁目	22	1	
	45	宮本台地区	船橋市東船橋1丁目～4丁目、駿河台1丁目、前原西1及び4丁目	57	4	
	46	藤原地区	船橋市藤原2丁目	5	4	
	47	前貝塚第二地区	船橋市前貝塚町	5	4	
	48	坪井地区	船橋市坪井町	65	1	
八千代市	49	八千代カルチャータウン地区	八千代市保品、神野	66	1	
	50	西八千代北部地区	八千代市大和田新田、吉橋	141	1	
	51	辺田前地区	八千代市村上、下市場、萱田町、萱田	60	2	

習志野市	52	実籾地区	習志野市東習志野2丁目	10	3	
	53	泉地区	習志野市泉町2丁目、3丁目	23	3	
	54	JR津田沼駅南口地区	習志野市谷津	35	1	
計		地区数	20地区		地区面積	1,003ha

【成田・印旛地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、85ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備考
印西市 白井市 印旛郡印旛村 印旛郡本埜村 船橋市	55	千葉ニュータウン地区	千葉ニュータウンの区域	1933	1	
印西市	56	小林牧の里地区	印西市小林北1丁目外	78	4	
	57	木下・竹袋地区	印西市木下南1、2丁目	12	4	
白井市	58	西白井地区	白井市西白井1丁目～4丁目	49	4	
印旛郡印旛村	59	印旛中央地区	印旛郡印旛村瀬戸、吉高	99	1	
成田市	60	成田第一地区	成田市美郷台1丁目～3丁目、郷部	60	4	
	61	成田ニュータウン地区	成田市赤坂、中台、加良部、橋賀台、吾妻、玉造	482	4	
	62	久住駅前地区	成田市幡谷、飯岡	54	1	
	63	公津東地区	成田市公津の杜1丁目～6丁目	117	4	
印旛郡栄町	64	竜角寺台地区	印旛郡栄町竜角寺台	76	4	
	65	前新田地区	印旛郡栄町安食1丁目～3丁目	22	4	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
富里市	66	七栄新木戸地区	富里市七栄	6	1	
佐倉市	67	第二ユーカリが丘地区	佐倉市ユーカリが丘	16	4	
	68	寺崎地区	佐倉市寺崎	46	1	
	69	貴舟台地区	佐倉市六崎	6	1	
	70	井野東地区	佐倉市井野	48	1	
	71	井野南地区	佐倉市井野	15	1	
計		地区数	17地区	地区面積	3, 119ha	

【千葉・市原地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、85ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
千葉市 四街道市	72	御成台研究学園 都市地区	千葉市若葉区御成台1丁目～ 3丁目、谷当町、下田町 四街道市鷹の台	121	4	
千葉市	73	稲毛海岸地区	千葉市美浜区稲毛海岸2丁目	9	3	
	74	東幕張地区	千葉市花見川区幕張町4丁目 ～6丁目、武石町1、2丁目	26	1	
	75	南部第三地区	千葉市中央区蘇我町1、2丁目	45	1	
	76	浜野駅東口地区	千葉市中央区浜野町、村田町	13	4	
	77	検見川稲毛地区	千葉市花見川区検見川町5丁 目、稲毛区稲毛町4、5丁目	68	1	
	78	千葉寺地区	千葉市中央区千葉寺町、青葉 町、葛城3丁目、矢作町	55	4	
	79	寒川第一地区	千葉市中央区港町、寒川町1、 2丁目	18	1	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
千葉市	80	幕張新都心住宅地区	千葉市美浜区打瀬1丁目～3丁目	84	2	
	81	土気南地区	千葉市緑区あすみが丘1丁目～9丁目	314	4	
	82	原町第三地区	千葉市若葉区東寺山町、原町、源町	28	4	
	83	新検見川北地区	千葉市花見川区畑町、浪花町、武石町1丁目、朝日ヶ丘町	38	4	
	84	千葉東南部地区	千葉市緑区おゆみ野1丁目～6丁目、おゆみ野有吉、おゆみ野中央1丁目～9丁目、おゆみ野南1丁目～6丁目	605	4	
	85	宇那谷地区	千葉市花見川区宇那谷町	43	4	
	86	土気東地区	千葉市緑区土気町、小食土町	85	1	
	87	稲毛北地区	千葉市稲毛区宮野木町、長沼町、花見川区犢橋町	32	4	
	88	寒川第二地区	千葉市中央区寒川町2、3丁目、稲荷町1、2丁目	25	1	
	89	古市場地区	千葉市緑区古市場町、中西町	12	1	
	90	小仲台地区	千葉市稲毛区小仲台3丁目	3	3	
千葉市 市原市	91	千原台地区	千葉市緑区茂呂町 市原市ちはら台東1丁目～9丁目、ちはら台西1丁目～6丁目、ちはら台南1丁目～6丁目	369	2	
市原市	92	五井西・松ヶ島地区	市原市五井西1丁目～5丁目、五井西6、7丁目、松ヶ島1、2丁目	88	4	
	93	青柳地区	市原市千種3丁目～6丁目、千種2、7丁目	55	2	
	94	新田下宿地区	市原市大字五井	36	1	
	95	八幡宿駅東口地区	市原市大字八幡	26	1	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
市原市	96	岩崎地区	市原市大字岩崎	16	1	
	97	姉崎駅西地区	市原市大字姉崎	20	1	
	98	北五井地区	市原市大字五井	36	1	
	99	辰巳台地区	市原市辰巳台東1丁目～5丁目、 辰巳台西1丁目～5丁目	161	4	
	100	潤井戸地区	市原市大字潤井戸	131	1	
	101	国分寺台地区	市原市国分寺台他	380	4	
	102	いちほら緑園都市 地区	市原市泉台	60	4	
四街道市	103	物井地区	四街道市物井	96	1	
	104	鹿渡地区	四街道市鹿渡	15	2	
	105	成台中地区	四街道市成山	51	2	
	106	四街道都市核北 地区	四街道市鹿渡	11	1	
東金市 山武郡大 網白里町	107	大網・東金ニュー タウン地区	東金市季美の森東1、2丁目 山武郡大網白里町季美の森南	197	1	
山武郡大 網白里町	108	みどりが丘地区	山武郡大網白里町みどりが丘	89	2	
	109	みやこ野地区	山武郡大網白里町みやこ野	20	2	
	110	みずほ台地区	山武郡大網白里町みずほ台	70	2	
	111	ながた野地区	山武郡大網白里町ながた野	26	2	
茂原市	112	長尾地区	茂原市長尾、腰当	17	2	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
茂原市	113	東部地区	茂原市東部台1丁目～3丁目	49	2	
	114	大芝地区	茂原市大芝、木崎、上永吉、下永吉	26	2	
	115	鷺巣地区	茂原市鷺巣	9	4	
	116	中部地区	茂原市中部	13	4	
	117	西の前・高師小林地区	茂原市高師、小林	17	1	
	118	緑ヶ丘ニュータウン地区	茂原市緑ヶ丘1丁目～5丁目	99	4	
東金市	119	田間・田間第二地区	東金市田間	88	1	
	120	砂郷・台方・上宿下地区	東金市台方、押堀、南上宿1丁目～5丁目	97	1	
	121	福俵駅前地区	東金市西福俵1丁目～3丁目	27	4	
	122	東金レイクサイドヒル	東金市日吉台1丁目～7丁目、八坂台1丁目～5丁目	162	4	
	123	東金ときがね台地区	東金市油井、滝	14	4	
計		地区数	52地区	地区面積	4,195ha	

【君津地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、85ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
木更津市	124	請西東部地区	木更津市請西東	163	1	
	125	請西第一地区	木更津市真舟	80	4	
	126	小浜地区	木更津市港南台	77	4	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
木更津市	127	清見台地区	木更津市清見台他	388	4	
	128	桜井地区	木更津市桜井新町	52	4	
	129	東京湾アクアライン 関連地域	木更津市中島、瓜倉他	266	1	
	130	中尾・伊豆島 地区	木更津市ほたる野	98	1	
	131	請西千束台地区	木更津市請西	23	1	
	132	烏田地区	木更津市羽鳥野	92	4	
袖ヶ浦市	133	マイタウン袖ヶ浦 のぞみ野地区	袖ヶ浦市のぞみ野	60	4	
	134	北袖ヶ浦地区	袖ヶ浦市代宿	28	4	
	135	福王台地区	袖ヶ浦市福王台	105	4	
	136	蔵波台地区	袖ヶ浦市蔵波台	124	4	
	137	長浦駅前地区	袖ヶ浦市長浦駅前	90	4	
	138	袖ヶ浦駅北側地区	袖ヶ浦市奈良輪	49	1	
	139	代宿地区	袖ヶ浦市代宿	5	4	
君津市	140	久保山地区	君津市陽光台	29	4	
	141	子安・空師・箕輪 地区	君津市北子安、南子安、空師、 外箕輪・内箕輪	385	4	
	142	中野地区	君津市中野	89	4	
	143	人見地区	君津市人見	60	4	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
君津市	144	郡・常代地区	君津市郡・常代	91	4	
富津市	145	青堀駅裏地区	富津市大堀	11	2	
	146	大堀地区	富津市大堀	52	2	
	147	山王地区	富津市下飯野	40	1	
	148	青木地区	富津市青木	60	4	
計		地区数	25地区	地区面積	2,517ha	

合計	地区数	148地区	地区面積	13,625ha
----	-----	-------	------	----------

※位置、地区面積は、おおむねの位置、おおむねの面積です。


○供給に関する施策

1. 住宅・住宅地の供給事業（土地区画整理事業等）を計画的に推進することにより、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
2. 住宅・住宅地の関連公共施設の整備により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
3. 住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業、公営住宅整備事業等の補助事業により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
4. 供給予定戸数のうち相当数の住宅供給が既になされ、今後も一定数（概ね100戸以上）の供給が見込まれる地区において、地区計画等により良質な住宅の供給を図る。

参考 用語の解説

用語	意味・解説	初出頁
アイデンティティ	一般的には「自己同一性」を意味する。ここでは個人や独自性のこと。	5
アクションプラン	行動計画のことで、アクションプログラムと同義。	68
アドプト活動	住民や事業者が身近な公共空間を利活用し、地域に良好な環境を作り出す活動。	18
アフォードブル	本計画においては「収入等に対して適正な家賃負担」という意味。	36
アメニティ	人びとの生活に密着した環境と空間の質の面を重視した、うるおい、住み心地、にぎわいなどの言葉に象徴される概念。	14
NPO法人	平成10年に施行された「特定非営利活動促進法（NPO法）」に基づく、民間が行う営利を目的としない活動のできる市民団体などの法人。	2
エリアマネジメント	住民や土地所有者等による地域の維持・管理、運営。	18
ガイドライン	政策・施策を行う上で基準とする指針、目標、指導方針、指標。	25
環境共生住宅	人と住まいをとりまく「環境」をより良いものにしていくために「地球にやさしい」「まわりの環境と親しむ」「健康で快適であること」という3つの考え方に基づいた住まいづくりのこと。	22
グリーンツーリズム、ブルーツーリズム	都市の人々が農山漁村の民宿やペンションに宿泊滞在して、農山漁村生活や農林漁業体験を通じ地域の人々と交流したり、川や海・田園景観などふるさとの風景を楽しむ余暇活動。	61
グループホーム	高齢者や障害者などが介護スタッフとともに地域の中で自立的な共同生活をする施設。各人の能力に応じて食事の支度や掃除・洗濯などの役割を担う。	44
減築	住宅地全体において、住宅需要や空家・空地の発生状況を踏まえ、柔軟に住宅用の宅地を別の用途に転換することなどにより、住戸数が減ること。	57
高齢者円滑入居賃貸住宅	各都道府県の指定登録機関等に、高齢者であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅として登録された住宅のこと。	19
公共賃貸住宅	公営住宅、特定公共賃貸住宅、公社賃貸住宅、都市再生機構賃貸住宅（旧・都市公団賃貸住宅）などの住宅のこと。	14
コミュニティ	同じ居住地域で、利害をともにする共同社会のこと。生産・自治・風俗・習慣などで深い結びつきをもつ。	4
コミュニティスペース	共用空間。	28
コミュニティビジネス	市民が主体となって、地域が抱える課題をビジネスの手法により解決し、またコミュニティの再生を通じて、その活動の利益を地域に還元するという事業の総称。	20
最低居住面積水準	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。	14
サステナブル	地球環境や人への負荷を極力抑え、長寿命化によって、環境をできるだけ維持し続けられることを指す。	56
サブリース	転貸借のこと。オーナーがまず、賃貸物件管理会社等に部屋を貸し、次にその部屋を賃貸管理会社等が当初の賃貸借契約では第三者にあたる入居者に貸すことを意味する。	34

用語	意味・解説	初出頁
住宅性能表示制度	構造の安定、火災時の安全、高齢者等への配慮など、住宅の性能について評価し、住宅取得者に対して住宅の性能に関する信頼性の高い情報を提供する仕組み。	36
住宅性能保証制度	住宅供給事業者が住宅の基本性能の保証を適正・確実に実行できるよう、現場審査や保険でサポートする仕組み。施工会社や売主の不動産会社などが倒産した場合でも、保険金で修繕費用が賄われる。	36
シックハウス	住宅の新築または、リフォーム時に使用する建材や家具などの材料から放出する揮発性化学物質が人体に触れたり、吸引されることにより、めまいや吐き気、目やのどの傷みなどの健康障害を引き起こす症状のこと。	22
ストック	ある一時点における全ての住宅。	5
ストック型	大量生産・大量消費を行うのではなく、蓄積することに価値を見出し、持続可能な社会に向けて資源の利用を行うこと。	3
住まい情報プラザ	県では、住宅に関する問合せに 대응するため、千葉県住宅供給公社の総合案内所内に設置した住宅情報提供の窓口。「住まい情報プラザ」では、県営住宅や公的機関が募集する賃貸住宅に関する募集案内や住まいに関する専門相談窓口等の情報提供のほか、住宅や宅地に関する相談などを無料でやっている	19
セーフティネット	人が暮らしていく上で安心・安全のネット・仕組み。	12
DV（ドメスティック・バイオレンス）	配偶者や恋人などの近親者から受ける家庭内暴力。	7
ニーズ	要求。需要。	4
パートナーシップ	協力関係。提携。	4
ハウスクター	住宅診断・耐震診断などの住宅の健康管理や、住宅相談を通じ住生活の質的向上に向けたサポートを行う住まいの町医者。	36
ハザードマップ	自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。	30
バリアフリー	障害のある人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。	14
ビジョン	将来の構想。展望。	57
フォーラム	集会、討議会のこと。また討議する場。	13
福祉フォーラム	これまで地域福祉を担ってきた民生委員・児童委員、社会福祉協議会等の団体と、NPO等の新たな地域福祉の担い手、さらには、就労、教育、防災、防犯をはじめとする福祉以外の各分野の方々が協働して、地域における福祉等のあり方・取り組み方を考えていく組織。区分としては、小学校・中学校区を単位とした小域福祉フォーラム、市町村を単位とした基本福祉フォーラム、健康福祉センター圏域の広域福祉フォーラム、県全域の県域福祉フォーラムがある。	13
フロー型	経済数量の発生と変化に価値を見出し、大量生産・大量消費を行うこと。	3

用語	意味・解説	初出頁
プロジェクト・ブレーメン  Project Bremen	「新たな地域福祉像」実現に向けた10の実践のこと。ロバ、イヌ、ネコ、オンドリが、それぞれ自分たちの特徴を活かして、協力しながら泥棒を退治し、楽しい音楽を奏でながら仲良く1つの家で暮らしたというグリム童話の「ブレーメンの音楽隊」からヒントを得たもの。千葉県民一人ひとりが、障害の有無や年齢に関係なく、みんながそれぞれの持ち味を出しながら、仲良く暮らしていける地域社会を創っていきたい、という願いを込めて、このサブタイトルがつけられている。	4
ポテンシャル	潜在する能力、可能性としての力。	53
マネジメント	管理。運営。	42
緑のネットワーク	緑地に隣り合っていて、これを暮らしに取り入れ、緑の中で新しい都市生活が展開すること。	28
ミスマッチ	不釣り合い。	44
誘導居住面積水準	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。	14
ユニバーサルデザイン	年齢や障害の有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能なデザイン。	22
U・I・Jターン	Uターンは地方から都市部へ移住した者が再び地方の生まれ故郷に戻る現象。Jターンは地方から都市部へ移住した者が、生まれ故郷の近くの中規模な都市に戻り定住する現象。Iターンは、出身地とは別の地方に移り住むこと。	48
ライフスタイル	人生観・価値観・習慣などを含めた生活の様式。	32
ライフステージ	年齢にともなって変化する生活段階のこと。	54
リバースモーゲージ	持家を担保に融資を受けるシステムのこと（逆抵当融資方式）。老後の生活資金調達方法の一つで、持ち家の担保評価により貸付限度額を設定し、その限度額に達するまで毎月一定額を受け取ることができる。債務者が死亡した後に、担保となっていた不動産を売却して借入金を一括返済するという仕組み。	16
ロハス	Lifestyle Of Health And Sustainability の略。「健康と地球環境」を意識したライフスタイルのこと。	60
リサイクル	資源の有効利用および環境汚染防止のために、廃棄物を原料として再生し利用すること。	22
リフォーム	増改築や模様替え、修繕など。	7
リフォネット	国土交通省の「住宅市場整備行動計画（アクションプログラム（平成13年度策定）」）に基づき、リフォーム事業者の情報を中心に、住宅リフォームを検討する消費者が安心してリフォームを実施するために必要となる情報を、公正・中立な立場でインターネットを通じて提供するサイト。リフォネットでは、消費者の適切なリフォーム事業者選択に資するため、事業者が自らその情報を公開するという趣旨から、事業者の申請に基づき登録し、その事業者情報を掲載し提供。	26

II. 參考資料

1 千葉県住生活基本計画の概要

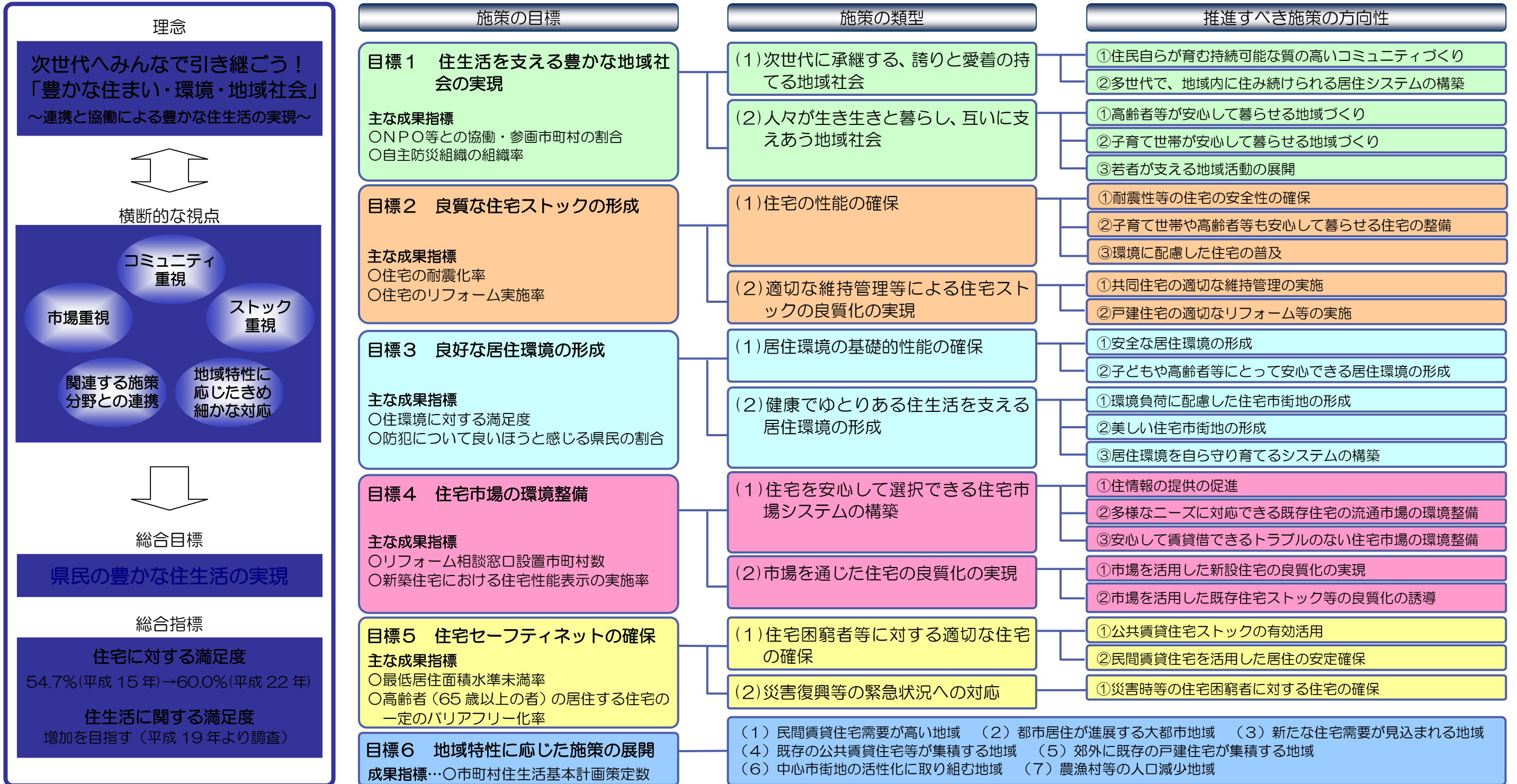
千葉県住生活基本計画の概要

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と考える人の割合	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. 住民参加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	
④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		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	
		iv. 身近な生活道路等の交通安全性の向上	・道路の幅幅や歩道の整備、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 ・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	
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	iii. 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		
	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		
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	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		
	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 ・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		
v. 住生活に関する意識啓発				

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
	住(宅)等が集積する団地の再生	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	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. 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
	まちづくりの促進	①街なか居住の促進	i. 街なかへの住み替えを誘導するための生活支援サービスの提供	・福祉等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
			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
			iv. 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
			v. 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
			vi. 良質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
		②商店街等と連携した街なかの魅力の増進	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 ・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
			ii. 景観・まちづくり団体への活動支援	・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	
iv. 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	
域農漁村等活かし人口減少地域における地	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	
		ii. 田園居住促進のための都市住民との交流環境の整備	-	
	②地域資源を活かした良好な住宅・居住環境の形成	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 ・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（ 7） ける 地域 農漁 資源 等が 安心 して 住み 続け られ る住 み替 えシ ステ ムづ くり	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
	いわたが 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



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
 ・地域属性に応じた施策の推進 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

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みに努めるとともに、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. 策定期間

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