

# 第2次千葉県住生活基本計画

平成23年度～平成32年度

みんなでつくろう！元気なちばの豊かな住生活  
～多様な主体の連携・協働による豊かな住生活の実現～



千葉県マスコットキャラクター  
チーバくん

平成24年2月  
千葉県



## はじめに



千葉県では、平成18年に施行された住生活基本法に基づき、平成19年3月に「千葉県住生活基本計画」を策定しました。

「千葉県住生活基本計画」は社会経済情勢等の変化に対応するため、原則として5年ごとに見直しを行うこととしています。

今回の改定にあたり、高齢者人口の増加率が全国2位であること、住宅ストックが増加する一方で空家が増加していること、地域社会において人と人とのつながりが希薄になってきていること等、県内の住宅事情や県民の意識の変化を背景とし、千葉県総合計画「輝け！ちば元気プラン」等の上位計画を踏まえ、現行の施策を拡充し、新たな施策を追加する等、千葉県のポテンシャルを生かした計画としました。

千葉県では、この計画に基づき、県内の住宅、居住環境や地域社会を含む住生活全般の「質」の向上、良質な住宅ストックの形成を図ります。また、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地域社会の実現や多様なコミュニティとの“つながり”を生み出すことにより、誰もが安全・安心に暮らし、生き生きとした住生活の実現を目指します。

さらに、総合目標である「県民の豊かな住生活の実現」をはじめとして、分野別に目標を定め、それぞれの目標の達成を目指し、効果的に施策を推進してまいります。

なお、東日本大震災から得た教訓を踏まえ、災害発生時の被災者等に対する適切な住宅の確保等に係る施策も拡充しています。

今後とも、県民の皆様とチームスピリットのもと、「暮らし満足度日本一」を感じ、誇れる千葉県を実現するため、次世代に向けて豊かな住生活を築いてまいりますので、御理解・御協力をお願いします。

平成24年2月

千葉県知事 森田 健作



# 目次

## I 第2次千葉県住生活基本計画

計画の改定にあたって	1
<b>第1章 計画の目的及び位置付け</b>	<b>3</b>
1 目的	3
2 位置付け等	3
<b>第2章 住宅を取り巻く状況と課題認識</b>	<b>5</b>
1 社会状況	5
2 国の住宅政策の動向	7
3 住宅を取り巻く状況	8
<b>第3章 基本的な方針</b>	<b>11</b>
1 理念	11
2 基本的な考え方	12
3 横断的視点	13
<b>第4章 施策体系</b>	<b>14</b>
1 総合目標と分野別目標	14
2 目標と成果指標	15
<b>第5章 目標を達成するための住生活に関する施策</b>	<b>17</b>
1 豊かな地域社会の実現	18
2 良質な住宅ストックの形成	24
3 良好な居住環境の形成	30
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	48
<b>第6章 公営住宅の供給目標量</b>	<b>58</b>
1 公営住宅の供給方針	58
2 公営住宅の供給目標量	59
<b>第7章 住宅・住宅地の重点供給地域</b>	<b>60</b>
1 基本的な考え方	60
2 重点供給地域	60
<b>第8章 施策の総合的かつ計画的な推進</b>	<b>61</b>
1 主体別の責務と役割	61
2 県における計画の推進体制	63
3 計画的な施策の展開	65
別記1 住宅性能水準	66
別記2 居住環境水準	68
別記3 誘導居住面積水準	70
別記4 最低居住面積水準	71
別記5 住宅・住宅地の重点供給地域	72
参考 用語の解説	81

## Ⅱ 参考資料

1	第2次千葉県住生活基本計画の概要	86
2	第2次千葉県住生活基本計画の成果指標一覧	88
3	第2次千葉県住生活基本計画に掲げた具体的事業一覧	89
4	第2次千葉県住生活基本計画策定の経緯	97
5	住生活基本計画（全国計画）の概要	99
6	住生活基本法関係	101

## I . 第 2 次千葉県住生活基本計画





## 計画の改定にあたって

千葉県では、「千葉県住生活基本計画」を平成 19 年 3 月に策定し、県民の住生活の安定の確保およ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てまいりました。

これは、国において、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、平成 18 年 6 月に住生活基本法を施行し、平成 18 年 9 月に住生活基本計画（全国計画）が策定されたことを踏まえたものです。

平成 18 年度に策定された「千葉県住生活基本計画」は、原則として 5 年ごとに見直しを行うこととしており、この間における社会経済情勢等の変化や国による新たな制度の創設等に対応するため、「千葉県住生活基本計画」を改定し、新たに平成 23 年度から平成 32 年度の 10 年間で計画年度とする「第 2 次千葉県住生活基本計画」を策定しました。

また、改定にあたっては、課題を整理し、より効果的に計画を推進するために、以下の 3 つの視点に立って、新たな施策を追加・拡充していくこととしました。

### 1) 高齢者等の住まいに係る住宅セーフティネットの構築

- ・今後も高齢化率の上昇が見込まれ、地域で安心して住み続けられるための支援や、“住まい”と“生活支援サービス”が一体となった施策の推進など、多様化する高齢者の住まいや生活を支える住宅セーフティネットを構築していくことが重要です。
- ・住宅セーフティネットの構築にあたっては、高齢者だけではなく、住宅の確保に特に配慮が必要な者（住宅確保要配慮者）に対する居住の安定確保も大切な視点となっています。

### 2) 住宅の質および住環境の向上への取り組み

- ・住宅ストックの量的充足による空家の増加への懸念や環境問題への対応の必要性など、新たに供給される住宅の質の向上を図るだけではなく、既存住宅の適切な維持管理を促進するとともに、市場において循環利用される環境を整備するなど、良質な住宅ストックを次世代に承継するための社会的な仕組みを構築していくことが重要です。
- ・行政、民間事業者、あるいは県民等が、住宅を個人資産としてだけではなく、社会的な役割も担っているという意識を高め、住宅の長期利用を目指すとともに、住宅を中心として形成・醸成される住環境の総合的な向上についても、大切な視点となっています。

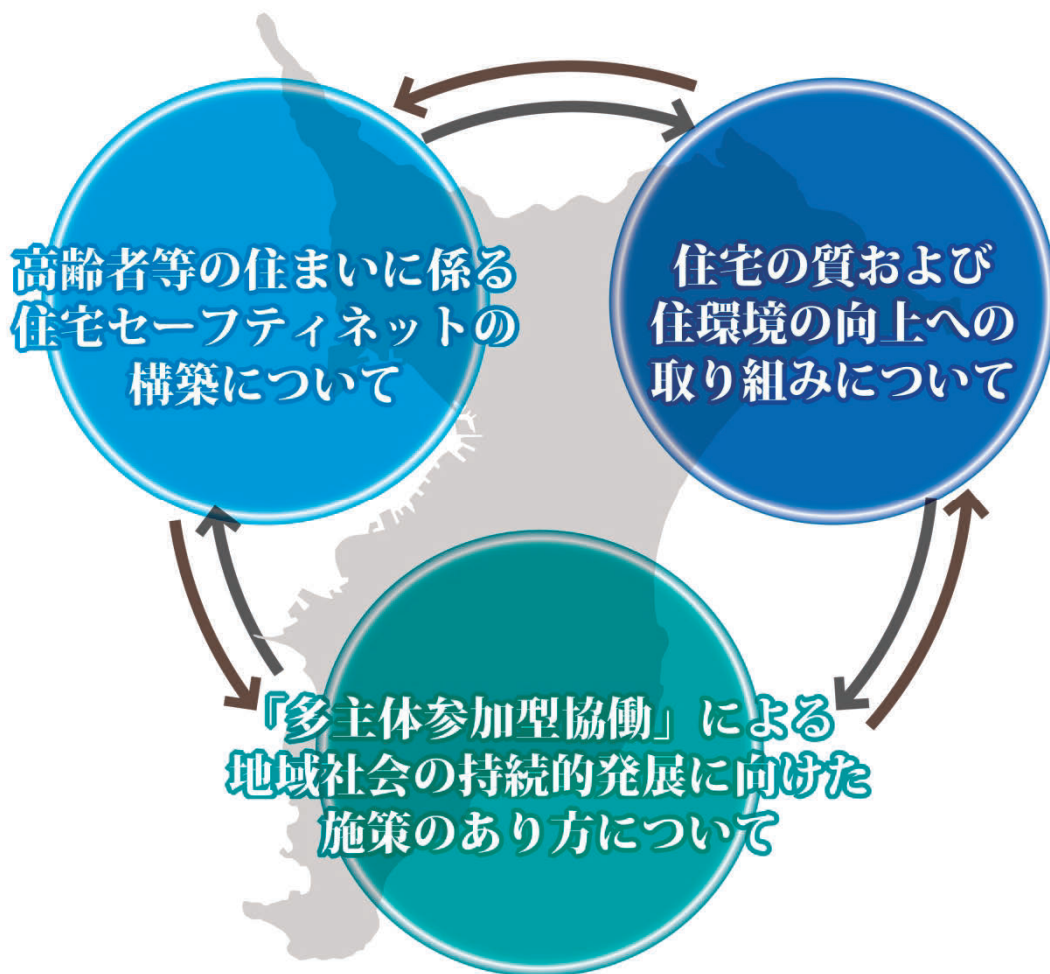
### 3) 「多主体参加型協働」による地域社会の持続的発展に向けた施策のあり方

- ・地域社会を持続可能なものとし、多様なコミュニティを醸成するために、居住環境に対する潜在的な意識の掘り起こしや、地域ごとに異なるテーマ（例えば、高齢化の状況、

空家の発生状況、団地再生等) に対して、地域の状況・特性に対応した地域活動を展開していくことが重要です。

- ・ 地域住民の他、行政の関係部局、民間事業者、NPO等の多様な主体が、状況に応じた組み合わせで地域活動に参加し、それぞれの役割分担に基づいて協働していくことが、大切な視点となっています。

図 千葉県住生活基本計画の改定にあたり重要視した3つの視点



# 第1章 計画の目的及び位置付け

## 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、住まいから地域社会や多様なコミュニティへと、様々な局面での住まい・人・地域活動などの“つながり”を生み出し、豊かな住生活を実現することを目指します。

## 2. 位置付け等

### (1) 位置付け

この計画は、図1-1に示すとおり県の総合的な計画である『輝け！ちば元気プラン』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23年度から平成32年度までの10年間とします。

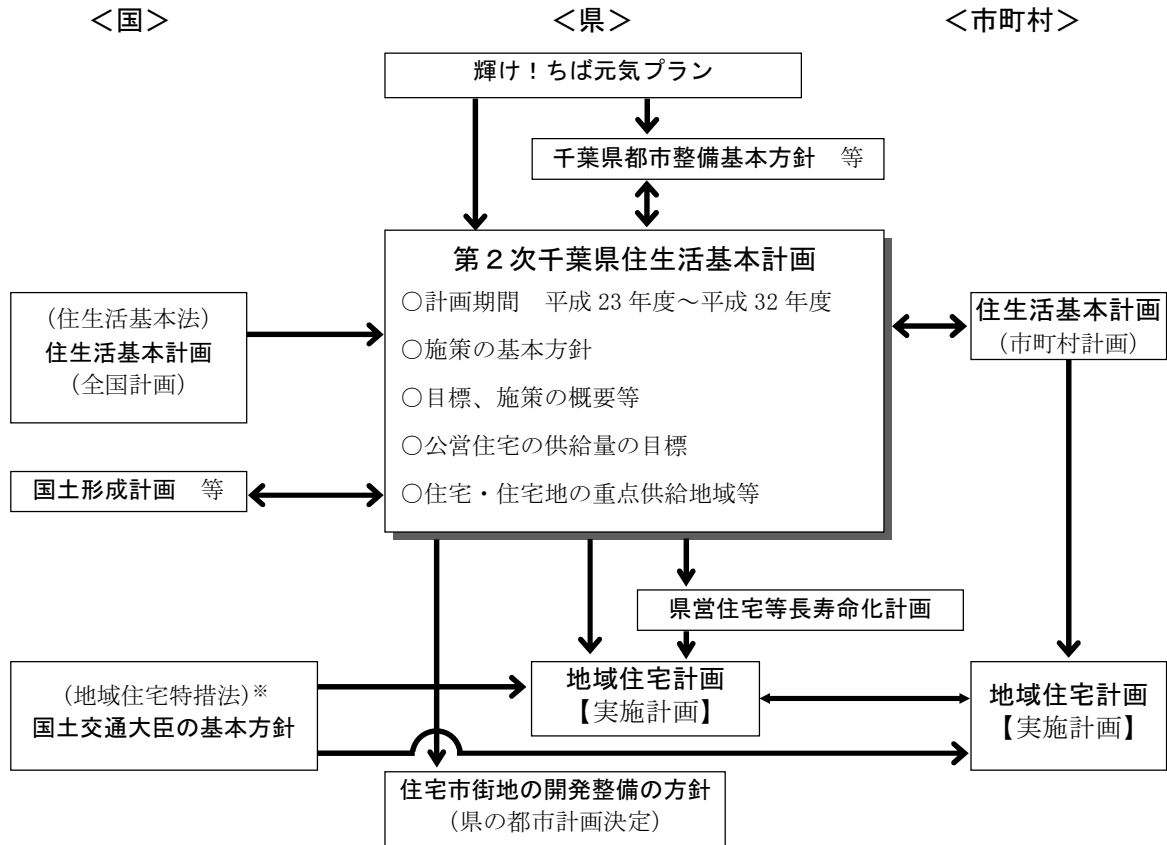
なお、社会経済情勢等の変化に対応するため、政策評価を行い、原則として5年ごとに見直しを行います。

### (3) 計画改定の進め方

第2次千葉県住生活基本計画の策定にあたっては、住宅政策についてのインターネットアンケート調査やパブリックコメントを実施するなど、県民などの意見の反映に努めました。

また、計画の推進体制として組織した、市町村や関係団体で構成する「千葉県すまいづくり協議会」及び庁内の関係課で構成する「千葉県住生活安定向上推進会議」において検討を行うとともに、学識経験者、NPO、民間の関連団体、公的機関等からなる「千葉県住生活基本計画改定検討委員会」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