

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、良質な住宅ストックの形成に向けて、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会の実現を図る、ストック重視の施策をさらに進めていく必要があります。

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、同時に、都市や街並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」の向上を図りながら、人の記憶と生活の歴史の積み重ねとして次世代に承継していくことが重要となります。

また、住宅周辺における道路や多様な施設及び福祉や生活に関するサービス等で構成される居住環境全般の「質」を、地域のニーズや状況に合わせて充実し、その持続・継続によって、まちの歴史を積み重ねていくことも重要となります。

さらには、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の醸成に向けて、地域における新たな担い手を視野に入れながら、世代を超えて人々のつながりを承継・創造していくことも重要です。

そこで、住まいを舞台として、行政、事業者、NPO、県民などが地域の課題に取り組み、より良い地域づくりのための活動を展開したり、異なる世帯が住まいを引き継ぎ新たな地域コミュニティに参画したりといった、様々な場面での“つながり”を大事にし、多様な主体が各々の適切な役割分担に基づき「新しい公共」の担い手となり、連携・協働を行うことにより、千葉県らしい豊かな住生活をみんなで実現していくということを計画の理念として掲げることとします。

理念： **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～

なお、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。

2. 基本的な考え方

本計画の推進にあたっては、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。

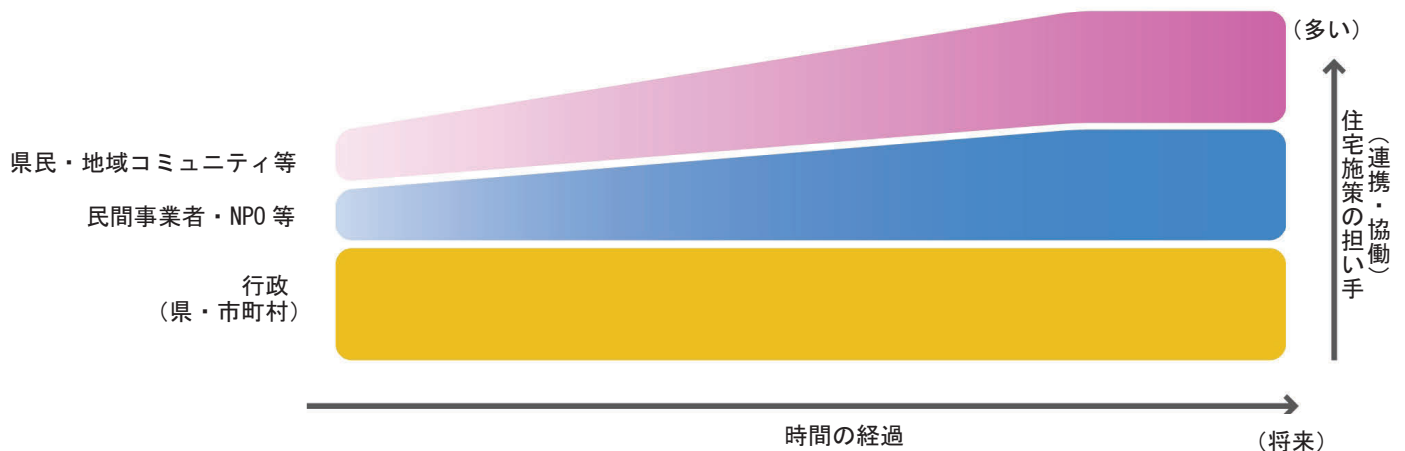
また、これまで施策の先導役であった県や市町村による直接供給を主体とする施策体系から、民間の活力を有効活用し連携した取り組みを可能とする施策体系へと転換を図るとともに、行政は施策全体の推進を下支えする役割を果たしていくこととします。

しかし、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などの連携・協働は、現時点においては十分機能しているわけではありません。

そこで、行政とともに、民間事業者や県民など居住者を含めた多様な主体が連携・協働していく状況をこれまで以上につくり出していくことで、時間の経過とともに住宅施策の担い手が増えていくことを目指します。

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、居住者が生活する地域社会と、県民一人ひとりが属する多様なコミュニティです。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、豊かな地域社会と多様なコミュニティの形成を重視した施策を様々な分野と連携して展開していきます。

(2) ストック重視

千葉県住宅ストックは、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、消費者の利益の保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

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施策の展開が重要となります。このため、住宅施策と福祉施策との連携により「千葉県高齢者居住安定確保計画（仮称）」を策定するなど、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

千葉県は様々な特徴を持った地域が混在しており、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、地域コミュニティやNPO等をはじめとする多様な主体と連携し、地域資源を活かしながら、施策を展開していきます。

第4章 施策体系

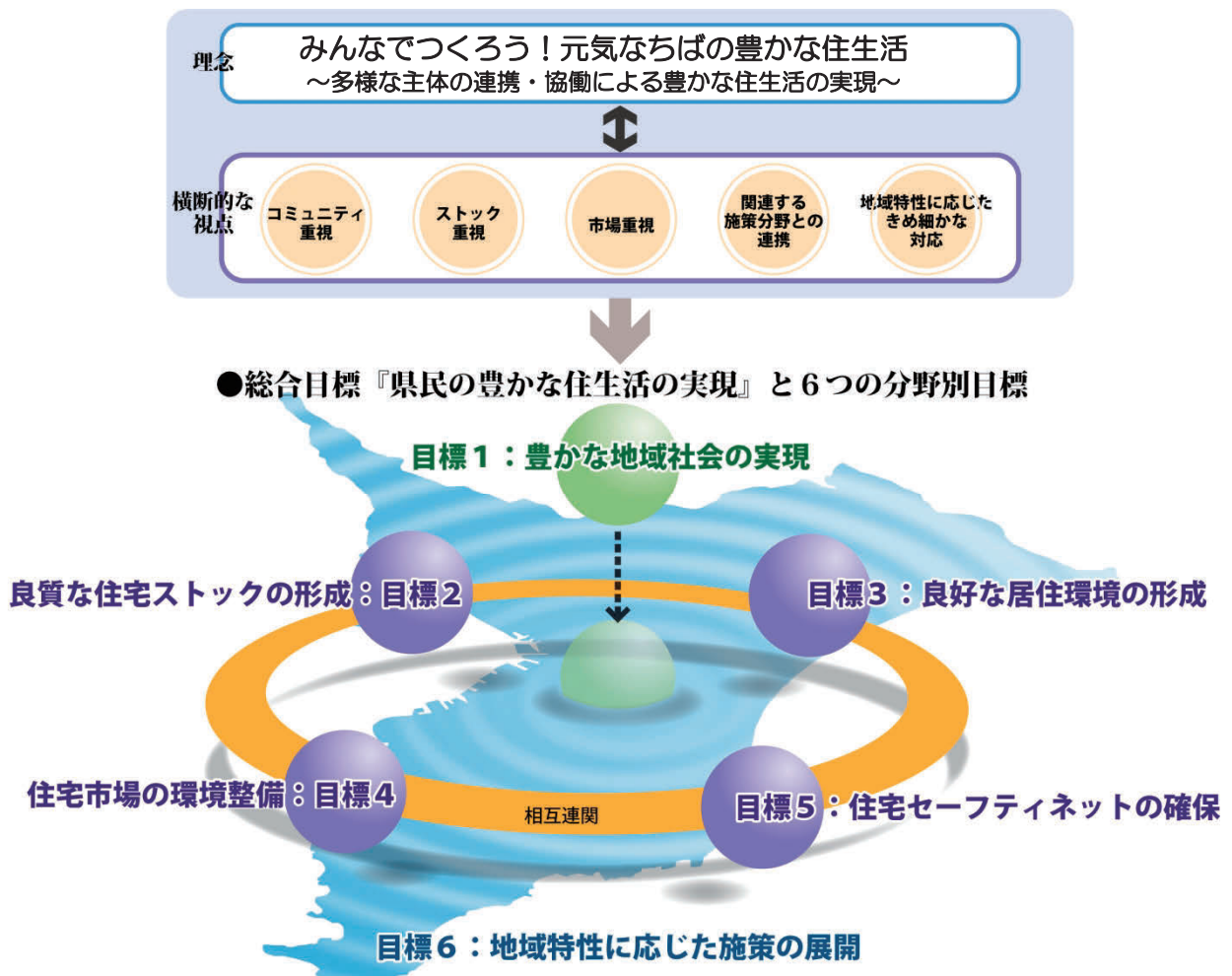
1. 総合目標と分野別目標

この計画の総合目標として、「県民の豊かな住生活の実現」を掲げることとします。

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、以下の6つの分野別目標を定めます。

- 目標1「豊かな地域社会の実現」：地域に誇りと愛着を持って人々が生き生きと暮らし、お互いに支えあい、次世代に引き継がれる自立した地域社会を目指します。
- 目標2「良質な住宅ストックの形成」：県民が安全で安定した生活を送ることができる住宅づくりと適切に維持するための環境づくりを目指します。
- 目標3「良好な居住環境の形成」：次世代の県民も安心して暮らし続けられるような居住環境の形成とシステムの構築を目指します。
- 目標4「住宅市場の環境整備」：県民がそれぞれのニーズに合わせてゆとりのある住宅・住環境を適切に選択できるような市場環境の整備を目指します。
- 目標5「住宅セーフティネットの確保」：全ての世帯が、その世帯構成に応じ、必要不可欠な住宅が確保できるような環境の構築を目指します。
- 目標6「地域特性に応じた施策の展開」：地域の資源や活力を活用しながら地域の特性や課題に対応していくための環境の形成を目指します。

図4-1 理念と横断的視点及び目標



2. 目標と成果指標

総合目標及び6つの分野別目標に位置付ける施策の類型ごとに、以下の成果指標を設定し、施策の効果について定期的にフォローアップすることとします。

◎総合目標 県民の豊かな住生活の実現

- ・住宅に対する満足度（満足、やや満足の割合） [67.4% (H20) ⇒70% (H27)]
- ・住生活に関する満足度（たいへん満足、まあ満足しているの割合）
[58.5% (H22) ⇒増加を目指します]

○分野別目標

目標1 豊かな地域社会の実現

①人々の豊かな暮らしを支える住まいの形成

- ・現在居住している地域に住み続けたい理由として、住み慣れて愛着があると回答した県民の割合（注1） [42.6% (H21) ⇒50.0% (H24)]

②地域で住み続けられる環境の整備

- ・自分らしく、地域において、明るく楽しく生活していると感じている県民の割合（注1）
[58.4% (H21) ⇒65.0% (H24)]
- ・自主防犯団体の数（注1） [2,047 団体 (H21) ⇒2,200 団体 (H24)]
- ・県・市町村と市民活動団体との協働事業の件数（注1） [216 件 (H20) ⇒300 件 (H24)]

目標2 良質な住宅ストックの形成

①住宅の性能の確保

- ・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※（注2）
[82% (H20) ⇒90% (H27)]
- ・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※ [17% (H20) ⇒28% (H32)]

②住宅の良質化の実現

- ・新築住宅における認定長期優良住宅の割合※ [9.1% (H21 (注3)) ⇒25% (H32)]
- ・リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合※（注4）
[3.8% (H16～H20 平均) ⇒6% (H32)]

目標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

- ・東京湾北部地震による被害（想定）（注1） [死者数 1,391 人 (H19) ⇒軽減に努めます]

②健康でゆとりのある住生活を支える居住環境の形成

- ・住環境に対する満足度（満足、まあ満足の割合） [65.4% (H20) ⇒70% (H27)]
- ・景観行政団体市町村数（注1） [11 市 (H21) ⇒増加をめざします]

目標4 住宅市場の環境整備

①安心して暮らせる住宅を選択できる環境整備

- ・千葉県あんしん賃貸支援事業における協力店の登録数 [74店 (H21) ⇒150店 (H27)]

②市場を通じた既存住宅の活用の促進

- ・滅失住宅の平均築後年数※ [約22年 (H20) ⇒約40年 (H32)]
- ・既存住宅の流通シェア※ [14% (H20) ⇒25% (H32)]
- ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率※ [39% (H20) ⇒50% (H32)]

目標5 住宅セーフティネットの確保

①住宅確保要配慮者等に対する適切な住宅の確保

- ・最低居住面積水準未達率※ [3.6% (H20) ⇒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※（注5）
[35% (H20) ⇒75% (H32)]

②被災者等に対する適切な住宅の確保

- ・被災建築物応急危険度判定士の数 [3,146人 (H21) ⇒3,700人 (H27)]
- ・応急仮設住宅建設候補地の確保 [全市町村 872箇所 55,065戸 (H21) ⇒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を図ります (H32)]

目標6 地域特性に応じた施策の展開

①市町村による地域の特性に応じた取り組みの促進

- ・市町村住生活基本計画策定市町村数 [7市 (H22) ⇒全市町村 (H32)]

②市町村等の取り組みへの県の支援

- ・市町村等が参加する、県主催の協議会の開催数 [2回/年 (H22) ⇒4回/年 (H27)]

（注1）これらの指標は、「輝け！ちば元気プラン」（千葉県総合計画：平成22年3月30日策定）において設定された指標と同じものであり、千葉県総合計画に変更があった場合には、これらの指標も同様に変更されたものとします。

（注2）この指標は、千葉県耐震改修促進計画において設定された指標と同じものであり、千葉県耐震改修促進計画に変更があった場合には、この指標も同様に変更されたものとします。なお、平成20年の現状値は、住宅・土地統計調査を基にした推計値です。

（注3）この指標の現状値は、認定長期優良住宅の供給が開始された平成21年6月から平成22年3月までの数値から算出しています。

（注4）リフォーム：増改築、修繕又は模様替えのいずれかを行うこと。なお、本計画において「模様替え」とは、「建物の改善を行うために、建物の仕様や材料を変えること」、「修繕」とは「経年劣化等によって失った建物の機能を回復するために同材料を用いて元の状態に戻すこと」という意味。

（注5）一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当

※ これらの指標は全国計画（平成23年3月15日閣議決定）と同じ指標を用いています。