

II. 参考資料

1. 第2次千葉県住生活基本計画の概要

第2次千葉県住生活基本計画の概要

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～

改定の主旨 平成19年3月に策定された千葉県住生活基本計画について、社会経済情勢の変化に対応しながら、さらに実効性を高めていくことを、今回の改定の主な目的とする。

改定の方向性

- ①千葉県住生活基本計画の目的、体系については基本的に踏襲する
- ②計画策定後の変化に対応したものとし、計画期間を平成23年度から平成32年度とする
- ③国の全国計画に即したものとす
- ④県総合計画や他部局の施策と調整を図る
- ⑤「住まい」に係る重点事項の抽出・整理
- ⑥県と市町村、行政と民間事業者など、役割分担の整理・明確化

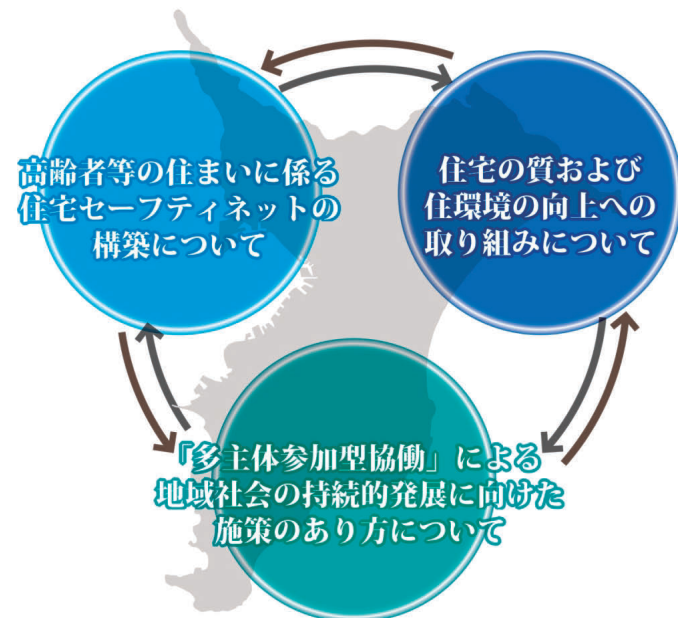
改定の背景となる法改正

- ・住宅セーフティネット法の施行（平成19年7月）
- ・高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正（平成21年5月・平成23年4月）
- ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行（平成21年6月）

県内住宅事情等

- ・平成37（2025）年には県民の約3割が65歳以上の高齢者となる高齢化の一方で、15歳未満の人口の割合は減少すると見込まれており、高齢者人口の増加率が全国2位である。
- ・都市部から郊外、さらには過疎化が進む地域まで、多様な地域が存在する。
- ・住宅総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。
- ・持ち家率が全国平均より高く、県民の戸建・持家志向が強い。
- ・平成23年3月11日の東日本大震災により津波、宅地の液状化等の被害が発生した。

改定に係る3つの視点



住生活に関する施策

地域社会

目標1 豊かな地域社会の実現

- 主な成果指標
- 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
 - 自主防犯団体の数

住宅

目標2 良質な住宅ストックの形成

- 主な成果指標
- 新築住宅における認定長期優良住宅の割合
 - リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合

居住環境

目標3 良好な居住環境の形成

- 主な成果指標
- 住環境に対する満足度
 - 景観行政団体系市町村数

住宅

目標4 住宅市場の環境整備

- 主な成果指標
- 既存住宅の流通シェア
 - 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率

住宅

目標5 住宅セーフティネットの確保

- 主な成果指標
- 最低居住面積水準未達率
 - 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

地域特性

目標6 地域特性に応じた施策の展開

- 主な成果指標
- 市町村住生活基本計画策定市町村数

総合目標

県民の豊かな住生活の実現

主な成果指標 ○住宅に対する満足度
○住生活に関する満足度

施策の種類

(1)人々の豊かな暮らしを支える住まいの形成

(2)地域で住み続けられる環境の整備

(1)住宅の性能の確保

(2)住宅の良質化の実現

(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

(1)安心して暮らせる住宅を選択できる環境整備

(2)市場を通じた既存住宅の活用の促進

(1)住宅確保要配慮者等に対する適切な住宅の確保

(2)被災者等に対する適切な住宅の確保

(1)市町村による地域の特性に応じた取り組みの促進

(2)市町村等の取り組みへの県の支援

推進すべき施策の方向性

- ①住まいに関する学習機会の創出
- ②関係団体との連携による居住ニーズに即した住まいの創出
- ①高齢者等が安心して暮らせる地域社会づくり
- ②子育て世帯が安心して暮らせる地域社会づくり
- ③防犯・防災に優れた安全で安心な地域社会づくり
- ①耐震性等の住宅の安全性の確保
- 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
- ③環境に配慮した住宅の普及
- ①既存住宅の適切なリフォーム等の実施
- ②共同住宅の適切な維持管理・建替えの支援
- ③長期優良住宅の普及の促進
- ①安全な居住環境の形成
- 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
- ①環境負荷に配慮した住宅市街地の形成
- ②美しい住宅市街地の形成
- ③居住環境を自ら守り育てるシステムの構築
- ①住情報の提供の促進
- ②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市場を活用した既存住宅の流通の促進
- ②持ち家の活用を容易にする住宅市場の環境整備
- ③空家の有効活用方策の推進
- ①公的賃貸住宅ストックの有効活用
- ②民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保
- ③関係団体等との連携による住宅セーフティネットの機能強化
- ①被災者等に対する迅速な一時的住宅の提供等
- ②被災者等に対する恒久的な住まいへの移行支援
- 地域ごとに異なる課題の整理
- ①関連情報の提供
- ②関係者間等における事業の連携の促進
- ③モデル事業の推進

2. 第2次千葉県住生活基本計画の成果指標一覧

第2次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、やや満足の割合)	67.4% (H20)	70% (H27)	住生活総合調査
		2	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)	増加を目指す	県政に関する世論調査
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	3	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	42.6% (H21)	50.0% (H24)	県総合計画
	(2) 地域で住み続けられる環境の整備	4	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	58.4% (H21)	65.0% (H24)	県総合計画
		5	自主防犯団体の数	2,047団体 (H21)	2,200団体 (H24)	県総合計画
		6	県・市町村と市民活動団体との協働事業の件数	216件 (H20)	300件 (H24)	県総合計画
2. 良質な住宅ストックの形成	(1) 住宅の性能の確保	7	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	82% (H20)	90% (H27)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査から推計) (県耐震改修促進計画に整合させる)
		8	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)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)
	(2) 住宅の良質化の実現	9	新築住宅における認定長期優良住宅の割合	9.1% (H21)	25% (H32)	全国計画の指標
		10	リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	3.8% (H16 ～20平均)	6% (H32)	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	11	東京湾北部地震による被害(想定)	死者数1,391人 (H19)	軽減に努める	県総合計画
		12	住環境に対する満足度(満足、まあ満足の割合)	65.4% (H20)	70% (H27)	住生活総合調査
	(2) 健康でゆとりある住生活を支える居住環境の形成	13	景観行政団体市町村数	11市 (H21)	増加を目指す	県総合計画
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	14	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	15	滅失住宅の平均築後年数	約22年 (H20)	約40年 (H32)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)
		16	既存住宅の流通シェア	14% (H20)	25% (H32)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)
		17	子育て世帯数における誘導居住面積水準達成率	39% (H20)	50% (H32)	全国計画の指標 (国独自調査)
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	18	最低居住面積水準未達率	3.6% (H20)	早期に解消	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)
		19	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	35% (H20)	75% (H32)	全国計画の指標 (住宅・土地統計調査)
	(2) 被災者等に対する適切な住宅の確保	20	被災建築物の応急危険度判定士の数	3,146人 (H21)	3,700人 (H27)	—
		21	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(H32)	—
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	22	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	23	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)	—

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

第2次千葉県住生活基本計画に掲げた具体的施策・事業一覧

目標	施策の種類	推進すべき施策の方向性	基本的施策	具体的施策・事業	
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	①住まいに関する学習機会の創出	i. ライフステージに対応した住まいに対する意識の啓発	防犯や環境等に配慮した住まいや居住環境に関する研修会等の開催 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	
			ii. 地域への愛着の醸成	子供たちが郷土に自信と誇りを持つことができる教育の推進	
			iii. 人と人のきずなを育てる地域教育力の向上	地域ぐるみで子どもを育てる体制づくりの推進	
				地域の力を企画・運営にかかす「学校を核とした県内1000か所ミニ集会」の実施	
		子どもの安全・安心な居場所づくりのための放課後子ども教室の実施 県立学校を活用した生涯学習機会の提供			
		iv. 安全・安心に関する学習の推進	ちばっ子地域安全マップ作成 防犯ボランティアの組織的・継続的な活動の推進		
		②関係団体との連携による居住ニーズに即した住まいの創出	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千葉県あんしん賃貸支援事業の推進 関係団体との連携による居住支援体制の整備 居住支援を行うNPO等の育成	
			ii. 保健・医療・福祉施策との連携の強化	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 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	
			iii. 住民参画による地域に貢献する施設の整備	公的賃貸住宅を活用した地域貢献施設の整備促進	
			iv. 多様な居住ニーズに対応する住まいづくりの誘導	子育て世帯向けの住まいの基準や認証制度等の活用方策の検討 コーポラティブハウジング、コレクティブハウジング、ルームシェアなど、多様な住まいや住まい方に関する検討	
		(2) 地域で住み続けられる環境の整備	①高齢者等が安心して暮らせる地域社会づくり	i. 高齢社会における福祉と住まいの在り方の研究及び関連事業の推進	高齢社会における継住力向上推進事業の推進 在宅医療の推進支援
				ii. 互いに支え合う地域コミュニティの再生	地域づくりを総合的にコーディネートする人材の育成 地域福祉の推進体制の設置促進 総合相談・生活支援を行う体制の整備 ホームレス自立支援事業の推進 新しい地域社会づくりの推進 民・産・学・官共同プレーメン型地域社会づくりの普及促進 コミュニティビジネスの支援
	iii. 団塊世代や高齢者等の地域活動への参画支援				地域活動を積極的に推進できる人材の養成の検討
	iv. 県民・市民活動団体との連携				地域の様々な主体と市民活動団体の連携の促進
	v. 高齢者の相談体制の推進				地域包括支援センターの支援
	②子育て世帯が安心して暮らせる地域社会づくり				i. 地域における子育て支援の体制の整備

目標	施策の種類	推進すべき施策の方向性	基本的施策	具体的施策・事業			
1・豊かな地域社会の実現	(2) 地域で住み続けられる環境の整備		ii. 子育て支援・交流施設の整備	公営住宅の建替えに伴う保育所の整備 都市再生機構による子育て支援事業者への優遇制度の活用など関係団体との連携による子育て支援策の推進			
			③防犯・防災に優れた安全で安心な地域社会づくり	i. 地域の防犯力のアップ	自主防犯団体の活動支援 トップリーダー養成講座等開催による自主防犯活動のレベルアップ 防犯に関する広報啓発活動 ちばっ子地域安全マップ作成 地域防犯情報センター指定制度の促進 警察ホームページ等による交通事故発生情報の提供		
		ii. 犯罪の起こりにくい環境整備			県・警察・市町村・住民等による合同防犯診断の実施 安全安心まちづくり推進協議会の開催 ひたくり対策防犯設備設置補助事業		
					iii. 地域防災力の向上	防災に関する広報・啓発の実施 災害対応力の高い防災ネットワークの構築 家具の転倒防止の促進	
						①耐震性等の住宅の安全性の確保	i. 建築物の地震対策の推進
		ii. シックハウス・火災報知設備等の安全な住宅の整備					
					iii. 防犯性能の高い住宅の普及		
		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	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 関連業界と連携した「ちば安心住宅リフォーム推進協議会」の設置 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 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 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			
				ii. 誰もが暮らしやすい住まいづくりの促進			「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 「千葉県福祉のまちづくり条例」に基づく安全かつ快適に利用できる建物の普及 表彰制度等によるユニバーサルデザインの普及促進
							iii. 高齢者向けの住まいの整備促進
				2・良質な住宅ストックの形成	(1) 住宅の性能の確保		

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	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	省エネ性能に優れた住宅の普及促進 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	建設工事に伴い発生する土やコンクリート塊などの建設副産物の再資源化や縮減の取り組み 「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	
			iii. 新エネルギー等の導入の促進	太陽光や風力などの新エネルギー等による発電設備等の普及	
			iv. 森林資源の循環利用	県産木材等の利用促進 住宅における木材利用の促進	
	(2) 住宅の良質化の実現	①既存住宅の適切なリフォーム等の実施	i. リフォームに関する相談体制の整備及び適切な情報の提供	リフォーム事業者に関する適切な情報提供ができる環境整備 (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 市町村に対するリフォーム相談窓口の活用促進	
				ii. ちば安心住宅リフォーム推進協議会の設立等による建設事業者等との連携	ちば安心住宅リフォーム推進協議会の設立 ちば安心住宅リフォーム推進協議会を中心とした相談及び情報提供ができる体制の構築 リフォームに関する講習会等を通じたリフォーム関係事業者への支援 リフォーム関係事業者間の技術交流に対する支援
				iii. リフォーム瑕疵保険制度の普及等による消費者が安心して活用できるリフォーム市場の形成支援	リフォーム瑕疵保険制度の周知 住宅金融支援機構の賃貸住宅向けリフォーム支援制度の活用など関係団体と連携による賃貸住宅の適切な維持管理方策の推進
		②共同住宅の適切な維持管理・建替えの支援	i. マンション管理の支援	マンションの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の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 マンション実態調査の実施によるマンションの管理状況等の実態の把握	
				ii. マンション管理適正化法等の活用等による大規模修繕・建替え・合意形成等への支援	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
				iii. マンション履歴システムの普及促進	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
				iv. 賃貸住宅の適切な維持管理の促進	賃貸住宅の適正な維持管理に関する情報提供 住宅金融支援機構の賃貸住宅向けリフォーム支援制度の活用など関係団体と連携による賃貸住宅の適切な維持管理方策の推進
		③長期優良住宅の普及の促進	i. 関係事業者等と連携した長期優良住宅の普及促進	登録住宅性能評価機関を活用した円滑な計画認定手続きの実施 建築関係団体との連携による認定長期優良住宅の普及促進	
				ii. 長期優良住宅の建築及び維持保全に関する情報の提供	県民や関係事業者への長期優良住宅制度の普及促進 適切な維持保全が行われる環境整備

目標	施策の種類	推進すべき施策の方向性	基本的施策	具体的施策・事業
3・良質な居住環境の形成	(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	i. 密集市街地解消の促進	密集市街地の状況把握及び対処すべき地区の整理
				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. 宅地に関する情報提供	大規模盛土造成地調査等への支援
		県民への造成地等に関する情報提供と防災意識の啓発		
		津波・宅地の液状化等の情報提供		
		iii. 防災連携体制の確立	(仮称)防災基本条例の制定	
			東日本大震災の教訓を踏まえた地域防災計画の見直し	
		iv. 社会福祉施設の防災対策の推進	九都県市合同防災訓練の実施	
			手引きの改定、施設職員や入所者に対する意識啓発	
		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	i. だれもが安心して快適に暮らせるまちづくりの推進	県が管理する特定道路、鉄道駅、路線バスなどのバリアフリー対策の推進
				千葉県建築文化賞表彰の実施
	「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			
	「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			
	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			
	都市再生機構による子育て支援事業者への優遇制度の活用など関係団体との連携による子育て支援策の推進			
	ii. 地域の防犯力の向上による犯罪の起こりにくい環境整備	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		
		防犯優良マンション認定制度の普及・促進		
		防犯優良駐車場認定制度の普及・促進		
	iii. 住宅整備等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				
(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. 良好な水環境・地質環境の保全	生活排水対策の推進	
			下水道整備の推進	
		ii. 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	雑用水の利用の促進	
	雨水浸透ますの設置等の推進			
	iii. 都市の緑の保全・創出	貯留浸透施設の整備		
		都市の緑の保全・創出		
	②美しい住宅市街地の形成	i. 時代の変化に対応したまちづくりの推進	時代の変化に対応した都市計画の見直し	
			街並みに配慮した環境整備を進める市町村への支援	
		ii. 地域の文化や歴史を活かした街並みの整備	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	
			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	
iii. 区画整理、再開発等による良好な住宅・宅地の供給と快適な生活空間の創出		組合施行土地区画整理事業の促進		
	市街地再開発事業の促進			
	つくばエクスプレス沿線土地区画整理事業の推進			
			金田西特定土地区画整理事業の推進	

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・良質な居住環境の形成	(2)健康でゆとりある住生活を支える居住環境の形成	②美しい住宅市街地の形成	iv. 良好な景観の形成の推進	県民・事業者の景観づくりへの参加の促進、市町村主体の良好な景観形成への支援
				市町村への情報提供・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		
		③居住環境を自ら守り育てるシステムの構築	v. 地域における多様な主体と連携したまちづくりの推進	千葉ニュータウンのまちづくりの推進
				大学と地域が連携したまちづくりプロジェクトの普及
			i. 空家・空スペースに関する活用の支援	調査による空家の実態の把握
	関係団体との連携によるモデル的な取り組みの検討			
	ii. 地域づくり・まちづくりと連携した地域産業の活性化	中心市街地の活性化促進		
	iii. 多様な居住ニーズに対応する住まいづくりの誘導(再掲)	子育て世帯向けの住まいの基準や認証制度等の活用方策の検討		
	iv. マンション管理の支援(再掲)	コーポラティブハウジング、コレクティブハウジング、ルームシェアなど、多様な住まいや住まい方に関する研究		
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				
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	①住情報の提供の促進	i. 必要な住宅の情報が適切に得られる環境整備	防犯や環境等に配慮した住まいや居住環境に関する研修会等の開催
				住まい情報プラザの情報提供システムの拡充化
				「マイホームを買う前に聞いて安心講習会」の開催
				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
				市町村における消費生活相談体制等の充実・強化に対する助成
				県消費者センターの中核的機能の強化
		ii. 移住・定住の促進	関係団体との連携による、多様な住宅相談に対応できる体制の検討	
			移住・定住の促進に取り組む地域への支援	
			市町村・関係企業等と連携した移住・定住の促進	
		iii. 豊かな自然と豊富な食材に恵まれた「ちば」の体感	地域づくり・交流体験ポータルサイトの運営	
			都市と農山漁村との交流の促進	
		iv. 安心して住宅を取得・リフォームできる各種制度の周知	住宅購入者等が安心して住宅を取得するための住宅瑕疵担保履行法の周知	
	リフォーム瑕疵保険や既存住宅売買瑕疵保険など、各種保険制度の周知			
	②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	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(再掲)	県・市町村の連携による、千葉県あんしん賃貸支援事業等の推進	
			関係団体との連携による居住支援制度の検討	
			居住支援を行うNPO等の育成	
		ii. 賃貸住宅の管理業界等と連携した既存住宅の活用の支援	賃貸住宅等の標準契約約款の普及促進	
			賃貸住宅の適正な維持管理に関する情報提供	
住宅金融支援機構の賃貸住宅向けリフォーム支援制度の活用など関係団体と連携による賃貸住宅の適切な維持管理方策の推進				

目標	施策の種類	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) 市場を通じた既存住宅の活用の促進	①市場を活用した既存住宅の流通の促進	i. 宅建業者等の関係団体との連携による既存住宅の流通促進	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. 住宅性能表示制度や保険制度の利用促進	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住宅性能表示制度や既存住宅売買瑕疵保険等に関するPR・情報提供			
		②持ち家の活用を容易にする住宅市場の環境整備	i. 高齢者等の居住する持ち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			
				ii. リバース・モーゲージ等の持ち家の活用方策の普及	金融機関などとの連携による持ち家を有効に活用するための仕組みの検討 (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営する「リフォームネット」など関係機関が実施する各種制度の周知		
			iii. 住宅の履歴情報の保全及び活用促進	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 建築、点検、リフォーム等の住宅履歴情報の蓄積の促進 住宅履歴情報の活用による計画的な維持管理及び市場における適切な情報提供の促進			
				iv. 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		
		③空家の有効活用方策の推進	i. 空家情報の公開・提供に関する仕組みの構築	空家実態調査の実施による空家の実態の把握 関係団体との連携によるモデル的な取り組みの検討			
				ii. 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・借家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		
			iii. 田園居住や二地域居住の促進	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			
		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	①公的賃貸住宅ストックの有効活用	i. 地域特性に対応した公的賃貸住宅団地等の建替え・改善・再編	公営住宅等長寿命化計画の策定などによる、公営住宅のストックマネジメント及び適切な維持保全の実施 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 組織間の横断的な連携による団地の建替え時における地域貢献施設の整備	
						ii. 公的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検討
							iii. 公的賃貸住宅事業者間での連携強化
					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
						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(再掲)	県・市町村の連携による千葉県あんしん賃貸支援事業等の推進 関係団体との連携による居住支援体制の整備 居住支援を行うNPO等の育成
							iii. 高齢者等の住宅確保要配慮者の需要に配慮した賃貸住宅の供給誘導

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		
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	③関係団体等との連携による住宅セーフティネットの機能強化	i. 高齢者居住安定確保計画の策定及び推進	住宅施策と福祉施策が一体となった高齢者居住安定確保計画の策定 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給の目標の設定 関係団体との連携による高齢者向けの住まい等の供給促進		
			ii. (仮称)千葉県居住支援協議会の設立等による居住支援を行う団体等との連携	県、市町村、賃貸住宅管理業者、居住支援を行う団体等との連携による(仮称)千葉県居住支援協議会の設立 協議会による住宅確保要配慮者の円滑な民間賃貸住宅への入居支援方策の検討 民間賃貸住宅を活用した、生活支援サービスと一体となった住まいの供給に関する検討		
			iii. 障害のある人の入所施設から地域生活への移行の推進	グループホーム・ケアホームの整備促進 グループホーム・ケアホームの質的向上 重度・重複障害者等の地域生活移行の推進		
			①被災者等に対する迅速な一時的住宅の提供	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. 応急仮設住宅の供給	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における応急仮設住宅の建設に関する協定に即した対応訓練等の実施 (社)千葉県宅地建物取引業協会との災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定に即した対応訓練等の実施 (社)全日本不動産協会千葉県本部との災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定に即した対応訓練等の実施 (社)全国賃貸住宅経営協会及び(社)全国賃貸住宅経営協会千葉県支部との災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定に即した対応訓練等の実施	
					iii. 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	被災建築物応急危険度判定士認定講習会の開催 被災宅地危険度判定士養成講習会の開催
					i. 災害復興等に係るマニュアルの整備	震災復旧・復興対策マニュアルの整備
					②被災者等に対する恒久的な住まいへの移行支援	ii. 住宅復旧の促進

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	(2)市 町村等 の取り 組みへ の県の 支援	①関連情 報の提供	i. ライフステージに対応した 住まいに対する意識の啓発(再 掲)	防犯や環境等に配慮した住まいや居住環境に関する研修会等の開催 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
			ii. 住宅の取得を容易にする 仕組みの構築	リフォーム相談窓口の有効活用方法の検討 関係団体との連携による、多様な住宅相談に対応できる体制の検討 必要な情報が適切に得られるような住情報の整理方策に関する検討
			iii. 全市町村における住生活 基本計画の策定促進	計画策定に必要な各種情報の提供 計画策定に係るガイドラインの作成
		②関係者 間等にお ける事業 の連携の 促進	i. 千葉県すまいづくり協議会 の運営による千葉県住生活基 本計画の推進	千葉県すまいづくり協議会の運営 公的賃貸住宅の有効活用など、複数の地域や団体における共通のテーマについて協議する場の設 置
			ii. (仮称)千葉県居住支援協 議会の設置による住宅セーフ ティネットの機能強化	県、市町村、賃貸住宅管理者、居住支援を行う団体等との連携による(仮称)千葉県居住支援協 議会の設立 住宅確保要配慮者の円滑な賃貸住宅への入居支援方策の検討 民間賃貸住宅を活用した、生活支援サービスと一体となった住まいの供給に関する検討
			iii. ちば安心住宅リフォーム推 進協議会の設置による既存住 宅の良質化及び活用の促進	県、市町村、建築関係団体、木材関係団体等との連携による、ちば安心住宅リフォーム推進協議会 の設立 協議会を中心とした住宅相談体制の構築 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
	③モデル 事業の推 進	i. リフォーム、空家活用など 市町村や民間事業者等への波 及効果が期待されるモデル事 業の検討及び推進	空家やマンションなどに関する実態調査の実施 各種調査結果の分析による課題の整理及び対応方策の検討 リフォーム促進や空家活用など県内に共通する課題についてのモデル事業の検討	

4. 第2次千葉県住生活基本計画策定の経緯

第2次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22年度>	
平成22年 6月18日	千葉県住生活基本計画改定検討委員会設置要綱の制定
7月16日	平成22年度第1回千葉県すまいづくり協議会(54市町村)
8月6日	第1回千葉県住生活基本計画改定検討委員会
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)
10月4日	第2回千葉県住生活基本計画改定検討委員会
10月8日	平成22年度第1回千葉県住生活安定向上推進会議 (県警本部、教育庁、企業庁含め31課)
11月17日	第3回千葉県住生活基本計画改定検討委員会
1月27日	住生活基本計画(全国計画)の変更案の都道府県への意見聴取
1月27日	住生活基本計画(全国計画)の変更案に関するパブリックコメントの実施 (1月27日～2月16日)
平成23年 3月9日	第4回千葉県住生活基本計画改定検討委員会
3月11日	住生活基本計画(全国計画)閣議決定・公表・都道府県通知
<平成23年度>	
平成23年 7月11日	平成23年度第1回千葉県すまいづくり協議会(54市町村)
9月1日	第2次千葉県住生活基本計画(案)のパブリックコメントの実施 (9月1日～9月30日)
9月14日	第2次千葉県住生活基本計画(案)の県内市町村協議
10月17日	第5回千葉県住生活基本計画改定検討委員会
12月22日	公営住宅の供給の目標量の大臣協議
平成24年 2月14日	第2次千葉県住生活基本計画策定
2月16日	国土交通大臣への報告

(2) 千葉県住生活基本計画改定検討委員会委員

本県の住宅事情及び住宅を取り巻く社会経済情勢を踏まえ、「千葉県住生活基本計画（平成19年3月策定）」を改定し、「第2次千葉県住生活基本計画」を策定しました。策定にあたっては「千葉県住生活基本計画改定検討委員会（平成22年6月18日～平成24年3月31日）」を設置し、様々な専門的分野から御意見をいただきました。

	氏 名	役 職 名
学識 経験者	かまの くにき 鎌野 邦樹	早稲田大学大学院法務研究科教授
	○ こばやし ひでき 小林 秀樹	国立大学法人 千葉大学大学院工学研究科教授
	さだゆき まりこ 定行 まり子	日本女子大学家政学部住居学科教授
	なかじま あきこ 中島 明子	和洋女子大学家政学群生活環境学類教授
	◎ はっとり みねき 服部 岑生	千葉大学名誉教授 特定非営利活動法人 ちば地域再生リサーチ理事長
民間 有識者	あおやぎ ひでとし 青柳 英俊	社団法人千葉県建築士会会長
	おおもり ちえこ 大森 智恵子	特定非営利活動法人 子ども劇場千葉県センター事務局長
	きゅうの たけお 弓野 武郎	株式会社 ちばぎん総合研究所受託調査部副部長
	さとう あきみち 佐藤 晃紀(H22)	一般財団法人 日本不動産研究所千葉県支所長
	かわぞえ よしひろ 川添 義弘(H23)	
	たかはし よしえ 高橋 芳恵	一般社団法人 千葉県ホームヘルパー協議会副会長
	ふかたに かつこ 深谷 捷子	千葉県消費者団体連絡協議会副会長
関係機関	ありよし まさひろ 有吉 正博(H22)	独立行政法人 住宅金融支援機構千葉センター長
	ちば しげみ 千葉 滋巳(H23)	
	いとう けいこ 伊藤 圭子	印西市副市長
	かとう てるお 加藤 照男(H22)	千葉県住宅供給公社常務理事
	とみた ただし 富田 忠 (H23)	
	よしむら ひろゆき 吉村 弘之	独立行政法人 都市再生機構千葉地域支社 団地再生業務部長

(◎ 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

趣旨

- 住生活基本計画(全国計画)(平成18年9月19日閣議決定)は、住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を定めるもの。
- 旧計画は平成18年度から27年度までの10ヶ年の計画であるが、同計画においておおむね5年毎に見直すこととされており、これに基づき、平成23年3月15日に平成23年度から32年度までを計画期間とした新計画を閣議決定したところ。

改定の主なポイント

- ハード面(広さ等)に加え、ソフト面の充実により住生活を向上。
- 老朽マンション対策など、住宅ストックの管理・再生対策を推進。
- 新築住宅市場に加え、既存住宅流通・リフォーム市場の整備を推進。

計画の目標と基本的な施策

目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

住宅の品質・性能の向上や居住環境の整備を図るとともに、住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の実現を図る。

①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備

- ・耐震診断、耐震改修等の促進
- ・密集市街地の整備 等
- (指標)耐震性を有する住宅ストックの比率【79%(H20)→95%(H32)】 等

②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

- ・サービス付きの高齢者向け住宅の供給促進
- ・公的賃貸住宅団地等における生活支援施設の設定促進 等
- (指標)高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【0.9%(H17)→3～5%(H32)】 等

③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案

- ・住宅の省エネルギー性能の向上
- ・地域材を活用した住宅の新築・リフォームの促進 等
- (指標)省エネ法に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準(平成11年基準)達成率【42%(H22.4-9)→100%(平32)】
- ④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成
- ・住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化
- ・景観計画、景観協定等の普及啓発 等

住生活基本計画(全国計画)の概要

目標2 住宅の適正な管理及び再生

住宅ストックの適正な管理の促進、特に急増する老朽マンション等の適正な管理と再生を図る。

- ・住宅の維持管理情報の蓄積
- ・マンションの適切な管理・維持修繕の促進 等
(指標)25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合【37%(H20)→70%(H32)】等

目標3 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

国民一人一人が、それぞれのライフスタイルやライフステージに応じた住宅を無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を図る。

- ①既存住宅が円滑に活用される市場の整備
 - ・瑕疵担保保険の普及、住宅履歴情報の蓄積の促進
 - ・リフォーム事業者に関する情報提供の促進、地域の工務店等のリフォーム技術の向上 等
(指標)既存住宅の流通シェア【14%(平成20年)→25%(平32)】等
- ②将来にわたり活用される良質なストックの形成
 - ・住宅性能表示制度の見直し(評価項目の簡素化)
 - ・長期優良住宅制度の見直し(共同住宅の認定基準の合理化)
 - ・木材の加工・流通体制の整備、木造住宅の設計・施工に係る人材育成、伝統的な技術の継承・発展 等
(指標)新築住宅における長期優良住宅の割合【8.8%(平21)→20%(平32)】等
- ③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消
 - ・長期・固定型住宅ローンの安定供給、税制上の措置
 - ・住替え支援の推進 等

目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な者(高齢者、障害者、子育て世帯等)に対する、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネットの構築を図る。

- ・公営住宅等の適切な供給
- ・民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する居住支援協議会への支援強化 等
(指標)最低居住面積水準未満率【4.3%(H20)→早期に解消】等

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 独立行政法人住宅金融支援機構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的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的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よう努めるとともに、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、これを公表するよう努めるとともに、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 独立行政法人住宅金融支援機構、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)

住生活基本法(平成18年法律第61号)第15条第4項(同条第6項において準用する場合を含む。)及び第17条第3項(同条第8項において準用する場合を含む。)の規定に基づき、住生活基本法施行規則を次のように定める。

(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15条第4項(同条第6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1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17条第3項（同条第8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1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 二十一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）の変更等について

〔平成23.4.11 住第177号 千葉県〕
県土整備部都市整備局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。

県では、住生活基本計画（全国計画）の変更を踏まえ、平成23年度中に、平成18年度に策定した千葉県住生活基本計画を改定し、平成23年度から平成32年度を計画年度とする（仮称）第2次千葉県住生活基本計画を新たに策定する予定としております。

また、住生活基本計画（市町村計画）は、住生活基本法において、策定を義務づけられているものではありませんが、法の目的の達成及び県計画の推進には市町村計画の策定及び推進が不可欠であると考えています。

つきましては、まだ住生活基本計画（市町村計画）を策定していない市町村におかれましては、計画策定について検討していただくとともに、すでに計画を策定している市町村におかれましても、必要に応じて内容の見直しを検討していただきますようお願いいたします。

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は、社会資本総合整備計画に位置付けることにより、社会資本整備総合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）の変更について

〔平成23.3.31 国住政第72号 国土政第198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

住生活基本法（平成18年法律第61号。以下「法」という。）第15条第6項の規定に基づき、平成23年3月15日に住生活基本計画（全国計画）（以下「全国計画」という。）の変更について閣議決定されました。

政府においては、変更後の全国計画（以下「変更全国計画」という。）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、変更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8項に規定する住生活基本計画（都道府県計画）（以下「都道府県計画」という。）の変更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、都道府県計画の変更に遺漏なきよう取り組んでいただくとともに、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、貴管内市町村へ周知されますようお願いいたします。

I 変更の趣旨について

平成 18 年 9 月 19 日に閣議決定された全国計画の第 4 において、「本計画は…10 年間で計画期間として定めるものであるが、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、所要の変更を行う。」こととされていること、また、「新成長戦略」（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）の別表（「成長戦略実行計画（工程表）」）の「2010 年度に実施する事項」として、「ストック重視の住宅政策への転換を図るための「住生活基本計画」見直し実施」が定められたことを踏まえ、社会資本整備審議会住宅宅地分科会における審議を経て、今般、平成 23 年度から平成 32 年度を計画期間とする新たな全国計画への変更が行われたところです。

変更にあたっては、住宅の質の面で耐震性能を満たさないストックが多く存在するなど未だ不十分な状況にあることや、建築後相当の年数を経たマンションが増加するなど住宅ストックの適正な管理と再生が課題となっていること、また高齢者が安心して暮らせる住まいと生活に係る福祉サービス等の一体的な供給に対する要請等から、住生活の充実に向けたハード・ソフト両面の施策の充実や住宅の適正な管理・再生を図ることとしております。また、人口減少や世帯数の減少、厳しい雇用・所得環境を背景に新築住宅市場が転換期を迎え、他方で既存住宅流通市場は消費者の不安を解消するには不十分な状況にあることや、住宅困窮者が多様化する中で公平かつ的確な住宅セーフティネットの確保を図っていくことが求められていることを踏まえ、多様な居住ニーズに応える新築・既存住宅双方の住宅市場の整備や、市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な者に対して居住の安定を確保する住宅セーフティネットの構築のための施策の充実を図ることとしております。

II 変更の内容について

上記の考え方に即して、住生活基本計画（全国計画）について全体的な変更を行ったところであり、変更の主な内容は以下のとおりです。

第 1 においては、「2 豊かな住生活を実現するための条件」に「豊かな住生活を支える生活環境の構築」を新たに記載しました。また、「3 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横断的視点」に「（3）効果的・効率的な施策展開」を追加し、民間の知恵と資金の最大限の活用、成長分野への投資を重視した施策展開等を盛り込むとともに、「（5）地域の実情を踏まえたきめ細やかな施策展開」において、国が施策を実施するにあたっては、地域の状況を十分踏まえること等を盛り込みました。

第 2 においては、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標を 1～4 まで掲げ、その達成のため必要な基本的施策を定めています。

目標 1 では、「安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築」を掲げ、住宅の品質・

性能や居住環境の維持・向上を図るとともに、住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の実現を図ることとし、①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備、②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備、③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案、④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成という分野毎の目標を掲げ、指標及び施策の充実を図りました。指標としては、「高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合」及び「生活支援施設を併設している公的賃貸住宅団地（100戸以上）の割合」を新たに設定するとともに、「一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率」については基本的な施策の中に整理したところです。

目標2では、「住宅の適正な管理および再生」を掲げ、住宅ストックの適正な管理を促進するとともに、特に増加する建設後相当の年数を経過したマンション等の適正な管理と維持保全、更には老朽化したマンション等の再生を進めることにより、将来世代に向けたストックの承継を目指すこととし、指標及び施策の充実を図りました。指標としては、「新築で30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合」を新たに設定しました。

目標3では、「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」を掲げ、国民一人一人が、それぞれのライフスタイル等に応じた住宅や、高齢者や障害者とその身体機能の特性等に応じた住宅を、無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を目指すこととし、①既存住宅が円滑に活用される市場の整備、②将来にわたり活用される良質なストックの形成、③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消という分野毎の目標を掲げ、指標及び施策の充実を図りました。指標としては、「リフォーム時に瑕疵担保責任保険に加入した住宅の全リフォーム実施戸数・棟数に占める割合」及び「新築住宅における認定長期優良住宅の割合」を新たに設定しました。

目標4では、「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」を掲げ、住宅確保要配慮者が適切な住宅を確保できるよう、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅による重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を目指すこととし、施策の充実を図りました。

第3においては、世帯数が減少に転じる地域もあることや単身又は夫婦のみの高齢者世帯の大幅な増加が見込まれることを踏まえ、地域毎の需要を見極め、郊外部の農地・山林等の新規開発による供給から、既に整備された公共施設を有効に活用しつつ既成市街地内における改修・建替え等の推進や低・未利用地等の土地利用転換による供給を中心とする方向に転換していくこととしております。

第4においては、「3 統計調査の充実等」において、ハウスシェアリングやグループ居住等の新たな居住形態や空家の実態について把握に努めること等としております。

全国計画の具体的な変更点については、別添※の「住生活基本計画（全国計画）新旧対照表」を参照してください。

※本計画においては別添を省略させていただいております。

Ⅲ 都道府県計画の変更について

1. 計画期間及び変更時期

都道府県計画は、全国計画に即して定めるものとされており（法第17条第1項）、今般、全国計画が平成23年度から平成32年度までを計画期間として変更されたことから、都道府県計画の計画期間も平成23年度から平成32年度までとしてください。このため、各都道府県においては遅くとも平成23年度内に計画を変更することが望ましいところです（以下、この変更された計画を「変更都道府県計画」という。）が、平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震に伴う影響により、各都道府県が、平成23年度内に計画の変更をすることが困難であると判断する場合においては、この限りではありません。

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変更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）

上記のとおり、平成23年度から平成32年度までの10年間としてください。

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ください。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）

変更全国計画においては、目標の主な事項についてその達成状況を定量的に測定するための指標を社会経済情勢の変化等に即して内容を見直し、設定したところです。また、変更前全国計画において、「社会資本整備重点計画（平成15年10月10日閣議決定）において設定された指標と同じもの」としていた指標については、これらの指標が変更された場合でもより正確に引用できるよう、「安全・安心な居住環境の整備に係る宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策及び津波・高潮対策に関する指標（社会資本整備重点計画法（平成15年法律第20号）に基づく社会資本整備重点計画において設定されている指標に同じ）」と記載したところです。

変更都道府県計画においても、指標を設定する場合は、必要に応じて指標の内容を見直すことが望ましいところであり、変更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、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ください。変更全国計画においても、地方公共団体は、地域の実情を踏まえ独自の指標を定めることができることを明確化したところです。

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都府県にあっては、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。）を引き続き設定するとともに、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. 変更手続（法第17条第3項から第8項関係）

1) 法定手続

都道府県計画の変更に当たっては、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っては、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、防災分野、福祉分野、まちづくり分野、環境・エネルギー分野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

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。

4. 変更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、防災分野、福祉分野、まちづくり分野、環境・エネルギー分野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、今般変更された全国計画についても、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今後必要となります。

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、「ユニバーサルデザイン化の推進」に関する指標は、住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化という目標の達成状況を、統計調査によって把握可能な「共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な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、このことのみをユニバーサルデザイン化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) 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、変更都道府県計画の内容を踏まえ、必要に応じて変更を行い、変更都道府県計画と整合性の図られたものとしてください。

3) 社会資本整備総合交付金の活用

都道府県計画の変更に係る調査・検討に要する経費については、社会資本総合整備計画に位置づけることにより、社会資本整備総合交付金を活用することができます。

IV 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、まだ市町村計画を策定していない市町村におかれては、全国計画及び都道府県計画の内容を踏まえつつ、市町村計画を策定することが望ましいところです。

また、既に市町村計画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・変更手続

市町村計画の記載内容及び策定・変更手続については、全国計画及び都道府県計画の記載内容及び策定・変更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. 社会資本整備総合交付金の活用

都道府県計画と同様、市町村計画の策定、変更に係る調査・検討に要する経費についても、社会資本総合整備計画に位置づけることにより、社会資本整備総合交付金を活用することができます。

編集・発行

千葉県県土整備部都市整備局住宅課（担当室：住宅政策室）

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24年2月発行