

第4次千葉県住生活基本計画の概要

【千葉県の住生活を取り巻く現状と課題】

- ・人口・世帯数が減少に転じる見込み（人口 2020 約 628.5 万人⇒2030 約 619.4 万人、世帯数 2020 約 267 万⇒2025 約 269 万⇒2030 約 267 万）
- ・少子・高齢化がさらに進展（高齢者人口 2020 約 168 万人⇒2030 約 179 万人、年少人口 2020 約 76 万人⇒2030 約 67 万人）
- ・標準とされてきた「夫婦＋子」は減少、「単独世帯」の増加など世帯のあり方が多様化（単独世帯 2020 約 320 千世帯⇒2030 約 371 千世帯）
- ・住宅確保要配慮者の多様化、増加が想定（低額所得世帯、生活保護、ひとり親、外国人の増加：要配慮者の推計 2020 約 41.9 万人⇒2025 約 42.3 万人）
- ・住宅ストック数は世帯数を上回り、空き家は増加傾向（空き家数 H25 約 36 万戸⇒H30 約 38 万戸、住宅ストック H30 約 303 万戸）
- ・マンションの高経年化に伴い適正な管理の重要性の高まり（築 40 年を経過したマンションの割合 21.9%全国平均 15.1%に比べ高い）
- ・コロナ禍でライフスタイルの変化に伴い、住まい方や働き方などに対するニーズが多様化
- ・頻発・激甚化する自然災害への脅威が高まっている（県内でも令和元年房総半島台風などで約 10 万棟の住宅被害）
- ・脱炭素社会の実現に向けて、住宅やまちづくりにおける省エネルギー化・再生エネルギー化の取り組みが求められる

【住生活をめぐる近年の動向】

- ・長期優良住宅普及促進法改正（H28）－増改築を認定対象に追加
- ・高齢者住まい法改正（H28）－サービス付き高齢者住宅の普及措置
- ・住宅セーフティネット法改正（H29）－住宅確保要配慮者向け賃貸住宅登録制度
- ・介護保険法改正（H29）－地域包括ケアシステムの強化
- ・宅建業法改正（H30）－インスペクションの活用等
- ・建築物省エネ法改正（R2）－戸建て住宅の省エネ性能に関する説明の義務化
- ・マンション管理適正化法改正及びマンション建替円滑化法改正（R2）－マンション管理適正化推進計画の策定

理念

千葉の未来を切り開く！ 豊かな住生活

～社会の変化や多様化する価値観に対応した豊かな地域社会と住まいの実現～

総合目標 「県民の豊かな住生活の実現」

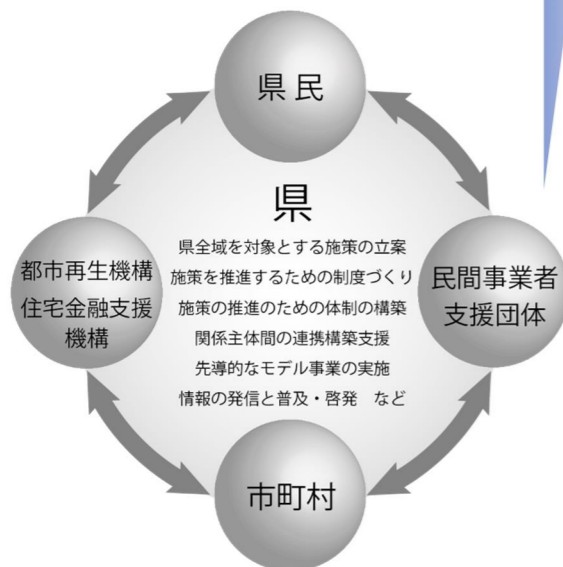
位置付け等

位置付け：「千葉県総合計画 ～新しい千葉の時代を切り開く～」や、「第2期千葉県地方創生総合戦略」などの住生活関連に関する諸計画を踏まえるとともに、「千葉県高齢者居住安定確保計画」、「千葉県賃貸住宅供給促進計画」及び「千葉県マンション管理適正化推進計画」を施策体系に盛り込み、千葉県の総合的な住宅政策の計画として策定する。

計画期間：令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）

重視するテーマ

- 地域の魅力を生かした、多様なライフスタイルの実現
- 自然災害に備え、安全に暮らし続けることのできる地域づくり
- 安定して住まいの確保が図られ、安心して暮らし続けられる地域社会づくり
- 脱炭素社会への転換を目指した質の高い住宅ストックの構築



視点

「社会環境の変化からの視点」

「居住者・コミュニティからの視点」

「住宅ストック・産業からの視点」

目標

目標1
新しい日常に対応した住まい方の実現

目標2
自然災害に備えた安全な住まいづくり

目標3
若年・子育て世帯が安心して暮らせる地域社会づくり

目標4
高齢者が安心して暮らせる地域社会づくり
【千葉県高齢者居住安定確保計画】

目標5
住宅確保要配慮者が安心して暮らせる地域社会づくり
【千葉県賃貸住宅供給促進計画】

目標6
脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成と適切な維持管理

施策の方向性

- (1) 多様なニーズに応じた柔軟な住まいの選択
- (2) 新技術を活用した住生活の実現

- (1) 住まいの防災・減災対策
- (2) 災害時の住まいの応急対策と迅速な復旧・復興

- (1) 子育てしやすい良質な住まいの確保
- (2) 若年・子育て世帯に対する住環境の整備
- (3) 若年・子育て世帯が快適で安心して暮らせる地域づくり

- (1) 良質な高齢者向けの住まいの確保
- (2) 高齢者の住まいを支える環境の整備
- (3) 高齢者が住み続けられる地域づくり

- (1) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進
- (2) 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の確保

- (1) 脱炭素社会に向けた住まいづくり
- (2) 住宅の適切な維持管理とリフォームによる質の向上
- (3) マンションの適正な管理
- (4) 総合的かつ効果的な空き家等対策

地域別の方向性

東葛・湾岸ゾーン
・東京都心に隣接する特性を活かし、多様な住まい方・働き方の実現、若年・子育て世帯の定住促進
・増加、多様化する住宅確保要配慮者への支援の充実
・マンション管理の適正化や地域コミュニティの活性化による団地再生 など

印旛ゾーン
・ニュータウンの都心への良好なアクセスや緑豊かで高質な住環境を活かし、若年層をはじめとする幅広い世代の居住ニーズに対応
・大規模住宅団地における脱炭素化の取り組み、歴史的資源の活用と保全、良好な住環境づくり など

香取・東総ゾーン
・地域の特徴である「農」を活かした田園居住の促進
・高齢者が住み続けられるような住まいの支援と生涯活躍できる社会の実現
・省エネルギー設備の設置など、戸建住宅の性能向上に向けたリフォーム促進 など

九十九里ゾーン
・豊かな自然と、都心を含む多方面への良好なアクセスなど、地域の魅力を活かした移住・定住、二地域居住の促進
・高齢者や若年層が住み続けられるコンパクトなまちづくりの実現 など

南房総・外房ゾーン
・温暖な気候や豊かな自然を活かし、多様なライフスタイルを実現できる移住・定住、二地域居住の促進
・高齢者が快適な生活を送れるような住環境の整備や頻発する台風など自然災害へ備えや多様な空き家の活用 など

内房ゾーン
・アクアラインなど、高い交通利便性の優位性を活かした住宅の流通促進
・若年・子育て世帯の流入促進と子育て支援による定住の促進
・地域コミュニティの活性化による団地再生 など

効果的な施策の展開

- ・地域の課題を明らかにし、地域特性や資源を踏まえた取り組みを展開
- ・多様な主体の参画を促し、関連分野との連携や協働による取り組みを推進

第4次千葉県住生活基本計画の成果指標一覧

目標	成果指標番号	成果指標	成果指標		
			現状	目標値	指標の出处
総合目標	1	住生活に関する満足度 (たいへん満足、まあ満足している割合)	71.9 (R2)	増加を目指す	県政に関する世論調査
目標1 新しい日常に対応した住まい方の実現	2	移住・定住に係る県の情報発信サイト アクセス件数(年間)	63,500件 (R1)	前年度以上の件数	県総合計画
目標2 自然災害に備えた安全な住まいづくり	3	住宅の耐震化率	92% (H30)	95% (R7)	県耐震改修促進計画 (住宅・土地統計調査)
	4	被災宅地危険度判定士の登録者数	判定士の登録者数 1,859人 (R1)	計画策定時の水準を維持(R7)	県国土強靱化地域計画
	5	急傾斜地崩壊危険箇所解消(累計)	526箇所 (R2)	増加を目指す	県地方創生総合戦略
目標3 若年・子育て世帯が安心して暮らせる地域社会づくり	6	地域子育て支援拠点の数	340箇所 (R2)	362箇所 (R7)	県総合計画
	7	公的賃貸住宅団地(100戸以上)における 地域拠点施設併設率	33% (R2)	おおむね4割 (R12)	全国計画の指標
目標4 高齢者が安心して暮らせる地域社会づくり	8	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.6% (R2)	3.5% (R12)	全国計画の指標
	9	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	38.8% (H30)	50% (R12)	県高齢者保健福祉計画
	10	地域包括ケアシステムの認知度	29.5% (H31)	50% (R12)	県高齢者保健福祉計画
目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる地域社会づくり	11	セーフティネット登録住宅の供給目標	34,126戸 (R2)	56,000戸 (R12)	県賃貸住宅促進計画
	12	居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率	26% (R2)	50% (R12)	全国計画の指標
目標6 脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成と適切な維持管理	13	認定長期優良住宅のストック数	63,800戸 (R2)	12万戸 (R12)	全国計画の指標
	14	持ち家のリフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	5.8% (H30)	8% (R12)	住宅・土地統計調査
	15	25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町村部の分譲マンション管理組合の割合	16% (R2)	50% (R12)	全国計画の指標
	16	市町村の取組みにより除却等がなされた管理不全空き家数	6,000物件 (R2)	16,000物件 (R12)	全国計画の指標
効果的な施策の展開	17	市町村住生活基本計画策定市町村数	13市 (R2)	増加を目指す	-

公営住宅の供給目標量

住宅事情に留意し、公営住宅の供給目標量を以下のとおり設定した。

年収と居住面積水準から見た要支援世帯数(推計)
前期(R3~R7) 21千世帯 全体(R3~R12) 51千世帯

計画期間における公営住宅の供給目標量※1
前期(R3~R7) 10千戸 全体(R3~R12) 20千戸

計画期間における公営住宅以外の活用想定※2
前期(R3~R7) 16千戸 全体(R3~R12) 31千戸

※1 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。

※2 公営住宅以外は、都市再生機構賃貸住宅等の公的賃貸住宅の活用を想定。

施策の推進体制

〔協議機関〕

○千葉県すまいづくり協議会
行政、公的機関、住宅関連事業者が相互に連携・協働を協議していくための場

【参加団体】

千葉県
市町村
都市再生機構
住宅金融支援機構
千葉県住宅供給公社
千葉県建築士会
千葉県建築士事務所協会
日本建築家協会千葉地域会

※ 協議事項に応じて、順次、住宅関連事業者等の参加

※ 原則2回/年開催

〔庁内連携〕

○千葉県安定向上推進会議
県庁内の各部関係課で構成
計画の進行管理や各分野の連携を図る

〔連携・協働・研究〕

○専門部会の設置
テーマに応じた協議等を行う

○住宅団地再生検討部会
・大規模住宅団地の再生

○居住支援部会
・住宅確保要配慮者の民賃への入居促進

○空家等対策検討部会
・空家等対策の検討

○マンション管理等適正化検討部会
・マンション管理等適正化の検討