

公営住宅の供給目標量の考え方

1. 公営住宅の供給方針

(1) 公的賃貸住宅等による住宅セーフティネットの機能向上

千葉県内の公的賃貸住宅は、令和3年3月末現在で、県又は市町村が管理する公営住宅等が約4万1千戸、都市再生機構賃貸住宅が約8万8千戸、住宅供給公社などが管理する賃貸住宅が約1千戸となっています。また、高齢者向け優良賃貸住宅などを含め合計で約13万戸となっています。これらの公的賃貸住宅を効果的に活用し、住宅確保要配慮者に対して適切な供給を図ります。

(2) ストックを効率的に活用した公営住宅の供給

人口減少や高齢化が進む中、住宅確保要配慮者は多様化かつ増加傾向にあります。また、県営住宅の応募倍率は、平成28年度から令和2年度平均で約5.3倍となっており、公営住宅に対する需要は大きく、引き続き適切な対応を図っていく必要があります。

これらの住宅需要に加え、財政難や環境問題等の社会状況の変化を踏まえることにより、引き続きこれまで蓄積してきたストックの有効活用を図ります。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・改善の実施を促進します。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、ライフサイクルコストの縮減を図るため、「公営住宅等長寿命化計画」等に基づきストックの建替え・改善等を実施し、需要に適切に対応していきます。

(3) 県と市町村との役割分担

公的賃貸住宅の分布や、公営住宅に対する需要は、地域ごとに大きく異なります。そのため、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

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とします。

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)	全体(R3～R12)
	21 千世帯	51 千世帯

※ 要支援世帯数とは、公営住宅入居資格世帯数のうち、それぞれの地域の状況に応じ、世帯の困窮度や居住面積水準等を勘案して、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数

計画期間における公営住宅の供給目標量	前期(R3～R7)	全体(R3～R12)
	10 千戸	20 千戸
計画期間における公営住宅以外の活用想定	16 千戸	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

3. 地域別の需要傾向と対応の方向性

県全体で見ると、要支援世帯数に対し公的賃貸住宅（都市再生機構等を含む）にてその供給が充足されと想定されることから、民営借家の活用は想定しておりません。

しかし、地域ごとで見ると、特に東葛・葛南地域において要支援世帯数に対する公的賃貸住宅等の供給割合が低い状況などから、地域ごとの今後の人口減少や高齢化を踏まえて、公的賃貸住宅を補完するためのセーフティネット法に基づく民間賃貸住宅の活用などについて検討していくものとします。