第１２　住　宅

住宅施策の基本方針

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、目標及び施策の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計画として「第４次千葉県住生活基本計画」（令和４年１１月策定）を、平成２２年度に創設された「社会資本整備総合交付金」を活用するための実施計画として「千葉県地域住宅計画（第六期）」（令和８年３月策定）をそれぞれ策定し、住宅施策を推進しています。

（１）第４次千葉県住生活基本計画

計画期間　令和３年度から令和１２年度まで

位置づけ　「千葉県総合計画」や「第２次千葉県地方創生総合戦略」等の住生活に関連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。



（２）千葉県地域住宅計画（第六期）

計画期間　令和８年度から令和１２年度まで

主な指標　住生活に関する満足度　　７０％（Ｒ８）→７１％（Ｒ１２）

公営住宅の整備と管理

公営住宅は、「公営住宅法」に基づく低額所得者向けの公的賃貸住宅を、県及び市町村が建設しています。県と市町村の役割分担は、基本的には市町村が当該市町村内の需要に応じて供給を図ることとし、県は全県的な需要と供給のバランスを考慮し、不足戸数を広域的に解消するよう努めています。

（１）県営住宅

昭和２０年度から令和７年度までの県営住宅建設戸数は２６，１５５戸で、現在実施している国府台県営住宅の ２ 期工事（２号棟６４戸）については、令和８年４月の完成を予定しています。また、ユニバーサルデザインの考え方も取り入れた高齢者対応、ニーズに対応した改善・改築等、既存住宅にバリアフリー化などの新たな機能、価値を加えた改善事業を進めています。

令和７年度末現在の県営住宅管理戸数は、１４４団地１９,２２７戸です。

県営住宅の管理業務は、入居者の募集・決定、住宅の修繕、家賃の収納など広範囲にわたっていることから、住宅管理の一層の効率化と入居者へのサービス向上を図るため、平成１８年４月に「公営住宅法」に基づく管理代行制度を導入し、千葉県住宅供給公社に県営住宅の管理業務の一部を代行させています。



国府台県営住宅（市川市）

（２）市町村営住宅

昭和２６年度の公営住宅法施行以降、令和７年度末までに２９，４６６戸が整備され（うち借上戸数１，６２２戸）、４７市町村が２１，２７４戸を管理しています。



成田市南囲護台団地（成田市）

住宅対策関係事業

（１）社会資本整備総合交付金を活用した事業

本県では、平成２２年度に創設された社会資本整備総合交付金を活用するため、千葉県地域住宅等整備計画（四期）及び千葉県地域住宅等整備計画（防災・安全）（三期）を策定し、住宅政策を推進するための基幹的な社会資本整備事業のほか、その効果促進を図るソフト事業を実施しています。主な基幹事業は次のとおりです。

○　地域住宅計画に基づく事業

公営住宅の新規建設や建替えを行う「公営住宅等整備事業」や既設公営住宅の居住水準の向上を目的とした改善等を行う「公営住宅等ストック総合改善事業」を始め、「空き家再生等推進事業」、「公的賃貸住宅家賃低廉化事業」、「災害公営住宅家賃低廉化事業」、「地域住宅政策推進事業」などを実施しています。

また、防災や安全に特化した防災・安全交付金では、建設から長期間が経過した既設公営住宅等の耐震化、既設エレベータの安全確保、躯体の安全対策などを行う「公営住宅等ストック総合改善事業」、「改良住宅ストック総合改善事業」を実施しています。

○　住環境整備事業

住宅宅地開発事業等に関連して公共施設整備を行う「住宅市街地基盤整備事業」や狭あい道路の解消により安全な住宅市街地を形成する「狭あい道路整備等促進事業」を実施しています。

また、防災や安全に特化した防災・安全交付金では、耐震診断、耐震改修、アスベスト改修、がけ地近接等危険住宅移転等を行う「住宅・建築物安全ストック形成事業」を実施しています。

（２）高齢者の居住の安定確保

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、千葉県高齢者居住安定確保計画を策定するとともに、民間事業者が供給するサービス付き高齢者向け住宅の登録・情報提供や、終身建物賃貸借事業の認可等を行い、高齢者が安心して生活できる居住環境を実現するため、制度の周知・普及に努めています。

○　サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅とはバリアフリー構造、一定の居室面積・設備を有し、ケアの専門家による安否確認・生活相談サービス等が提供される高齢者が安心して居住できる賃貸住宅で、令和７年度末現在３９３件１４，８２７戸（政令市・中核市分を含む）が登録されています。住宅の建設費については国の補助にあわせて、平成２６年度より県独自の補助制度を創設し、更なる供給促進を図っているところです。





サービス付き高齢者向け住宅（ういず・ユー　ホープリビング成田）

（３）住宅セーフティネット制度

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、千葉県賃貸住宅供給促進計画を策定し、入居を拒まない賃貸住宅の登録・情報提供や居住サポート住宅の認定、居住支援法人の指定等を行い、制度の周知・普及に努めています。また、高齢者・障害者・子育て世帯等の住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、住宅と福祉の連携による居住支援体制の充実を図っています。

（４）マンション管理の適正化

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等に基づき、千葉県マンション管理適正化推進計画を策定し、町村部の分譲マンションの管理計画の認定やマンション管理についての講座を実施するなど、マンション管理組合等による適正な管理を支援しています。

（５）住宅の品質確保の促進等

県では、住宅取得に関するトラブルの防止や万一のトラブルの際も消費者の立場から紛争を速やかに処理できるよう、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」や「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等に基づく制度の周知・普及に努めています。

また、「千葉県安全で安心なまちづくりの促進に関する条例」に基づき、「犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備に関する指針」の周知・普及に努めています。

（６）住宅関連相談等

住宅等に関する相談や情報提供を行うため、千葉県住宅供給公社の総合案内所内に「住まい情報プラザ」を設置し、住宅、宅地、法律問題等について関係機関への紹介を行うほか、セーフティネット住宅や県営・市町村営住宅、UR などの公的賃貸住宅に関する案内を行っています。

（７）長期優良住宅建築等計画の認定

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するための措置を講じた住宅の建築計画及び維持保全計画について、長期優良住宅の計画として認定を行うとともに、長期優良住宅の普及の促進のため、法律や制度等の周知・普及に努めています。

（８）空き家対策の推進

適正な管理が行われていない空き家が、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、地域住民の生活環境の保全、空き家の活用等を目的として、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。

県では、空き家に係る情報提供や対策の検討を行い、市町村や関係団体と連携して、空き家対策の推進に取り組んでいます。

（９）適切な住宅リフォームの実施

県では、県内の建築関係団体とともに設立した「ちば安心住宅リフォーム推進協議会」と連携し、消費者向けの住宅リフォーム講習会や相談会、事業者向け講習会を開催するなど、県民が安心して住宅リフォームを行うことができる環境整備に努めています。