

「第4次千葉県住生活基本計画」策定の方向性

### 第3次千葉県住生活基本計画 平成28年度～平成37年度

【居住者からの視点】

目標1  
若年・子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる豊かな地域社会の実現

目標2  
住宅セーフティネットの確保

【住宅ストックからの視点】

目標3  
次世代にも承継される良質な住宅の形成と空き家の利活用等の推進

目標4  
多様な居住ニーズに応じた住宅市場の環境整備

【居住環境からの視点】

目標5  
良好な居住環境の形成

### 第4次千葉県住生活基本計画策定の方向性 令和3年度～令和12年度

#### 第3次計画から継続・強化すべき方向性

**多様な世代の支え合い**

- ・子育てしやすい住環境の実現
- ・高齢者が暮らしやすい住まいの確保
- ・多様な世帯・スタイルに応じた住まいの供給

**セーフティネットの構築**

- ・公営住宅の適切な供給と管理
- ・民間賃貸住宅を活用した住まいの確保
- ・福祉政策と連携した支援

**良質な住宅ストックの形成**

- ・空き家の適切な管理と利活用
- ・マンション管理の適正化
- ・住宅の適切な維持管理

**安全・安心な住生活の実現**

- ・良好な居住環境の整備
- ・住生活産業の育成
- ・新技術の活用支援

#### 全国計画に即して追加・強化すべき方向性

**新たな生活様式に対応した住まい**

- ・コロナ禍を契機とした新たな住まい方の促進
- ・職住一体等の環境整備
- ・二地域居住・地方居住

**災害に強い住宅・住環境**

- ・災害などに備えた住まいづくり（耐震化）
- ・安全な住環境の形成
- ・災害発生時の住まいの確保

**低炭素社会に向けた住宅循環システム**

- ・既存住宅の適切な維持管理、流通促進
- ・省エネルギー等住宅性能の向上促進
- ・マンション管理の適正化と長寿命化への支援

### 住生活基本計画（全国計画） 令和3年度～令和12年度

【「社会環境の変化」からの視点】

目標1  
「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

目標2  
頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

【「居住者・コミュニティ」からの視点】

目標3  
子供を産み育てやすい住まいの実現

目標4  
多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

目標5  
住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

【「住宅ストック・産業」からの視点】

目標6  
脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

目標7  
空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

目標8  
居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

**全国計画改正のポイント**

- ①新型コロナウイルス感染症の拡大を受けた「新たな日常」に対応した住まいの多様化・柔軟化の推進
- ②気候変動の影響による自然災害の頻発・激甚化に対応する住まいや地域の安全・安心の確保
- ③2050年カーボンニュートラルの実現に向けた長期優良住宅やZEHストックの拡充、省エネ基準の義務付けや省エネ性能表示に関する規制など更なる規制の強化

### 現況と課題

- ・人口・世帯数が減少に転じる想定  
(人口 H27 約 622 万人⇒R12 約 599 万人)
- ・少子化・高齢化がさらに進展する  
(高齢者人口 R2 約 171 万人⇒R12 約 182 万人、15 歳未満人口 R2 約 76 万人⇒約 64 万人)
- ・世帯のあり方が多様化  
(単独世帯化・小規模化・非親族化)
- ・住宅ストック数は世帯数を上回り、さらに空き家が増加  
(空き家数 H25 約 36 万戸⇒H30 約 38 万戸)
- ・住宅確保要配慮者の多様化、増加が想定される  
(民営借家に住む高齢世帯、低所得の高齢世帯の増加)
- ・住まい方や働き方などに対するニーズが多様化
- ・激化する自然災害への脅威
- ・郊外住宅地の特色を活かし、地域一体の団地再生
- ・コロナ禍でライフスタイルの変化に伴い、郊外住宅地に関心が高まる  
(中古戸建ての売買 R2 前年比 2.9%増)

**関連計画の見直し・策定・統合**

**千葉県高齢者居住安定確保計画（平成24年～令和2年）**

- ・高齢者人口及び居住の実態を踏まえ、高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給目標を設定
- ・住み慣れた住まいに住み続けるための改修支援や福祉施策と一体となった生活支援の推進
- ・目標達成に向けた施策・取組み など

**千葉県賃貸住宅供給促進計画（令和元年～令和7年）**

- ・住宅確保要配慮者の実態を踏まえ、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給目標を設定
- ・県独自の配慮者の設定、公営住宅の適切な供給、空き家の活用、災害時の住まい確保 など
- ・目標達成に向けた施策・取組み など

**マンション管理適正化推進計画（新規策定予定）**

- ・市域の実態把握及び計画対象となる町村部の実態把握の実施
- ・実態に即した管理の適正化に関する目標、管理適正化指針、管理計画認定基準などの設定
- ・分譲マンションはほぼ市域に立地のため、市の取組み支援及び市町村との連携強化が必要

**推進体制**

施策を効率的に推進するため、各関係機関とは連携を強化するとともに、役割を明確化。特に課題に直面する市町村とは、これまで以上に密な連携体制を構築するとともに、市町村における総合的かつ計画的な住宅施策の実施を支援。

- 国の施策 — 県は周知・事務 市町村に対して情報提供
- 県の施策 — 住宅課が主体となり関係各課と連携し施策を推進
- 市町村の施策 — 県は連携・支援 ○関係団体の施策 — 県は連携