

令和7年度 第1回第5次千葉県住生活基本計画策定検討会議 意見と対応

No	意見（要約）	会議での回答（要約）	対応
1	<ul style="list-style-type: none"> 住生活に対する満足度について、増加の背景として考える要因を教えてください。 	<ul style="list-style-type: none"> 床面積の増加、バリアフリーや省エネなど住宅の質は上がっており、環境の改善が要因となり長期的な上昇傾向につながっていると思うが、住生活全般の要素からはどこが効いているか分析はできていない。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅・住環境の要素の満足度は、参考1（本資料6～7ページ）参照。
2	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅の供給目標量について、今のところどうなっているのか。新しく作るのではなくストックを使ってという説明があったが、老朽化している事態が見込まれる。目標に対して何をするのか、進捗や課題を知りたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 5年で1万戸、つまり1年で2千戸の計算、そのうち県営住宅で半分の千戸を目標にしている。県営で年間千戸程度を募集したい。それに対して実績はそこまで届かず約800戸程度だが、ここ2年は千戸を超える見込みと目標値に近づいている。 	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅の供給目標量については、第3回で検討する予定。
3	<ul style="list-style-type: none"> 要支援の世帯数は増えていっているのではないかと予想する。要支援世帯数が増加傾向にあるのに公営住宅が選ばれないというのは、値段や仕様にミスマッチが発生していると言えるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ミスマッチとしては、住戸の大きさと入居希望する世帯人数が合っていないという問題がある。要支援世帯に単身が多いが、公営住宅は高度成長期に整備されたものが多いため、ファミリー向けの2DKなどが多く、その部分のミスマッチは課題であると認識している。 エレベーターなしの5階建て住宅が多く、高齢者等のニーズに合わないなどの問題がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 参考3（本資料9～11ページ）参照。

No	意見（要約）	会議での回答（要約）	対応
4	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の応急仮設住宅は民間賃貸住宅の借上げも含め、千葉県居住支援法人協議会と連携を図って、次の住まいの確保について支援しているとのことだが、例えば応急仮設住宅として借り上げた民間賃貸住宅に住み続けたいという事も含めた支援となっているのか。 ・被災地から賃貸の応急仮設住宅に移り住むことで、コミュニティの崩壊の懸念も発生すると考えるが、支援などの事情を教えてください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・持ち家を2年間で直し再度入居する方もいるが、借り上げ民間賃貸住宅に住み続けたいと考えられる方もいる。その場合、2年経過後は自力で家賃を払うことになり、保証人や身元保証については、県の契約とは異なるため、契約が困難な場合もある。そのため、要配慮者の家賃保証や見守りサービスなどを行う居住支援法人と連携して情報提供や相談会等を行った。 ・コミュニティについては、令和元年の災害の際は、被災した方がまちなかの賃貸住宅に住まわれた方はいた。コミュニティの維持は課題である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・個別施策については、第4回に検討する予定。
5	<ul style="list-style-type: none"> ・「住宅・住環境の総合的な満足度」について、「満足」と「まあ満足」の合計値は最も高い東葛・湾岸ゾーンと最も低い九十九里ゾーンで約16ポイントの開きがあり、この地域差を解消していくためにはゾーンごとの特性や居住ニーズを詳細に分析して、それぞれの実情に合わせた住宅供給、居住支援策を盛り込む必要がある。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・参考2（本資料8ページ）参照。 ・実施中の各種調査についてゾーン別の分析を行う。
6	<ul style="list-style-type: none"> ・県民の意識調査をするとのことだが、県政の世論調査だと幅広く聞いているので、分野別の満足度を地域別で分析すると、地域別ごとの施策、事業の方向性がみえてくるのではないか。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・参考1、2（本資料6～8ページ）参照。 ・市町村アンケートにて、自治体を感じる課題感等も整理する。

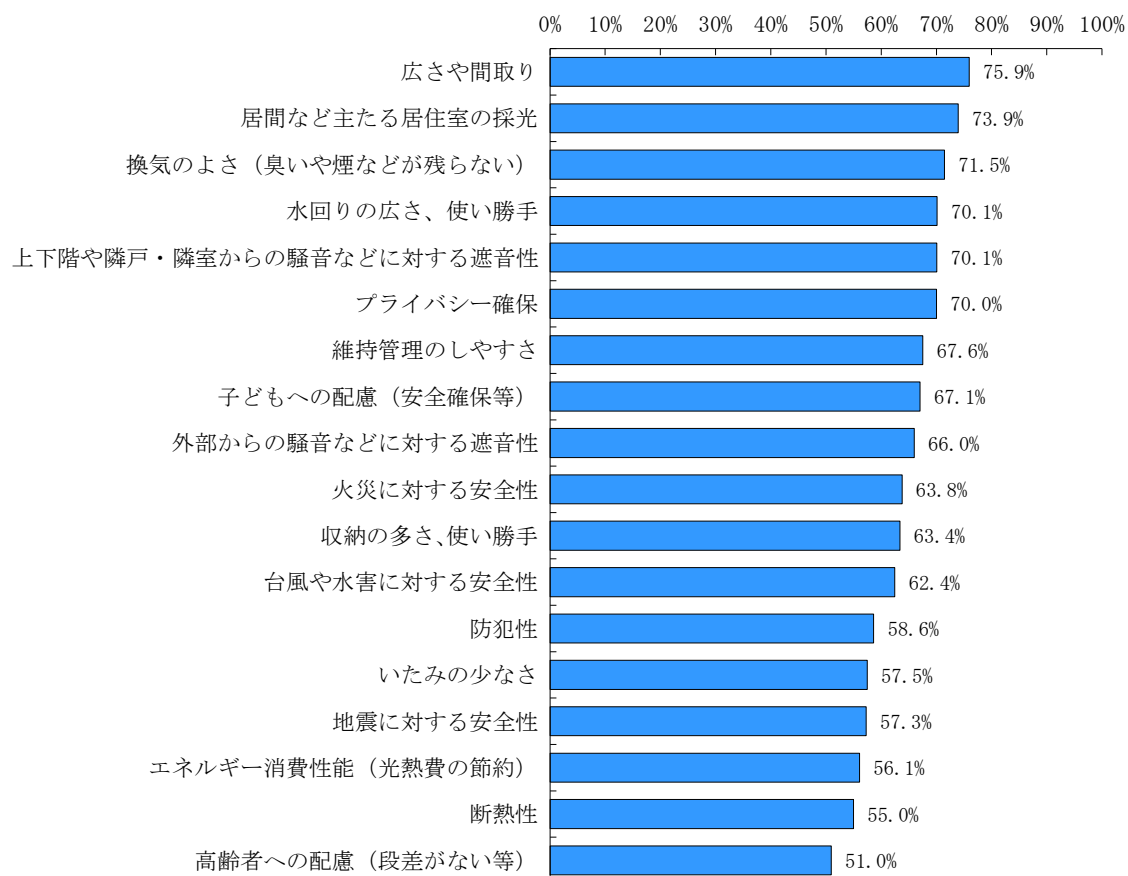
No	意見（要約）	会議での回答（要約）	対応
7	<ul style="list-style-type: none"> 千葉県空き家率は減少傾向にあるが、1都3県では最も高い。特に、別荘のある南房総・外房ゾーンの空き家率が最も高い30.2%であり、社会的課題ととらえられる。本計画でも対応策が求められる。空き家を改修して移住者向けに提供したり、ワーケーション施設としての活用、自治体ごとにリノベーション費用への補助金制度を拡充するなど、具体的な対策が求められる。空き家が本計画で大きな論点になる。 	—	<ul style="list-style-type: none"> 市町村アンケートにて各自治体における取り組み状況を把握する。 空き家活用の実施団体を対象に事業者ヒアリングを実施予定。
8	<ul style="list-style-type: none"> 県全体で1つの目標を持つていくことはやや無理があると思う。房総半島側と東京近郊との違いについて、違いがあるのであれば、その違いを意識しては作っていくのではどうか。 	—	<ul style="list-style-type: none"> 地域性を考慮して各目標の検討を行う。
9	<ul style="list-style-type: none"> マンション実態調査や県民意識調査では、将来の不安の方を意識してもらおうと先読みができると思う。 特にマンションは、不安の構造を分析すると、本当に対応すべきなのか別の対応ができるかなどがわかる。 今後は建てた後にお金がかかる時代になり、建物の老朽化、職人等関係者の減少、物価高騰も挙げられる。 不安の構造を見ると、本来であればもっと不安に感じてもらうべき部分を楽観視しているなども分析できるのではないか。 	—	<ul style="list-style-type: none"> 議題（2）
10	<ul style="list-style-type: none"> 外国人増加の現状について、よく過去10年間で2倍というインパクトがある言葉で説明している。一方で人口減の現状がある中で、どう外国人について計画に盛り込むのか。現行計画は統計情報と要配慮者に外国人が含まれるという記述のみである。 関連計画について、外国人施策については国際課が策定されている「千葉県外国人活躍・多文化共生プラン」を追記するべきではないか。 	—	<ul style="list-style-type: none"> 関連計画に「千葉県外国人活躍・多文化共生プラン」を追加。 個別施策については、第4回に検討する予定。

No	意見（要約）	会議での回答（要約）	対応
11	<ul style="list-style-type: none"> ・医療分野では、国等で外国人対応の医療機関のリストを提供しているが、外国人対応可能な不動産屋の情報提供として、国際課が実施する学生向けから対象を広げた制度を、県土整備部でつくることも考えられるのではないか。 ・外国人は居住ゾーンの偏りも大きく、その点も検討に含めること。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・参考4（本資料12ページ）参照（ゾーンの偏りについて）。 ・個別施策については、第4回に検討する予定。
12	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーンによっては医療機関へのアクセスが難しいことも不安、あるいは今の不満にもつながるだろうと考える。県の医療整備の計画や都市整備計画などのリンクをしていくと良いのかなと思う。 ・房総の方だと、狭あいな通路で緊急車両の通行難しく、医療機関が少ない地域のなかで、重症化するなど住民が抱えるリスク等の情報がわかるとよいのでは。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・地域性（ゾーン別）の分析を実施。参考資料4（地域性）参照。
13	<ul style="list-style-type: none"> ・千葉の良さの発信が必要だと考える。移住・定住に係る県の情報発信サイトアクセス件数」について、アクセスが増えたことによって実際、どれくらい成約にインパクトがあったのか、インパクトがあるようなら、情報の発信を増やしたり、内容を変えたり、使えるか等の検証が必要では。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・地域づくりの担当課と確認する。
14	<ul style="list-style-type: none"> ・茨城県側の方が子育て支援の施策が充実しており、比較して要因を抑えられれば、ピンポイントで改善していくこともできる。どこを比較対象としているのか、比較対象がどこで、どういう施策を打てば響くのが分かれば良い。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・転出入状況等の分析を実施（参考5本資料13ページ参照）。 ・個別施策については、第4回に検討する予定。

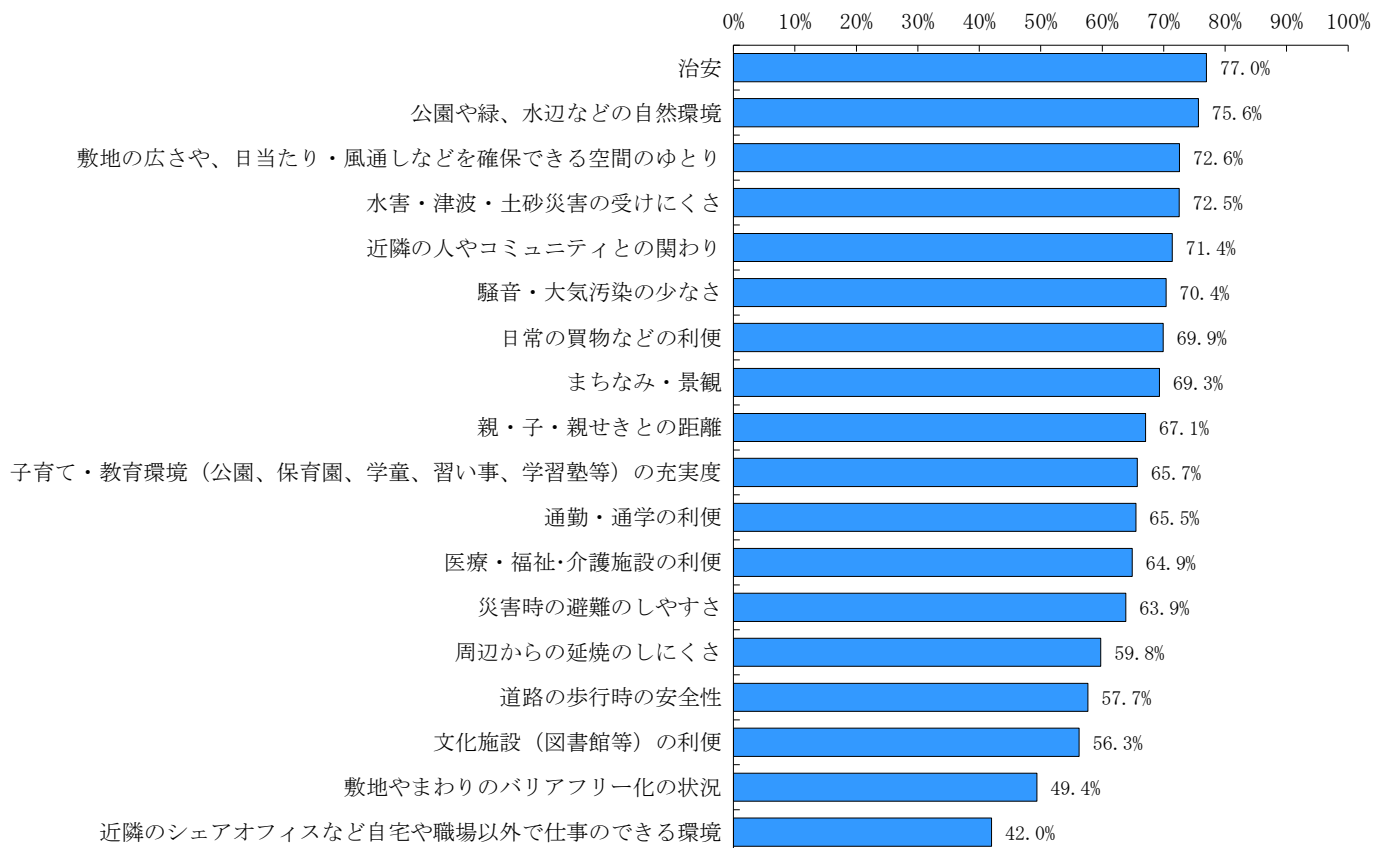
No	意見（要約）	会議での回答（要約）	対応
15	<ul style="list-style-type: none"> ・生活困窮の方、子育て世帯、障がい者、外国人といった対象の声を拾わなければならないと考えるが、そのような方へのアンケートの聞き方などは難しい。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯については、アンケート調査を実施。 ・その他の方については、支援者団体等から状況を把握するために事業者ヒアリングを実施予定。
16	<ul style="list-style-type: none"> ・法定支援法人を含む NPO・地域団体等法人等あらゆる関係者との協働との記述がある。地域で活動している団体は経済力のない団体も多く、行政からの経済的な支援などは考えているのか。 ・セーフティネット住宅については、機能していない部分もあるという話であったが、公的な住宅と共に、実際に回すために何をすることが重要だと考える。 	<ul style="list-style-type: none"> ・経済的な支援はすぐには難しいが、例えば空き家の支援法人に空き家に関する情報を提供して、その情報を使って活動するなど、連携するメリットは必ずあると考えている。支援法人になった際にメリットを活かしていただけるような情報提供を行い、win-win の関係を築いていきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅の供給目標量の算定において、第 3 回で検討する予定。 ・個別施策については、第 4 回に検討する予定。

参考1 住宅・住環境の要素の満足度（資料：令和5年住生活総合調査千葉県集計）

- 住宅の要素の満足度（満足+まあ満足）が高い項目は、「広さや間取り」、「居間など主たる居住室の採光」、「換気よさ（臭いや煙などが残らない）」の順となっており、満足度が低い項目は、「高齢者への配慮（段差がない等）」、「断熱性」「エネルギー消費性能（光熱費の節約）」となっている。



- 住環境の要素の満足度（満足+まあ満足）が高い項目は、「治安」、「公園や緑、水辺などの自然環境」、「敷地の広さや、日当たり・風通しなどを確保できる空間のゆとり」の順となっており、満足度が低い項目は、「近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」、「文化施設（図書館等）の利便」となっている。



参考2 住宅・住環境の要素のゾーン別不満足度（資料：令和5年住生活総合調査千葉県集計）

- 住宅の要素の不満足度（非常に不満+多少不満）が高い項目をゾーン別に見ると、東葛・湾岸ゾーン、印旛ゾーン、南房総・外房ゾーンで「高齢者への配慮（段差がない等）」が最も高くなっている。

東葛・湾岸ゾーン	高齢者への配慮（段差がない等）	42.6%
印旛ゾーン	高齢者への配慮（段差がない等）	43.0%
香取・東総ゾーン	地震に対する安全性	49.2%
九十九里ゾーン	断熱性	56.5%
南房総・外房ゾーン	高齢者への配慮（段差がない等）	57.6%
内房ゾーン	エネルギー消費性能（光熱費の節約）	41.9%

参考3 県営住宅の供給状況（資料：千葉県県営住宅長寿命化計画＜令和7年3月改定＞）

- ・ 県営住宅 19,227 戸（R6 年7月時点）のうち、「1～2人世帯向け」が 29%、「3～4人世帯向け」が 41%、「4人以上世帯向け」が 30%となっている。
- ・ 入居率は 82.4%となっており、エレベーター設置のない住宅、水回り設備のない住宅の入居率が低くなっている。
- ・ 入居世帯構成は、単身世帯が 44.5%、2人世帯が 36.6%と 1～2人世帯が 81.1%と供給住戸と入居世帯のミスマッチが生じている。

④ 住戸面積

住戸専用面積別に管理戸数を見ると、55～60㎡が4,974戸（26%）で最も多く、次いで40～45㎡が3,286戸（17%）となっている。

既存の県営住宅の住戸面積別供給戸数の割合を見ると、1～2人世帯、3～4人世帯、4人以上世帯の規模の住戸数の割合は、概ね3：4：3の割合で供給している。

建設年度別住戸専用面積別で見ると、昭和40年代以前では、45㎡未満が多く供給されていたが、昭和50年代では50㎡台を中心に供給されており、昭和60年以降では60㎡以上のものが多く供給されている。

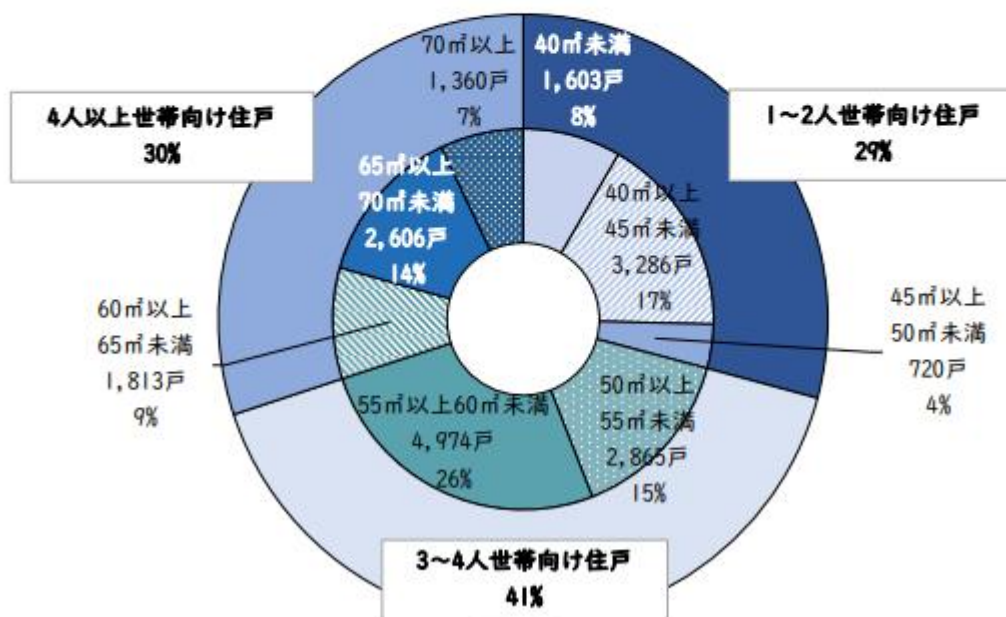


図 1-23 住戸面積区分別管理戸数割合

(1) 入居・空き住戸^{※1}の状況

① 入居率・空き住戸率（政策空家^{※2}を除く）

県営住宅の空き住戸率（政策空家を除く）は、千葉県全体が17.6%となっている。

地域別で見ると、東葛・湾岸ゾーン及び印旛ゾーンが千葉県全体と同程度、九十九里ゾーンを除くその他のゾーンでは千葉県全体よりも比較的高い状況である。

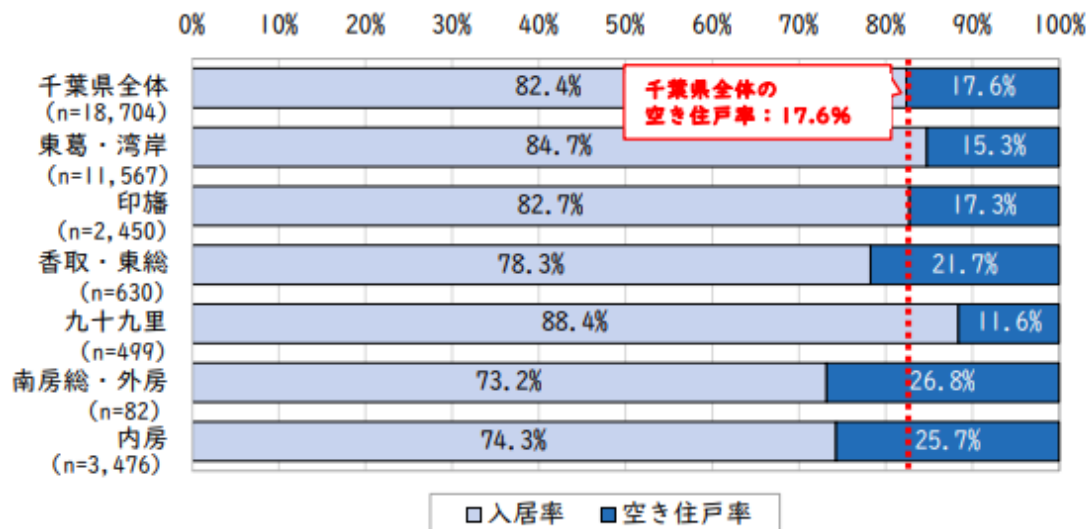


図 1-25 入居状況（政策空家を除く）

※1 空き住戸：政策空家を除く入居無の住戸（入居募集中、入居準備中の住戸を含む）

※2 政策空家：老朽化した県営住宅の建替、用途廃止又は改善事業を行うため、新たな入居募集を停止した空家

② 各種設備の有無と入居率の関係

各種設備の有無と入居率の関係を見ると、エレベーター設置の有無による入居率の差が10%以上となっており、エレベーター設置の有無による空き住戸発生への影響が比較的大きいと考えられる。また、浴槽・風呂釜及び3点給湯設備（台所・浴室・洗面台）設置の有無についても空き住戸発生の一必要因として考えられる。

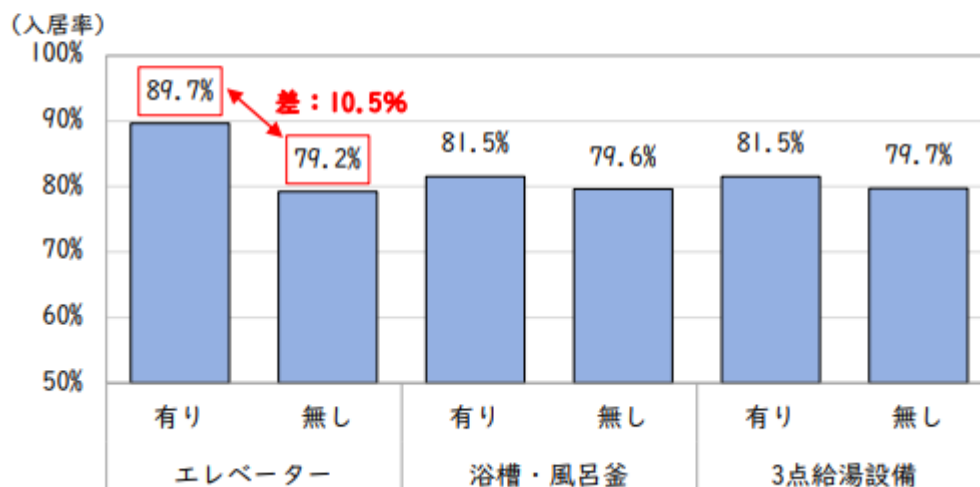


図 1-26 入居率と各種設備の有無の関係

② 世帯人員

世帯人員は、千葉県全体では単身世帯が44.5%で最も多く、次いで2人世帯が36.6%と、1～2人世帯が全体の約80%となっている。

地域別で見ると、印旛ゾーン及び内房ゾーンでは単身世帯が4割未満で千葉県全体と比べて低くなっているが、1～2人世帯は、いずれのゾーンも全体の約70～80%を占めている。

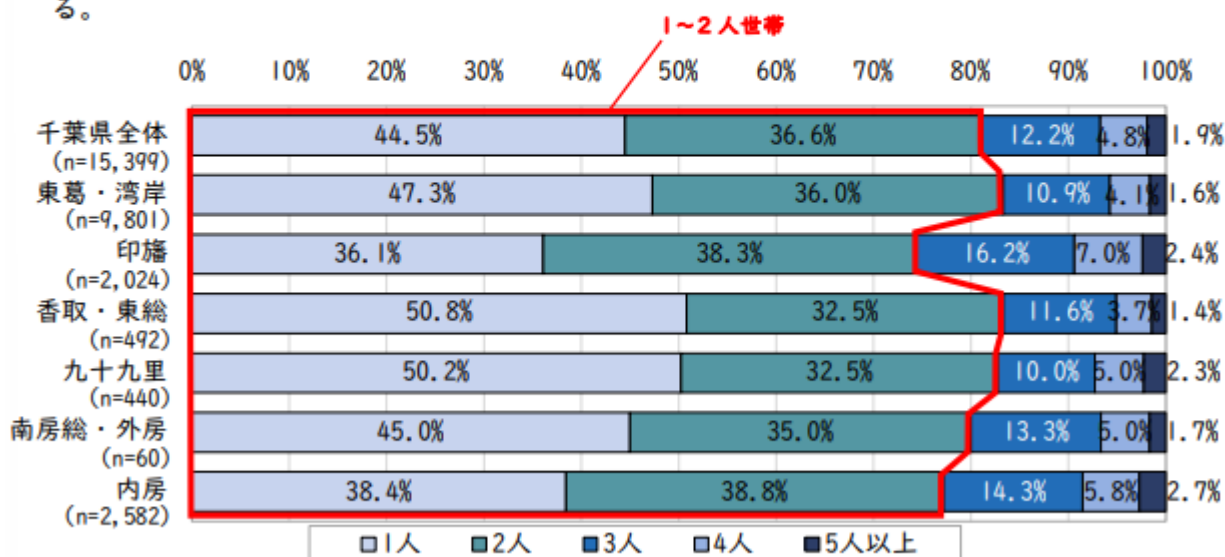
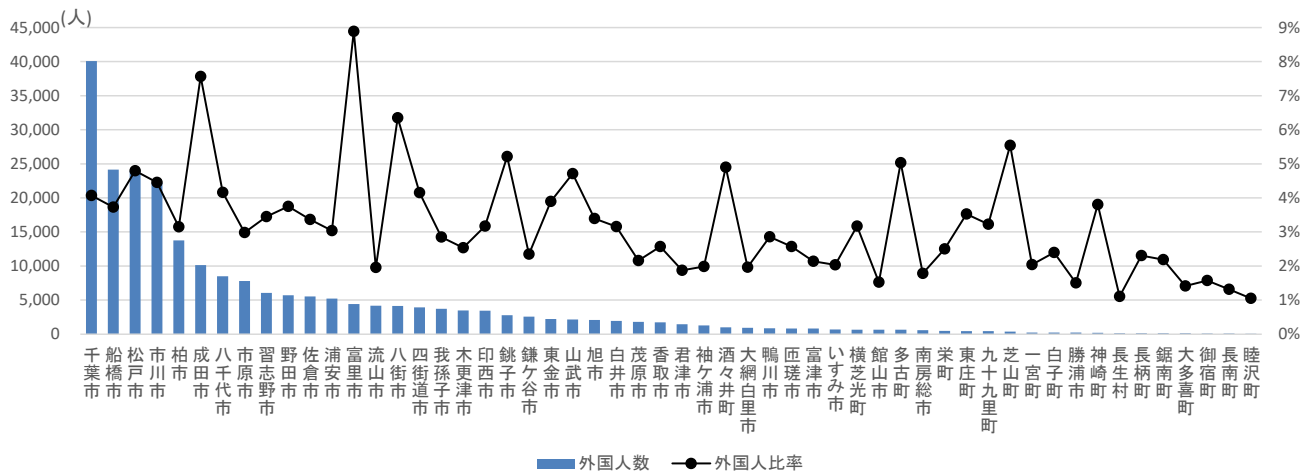


図 1-28 入居世帯の世帯人員別世帯数割合

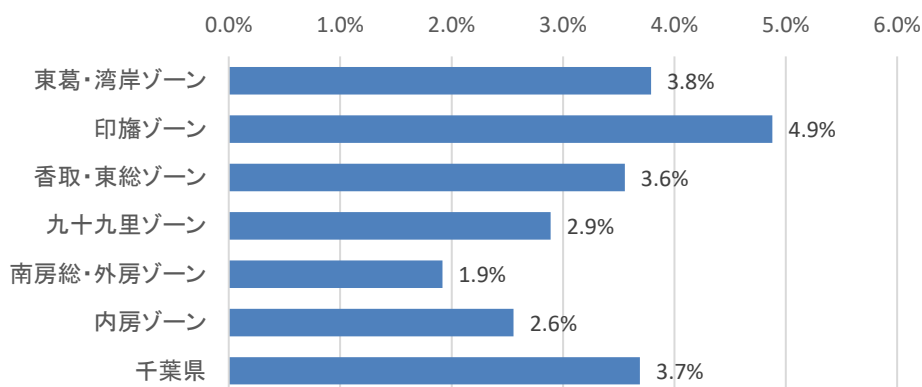
参考4 在留外国人数（資料：令和6年12月末在留外国人統計（出入国在留管理庁））

- 市町村別の在留外国人数は、千葉市が最も多くなっており、総人口に対する割合は、富津市が約9%と最も高くなっている。



- ゾーン別の在留外国人数は東葛・湾岸ゾーンが最も多いものの、総人口に対する割合は、印旛ゾーンが4.9%と最も高く、最も低い南房総・外房ゾーンとの差は3ポイントとなっている。

ゾーン名	外国人	総人口
東葛・湾岸ゾーン	160,162	4,226,343
印旛ゾーン	35,059	718,390
香取・東総ゾーン	8,691	244,485
九十九里ゾーン	9,470	327,767
南房総・外房ゾーン	3,346	174,538
内房ゾーン	14,886	582,152
千葉県	231,614	6,273,675



参考5 東京都、茨城県への転出超過の状況（資料：住民基本台帳）

- 茨城県への転出超過は、主に茨城県に隣接する香取市、成田市、我孫子市、銚子市、宮里市の5市、東京都への転出超過は、東京に隣接する浦安市、市川市、松戸市に加えて、成田市、一宮市となっている。

千葉県の住宅・住環境の状況

44

茨城県への転出割合上位5市町村の転入・転出者

茨城県への転出者が多い5市町村ではすべての市町村において、茨城県への転出超過となっている

茨城県への転出割合順

	人口	対茨城県	
		転出者数	転出割合
香取市	70,791	327	0.46%
成田市	132,023	602	0.46%
我孫子市	131,286	585	0.45%
銚子市	55,016	235	0.43%
富里市	49,668	208	0.42%

香取市

転入者数		転出者数	
総数	1,607	総数	2,600
千葉県	748	千葉県	967
茨城県	237	茨城県	327
東京都	170	東京都	300
埼玉県	81	群馬県	167
北海道	32	埼玉県	167

成田市

転入者数		転出者数	
総数	7,483	総数	9,961
千葉県	2,875	千葉県	3,762
東京都	1,066	東京都	1,433
茨城県	477	埼玉県	623
埼玉県	425	茨城県	602
神奈川県	404	神奈川県	587

我孫子市

転入者数		転出者数	
総数	5,000	総数	5,012
千葉県	2,002	千葉県	1,834
東京都	794	東京都	907
茨城県	555	茨城県	585
埼玉県	322	埼玉県	337
神奈川県	263	神奈川県	265

銚子市

転入者数		転出者数	
総数	1,226	総数	1,431
千葉県	416	千葉県	575
東京都	206	東京都	244
茨城県	195	茨城県	235
神奈川県	87	神奈川県	87
埼玉県	76	埼玉県	67

富里市

転入者数		転出者数	
総数	2,620	総数	4,415
千葉県	1,484	千葉県	1,779
東京都	250	東京都	505
茨城県	149	神奈川県	441
神奈川県	113	埼玉県	367
埼玉県	109	茨城県	208

出典：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（人口）
住民基本台帳人口移動報告（転入・転出者数）

千葉県の住宅・住環境の状況

45

東京都への転出割合上位5市町村の転入・転出者

東京都への転出者が多い5市町村では多くの市町村において、東京都への転出超過となっている

東京都への転出割合順

	人口	対東京都	
		転出者数	転出割合
浦安市	170,671	3,040	1.78%
市川市	492,895	8,353	1.69%
松戸市	498,222	5,582	1.12%
成田市	132,023	1,433	1.09%
一宮町	12,284	132	1.07%

浦安市

転入者数		転出者数	
総数	9,803	総数	9,358
東京都	2,632	東京都	3,040
千葉県	2,401	千葉県	2,952
神奈川県	759	神奈川県	640
埼玉県	526	埼玉県	456
大阪府	381	大阪府	310

市川市

転入者数		転出者数	
総数	28,340	総数	26,954
東京都	8,358	千葉県	9,131
千葉県	7,885	東京都	8,353
神奈川県	1,871	神奈川県	1,757
埼玉県	1,629	埼玉県	1,659
大阪府	923	大阪府	753

松戸市

転入者数		転出者数	
総数	24,098	総数	21,140
千葉県	7,086	千葉県	7,112
東京都	6,465	東京都	5,582
埼玉県	2,113	埼玉県	2,072
神奈川県	1,314	神奈川県	1,347
茨城県	1,194	茨城県	875

成田市

転入者数		転出者数	
総数	7,483	総数	9,961
千葉県	2,875	千葉県	3,762
東京都	1,066	東京都	1,433
茨城県	477	埼玉県	623
埼玉県	425	茨城県	602
神奈川県	404	神奈川県	587

一宮町

転入者数		転出者数	
総数	562	総数	1,142
千葉県	288	千葉県	401
東京都	118	埼玉県	158
埼玉県	15	東京都	132
		神奈川県	88
		静岡県	31

出典：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（人口）
住民基本台帳人口移動報告（転入・転出者数）