

「第5次千葉県住生活基本計画」策定の方向性

第4次千葉県住生活基本計画（現行）
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

【居住者・コミュニティからの視点】

- 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

【住宅ストック・産業からの視点】

- 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
- 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

地域別の方向性



第4次千葉県住生活基本計画（現行）と住生活基本計画（全国計画）（次期）の比較

- 次期全国計画について現行全国計画から「視点」の変更がある。そのため次期全国計画と現行県計画で視点が異なる。
- 現行の県計画の目標は、次期全国計画で新たに示された11の目標に含まれているが、施策の方向性には該当がない項目がある。（参考資料3）

住生活基本計画（全国計画）（次期）
令和8年度～令和17年度

第4次千葉県住生活基本計画での該当部分

【「住まうヒト」の視点】

- 目標1 人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備
- 目標2 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現
- 目標3 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備
- 目標4 過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備

【「住まうモノ」の視点】

- 目標5 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成
- 目標6 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築
- 目標7 住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進
- 目標8 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成
- 目標9 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備

【「住まいを支えるプレイヤー」の視点】

- 目標10 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展
- 目標11 国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備

施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

- 住生活に関わるあらゆる主体・施策分野の連携
- ストック社会における建築行政との連携
- 住宅金融に係る市場整備とリテラシーの向上及び税財政上の措置
- デジタル技術・データの活用
- 全国計画、都道府県計画、市区町村における基本的な計画等の策定
- 住生活リテラシーの向上
- 政策評価の実施と計画の見直し

現状と課題

	住まうヒト	×	住まうモノ	→	課題
総人口・世帯	・人口は減少に転じる一方で、世帯数は令和17年をピークに減少予測 ・単身世帯が中心の世帯構成になる予測 ・東京都、埼玉県、神奈川県から転出入が多い		・住宅数が世帯数を上回り12.3%が空き家 ・空き家率は減少したが、使用目的のない空き家は増加 ・持ち家世帯が64.5%、民営借家が25.1%で全国に比べてやや高く、数も増加 ・マンション(持ち家共同住宅)が約1割		・住宅ストックの余剰 ・マンションの建物と居住者の2つの老いが進行
高齢者	・高齢化率は令和32年に35.5%となる見込み、特に単身世帯が増加 ・高齢者世帯は年収減の傾向 ・要介護認定者の増加予測		・高齢者世帯の持ち家率は85.3% ・高齢者世帯の持ち家の平均面積は100㎡以上 ・高齢者世帯の14.5%が借家に居住 ・高齢者世帯の住宅に対するバリアフリー化等対応は、借家より持ち家が高い		・世帯人員と住宅ストックの面積のミスマッチ ・広い持ち家の維持管理の負担 ・住宅のバリアフリー等対応 ・住み続けるための居住サポート
若年・子育て世帯 (〇は県民webアンケート)	・若年(世帯主30歳以下)借家世帯の5割は年収400万円以下 ・共働き世帯数、割合共に増加傾向		・世帯主34歳未満の7割以上が借家居住 ・世帯主35～44歳の平均家賃が他の世代より高い ○中古住宅取得希望の子育て世帯はリフォーム済みの物件を希望 ○住替えのきっかけは「子どもの成長・進学」が多い ○「持ち家取得の支援」「支援制度等の情報発信」を行政に対して期待 ○住替えでは「広さや間取り」を重視		・家賃やローンの費用負担 ・希望する条件の住まいの確保 ・中古住宅の流通
住宅確保要配慮者	低所得者 ・住宅扶助受給者は増加 ・年収300万円未満世帯が増加 障害者 ・障害者数は増加している ・精神障害者が増加 外国人 ・在留外国人は総人口の3.67%で、過去10年で2倍		・借家に居住する世帯の36%が年収300万円未満 ・賃貸住宅の入居では、家主や管理会社からの受け入れ拒否がある ・外国人世帯の50.4%が民間賃貸住宅、19.0%が持ち家居住		・誰もが希望の地域で安定した住まいを確保できる体制 ・貸す側借りる側が困らない制度の普及
担い手 (プレイヤー)	・住生活基本計画策定自治体は14自治体にとどまる ・居住支援法人は41法人あり、香取・東総、南房総・外房ゾーンを活動エリアとする法人が少ない				・地域の住宅政策を推進する人材等の不足 ・担い手の確保・育成 ・官民連携の体制整備
地域性	・東葛・湾岸ゾーンは人口増の一方、1世帯当たり人員は県平均を下回る ・他都県に隣接する市町村は県外への流出超過者数が多い ・住宅・住環境の満足度は地域差がある		・東葛・湾岸ゾーン以外の5つのゾーンの持ち家率は60%以上 ・九十九里ゾーンの公的賃貸率は0.6%と低い ・南房総・外房ゾーンの空き家率が30.1%と最も高い ・南房総・外房ゾーンで昭和55年以前建築が33.1%と最も高く、4m未満の道路に接している割合が高い ・生活関連施設の利便性は、ゾーン毎に異なっている		・人口・世帯構成、住宅・住環境の状況がゾーン毎に異なることから、一律な目標設定がしづらい

第5次千葉県住生活基本計画策定の方向性(案)
令和8年度～令和17年度

- 「住生活基本計画（全国計画）」で設定された「ヒト」「モノ」「プレイヤー」の視点で目標・施策の方向性を再構成することとし、千葉県らしい目標設定とする
- 国で示された「施策を総合的に計画的に推進するために必要な事項」を踏まえ、県の課題解決に向けた施策を構築する
- 地域性を考慮して各目標の検討を行う