

【千葉県の住生活を取り巻く現状と課題】

- ・人口・世帯数が減少に転じる見込み（人口2020 約628.5万人⇒2030 約619.4万人）
- ・少子・高齢化がさらに進展（高齢者人口2020 約168万人⇒2030 約179万人、年少人口2020 約76万人⇒2030 約67万人）
- ・標準とされてきた「夫婦＋子」は減少、「単独世帯」の増加など世帯のあり方が多様化
- ・住宅確保要配慮者の多様化、増加が想定（低所得世帯、生活保護、ひとり親、外国人の増加）
- ・住宅ストック数は世帯数を上回り、空き家は増加傾向（空き家数H25 約36万戸⇒H30 約38万戸）
- ・マンションの高経年化に伴い適正な管理の重要性の高まり ・省（再生）エネルギー化、バリアフリー化は全国値と比較し低い
- ・住宅・居住環境へのニーズは、「高齢者などへの配慮」、「地震時の安全性」、「道路の歩行時の安全性」など、安全・安心の項目で高い
- ・激化する自然災害への脅威が高まっている（県内でも令和元年房総半島台風などで約10万棟の住宅被害）
- ・コロナ禍でライフスタイルの変化に伴い、住まい方や働き方などに対するニーズが多様化

【住生活をめぐる近年の動向】

- ・長期優良住宅普及促進法改正（H28）－増改築を認定対象に追加
- ・高齢者住まい法改正（H28）－サービス付き高齢者住宅の普及措置
- ・住宅セーフティネット法改正（H29）－住宅確保要配慮者向け賃貸住宅登録制度
- ・介護保険法改正（H29）－地域包括ケアシステムの強化
- ・宅建業法改正（H30）－インスペクションの活用等
- ・建築物省エネ法改正（R2）－戸建て住宅の省エネ性能に関する説明の義務化
- ・マンション管理適正化法改正及びマンション建替円滑化法改正（R2）－マンション管理適正化推進計画の策定

理念（案）

千葉の未来を切り開く！ 豊かな住生活  
～社会の変化や多様化する価値観に対応した豊かな地域社会と住まいの実現～

総合目標 「県民の豊かな住生活の実現」

位置付け等（案）

位置付け：県の総合的な計画である「新たな総合計画」や、「第2期千葉県地方創生総合戦略」などの住生活関連に関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」を施策体系に組み込み、千葉県の総合的な住宅政策の計画として策定する。

計画期間：令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）

重視するテーマ（案）

- 地域の魅力を生かした、多様なライフスタイルの実現
- 自然災害に備え、安全に暮らし続けることのできる地域づくり
- 安定して住まいの確保が図られ、安心して暮らし続けられる環境づくり
- 脱炭素社会への転換を目指した質の高い住宅ストックの構築



視点

「社会環境の変化」の視点

「居住者・コミュニティ」の視点

「住宅ストック・産業」の視点

目標（案）

目標1  
新しい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

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  
【千葉県高齢者居住安定確保計画】

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  
【千葉県賃貸住宅供給促進計画】

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

施策の方向性（案）

- (1) 多様なニーズに応じた柔軟な住まいの選択
- (2) 新技術を活用した住生活の実現

- (1) 住まいの防災・減災対策
- (2) 災害時の住まいの応急対策と迅速な復旧・復興

- (1) 子育てしやすい良質な住まいの確保
- (2) 子育てしやすい住環境の整備
- (3) 快適で安心な住宅地の形成

- (1) 良質な高齢者向けの住まいの確保
- (2) 高齢者の住まいを支える環境の整備
- (3) 高齢者が住み続けられる地域づくり

- (1) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進
- (2) 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の確保

- (1) 脱炭素社会に向けた住まいづくり
- (2) 住宅の適切な維持管理とリフォームによる質の向上
- (3) マンションの適正な管理
- (4) 総合的かつ効果的な空き家対策

地域別の方向性は、以下の地域別の特性等を踏まえて検討していく

効果的な施策の展開は、施策に基づき検討

東葛・湾岸ゾーン  
・県人口の65%、年齢構成は比較的若い、多様な企業、大学、研究機関が集積、東京とのつながりが強い、柔軟な働き方、住まい方に対応など特性を踏まえた方向性を検討

印旛ゾーン  
・県人口の11%、年齢構成は比較的若い、東京通勤圏拡大・空港隣接の優位性を活かしたまちづくり、ニュータウンの活性化による企業集積、人口増加など特性を踏まえた方向性を検討

香取・東総ゾーン  
・県人口の4.5%、高齢化が進展、県の農水産業の中心、自然環境や歴史・文化などの多様な地域資源を有する個性的なまちづくりを展開など特性を踏まえた方向性を検討

九十九里ゾーン  
・県人口の6%、高齢化が進展、広域道路ネットワークの整備進展による企業立地の優位性、産業競争力などが向上、自然環境を活かした体験型観光など特性を踏まえた方向性を検討

南房総・外房ゾーン  
・県人口の3%、高齢化が最も高いゾーン、リゾート地のほか、先進医療機関を生かした医療・介護のまちづくり、首都圏における移住・定住先として人気が高いなど特性を踏まえ検討

内房ゾーン  
・県人口の10%、高齢化が進展、アクアラインや圏央道による東京・神奈川方面などへの通勤・通学圏としての優位性が向上、国内外からの企業誘致の推進など特性を踏まえ検討

検討

関連する主体の役割の明確化、多様な分野の主体と横断的な連携方策など、