

# 「千葉市住生活基本計画」の概要

## 千葉市住生活基本計画 見直しの視点

千葉市住宅政策審議会からの答申を基に見直しを実施

- (1) 既存の住宅資源を活用した多世代共生型の地域社会の構築（第3次答申）
- (2) 人口流入と定住の促進に向けたこれからの住宅政策（第4次答申）

その中でも重点的に施策展開を図る事項として、効果的な情報発信、住宅ストックの有効活用、老朽マンション・団地の再生、住宅セーフティネットの構築、少子・超高齢化への対応、市街地の安全確保・地球環境保全を掲げています。

## 千葉市住生活基本計画 見直しに係る経緯

### H24.7 千葉市住生活基本計画改定

#### 重点課題

- ・人口の減少、高齢者の増加
- ・旧耐震基準で建築された住宅の存在
- ・多数の空き家の存在
- ・高度経済成長期に開発された住宅団地の老朽化等

#### 関連する計画の改定等

- ・H28.3 全国計画(国)改定
- ・H29.3 千葉県住生活基本計画改定

### 住生活基本計画の見直し

千葉市住宅政策審議会に諮問

H23.5.9 第3次諮問  
「安全で安心して住み続けられる住まいづくりの推進について」

H26.3.26 第3次答申  
「空き家（既存の住宅資源）を活用した、多世代共生型の地域社会構築に向けた取り組みの方向性について」

H28.3.23 第4次答申  
「人口流入と定住の促進に向けたこれからの住宅政策のあり方について」

H29.4 計画案 作成  
H29.5 計画案パブリックコメント

H29.7 千葉市住生活基本計画改定・公表

## 千葉市住生活基本計画の概要

### 第1章 目的と位置付け

千葉市住生活基本計画は、千葉市新基本計画を上位計画とし、住生活基本法に基づく国及び県の住生活基本計画の方針に沿った計画である。現行の千葉市住生活基本計画（平成24年7月）は改定後5年が経過しており、改定された全国計画や県計画、社会経済情勢に的確に対応するため、改定する。

計画期間 平成29～37年度（9年間）

### 第2章 現状と課題

今後、人口減少や少子超高齢化が進み、都市間競争が激しさを増す中で、人口流入と定住の促進を図るためには、千葉市が住む場所・暮らす場所として魅力的であることのほか、働きたい・訪れたいと思われるような都市の魅力づくりやその情報を発信することが必要となる。

- 課題
- 1 効果的な情報発信
  - 2 住宅ストックの有効活用
  - 3 老朽マンション・団地の再生
  - 4 住宅セーフティネットの構築
  - 5 少子・超高齢化への対応
  - 6 市街地の安全確保・地球環境保全

### 第3章 基本的な方針

[1]基本的な考え方  
住宅の地域環境も含めた住生活を豊かにしていくことが、豊かな暮らしにつながる。

[2]基本目標  
安全で安心して住み続けられる住まいづくり

- [3]基本方針
- 1 住生活を支える豊かな地域社会の実現
  - 2 良質な住宅ストックの形成
  - 3 良好な居住環境の形成
  - 4 住宅市場を通じた良質で多様な住宅の供給
  - 5 住宅セーフティネットの構築
  - 6 地域特性に応じた施策の展開

- [4]横断的視点
- 1 コミュニティ重視
  - 2 ストック重視
  - 3 市場重視
  - 4 関連する施策分野との連携
  - 5 地域特性に応じたきめ細やかな対応

### 第4章 施策の展開

#### <基本方針>

1 住生活を支える豊かな地域社会の実現

(1)安心居住に向けたコミュニティづくり  
自立な活動を行う町内自治会等と連携し、安全で安心して住み続けられるコミュニティの形成を目指します。

2 良質な住宅ストックの形成

(2)子どもや高齢者等が安心して住み続けられる地域づくり  
地域での子育て活動や高齢者等への福祉活動などを支援し、安全で安心して住み続けられる地域づくりを目指します。

3 良好な居住環境の形成

(3)質の良い住宅ストックの形成  
良質な状態での維持管理、活用に力点を置いた支援施策に転換していくことが重要なため、質の良い住宅ストックの形成を目指します。

4 住宅市場を通じた良質で多様な住宅の供給

(4)災害に強い安全な居住環境の形成  
建築物の安全性能や地域の市街地環境の安全性を確保するとともに、市街地の改善を進め、安全な市街地環境の形成を目指します。

5 住宅セーフティネットの構築

(5)子どもや高齢者等が安心できる居住環境の形成  
誰もが円滑に移動できる環境の形成を図るなど、子どもや高齢者等が安全で安心できる居住環境の形成を目指します。

6 地域特性に応じた施策の展開

(6)景観や環境に配慮した居住環境の形成  
まちづくり活動への支援や空き家問題への対策等によって、景観や環境に配慮した居住環境の形成を目指します。

(7)住まいを安心して選択できる相談体制の充実  
住まいを安心かつ適切に選択できるようにするなど、必要な情報提供や相談体制の充実を図ります。

(8)市場を通じた住宅の良質化の実現  
長期にわたり良好な状態で使用することを旨とした住宅の認定制度の普及を図るなど、市場を通じた住宅の良質化の実現を目指します。

(9)住宅確保要配慮者に対する適切な住宅の確保  
重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築により、住宅確保要配慮者に対する適切な住宅の確保を目指します。

(10)災害時の緊急状況への迅速な対応  
被災者に対する入居支援や住宅復興支援を行い、災害時の緊急状況への迅速な対応を図ります。

(11)地域に応じた多様な暮らし方の実現  
地域特性に応じた多様な暮らし方の実現を目指します。

#### <個別の目標>

#### <基本施策>

- ・地域のコミュニティ活動等への支援
- ・市民の防犯・防災活動への支援
- ・子育て支援活動の促進
- ・子どもの安全、安心環境の向上
- ・高齢者等の安定居住の支援
- ・住宅性能の確保（住宅の耐震化促進等）[拡充]
- ・住宅の適正な維持管理及び再生（マンション再生支援等）[拡充]
- ・子どもや高齢者等が安心して暮らせる住宅の整備促進（子育てや高齢者等に配慮した住宅の供給促進）
- ・建築物の安全性能の確保（緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進等）
- ・市街地環境の安全性の確保（狭隘道路拡幅整備の促進等）
- ・安全で安心な移動空間の形成
- ・日常生活における身近な交通手段の確保
- ・子育て支援施設、交流施設等の運営 など
- ・魅力ある住宅市街地の形成（まちづくり団体の活動支援等）
- ・環境に配慮した住宅市街地の形成（民有地緑化の促進等）
- ・既存住宅（空き家）の活用等による魅力ある居住環境の形成（空き家対策計画の策定、空き家ストックの活用促進 など）[新規]
- ・安全、安心居住に関する情報提供、住宅相談の充実
- ・地域資源の情報提供（すまいのコンシェルジュ）[新規]
- ・リフォームに関する情報提供、相談体制等の充実
- ・住宅性能表示制度等の利用促進（長期優良住宅建築等計画の認定制度などの普及）
- ・多様な住宅の供給（空き家ストックの活用促進（再掲）など）
- ・住宅セーフティネットの構築（高齢者等の居住・住み替え支援 など）
- ・市営住宅ストックの活用等（市営住宅長寿命化・再整備計画の推進など）
- ・民間賃貸住宅ストックの等活用
- ・災害時の居住等支援（被災者に対する入居支援など）
- ・住宅復興の支援（被災者に対する住宅復旧相談など）
- ・土地の高度利用を図る制度の活用
- ・都市部との交流を通じた豊かな自然の保全と活用
- ・地域の拠点づくり など

### 第5章 具体的施策と評価

- [1]具体的施策（主な拡充施策）
- 住宅の耐震診断、耐震改修補助制度[拡充]
  - 地域再生支援事業や分譲マンション合意形成支援制度[拡充]
  - 空き家に関する情報提供やDIY型賃貸借等の仕組みづくり[新規]
  - すまいのコンシェルジュ（地域資源の情報提供等）[新規]

- [2]評価指標（主な指標）
- 総合指標 住宅・住環境に対する満足度[新規]
  - 評価指標 耐震性を要する住宅ストックの比率[継続]
  - 適切な長期修繕計画を策定している分譲マンション管理組合の割合[新規]
  - 「その他空き家」数[新規]
  - 「すまいのコンシェルジュ」への相談件数[新規]

### 第6章 施策の実現に向けて

- 1 市民及び市民団体等との連携
- 2 住宅政策審議会の活用
- 3 関係部局との連携
- 4 関係機関・民間団体等との連携