

千葉市住生活基本計画

安全で安心して住み続けられる住まいづくり

<<概要版>>

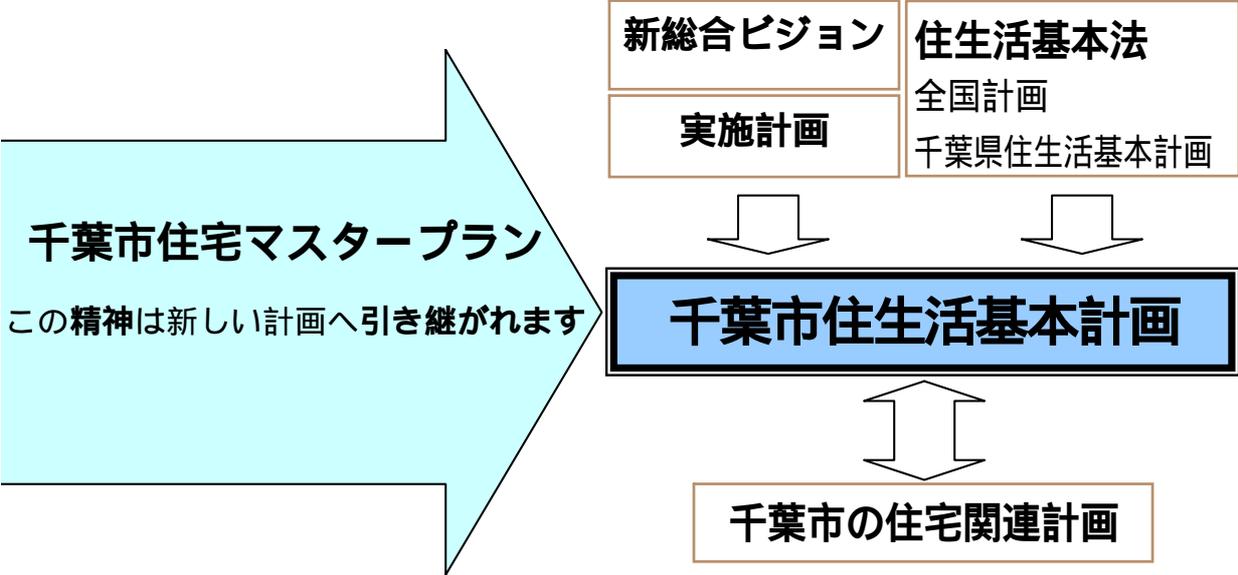
平成20年 3月

千葉市

千葉市住生活基本計画とは

「千葉市住生活基本計画」は、千葉市の総合計画である「千葉市新総合ビジョン」を上位計画とし、住生活基本法に基づく「全国計画」「千葉県住生活基本計画」の方針に沿った住宅及び住環境に関する基本計画であり、「地域住宅特別措置法」に基づく「千葉市地域住宅計画」とも密接に関係しています。

本計画は、民間住宅を含めた全ての住宅・住環境を対象とした良好な住まい・まちづくりを推進するための基本計画です。

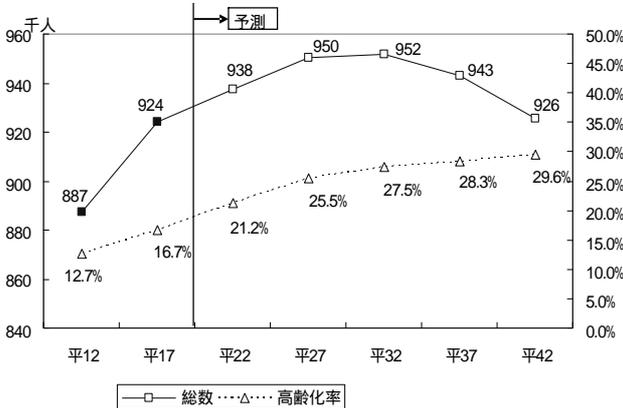


千葉市の住宅を取り巻く現状と課題

人口や世帯（人口減少・少子高齢社会）

千葉市の人口は現在、増加していますが、将来、人口は、減少に転じ、高齢化も着実に進行します。こうした人口減少社会や少子高齢社会に対応した住宅政策が求められています。

図：長期的な人口と高齢化率の予測

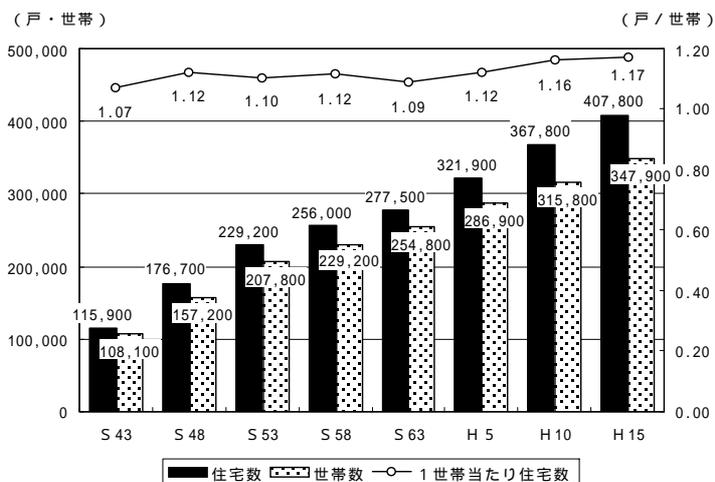


資料：国勢調査（平12・17）
 「市町村別推計人口 平成15年12月推計」
 国立社会保障・人口問題研究所（平22～42）

住宅事情（住宅ストック）

千葉市では現在、住宅数は世帯数を上回っており、将来の人口減少を考えると住宅の新規供給を重視した政策から、今ある住宅ストックを有効活用する政策への転換が求められています。

図：住宅数、世帯数、1世帯当たり住宅数の推移

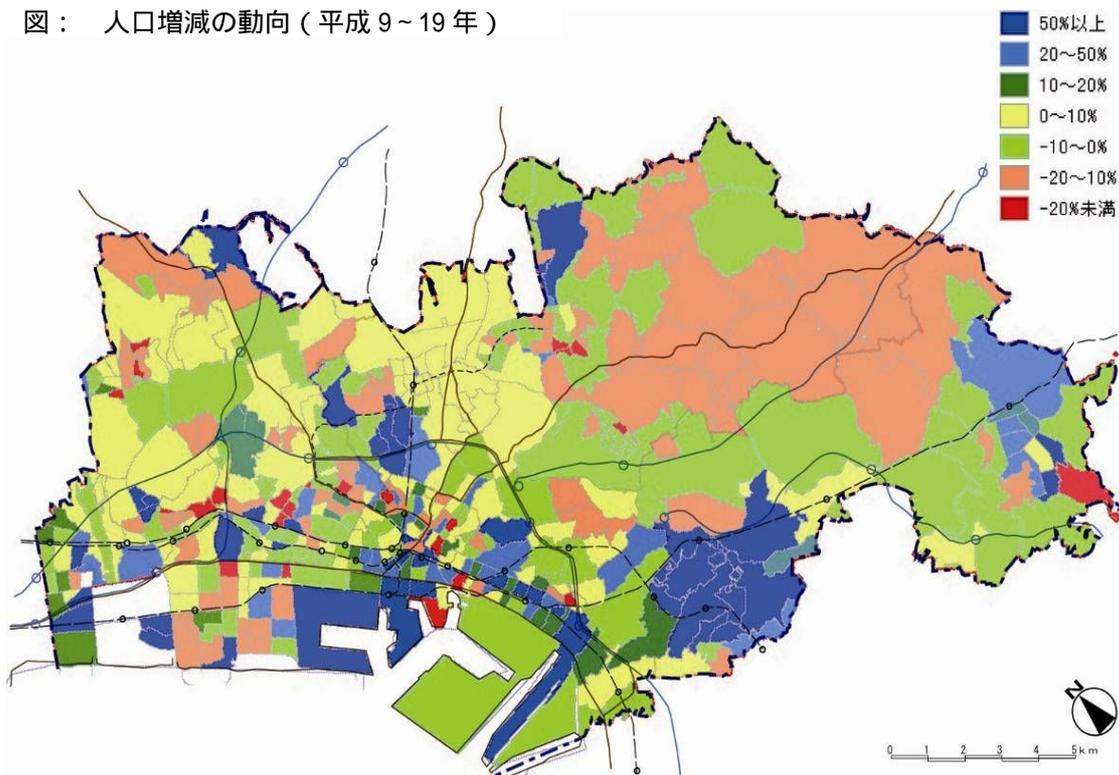


資料：住宅・土地統計調査（昭43～平15）

住宅市街地（地区別の人口動向）

千葉市の中で、新しく開発された住宅地域などでは人口が増加し、高度経済成長期に開発された団地などでは人口が減少するなど地域によって状況は異なります。こうした地域ごとの課題に対応した施策を展開することが求められています

図：人口増減の動向（平成9～19年）



新町名・境界変更等により、平成9年と平成19年で対応できない場合は、当該町丁目の範囲で同様の平均増減率を表示

基本目標と基本方針

《基本目標》

千葉市住宅マスタープランの精神を承継しています

安全で安心して住み続けられる住まいづくり

《基本方針》

基本目標達成のための6つの基本方針

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

《横断的な視点》

効率的な施策展開のための5つの横断的な視点

- 1 コミュニティ重視...地域のコミュニティを重視
- 2 ストック重視...供給から長期的な住宅の使用を重視
- 3 市場重視...市場機能の活用を重視
- 4 関連する施策分野との連携...福祉やまちづくり等との連携
- 5 地域特性に応じたきめ細かな対応...地域に応じた施策の展開

目標と施策の展開

住生活を支える豊かな地域社会の実現

目標1 安心居住に向けたコミュニティづくり

- 安心居住に向けたコミュニティづくり -

地域の中で安心して住み続けられるよう、町内自治会、防犯組織、防災組織、NPO等の住民自ら行う活動を積極的に支援していきます。

- 基本施策
- ・地域のコミュニティ活動の支援
 - ・市民の防犯・防災活動の支援
 - ・安心居住に関する情報提供・相談体制等の充実

目標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

- 子どもや子育て世帯が安心して暮らせる地域づくり -

安心して子育てが行えるよう、地域での子育て支援や安全な地域の形成により、子育てしやすい地域づくりを支援します。

- 基本施策
- ・子育て支援活動の促進
 - ・子育ての安全・安心環境の向上

- 高齢者等が安心して住み続けられる地域づくり -

高齢者等が安心して住み続けることができるよう、福祉施策と連携した高齢者等のための施策を展開します。

- 基本施策
- ・高齢者等の安全・安心環境の向上
 - ・高齢者等の安定居住の支援
 - ・高齢者の交流の支援

良質な住宅ストックの形成

目標3 質の良い住宅ストックの形成

- 住宅性能の確保 -

世代を超えて住み続けられる住宅の性能確保や地球環境に配慮した住宅の普及を行っていきます。

- 基本施策
- ・耐震診断・耐震改修の促進
 - ・子育てや高齢者等に配慮した住宅の普及
 - ・住宅の省エネ化の促進

- 住宅の適正な維持管理 -

現在ある住宅ストックを活用し、長く使用できるよう住宅の維持管理や改修等の情報提供を行っていきます。

- 基本施策
- ・リフォームに関する情報提供・相談体制等の充実
 - ・マンションの適正な維持管理の支援
 - ・マンション再生のための合意形成支援

良好な居住環境の形成

目標4 災害に強い安全な居住環境の形成

- 居住環境の安全性の確保 -

大規模地震によって甚大な被害が予想される木造住宅密集市街地の整備の推進や洪水などの防災に関する情報の提供を行います。

- | | |
|------|-------------------|
| 基本施策 | ・ 木造住宅密集市街地の整備の推進 |
| | ・ 狭あい道路拡幅整備の促進 |
| | ・ 防災に関する情報提供 |

目標5 子どもや高齢者等が安心できる居住環境の形成

- 子どもや高齢者等のための環境整備 -

公共空間のバリアフリー化を推進していきます。また、子どもや高齢者等のための施設整備を行います。

- | | |
|------|-----------------------|
| 基本施策 | ・ 住宅市街地のバリアフリー化等の推進 |
| | ・ 公共交通機関利用の利便性向上・利用促進 |
| | ・ 子育て支援施設、交流施設の整備 |
| | ・ 高齢者福祉施設の整備 |
| | ・ 市営住宅等への福祉施設併設 |

目標6 景観や環境に配慮した居住環境の形成

- 魅力ある住宅市街地の形成 -

地域に住んでいる住民が誇れる魅力ある住宅市街地の形成を目指し、その実現に向けた地域の活動に対して支援していきます。

- | | |
|------|---------------------------|
| 基本施策 | ・ まちづくり団体の活動支援 |
| | ・ 都市計画法、建築基準法、景観法等の法制度の普及 |

- 環境に配慮した住宅市街地の形成 -

緑化の推進等、環境に配慮したまちづくりを支援していきます。

- | | |
|------|--------------------|
| 基本施策 | ・ 環境に配慮した公共空間整備の推進 |
| | ・ 雨水の貯留、地下浸透等の普及 |
| | ・ 環境共生住宅の普及 |

住宅市場を通じた良質で多様な住宅の供給

目標7 住まいを安心して選択できる相談体制の充実

- 住情報の提供 -

住宅の購入や建設、賃借、改修等を行う市民が安全で適切に判断できるような住情報の提供を行います。

- | | |
|------|----------------------|
| 基本施策 | ・住宅市場に関する総合的な情報提供の推進 |
| | ・住宅相談の充実 |
| | ・住宅性能表示制度の普及 |
| | ・住宅履歴情報の活用 |

目標8 市場を通じた住宅の良質化の実現

- 住宅性能表示制度等の利用促進や先導的モデルの情報提供 -

住宅の性能を客観的に評価する住宅性能表示制度の普及促進や住宅の先導的モデルの情報提供を行います。

- | | |
|------|---------------|
| 基本施策 | ・住宅性能表示制度の普及 |
| | ・先導的な住宅モデルの普及 |

住宅セーフティネットの構築

目標9 住宅困窮者に対する適切な住宅の確保

- 市営住宅の適正な入居 -

真の住宅困窮者が適切に市営住宅に入居できるよう、選考方法等の入居制度の見直し、収入超過者の住替えの誘導をします。

- | | |
|------|----------------|
| 基本施策 | ・市営住宅の入居制度の見直し |
|------|----------------|

- 市営住宅ストックの有効活用 -

コミュニティの維持、高齢者や障害者対応といった市営住宅の様々な問題に対応するため、ストックの活用計画を見直し、建替え、改善、維持保全など適切な手法を選択していきます。

- | | |
|------|-----------------------|
| 基本施策 | ・千葉市営住宅ストック総合活用計画の見直し |
| | ・入居者の高齢化等に対応した市営住宅の整備 |
| | ・福祉分野と連携した市営住宅の活用の検討 |

- 住宅セーフティネットの構築 -

将来、著しい社会情勢の変化に対応するために、公営住宅を中心とした重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットを構築します。

- | | |
|------|---------------------------------|
| 基本施策 | ・公的賃貸住宅事業主体間の連携による住宅セーフティネットの構築 |
| | ・高齢者等の居住・住替え支援 |

目標10 災害時の緊急状況への迅速な対応

- 災害時の居住支援 -

千葉県、独立行政法人都市再生機構、民間団体と協力して応急仮設住宅の建設が迅速かつ円滑に行われる体制を確立するとともに、公営住宅、民間住宅の空き状況の情報等を提供し、被災者が円滑に入居できる体制を整備します。

- 基本施策
- ・被災者への住宅の確保
 - ・被災者に対する入居支援

- 住宅復旧の支援 -

被災によって住宅の再建が必要な市民に対して相談体制を整備し、支援策等の情報提供を行い、地域の復興を支援していきます。

- 基本施策
- ・住宅金融支援機構との支援策での連携
 - ・被災者に対する住宅復旧相談

地域特性に応じた施策の展開

目標11 地域特性に応じた多様な暮らし方の実現

主要駅周辺の市街地

地域の目標：利便性を活かした暮らしやすいコンパクトシティの実現

基本施策

- ・商業地域の活性化対策の推進
- ・環境に配慮した公共空間整備の推進
- ・住宅市街地のバリアフリー化等の推進
- ・地域の安全・安心の環境整備
- ・安心居住に関する情報提供・相談体制等の充実

新しく計画的に開発された住宅地域

地域の目標：引き継がれる魅力的な居住環境の形成

基本施策

- ・都市計画法、建築基準法、景観法等の法制度の普及
- ・緑地協定の締結等、民有地緑化の促進
- ・地域の安全・安心の環境整備

高度経済成長期に開発された住宅地域

地域の目標：地域との協働による団地の再生

基本施策

- ・地域のコミュニティ活動の支援
- ・マンション再生のための合意形成支援
- ・耐震診断・耐震改修の促進
- ・住宅のバリアフリー化の促進
- ・地域の福祉拠点づくり
- ・安心居住に関する情報提供・相談体制等の充実

豊かな自然に恵まれた郊外地域

地域の目標：豊かな自然に恵まれた地域における定住の確保

基本施策

- ・都市部との交流を通じた豊かな自然の保全と活用
- ・遊休農地等を有効活用した美しい郊外地づくりの促進
- ・日常生活の身近な足の確保

施策の実現に向けて

1 市民及び市民団体等との連携

市民や市民団体等との連携・協働により住生活の向上を実現します。

2 住宅政策審議会の活用

今後、施策の実施にあたり重要な問題が発生した場合や、新たな問題が生じたときは、審議会を活用し、様々な分野の専門的な見地から、検討を進めていきます。

3 関係部局との連携

千葉市住生活基本計画の施策の実現には、関連する施策分野との密接な連携が必要なことから、(仮称)千葉市住生活安定向上推進協議会を設置し、全庁的に計画を推進していきます。

4 関係機関・民間団体との連携

千葉県すまいづくり協議会へ参加し、共通の問題や広域的な問題を県、UR都市機構、近隣自治体等と連携して検討していきます。



編集・発行 千葉市都市局建築部住宅政策課 (平成20年3月発行)

ホームページ <http://www.city.chiba.jp/jutaku/index.html>

住所：〒260-0026 千葉市中央区千葉港2番1号 中央コミュニティセンター3階

電話：TEL043-245-5849

FAX043-245-5795
