

第4章 住生活をめぐる近年の動向

国の住生活基本計画は、住生活基本法に基づくものとして策定され、計画期間を 10 年間（令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度）とし、改定がなされました。コロナ禍を契機とし、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきていることを受け、住生活の在り方について見直しがなされました。また、人口減少とともに進行する少子高齢化、気候変動問題や頻発する自然災害の激甚化への問題も踏まえ、3 つの視点から 8 つの目標を設定し、施策を総合的に推進することとされました。

千葉県も国の動向に合わせ、令和 4（2022）年に「第4次千葉県住生活基本計画」が策定されました。

【第4次千葉県住生活基本計画の目標】

「社会環境の変化からの視点」	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
「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 【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】
「住宅ストック・産業からの視点」	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

また、住生活に関する法律も改正がなされ、「長期優良住宅（※5）の普及の促進に関する法律（長優法）」は、長期優良住宅の認定制度に増築・改築も追加され、令和 4 年には災害リスクに配慮する基準及び既存住宅の認定が追加されました。

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）」では、令和 6（2024）年に大家と住宅確保要配慮者（※6）等が安心して利用できる市場環境の整備、居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進、住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化を大きな柱とした改正がされました。

また、気候変動や地球温暖化への対策として「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）」が改正され、令和 7（2025）年からは、原則、全ての住宅・建築物の新築・増改築する際には、「省エネ適合基準」が義務化されました。

マンションについては、建物の高経年化に伴い適正な管理の重要性の高まりを受け、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（マンション管理適正化法）」が、令和 2（2020）年の改正により管理の適正化推進を図るための「マンション管理適正化推進計画」を地方公共団体により策定が可能となりました。併せて、老朽化や耐震性不足のマンションの再生等を促進するため「マンションの再生等の円滑化に関する法律（マンション再生円滑化法）」は、令和 7（2025）年の改正により、老朽化マンションの新たな再生手法として建物・敷地の一括売却や一棟リノベーション等も多数決で可能とするなど、さらに再生対象範

団が拡大され、地方公共団体に老朽化による危険なマンションへの助言指導や勧告を行う権限が設けられるとともに、区分所有者の意向把握や合意形成の支援を行う民間団体の登録制度が創設されたことにより、民間団体との連携によるマンション再生に対する支援が可能になりました。

(※5) 長期にわたり良好な状態で使用するための国の認定基準を満たした住宅

(※6) 高齢者、障がい者、低所得者、子育て世帯、ひとり親、外国人等の住宅の確保に配慮が必要な方