

## 第7章 効果的な施策の展開

対応する成果指標	【現状】	【目標値】
○市町村住生活基本計画策定市町村数	12市（H27）	⇒ 全市町村（H37）

### 1. 早期に県が取り組むべき施策

第5章において、総合目標及び5つの目標に掲げる事項を達成するための施策の方向性、基本的施策を示していますが、より計画の実効性を高めるため、早期に県が取り組むべき施策を設定し、「元気なちばの豊かな住生活」の実現に向け、施策を推進します。

### 2. 施策の推進の主体と役割

本計画に位置付けられた取り組みを効果的に進めるためには、県、市町村、民間事業者、県民、NPO等の多様な主体が連携・協働し、住まい・まちづくりに関わる課題を共有し、豊かな地域社会と住まいをつくる担い手として、各々の適切な役割分担に基づき活動を展開することが重要です。それぞれの主体の主な役割は以下の通りです。

#### 施策展開の主体と役割

主体	構成員	役割
公的主体	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>県全域を対象とする計画の立案</li> <li>計画を推進するための制度や仕組みづくり</li> <li>全県的な住宅・住環境に関する基準やガイドラインの策定</li> <li>計画の推進のための体制の構築</li> <li>市町村間など関係主体間の連携構築支援</li> <li>主体的な取り組みを行う市町村との連携や支援の展開</li> <li>住生活に関する情報の集約、県民に対する情報の発信と普及・啓発</li> <li>県民やNPO等と協働して地域づくりを進めるためのモデル事業の展開</li> <li>住宅・住生活関連産業の育成・活性化支援</li> <li>広域的な需給バランスに基づく公営住宅等の供給・管理等</li> </ul>
	市町村	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の特性を踏まえた市町村独自の計画づくり</li> <li>計画を推進するための制度や仕組みづくり</li> <li>地域住民に対する住宅・住生活に関する相談等の対応</li> <li>地域の多様な主体と連携した施策の展開</li> <li>地域の状況に応じた公営住宅等の供給・管理等</li> </ul>
	UR都市機構 住宅金融支援機構 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>公的賃貸住宅の適切な供給・維持管理</li> <li>公的賃貸住宅を活用したまちづくりの推進</li> <li>県民や民間事業者等の住まい・まちづくりへの支援等</li> </ul>
民間事業者等	住宅関連事業者 住生活関連事業者 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅需要動向に即した住宅等の供給、住環境の形成</li> <li>市場の公正性・健全性確保に向けた自律的取り組みの推進</li> <li>県民のニーズに対応した住生活関連サービスの展開等</li> </ul>

主 体	構 成 員	役 割
支援団体等	NPO 居住支援団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に密着した住生活関連サービスの展開</li> <li>・住まい・まちづくり活動への参画 等</li> </ul>
	建築、不動産 等 各種関係団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県民に対する情報の発信と普及・啓発</li> <li>・住まい・まちづくり活動への参画・支援 等</li> </ul>
県民	県民 自治会等地域コ ミュニティ 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅や住環境の質の向上に向けた取り組みへの参加</li> <li>・住宅や住環境の適切な維持・管理</li> <li>・住まい・まちづくり活動への主体的参画 等</li> </ul>

### 3. 推進体制

#### (1) さまざまな主体との連携・推進体制

千葉県では、公的機関と住宅関連事業者が相互に連携・協働を強化していくための場として、県、市町村、住宅金融支援機構、都市再生機構、住宅供給公社及び県内建築3団体で構成する「千葉県すまいづくり協議会」を平成20年2月に設置し、施策の推進を図っています。

この協議会では、住生活に関連する課題や施策が多岐にわたることから、協議会の中にテーマに応じた各種の部会を設置し、より実質的な検討を進めています。

#### <公的賃貸住宅調整部会>

公平かつ的確な住宅セーフティネットの確保が求められている中、住生活基本法、住宅セーフティネット法の施行等を踏まえ、公的賃貸住宅の供給主体が、地域の需要とそれに対する供給方針等について協議を行っています。

今後も引き続き、公的賃貸住宅ストックの有効活用や効果的な建替えや改善・再編を進めるための協議・調整を行います。

#### <住宅団地再生検討部会>

県内には昭和40年～50年代にかけて公共賃貸住宅等がまとめて供給された大規模住宅団地があり、居住者の高齢化の進行や今後一斉に建物更新時期を迎えることなどの課題をかかえています。そのため、モデルとなる既存の住宅団地の現状や課題を把握し、ハード・ソフトを含めた住宅団地の再生の総合的な取組みを検討しています。

今後も引き続き、団地再生やエリアマネジメントを効果的に進めるための協議・調整を行うとともに、県内の先進的な取り組みに関する情報を収集し発信する体制づくりについて検討を進めます。

#### <居住支援部会>

高齢者、障害者、子供を育成する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を必要とする者（住宅確保要配慮者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進について、公的機関、不動産関係団体、居住支援団体が協議を行っています。

今後は、市町村による民間賃貸住宅への入居支援や入居後の居住支援の充実等について検討を進めるとともに、「千葉県あんしん賃貸支援事業」等の民間賃貸住宅の活用を推進するための体制づくりについて検討を進めます。

#### <空家等対策検討部会>

適切に管理されていない空き家等が増加するなか、市町村では空き家等対策の実施が求められています。そのために、空き家等の状況や対策に関する情報を収集するほか、空き家等対策の実施などについて検討を行っています。

今後は、関係機関や関係部局と連携しながら、市町村における空き家の利活用促進や適切な管理促進のための方策等について情報共有や検討を行うとともに、空き家とならないよう既存住宅の流通促進に向けた方策等についても検討を進めます。

このほか、三世代同居、隣居・近居の推進や特徴的で住宅性能が優れている優良な住宅を認定する制度の創設、地域包括ケア関連事業との連携など、公的機関・関係団体で連携・協働して取り組むことが効果的なテーマについても、協議会においてそれぞれ検討を進めます。

また、住宅リフォームを取り巻く環境を整備し、消費者・リフォーム事業者双方にとって有益かつ健全なリフォーム市場の形成を図ることを目的に、公益社団法人千葉県建築士事務所協会を事務局とし、県や建築・住宅関連団体等で構成する「ちば安心住宅リフォーム推進協議会」を平成24年2月に設立し、各種事業を展開しています。

### ＜ちば安心住宅リフォーム推進協議会＞

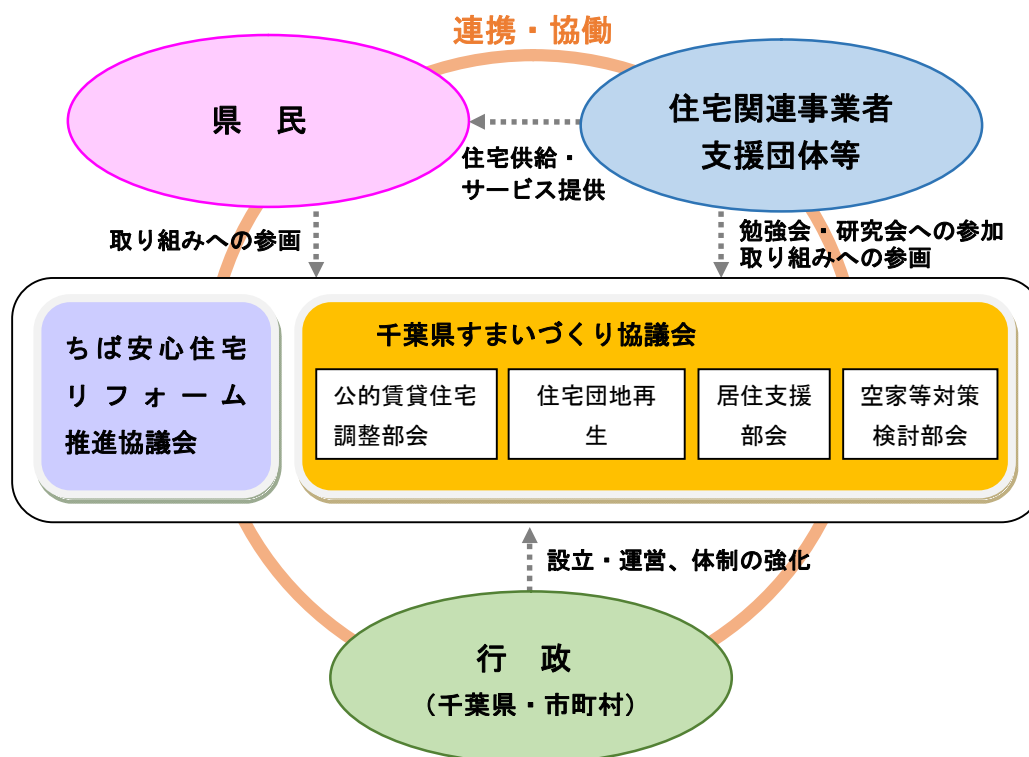
県民向けに講習会や相談会を開催し、相談窓口を設置するなど、県民の住宅リフォームに関する基礎知識の習得を支援しています。また、事業者向けに講習会を開催し、リフォーム関係事業者等の知識・技術の向上を図っています。さらに、一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者の登録制度を実施し、県民に対して登録事業者に関する情報提供を行うとともに、登録事業者の育成に取り組んでいます。

今後は、登録事業者の増加への取り組みを進めるなど、県民が安心して住宅リフォームを行うことができる環境づくりをさらに推進していきます。

これら「千葉県すまいづくり協議会」、「ちば安心住宅リフォーム推進協議会」での取り組みがさらに効果的で実行性のあるものとなるよう、千葉県はリーダーシップを発揮し、住生活に関連する課題や施策の状況を踏まえ、必要に応じて体制の見直しを行うとともに、重点的に取り組むべき課題の明確化、取り組みの方向性の提示、関連する主体間の調整や技術的助言、モデル事業の展開等を担います。

さらに、市町村における住生活施策を推進するため、市町村における地域課題の明確化、課題に対する具体的な施策メニューの提示、市町村間連携に向けた支援等に取り組めます。

図 7-1 さまざまな主体との連携・推進体制



## (2) 県における推進体制

本計画の総合的かつ計画的な推進のためには、広範な分野（子育て支援、高齢者対策、まちづくり、環境、防犯・防災、産業育成等）との連携による、施策の実施に向けた検討や仕組みづくりが必要となります。

そこで、庁内の連携を図るため、関係する部局で構成する「千葉県住生活安定向上推進会議」を平成19年7月に設置し、計画で定めた成果指標等の進行管理や、関係部局間の連携・協働が必要な重点施策の推進などを行うとともに、推進会議の円滑な運営を図るため、特に連携が必要な課題については、各種の検討部会を設置し、連携方策等を検討していきます。

## 4. 地域特性や資源を踏まえた取り組みの展開

千葉県には、都市部から農山漁村部まで多様な風土を背景とした多彩な地域が存在しています。それぞれの地域や住宅地類型ごとに特性や課題は様々であり、活用可能な魅力や資源も様々です。

第5章で示した目標1から目標5に対応する基本的施策については、どの施策にどのように取り組むか、各市町村が地域の課題や特性を的確に見極めつつ、柔軟に対応していくことが必要です。

また、第6章で示した5つのゾーンのそれぞれ主な方向性を踏まえ、地域ごとに取り組むべき施策の優先順位を考慮することや、住宅地やエリアごとの細かな対応、共通する課題や補完し合う強みを持つ市町村同士の連携による対応など、課題に応じて対応方法を設定することも必要です。

県としては、市町村による取り組みを効果的に展開するため、市町村への情報提供や市町村住生活基本計画の策定支援を行うとともに、市町村同士が協働して取り組みを進めるための連携構築に向けた支援を行います。

## 5. 計画の適正な進行管理

県民の豊かな住生活の実現に向けた5つの分野別目標を確実に達成するため、「Plan・Do・Check・Act（PDCA）」のサイクルに基づいた事業管理を実行します。

計画に基づく施策や事業が適切に実施されているか確認し、その効果について成果指標や、観測実況指標（直ちには目標足り得ないものの、要因の分析や対応策の検討に資する指標）等を活用し評価を行います。

そして、この評価結果に基づき、施策内容や推進方策、推進体制の見直しを行う等、適正な進行管理に努めます。

## 第8章 公営住宅の供給目標量

### 1. 公営住宅の供給方針

#### (1) 公的賃貸住宅等による住宅セーフティネットの機能向上

千葉県内の公的賃貸住宅は、平成27年3月末現在で、県もしくは市町村が管理する公営住宅等が約4万1千戸、都市再生機構賃貸住宅が約8万9千戸、住宅供給公社などが管理する賃貸住宅が約1千戸あります。また、高齢者向け優良賃貸住宅や特定優良賃貸住宅は約7千戸あり、合計で約13万8千戸となっています。これらの公的賃貸住宅を効果的に活用し、住宅確保要配慮者に対して適切な供給を図ります。

さらに、公的賃貸住宅を補完するものとして、地域ごとの住宅事情に応じ、NPO等による生活支援サービスと一体になった民間賃貸住宅の活用も重要です。

こうした多様な主体と連携・協働することを通じて、県全体における住宅セーフティネットの機能向上を図ります。

#### (2) ストックを効率的に活用した公営住宅の供給

人口減少や高齢化が進む中、住宅確保要配慮者は多様化かつ増加傾向にあります。また、公営住宅の応募倍率は、平成22年度から平成26年度平均で約9倍となっており、公営住宅に対する需要は大きく、引き続き適切な対応を図っていく必要があります。

これらの住宅需要に加え、財政難や環境問題等の社会状況の変化を踏まえることにより、引き続きこれまで蓄積してきたストックの有効活用に今後重点を置いていくこととします。特に、老朽化しつつある昭和40年代後半から昭和50年代に建設された耐火構造の住宅ストックに対応するため、適切な修繕・改善の実施を促進します。また、これらを耐用年限まで使用すると一斉に更新時期を迎えることから、ストック数及び事業量の平準化を考慮し、ライフサイクルコストの縮減を図るため、ストックの建替え・改善等に係る「公営住宅等長寿命化計画」等に基づき、公営住宅整備事業等を推進することにより、需要に適切に対応していきます。

#### (3) 入居者管理の適正化

多数存在する公営住宅への入居希望者に対応するため、収入超過者や入居承継による長期居住者等の状況の改善等により入居者管理の適正化を推進し、公営住宅を真に困窮する者に対して適切に供給していくよう努めていきます。

#### (4) 県と市町村との役割分担

公的賃貸住宅の分布や、公営住宅に対する需要は、地域ごとに大きく異なります。そのため、地域の状況に応じた住宅セーフティネットの構築には、県と市町村の役割分担と連携に基づく公営住宅の供給が重要となります。以下の役割分担に基づき、公営住宅の供給を図ります。

県	市町村
○広域的な需要への対応	○地域的な需要への対応
○財政基盤等から主体的な取り組みが困難な市町村との連携・支援	○住宅施策に対する主体的な取り組み

#### 2. 公営住宅の供給目標量（調整中）

左記の公営住宅の供給方針を踏まえ、住宅事情に留意し、本計画における公営住宅の供給目標量を以下のとおり定めます。

年収と居住面積水準から見た要支援世帯数（推計）	前期（H28～H32）	全体（H28～H37）
	23 千世帯	51 千世帯

計画期間における公営住宅の供給目標量※1	前期（H28～H32）	全体（H28～H37）
	10 千戸	19 千戸
計画期間における公営住宅以外の活用想定※2	16 千戸	32 千戸

※1 公営住宅の供給目標量は、建設、建替え、既存の空家募集等の戸数の合計とします。

※2 公営住宅以外は、都市再生機構賃貸住宅等の公的賃貸住宅の活用を想定しています。

公営住宅の供給にあたっては、地域の需要や特性に適切に対応していくと同時に、千葉県すまいづくり協議会居住支援部会などを通じて、NPO等との多様な主体と連携・協働しながら、国の動向を踏まえ、公的賃貸住宅を補完するための民間賃貸住宅等の活用を検討・推進していきます。

## 第9章 住宅・住宅地の重点供給地域

### 1. 基本的な考え方

本県においては、本格的な少子・高齢化社会を迎える中、世帯数はほぼ横ばいの状況となると予想されております。

また、東京に近い県の千葉市以西の地域に多い借家においては、最低居住面積水準未満世帯が存在することが推定され、さらに、平成 26 年度の基準地価調査では、平成 25 年度から 3 大都市圏での地価下落傾向が減少し、県内においても、東京近接地域において住宅地の地価はほぼ横ばいの状況となっています。

これらの現状を踏まえると、首都圏中心部等への通勤・通学者にとって、利便性が高く、かつ無理のない負担で確保できる住宅及び住宅地の供給を継続するとともに、これまでのまちづくりの成果を活かしつつ、周辺の市街地と連携することなどにより、職住近接にも配慮した良好な居住環境を備えた住宅及び住宅地の供給を行う必要があります。

また、地域の設定にあたっては、住宅需要を慎重に見極めるとともに、立地適正化計画を策定する市町村の取組とも連携する必要があります。

そこで、地域の特性を踏まえた規制・誘導手法の活用、住宅及び住宅地の供給に関する事業の促進等の各種施策を集中的かつ総合的に実施するため、住生活基本法第 17 条第 2 項第 6 号に規定する住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（「重点供給地域」）を引き続き設定するものとします。

### 2. 重点供給地域

本県における重点供給地域を別記 5 の「住宅・住宅地の重点供給地域」のとおり定めます。

## 別記1 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

### 1 基本的機能

#### (1) 居住室の構成等

- ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。

#### (2) 共同住宅における共同施設

- ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③ 集会所、子どもの遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ④ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

### 2 居住性能

#### (1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

#### (2) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

#### (3) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

#### (4) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。

#### (5) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。

#### (6) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。



#### (7) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。

#### (8) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。

#### (9) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。

#### (10) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。

#### (11) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

### 3 外部性能

#### (1) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。

#### (2) 外観等

外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。

## 別記2 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

居住環境水準の内容は、以下のとおりとする。

### 1 居住環境水準の項目

#### (1) 安全・安心

##### ① 地震・大規模な火災に対する安全性

地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。

##### ② 自然災害に対する安全性

津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。

##### ③ 日常生活の安全性

生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。

##### ④ 環境阻害の防止

騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

#### (2) 美しさ・豊かさ

##### ① 緑

緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。

##### ② 市街地の空間のゆとり・景観

住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

#### (3) 持続性

##### ① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性

バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。

##### ② 環境負荷への配慮

環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

#### (4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

##### ① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ

高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。

##### ② ユニバーサルデザイン

高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

## 2 居住環境水準の指標

居住環境水準の指標は、本計画においては第5章 目標5のとおりであるが、地方公共団体において住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の方向性を示す基本的な計画を策定する際に、居住環境水準の項目について当該計画における目標として定めるための具体的な尺度となるものであり、全国計画においては居住環境水準の項目ごとに、次のとおり例示されている。

項目	指標
(1) 安全・安心 ① 地震・大規模な火災に対する安全性  ② 自然災害に対する安全性  ③ 日常生活の安全性  ④ 環境阻害の防止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震時等に著しく危険な密集市街地の面積</li> <li>・地震時において滑動崩落による重大な被害の可能性のある大規模盛土造成地が存在する地方公共団体のうち、宅地ハザードマップを作成・公表し、住民に対して情報提供を実施した地方公共団体の割合</li> <li>・土砂災害から保全される人口（急傾斜事業を含む）</li> <li>・洪水による氾濫から守られる区域の割合</li> <li>・中枢・拠点機能をもつ地域で床上浸水の恐れがある戸数</li> <li>・近年発生した床上浸水の被害戸数のうち未だ床上浸水の恐れがある戸数</li> <li>・津波・高潮による災害から一定の水準の安全性が確保されていない地域の面積</li> <li>・地区内人口当たりの年間犯罪発生件数</li> <li>・大気汚染に関する環境基準の達成状況</li> <li>・悪臭に関する規制基準等に適合しない事業場等の数</li> <li>・騒音に関する環境基準の達成状況</li> <li>・振動に関する規制基準等に適合しない事業場等の数</li> </ul>
(2) 美しさ・豊かさ ① 緑  ② 市街地の空間のゆとり・景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区面積に対する緑に覆われた面積の比率【緑被率】</li> <li>・狭小宅地率</li> <li>・良好な景観の形成・保全、ゆとりある敷地規模の確保等良好な市街地環境の形成を図ることを目的とした地区の指定比率</li> </ul>
(3) 持続性 ① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性  ② 環境負荷への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家率</li> <li>・地区全体の人口に対する街なか区域（地域の実情に応じて設定した中心市街地を含む区域）内の人口比率【街なか居住比率】</li> <li>・通勤・通学における公共交通機関等利用率</li> </ul>
(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ ① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ  ② ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通不便地域内の住宅の戸数又は面積の割合</li> <li>・高齢者の在宅介護を支援するサービス等福祉サービスの実施体制の整備率</li> <li>・高齢者、障害者をはじめとする多様な者が日常生活又は社会生活において利用する施設相互間の生活関連経路を構成する道路におけるユニバーサルデザイン化の実施率</li> </ul>

### 別記3 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別記1の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

#### (1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 5.5㎡
- ② 2人以上の世帯  $2.5\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 2.5\text{㎡}$

#### (2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 4.0㎡
- ② 2人以上の世帯  $2.0\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 1.5\text{㎡}$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

#### 別記4 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別記1の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

- (1) 単身者 25 m<sup>2</sup>
- (2) 2人以上の世帯 10 m<sup>2</sup>×世帯人数+10 m<sup>2</sup>

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合

別記5 住宅・住宅地の重点供給地域

【東葛地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、79ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備考
野田市	1	次木親野井地区	野田市次木、親野井、古布内	35	1	
	2	台町東地区	野田市関宿台町	18	1	
	3	尾崎南地区	野田市尾崎台	16	4	
	4	川間駅南地区	野田市岩名一、二丁目、五木新町、春日町	131	4	
	5	梅郷西地区	野田市山崎	5	1	
	6	東新田地区	野田市山崎新町	14	1	
	7	清水公園駅東・七光台駅西・座生地区	野田市清水公園東一、二丁目、光葉町一丁目～三丁目、桜の里一丁目～三丁目	142	4	
	8	野田山崎地区	野田市みずき一丁目～四丁目	58	4	
	9	堤台地区	野田市、堤台、つつみ野一、二丁目	23	4	
流山市 柏市	10	首都圏新都市鉄道(つくばエクスプレス)沿線地域	柏市北部、流山市南部から中部の首都圏新都市鉄道(つくばエクスプレス)沿線の地域	1081	1	
流山市	11	三輪野山第二地区	流山市三輪野山	34	1	
	12	南流山地区	流山市南流山他	133	4	
	13	加地区	流山市加他	38	4	
柏市	14	北柏駅北口地区	柏市根戸	16	1	
	15	南柏駅東口地区	柏市豊四季	7	2	
	16	光ヶ丘団地地区	柏市光ヶ丘団地	13	3	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
柏市	17	豊四季駅南口地区	柏市豊四季	4	4	
	18	豊四季台団地地区	柏市豊四季台1丁目～4丁目	34	3	
	19	高柳地区	柏市高柳、南高柳、高柳新田、 高南台1丁目～3丁目	97	2	
	20	湖南地区	柏市箕輪、岩井、鷺野谷、若白 毛	49	1	
	21	柏駅東口 A 街区第 二地区	柏市柏2丁目	0.4	1	
我孫子市	22	新木駅南側地区	我孫子市南新木	56	4	
	23	布佐駅南側地区	我孫子市新々田	13	4	
柏市 松戸市	24	高柳西部第一・第 二地区	柏市しいの木台1丁目～4丁目 松戸市高柳新田	49	4	
松戸市	25	幸田地区	松戸市幸田	36	4	
	26	横須賀・新松戸 地区	松戸市横須賀、新松戸	266	4	
	27	二ツ木・幸谷地区	松戸市幸谷、二ツ木	6	1	
	28	八柱駅周辺・常盤 平南部地区	松戸市八柱、常盤平	86	4	
	29	六実高柳地区	松戸市六高台	114	4	
	30	二十世紀が丘地区	松戸市二十世紀が丘	64	4	
	31	秋山地区	松戸市秋山	38	1	
	32	紙敷地区	松戸市紙敷	46	1	
	33	関台地区	松戸市関台	9	4	
計		地区数	33地区	地区面積	2,731ha	

【葛南地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、79ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
鎌ヶ谷市	34	中沢東地区	鎌ヶ谷市富岡3丁目、東中沢3丁目	9	4	
	35	新鎌ヶ谷地区	鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷1丁目～4丁目	59	4	
浦安市	36	堀江・猫実地区	浦安市猫実3丁目～5丁目、猫実2丁目、堀江2丁目～4丁目	67	3	
	37	浦安2期(高洲)地区	浦安市高洲	124	2	
	38	浦安東(日の出・明海)地区	浦安市日の出、明海	233	2	
船橋市	39	飯山満地区	船橋市飯山満町2、3丁目、芝山1、3丁目	19	1	
	40	坪井地区	船橋市坪井町	65	1	
八千代市	41	八千代カルチャータウン地区	八千代市保品、神野	66	1	
	42	西八千代北部地区	八千代市大和田新田、吉橋地区	141	1	
習志野市	43	実籾地区	習志野市東習志野2丁目	10	3	
	44	泉地区	習志野市泉町2丁目、3丁目	23	3	
	45	JR津田沼駅南口地区	習志野市谷津	35	1	
計		地区数	12地区	地区面積	854ha	



【成田・印旛地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、79ページに記載しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
印西市 白井市 船橋市	46	千葉ニュータウン 地区	千葉ニュータウンの区域	1930	1	
印西市	47	小林牧の里地区	印西市小林北1丁目外	78	4	
	48	木下・竹袋地区	印西市木下南1、2丁目	12	4	
	49	印旛中央地区	印西市瀬戸、吉高	99	1	
白井市	50	西白井地区	白井市西白井1丁目～4丁目	49	4	
成田市	51	成田第一地区	成田市美郷台1丁目～3丁目、 郷部	60	4	
	52	成田ニュータウン 地区	成田市赤坂、中台、加良部、橋 賀台、吾妻、玉造	482	4	
	53	久住駅前地区	成田市幡谷、飯岡	54	4	
	54	公津東地区	成田市公津の杜1丁目～6丁 目	117	4	
印旛郡栄 町	55	竜角寺台地区	印旛郡栄町竜角寺台	76	4	
	56	前新田地区	印旛郡栄町安食1丁目～3丁 目	22	4	
富里市	57	七栄新木戸地区	富里市七栄	6	1	
佐倉市	58	第二ユーカリが丘 地区	佐倉市ユーカリが丘	16	4	
	59	寺崎地区	佐倉市寺崎	46	1	
	60	井野東地区	佐倉市井野	48	1	
	61	井野南地区	佐倉市井野	15	1	
計		地区数	16地区	地区面積	3,110ha	

【千葉・市原地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、79ページに記載しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
千葉市 四街道市	62	御成台研究学園 都市地区	千葉市若葉区御成台1丁目～ 3丁目、谷当町、下田町 四街道市鷹の台	121	4	
千葉市	63	稲毛海岸地区	千葉市美浜区稲毛海岸2丁目	9	3	
	64	東幕張地区	千葉市花見川区幕張町4丁目 ～6丁目、武石町1、2丁目	26	1	
	65	南部第三地区	千葉市中央区蘇我町1、2丁目	45	4	
	66	浜野駅東口地区	千葉市中央区浜野町、村田町	13	4	
	67	検見川稲毛地区	千葉市花見川区検見川町5丁 目、稲毛区稲毛町4、5丁目	68	1	
	68	千葉寺地区	千葉市中央区千葉寺町、青葉 町、葛城3丁目、矢作町	55	4	
	69	寒川第一地区	千葉市中央区港町、寒川町1、 2丁目	18	1	
	70	幕張新都心住宅地 区	千葉市美浜区打瀬1丁目～3 丁目	84	2	
	71	土気南地区	千葉市緑区あすみが丘1丁目 ～9丁目	314	4	
	72	原町第三地区	千葉市若葉区東寺山町、原 町、源町	28	4	
	73	新検見川北地区	千葉市花見川区畑町、浪花 町、武石町1丁目、朝日ヶ丘町	38	4	
	74	千葉東南部地区	千葉市緑区おゆみ野1丁目～ 6丁目、おゆみ野有吉、おゆみ 野中央1丁目～9丁目、おゆみ 野南1丁目～6丁目	605	4	
	75	宇那谷地区	千葉市花見川区宇那谷町	43	4	
	76	土気東地区	千葉市緑区土気町、小食土町	85	4	
	77	稲毛北地区	千葉市稲毛区宮野木町、長沼 町、花見川区犢橋町	32	4	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
千葉市	78	寒川第二地区	千葉市中央区寒川町2、3丁目、稲荷町1、2丁目	25	1	
	79	古市場地区	千葉市緑区古市場町、中西町	12	4	
	80	小仲台地区	千葉市稲毛区小仲台3丁目	3	3	
千葉市 市原市	81	千原台地区	千葉市緑区茂呂町 市原市ちはら台東1丁目～9丁目、 ちはら台西1丁目～6丁目、 ちはら台南1丁目～6丁目	369	2	
市原市	82	五井西・松ヶ島 地区	市原市五井西1丁目～5丁目、 五井西6、7丁目、松ヶ島1、2 丁目	88	4	
	83	青柳地区	市原市千種3丁目～6丁目、千 種2、7丁目	55	2	
	84	新田下宿地区	市原市大字五井	36	1	
	85	八幡宿駅東口地区	市原市大字八幡	26	1	
	86	岩崎地区	市原市大字岩崎	16	1	
	87	姉崎駅西地区	市原市大字姉崎	20	1	
	88	北五井地区	市原市大字五井	36	1	
	89	辰巳台地区	市原市辰巳台東1丁目～5丁 目、 辰巳台西1丁目～5丁目	161	4	
	90	潤井戸地区	市原市大字潤井戸	131	1	
	91	国分寺台地区	市原市国分寺台他	380	4	
	92	いちほら緑園都市 地区	市原市泉台	60	4	
四街道市	93	物井地区	四街道市物井	96	1	
	94	鹿渡地区	四街道市鹿渡	15	2	
	95	成台中地区	四街道市成山	51	2	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
四街道市	96	四街道都市核北 地区	四街道市鹿渡	11	1	
東金市 大網白里 市	97	大網・東金ニュー タウン地区	東金市季美の森東1、2丁目 山武郡大網白里町季美の森南	197	1	
大網白里 市	98	みどりが丘地区	山武郡大網白里町みどりが丘	89	2	
	99	みやこ野地区	山武郡大網白里町みやこ野	20	2	
	100	みずほ台地区	山武郡大網白里町みずほ台	70	2	
	101	ながた野地区	山武郡大網白里町ながた野	26	2	
茂原市	102	長尾地区	茂原市長尾、腰当	17	2	
	103	東部地区	茂原市東部台1丁目～3丁目	49	2	
	104	大芝地区	茂原市大芝、木崎、上永吉、下 永吉	26	2	
	105	鷺巣地区	茂原市鷺巣	9	2	
	106	中部地区	茂原市中部	13	2	
	107	西の前・高師小林 地区	茂原市高師、小林	17	2	
	108	緑ヶ丘ニュータウン 地区	茂原市緑ヶ丘1丁目～5丁目	99	4	
東金市	109	田間・田間第二 地区	東金市田間	88	1	
	110	砂郷・台方・上宿下 地区	東金市台方、押堀、南上宿1丁 目～5丁目	97	1	
	111	福俵駅前地区	東金市西福俵1丁目～3丁目	27	4	
	112	東金レイクサイド ヒル	東金市日吉台1丁目～7丁目、 八坂台1丁目～5丁目	162	4	
	113	東金ときがね台 地区	東金市油井、滝	14	4	
計		地区数	52地区	地区面積	4, 195ha	

【君津地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、79ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
木更津市	114	請西東部地区	木更津市請西東	163	4	
	115	小浜地区	木更津市港南台	77	4	
	116	東京湾アクアライン 関連地域	木更津市中島、瓜倉他	266	1	
	117	中尾・伊豆島 地区	木更津市ほたる野	98	4	
	118	請西千束台地区	木更津市請西	23	1	
	119	烏田地区	木更津市羽鳥野	92	4	
袖ヶ浦市	120	マイタウン袖ヶ浦 のぞみ野地区	袖ヶ浦市のぞみ野	60	4	
	121	北袖ヶ浦地区	袖ヶ浦市代宿	28	4	
	122	福王台地区	袖ヶ浦市福王台	105	4	
	123	蔵波台地区	袖ヶ浦市蔵波台	124	4	
	124	長浦駅前地区	袖ヶ浦市長浦駅前	90	4	
	125	袖ヶ浦駅海側地区	袖ヶ浦市奈良輪	49	1	
	126	代宿地区	袖ヶ浦市代宿	5	4	
君津市	127	郡・常代地区	君津市郡・常代	91	4	
富津市	128	青堀駅裏地区	富津市大堀	11	2	
	129	大堀地区	富津市大堀	52	2	
	130	青木地区	富津市青木	60	4	
計		地区数	17地区	地区面積	1,394ha	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
合計		地区数	130地区	地区面積	12,281ha	

※位置、地区面積は、おおむねの位置、おおむねの面積です。

○供給に関する施策

1. 住宅・住宅地の供給事業（土地区画整理事業等）を計画的に推進することにより、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
2. 住宅・住宅地の関連公共施設の整備により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
3. 住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業、公営住宅整備事業等の補助事業により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
4. 供給予定戸数のうち相当数の住宅供給が既になされ、今後も一定数（概ね100戸以上）の供給が見込まれる地区において、地区計画等により良質な住宅の供給を図る。