

<参 考 資 料 >

県営住宅の地域分布

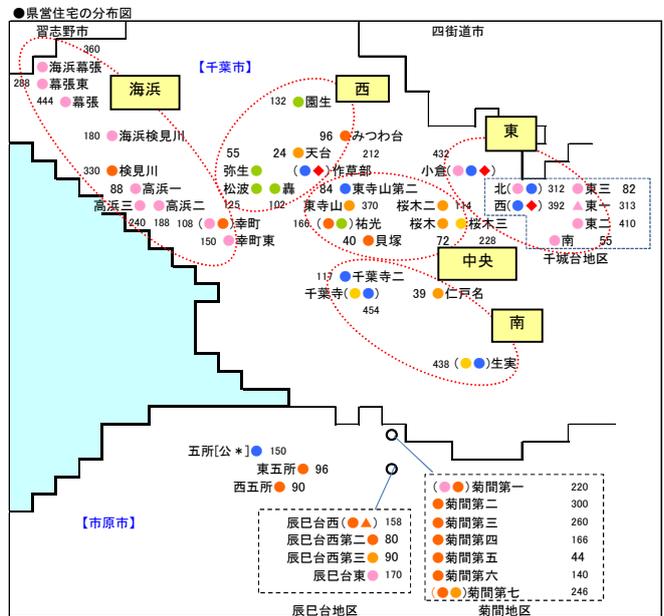
1. 千葉市地域

千葉市市内の県営住宅は、海浜地区、西、中央、東、南と大きく5つに分けて考えることができる。海浜地区は昭和40年代の古いものが多く、海に近いこともあり外壁等の傷みが早い。西地区は建替事業が進み、比較的建設年度の新しいものが多い。中央地区の東寺山は高層高密度の大規模団地であるが、桜木地区は中層中心の面的な開発となっている。東地区は大規模な宅地開発の中に多くの県営住宅が供給されている。古いものも多く建替事業を実施またはその必要がある団地が多く存在する。南地区は昭和60年前後の比較的新しい団地が多い。千葉寺は連続した高層住棟で構成されている。生実中は層住棟と高層住棟が混在する大規模団地となっている。

市原市は、大きく五所、辰巳台、菊間の3地区に分けて考えることができる。辰巳台、菊間地区は中層階段室型住棟が中心で昭和50年頃から面的に建設されている。五所地区は、東五所と西五所は中層階段室型住棟、五所は高層で公営住宅以外に特定公共賃貸住宅も併せて建設された。

①千葉地域				②市原市			
団地	築年度	棟	総戸数	団地	築年度	棟	総戸数
1. 千葉市				2. 市原市			
幕張	42	12	444	桜木	57	3	72
海浜幕張	47	9	360	桜木第2	59	5	114
幕張東	48, 49	8	288	桜木第3	61, 62	15	228
海浜検見川	47	5	180	千城台北(中耐)	41	8	200
検見川	52, 53	10	330	千城台北(中耐)	H3	5	112
高浜第1	48	3	88	千城台西※	H5-11	16	392
高浜第2	48	6	188	千城台東第1(準耐)	46	48	313
高浜第3	48	7	240	千城台東第2	46	10	410
幸町	45, 55	4	108	千城台東第3	48	3	82
幸町東	46	3	150	千城台南	48	4	55
松波	H14, 17	2	125	2. 市原市			88 2,210
轟	H13, 16	2	102	東五所	54	8	96
作草部※	H7-16	4	212	西五所	55	6	90
園生(中耐)	H12-14	3	132	五所[公](一耐)	H8	3	150
天台(高層)	H13	1	55	菊間第1	49, 50	7	220
天台(中耐)	57	1	24	菊間第2	50, 51	11	300
祐光(高層)	53	2	142	菊間第3	52, 53	9	260
祐光(高層)	H12	1	24	菊間第4	52-57	6	166
みつわ台	54	5	96	菊間第5	53	2	44
東寺山(高層)	59, 60	4	370	菊間第6	54	6	140
東寺山第2	H2	4	84	菊間第7	54-56	10	246
貝塚	55	2	40	辰巳台東	49	6	170
生実(中耐)	62, H4	35	366	辰巳台西	50	5	144
生実(高耐)	H2	1	72	辰巳台西(準耐)	51	2	14
千葉寺(高層)	63	1	384	辰巳台西第2	54	3	80
千葉寺(中耐)	H2	4	70	辰巳台西第3	56	4	90
千葉寺第2(高)	H3	1	117	千葉地域合計			365 9,450
仁戸名(低耐)	57	1	12				
仁戸名(中耐)	59	2	27				
小倉(中耐)※	H5-8	6	176				

※：法定建替事業で、H23年4月時点で事業が完了していない団地



【凡例】

●：耐火 ▲：準耐火

[改]: 改良住宅 [地]: 地域特質 [公]: 特公賃 [特]: 旧特別県営住宅 *は一部のみ

■: 緊急助成金により用地取得し建設 ◆: 建替事業実施団地(中断しているものを含む)

■ ~S40年 ■ S41~49年 ■ S50~55年 ■ S56~60年 ■ S61~H1 ■ H2~H11 ■ H12~

図1 千葉地域の県営住宅の分布

2. 東葛・葛南地域

東葛・葛南地区については、大きく市街地を中心とした昭和40年代の団地と鉄道沿線郊外の昭和50年代以降のものに分けて考えることができる。

船橋、松戸市の市街地等においては、高層で南北軸の高密度な計画がみられ、具体的には、南本町や中矢切などは廊下を向け合せにコの字型の回廊形式として密度を上げる計画手法（ツインコリドル形式）を用いている。古い団地も多く、薬円台は既に建替が行われた団地であり、海神は現在建替事業が行われている。

松戸から鎌ヶ谷、船橋にかけて東武野田線、新京成線沿いに昭和50年から60年代にかけて中層階段室型住棟を中心とした住宅が供給された。緊急助成事業により取得した四本柵、佐津間県営住宅用地（いずれも鎌ヶ谷市）はこの地域のほぼ中央に位置する。

市川市については、国府台は昭和30年代に建設された古い団地（改良住宅）であるが、その他は郊外に立地する中層の団地である。浦安市は3団地あるが、浦安辰巳は過去に耐震補強とEV設置等全面的な改善工事を実施、浦安堀江は一般的な中層階段室型住棟であるが、浦安高洲は海浜立地地区に中層と高層とを組み合わせた住棟構成となっている。

習志野市については、海浜地区にある香澄と京成線沿線に分布する団地群とに分けられる。このうち、実籾は大規模な建替事業を実施しており、関連して地域貢献施設の整備も行われている。

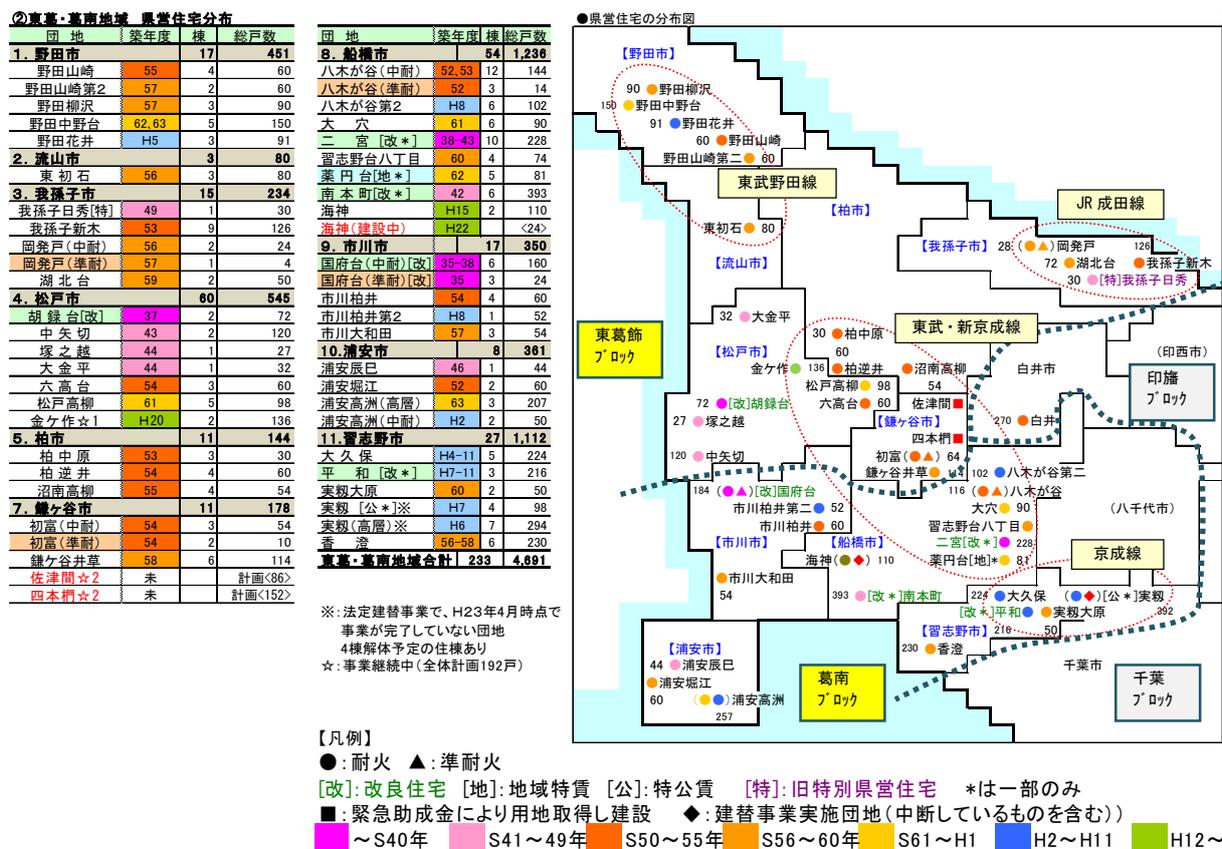


図2 東葛・葛南地域の県営住宅の分布

3. 北総地域、

千葉市から成田方面への幹線沿いに点在している。四街道、堀の内は建替事業を実施した団地であり、四街道栗山もS60年以降の建設で比較的新しい団地である。佐倉石川・中央台は300戸の管理戸数を有する規模の大きな団地である。

成田市は、三里塚以外はニュータウン地区に建設されており約10年かけて1,000戸を超える住宅が供給された。このうち成田第三団地のみ準耐火構造であとは中層耐火構造の階段室型住棟となっている。

八街市は比較的近接して3団地供給されているが、いずれも100戸未満の比較的規模の小さな団地となっている。

白井は千葉ニュータウン内の北総開発鉄道白井駅からの便となり、立地環境としては東葛・葛南地区に近い。

4. 香取・海匝・山武地域

芝山は中層耐火構造と準耐火構造の混合団地で、郊外に開発された住宅団地の外延部に位置する。芝山町は山武郡に属するが、交通の便は京成成田駅からのバス利用となり、生活環境としては成田市（北総地域）に依存している立地と言える。

東金市、匝瑳市、横芝光町は、借地にある旧特別県営住宅（準耐火構造）のみである。概ね今後10年年程度で耐用年限を迎える団地も多く、耐用年限経過後の対応方策の検討が課題となっている。

旭市は、比較的中央部にある廊下型E V付の旭の他、中耐階段室型の飯岡（旧飯岡町）、干潟（旧干潟町）、準耐構造で接地性の高い海上後草（旧海上町）と多様な団地が市内に分布する。このうち干潟と海上後草は旧特別県営住宅となっている。

銚子は東部の3団地（銚子本城の一部のみ準耐火構造）の他、銚子松岸はJR松岸駅直近に、豊里はニュータウン開発の一角に位置する。

香取市は、旧小見川町に小見川県営住宅（準耐火構造・旧特別県営住宅）がある。また、JR成田線大戸駅の近くに大戸県営住宅（中層耐火）が位置する。

5. 長生・夷隅地域

茂原市に1団地、一宮町に2団地（一宮船頭給は6建て方廊下E V付）、いすみ市（旧大原町）に1団地（中層耐火・旧特別県営住宅）県営住宅が点在する。

白子五井は準耐火の旧特別県営住宅である。今後10年以内に耐用年限を迎える団地の一つであり、耐用年限経過後の対応方策の検討が課題となっている。

6. 安房・君津地域

袖ヶ浦から君津にかけては、内房の幹線沿いに中層階段室型住棟を中心とした団地が点在する。住吉は改良住宅で建設年次は古く、建替等の対応が必要となっている。

君津市は市街地に4団地、内陸部に久留里1団地が位置する。このうち、君津島崎団地は準耐火の旧特別県営住宅となっている。

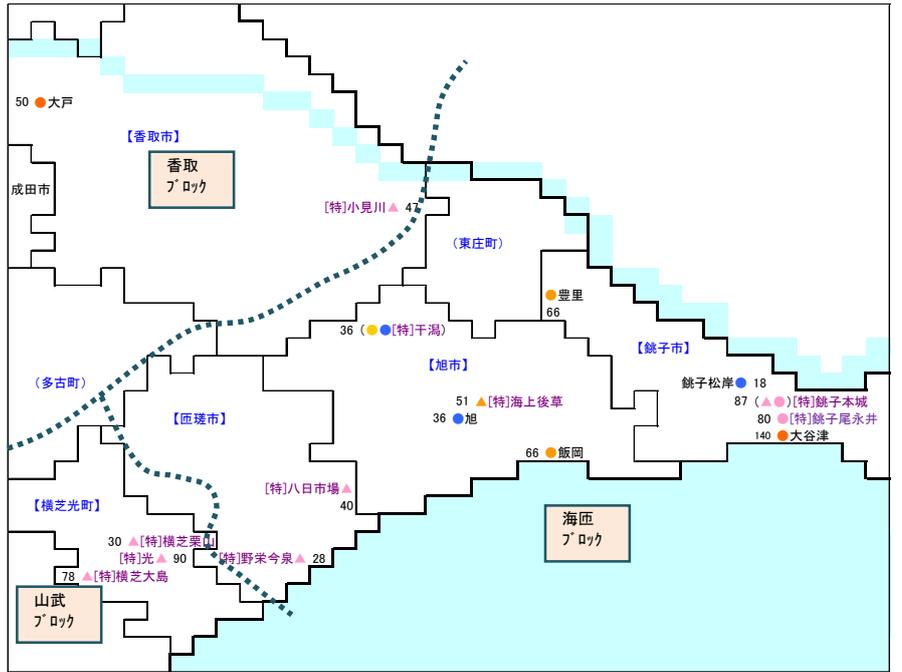
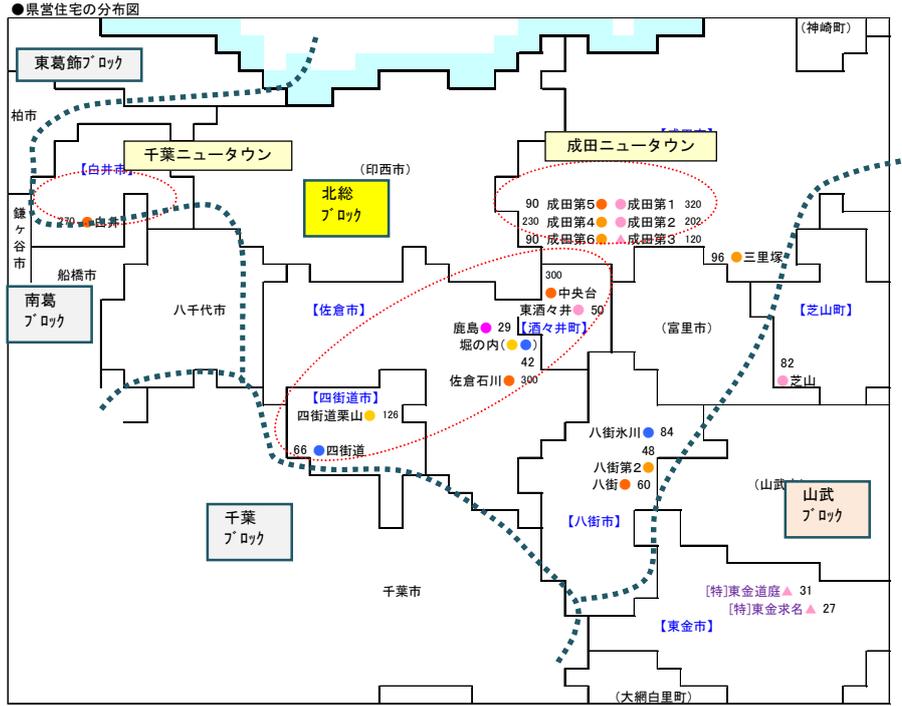
安房ブロックは鴨川市の大日のみで、これは旧特別県営住宅となっている。

③北総地域

団地	築年度	棟	総戸数
1. 四街道市			
四街道	H2	4	66
四街道栗山	63	10	126
2. 佐倉市			
鹿島(準耐)	28	5	29
佐倉石川	50	9	300
堀の内(中耐)	63	2	36
堀の内(低耐)	H2	1	6
3. 酒々井町			
東酒々井	49	2	50
中央台	53-55	11	300
4. 成田市			
成田第1	46, 47	10	320
成田第2	48, 49	7	202
成田第3(準耐)	47, 48	24	120
成田第4	54	8	230
成田第5	55	5	100
成田第6	56	4	90
三里塚	57	5	96
5. 八街市			
八街	53	4	60
八街第2	57	2	48
八街氷川	H5	2	84
6. 白井市			
白井	53	10	270
北総地域合計		125	2,533

④香取・海匝・山武地域

団地	築年度	棟	総戸数
1. 芝山町			
芝山(中耐)	46	2	60
芝山(準耐)	46	6	22
2. 東金市			
東金道庭(準耐)	45	6	31
東金求名(準耐)	46	6	27
3. 横芝光町			
光(準耐)	44-46	11	90
横芝栗山(準耐)	45	5	30
横芝大島(準耐)	48-50	17	78
4. 匝瑺市			
野栄今泉(準耐)	46, 47	6	28
八日市場(準耐)	44, 45	10	40
5. 旭市			
旭(高層)	H6	1	36
飯岡	57	3	66
海上後草(準耐)	46	11	51
干潟(中耐)(特)	H1-3	3	36
6. 香取市			
小見川(準耐)	45, 46	10	47
大戸	51	2	50
7. 銚子市			
豊里	57	3	66
大谷津	51	5	140
銚子松岸	H4	1	18
銚子本城(準耐)	44	8	48
銚子本城(中耐)	45	1	39
銚子尾永井	46	2	80
香取・海匝・山武合計		119	1,083



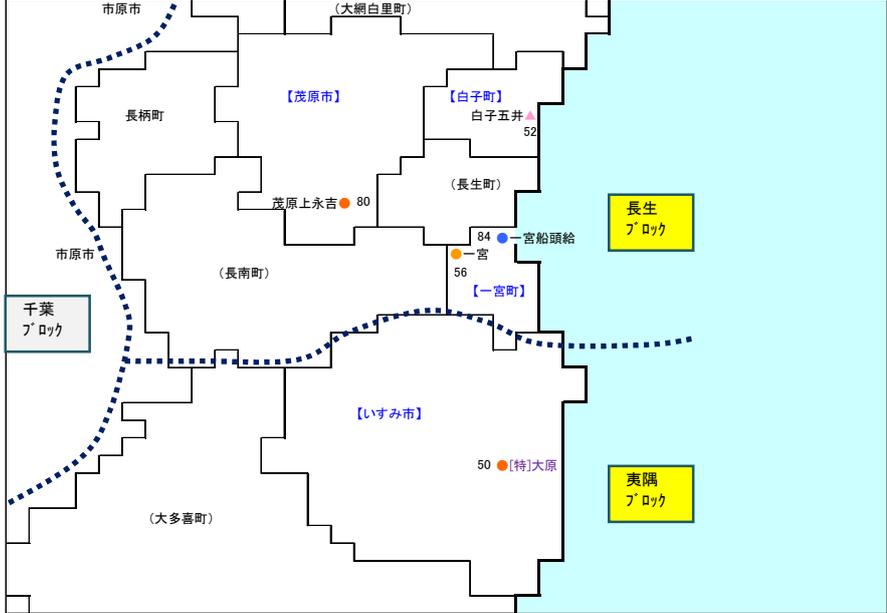
- 【凡例】
- : 耐火 ▲: 準耐火
 - [改]: 改良住宅 [地]: 地域特質 [公]: 特公賃 [特]: 旧特別県営住宅 *は一部のみの
 - : 緊急助成金により用地取得し建設 ◆: 建替事業実施団地(中断しているものを含む)
 - ~ S40年 ■ S41~49年 ■ S50~55年 ■ S56~60年 ■ S61~H1 ■ H2~H11 ■ H12~

図3 北総地域、香取・海匝・山武地域の県営住宅の分布

⑥長生・夷隅地域

団地	築年度	棟	総戸数
1.茂原市		4	80
茂原上永吉	55	4	80
2.白子町		7	52
白子五井(準耐)	44	7	52
3.一宮町		6	140
一宮	56	4	56
一宮船頭給	H7	2	84
4.いすみ市		2	50
大原[特]	54	2	50
長生・夷隅地域合計		19	322

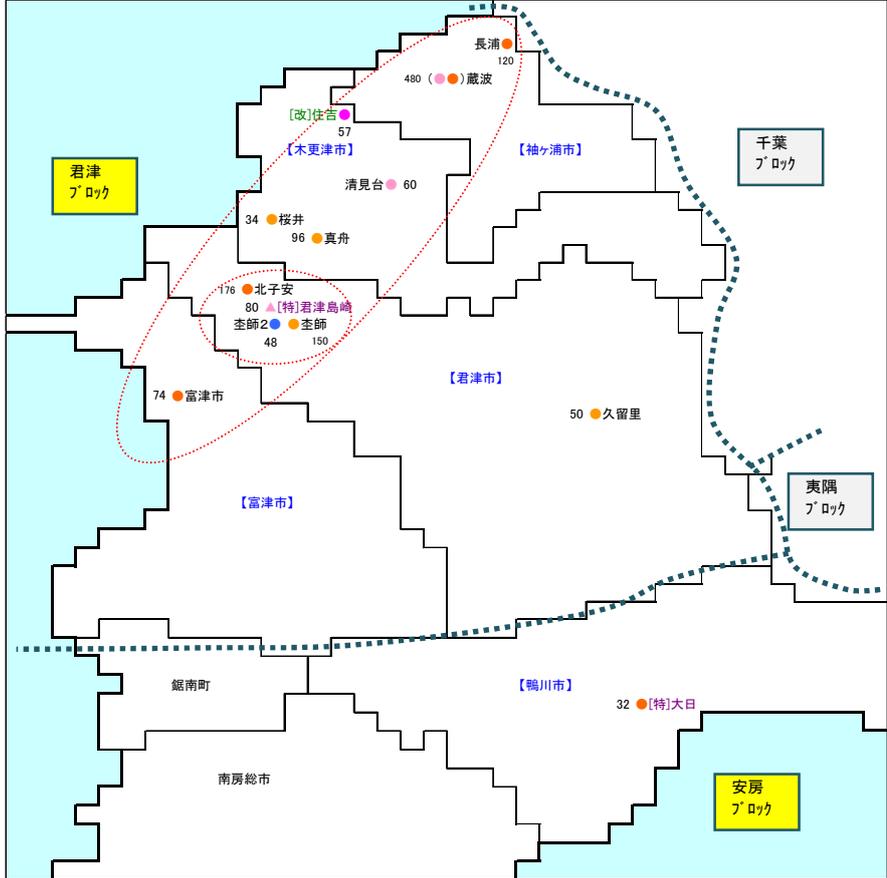
●県営住宅の分布図



⑥安房・君津地域

団地	築年度	棟	総戸数
1.袖ヶ浦市		19	600
長浦	51	4	120
蔵波	49,55	15	480
2.木更津市		15	247
住吉[改]	39,40	3	57
清見台	49	4	60
桜井	56	2	34
真舟	56	6	96
3.君津市		27	504
北子安	51	6	176
李師	56	6	150
李師第2	H7	2	48
君津島崎(準耐)	44,45	11	80
久留里	57	2	50
4.富津市		4	74
富津	55	4	74
5.鴨川市		2	32
大日[特]	54	2	32
安房・君津地域合計		87	1,457

●県営住宅の分布図



【凡例】

- : 耐火 ▲: 準耐火
- [改]: 改良住宅 [地]: 地域特質 [公]: 特公賃 [特]: 旧特別県営住宅 *は一部のみ
- : 緊急助成金により用地取得し建設 ◆: 建替事業実施団地(中断しているものを含む)
- ~S40年 ■ S41~49年 ■ S50~55年 ■ S56~60年 ■ S61~H1 ■ H2~H11 ■ H12~

図4 長生・夷隅地域、安房・君津地域の県営住宅の分布