

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、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、居住環境水準の項目ごとに、次のとおり例示する。

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"> ・地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のうち大規模火災に対する最低限の安全性が確保された市街地の割合 ・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の箇所数 ・土砂災害から保全される戸数 ・洪水による氾濫から守られる区域の割合 ・床上浸水を緊急に解消すべき戸数 ・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 ・地区内人口当たりの年間犯罪発生件数 ・大気汚染に関する環境基準の達成状況 ・悪臭に関する規制基準等に適合しない事業場等の数 ・騒音に関する環境基準の達成状況 ・振動に関する規制基準等に適合しない事業場等の数
(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"> ・地区面積に対する緑に覆われた面積の比率【緑被率】 ・狭小宅地率 ・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
(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"> ・空家率 ・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】 ・通勤・通学における公共交通機関等利用率
(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"> ・公共交通不便地域内の住宅の戸数又は面積の割合 ・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 ・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

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 m²
- (2) 2人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m²

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、85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1、2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	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1、2丁目、桜の里1丁目～3丁目	142	1	
	8	野田山崎地区	野田市みずき1丁目～4丁目	58	4	
	9	堤台地区	野田市座生、堤台、中野台	23	1	
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	1090	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、鷲野谷、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	天王台地区	我孫子市天王台1丁目	51	4	
	23	新木駅南側地区	我孫子市新木、布佐	56	4	
	24	布佐駅南側地区	我孫子市新々田	13	4	
柏市 松戸市	25	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	26	幸田地区	松戸市幸田	36	4	
	27	横須賀・新松戸 地区	松戸市横須賀、新松戸	266	4	
	28	二ツ木・幸谷地区	松戸市幸谷、二ツ木	6	1	
	29	八柱駅周辺・常磐 平南部地区	松戸市八柱、常磐平	86	4	
	30	六実高柳地区	松戸市六高台	114	4	
	31	二十世紀が丘地区	松戸市二十世紀が丘	64	4	
	32	秋山地区	松戸市秋山	38	1	
	33	紙敷地区	松戸市紙敷	46	1	
	34	関台地区	松戸市関台	9	4	
計		地区数	34地区	地区面積	2,791ha	

【葛南地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、85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	35	中沢東地区	鎌ヶ谷市富岡3丁目、東中沢3丁目	9	4	
	36	新鎌ヶ谷地区	鎌ヶ谷市初富、中央1丁目	59	1	
浦安市	37	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	
	38	浦安2期(高洲)地区	浦安市高洲	124	2	
	39	浦安東(日の出・明海)地区	浦安市日の出、明海	233	2	
市川市	40	柏井地区	市川市柏井町1、2丁目、北方町4丁目	18	1	
	41	市川駅南口地区	市川市市川1丁目、市川南1丁目、3丁目	3	1	
	42	本八幡 A 地区	市川市八幡3丁目	1	1	
	43	本八幡 B 地区	市川市八幡2丁目	0.4	1	
船橋市	44	飯山満地区	船橋市飯山満町2、3丁目、芝山1、3丁目	22	1	
	45	宮本台地区	船橋市東船橋1丁目～4丁目、駿河台1丁目、前原西1及び4丁目	57	4	
	46	藤原地区	船橋市藤原2丁目	5	4	
	47	前貝塚第二地区	船橋市前貝塚町	5	4	
	48	坪井地区	船橋市坪井町	65	1	
八千代市	49	八千代カルチャータウン地区	八千代市保品、神野	66	1	
	50	西八千代北部地区	八千代市大和田新田、吉橋	141	1	
	51	辺田前地区	八千代市村上、下市場、萱田町、萱田	60	2	

習志野市	52	実籾地区	習志野市東習志野2丁目	10	3	
	53	泉地区	習志野市泉町2丁目、3丁目	23	3	
	54	JR津田沼駅南口地区	習志野市谷津	35	1	
計	地区数		20地区	地区面積		1,003ha

【成田・印旛地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、85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
印西市 白井市 印旛郡印 旛村 印旛郡本 埜村 船橋市	55	千葉ニュータウン 地区	千葉ニュータウンの区域	1933	1	
印西市	56	小林牧の里地区	印西市小林北1丁目外	78	4	
	57	木下・竹袋地区	印西市木下南1、2丁目	12	4	
白井市	58	西白井地区	白井市西白井1丁目～4丁目	49	4	
印旛郡印 旛村	59	印旛中央地区	印旛郡印旛村瀬戸、吉高	99	1	
成田市	60	成田第一地区	成田市美郷台1丁目～3丁目、 郷部	60	4	
	61	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	
	62	久住駅前地区	成田市幡谷、飯岡	54	1	
	63	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	64	竜角寺台地区	印旛郡栄町竜角寺台	76	4	
	65	前新田地区	印旛郡栄町安食1丁目～3丁 目	22	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
富里市	66	七栄新木戸地区	富里市七栄	6	1	
佐倉市	67	第二ユーカリが丘 地区	佐倉市ユーカリが丘	16	4	
	68	寺崎地区	佐倉市寺崎	46	1	
	69	貴舟台地区	佐倉市六崎	6	1	
	70	井野東地区	佐倉市井野	48	1	
	71	井野南地区	佐倉市井野	15	1	
計		地区数	17地区	地区面積	3,119ha	

【千葉・市原地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、85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
千葉市 四街道市	72	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	73	稲毛海岸地区	千葉市美浜区稲毛海岸2丁目	9	3	
	74	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	
	75	南部第三地区	千葉市中央区蘇我町1、2丁目	45	1	
	76	浜野駅東口地区	千葉市中央区浜野町、村田町	13	4	
	77	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	
	78	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	
	79	寒川第一地区	千葉市中央区港町、寒川町1、 2丁目	18	1	

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	80	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	
	81	土気南地区	千葉市緑区あすみが丘1丁目～9丁目	314	4	
	82	原町第三地区	千葉市若葉区東寺山町、原町、源町	28	4	
	83	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	
	84	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	
	85	宇那谷地区	千葉市花見川区宇那谷町	43	4	
	86	土気東地区	千葉市緑区土気町、小食土町	85	1	
	87	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	
	88	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	
	89	古市場地区	千葉市緑区古市場町、中西町	12	1	
	90	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	91	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	92	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	
	93	青柳地区	市原市千種3丁目～6丁目、千種2、7丁目	55	2	
	94	新田下宿地区	市原市大字五井	36	1	
	95	八幡宿駅東口地区	市原市大字八幡	26	1	

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
市原市	96	岩崎地区	市原市大字岩崎	16	1	
	97	姉崎駅西地区	市原市大字姉崎	20	1	
	98	北五井地区	市原市大字五井	36	1	
	99	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	
	100	潤井戸地区	市原市大字潤井戸	131	1	
	101	国分寺台地区	市原市国分寺台他	380	4	
	102	いちほら緑園都市 地区	市原市泉台	60	4	
四街道市	103	物井地区	四街道市物井	96	1	
	104	鹿渡地区	四街道市鹿渡	15	2	
	105	成台中地区	四街道市成山	51	2	
	106	四街道都市核北 地区	四街道市鹿渡	11	1	
東金市 山武郡大 網白里町	107	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	
山武郡大 網白里町	108	みどりが丘地区	山武郡大網白里町みどりが丘	89	2	
	109	みやこ野地区	山武郡大網白里町みやこ野	20	2	
	110	みずほ台地区	山武郡大網白里町みずほ台	70	2	
	111	ながた野地区	山武郡大網白里町ながた野	26	2	
茂原市	112	長尾地区	茂原市長尾、腰当	17	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
茂原市	113	東部地区	茂原市東部台1丁目～3丁目	49	2	
	114	大芝地区	茂原市大芝、木崎、上永吉、下永吉	26	2	
	115	鷺巣地区	茂原市鷺巣	9	4	
	116	中部地区	茂原市中部	13	4	
	117	西の前・高師小林地区	茂原市高師、小林	17	1	
	118	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	119	田間・田間第二地区	東金市田間	88	1	
	120	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	
	121	福俵駅前地区	東金市西福俵1丁目～3丁目	27	4	
	122	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	
	123	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、85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	124	請西東部地区	木更津市請西東	163	1	
	125	請西第一地区	木更津市真舟	80	4	
	126	小浜地区	木更津市港南台	77	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
木更津市	127	清見台地区	木更津市清見台他	388	4	
	128	桜井地区	木更津市桜井新町	52	4	
	129	東京湾アクアライン 関連地域	木更津市中島、瓜倉他	266	1	
	130	中尾・伊豆島 地区	木更津市ほたる野	98	1	
	131	請西千束台地区	木更津市請西	23	1	
	132	烏田地区	木更津市羽鳥野	92	4	
袖ヶ浦市	133	マイタウン袖ヶ浦 のぞみ野地区	袖ヶ浦市のぞみ野	60	4	
	134	北袖ヶ浦地区	袖ヶ浦市代宿	28	4	
	135	福王台地区	袖ヶ浦市福王台	105	4	
	136	蔵波台地区	袖ヶ浦市蔵波台	124	4	
	137	長浦駅前地区	袖ヶ浦市長浦駅前	90	4	
	138	袖ヶ浦駅北側地区	袖ヶ浦市奈良輪	49	1	
	139	代宿地区	袖ヶ浦市代宿	5	4	
君津市	140	久保山地区	君津市陽光台	29	4	
	141	子安・空師・箕輪 地区	君津市北子安、南子安、空師、 外箕輪・内箕輪	385	4	
	142	中野地区	君津市中野	89	4	
	143	人見地区	君津市人見	60	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
君津市	144	郡・常代地区	君津市郡・常代	91	4	
富津市	145	青堀駅裏地区	富津市大堀	11	2	
	146	大堀地区	富津市大堀	52	2	
	147	山王地区	富津市下飯野	40	1	
	148	青木地区	富津市青木	60	4	
計		地区数	25地区	地区面積	2,517ha	

合計	地区数	148地区	地区面積	13,625ha
----	-----	-------	------	----------

※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。

参考 用語の解説

用語	意味・解説	初出頁
アイデンティティ	一般的には「自己同一性」を意味する。ここでは個人や独自性のこと。	5
アクションプラン	行動計画のことで、アクションプログラムと同義。	68
アドプト活動	住民や事業者が身近な公共空間を利活用し、地域に良好な環境を作り出す活動。	18
アフォードブル	本計画においては「収入等に対して適正な家賃負担」という意味。	36
アメニティ	人びとの生活に密着した環境と空間の質の面を重視した、うるおい、住み心地、にぎわいなどの言葉に象徴される概念。	14
NPO法人	平成10年に施行された「特定非営利活動促進法（NPO法）」に基づく、民間が行う営利を目的としない活動のできる市民団体などの法人。	2
エリアマネジメント	住民や土地所有者等による地域の維持・管理、運営。	18
ガイドライン	政策・施策を行う上で基準とする指針、目標、指導方針、指標。	25
環境共生住宅	人と住まいをとりまく「環境」をより良いものにしていくために「地球にやさしい」「まわりの環境と親しむ」「健康で快適であること」という3つの考え方に基づいた住まいづくりのこと。	22
グリーンツーリズム、ブルーツーリズム	都市の人々が農山漁村の民宿やペンションに宿泊滞在して、農山漁村生活や農林漁業体験を通じ地域の人々と交流したり、川や海・田園景観などふるさとの風景を楽しむ余暇活動。	61
グループホーム	高齢者や障害者などが介護スタッフとともに地域の中で自立的な共同生活をする施設。各人の能力に応じて食事の支度や掃除・洗濯などの役割を担う。	44
減築	住宅地全体において、住宅需要や空家・空地の発生状況を踏まえ、柔軟に住宅用の宅地を別の用途に転換することなどにより、住戸数が減ること。	57
高齢者円滑入居賃貸住宅	各都道府県の指定登録機関等に、高齢者であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅として登録された住宅のこと。	19
公共賃貸住宅	公営住宅、特定公共賃貸住宅、公社賃貸住宅、都市再生機構賃貸住宅（旧・都市公団賃貸住宅）などの住宅のこと。	14
コミュニティ	同じ居住地域で、利害をともにする共同社会のこと。生産・自治・風俗・習慣などで深い結びつきをもつ。	4
コミュニティスペース	共用空間。	28
コミュニティビジネス	市民が主体となって、地域が抱える課題をビジネスの手法により解決し、またコミュニティの再生を通じて、その活動の利益を地域に還元するという事業の総称。	20
最低居住面積水準	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。	14
サステナブル	地球環境や人への負荷を極力抑え、長寿命化によって、環境をできるだけ維持し続けられることを指す。	56
サブリース	転貸借のこと。オーナーがまず、賃貸物件管理会社等に部屋を貸し、次にその部屋を賃貸管理会社等が当初の賃貸借契約では第三者にあたる入居者に貸すことを意味する。	34

用語	意味・解説	初出頁
住宅性能表示制度	構造の安定、火災時の安全、高齢者等への配慮など、住宅の性能について評価し、住宅取得者に対して住宅の性能に関する信頼性の高い情報を提供する仕組み。	36
住宅性能保証制度	住宅供給事業者が住宅の基本性能の保証を適正・確実に実行できるように、現場審査や保険でサポートする仕組み。施工会社や売主の不動産会社などが倒産した場合でも、保険金で修繕費用が賄われる。	36
シックハウス	住宅の新築または、リフォーム時に使用する建材や家具などの材料から放出する揮発性化学物質が人体に触れたり、吸引されることにより、めまいや吐き気、目やのどの傷みなどの健康障害を引き起こす症状のこと。	22
ストック	ある一時点における全ての住宅。	5
ストック型	大量生産・大量消費を行うのではなく、蓄積することに価値を見出し、持続可能な社会に向けて資源の利用を行うこと。	3
住まい情報プラザ	県では、住宅に関する問合せに応えるため、千葉県住宅供給公社の総合案内所内に設置した住宅情報提供の窓口。「住まい情報プラザ」では、県営住宅や公的機関が募集する賃貸住宅に関する募集案内や住まいに関する専門相談窓口等の情報提供のほか、住宅や宅地に関する相談などを無料でやっている	19
セーフティネット	人が暮らしていく上で安心・安全のネット・仕組み。	12
DV（ドメスティック・バイオレンス）	配偶者や恋人などの近親者から受ける家庭内暴力。	7
ニーズ	要求。需要。	4
パートナーシップ	協力関係。提携。	4
ハウスクター	住宅診断・耐震診断などの住宅の健康管理や、住宅相談を通じ住生活の質的向上に向けたサポートを行う住まいの町医者。	36
ハザードマップ	自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。	30
バリアフリー	障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという意味で、具体的には建物内や歩道の段差、出入口の構造等の物理的障壁を除去すること。	14
ビジョン	将来の構想。展望。	57
フォーラム	集会、討議会のこと。また討議する場。	13
福祉フォーラム	これまで地域福祉を担ってきた民生委員・児童委員、社会福祉協議会等の団体と、NPO等の新たな地域福祉の担い手、さらには、就労、教育、防災、防犯をはじめとする福祉以外の各分野の方々が協働して、地域における福祉等のあり方・取り組み方を考えていく組織。区分としては、小学校・中学校区を単位とした小域福祉フォーラム、市町村を単位とした基本福祉フォーラム、健康福祉センター圏域の広域福祉フォーラム、県全域の県域福祉フォーラムがある。	13
フロー型	経済数量の発生と変化に価値を見出し、大量生産・大量消費を行うこと。	3

用語	意味・解説	初出頁
プロジェクト・ブレーメン  Project Bremen	「新たな地域福祉像」実現に向けた10の実践のこと。ロバ、イヌ、ネコ、オンドリが、それぞれ自分たちの特徴を活かして、協力しながら泥棒を退治し、楽しい音楽を奏でながら仲良く1つの家で暮らしたというグリム童話の「ブレーメンの音楽隊」からヒントを得たもの。千葉県民一人ひとりが、障害の有無や年齢に関係なく、みんながそれぞれの持ち味を出しながら、仲良く暮らしていける地域社会を創っていきたい、という願いを込めて、このサブタイトルがつけられている。	4
ポテンシャル	潜在する能力、可能性としての力。	53
マネジメント	管理。運営。	42
緑のネットワーク	緑地に隣り合っていて、これを暮らしに取り入れ、緑の中で新しい都市生活が展開すること。	28
ミスマッチ	不釣り合い。	44
誘導居住面積水準	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。	14
ユニバーサルデザイン	年齢や障害の有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能なデザイン。	22
U・I・Jターン	Uターンは地方から都市部へ移住した者が再び地方の生まれ故郷に戻る現象。Jターンは地方から都市部へ移住した者が、生まれ故郷の近くの中規模な都市に戻り定住する現象。Iターンは、出身地とは別の地方に移り住むこと。	48
ライフスタイル	人生観・価値観・習慣などを含めた生活の様式。	32
ライフステージ	年齢にともなって変化する生活段階のこと。	54
リバースモーゲージ	持家を担保に融資を受けるシステムのこと（逆抵当融資方式）。老後の生活資金調達方法の一つで、持ち家の担保評価により貸付限度額を設定し、その限度額に達するまで毎月一定額を受け取ることができる。債務者が死亡した後に、担保となっていた不動産を売却して借入金を一括返済するという仕組み。	16
ロハス	Lifestyle Of Health And Sustainability の略。「健康と地球環境」を意識したライフスタイルのこと。	60
リサイクル	資源の有効利用および環境汚染防止のために、廃棄物を原料として再生し利用すること。	22
リフォーム	増改築や模様替え、修繕など。	7
リフォネット	国土交通省の「住宅市場整備行動計画（アクションプログラム（平成13年度策定）」）に基づき、リフォーム事業者の情報を中心に、住宅リフォームを検討する消費者が安心してリフォームを実施するために必要となる情報を、公正・中立な立場でインターネットを通じて提供するサイト。リフォネットでは、消費者の適切なリフォーム事業者選択に資するため、事業者が自らその情報を公開するという趣旨から、事業者の申請に基づき登録し、その事業者情報を掲載し提供。	26