

—千葉県住宅事情と住宅施策—

千葉県の住宅

2017



千葉県マスコットキャラクター
「チーバくん」

〈県営住宅〉

建設工事（千城台西県営住宅）



千城台西県営住宅（千葉市）

植栽工事（千城台西県営住宅）



植 栽 前



植 栽 後

外壁改修工事（東寺山県営住宅）



改修前



改修後

屋上断熱防水改修工事（桜木県営住宅）



改修前



改修後

住居改善工事（菊間第二県営住宅）



台所流し台改修



浴室改修



は じ め に

千葉県は、四方を海と川に囲まれ、房総丘陵、下総台地、九十九里平野など多様な地勢のもと、600万人を超える県民が暮らしており、都心に近い北西部を中心に大規模団地やマンションが、南部や北東部などに戸建て住宅が多く分布しています。一方、少子高齢化の進展、空き家の増加、住宅確保要配慮者の増加などの問題が顕在化しています。また、平成23年3月に発生した東日本大震災は、広域的な災害における迅速な一時的住宅の提供などの課題をもたらしました。このような状況の中、県では、「住生活基本法」に基づき、平成28年度から平成37年度までの10年間を計画期間とする「第3次千葉県住生活基本計画」を平成29年3月に策定しました。

第3次計画では、『若年・子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる豊かな地域社会の実現』、『住宅セーフティネットの確保』、『次世代にも承継される良質な住宅の形成と空き家の利活用等の推進』、『多様な居住ニーズに応じた住宅市場の環境整備』、『良好な居住環境の形成』という5つの目標を掲げており、これに沿って施策を展開していきます。そして、県民をはじめ、県、市町村、更には事業者、NPO等の多様な主体が、連携・協働を行うことにより豊かな住生活を実現していくことを目指しています。

また、平成24年6月には、県営住宅ストックの効率的な活用と適正な管理を行うために、これまでのストック活用計画を見直して「千葉県県営住宅長寿命化計画」を策定し、平成29年3月には高齢者向け住宅や施設の整備及び高齢者向けサービスの提供の両面における高齢者の居住の安定確保を実現するための方策を示す「千葉県高齢者居住安定確保計画」を改定しました。今後は、本計画に基づき、公営住宅ストックの長寿命化を図り、住宅施策と福祉施策の連携のもと高齢者の居住の安定確保に向けて着実な推進に努めます。

本書は、千葉県の住宅事情と住宅政策を取りまとめたものですが、これにより当課の業務を御理解いただくとともに、資料として御活用いただければ幸いです。

平成29年11月

千葉県県土整備部都市整備局住宅課長

岡 田 健

**I 住宅事情**

1. 本県の人口と世帯	7
(1) 概要	7
(2) 高齢者人口・高齢者世帯	8
(3) 人口の将来見通し	9
2. 住宅の居住状況	10
3. 住宅建設の状況	12
4. 住環境の状況	13
5. 地価の状況	14

II 住宅施策

1. 住宅施策に関連する県計画の策定	17
(1) 第3次千葉県住生活基本計画	17
(2) 千葉県の地域住宅計画	21
(3) 県営住宅長寿命化計画	21
(4) 高齢者居住安定確保計画	22
2. 住宅の整備	23
(1) 公営住宅	23
(2) 特定優良賃貸住宅	25
(3) 高齢者向け優良賃貸住宅	27
(4) 千葉県住宅供給公社の住宅	28
(5) 独立行政法人都市再生機構の住宅	28
(6) 雇用促進住宅	29
(7) 住宅金融公庫から住宅金融支援機構への移行	30
3. 住宅対策関係事業	31
(1) 社会資本整備総合交付金	31
(2) 住情報の提供	32
(3) その他の住宅関連施策	33
4. 県営住宅の管理	37
(1) 県営住宅の管理状況	37
(2) 管理業務	37
5. 東日本大震災対応	41
(1) 応急仮設住宅等の提供	41
(2) 東日本大震災復興交付金	42
(3) 「がんばろう!千葉」市町村復興基金交付金(津波被災住宅再建支援分)	43
(4) 被災者住宅再建資金利子補給事業	43

III 組織と予算

1. 組織	47
(1) 沿革	47
(2) 組織図	48
(3) 住宅課事務分掌	48
2. 予算	50
(1) 住宅課予算の推移	50
(2) 平成29年度予算	50

IV 参考資料

1. 住宅政策の変遷	53
2. 千葉県の住宅建設事業等の推移	56
3. 千葉県の住宅建設五箇年計画の実績	58
4. 千葉県住宅地区改良事業等年度別実績表	60
5. 県営住宅分布図	61
6. 千葉県県営住宅一覧	62
7. 地区別県営住宅の応募倍率の推移	78
8. 市町村別住宅管理戸数一覧	79
9. 地区別市町村営住宅の応募倍率の推移	80
10. 公営住宅の年度別建設実績	81
11. 独立行政法人都市再生機構 建設地別管理戸数(賃貸住宅)	82
12. 千葉県住宅供給公社団地一覧	83
13. 千葉県まちづくり公社団地分譲実績一覧	85
14. 千葉県特定優良賃貸住宅一覧	86
15. 特定優良賃貸住宅管理者一覧	88
16. 県の住宅建設助成一覧	89
17. 市の住宅建設助成一覧	90
18. 住宅に対する耐震診断及び耐震改修補助事業実施市町村	91
19. 市町村別住宅施策・公営住宅担当課一覧	92
20. 住宅に関する情報・相談窓口	94
21. 用語解説	100

I 住宅事情

1. 本県の人口と世帯

(1) 概要

人口は、平成 14 年 9 月 17 日に 600 万人を突破し、平成 28 年 10 月 1 日現在で、6,240,408 人、世帯数は、2,648,086 世帯となりました。(第 1 表参照)

人口の推移をみると、昭和 45 年から 54 年までは毎年 10 万人を超えて増加を続けてきましたが、昭和 55 年に増加数が 10 万人を下回り、平成 28 年 10 月 1 日は、前年同月と比べ 17,742 人、率にして 0.29%の増加となりました。(第 1 表参照)

世帯数の推移をみると、昭和 48 年に 100 万世帯を、平成 6 年に 200 万世帯を超え、平成 28 年 10 月 1 日の世帯数は前年同月と比べ 38,954 世帯、率にして 1.49%増加となりました。(第 1 表参照)

なお、一世帯当たりの人員については、昭和 45 年に 3.85 人であったのが、平成元年に 3.10 人、平成 28 年には 2.36 人と減少傾向にあります。(第 1 表参照)

過去 5 年間の市町村別人口増減数についてみると、船橋市、流山市、千葉市などの増加数が大きくなっています。また、銚子市、市原市などで減少数が大きくなっています。(第 2 表及び第 1 図参照)

第 1 表 (人口及び世帯数の推移)

年次	人口	1年間の人口増減		世帯数 (一世帯当たり人員)
		増減数	増減率(対前年比)	
H28	6,240,408	17,742 人	0.29%	2,648,086 (2.36 人)
27	6,222,666	24,882	0.40	2,609,132 (2.38 人)
26	6,197,784	4,790	0.08	2,603,246 (2.38 人)
25	6,192,994	▲ 2,582	▲ 0.04	2,572,858 (2.41 人)
24	6,195,576	▲ 16,244	▲ 0.26	2,549,634 (2.43 人)
23	6,211,820	▲ 4,469	▲ 0.07	2,534,072 (2.45 人)
22	6,216,289	32,546	0.53	2,515,904 (2.47 人)
21	6,183,743	36,396	0.59	2,495,564 (2.48 人)
20	6,147,347	38,538	0.63	2,454,431 (2.50 人)
19	6,108,809	30,880	0.51	2,405,753 (2.54 人)
18	6,077,929	21,467	0.35	2,363,572 (2.57 人)
17	6,056,462	9,074	0.15	2,325,232 (2.60 人)
16	6,047,388	19,073	0.32	2,325,751 (2.60 人)
15	6,028,315	27,295	0.45	2,294,694 (2.63 人)
14	6,001,020	37,506	0.63	2,259,254 (2.66 人)
13	5,963,514	37,229	0.63	2,216,218 (2.69 人)
12	5,926,285	7,254	0.12	2,173,312 (2.73 人)
11	5,919,031	30,151	0.51	2,156,607 (2.74 人)
10	5,888,880	32,917	0.56	2,119,805 (2.78 人)
9	5,855,963	29,944	0.51	2,081,965 (2.81 人)
8	5,826,019	28,237	0.49	2,047,464 (2.85 人)
7	5,797,782	8,507	0.15	2,015,296 (2.88 人)
6	5,789,275	40,356	0.70	2,002,512 (2.89 人)
5	5,748,919	56,192	0.99	1,967,144 (2.92 人)
4	5,692,727	66,608	1.18	1,920,672 (2.96 人)
3	5,626,119	70,690	1.27	1,867,479 (3.01 人)
2	5,555,429	67,240	1.23	1,813,903 (3.06 人)
H元	5,488,189	84,291	1.56	1,768,046 (3.10 人)
S63	5,403,898	97,263	1.83	1,715,627 (3.15 人)
62	5,306,635	86,663	1.66	1,661,823 (3.19 人)
61	5,219,972	71,809	1.39	1,610,277 (3.24 人)
60	5,148,163	72,913	1.44	1,572,575 (3.27 人)
59	5,075,250	72,708	1.45	1,559,327 (3.25 人)
58	5,002,542	80,311	1.63	1,527,141 (3.28 人)
57	4,922,231	87,837	1.82	1,491,959 (3.30 人)
56	4,834,394	98,970	2.09	1,456,355 (3.32 人)
55	4,735,424	96,830	2.09	1,418,917 (3.34 人)
54	4,638,594	123,285	2.73	1,324,957 (3.50 人)
53	4,515,309	129,849	2.96	1,281,433 (3.52 人)
52	4,385,460	117,034	2.74	1,234,610 (3.55 人)
51	4,268,426	119,279	2.87	1,192,487 (3.58 人)
50	4,149,147	157,087	3.93	1,152,380 (3.60 人)
49	3,992,060	159,513	4.16	1,105,409 (3.61 人)
48	3,832,547	163,271	4.45	1,046,778 (3.66 人)
47	3,669,276	150,039	4.26	985,146 (3.72 人)
46	3,519,237	152,613	4.53	931,467 (3.78 人)
45	3,366,624	157,222	4.90	873,929 (3.85 人)

※数値は各年10月1日現在(千葉県毎月常住人口調査による) ※太字は国勢調査による

第2表 〈過去5年間人口増減市町村〉
 (平成22年10月1日～平成27年10月1日)(単位:人)

順位	市町村	増加数	市町村	減少数
1	船橋市	13,850	銚子市	5,795
2	流山市	10,389	市原市	5,760
3	千葉市	10,133	香取市	5,367
4	柏市	9,942	山武市	3,867
5	市川市	7,813	茂原市	3,327

※国勢調査による

(2) 高齢者人口・高齢者世帯

平成27年10月1日現在で、65歳以上の高齢者人口は1,584,419人、高齢単身世帯は258,253世帯、高齢夫婦世帯は、309,018世帯となっています。(第3表及び第4表参照)

人口が昭和60年からの30年間で約1.2倍となったのに対し、高齢者人口は約3.9倍になっており、高齢化率(人口に占める65歳以上の割合)は、昭和60年に7.9%、その20年後の平成17年には17.6%、その10年後の平成27年には25.9%となっています。(第3表参照)

また、世帯類型をみると、同じ30年間で世帯数は約1.7倍となったのに対し、高齢単身世帯は約9.2倍、高齢夫婦世帯は約8.0倍になっており、高齢者のみの小規模世帯が増加してきています。(第4表参照)

第3表 〈高齢者人口・高齢化率の推移〉

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
高齢者人口	407,095	509,837	651,789	837,017	1,060,343	1,320,120	1,584,419
高齢化率	7.9	9.2	11.3	14.1	17.6	21.5	25.9

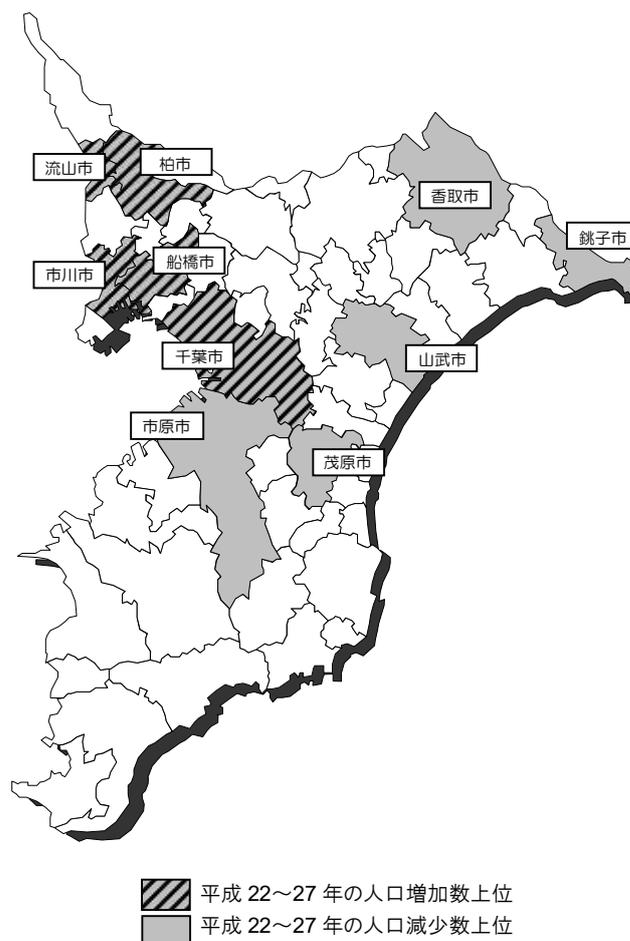
※各年10月1日現在(国勢調査による)

※高齢化率は、年齢不詳を除く総人口に対する65歳以上の割合

(昭和60年を100とした場合)

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
人口	100.00	107.91	112.62	115.11	117.64	120.75	120.87
高齢者人口	100.00	125.24	160.11	205.61	260.47	324.28	389.20

第1図 〈人口増減の地域的分布〉



第4表 〈高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の推移〉

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
世帯数	1,572,575	1,813,903	2,015,296	2,173,312	2,325,232	2,515,904	2,609,132
高齢単身世帯数	28,075	42,522	62,883	97,654	136,972	191,292	258,253
高齢夫婦世帯数	38,689	59,661	91,649	137,686	193,483	254,885	309,018

※各年10月1日現在(国勢調査による)

※高齢単身世帯とは、65歳以上の者一人のみの世帯

※高齢夫婦世帯とは、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦一組の世帯

(昭和60年を100とした場合)

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
世帯数	100.00	115.35	128.15	138.20	147.86	159.99	165.91
高齢単身世帯数	100.00	151.46	223.98	347.83	487.88	681.36	919.87
高齢夫婦世帯数	100.00	154.21	236.89	355.88	500.10	658.80	798.72

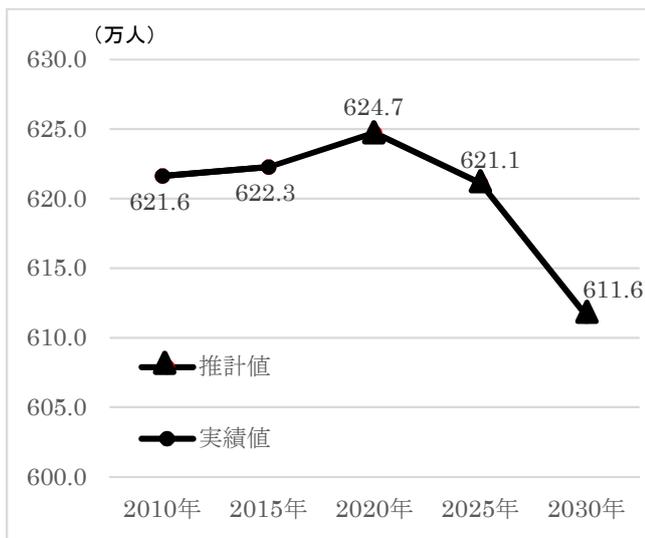
(3) 人口の将来見通し

本県の人口は、近年緩やかな増加傾向が続いていましたが、平成23(2011)年に減少に転じました。平成26(2014)年には再び増加に転じましたが、本県の合計特殊出生率は、人口規模が長期的に維持される水準を大きく下回っており、将来的には、人口減少は避けられないと考えられます。

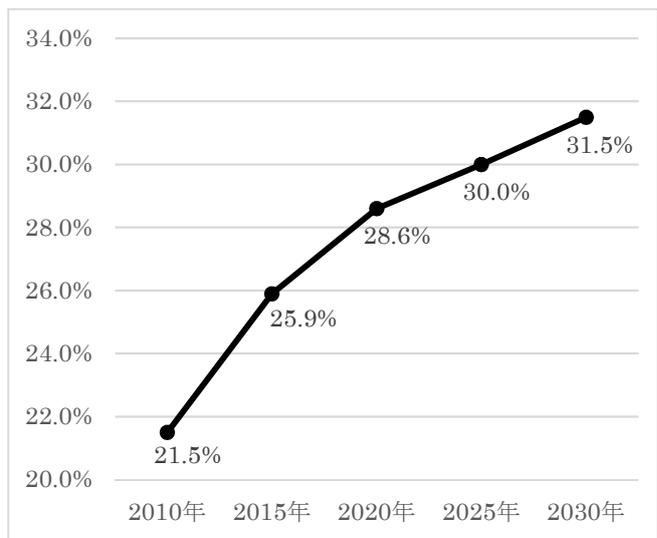
将来の人口の見通しをみると、平成27年(2015年)に622.3万人であった本県の人口は、5年後の平成32年(2020年)には624.7万人となりますが、その後は、これまでの増加傾向から減少傾向に転じ、平成42年(2030年)には、611.6万人まで減少することが予測されています。(第2図参照)

また、年齢区分別にみると、65歳以上の人口が増加となる一方で、年少人口(14歳以下)と生産年齢人口(15~64歳)は減少となり、特に、高齢化率は平成27年(2015年)の25.9%から、平成42年(2030年)には31.5%へと急速に高まっていくことが予測され、人口構造が大きく変化する見込みです。(第3図参照)

第2図 〈人口の推移及び将来推計〉



第3図 〈高齢化率の推移及び推計〉



※第2図・第3図共に

2010~2015年：国勢調査による

2020~2030年：政策検討基礎調査(将来人口推計調査)(平成29年6月)による

2. 住宅の居住状況（平成25年住宅・土地統計調査）

○住宅数及び世帯数

平成25年10月1日に実施された住宅・土地統計調査(総務省統計局)によると、本県の住宅数は2,896,200戸、世帯数は2,527,500世帯で、1世帯当たりの住宅数は1.15戸となっており、一応量的には確保されています。(第5、6表参照)

○住宅の所有関係

居住世帯のある住宅総数2,517,000戸を住宅の所有関係別にみると、持家が1,667,700戸(住宅総数の66.3%)、借家が780,900戸(同31.0%)となっています。借家780,900戸の内訳は、民営借家が最も多く605,100戸(77.5%)、次いで公営・都市再生機構・公社114,600戸(14.7%)、さらに給与住宅61,200戸(7.8%)、となっています。(第7表参照)

○住宅規模

居住水準の主要な項目である住宅規模については、平成25年の1住宅当り延べ面積が89.40㎡となりましたが、持家の110.29㎡に対し、借家が44.79㎡と大きな差がみられます。(第8表参照)

※住宅・土地統計調査…昭和23年以来5年ごとに実施してきた住宅統計調査の内容を拡充するとともに平成10年から調査名を変更したものです。

第5表 〈住宅の状況〉

年	項目	住宅総数	居住世帯あり (世帯主)	居住世帯なし	居住世帯なしの内訳		
					一時現在者のみ	空家(空家率)	建築中
平成15年		2,526,200	2,185,800	340,400	14,200	321,900(12.7)	4,300
20年		2,717,700	2,344,500	373,100	11,300	355,900(13.1)	6,000
25年		2,896,200	2,517,000	379,200	8,500	367,200(12.7)	3,400

(注)各数値は、標本調査による推定値であるため、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章しており、したがって表中の個々の数字の合計が必ずしも総数とは一致しない(第5表～第7表において同じ。)

第6表 〈世帯の状況〉

年	項目	住宅に居住する世帯			住宅以外の建物居住世帯		1世帯当り住宅数
		世帯総数	主世帯数	同居世帯	うち普通世帯	うち普通世帯	
平成15年		2,200,000	2,185,800	14,200	9,800	3,100	1.15
20年		2,357,500	2,344,500	12,900	7,700	3,300	1.15
25年		2,527,500	2,517,000	10,400	6,600	2,400	1.15

第7表 〈所有関係別住宅数〉

単位：戸(%)

年	項目	総数	持家	借家			
				総数	公営、公団、公社住宅	民営借家	給与住宅
平成15年		2,185,800 (100.0)	1,404,700 (64.3)	720,000 (32.9)	122,000 (16.9)	509,400 (70.8)	88,600 (12.3)
20年		2,344,500 (100.0)	1,510,900 (64.4)	740,200 (31.6)	124,000 (16.7)	540,200 (73.0)	76,100 (10.3)
25年		2,517,000 (100.0)	1,667,700 (66.3)	780,900 (31.0)	114,600 (14.7)	605,100 (77.5)	61,200 (7.8)

(注) 1. 総数は、住宅の所有の関係「不詳」を含む。

2. ()内は、全体を100とした場合の構成比である。ただし、借家の欄については、借家総数に対する構成比である。

第8表 〈居住状況〉

項目	持・借別	持			借			総計		
		15年	20年	25年	15年	20年	25年	15年	20年	25年
1住宅当り 居室数	(室)	5.43	5.35	5.26	2.83	2.74	2.61	4.55	4.49	4.41
1住宅当たり 畳数	(畳)	38.73	38.88	38.86	17.68	17.65	17.38	31.60	31.90	32.01
1住宅当り 延べ面積	(㎡)	110.94	111.11	110.29	45.75	45.13	44.79	88.85	89.42	89.40
1人当り 畳数	(畳)	12.59	13.28	14.16	8.60	9.19	9.61	11.57	12.29	13.09

○居住水準の状況

第3次千葉県住生活基本計画では、「住宅セーフティネットの確保」、「多様な居住ニーズに応じた住宅市場の環境整備」を目標に、

(1) 平成37年度を目途に5割の子育て世帯が誘導居住面積水準を確保できるようにする。

(2) 最低居住面積水準については、水準未達の世帯の早期解消に努める。

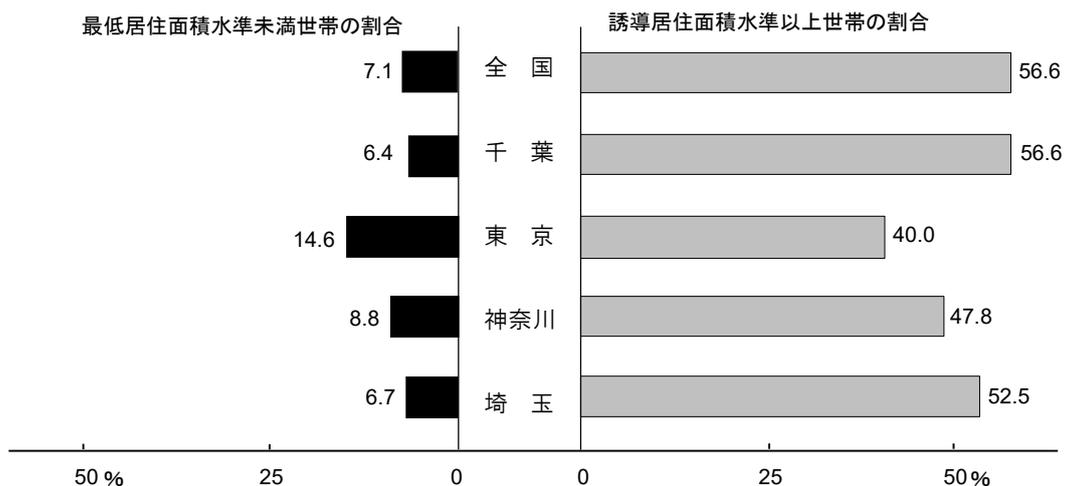
としています。

平成25年に実施された住宅・土地統計調査結果から推計すると、本県の最低居住面積水準未達の世帯は161,600世帯（主世帯総数2,517,000世帯の6.4%）となっており、平成20年の130,700世帯（同5.6%）に比べ30,900世帯増加しています。（第4図参照）

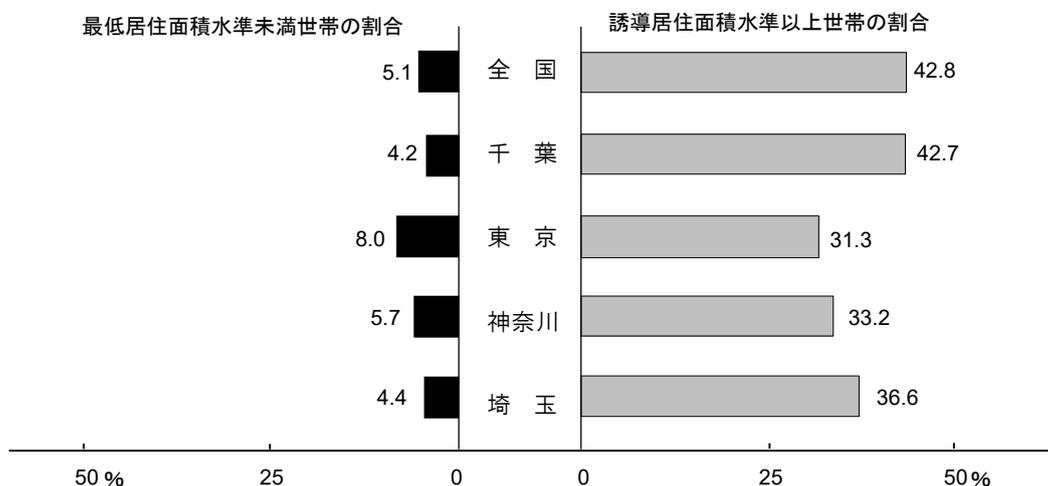
また、子育て世帯※では、最低居住面積水準未達の世帯の割合は4.2%と全世帯での割合よりも低く、誘導居住面積水準以上の世帯の割合においても42.7%と全世帯での割合より低い数値となっています。（第5図参照）。なお、本県の最低居住面積水準未達の世帯の割合（全世帯：6.4%、子育て世帯：4.2%）は、東京圏では1番低く、全国平均（全世帯：7.1%、子育て世帯：5.1%）と比べても低い数値となっています。また、誘導居住面積水準以上の世帯の割合（全世帯：56.6%、子育て世帯：42.7%）は、東京圏の中では最も高い数値となっています。

（注）「子育て世帯」＝「家計を主に支える者」「その配偶者」以外に18歳未満の者がいる世帯

第4図 〈居住面積水準【全世帯】〉（平成25年住宅・土地統計調査）



第5図 〈居住面積水準【子育て世帯】〉（平成25年住宅・土地統計調査）



3. 住宅建設の状況（建設統計年報より）

平成 28 年度における本県の着工新設住宅戸数は、50,262 戸で前年度に比べ 5.7%増加しました。

これを利用関係別にみると、持家は 12,425 戸で前年度 0.4%減、貸家は 21,411 戸で同 13.7%増、給与住宅は 140 戸で 43.8%減、分譲住宅は 16,286 戸で同 2.8%増となっています。（第 9 表参照）

また、持家と分譲住宅を加え全体の戸数で除した持家率は、前年度に比べ減少し、57.1%となっています。（第 6 図参照）

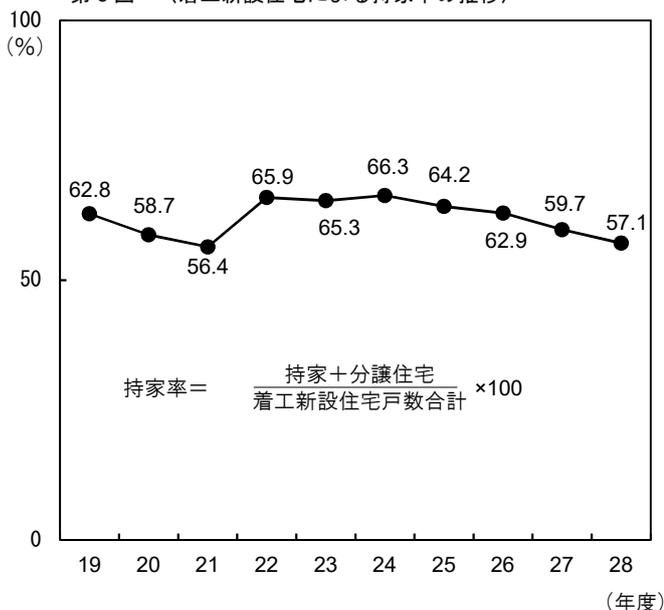
着工新設住宅（持家）の 1 戸当たりの床面積は 117.74 m²と、前年度に比べ 1.53 m²減少しています。（第 9 表参照）

建設資金別にみると、民間資金による住宅が 88.0%を占め、依然として高い比率を示しており、次に機構資金住宅が 6.7%と続いています。（第 8 図参照）

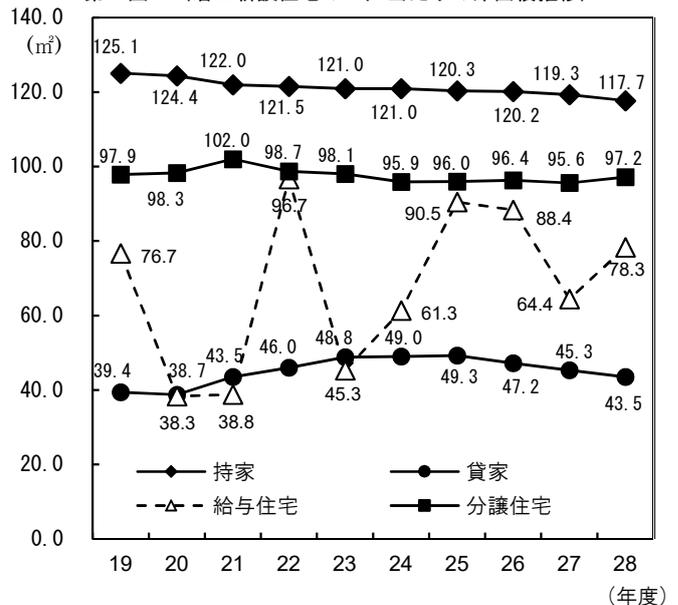
第 9 表 〈利用関係別着工新設住宅戸数と一戸当たり床面積の推移〉

項目	着工新設住宅戸数(戸)										1戸当たり床面積(m ²)		
	26年度			27年度			28年度				26年度	27年度	28年度
利用関係別	戸数	構成比%	前年比増減%	戸数	構成比%	前年比増減%	戸数	構成比%	前年比増減%		26年度	27年度	28年度
持家	12,316	27.4	▲21.1	12,471	26.3	1.3	12,425	24.7	▲0.4	持家	120.17	119.27	117.74
貸家	16,619	36.9	▲5.8	18,837	39.7	13.3	21,411	42.6	13.7	貸家	47.16	45.33	43.54
給与住宅	77	0.2	▲71.7	249	0.5	223.4	140	0.3	▲43.8	給与	88.39	64.39	78.26
分譲住宅	15,986	35.5	▲2.9	15,850	33.4	▲0.9	16,286	32.4	2.8	分譲	96.36	95.64	97.16
合計	44,998	100	▲10.0	47,407	100	5.4	50,262	100	5.7	全体	84.69	81.70	79.35

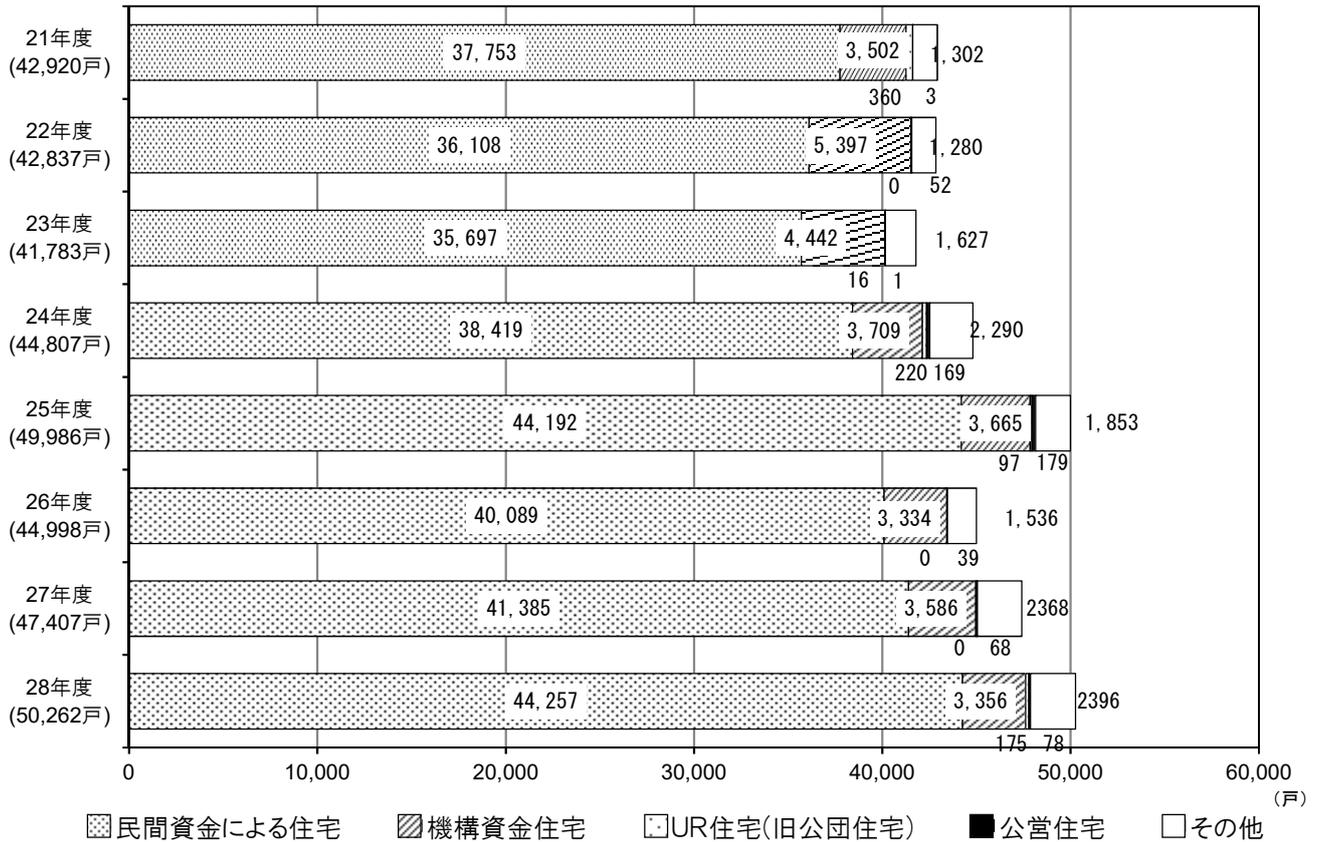
第 6 図 〈着工新設住宅による持家率の推移〉



第 7 図 〈着工新設住宅の 1 戸当たりの床面積推移〉



第8図 〈資金別着工新設住宅の推移〉



4. 住環境の状況

県では県民一人ひとりが、ゆとりある快適な生活を営むことができるように、よりよい住環境づくりに努めていますが現状は必ずしも充分とはいえません。すなわち、住宅が密集し、生活道路が未整備の地区、排水施設が未整備な地区、近くに児童遊園のない地区、住宅と工場、倉庫などが入り混じっている地区、騒音、振動、排気ガス等に悩まされる地区など防災上、住環境上問題のある地区が各市町村になお存在しています。このため、各市町村において、地区の実情を把握するとともに、必要に応じて住宅地区改良事業等を活用してこれらの地区の整備改善を図る必要があります。(第10表参照)

第10表 〈主要住環境整備状況〉

	千葉県	全国	調査時
都市公園等面積 (1人当たり)	6.8㎡	10.3㎡	千葉県 H28.3.31 全国 H28.3.31
下水道普及率 (総人口)	72.8%	77.8%	千葉県 H28.3.31 全国 H28.3.31
県道舗装率	99.9%	96.8%	千葉県 H27.4.1 全国 H27.4.1
市町村道舗装率	82.5%	78.7%	千葉県 H27.4.1 全国 H27.4.1
国道舗装率	100.0%	99.4%	千葉県 H27.4.1 全国 H27.4.1

※ 東日本大震災の影響により、福島県において調査不能な市町村があるため、全国値は福島県を除いた参考値となっています。

5. 地価の状況

平成 29 年の地価公示（1 月 1 日時点）で見ると、本県の住宅地の平均価格は 97,600 円/㎡であり、昨年より 300 円上昇しています。

また、対前年変動率は、0.2%と上昇しました。

市区町村別の変動率をみると、調査対象の 53 市区町村のうち、沿線別で見ると総武線及び東西線沿線（市川市～千葉市中央区、浦安市）、東京湾アクアラインの結節部（君津市、木更津市、袖ヶ浦市）、都心と鉄道で直結する松戸市、鎌ヶ谷市のほかに成田市、市原市、鴨川市、富里市が上昇となりました。

また、市区町村別の住宅地平均価格では、浦安市を筆頭に東京に近接する都市が上位を占めました。

（第 11、12 表参照）

第 11 表 〈住宅地の圏域別変動率〉

（単位：％）

	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年
東京都	1.3	1.6	1.9
神奈川県	0.4	0.1	0.0
埼玉県	0.0	0.0	0.1
千葉県	0.1	0.2	0.2
東京圏	0.5	0.6	0.7
大阪圏	0.0	0.1	0.0
名古屋圏	0.8	0.8	0.6
全国平均	▲0.4	▲0.2	0.0

第 12 表 〈市区町村別住宅地の平均価格及び変動率〉

順位	平均価格		順位	上昇率上位		順位	下落率上位	
	市区町村名	価格(円/㎡)		市区町村名	率(%)		市区町村名	率(%)
1	浦安市	264,200	1	君津市	5.5	1	白井市	▲ 3.8
2	市川市	205,100	2	木更津市	2.9	2	印旛郡栄町	▲ 1.7
3	千葉市美浜区	158,700	3	成田市	1.1	3	我孫子市	▲ 1.6
4	習志野市	147,900	3	習志野市	1.1	4	佐倉市	▲ 1.5
5	船橋市	143,200	5	浦安市	1.0	4	野田市	▲ 1.5
6	千葉市稲毛区	136,400	6	千葉市中央区	0.9	6	勝浦市	▲ 1.0
7	松戸市	132,800	6	袖ヶ浦市	0.9	7	印西市	▲ 0.9
8	千葉市花見川区	125,400	8	鴨川市	0.7	7	柏市	▲ 0.9
9	流山市	122,700	9	千葉市稲毛区	0.6	9	香取郡東庄町	▲ 0.8
10	千葉市中央区	120,800	9	船橋市	0.6	10	香取市	▲ 0.7

（注）1.平均価格及び変動率については、平成 29 年 3 月 22 日に公表された地価公示を参考とした。

II 住宅施策

1. 住宅施策に関連する県計画の策定

本県では、県民の豊かな住生活の実現に向けた基本計画として「千葉県住生活基本計画」を策定しました。この計画は、社会経済情勢等の変化や国による新たな制度の創設等に対応するため、5年ごとに見直しを行うこととしており、平成29年3月に2回目の見直しとなる「第3次千葉県住生活基本計画」を策定しました。

この「第3次千葉県住生活基本計画」をはじめ住宅政策に関する以下の計画を策定し施策の展開を推進しています。

(1) 第3次千葉県住生活基本計画

- ① **計画期間** 平成28年度から平成37年度までの10年間。
社会経済情勢等の変化に対応するため、政策評価を行い、原則として5年ごとに見直し・変更を行います。
- ② **目的**
この計画は、県民の豊かな住生活の実現に向けて、これまでの住生活施策を引き継ぎつつ、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する理念、施策の目標及び推進すべき方向性等を定め、施策を総合的かつ計画的に推進することを目的としています。

- ③ **計画の位置づけ**
この計画は、県の総合的な計画である「新 輝け！ちば元気プラン」や、「千葉県地方創生『総合戦略』」等の住生活に関連する諸画を踏まえ、住生活基本法第17条第1項の規定により定める計画です。

- ④ **理念**
県民が真に豊かさを実感できる社会を実現するためには、住宅や住宅地の質の向上に加え、地域コミュニティや住生活関連サービスの充実を図ることが重要であり、これを持続的に守り育てていく必要があります。
県民が、「千葉に住んでよかった」と誇りに思えるような地域社会と住まいを実現し、将来にわたって次世代にこれらを継承していけるよう、千葉県の魅力を活かした豊かな住生活づくりをみんなで進めて行くことを理念として、

「みんなでつくろう！元気なちばの豊かな住生活」

～次世代に引き継ぐ豊かな地域社会と住まいの実現～
を掲げています。

- ⑤ **施策体系**
この理念を実現するために、『総合的目標』及び施策の特性から「居住者からの視点」、「住宅ストックからの視点」、「居住環境からの視点」の3つの視点に分けて、5つの『分野別目標』を定め、施策を推進していくこととしています。

○総合目標

この計画の総合目標として「県民の豊かな住生活の実現」を目指します。

○5つの分野別目標

【居住者からの視点】

●目標1「若年・子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる豊かな地域社会の実現」

若年・子育て世帯や高齢者が福祉や医療、子育てに関する適切なサービスを受け、地域において、お互いに支えあいながら、安心して暮らせる地域社会の実現を目指します。

●目標2「住宅セーフティネットの確保」

全ての世帯が、その世帯構成に応じ、必要不可欠な住宅が確保できるような環境の構築を目指します。

【住宅ストックからの視点】

●目標3「次世代にも承継される良質な住宅の形成と空き家の利活用等の推進」

県民が次世代にも承継できるような、安全で安定した生活を送ることができる良質な住宅づくりと適切に維持・管理するための環境づくりを目指します。

●目標4「多様な居住ニーズに応じた住宅市場の環境整備」

県民がそれぞれのニーズに合わせて最適な住宅・住環境を適切に選択できるような市場環境の整備を目指します。

【居住環境からの視点】

●目標5「良好な居住環境の形成」

県民が安心して暮らし続けられるような良好な居住環境の形成を目指します。

第3次千葉県住生活基本計画の概要

<千葉県の住生活を取り巻く現状と課題>

- 人口・世帯数が減少に転じると予想（人口 H22 約622万人⇒H37 約601万人）
- 少子・高齢化がさらに進展する（高齢者人口 H27 約162万人⇒H37 約180万人、15歳未満人口 H27 約77万人⇒H37 約65万人）
- 住宅ストック数が充足し、空き家が増加している（空き家数 H20 約36万戸⇒H25 約37万戸）
- 住宅確保要配慮者の増加が予想される（民営借家に居住する高齢者（夫婦・単身者）世帯数 H20 約3万7千世帯⇒H25 約5万2千世帯）
- 世帯のあり方が変化している（小規模化・非親族化） ○住生活関連サービスに対するニーズが多様化している
- 住まい方に対するニーズが変化している
- 計画的郊外住宅地や公的賃貸住宅団地の再生の必要性が高まっている
- 安全・安心に対する意識が高まっている ○千葉県には多様な地域があり、課題のありようも多様である

理 念

みんなでつくろう！ 元気なちばの豊かな住生活
～次世代に引き継ぐ豊かな地域社会と住まいの実現～

総合目標 「県民の豊かな住生活の実現」

重視する3つのテーマ

- 住宅や住宅地の質の向上と住生活に関わるサービスの充実による地域づくり
- 住宅確保要配慮者への重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの再構築
- 地域特性や居住ニーズを踏まえた多主体連携による地域の活性化

(視点)

目 標

居住者からの視点

目標1：若年・子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる豊かな地域社会の実現

目標2：住宅セーフティネットの確保

住宅ストックからの視点

目標3：次世代にも承継される良質な住宅の形成と空き家の利活用等の推進

目標4：多様な居住ニーズに応じた住宅市場の環境整備

居住環境からの視点

目標5：良好な居住環境の形成



＜住生活をめぐる近年の動向＞

- 地域主権：地域主権一括法の制定（平成23年）
- サービス付き高齢者向け住宅登録制度の創設：高齢者住まい法の改正（平成23年）
- 多極ネットワーク型コンパクトシティの推進：都市再生特別措置法等の一部改正（平成26年）
- 空き家対策：空家法の制定（平成26年）
- 東京圏への人口の過度の集中の是正：まち・ひと・しごと創生法の制定（平成26年）
- その他関連法の改正：省エネ法、耐震改修促進法、マンション建替え円滑化法等

位置付け等

位置付け：県の総合的な計画である「新 輝け！ちば元気プラン」や、「千葉県地方創生『総合戦略』」などの住生活に関連する諸計画を踏まえ、住生活基本法に基づき千葉県が定める計画

計画期間：平成28年度～平成37年度

施策の方向性

- (1) 若年・子育て世帯が安心して暮らせる地域社会づくり
 - (2) 高齢者が安心して暮らせる地域社会づくり
 - (3) 住宅地等におけるエリアマネジメントの推進
- (1) 住宅確保要配慮者に対する適切な住宅の確保
 - (2) 災害発生時の被災者に対する住宅の確保
- (1) 良質な住宅の供給促進と住宅性能の確保
 - (2) 適切な維持管理とリフォームによる質の向上
 - (3) 空き家の利活用と適切な管理の推進
- (1) 既存住宅の流通の促進
 - (2) 賃貸住宅市場の環境整備
 - (3) 住まいの情報提供・相談窓口の充実
 - (4) 住生活産業の活性化と担い手の育成
- (1) 安全・安心な居住環境の形成
 - (2) 個性ある美しい住宅市街地の形成
 - (3) コンパクトな居住構造の形成

地域別の方向性

東葛湾岸ゾーン（東葛、葛南、千葉）

- ・東京都心に近接する地理的優位性を活かし、若年・子育て世帯が暮らしやすい魅力的なまちづくりの推進
- ・老朽化した大規模団地や分譲マンション、今後急増する高齢者への対応の強化 など

空港ゾーン（印旛）

- ・東京通勤圏拡大・空港隣接の優位性を活かした住まい需要への対応、ニュータウン等における地域活力の維持・向上
- ・文化遺産や環境資源等を活かしたまちづくり・景観づくりの推進 など

香取・東総ゾーン（東総）

- ・自然景観や歴史・文化などの地域資源を活用した個性的なまちづくりの推進
- ・高齢者が住み慣れた地域に住み続けるための、医療・福祉と連携した住環境整備の推進 など

圏央道ゾーン（内房～九十九里）

- ・アクアラインや圏央道による通勤・通学圏の優位性を活かしたまちづくりの推進
- ・多彩な自然環境等やレジャー等の魅力を活かした田園居住・二地域居住等の推進 など

南房総ゾーン

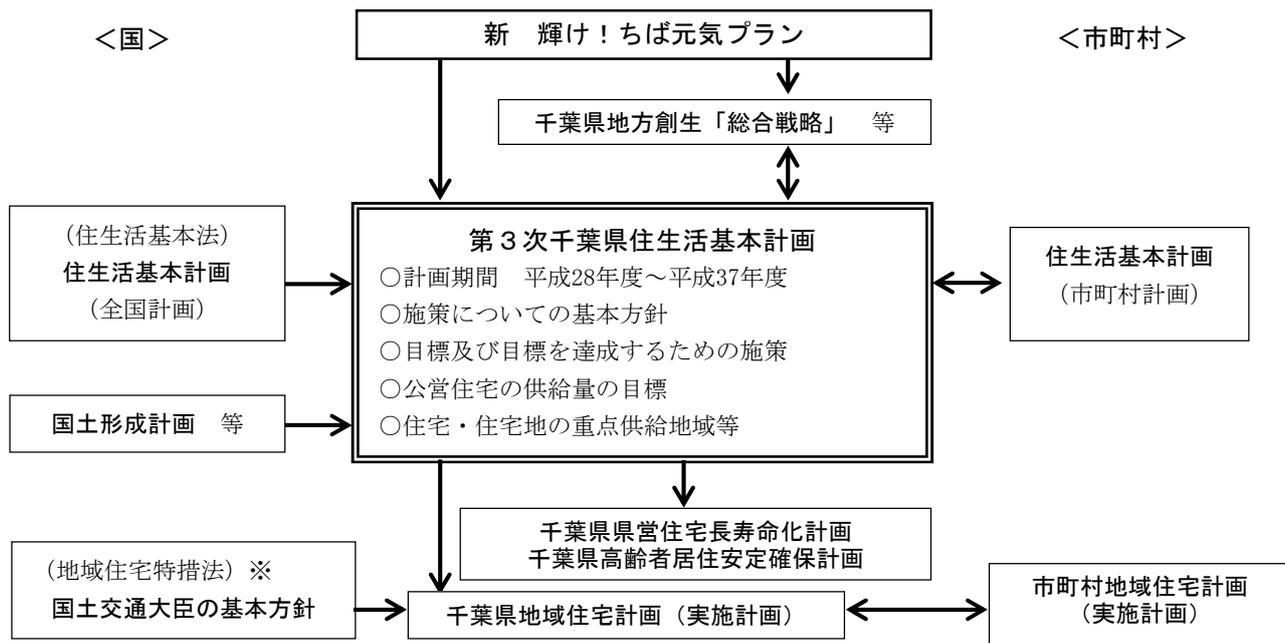
- ・先進医療施設の立地や温暖な気候を活かした高齢者が暮らしやすいまちづくりの推進
- ・移住定住を促す豊かな自然環境を活かした、多様なライフスタイルの提案 など

効果的な施策の展開

- ・地域の課題を明らかにし、地域特性や資源を活かした取り組みを展開
- ・多様な主体の参画を促し、関連分野との連携や協働による取り組みを推進

○第3次千葉県住生活基本計画の位置付け

<県>



※地域住宅特措法：地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法

○第3次千葉県住生活基本計画での成果指標一覧

	成果指標	現状	目標値
目 標 合	住生活に関する満足度 (たいへん満足、まあ満足しているの割合)	59.9% (H27)	増加を目指す
目 標 1	現在居住している地域に住み続けたい理由として、住み慣れて愛着があると回答した県民の割合	39.8% (H27)	50% (H37)
	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	40.3% (H25)	50% (H37)
	高齢者 (65歳以上の者) の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	38.3% (H25)	75% (H37)
目 標 2	最低居住面積水準未達率	3.5% (H25)	早期に解消
	千葉県あんしん賃貸支援事業における協力店の登録数	134店 (H27)	300店 (H37)
	目標年度における被災建築物応急危険度判定士の70歳未満の登録者数	3,272人 (H27)	4,000人 (H32)
目 標 3	住宅に対する満足度 (満足、やや満足)	72.8% (H25)	75% (H32)
	新築住宅における認定長期優良住宅の割合	12% (H25)	25% (H37)
	新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	84% (H25)	95% (H32)
	持ち家のリフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	6.1% (H25)	8% (H32)
	空家等対策計画を策定した市町村数の全市町村数に対する割合	1市町村 (H27)	おおむね8割 (H37)
目 標 4	既存住宅の流通シェア	18% (H25)	増加を目指す
	持ち家のリフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 (再掲)	6.1% (H25)	8% (H32)
	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 (再掲)	40.3% (H25)	50% (H37)
	高齢者 (65歳以上の者) の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (再掲)	38.3% (H25)	75% (H37)
	千葉県あんしん賃貸支援事業における協力店の登録数 (再掲)	134店 (H27)	300店 (H37)
目 標 5	住環境に対する満足度 (満足、まあ満足の割合)	67.8% (H25)	70% (H32)
	自主防犯団体の数	2,447団体 (H26)	増加を目指す
	景観行政団体市町村数	29市町村 (H26)	増加を目指す
の 効 果 的 展 開 策	市町村住生活基本計画策定市町村数	12市 (H27)	全市町村 (H37)

(2) 千葉県地域住宅計画

平成17年に制定された「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」は、地域における住宅に対する多様な需要に的確に対応するために、地方公共団体が自主性と創意工夫を生かして住宅政策を総合的に展開できるようにするための措置について定められた法律です。

この法律では、国が定めた公的賃貸住宅の整備等に関する基本的な方針に基づき、地方公共団体は、その地域の多様な需要に応じた公的賃貸住宅等についての整備目標や事業計画を内容とする「地域住宅計画」を定めることができるものとされました。さらに、国は、地域住宅計画に基づく事業等に要する経費について、平成22年度に創設された社会資本整備総合交付金の基幹事業の1つとして位置付け、住宅施策の包括的な支援が行われることとなりました。

千葉県では、平成28年3月に「千葉県地域住宅計画 第三期」を策定し、社会資本整備総合交付金を活用しながら住宅施策を総合的に推進しています。

●千葉県地域住宅計画（三期）（平成29年3月第1回変更）

- ① 計画期間 平成28年度から32年度までの5年間
- ② 計画の目標 千葉県住生活基本計画に掲げた「豊かな住生活の実現」を目指し、公営住宅の整備や民間賃貸住宅の活用を行うなど住宅セーフティネットの機能向上を図るとともに、良質な住宅の形成と空き家の利活用等の推進、良質な居住環境の形成、住宅市場の環境整備を行う。
- ③ 主な成果指標
 - ア 住生活に関する満足度 平成27年度従前値60%⇒平成32年度目標 増加
 - イ 既存県営住宅の更新（昭和50年以降建設住戸数／県営住宅の戸数）
平成27年度従前値66%⇒平成32年度目標値68%
 - ウ 既存県営住宅の高齢化対応改善実施率（共用階段への手摺設置率）
平成27年度従前値95%⇒平成32年度目標値100%
 - エ 市町村住生活基本計画策定市町村数 平成27年度従前値12市町村⇒平成32年度目標 増加
 - オ 空き家等対策計画策定市町村数 平成27年度従前値 1市町村⇒平成32年度目標 増加

※参考 県内の地域住宅計画の策定状況（28年度末現在）

地域住宅計画は、県（白井市、富里市、印西市との共同作成）のほか、千葉市、銚子市、市川市、船橋市、松戸市、旭市、習志野市、柏市、市原市、流山市、我孫子市、香取市、南房総市、匝瑳市、木更津市、館山市、成田市、茂原市、東金市、八街市、四街道市、鎌ヶ谷市、山武市、横芝光町、大多喜町、睦沢町、御宿町の27市町で策定されています。

(3) 県営住宅長寿命化計画

厳しい財政状況下において、更新期を迎えつつある老朽化した公営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を行い、公営住宅の需要に的確に対応することが地方公共団体の課題となっています。このことから長期的な視点に立ち公営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を図ることが重要となります。

県では、平成12年度に「公営住宅ストック総合活用計画」、平成17年度に「県営住宅ストック活用計画」を策定し、計画的に県営住宅の整備や維持保全を進めてきましたが、社会状況等が変化する中で計画全体の見直しが必要となったことから、長期的な視点に立ち長寿命化に資する改善をより明確にしたものとして、平成24年度に「千葉県県営住宅長寿命化計画」を策定しました。

- ① 計画期間
平成23年度から平成32年度までの10年間（策定から5年後に見直し）
- ② 計画の内容
 - ア 県営住宅ストックの状況
 - イ 県営住宅長寿命化計画の目的
 - ウ 長寿命化に関する基本方針
 - エ 計画期間
 - オ 長寿命化を図るための基本的な考え方
 - カ 県営住宅における建替事業の実施方針

キ 長寿命化のための維持管理計画

ク 団地別ストック活用方針

③ 基本方針

ア 目標管理戸数（H32年度時点[10年後]）

H23年度 19,536戸 → H32年度 約18,900戸

イ ライフサイクルコストの縮減に努める。

ウ 公営住宅法施行令で定める耐用年限まで使用することを基本とする。

エ 県内の需給バランスに基づく県営住宅の供給・管理を行う。

オ 土地を新たに取得して県営住宅を建設することを計画期間中は行わない。

カ 既に取得している県営住宅用地については地域の実情に応じて計画的に事業を推進する。

(4) 高齢者居住安定確保計画

高齢者の居住の安定確保に関する法律が平成21年に改正され、高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給に関する目標などを定めた計画を策定することができるようになりました。

千葉県は、少子高齢化・長寿化の中で、高齢単身・夫婦のみ世帯の増加、要支援・要介護高齢者の増加などの状況に直面しており、高齢者に配慮された住宅を確保しやすい仕組みや、高齢者の在宅生活を支えるサービスなどの充実といった、地域包括ケアシステムの構築を進めることが重要となったことから、住宅部局と福祉部局が連携し、平成24年8月に「千葉県高齢者居住安定確保計画」を策定しました。

① 計画期間

平成24年度から平成32年度までの9年間（平成28年度改定）

② 目標及び主な施策

目標1 高齢者向け賃貸住宅や老人ホームなどの適切な供給

- ・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

目標2 高齢者の自立や尊厳が確保された住まいが提供される環境の整備

- ・民間賃貸住宅や空き家を活用した入居支援の推進

目標3 高齢者が安心して住み続けられる地域づくりの促進～地域包括ケアシステムの構築促進～

- ・互いに見守り支え合う安全・安心な地域づくりの推進

③ 主な成果指標

	基準年度	平成27年度	目標量
高齢者向け住宅等の割合(※1)	1.8%(H23)	2.3%(H27)	3%以上(H32)
サービス付き高齢者向け住宅の登録数	1,519戸(H23)	8,102戸(H27)	18,000戸(H32)
千葉県あんしん賃貸支援事業における協力店の登録数	45店(H23)	134店(H27)	225店(H32)
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率(※2)	35.2%(H20)	38.3%(H25)	60%(H32)

※1 高齢者向け住宅等の割合とは、「65歳以上の人口」に対する「老人ホーム(養護・軽費・有料老人ホーム)定員と高齢者向け住宅(高齢者向け優良賃貸住宅、シルバーハウジング・プロジェクト、サービス付き高齢者向け住宅)入居見込数」の割合とする。

※2 一定のバリアフリー化とは、2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消をみたすものをさす。

2. 住宅の整備

(1) 公営住宅

公営住宅は、公営住宅法に基づき地方公共団体が国の補助を受けて建設、買取り又は借上げることにより住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する福祉政策的な性格をもった賃貸住宅です。

① 県営住宅の建設

昭和20年度から平成28年度までの県営住宅建設戸数（着工ベース）は25,992戸で（第1表参照）、構造別建設戸数は第2表のとおりです。

第1表 〈年度別・種別建設戸数の推移〉（着工ベース）

年度	18年度 以前	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	計
戸数	25,572 <108>	48	136	0	24	0	0	105	107	0	0	25,992 <108>

(注) くくは特公賃・内数

特公賃（特定公共賃貸住宅）とは、地方公共団体が、公営住宅と異なる世帯や所得層に対して供給する賃貸住宅です。

第2表 〈昭和20年度～平成28年度・構造別建設戸数〉（着工ベース）

構造別	木造	準耐火構造		耐火構造		計
		平家建	2階建	中層	高層	
建設戸数	3,486	273	2,910	16,168	3,155	25,992
構成比	13.4%	1.1%	11.2%	62.2%	12.1%	100%
		12.3%		74.3%		

(注) 準耐火構造：主要構造部に鉄材などの不燃性の建築材料を用いたもの等

耐火構造：主要構造部(柱、壁、床、屋根など)を鉄筋コンクリート造等の耐火構造としたもの

中層：地上3階建以上5階建以下

高層：地上6階建以上

② 県営住宅の改善

県では、平成12年度に「千葉県公営住宅ストック総合活用計画」、平成17年度に「県営住宅ストック活用計画」を策定し、県営住宅のストック改善を行ってきましたが、平成24年度に「県営住宅ストック活用計画」を発展的に見直した「千葉県県営住宅長寿命化計画」を策定し、適切な修繕及び改善事業を実施し、可能な限り耐用年限まで既存ストックを活用することとしています。

具体的には以下の事業を進めています。

- ・既存住宅の屋上断熱防水・外壁改修による建物の長寿命化（第3・4表参照）
- ・台所・浴室等水回りの改修とともに、玄関のインターホンの設置、居室の床の段差解消などを併せて行う住居改善事業（第5表参照）
- ・高齢者対応の共用階段への手摺の設置（第6表参照）

第3表 〈屋上断熱防水改修実績表〉

年度	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	計
団地数	0	1	4	7	11	6	6	6	11	3	4	7	66
戸数	0	80	790	1,044	1,410	464	446	499	928	160	207	498	6,526

(注)複数年度において実施された団地については年度毎に1団地として実績計上している。

第4表 〈外壁改修実績表〉

年度	17年度 以前	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	計
団地数	21	13	12	15	9	9	6	4	4	5	3	4	105
戸数	2,031	1,292	1,086	1,143	1,039	1,094	616	300	594	227	194	414	10,030

(注)複数年度において実施された団地については年度毎に1団地として実績計上している。

第5表 〈住居改善事業実績表〉

(単位:戸)

年度 団地名	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	計
我孫子新木	50	75				1					126
佐倉石川		56	183	59		1					299
辰巳台西					23		53	24			100
菊間第二					65		35	25			125
北子安					34		52	27			113
計	50	131	183	59	122	2	140	76	0	0	763

第6表 〈階段手摺設置実績表〉

年度	17年 度以前	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	計
団地 数	83	2	2	14	0	0	2	1	9	5	3	1	122
戸数	10,442	182	122	1,792	0	0	210	120	672	642	134	107	14,423

(注)複数年度において実施された団地については年度毎に1団地として実績計上している。

③ 市町村営住宅の建設

昭和26年度から平成28年度まで市町村営住宅建設戸数は47市町村で第7表のとおり28,790戸が建設され、構造別建設戸数は第8表のとおりです。また、平成28年度の事業主体別建設戸数は第9表のとおりです。

第7表 〈年度別建設戸数の推移〉

(単位:戸)

年 度	17年度 以前	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	計
戸 数	(936) 27,917	(30) 308	(40) 42	(25) 84		(35) 57		(10) 10	(20) 246	(15) 15	(10) 10	(10) 78	(1,131) 28,790

※()内は借上、買取の内数。着工ベース。

第8表 〈昭和26年度～平成28年度構造別建設戸数〉

(単位:戸)

構 造	木 造	準耐火構造		耐火構造			計
		平屋建	2階建	低層	中層	高層	
戸 数	6,372	3,116	(30) 3,535	(24) 115	(725) 12,718	(352) 2,934	(1,131) 28,790
構 成 比	22.1%	10.8%	12.3%	0.4%	44.2%	10.2%	100.0%

(注) 低層:平屋建又は2階建

中層:地上3階建以上5階建以上

高層:地上6階建以上

※()内は借上、買取の内数

第9表 〈平成28年度事業主体別建設戸数〉

(単位:戸)

	木造	準二	低耐	中耐	高耐	計
千葉市	0	0	0	68	0	68
船橋市	0	0	0	0	10	10

(注) 準二:準耐火構造二階建

※船橋市の10戸は借上げによる

低耐:低層(平屋又は二階建)耐火構造

中耐:中層(地上3階建以上5階建以下)耐火構造

高耐:高層(地上6階建以上)耐火構造

耐火構造:主要構造部(柱、壁、床、屋根など)を鉄筋コンクリート造等の耐火構造としたもの

準耐火構造:主要構造部に鉄材などの不燃性の建築材料を用いたもの等

④ シルバーハウジング・特定目的住宅の建設

今後増大すると考えられる高齢者単身・夫婦世帯が、自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう、福祉施策との連携のもとにシルバーハウジングを建設しています。

また、公営住宅のうち、特定目的公営住宅として母子世帯向公営住宅、老人世帯向公営住宅、心身障害者向公営住宅などを建設しており、特定の入居者が優先的に入居できるように配慮しています。(第10表参照)

第10表 〈シルバーハウジングと特定目的住宅建設戸数〉

(単位:戸)

シルバーハウジング			特定目的住宅						計
県	市町村	計	県	市 町 村				小 計	
			身 障	母 子	老 人	身 障	その他		
52(2)	80	132(2)	55	356	624	266	480	1,726	1,781

(注) 身 障:心身障害者世帯向住宅

※()内は、ライフサポートアドバイザー用の住戸の内数

母 子:母子世帯向住宅

老 人:老人世帯向住宅

その他:農・山・漁村向集合住宅等

(2) 特定優良賃貸住宅

特定優良賃貸住宅制度は、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、中堅所得者等に居住環境が良好な賃貸住宅を供給するものです。知事(平成24年4月以降、市の区域における住宅は市長)は、本住宅の整備及び管理をしようとする者の申請により認定を行います。(第11表参照)

認定されると法に従った建設補助、家賃減額補助の助成を受けられます。

① おもな整備基準

ア 規模:50㎡以上125㎡以下

イ 構造:耐火構造、準耐火構造

ウ 駐車場:各住戸1台分以上

② 供給方式

ア 借上方式(民間の土地所有者等により建設された住宅を、千葉県住宅供給公社または民間指定法人等が借上げて管理するもの)

イ 管理受託方式(民間の土地所有者等により建設された住宅を、千葉県住宅供給公社または民間指定法人等が受託して管理するもの)

③ 助成内容(家賃に対する補助)

ア 家賃と入居者負担額の差額を補助

イ 入居者負担額.....国が定める所定の方法で算出した額(所得に応じて変化。また、毎年3.5%上昇する)。実際に入居者が支払う金額。

④ 入居者資格

ア 次の a から c までのいずれかに該当すること。

ただし、入居を募集したにもかかわらず3ヶ月以上入居者がいない場合は、この限りでない。

- a 現に同居し、又は同居しようとする親族（事実婚や婚姻の予定者を含む。以下同じ。）があること。
- b 将来において親族との同居が見込まれること。
- c 勤務の状況等により親族との同居が困難と認められること。

イ 知事の定める収入基準を満たしている者

- a 200,000円以上 322,000円以下（原則階層）収入分位25%～50%

ただし、以下の場合は下限の緩和措置がある

- ・18才未満の子がある場合 123,000円以上（収入分位15%～）
- ・主たる収入者が45歳未満である場合 139,000円以上（収入分位20%～）
- ・所得の上昇が見込まれる場合 158,000円以上（収入分位25%～）

- b 322,000円を超え601,000円以下（裁量階層）収入分位50%～80%

ウ 自ら居住するために住宅を必要としている者

第11表 〈特定優良賃貸住宅認定実績（地域特別賃貸住宅含む）〉

（単位：戸）

種 別	H3~9年度	H 10年度	H 11年度	H 12年度	H 13年度	H 14年度	計	
千葉県認定分	(375) 4,034	753	278	202	220	284	(375) 5,771	
管理者 別内訳	県公社	(375) 2,243	263	78	0	0	20	(375) 2,604
	J A	360	84	0	0	0	0	444
	民間	1,431	406	200	202	220	264	2,723
千葉市認定分	(108) 1,150	88	0	0	0	0	(108) 1,238	
管理者 別内訳	市公社	(108) 1,091	48	0	0	0	0	(108) 1,139
	J A	35	0	0	0	0	0	35
	民間	24	40	0	0	0	0	64
千葉県内合計	(483) 5,184	841	278	202	220	284	(483) 7,009	

(注) 1.実績は、供給計画の認定ベースである。

2.()書きは、(旧)地域特別賃貸住宅制度要綱による地域特別賃貸住宅(B型)で内数を示す。

3.管理者別内訳欄の略称は、次のとおり。

(県公社)：千葉県住宅供給公社

(J A)：全国農業協同組合連合会 千葉県本部

(民間)：民間指定法人

(市公社)：千葉市住宅供給公社

4.H15年度以降、新規の認定は行っていない。

5.H24年度以降、市の区域における住宅の供給計画の認定(変更を含む)権限は市長へ委譲されている。

(3) 高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者向け優良賃貸住宅制度は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、バリアフリー構造を有するなど、良好な居住環境を備えた高齢者向け優良賃貸住宅を供給するものです。知事は、本住宅の整備及び管理をしようとする者の申請により認定を行いました。(第12表、第13表参照)

制度は平成23年10月20日の法律の改正に伴い廃止されましたが、既に認定された住宅については、経過措置で管理期間中の家賃減額補助を受けられます。

① 制度廃止前の整備基準（抜粋）

- ア 戸数：5戸以上
- イ 規模：高齢者単身世帯 25㎡以上 夫婦世帯 29㎡以上
- ウ 構造：耐火構造、準耐火構造
- エ 駐車場：高齢者世帯戸数の1割程度
- オ 設備：緊急時通報装置

② 供給方式

- ア 借上方式（民間の土地所有者等により整備された住宅を、民間管理会社等が借上げて管理するもの）
- イ 管理受託方式（民間の土地所有者等により整備された住宅を、民間管理会社等が受託して管理するもの）

③ 助成内容

- ア 整備費に対する補助（制度廃止前） 民間主体が整備...共用部分等整備費の2/3（国1/3、地方1/3）
- イ 家賃に対する補助
 - ・家賃と入居者負担額の差額を補助
（原則階層：収入分位 0～25%以下）（裁量階層：収入分位25～40%以下） 共に、国1/2、地方1/2
 - ・期間 15年
 - ・入居者負担額...所定の方法で算出した額（所得に応じた負担）

④ 入居者資格

- ア 入居者が60歳以上で、同居者がいる場合は、配偶者若しくは60歳以上の親族又は特別の事情により同居することが必要と認められる者（収入制限なし）
- イ 入居者及び同居者が、入居時において自立した生活を営むことができること(同居者の支援により日常生活を営むことができる者も可)
- ウ 自ら居住するために住居を必要としている者
- エ 申込時に千葉県内に在住していること

第12表 〈高齢者向け優良賃貸住宅認定実績〉

(単位:戸)

種 別		H14年度	H 15年度	H 18年度	計
千葉県認定分		36	16	20	72
補助主体別内訳	千葉県	36	0	0	36
	市町村	0	16	20	36

(注) 1.実績は供給計画の認定ベースである。

2.平成15年度以降は地域の福祉施策に精通した市町村が補助主体となり事業を推進

第13表 〈千葉県高齢者向け優良賃貸住宅一覧〉

平成29年4月1日現在

団地名	所在地	管理戸数 (高優賃住戸数)	管理開始年月	最寄駅	管理者	補助主体
ジュネス北国分	市川市堀之内3-25-17	19 (14)	平成15年12月	北総鉄道北国分駅徒歩2分	(株)アービック	千葉県
アドサム船橋壱番館	船橋市宮本2-8-5	30 (22)	平成16年2月	京成線大神宮下駅徒歩3分	(株)アービック	千葉県
マンション泉	旭市蛇園2516-4	22 (16)	平成16年3月	総武本線飯岡駅徒歩30分	(福)愛仁会	旭市
サウスコート・スカイ	市川市市川南4-2-20	27 (20)	平成19年4月	総武線市川駅徒歩10分	(株)アービック	市川市

(4) 千葉県住宅供給公社の住宅

千葉県住宅供給公社は、住宅を必要とする勤労者に、居住環境のよい集団住宅や、宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。

その主な業務は、宅地分譲事業及び賃貸住宅管理事業です。県は、この事業を促進するため、賃貸住宅の建設費の一部資金の貸付を行っています。

昭和28年1月の設立からこれまでに分譲住宅等について、多くの供給実績があります。(第14表参照)

なお、平成28年度には、宅地分譲が24区画ありました。

《住宅の種類》

積立分譲住宅：一定の期間内において一定の金額を定期的に積み立てて期間満了後、この積立金を譲渡代金に充当し住宅を譲渡する方法

分譲住宅：契約時に頭金、引き渡し時に残金を支払い、住宅を譲渡する方法

宅地分譲：一戸建て独立住宅用地として、一定期間内に建築着工し、一定の期間内に入居することができる方に対して分譲する宅地

賃貸住宅：公営住宅の入居資格要件を超える収入階層を対象とした賃貸住宅で、一定の収入以上の者が対象となる

第14表 〈千葉県住宅供給公社の平成26年度までの分譲住宅等建設実績〉

(単位:戸、区画)

区 分	積立分譲住宅	分譲住宅	宅地分譲	賃貸住宅
実 績	9,850	17,248	5,747 (329筆)	1,391

()は外数で未造成事業用地等

(5) 独立行政法人都市再生機構（旧都市基盤整備公団）の住宅

独立行政法人都市再生機構（旧都市基盤整備公団）は、前身である日本住宅公団設立以降、60年にわたり、それぞれの時代の住宅ニーズに合わせた良好な居住環境を提供するため、大都市地域を中心に賃貸住宅及び分譲住宅を建設してきました。平成16年7月に都市基盤整備公団と地域振興整備公団の地方都市整備部門が一つとなり独立行政法人都市再生機構が発足し、美しく安全で快適なまちづくりをプロデュースすることを使命として、国家的な重要課題である「都市再生の実現」に積極的に取り組んでいます。

賃貸住宅業務においては、バリアフリー化、リニューアル、屋外環境の整備などにより良質な賃貸住宅ストックの適切な維持保全を行うとともに、地域生活拠点の整備と併せた建替事業を実施し、都心居住の推進や高齢者居住の安定確保、子育て環境の整備等、住宅政策上の課題への対応を進めています。また、民間供給支援型賃貸住宅制度により、民間事業者による良質な賃貸住宅の供給を支援しています。

なお、分譲住宅業務及び特定分譲住宅業務は撤退しています。(第15表参照)

第15表 〈独立行政法人都市再生機構（旧都市基盤整備公団）の建設実績の推移〉

(単位:戸数)

年 度	H 14	H 15	H 16	H 17	H 18	H 19	H 20	H 21	H 22	H 23	H 24	H 25	H 26	H27	H28
賃 貸 住 宅	697	440	0	220	931	278	0	525	0	0	220	220	220	0	357
分 譲 住 宅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
賃 貸 ・ 分 譲 計	697	440	0	220	931	278	0	525	0	0	220	220	220	0	357
特 定 分 譲 住 宅	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計	752	440	0	220	931	278	0	525	0	0	220	220	220	0	357

※発注ベース

(6) 雇用促進住宅

独立行政法人 高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置し、一般財団法人 SK 総合住宅サービス協会が運営管理を担っていましたが、平成29年11月1日付で譲渡・廃止されました。

(7) 住宅金融公庫から住宅金融支援機構への移行

住宅金融公庫は、住宅金融公庫法に基づき昭和25年に設立された住宅金融専門の政府金融機関です。公庫は、平成19年4月1日より、独立行政法人 住宅金融支援機構となり、主な業務が、直接融資から証券化支援業務（いわゆる、通称「フラット35」）に移行しています。

県内で建設される住宅の約6.7%（うち分譲住宅の約13.6%）が、機構の融資を利用しており、利子補給事業や、地方公共団体の施策住宅に対する加算制度を通じた連携が図られていました。

県では、機構と業務委託契約を結び、災害復興住宅融資等の設計審査及び現場審査を行っています。なお、これらの業務について住民サービスの向上を図るため、一部を市に再委託しています（第16表参照）。

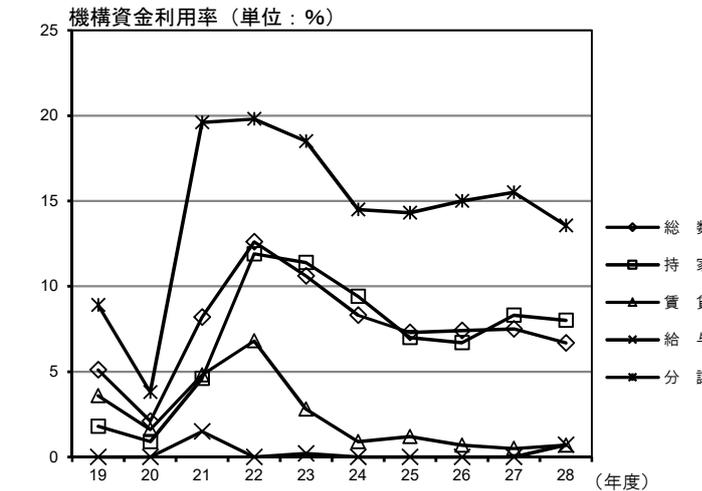
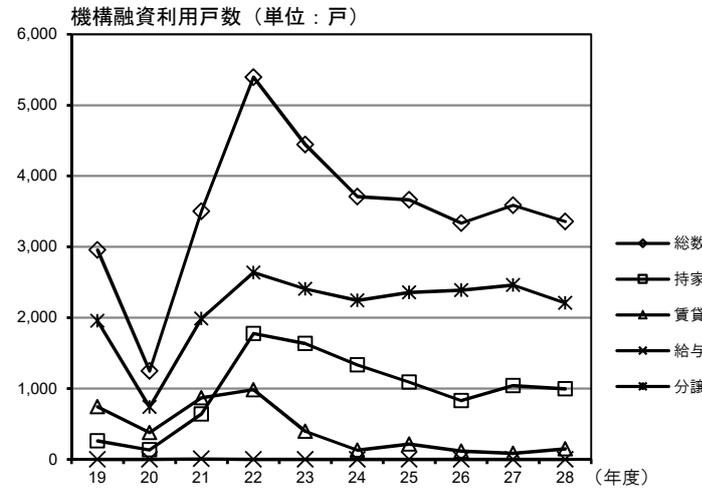
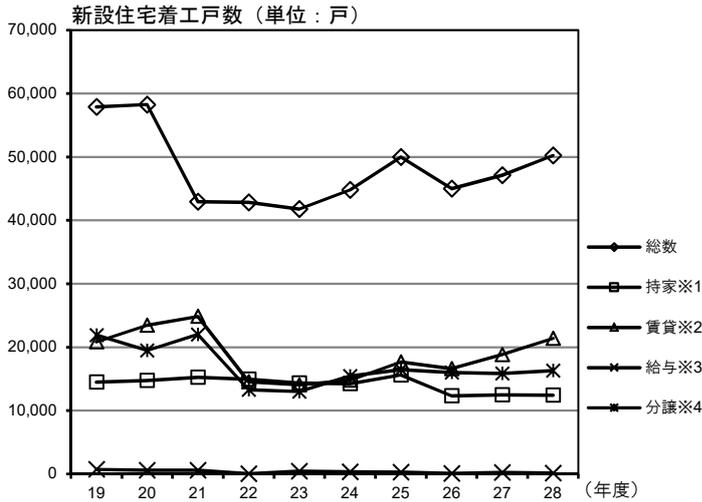
第16表〈県内新設住宅戸数と機構融資利用戸数及び利用率〉

項目	新設住宅着工戸数（単位：戸）				
	総数	持家※1	賃貸※2	給与※3	分譲※4
19年度	57,918	14,506	20,814	727	21,871
20年度	58,266	14,742	23,434	614	19,476
21年度	42,920	15,271	24,852	619	22,003
22年度	42,837	14,948	14,537	66	13,286
23年度	41,783	14,319	14,050	419	12,995
24年度	44,807	14,236	14,786	322	15,463
25年度	49,986	15,609	17,647	272	16,458
26年度	44,998	12,316	16,619	77	15,986
27年度	47,107	12,471	18,837	249	15,850
28年度	50,262	12,425	21,411	140	16,286

- ※1 建築主が自分で居住する目的で建築するもの
- ※2 建築主が賃貸する目的で建築するもの
- ※3 会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの
- ※4 建売又は分譲の目的で建築するもの

項目	機構融資利用戸数（単位：戸）				
	総数	持家	賃貸	給与	分譲
19年度	2,957	259	742	0	1,956
20年度	1,248	133	378	0	737
21年度	3,502	640	868	7	1,987
22年度	5,397	1,776	984	0	2,637
23年度	4,442	1,637	398	1	2,406
24年度	3,709	1,334	132	0	2,243
25年度	3,665	1,092	215	0	2,358
26年度	3,334	827	117	0	2,390
27年度	3,586	1,039	85	0	2,462
28年度	3,356	995	150	1	2,210

項目	機構資金利用率（単位：%）				
	総数	持家	賃貸	給与	分譲
19年度	5.1	1.8	3.6	0	8.9
20年度	2.1	0.9	1.6	0	3.8
21年度	8.2	4.6	4.8	1.5	19.6
22年度	12.6	11.9	6.8	0	19.8
23年度	10.6	11.4	2.8	0.2	18.5
24年度	8.3	9.4	0.9	0	14.5
25年度	7.3	7.0	1.2	0	14.3
26年度	7.4	6.7	0.7	0	15.0
27年度	7.5	8.3	0.5	0	15.5
28年度	6.7	8.0	0.7	0.7	13.6



3. 住宅対策関係事業

(1) 社会資本整備総合交付金

社会資本整備総合交付金は、地方公共団体等が行う社会資本の整備その他の取組を支援することにより、交通の安全の確保とその円滑化、経済基盤の強化、生活環境の保全、都市環境の改善及び国土の保全と開発並びに住生活の安定の確保及び向上を図ることを目的として平成22年度に国土交通省により創設された交付金です。県では、この交付金を活用するため、「千葉県地域住宅等整備計画（二期）」及び「千葉県地域住宅等整備計画（防災・安全）（二期）」を策定し、住宅政策を推進するための基幹的な社会資本整備事業のほか、その効果促進を図るソフト事業を実施しています。

●千葉県地域住宅等整備計画（二期）（平成29年3月第5回変更）

①計画期間 平成27年度～平成32年度（6年間）

②計画の目標 公的賃貸住宅の整備、住宅市街地の形成に関連する各種事業などを総合的に実施することにより、住宅ストックの質及び住環境を向上させ、県民の豊かな住生活を実現する。

③計画策定主体

千葉県及び銚子市、船橋市、館山市、木更津市、松戸市、茂原市、佐倉市、東金市、旭市、習志野市、柏市、勝浦市、市原市、流山市、八千代市、我孫子市、鴨川市、君津市、浦安市、四街道市、袖ヶ浦市、八街市、印西市、白井市、富里市、南房総市、匝瑳市、山武市、いすみ市、大網白里市、酒々井町、栄町、多古町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長南町、御宿町、鋸南町、成田市、富津市、大多喜町、鎌ヶ谷市

※千葉市、市川市、香取市、船橋市、流山市、睦沢町：独自計画有り

④本計画で実施する主な基幹事業

ア. 地域住宅計画に基づく事業

公営住宅の新規建設や建替え及び既設公営住宅の居住水準の向上を目的とした改善等を行う事業です。本計画では、千葉県のほか白井市、富里市、印西市、銚子市、館山市、木更津市、茂原市、旭市、習志野市、市原市、我孫子市、南房総市、匝瑳市、横芝光町、松戸市、成田市、東金市、柏市、大多喜町、八街市、御宿町、四街道市、鎌ヶ谷、山武市が位置付けられ公営住宅の整備等を実施しています。

イ. 住宅市街地基盤整備事業（公共施設整備）

本制度は、良好な住宅及び宅地の供給を促進するため、三大都市圏の重点供給地域等において行われる公的機関及び民間による住宅宅地開発事業及び住宅ストック改善事業に関連して整備が必要となる基幹的な公共施設整備を行う事業です。

平成28年度における実績（事業費ベース）は、3,418百万円で、施設別内訳は、街路1,918百万円（構成比56.1%）が最も多く、次いで河川532百万円（同15.6%）、区画整理492百万円（同14.4%）、道路476百万円（同13.9%）、の順となっています。

●千葉県地域住宅等整備計画（防災・安全）（二期）（平成29年3月）

①計画期間 平成28年度～平成32年度（5年間）

②計画の目標 公的賃貸住宅の改修や密集市街地の整備改善を図ることにより、既存建築物や地域の安全性を向上させ、県民の豊かな住生活を実現する。

③計画策定主体

千葉県及び銚子市、松戸市、柏市、我孫子市、南房総市

④本計画で実施する主な基幹事業

ア. 地域住宅計画に基づく事業

建設から長期間が経過した既設公営住宅の耐震化、既設エレベータの安全確保、躯体の安全対策などを行う事業です。本計画では、千葉県のほか銚子市、松戸市、柏市、我孫子市、南房総市が位置付けられ公営住宅の防災・安全対策を実施しています。

(2) 住情報の提供（住宅関連相談）

県では、住宅及び宅地に関する諸問題の相談に応ずるため、昭和38年7月に住宅宅地相談所を設置し（平成8年4月に住まい情報センターと名称変更）、情報提供業務を行っていました。さらに平成15年4月から土、日、祝日も県民の皆様からの住宅に関するお問い合わせにお応えするため、住まい情報センターに加え千葉県住宅供給公社の総合案内所内に「住まい情報プラザ」を開設しました。平成17年度から、相談窓口の合理的な運営と相談対応の充実を図るため、住まい情報センターを閉鎖し、住宅等に関する相談窓口を「住まい情報プラザ」に一本化し運営しています。

その業務内容は、住宅、宅地、法律問題等について専門機関への紹介を行うほか、公的機関による賃貸住宅、分譲住宅及び宅地分譲に関する案内、県が開催するセミナー（マンション管理）の受付等です。

① 県営住宅

県営住宅の募集及び入居に関する資料の提供、パンフレットの配布等をします。

② UR、公社関係等

都市再生機構（UR）、千葉県住宅供給公社、市等が募集する分譲住宅、賃貸住宅、宅地分譲等のパンフレットの配布をします。

③ 専門機関の連絡先等の情報提供

賃貸借に関するトラブル、リフォーム、マンション管理に関する内容が特に多くなっています。

なお、平成28年度中の住まい情報プラザ取扱件数は、1,340件で、その内訳は第17表のとおりです。

※住まい情報プラザ窓口は P98を参照

第17表 〈平成28年度住まい情報プラザ取扱件数〉

件数		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
件 数		125	89	119	137	131	84	122	96	119	108	94	116	1,340
県 営 関 係	相 談	14	10	20	22	34	23	27	21	17	27	31	23	269
	申 込 書	34	9	31	25	1	20	27	1	31	10	1	26	216
	管 理 等	4	3	1	4	5		2	5	2	5	6	1	38
市 営	相 談	8	12	10	12	24	6	8	16	14	9	11	9	139
	申 込 書	11	8	10	8	1	10	11		14	4	1	13	91
公 社 特 優 賃	相 談	12	14	9	16	14	4	12	10	10	11	9	11	132
	申 込 書											1		1
機 構 住 宅	相 談	15	10	13	17	21	10	21	12	13	13	11	7	163
	申 込 書				1	1				1				3
一 般 特 優 賃		2	2			2				1	1	1		9
高 優 賃		1	4	1	3	3	1	2	3	6	5	4	4	37
住 宅		2	3	1	4	2	1	2	3		2	1	3	24
宅 地			2	1	1	2						1		7
空 家		1	2	1	1									5
耐 震		3		2		1	3	1	1	1	2	1	1	16
賃 借		1				3	1						1	6
不 動 産					1									1
建 築 基 準 法				2										2
法 律		1		3	1	2								7
税 金														
マ ン シ ョ ン (セミナー受付含む)		14	5	13	16	6	1	5	21	5	11	11	11	119
リ フ ォ ー ム		2	4	1	4	5	4	3	3	3	5	4	6	44
そ の 他			1		1	4		1		1	3			11

(3) その他の住宅関連施策

① 住宅の品質確保

平成11年6月に「住宅の品質確保の促進等に関する法律」が公布され、平成12年4月1日から施行されました。これにより、新築住宅の構造耐力上主要な部分等に対し、10年間の瑕疵担保責任の義務化や住宅性能表示制度の創設等が行われました。県では、関係団体の協力を得て住宅取得に関するトラブルの防止や万一のトラブルの際も消費者の立場から紛争を速やかに処理できるよう、法律、制度の周知・普及に努めています。

② 瑕疵担保責任の履行の確保

平成17年に発覚した構造計算書偽装問題では、住宅の品質確保の促進等に関する法律のなかで義務付けられている売主や請負人に対する10年間の瑕疵担保責任が売主や請負人の資産状況によっては果たされないことが明らかになりました。この問題を受けて、平成19年5月に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」が公布され、平成21年10月1日から新築住宅の売主や請負人に対し保険加入又は供託による資力の確保が義務付けられています。県では、ホームページの掲載等を通じて法律、制度の周知・普及に努めています。

③ 長期優良住宅建築等計画の認定

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅（長期優良住宅）の普及を促進することを目的として「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成21年6月4日に施行されました。

県では、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、省エネルギーに関する性能及びバリアフリーの機能を有し、かつ、一定の住戸面積を有する住宅の建築計画及び維持保全計画について、長期優良住宅の計画として認定を行うとともに、長期優良住宅の普及の促進のため、法律や制度等の周知に努めています。

④ 高齢者の居住の安定確保

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」により、県では、これまで高齢者向け優良賃貸住宅の認定や、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・情報提供、終身建物等の認可等を行い、高齢者が安心して生活できる居住環境の実現に努めてきました。

平成23年10月20日に法律が改正・施行され、これまで高齢者向け優良賃貸住宅の認定制度や高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度が廃止され、新たにサービス付き高齢者向け住宅の登録制度が創設されました。廃止前の高齢者向け優良賃貸住宅については、4団地72戸を認定し、高齢者円滑入居賃貸住宅については、312件4,799戸を登録しました。

サービス付き高齢者向け住宅は、バリアフリー構造、一定の居室面積・設備を有し、ケアの専門家による見守りサービスが提供される高齢者が安心して居住できる賃貸住宅で、平成28年度末現在262件9,211戸（政令市・中核市を含む）を登録し、また、終身建物賃貸事業は、5団地を認可しています。

⑤ 千葉県あんしん賃貸支援事業

国モデル事業の終了に伴い、平成23年度から県事業に移行するかたちで本事業を開始しました。高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯及び子育て世帯の入居を受け入れる民間賃貸住宅（千葉県あんしん賃貸住宅）並びに高齢者世帯等の住まい探しに協力する不動産仲介業者（千葉県あんしん賃貸住宅協力店）の登録を行うことにより、高齢者世帯等の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を支援することを目的とする事業です。千葉県ホームページ等を通じて、事業の普及・登録情報の提供を行っています。

⑥ マンション管理の適正化

平成12年12月8日に「マンション管理の適正化の推進に関する法律」が公布され、平成13年8月1日に施行されました。これにより、マンション管理について相談、助言、指導を行うマンション管理士制度や、マンション管理支援のための専門的な組織の指定など管理適正化に対する各種制度が発足しました。県では、マンション管理基礎講座を実施するとともに、法律の普及を行い、マンション管理組合等が的確な対応が図れるよう支援に努めています。

〔マンション管理基礎講座〕

県では、管理組合の運営・大規模修繕など分譲マンションをめぐる諸問題に関する情報提供を目的として、マンションの管理組合役員等を対象に、昭和63年から「マンション管理基礎セミナー（現：基礎講座）」を、平成16年度からマンション管理士を相談員として「個別相談会」を開催してきました。平成28年度は、管理基礎講座を市川市（7月）、習志野市（9月）、船橋市（11月）、松戸市（2月）で4回開催しました。

⑦ マンション建替えの円滑化

平成14年6月19日に「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」が公布され、平成14年12月18日に施行されました。区分所有者の5分の4以上の賛成決議の後、法人格をもったマンション建替組合を設立し、建替えに合意しない所有者の権利を時価で買い取ることができるようになりました。平成26年にこの法律は、「マンション建替え等の円滑化に関する法律」に改正され、同年12月24日に施行されました。改正により、耐震性不足のマンションを対象とした、マンション敷地売却制度が創設されました。

⑧ 適切な住宅リフォームの実施

県では、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として、県内の建築関係団体とともに「ちば安心住宅リフォーム推進協議会」を平成24年2月に設立しました。また、県民が安心してリフォームを行うことができる環境整備を目的に、平成28年度は県民向け住宅リフォーム相談会及び講習会、事業者等向け講習会を開催しました。

⑨ 住宅の防犯

平成16年3月23日に「千葉県安全で安心なまちづくりの促進に関する条例」が制定され、平成16年10月1日に施行されました。

条例には、県民の平穏な生活の確保を目指して、安全で安心なまちづくり、すなわち犯罪の機会を減少させるための環境づくりと県民などによる犯罪防止のための自主的な活動についての理念が定められ、県や市町村、県民、事業者等が協働して施策を推進することで、安全で安心なまちづくりを促進していくこととなりました。

また、防犯性の高い住宅の普及を図ることを目的に、条例第18条第1項の規定により犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備に関し必要な基準である「犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備に関する指針」が平成16年11月12日に告示され、住宅を建設、設計、供給する事業者及び共同住宅の所有者に対し、指針に基づき住宅の整備を行うよう努力規定が定められました。

県はこれまでに防犯に配慮した住宅についてのセミナーの開催等を行ってきたところですが、引き続きホームページの掲載等を通じてその普及に努めます。

⑩ 災害時のために締結した協定

ア 応急仮設住宅の建設に係る協定

応急仮設住宅は、大規模災害時に自らの資力では住宅確保ができない被災者に対して、一時的な居住の安定を図ることを目的に建設されるもので、建設は市町村長が実施しますが、災害救助法が適用された場合、知事が応急仮設住宅の建設を行います。

このため県は、一般社団法人プレハブ建築協会、一般社団法人千葉県建設業協会、一般社団法人全国木造建設事業協会との間で「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定」を締結し、県の要請に基づき協会等が応急仮設住宅を提供する体制を整えています。

イ 民間賃貸住宅の借り上げに係る協定

地震等の大規模な災害により住宅を失った被災者に対しては、災害救助法に基づき県が応急仮設住宅の建設を行うほか、被災規模や被災状況等を勘案したうえで、民間賃貸住宅を応急仮設住宅として借り上げて提供します。

このため県は、一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会千葉県本部、公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会、同協会千葉県支部との間で「災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定」を締結し、この協定に基づき、協会等から情報提供のあった賃貸住宅を県で借り上げ、住宅を確保できない被災者に応急仮設住宅として提供することとしています。

ウ 広域的な災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定

首都圏直下等の大規模広域災害が発生した場合において、被災県内での応急仮設住宅の供給の不足に備え、都県が相互に借り上げ型応急仮設住宅の提供が行えるよう、関東ブロック9都県と宅地建物取引業協会等の関係団体との間で、民間賃貸住宅の被災者への提供に関する広域的な協定を締結しています。

※締結当事者

関係都県：茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県及び静岡県

関係団体：関係都県宅地建物取引業協会（9団体）

全日本不動産協会関係都県本部（9団体）

全国賃貸住宅経営者協会連合会及び東京共同住宅協会（2団体）

エ 住宅復興に係る協定

大規模地震、風水害等の災害時に、被災した住宅の早期復興を支援するため、住宅相談窓口の開設や、被災者の住宅相談への早期対応などを内容とする協定を住宅金融公庫首都圏支店（現：(独)住宅金融支援機構地域業務第一部）との間に平成17年9月1日に締結しました。

この協定に基づき、住宅金融支援機構は、県からの要請のもと、被災地に住宅相談窓口の設置及び住宅金融支援機構職員の派遣、住宅再建に関する相談の実施、災害復興住宅融資の実施、機構融資の債務者に対する返済の猶予や返済期間の延長等の実施の措置等を講ずることにより、被災者の住宅復興を支援します。

⑪ 離職退去者への県営住宅の提供

平成20年秋に発生した世界的な金融危機の影響を受けて、国内景気が減速し、雇用情勢は急速に悪化しました。

県では、この雇用情勢の急激な悪化に対応した住宅支援策として、解雇等により住居の退去を余儀なくされた方（離職退去者）へ、緊急的に県営住宅を提供しています。

⑫ 空き家対策の推進

適正な管理が行われていない空き家が、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、地域住民の生活環境の保全、空き家の活用等を目的として、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が公布され、平成27年5月に完全施行されました。

これにより、市町村は空家等対策計画の作成等に努めるとともに、倒壊等著しく保安上危険な状態にある空き家等に対して、是正や除却の勧告や命令、行政代執行が可能となりました。

県では、県や市町村、住宅関係団体で構成する「千葉県すまいづくり協議会」の中に「空家等対策検討部会」を設置し、空き家に係る情報提供や対策の検討を行い、空き家対策の推進に取り組んでいます。

4. 県営住宅の管理

(1) 県営住宅の管理状況

県が管理している県営住宅の管理戸数は、平成29年3月31日現在144団地、19,481戸（公営18,809戸、改良住宅576戸、地域特別賃貸住宅22戸、特定公共賃貸住宅74戸）です。（第18表参照）

構造別にみると、準耐1,123戸、中高層18,358戸です。

地域別にみると、千葉市が7,394戸と最も多く、次いで市原市2,180戸、船橋市1,260戸、成田市1,158、習志野市1,112戸の順で続き、以上5市で全体の67.2%を占めています。平成29年3月31日現在、県営住宅への入居状況は、入居戸数16,708戸、入居率91.8%です。

県営住宅の管理業務は、家賃の決定、入居者の募集、修繕など広範囲にわたっており、管理体制の充実を図るために、昭和47年度から財団法人千葉県都市公社（現 千葉県まちづくり公社）に業務を委託してきましたが、平成18年度から千葉県住宅供給公社が管理代行をしています。

第18表 〈県営住宅の管理戸数〉 平成28年度末

（単位：戸）

県		営		
公 営	改 良	地 域 特 賃	特 公 賃	計
18,809	576	22	74	19,481

(2) 管理業務

ア. 募 集

県では、毎年度新築した住宅の新規募集と、空家が生じた場合の入居者募集（空家募集）を行っています。空家募集については、平成9年度までは毎月抽せんを行っていましたが、平成10年度からは団地別・種別ごとに年4回の抽せんに変更しました。

これらの募集の際には、社会福祉の観点から母子・父子世帯、高齢者世帯、身障者世帯等に対しては、当選率が有利になるように配慮しています。また、高齢者や障害者等のみが申込みできる住宅の募集も行なっています。平成28年度中の募集状況は、下表のとおりです。（第19表参照）

第19表 〈平成28年度 入居者募集状況〉

区 分	募集戸数（A）	応募者数（B）	応募倍率（B）／（A）
公 営 住 宅	992	6,596	6.6
改 良 住 宅	19	73	3.8
合 計	1,011	6,669	6.6

イ. 家 賃

毎年度、入居者からの収入申告に基づき、当該入居者の収入及び当該県営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令で定めるところにより、決定することになっています。

ウ. 収入超過者等の現状と対策

公営住宅は、住宅に困窮する低所得者のための住宅ですから、その主旨を充分生かすため、入居後3年を経過し、政令月収が158,000円（裁量階層は214,000円）を超える入居者は、収入超過者に認定され、住宅を明け渡す努力義務が生じます。

また、入居後5年を経過し、政令月収が2年連続して313,000円を超える入居者は高額所得者に認定され、住宅を明け渡す義務が生じます。

なお、改良住宅においては、入居後3年を経過し、政令月収が114,000円（裁量階層は139,000円）を超える入居者は収入超過者に認定され、住宅を明け渡す努力義務及び割増賃料を支払う義務が生じます。

県では、収入超過者等に対し退去先の県営住宅以外の公的資金による住宅の斡旋をしております。

第20表 〈収入超過者等の現状（平成28年度認定）〉

（単位：戸）

区 分	年度末入居者	収入超過者	高額所得者
公 営 住 宅	16,708	1,922	42
改 良 住 宅	479	66	—
合 計	17,187	1,988	42

a. 家賃の算定方法

(i) (本来入居者の家賃) = (家賃算定基礎額) × (市町村立地係数) × (規模係数)
× (経過年数係数) × (利便性係数)

(ii) (収入超過者の家賃) = (本来入居者の家賃) + [(近傍同種の住宅の家賃) - (本来入居者の家賃)]
× (割増率)

(iii) (高額所得者の家賃) = (近傍同種の住宅の家賃)

※「政令月収」とは、「公営住宅法施行令」（昭和26年政令第240号）第1条第3号に定める「収入」をいう。

入居しようとする家族全員の年間総所得から扶養控除額などを差し引いた後の額を12(ヵ月)で除した額。

●家賃算定基礎額及び各係数

○家賃算定基礎額

国（総務省）が実施している家計調査などから家賃算定基礎額を改正します（第21表参照）。

第21表 〈入居者の政令月収に対する家賃算定基礎額〉

入居者の政令月収	家賃算定基礎額	備 考
0～104,000	34,400	
104,001～123,000	39,700	
123,001～139,000	45,400	
139,001～158,000	51,200	
158,001～186,000	58,500	収入超過者及び裁量階層
186,001～214,000	67,500	収入超過者及び裁量階層
214,001～259,000	79,000	収入超過者
259,001～	91,100	収入超過者

○市町村立地係数

第22表のとおり国が設定します。

第22表 〈市町村立地係数〉

1.10	千葉市、市川市、船橋市
1.05	松戸市、習志野市、柏市、浦安市
1.00	流山市、我孫子市
0.95	木更津市、佐倉市、市原市、八千代市、鎌ヶ谷市、四街道市
0.90	野田市、成田市、東金市、酒々井町、富里市、白井市
0.85	茂原市、袖ヶ浦市、印西市、大網白里市
0.80	銚子市、館山市、君津市、八街市、いすみ市、栄町
0.75	香取市、勝浦市、鴨川市、富津市
0.70	上記以外の市町村

○規模係数 戸当たり住戸専用面積=65㎡

○経過年数係数

第23表 〈経過年数算出方法〉

構造	算出方法
木造	$1 - 0.0087 \times \text{経過年数}$
木造以外	$1 - 0.0039 \times \text{経過年数}$

※ただし、平成16年10月1日時点で管理を開始していた住宅については、当該年度経過年数係数(上記算出方法により算出した数値)が平成16年度時点の経過年数係数(下記算出方法により算出した数値)を超える時は、平成16年度時点の経過年数係数とする。

第24表 (平成16年度時点の経過年数係数)

構造	算出方法
木造	$1 - 0.0177 \times \text{平成16年度までの経過年数}$
木造以外	$1 - 0.0114 \times \text{平成16年度までの経過年数}$

○利便性係数

県が県営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、県営住宅の設備その他の当該県営住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案して0.7以上1.3以下で定めます。

○収入超過者の家賃割増率

第25表 〈収入超過者の家賃割増率〉

政令月収※	収入超過者となつてからの期間	割増率
158,001円～186,000円	1年目	1/5
	2年目	2/5
	3年目	3/5
	4年目	4/5
	5年目以降	1

政令月収※	収入超過者となつてからの期間	割増率
186,001円～214,000円	1年目	1/4
	2年目	2/4
	3年目	3/4
	4年目以降	1
214,001円～259,000円	1年目	1/2
	2年目以降	1
259,001円以上	1年目以降	1

b. 家賃計算の例（平成27年度）

千葉市（市町村立地係数 1.10）にある床面積63㎡（規模係数 0.97）、築3年（経過年数係数 0.9883）の住宅で、利便性係数は0.90、近傍同種の住宅の家賃は100,000円とする。

・例1 政令月収135,000円の場合

$$45,400円 \times 1.10 \times 0.97 \times 0.9883 \times 0.90 \square 43,000円$$

・例2 政令月収210,000円の場合

$$67,500円 \times 1.10 \times 0.97 \times 0.9883 \times 0.90 \square 64,000円$$

（収入超過者となつてから1年目の場合の家賃）

$$64,000円 + (100,000円 - 64,000円) \times 1/4 = 73,000円$$

《用語の説明》

【本来入居者】

一般県営住宅の使用者で、その収入が入居収入基準内の者、及びその収入は入居収入基準を超えるが入居期間が3年未満の者をいう。

【収入超過者】

一般県営住宅を引き続き3年以上入居している者で、入居収入基準を超える収入がある者をいう。収入超過者には、住宅の明渡し努力義務が生じる。

【高額所得者】

一般県営住宅に引き続き5年以上入居している者で、最近2年間引き続き公営住宅法施行令で定める基準を超える収入がある者をいう。その基準は月額313,000円である。高額所得者には、住宅の明渡し義務が生じる。

【近傍同種の住宅の家賃】

民間住宅の家賃とほぼ同程度になるよう、公営住宅法施行令において定められた方法により算定された家賃をいう。

【家賃算定基礎額】

入居者の収入に応じて設定されるもので、いわゆる応能部分であり、具体的には公営住宅法施行令第2条第2項に規定する収入区分ごとに定まる額である。

【裁量階層】

「特に居住の安定を図る必要がある」（公営住宅法第23条）世帯として入居収入基準の緩和が図られた世帯をいう。

【収入分位】

全国の世帯の年間収入の低いものから高いものへ順に並べたもの。収入分位25%とは、収入の低い方から25%という意味である。

5. 東日本大震災対応

(1) 応急仮設住宅等の提供

県では、東日本大震災後、県内・県外の被災者の方に県営住宅等及び応急仮設住宅を次のように提供しました。なお、生活再建が進んだ結果、県内被災者については平成26年5月に全世帯の退去が完了しました。

① 県内被災者等向け（災害救助法によらないもの）

震災後、直ちに住宅の確保にとりかかり、平成23年3月17日から県内全域の被災者を対象として、県営住宅、市町村営住宅、及び国家公務員宿舎を提供しました（第26表参照）。

第26表 〈県内被災者向け応急仮設住宅の提供状況（災害救助法によらないもの）〉

種別	提供戸数 (入居決定戸数) 〈当初入居戸数〉	入居希望受付期間	入居開始	供与期間
県営住宅	67戸 (28戸) <16戸> うち旭市 1戸 香取市 2戸	(第1次) 旭市・香取市・山武市 ・九十九里町 3月17日～22日	3月25日以降 順次入居	最長3年間
市町村営住宅	8市町から 28戸 (6戸) <3戸>	(第2次)千葉県内 3月23日～23日		
国家公務員宿舎	千葉県内 392戸 (35戸) <17戸>	(第3次)千葉県内 3月26日～31日		
計	487戸 (69戸) <36戸>			

② 県内被災者等向け（災害救助法による応急仮設住宅）

災害救助法が適用された県内の6市1区1町のうち、旭市から200戸、香取市から30戸の応急仮設住宅建設の要請があり、あわせて230戸建設しました。その他、民間賃貸住宅を借り上げ、応急仮設住宅として提供しました（第27表参照）。

第27表 〈県内被災者向け応急仮設住宅の提供状況（災害救助法によるもの）〉

種別	提供戸数 〈当初入居戸数〉	入居希望受付期間	入居開始	供与期間 (期限)
応急仮設住宅 (建設型)	旭市 200戸 香取市 30戸 計 230戸 <230戸>	旭市・香取市 3月22日～31日	(香取市) 5月10日以降 (旭市) 5月11日及び 18日以降	3年間 (平成26年5月)
応急仮設住宅 (借上げ型)	災害救助法適用 6市1区1町及びその周辺市町 608戸 <31戸>	旭市・香取市・ 山武市・九十九里町 3月22日～31日	4月15日以降 順次入居	3年間 (平成26年4月)
計	838戸 <838戸>			

③ 県外被災者等向け

県外の被災者や、福島第1原発事故に伴う避難指示が出ている区域等に住居がある者を対象に、県営住宅、市町村営住宅、及び県職員住宅を提供しました（第28表参照）。

第28表 〈県外被災者向け応急仮設住宅の提供状況〉

種別	提供戸数 (入居決定戸数) <当初入居戸数>	入居希望受付期間	入居開始	県外被災者 入居戸数 (平成29年9月)
県営住宅	66戸 (46戸)* <37戸>* ※内2戸は県内被災者	4月7日～14日	4月28日以降 順次入居	・県営住宅 7戸 ・市町村営住宅 3戸 ・県職員住宅等 0戸
市町村営住宅	25戸 (16戸) <14戸>			
県職員住宅等	56戸 (22戸)* <11戸>* ※内1戸は県内被災者			
計	147戸 (84戸)* <62戸>* ※内3戸は県内被災者			10戸

(2) 東日本大震災復興交付金

東日本大震災により住宅を失った被災者の居住の安定を確保する観点から、東日本大震災復興特別区域法によって定められている地域の円滑、迅速な復興を支援するため、国の平成23年度補正予算により財政措置された交付金です。

県内では、この交付金を活用して香取市と旭市が平成24年度から応急仮設住宅の入居者等のために災害公営住宅整備事業を実施しており（旭市33戸、香取市16戸）、また、我孫子市では平成24年度から東日本大震災により住宅や道路等の公共施設に大きな被害を受けた同市布佐東部地区において、良好な住宅地としての再生を図るため小規模住宅地区改良事業を実施しています。（不良住宅の除却53戸、改良住宅の整備11戸。平成26年5月時点）

<災害公営住宅整備事業>

災害により住宅を失い、自ら住宅を確保することが困難な者に対して安定した生活を確保するために賃貸する公営住宅を整備する事業。

<小規模住宅地区改良事業>

不良住宅（被災家屋）が集合すること等により生活環境が悪化している地区において、地方公共団体が不良住宅を除却し、従前居住者向けの住宅（小規模改良住宅）を建設するとともに、生活道路、児童遊園等を整備する事業。

(3) 「がんばろう！千葉」市町村復興基金交付金（津波被災住宅再建支援分）

東日本大震災による津波により滅失し、又は損壊した住宅の再建に係る事業を行う市町村を支援するため、千葉県東日本大震災市町村復興基金（津波被災住宅再建支援分）を活用し、被災市町村に交付金を交付しました。

財源は、国の補正予算（平成25年2月）により加算措置された「津波被災地域の住民の定着促進」を目的とする震災復興特別交付金です。

交付市町村は、国の交付税算定の対象となった津波被災（全壊）住宅の所在する旭市他3市町村です。該当市町村では、県からの交付金を市町村の基金に積み立てた後、複数年かけて事業を実施することになります。

(4) 被災者住宅再建資金利子補給事業

東日本大震災による被災から住宅の復興を促進するため、被災住宅に代わる住宅を新築、購入又は補修を行うために必要な資金を被災者等が金融機関から借り入れ、市町村が当該被災者等に対して利子補給を行う場合に、県は市町村に対してその利子補給額の一部を補助しています。平成29年度現在、千葉市、銚子市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、東金市、旭市、習志野市、八千代市、我孫子市、浦安市、印西市、富里市、香取市、山武市、栄町、神崎町、多古町、東庄町、九十九里町の23市町で実施しています。

※但し、銚子市、市川市、松戸市、東金市、八千代市、我孫子市、浦安市、富里市、多古町、九十九里町では現在受付を終了しています。

住宅課における地震発生からの対応経過

日付		項目	内容
平成 23年	3月11日	地震発生	
	3月12日	国家公務員住宅・公営住宅の一時提供の検討	市町村に使用可能住戸の確認を依頼
	3月13日	応急仮設住宅供給の検討	(社)プレハブ建築協会に事前準備の依頼 (社)千葉県宅地建物取引業協会等へ事前準備を依頼
	3月15日	災害救助法適用のあった市町村へ応急仮設住宅の要望の有無を照会	旭市、香取市、山武市、九十九里町
	3月15日	千葉県宅地建物取引業協会等へ協力要請	民間賃貸住宅の空室照会を依頼
	3月16日	「平成23年東北地方太平洋沖地震による被災者の住宅の確保について」を発表	県営住宅等の入居の手続きを開始(災害救助法適用市町村3月17日から、県内全市町村3月23日から)
	3月19日	応急仮設住宅(建設型住宅)の要請	(社)プレハブ建築協会に230戸の建設を文書で要請
	3月23日	応急仮設住宅の要望があった災害救助法適用市町村へ民間賃貸空家情報を提供及び受付開始	旭市、香取市、山武市、九十九里町
	3月23日	応急仮設住宅(民間賃貸住宅)の要請	(社)千葉県宅地建物取引業協会等に民間賃貸住宅の提供を文書で要請
	3月24日	災害救助法適用市町村へ国家公務員住宅、公営住宅の提供(第1次入居者決定)	旭市、香取市、山武市、九十九里町 (3月25日から順次入居)
	3月24日	国家公務員住宅、公営住宅の提供(第2次募集)	千葉県内の被災者へ提供
	3月24日	災害救助法適用のあった団体へ応急仮設住宅の要望の有無を照会	千葉市、習志野市、我孫子市、浦安市
	3月28日	国家公務員住宅、公営住宅の提供(第二次入居者決定)	千葉県内の被災者へ提供
	3月30日	応急仮設住宅の賃貸契約締結(三協フロンテア)	
	3月30日	被災者住宅再建資金利子補給事業に係る検討を本格化	
	4月1日	応急仮設住宅着工	香取市(30戸)、旭市(200戸)
	4月7日	県外被災者へ公営住宅等の一時入居募集開始	県営住宅・市町村営住宅・県職員住宅
	4月15日	応急仮設住宅民間賃貸借上げ入居	旭市(23件)、香取市(7件)、山武市(1件)
	4月18日	県外被災者へ公営住宅等の一時入居決定及び各住宅管理者への通知	
	4月27日	被災者住宅再建資金利子補給事業について市町村へ情報提供	概要及び5月補正で予算措置後に実施予定である旨を情報提供
5月9日	応急仮設住宅完成	佐原地区 30戸	
5月10日	「『被災者住宅再建資金利子補給事業』等について」を千葉県銀行協会等へ送付	被災者住宅再建資金利子補給事業への協力依頼及び住宅リフォームローンの融資条件緩和等の配慮依頼	
5月10日	応急仮設住宅完成	旭中央地区 50戸	
5月17日	応急仮設住宅完成	旭飯岡地区 150戸	
平成 26年	4月14日	応急仮設住宅民間賃貸借上げ退去完了	
	5月8日	応急仮設住宅退去完了	佐原地区
	5月9日	応急仮設住宅退去完了	旭中央地区
	5月17日	応急仮設住宅退去完了	旭飯岡地区

Ⅲ 組織と予算

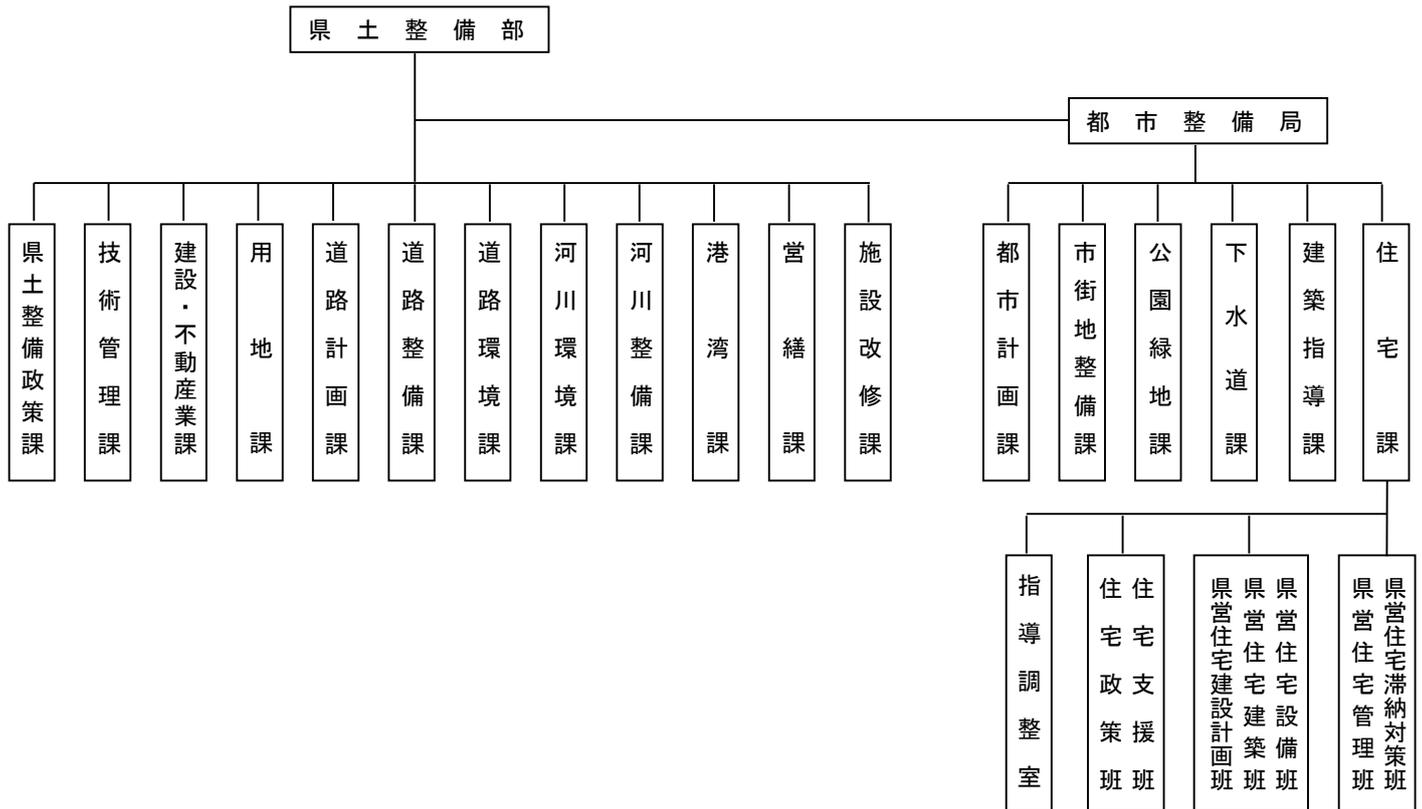
1. 組織

(1) 沿革

(平成29年4月1日現在)

年次	事項	年次	事項
昭和35	5月1日土木建築課の一部と衛生民生部厚生課の一部(県営住宅部門)が合併して土木部に住宅課が新設される。	8	住宅地相談所を住まい情報センターと名称変更する。2室1係11班1センター57名(事務31名、技術26)
	庶務係(6)、管理係(5)、建設係-5(6)、融資住宅係(5)、公営住宅係(4)、5係26名(事務15、技術11)	9	建設調整班を事業計画班、用地班を事業対策班と名称変更する。2室1係11班1センター58名(事務31、技術27)
36	都町県営住宅用地取得のため住宅用地係(2)が新設される。	10	住宅整備室が新設され、事業計画班と事業対策班を統合し事業推進班に、建設事業班と建替改善班を統合し建設班に名称変更する。また、住宅施策推進室が廃止され、公営住宅班と住宅地供給班を統合し地域住宅施策班に名称変更する。
	6係31名(事務16、技術15)		2室1係8班1センター56名(事務29名、技術27)
37	6係35名(事務18、技術17)	11	住宅整備室に改修計画班が新設され、庶務係が廃止される。2室9班1センター56名(事務27名、技術29名)
38	管理係が管理第一係、管理第二係に分離する。	12	2室9班1センター56名(事務27名、技術29名)
	7係36名(事務17、技術19)	13	改修計画班が廃止され建設班が建設改修班に名称変更。
	7月住宅相談所を設置する。		2室8班1センター54名(事務26名、技術28名)
39	7係39名(事務16、技術23)	14	2室8班1センター54名(事務27名、技術27名)
40	住宅用地係が宅地開発係(3)と宅地指導係(4)に分離する。	15	4室(住宅政策室、住宅建設支援室、県営住宅整備室、県営住宅管理室)1センター54名(事務29名、技術25名)
	8係42名(事務19名、技術23)	16	4室1センター56名(事務32名、技術24名)
	7月16日土木部に宅地課が新設され宅地開発係と宅地指導係が吸収される。住宅相談所を住宅・宅地相談所に改称する。	17	4室54名(事務31名、技術23名)
41	6係34名(事務15名、技術19)		住まい情報センターを閉鎖し、千葉県住宅公社・住まい情報プラザに相談業務を移行する。
44	管理第一係、管理第二係が住宅計画係と管理係となる。	18	4室55名(事務33名、技術22名)
	6係35名(事務18名、技術17)	19	4室54名(事務31名、技術23名)
46	都市部(6課)が新設され、都市部住宅課となる。	20	4室54名(事務31名、技術23名)
	6係39名(事務20名、技術19)	21	4室53名(事務29名、技術24名)
47	4月県営住宅管理事務の一部を財団法人千葉県都市公社に委託する。	22	4室51名(事務28名、技術23名)
	6係35名(事務16名、技術19)		住宅建設支援室を廃止し指導調整室を新設
48	6係34名(事務15名、技術19)	23	4室51名(事務29名、技術22名)都市整備局が設置され県土整備部都市整備局住宅課となる。
49	6係40名(事務20名、技術20)	24	4室49名(事務27名、技術22名)
50	5月17日設備係が新設される。	25	1室7班46名(事務24名、技術22名)指導調整室を除く3室が住宅政策班、住宅支援班、県営住宅建設計画班、県営住宅建築班、県営住宅設備班、県営住宅管理班、県営住宅滞納対策班の7班集体となる。
	7係41名(事務19名、技術22)	26	1室7班46名(事務23名、技術23名)
53	7係45名(事務20名、技術25)	27	1室7班46名(事務23名、技術23名)
56	7係47名(事務20名、技術27)	28	1室7班46名(事務23名、技術23名)
58	7係1班1所47名(事務20名、技術27)	29	1室7班45名(事務22名、技術23名)
60	7係2班1所49名(事務22名、技術27)		
61	1室5係3班1所48名(事務24名、技術24)		
62	1室5係3班1所50名(事務24名、技術26)		
63	1室5係4班1所50名(事務24名、技術26)		
平成元	1室5係4班1所52名(事務27名、技術25)		
2	1室4係6班1所53名(事務28名、技術25)		
3	1室4係6班1所52名(事務27名、技術25)		
6	住宅推進班が民間住宅班(4)と公営住宅班(3)に分離する。		
	1室1係10班1所52名(事務27名、技術25)		
7	住宅施策推進室が新設され、宅地課宅地供給班を住宅地供給班と名称変更し、移行する。		
	2室1係11班1所57名(事務33、技術24)		

(2) 組織図



(3) 住宅課事務分掌（平成29年4月1日現在）

課長（事務）

副課長（兼）指導調整室長（事務1）

副課長（技術1）：住宅政策に関すること

副課長（技術1）：県営住宅整備に関すること

副課長（事務1）：県営住宅管理に関すること

主幹（事務1）：公社指導業務の総括に関すること

室名	分掌事務
指導調整室 （事務4名） （技術1名）	1 職員の人事サービスに関すること 2 議会関係に関すること 3 予算・決算に関すること 4 社会資本総合整備計画に関すること 5 会計実地検査の総合調整に関すること 6 国庫金の申請・受入・精算に関すること 7 住宅供給公社に関すること
住宅政策班 （事務1名） （技術5名）	1 住宅施策の企画立案及び調整に関すること 2 千葉県住生活基本計画に関すること 3 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に関すること 4 高齢者居住安定確保計画に関すること 5 応急仮設住宅等の供給に関すること 6 リフォーム促進に関すること 7 空き家対策の推進に関すること 8 千葉県あんしん賃貸支援事業の推進に関すること

住宅支援班 (事務3名) (技術2名)	<ol style="list-style-type: none"> 1 市町村公営住宅の整備・管理に関すること 2 住宅市街地総合整備事業に関すること 3 特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅に関すること 4 マンションの管理の適正化の推進に関すること 5 マンションの建替え等の円滑化に関すること 6 サービス付き高齢者向け住宅の登録に関すること
県営住宅 建設計画班 (事務2名) (技術3名)	<ol style="list-style-type: none"> 1 県営住宅整備の国費・県費の計画執行・管理及び申請に関すること 2 工事等に係る契約及び支払いに関すること 3 県営住宅用地事務に関すること 4 積算基準・単価・歩掛り及び設計基準に関すること 5 建替・改修工事を伴う建築物の用途廃止及び住替えに関すること 6 県営住宅整備に係る地元住民・市町村及び関係機関との協議に関すること 7 県営住宅等長寿命化計画に関すること 8 県営住宅の建替・改善事業等に係る移転補償・工事補償等に関すること 9 県営住宅の建設・改修に関すること
県営住宅建築班 (技術6名)	<ol style="list-style-type: none"> 1 県営住宅の設計・積算及び工事監理に関すること(建築関係) 2 県営住宅の建設・改修に関すること(建築関係) 3 県営住宅整備に係る地元住民・市町村及び関係機関との協議に関すること
県営住宅設備班 (技術4名)	<ol style="list-style-type: none"> 1 県営住宅の設計・積算及び工事監理に関すること(設備関係) 2 県営住宅の建設・改修に関すること(設備関係) 3 県営住宅整備に係る地元住民・市町村及び関係機関との協議に関すること
県営住宅管理班 (事務6名)	<ol style="list-style-type: none"> 1 県営住宅の管理に関すること 2 管理代行業務に関すること 3 県営住宅の入退去に関すること 4 県営住宅の家賃及び敷金に関すること 5 駐車場の有料化に関すること
県営住宅 滞納対策班 (事務4名)	<ol style="list-style-type: none"> 1 県営住宅の家賃滞納整理に関すること 2 県営住宅家賃滞納に係る和解・訴訟に関すること

2. 予 算

(1) 住宅課予算の推移

(単位：千円)

年度(平成)	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
歳出予算額	6,778,803	6,592,640	6,862,752	6,471,608	6,116,700	7,091,493	6,097,488	6,363,220	5,936,292	5,882,010

(2) 平成29年度予算

(単位：千円)

事業名 ○概要	歳出 予算額	歳入					一般財源
		国庫支出金	使用料及び 手数料	財産収入	諸収入	起債	
県営住宅管理費	2,313,557		4,570,332	13,379	314		△2,270,468
○人件費、県営住宅管理代行費、その他							
公営住宅建設事業	2,061,331	1,001,177				1,043,500	16,654
○県営住宅建設工事費、その他							
公営住宅建設関連整備事業	45,233						45,233
○県営住宅建設工事関連整備費、その他							
《震災対応》							
被災者住宅再建資金利子補給事業	30,500				30,500		0
○被災者住宅再建資金利子補給							
災害復興住宅資金利子補給事業	30						30
○災害復興住宅資金利子補給							
サービス付き高齢者向け住宅整備補助事業	280,000						280,000
○サービス付き高齢者向け住宅に係る建設費補助制度							
千葉県住生活基本計画推進事業	1,455	622					833
○千葉県すまいづくり協議会等の開催等							
空き家等対策推進事業	11,000						11,000
○市町村が行う空き家の実態把握調査の経費に対する補助制度							
住まい情報プラザ業務事業	1,326	663					663
○住まい情報に係る県民サービス事業							
住宅リフォーム促進事業	2,000	1,000					1,000
○住宅リフォーム相談会・講習会の開催等							
住宅新築資金等貸付助成事業	258	172			86		0
○市町村が行う償還事業への助成							
マンション管理支援事業	444	222					222
○分譲マンション管理基礎講座の開催、諸問題について市町村との意見交換 研究会の開催等							
特定優良賃貸住宅家賃補助事業	97,244	27,610					69,634
○特定優良賃貸住宅に係る家賃補助制度							
高齢者向け優良賃貸住宅家賃補助事業	21,000	8,700					12,300
○高齢者向け優良賃貸住宅に係る家賃補助制度							
地域住宅交付金事務費	9,300	9,300					0
○人件費、その他							
住宅建設等運営費	2,460						2,460
○事務費等							
千葉県住宅供給公社転貸債繰出金	1,004,872				1,004,872		0
○転貸債の償還元金							
計	5,882,010	1,049,466	4,570,332	13,379	1,035,772	1,043,500	△1,830,439

IV 參考資料

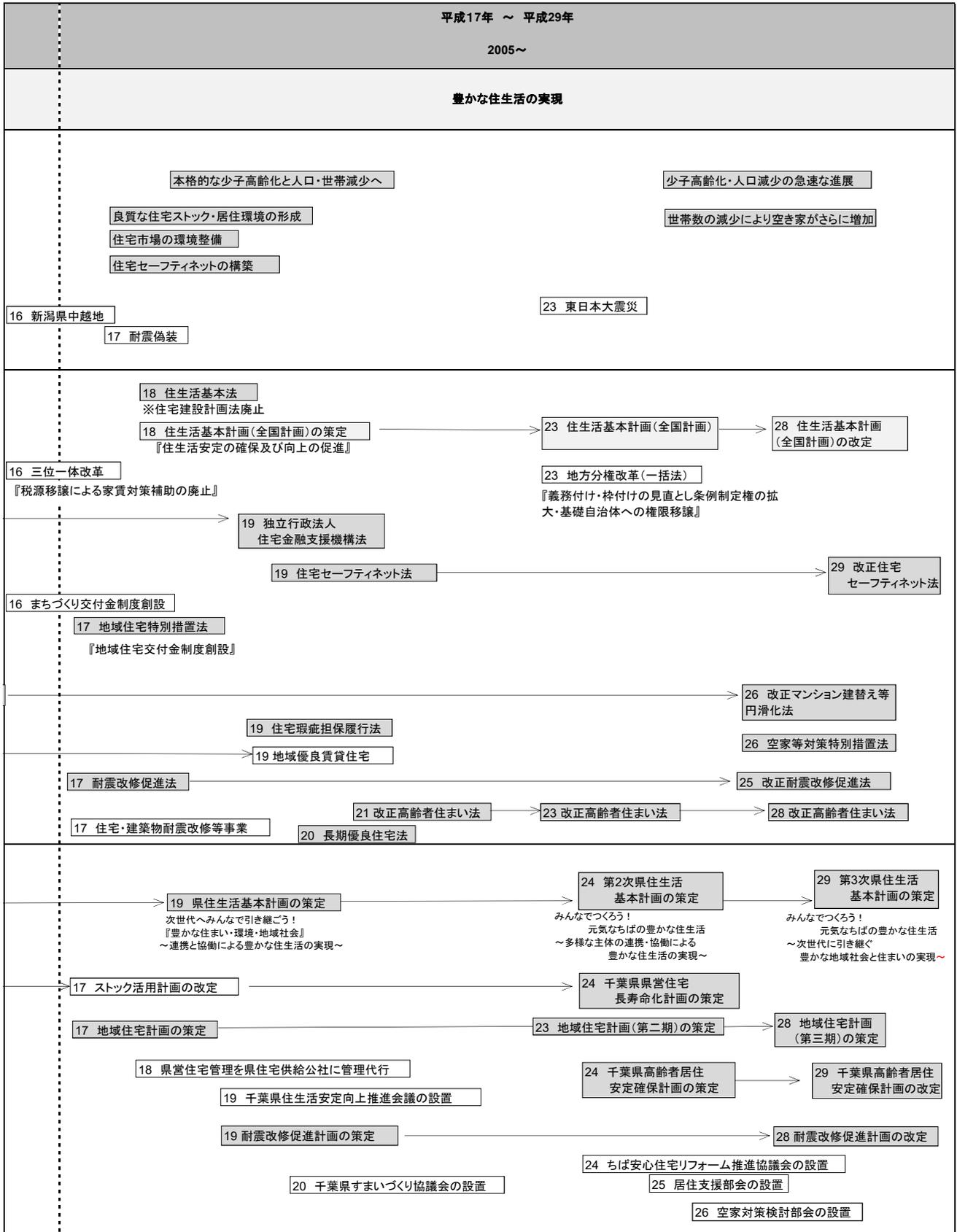
1. 住宅政策の変遷

住宅政策の変遷

年代	昭和20年代 1945～	昭和30年代 1955～	昭和40年代 1965～	昭和50年代 1975～
住宅政策の方向性	絶対的な住宅不足への対応		大都市への人口集中・世帯増への対応	量の重視から質の重視
住宅の実態	25 住宅不足340万戸 27 住宅不足316万戸 29 地方交付税制度 30 住宅不足272万戸		43 住宅難世帯360万戸 43 全国的に住宅数が世帯数を上回る 第一次オイルショック すべての都道府県で住宅数が世帯数を上回る 第二次オイルショック 公営住宅大量供給時代	
国の主要な住宅政策等の動向・公営住宅制度	25 住宅金融公庫法 26 公営住宅法	30 日本住宅公団法 34 公営住宅法改正 『収入超過者措置の導入・公営住宅の施策対象の縮小』	41 住宅建設計画法 41 第一期五箇年計画 『一世帯一住宅の実現』 46 第二期五箇年計画 『一人一室規模の住宅建設』 40 地方住宅供給公社法 44 公営住宅法改正 『建替規定の追加、用地費補助の廃止、家賃収入の導入』	51 第三期五箇年計画 『最低・平均居住水準目標の設定』 56 第四期五箇計画 『住環境水準の設定』 56 住宅都市整備公団法 58 HOPE 計画 55 公営住宅法改正 『高齢者等の単身入居』
県の主要な住宅政策等の動向		35 県営住宅管理条例の制定 39 市町村営住宅建設事業補助金要綱の制定	40 住宅数が世帯数を上回る 41 千葉ニュータウン着手 44 県都市公社(現まちづくり公社)設立 46 店舗併用県営住宅の建設 47 県営住宅管理を県都市公社(現まちづくり公社)に委託 47 成田ニュータウン着手 49 住宅建設利子補給事業補助金交付要綱の制定	50 県営住宅管理戸数が1万戸を超える 52 身体障害者向け住戸の併設 53 居住水準向上のための改善工事／増築 HOPE計画策定の推進

注) 数字は制定等年次

年代	昭和60年代 ~ 平成6年 1985~ 昭和← →平成	平成7年 ~ 平成16年 1995~
住宅政策の方向性	良質な住宅ストック形成多様性の対応	ストックの重視・市場重視
住宅の実態	<p>地価高騰／バブル</p> <p>大都市勤労者の持家取得の困難化</p> <p>中堅層賃貸住宅不足</p>	<p>7 阪神・淡路大震災</p> <p>バブル崩壊／地価の暴落</p>
国の主要な住宅政策等の動向・公営住宅制度	<p>61 第五期五箇年計画 『誘導居住水準目標の設定』</p> <p>56 第四期五箇年計画</p> <p>56 住宅都市整備公団法</p> <p>58 HOPE 計画</p> <p>62 シルバーハウジングプロジェクト</p> <p>61 地域特別賃貸住宅制度</p> <p>3 第六期五箇年計画 『誘導居住水準達成に向けた政策展開』</p> <p>4 公共賃貸住宅十箇年計画</p> <p>5 特定優良賃貸住宅法 『特定優良賃貸住宅制度』</p> <p>6 住宅マスタープラン</p>	<p>8 第七期五箇年計画 『居住水準目標達成に向けた施策展開』</p> <p>13 第八期五箇年計画 『ストック重視・市場重視』</p> <p>10 都市基盤整備公団法</p> <p>15 独立行政法人都市再生機構法</p> <p>12 公営住宅ストック総合改善事業制度創設</p> <p>8 公営住宅法改正 『一種・二種の廃止、買取借上方式の導入、家賃対策補助の導入』</p> <p>12 マンション管理適正化法</p> <p>14 マンション建替え円滑化法</p> <p>12 住宅の品質確保に関する法律 『住宅性能表示制度』</p> <p>10 高齢者向け優良賃貸住宅制度</p> <p>13 高齢者居住法 『高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度』</p>
県の主要な住宅政策等の動向	<p>HOPE計画策定の推進</p> <p>3 バリアフリー仕様の標準化</p> <p>5 建替促進計画の策定</p> <p>3 地域特別賃貸住宅・特定優良賃貸住宅</p>	<p>9 住宅マスタープランの策定</p> <p>13 住宅マスタープランの改定 『安心・ゆとり・環境』</p> <p>12 ストック総合活用計画の策定</p> <p>9 シルバーハウジングプロジェクト</p> <p>14 トータルリモデルの実施</p> <p>14 高齢者向け優良賃貸住宅</p>

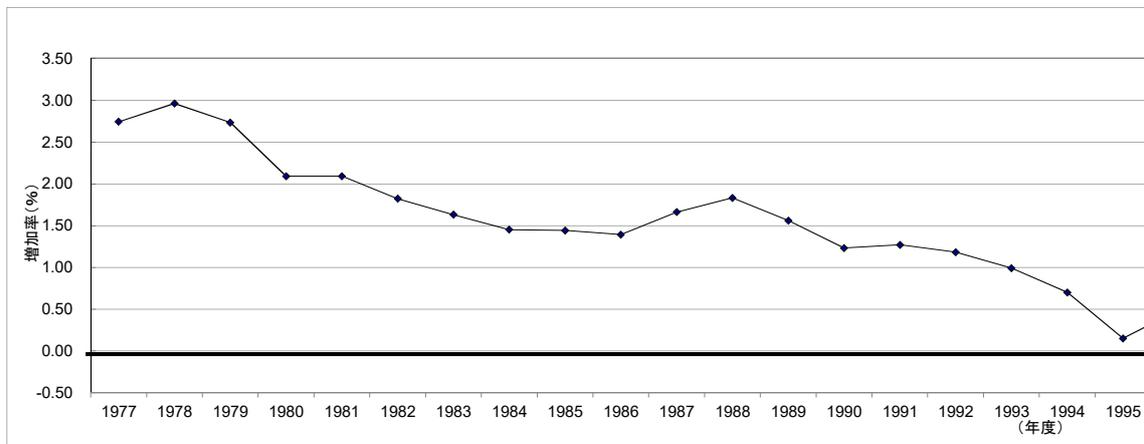


注) 数字は制定等年次

2. 千葉県の住宅建設事業等の推移

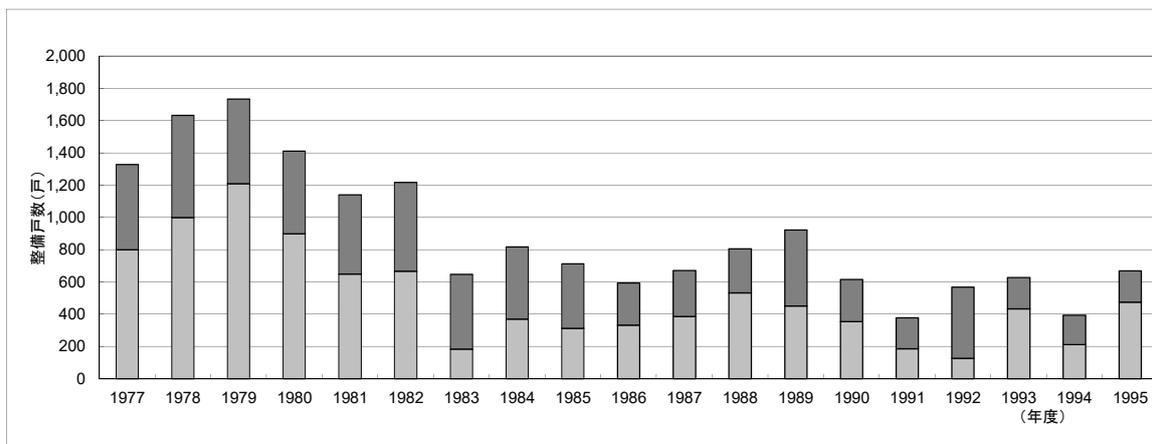
人口増加率の推移

種別\年度	S.55					S.60					H.元					H.5				
	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	
増加率%	2.74	2.96	2.73	2.09	2.09	1.82	1.63	1.45	1.44	1.39	1.66	1.83	1.56	1.23	1.27	1.18	0.99	0.70	0.15	

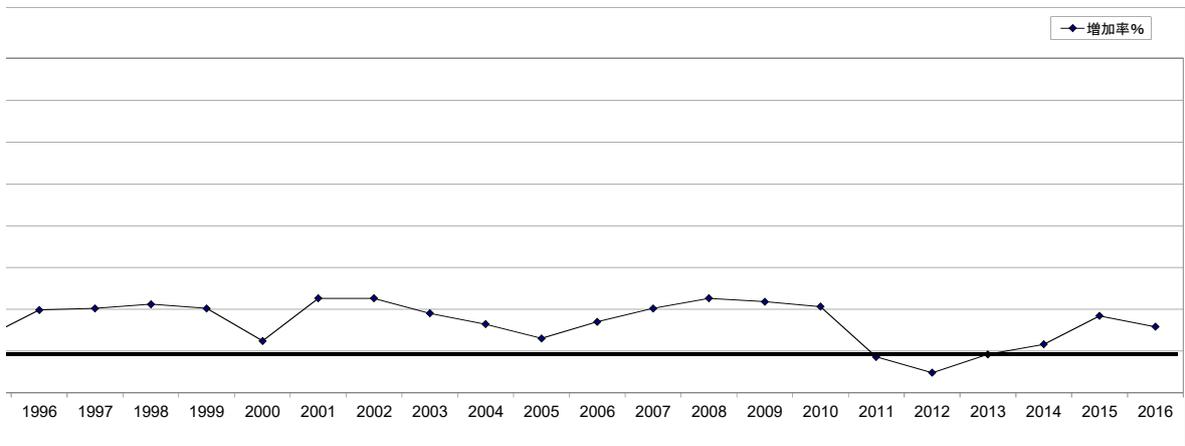


公営住宅の建設戸数の推移

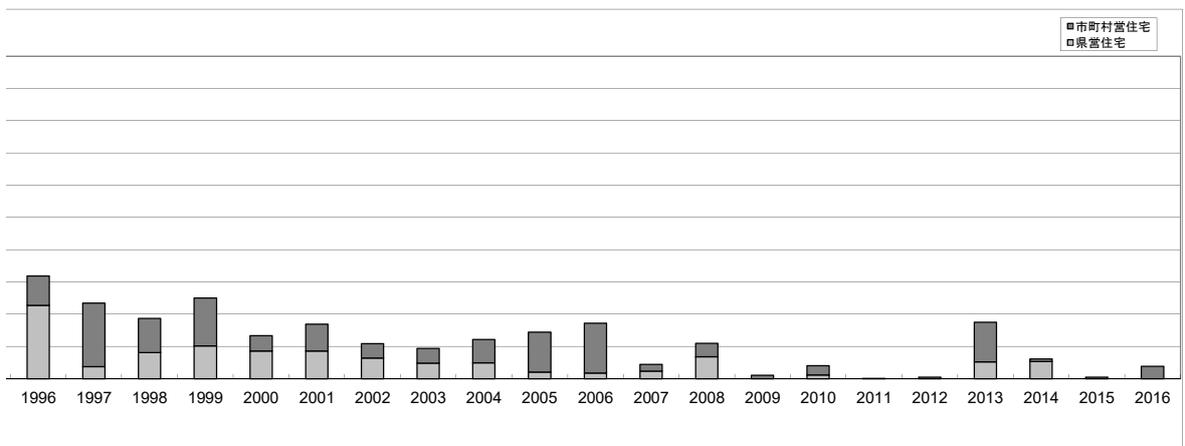
種別\年度	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
県営住宅	800	1,000	1,210	900	650	668	184	371	314	332	387	532	451	354	187	126	433	212	475
市町村営住宅	529	633	524	512	490	550	464	447	399	262	284	275	471	262	191	443	194	182	194
合計	1,329	1,633	1,734	1,412	1,140	1,218	648	818	713	594	671	807	922	616	378	569	627	394	669



H.10					H.15					H.20					H.25				H.28	
1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
0.49	0.51	0.56	0.51	0.12	0.63	0.63	0.45	0.32	0.15	0.35	0.51	0.63	0.59	0.53	-0.07	-0.26	-0.04	0.08	0.42	0.29



1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
456	76	163	204	172	172	128	98	99	41	36	48	136	0	24	0	0	105	107	0	0
182	394	212	297	96	167	90	91	144	249	308	42	84	22	57	1	10	246	15	10	78
638	470	375	501	268	339	218	189	243	290	344	90	220	22	81	1	10	351	122	10	78



3. 千葉県の住宅建設五箇年計画の実績

(1) 第一期～第五期住宅建設五箇年計画実績表

区分		第一期（S41～45年度）			第二期（S46～50年度）			第三期（S51～55年度）		
		計画戸数	実績	達成率	計画戸数	実績	達成率	計画戸数	実績	達成率
公営住宅	公営住宅	8,500	7,777	91.5%	13,800	10,088	73.1%	10,000	7,277	72.8%
	改良住宅	1,000	264	26.4%	0	12	-	-	-	-
公社住宅		7,355	5,055	68.7%	9,000	7,150	79.4%	8,000	5,161	64.5%
公庫住宅		53,045	36,029	67.9%	60,000	69,467	115.8%	112,000	139,799	124.8%
公団住宅		46,600	48,957	105.1%	67,000	45,363	67.7%	50,000	18,467	36.9%
その他住宅		24,700	21,430	86.8%	20,000	16,839	84.2%	20,000	9,693	48.5%
公的(政府施策)住宅(計)		141,200	119,512	84.6%	169,800	148,919	87.7%	200,000	180,397	90.2%
民間自力建設住宅		209,800	235,200	112.1%	222,000	306,936	138.3%	200,000	221,870	110.9%
調整戸数		1,500	-	-	8,200	-	-	-	-	-
合計		352,500	354,712	101.1%	400,000	455,855	116.3%	400,000	402,267	100.6%

(2) 第六期住宅建設五箇年計画実績表（H3～7年度）

区分	計画戸数	実績	達成率
公営住宅	5,600	6,691	119.5%
県営住宅	1,800	1,433	79.6%
市町村営住宅	2,200	1,561	71.0%
地域特別賃貸住宅	1,600	3,697	231.1%
改良住宅	200	0	0.0%
公庫住宅	134,800	140,285	104.1%
住宅供給公社	3,600	1,959	54.4%
公団住宅	15,600	12,168	78.0%
公的助成民間住宅	3,500	705	20.1%
その他住宅	11,180	2,378	21.3%
公的住宅(計)	170,880	162,227	94.9%
民間資金住宅	215,120	249,263	115.9%
総建設戸数	386,000	409,090	106.0%

(注)

- 1 地域特別賃貸住宅は平成5年度より特定優良賃貸住宅に変更。
- 2 公庫住宅、民間資金住宅、総建設戸数は、住宅着工統計による。

(3) 第七期住宅建設五箇年計画実績表（H8～12年度）

区分	計画戸数	実績	達成率
特定優良賃貸住宅	10,500	2,943	28.0%
高齢者向け優良賃貸住宅	200	0	0.0%
公営住宅	3,600	2,147	59.6%
県営住宅	1,750	963	55.0%
市町村営住宅	1,850	1,184	64.0%
住宅金融公庫融資住宅	134,300	125,929	93.8%
住宅供給公社住宅	2,300	584	25.4%
都市基盤整備公団住宅	7,650	3,939	51.5%
公的助成民間住宅	1,170	699	59.7%
その他の公的資金住宅	9,200	1,343	14.6%
公的資金住宅(計)	166,620	137,000	82.2%
民間資金による住宅	238,380	180,507	75.7%
総建設戸数	405,000	317,507	78.4%

(注)

- 1 特定優良賃貸住宅には、特定公共賃貸住宅、特定目的借上公共賃貸住宅を含む。
- 2 住宅金融公庫融資住宅には、特定優良賃貸住宅を含まない。
- 3 公的助成民間住宅は、特定賃貸住宅、農地所有者等賃貸住宅、市街地再開発による住宅、優良建築物等整備事業による住宅、住宅市街地総合整備事業による住宅等である。
- 4 その他の公的資金による住宅は、地方公共団体単独住宅、厚生年金住宅、公務員住宅等である。
- 5 高齢者向け優良賃貸住宅は、平成10年度に創設された。
- 6 公営住宅には、借上型を含む。また、12年度市町村営住宅に改良住宅等4戸を含む。

(単位:戸)

第四期 (S56～60年度)			第五期 (S61～H2年度)		
計画戸数	実績	達成率	計画戸数	実績	達成率
7,100	4,727	66.6%	5,600	3,745	66.9%
50	-	-	50	-	-
8,500	3,697	43.5%	9,000	4,252	47.2%
128,300	114,844	89.5%	103,500	112,039	108.3%
40,000	5,835	14.6%	12,900	8,449	65.5%
16,050	4,772	29.7%	6,950	4,602	66.2%
200,000	133,875	66.9%	138,000	133,087	96.4%
160,000	156,161	97.6%	147,000	319,739	217.5%
-	-	-	-	-	-
360,000	290,036	80.6%	285,000	452,826	158.9%

(4) 第八期住宅建設五箇年計画実績表 (H13～17年度)

区分	計画戸数		実績		達成率	
	建設 (新規・建替)	増改築	建設 (新規・建替)	増改築	建設 (新規・建替)	増改築
特定優良賃貸住宅	8,400	(150)	630	(0)	7.5%	0.0%
高齢者向け優良賃貸住宅	2,500	(2,475)	52	(1,981)	2.1%	80.0%
公営住宅	3,000	(950)	1,609	(578)	53.6%	60.8%
県営住宅	1,000	(650)	538	(411)	53.8%	63.2%
市町村営住宅	2,000	(300)	1,071	(167)	53.6%	55.7%
改良住宅	110	(150)	0	(85)	0.0%	56.7%
住宅金融公庫融資住宅	125,900	(12,800)	67,915	-	53.9%	-
住宅供給公社住宅	2,300	(200)	68	(48)	3.0%	24.0%
都市基盤整備公団住宅	2,300	(2,600)	2,052	(2,665)	89.2%	102.5%
公的助成民間住宅	2,160	(0)	547	(0)	25.3%	-
その他の公的資金住宅	5,900	(625)	706	(78)	12.0%	12.5%
公的資金住宅(計)	150,270	(19,750)	73,511	-	48.9%	-
民間資金による住宅	230,730	(220,250)	221,682	-	96.1%	-
総建設戸数	381,000	(240,000)	295,193	-	77.5%	-

(注)

- 1 特定優良賃貸住宅には、特定公共賃貸住宅、特定目的借上公共賃貸住宅を含む。
- 2 住宅金融公庫融資住宅には、特定優良賃貸住宅を含まない。
- 3 公的助成民間住宅は、特定賃貸住宅、農地所有者等賃貸住宅、市街地再開発による住宅、優良建築物等整備事業による住宅、住宅市街地総合整備事業による住宅等である。
- 4 その他の公的資金による住宅は、地方公共団体単独住宅、厚生年金住宅、雇用促進住宅、公務員住宅等である。
- 5 建設の戸数には、増改築を含まない。
- 6 増改築件数は、加齢に伴う身体機能の低下等に対応した改修工事件数を含む。
- 7 住宅金融公庫、公的資金住宅、民間資金による住宅及び総建設戸数の増改築件数は、加齢に伴う身体機能の低下等に対応した改修工事件数の補足ができないため未記入としている。

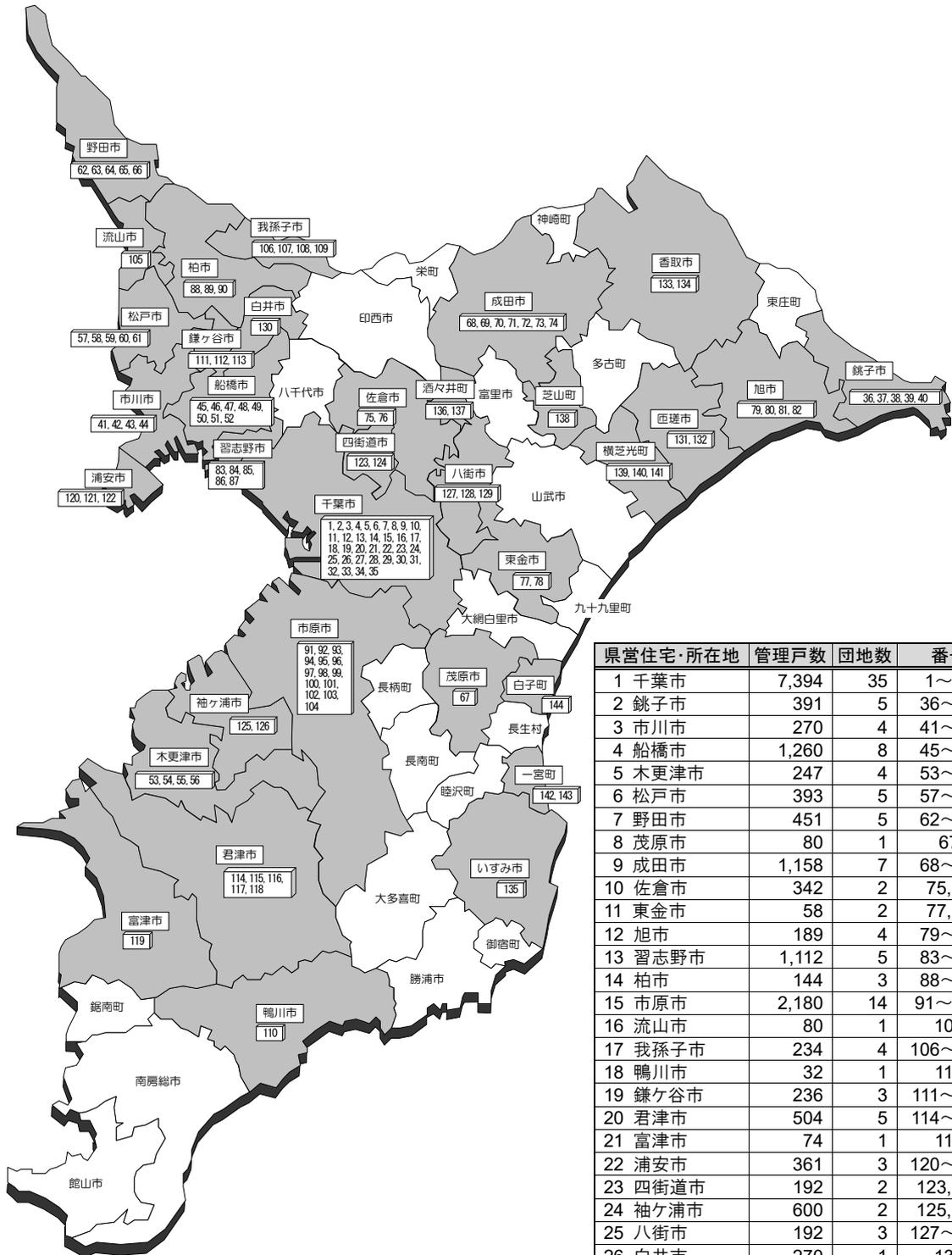
4. 千葉県住宅地区改良事業等年度別実績表

(単位:戸)

建設年数	建設戸数	県			千葉市			習志野市			柏市			銚子市			浦安市			四街道市			酒々井町										
		団地名	戸数	計	団地名	戸数	計	団地名	戸数	計	団地名	戸数	計	団地名	戸数	計	団地名	戸数	計	団地名	戸数	計	団地名	戸数	計								
35	118	轟	20	76	今井第一	24	42																										
		国府台	56			今井第二		18																									
36	220	轟	48	128	今井第一	56	92																										
		国府台	80			今井第二		36																									
37	312	轟	24	150	今井第一	96	114	東習志野	48	48																							
		胡録台	72			今井第二		18																									
		平和	54																														
38	352	国府台	48	204	今井第一	88	124	泉町	24	24																							
		二宮	42			今井第二		36																									
		平和	114																														
39	335	二宮	42	126	今井第一	128	137	泉町	48	48	高野台	24	24																				
		平和	36			今井第二		9																									
		住吉	48																														
40	66	住吉	18	18							高野台	24	24								春日	24	24										
41	48										高野台	24	24								春日	24	24										
42	88	南本町	40	40							高野台	24	24								春日	24	24										
43	123	南本町	75	75										川口町	48	48																	
49	12				小仲台	12	12																										
52	16																						(小集落)	16	16								
元	6																				猫実第3	6	6										
7	144	平和	144	144																													
計	1840	轟	92	961	今井第一	392	521	東習志野	48	120	高野台	96	96	川口町	48	48	猫実第3 (コミ住)	6	6	春日	72	72			16	16							
		国府台	184			今井第二		117			泉町	72																					
		胡録台	72			小仲台		12																									
		平和	348																														
		二宮	84																														
		住吉	66																														
		南本町	115																														

5. 県営住宅分布図（平成29年3月31日現在）

番号……次頁以降の県営住宅一覧の団地番号と一致する



県営住宅・所在地	管理戸数	団地数	番号
1 千葉市	7,394	35	1～35
2 銚子市	391	5	36～40
3 市川市	270	4	41～44
4 船橋市	1,260	8	45～52
5 木更津市	247	4	53～56
6 松戸市	393	5	57～61
7 野田市	451	5	62～66
8 茂原市	80	1	67
9 成田市	1,158	7	68～74
10 佐倉市	342	2	75,76
11 東金市	58	2	77,78
12 旭市	189	4	79～82
13 習志野市	1,112	5	83～87
14 柏市	144	3	88～90
15 市原市	2,180	14	91～104
16 流山市	80	1	105
17 我孫子市	234	4	106～109
18 鴨川市	32	1	110
19 鎌ヶ谷市	236	3	111～113
20 君津市	504	5	114～118
21 富津市	74	1	119
22 浦安市	361	3	120～122
23 四街道市	192	2	123,124
24 袖ヶ浦市	600	2	125,126
25 八街市	192	3	127～129
26 白井市	270	1	130
27 匝瑳市	68	2	131,132
28 香取市	97	2	133,134
29 いすみ市	50	1	135
30 酒々井町	350	2	136,137
31 芝山町	82	1	138
32 横芝光町	198	3	139～141
33 一宮町	140	2	142,143
34 白子町	52	1	144
合計	19,481	144	

6. 千葉県県営住宅一覧

平成29年3月31日現在

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特賞 間取り	浴槽 釜	交通経路		
							木造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計									
								公営	改良	公営	改良	その他		公営	公営	改良						その他	
1 千葉市計				7,394	計			313		5,519			1,562	7,394									
千葉市	1	松波	中央区松波2-24-3 2-24-4	125	(小計)								(125)	(125)				6 6,9 6,4,5 6,4,9 6,4,5,4,5 6,6,9 6,5,7 6,6,1,5,6 6,5,8,5,5 7,3,5,7	有	JR 西千葉駅から徒歩5分			
					H14	H17 03																	
					H17	H19 10																	
	2	作草部	稲毛区作草部 1-20 1-21-1 1-22-1 1-23	212	(小計)					(41)				(171)	(212)				6,5,5 6,5,5 6,6 6,7 6,5,4 6,6,4 6,5,5,4 6 6,5,6 6,5,2 6,4,9,5,6	有	JR 千葉駅から千葉都市モノレール作草部駅下車徒歩5分		
					H7	H9 12																	
					H10	H12 10					41												
					H13	H15 10										57	57						
					H16	H18 10										57	57						
	3	園生	稲毛区園生町450	132	(小計)					(132)				(132)					6 6,5,8 6,6,4,4,1 6,5,4,6 6,6,4,1	有	JR 千葉駅から千葉都市モノレールスポーツセンター前駅下車徒歩5分		
					H12	H14 09					88												
					H14	H16 04					44												
	4	弥生	稲毛区弥生町4-27	55	(小計)								(55)	(55)					6 6,5 6,5,4,5	有	JR 西千葉駅から徒歩7分		
					H13	H15 09																	
	5	轟	稲毛区轟町1-13-2	102	(小計)								(102)	(102)					6 6,5 6,5,5 6,5,2 6,5,5,1	有	JR 西千葉駅から徒歩10分		
					H13	H15 10																	
					H16	H18 10										42	42						
	6	幕張	花見川区幕張町 1-7704-1 2-7703 2-7704-2	444	(小計)					(444)				(444)						6,4,5 6,4,5,3 6,6	無	JR 海浜幕張駅から徒歩15分 JR 幕張駅から徒歩20分	
					S42	S43 05					40												
					S43	S44 04					136												
					S44	S45 04					154												
					S45	S46 04					114												
	7	海浜幕張	美浜区幕張西 2-2,2-3	360	(小計)					(360)				(360)					6,4,5 6,4,5,3	無	JR 幕張本郷駅からバス3分幕張2丁目下車徒歩2分 JR 海浜幕張駅からバス12分幕張2丁目下車徒歩2分		
					S47	S48 06					360												
	8	幕張東	美浜区幕張西3-2	288	(小計)					(288)				(288)					6,4,5,3 6,6,4,5	無	JR 幕張本郷駅からバス5分幕張中学校下車徒歩2分 JR 海浜幕張駅からバス10分幕張西中学校下車徒歩2分		
S48					S50 07					232													
S49					S50 12					56													

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特 賃 間取り	浴 槽 釜	交通経路	
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計								
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他						
1千 葉 市	9	海浜検見川	美浜区真砂5-22	180	(小計)						(180)						6,4,5,3	無	JR 検見川浜駅からバス4分5丁目19街区下車徒歩2分 JR 新検見川駅からバス4分5丁目19街区下車徒歩2分			
					S47	S48 04					180				180							
	10	検見川	美浜区磯辺4-17	330	(小計)							(330)					6,4,5,4,5 6,6,4,5	無	JR 新検見川駅からバス8分磯辺中央下車徒歩5分 JR 検見川浜駅から徒歩7分			
					S52	S53 05					300				300							
					S53	S53 10					30				30							
	11	幸町	美浜区幸町 1-12-1 1-13	108	(小計)							(108)					6,4,5,3 6,6,4,5	無	JR 千葉みなと駅から徒歩10分			
					S45	S46 04					90				90							
					S55	S56 09					18				18							
	12	幸町東	美浜区幸町1-9	150	(小計)							(150)				6,4,5,3	無	JR 千葉みなと駅から徒歩10分				
					S46	S47 03					150				150							
	13	高浜第1	美浜区高浜1-12	88	(小計)							(88)				6,4,5,3 6,6,4,5	無	JR 稲毛駅からバス10分高浜消防署下車徒歩2分 JR 稲毛海岸駅からバス5分高浜消防署下車徒歩2分				
					S48	S50 07					88				88							
	14	高浜第2	美浜区高浜1-9	188	(小計)							(188)				6,4,5,3 6,6,4,5	無	JR 稲毛駅からバス10分高浜消防署下車徒歩3分 JR 稲毛海岸駅からバス5分高浜消防署下車徒歩3分				
					S48	S50 07					188				188							
	15	高浜第3	美浜区高浜1-15	240	(小計)							(240)				6,4,5,3	無	JR 稲毛駅からバス11分稲毛高校下車徒歩1分 JR 稲毛海岸駅からバス5分稲毛高校下車徒歩1分				
					S48	S50 09					240				240							
	16	みつわ台	若葉区みつわ台 2-15-4,2-15-5 2-15-13 2-16-15,2-22-6	96	(小計)							(96)				6,6,4,5	無	JR 千葉駅から千葉都市モノレールみつわ台駅下車徒歩10分				
					S54	S56 04					96				96							
17	仁戸名	中央区仁戸名町 485-2 483-2	39	(小計)							(39)				6,6,6	無	JR 千葉駅から中央バス下総療養所行バス20分千葉東病院下車徒歩3分					
				S57	S59 10					12				12								
				S59	S61 09					27				27								
18	小倉	若葉区小倉台 4-2~4-5 5-3	432	(小計)								(432)			6,5,5 6,6,4 6,6,3 6,4,5,4,5 6,6 6,8 6,7,5	無	JR 千葉駅から千葉都市モノレール小倉台駅下車徒歩5分					
				S38						72				72								
				S39						72				72								
				S40						112				112								
				H6						80				80								
				H8						96				96								

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特 間取り	浴 槽 釜	交通経路		
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計									
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他							
千葉市	26	貝塚	若葉区貝塚町407	40	(小計)					(40)									無	JR 千葉駅からバス10分都町下車徒歩3分			
					S55	S58 11																	
	27	桜木	若葉区桜木2-28	72	(小計)					(72)							6,6,4,5			無	JR千葉駅からバス15分ほおじる台經由千城台車庫行加曾利中学校入口下車徒歩5分		
					S57	S59 12																	
	28	桜木第2	若葉区桜木2-22	114	(小計)					(114)							6,6,6			無	JR千葉駅からバス15分ほおじる台經由千城台車庫行加曾利中学校入口下車徒歩5分		
					S59	S61 04																	
	29	桜木第3	若葉区桜木2-23	228	(小計)					(228)							6,6,4,5,4,5			無	JR千葉駅からバス15分ほおじる台經由千城台車庫行加曾利中学校入口下車徒歩5分		
					S61	S63 04																	
					S62	S63 11																	
	30	天台	稲毛区天台2-2	24	(小計)					(24)							6,6,6			無	JR千葉駅から千葉都市モノレール天台駅下車徒歩5分		
					S57	S60 05																	
	31	東寺山	若葉区東寺山町755	370	(小計)								(370)	(370)						無	JR千葉駅からみつわ台車庫行バス10分東寺山町下車徒歩6分		
					S59	S63 04													6,6,4,5				
					S60	S63 04														8,6,4,5			
	32	生実	緑区おゆみ野1丁目25-2	438	(小計)					(366)				(72)	(438)					無	JR鎌取駅から徒歩20分 京成千原線学園前から徒歩7分		
S62					H1 06																		
S63					H2 04														6,4,5				
H1					H3 08														8,6				
H2					H3 11														6,6				
H2					H5 07														6,6,4				
33	千葉寺	中央区千葉寺町876	454	(小計)					(70)				(384)	(454)					無	京成千原線千葉寺駅から徒歩3分			
				S63	H4 05																		
				H1	H4 10																		
				H2	H4 10																		
34	東寺山第2	若葉区東寺山町770-1	84	(小計)					(84)										無	JR千葉駅からみつわ台車庫行バス10分東寺山町下車徒歩6分			
				H2	H4 10																		
35	千葉寺第2	中央区千葉寺町868-1	117	(小計)									(117)	(117)					有	京成千原線千葉寺駅から徒歩3分			
				H3	H6 03																		

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特 賃 間取り	浴 槽 釜	交通経路
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計							
								公営	改良	公営	改良	その他		公営	公営	改良					
2 銚 子 市	2 銚子市計			391	計			48		343					391						
	36	大谷津	春日町1076-2	140	(小計)					(140)					(140)						
					S51	S53 03 S53 04				140				140				6.4.5.4.5 6.6.4.5		無	JR 銚子駅からバス10分三崎停留所下車徒歩20分
	37	豊里	豊里台3-1068-148	66	(小計)					(66)					(66)						
					S57	S59 04				66				66			6.6.4.5		無	JR 下総豊里駅から徒歩18分	
38	銚子松岸	長塚町5-801-4	18	(小計)					(18)					(18)							
				H4	H6 03				18				18			6.6.6 6.6.6.5		有	JR 松岸駅から徒歩2分		
39	銚子本城	本城町6-1376-1	87	(小計)			(48)		(39)					(87)							
				S44	S45 07				48				48			4.3 6.3 6.6		無	JR 銚子駅から市立高校行バス17分本城団地入口下車徒歩6分		
40	銚子尾永井	春日町2555	80	(小計)					(80)					(80)							
				S46	S47 08				80				80			6.4.5.3		無	JR 銚子駅から市立高校行バス8分警察署下車徒歩5分		
3 市 川 市	3 市川市計			270	計			24	166	160				166	184						
	41	国府台	国府台1-2	104	(小計)			(24)		(80)					(104)						
					S35	S36 10				24				32			4.5.4.5.3 6.4.5 6.4.5.4.5		無	京成国府台駅から徒歩15分	
					S38	S39 05							48			48					
	42	市川柏井	柏井町1-1603-1	60	(小計)					(60)					(60)						
S54					S55 08				60				60			6.4.5.4.5 6.6.4.5		無	JR 武蔵野線船橋法典駅から徒歩10分		
43	市川大和田	大和田2-21	54	(小計)					(54)					(54)							
				S57	S60 04				54				54			6.6.4.5		無	JR 本八幡駅からバス7分一本松下車徒歩3分 JR 本八幡駅から徒歩20分		
44	市川柏井第2	柏井町1-2203	52	(小計)					(52)					(52)							
				H8	H11 03				52				52			4.5.6 6.6.4 6.6.5.4.5		有	JR 武蔵野線船橋法典駅から徒歩20分		
4 船 橋 市	4 船橋市計			1,260 店舗8	計			14	915	199	特賃 22	110	1,039	199	特賃 22						
	45	海神	海神3-30	134	(小計)				(24)				(110)	(134)							
					H15	H17 12							62	62			6.6.6 6.6 6.5 6.5.7 6.4.9.4.4 6.6		有	東武野田線新船橋駅から徒歩2分	
					H19	H21							48	48			6.5.5 6.5.4.4.4 6.7.2 6.6.3 6.6.3.5.1				
H22					H25 01				24				24								

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特 賃 間取り	浴 槽 釜	交通経路				
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計											
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他									
4 船 橋 市	46	二宮	薬円台4-10	228	(小計)						(144)	(84)				(144)	(84)		6.4.5 6.4.5.3	6.6.4.5	無	新京成習志野駅から徒歩5分			
					S38	S39 06																	42	42	
					S39	S40 05																		42	42
					S42	S43 05									72								72		
					S43	S44 04									72								72		
	47	南本町	南本町16,18,19	393 店舗8	(小計)							(278)	(115)			(278)	(115)		有 6.4.5 6.6	6.4.5	無	JR 船橋駅から徒歩20分			
					S42	S43 06																	40	40	
					S43	S44 05																	75	75	
					S44	S45 09									140								140		
					S45	S46 06									138								138		
	48	八木が谷	咲が丘4-34	158	(小計)							(14)				(144)			6.4.5.4.5 6.6.4.5	無	新京成三咲駅から徒歩15分				
					S52	S54 04												14				96	110		
					S53	S54 03																48	48		
	49	八木が谷 第2	八木が谷4-15	102	(小計)											(102)			6.6.4.5 6.6.4	有	新京成三咲駅から徒歩20分				
					H8	H11 04																102	102		
	50	習志野台 八丁目	習志野台8-39	74	(小計)											(74)			6.6.4.5 6.6.6	無	JR 津田沼駅から千葉レインボーバスでJR木下駅行30分車検場前下車徒歩5分 新京成バスで高津団地入口行25分車検場前下車徒歩5分				
					S60	S62 04																74	74		
	51	大穴	大穴北2-6	90	(小計)											(90)			6.6.4.5 6.6.6	無	新京成高根公園駅からさつき台バス6分さつき台集団下車徒歩5分				
					S61	S63 03																90	90		
	52	薬円台	薬円台3-22	81	(小計)											(59)		特賃 22	6.4.5.4.5 6.4.5 6.6.4.5 6.6 6.4.5,6.4.5	6.6.4.5 6.6 6.4.5	無	新京成習志野駅から徒歩20分			
					S62	H1 05																	59	特賃 22	
	5 木更津市計				247	計										190	57								
5 木 更 津 市	住吉	高柳3-8	57	(小計)												(57)			6.4.5 6.4.5,4.5	無	JR 巖根駅からバス6分八幡神社前下車徒歩6分				
				S39	S40 05																	48	48		
				S40	S41 03																	9	9		
54	清見台	清川1-15	60	(小計)											(60)			6.4.5.3	無	JR 上総清川駅から徒歩5分					
				S49	S50 12																	60	60		

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特 賃 間取り	浴 槽 釜	交通経路
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計							
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他					
11 東 金 市	11 東金市計			58	計			58							58						
	77	東金道庭	道庭580-1	31	(小計)			(31)							(31)					有 JR 東金駅からバス成東車庫行10分公平農協下車徒歩2分	
					S45	S46 04											31				
78	東金求名	求名53-1	27	(小計)			(27)							(27)					有 JR 求名駅から徒歩5分		
				S46	S47 05											27					
12 旭 市	12 旭市計			189	計			51		102				36	189						
	79	旭	二の170	36	(小計)									(36)	(36)				有 JR 旭駅から徒歩13分		
					H6	H9 2									36	36					
	80	干 潟	米込2278	36	(小計)					(36)					(36)					無 JR 旭駅から小見川駅行バス20分干潟役場入口下車徒歩15分	
					H1	H3 06											12	12			
					H2	H3 10												12	12		
H4					H6 02												12	12			
81	海上後草	後草1839-2	51	(小計)				(51)						(51)					有 JR 飯岡駅から徒歩10分		
				S46	S47 04												12	12			
				S47	S48 02												21	21			
				S48	S49 03												18	18			
82	飯 岡	三川4105-5	66	(小計)					(66)					(66)					無 JR 飯岡駅からバス10分旭市犬林下車徒歩5分		
				S57	S59 04												66	66			

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特賃 間取り	浴槽 釜	交通経路			
							木造	準耐二階建		中層耐火			高層		小計									
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他								
13 習 野 市	13	習志野市計		1,112	計					416		特公賃 2	550 改良 144	966	144	特公賃 2								
	83	実 粉	東習志野 2-3 2-4 2-9 2-10 2-16 2-17	392	(小計)					(96)		(特公賃 2)	(294)	(390)		(特公賃 2)								
					H6	H8 11									76	76			有					
					H7	H9 08						46					46							
					H9	H12 03						27		特公賃 1			27		特公賃 1					
					H10	H12 09										42	42							
					H11	H13 04						23		特公賃 1			23		特公賃 1			6.7,5,4.5 6,5.8	有	京成実粉駅 から徒歩15分
					H11	H13 09										44	44							
					H12	H14 05											24	24			有			
					H12	H14 09											36	36						
					H15	H17 07											36	36						
					H18	H20.04											36	36						
					84	大久保	泉町2-3	224	(小計)					(40)			(184)	(224)						
H4	H6 06													36	36									
H6	H8 07														36	36								
H8	H10 11														56	56								
H10	H12 10														56	56								
H11	H13 08										40					40								
85	平 和	泉町3-1	216	(小計)							(72 改良 144)	(72)	(144)											
				H7	H9 10										144									
				H11	H13 09									72	72									
86	香 澄	香澄1-5	230	(小計)					(230)				(230)											
				S55	S57 03					150					150									
				S57	S60 04					10					10									
				S58	S60 04					70					70									
87	実粉大原	実粉1-28	50	(小計)					(50)				(50)											
				S60	S62 04					50					50									

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特 間取り	浴 槽 釜	交通経路	
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計								
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他						
14 柏 市	14 柏市計			144	計																	
	88	柏中原	加賀2-29	30	(小計)																	
					S53	S54 04																
	89	柏逆井	新逆井2-8	60	(小計)																	
					S54	S56 04																
	90	沼南高柳	高柳1430-2	54	(小計)																	
S55					S58 10																	
15 市原市計			2,180	計																		
15 市 原 市	91	辰巳台東	辰巳台東2-9	170	(小計)																	
					S49	S50 12																
	92	菊間第1	菊間2082	220	(小計)																	
					S49	S51 03																
					S50	S51 06																
	93	菊間第2	菊間2082	300	(小計)																	
					S50	S51 06																
					S51	S52 06																
	94	菊間第3	菊間2082	260	(小計)																	
					S52	S53 04																
					S53	S54 04																
	95	菊間第4	菊間2082	166	(小計)																	
					S52	S54 04																
					S53	S54 04																
					S57	S60 04																
	96	菊間第5	菊間2082	44	(小計)																	
					S53	S54 06																
	97	菊間第6	菊間2082	140	(小計)																	
S54					S55 07																	

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特 賃 間取り	浴 槽 釜	交通経路
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計							
								公営	改良	公営	改良	その他		公営	公営	改良					
17 我孫子市	109	我孫子日秀 日秀132		30	(小計)					(30)						6,4.5,4.5	無	JR 湖北駅から 徒歩30分			
					S49	S50 07														30	
18 鴨川市計				32	計					32											
18 鴨川市	110	大 日 八色1243-1		32	(小計)					(32)					6,6,4.5	無	JR 安房鴨川 駅から亀山行 バス15分根 形下車徒歩5 分				
					S54	S55 09													32		
19 鎌ヶ谷市計				236	計			10		226											
19 鎌ヶ谷市	111	初 富 東初富2-3		64	(小計)					(10)					6,6,4.5	無	新京成初富 駅から徒歩15 分				
					S54	S56 03													64		
	112	鎌ヶ谷井草 東鎌ヶ谷 3-25-1, 3-27-1, 3-26-25, 2-28-1 3-29-1, 3-28-2		114	(小計)						(114)				6,6,4.5 6,6,6	無	新京成鎌ヶ谷 大仏駅から徒 歩15分				
113	鎌ヶ谷 四本柵 初富721-2		58	(小計)						(58)				6.2 6,5,4.8 6,4.8 6,6,5,1,4,4 6,5,1,4,4	有	北総鉄道北 総線西白井 駅から下車徒 歩22分					
				S26	S28 06					58				58							
20 君津市計				504	計			80		424											
20 君 津 市	114	北 子 安 北子安1-16		176	(小計)					(176)					6,4.5,4.5 6,6,4.5	無	JR 君津駅か ら徒歩20分				
					S51	S52 07													176		
	115	奎 師 奎師4-23 4-24 4-25		150	(小計)					(150)					6,6,4.5 6,6,6	無	JR 君津駅か らバス7分奎 師4丁目下車 徒歩4分				
	116	奎師第2 奎師3-13		48	(小計)					(48)					6,6,4 6,6,5 6,6,4.5	有	JR 君津駅か らバス7分奎 師4丁目下車 徒歩8分				
	117	久 留 里 久留里市場350-1		50	(小計)					(50)					6,6,4.5 6,6,6	無	JR 久留里駅 から徒歩10分				
	118	君津島崎 南子安4-3-30		80	(小計)					(80)					6,3	無	JR 君津駅か ら循環バス10 分山王下下 車徒歩3分				
				S44	S45 04			20													
				S45	S46 05			60													
21 富津市計				74	計					74											
21 富津市	119	富 津 千種新田1-2		74	(小計)					(74)					6,6,4.5	無	JR 大貫駅か ら徒歩18分				
					S55	S57 04													74		

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・ 特 賃 間取り	浴 槽 釜	交通経路
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小 計							
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他					
22 浦安市計				361	計					154				207	361						
22 浦 安 市	120	浦安辰巳	猫実1-7-8	44	(小計)					(44)					(44)				有 6,6	東西線浦安 駅からバス7 分 浦安市役 所下車徒歩5 分	
					S46	S47 08				44				44							
	121	浦安堀江	富士見3-9	60	(小計)					(60)					(60)				6,6,4,5 6,4,5,4,5	無	東西線浦安 駅からバス15 分 富士見3丁 目下車徒歩1 分
					S52	S53 05				60				60							
	122	浦安高洲	高洲2-6	257	(小計)					(50)				(207)	(257)				有 6,6 6,6,4,5 6,4,5,4,5 6,4,5 6,6,5 6,8,6	無	JR 新浦安駅 からバス8分 順天堂短大 前下車徒歩2 分
					S63	H4 04								132	132						
H1					H4 04								75	75							
H2					H4 04				50				50								
23 四街道市計				192	計					192				192							
23 四 街 道 市	123	四 街 道	四街道1474-6	66	(小計)					(66)				(66)			有 6,6 6,6,4,5 6,6,6 6,6,6,4,5	無	JR 四街道駅 から徒歩10分		
					H2	H4 05				42				42							
					H4	H5 11				24				24							
	124	四街道栗山	栗山345	126	(小計)					(126)				(126)			有 6,6 6,4,5,6 6,6,5 6,6,6	無	JR 四街道駅 から千葉内陸 バス千代田団 地行15分馬 洗下車徒歩 15分		
S63					H2 09				60				60								
H1					H3 08				66				66								
24 袖ヶ浦市計				600	計					600				600							
24 袖 ヶ 浦 市	125	蔵 波	蔵波台1-18 2763-4	480	(小計)					(480)				(480)			有 6,4,5,4,5 6,6,4,5	無	JR 長浦駅か ら徒歩10分		
					S49	S50 12				410				410							
					S55	S57 12				70				70							
	126	長 浦	長浦駅前6-2	120	(小計)					(120)				(120)		有 6,6,4,5	無	JR 長浦駅か ら徒歩12分			
S51					S53 04				120				120								
25 八街市計				192	計					108			84	192							
25 八 街 市	127	八 街	八街ほ950-1	60	(小計)					(60)				(60)		有 6,6,4,5 6,4,5,4,5	無	JR 八街駅か ら都賀駅行バ ス7分精米所 下車徒歩7分			
					S53	S54 05				60				60							
	128	八街第2	八街ほ252-2	48	(小計)					(48)				(48)		有 6,6,4,5	無	JR 八街駅か ら徒歩7分			
					S57	S59 04				48				48							
	129	八街氷川	八街ほ43-1	84	(小計)									(84)	(84)	有 6,5,5 6,6,6	有	JR 八街駅か ら徒歩10分			
					H5	H7 05							84	84							

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特 賃 間取り	浴 槽 釜	交通経路
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計							
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他					
26 白井市計				270	計																
26 白井市	130	白井	南山1-9	(小計)															北総鉄道白井駅から徒歩15分		
				S53	S54 08										6.4,5,4,5 6.6,4,5						
27 匝瑳市計				68	計																
27 匝瑳市	131	八日市場	春海7413	(小計)															JR 千潟駅から徒歩11分		
				S44	S45 04	20									4.3 6.3 6.4,7,4		有				
				S45	S46 04	20															
132	野栄今泉	今泉7009	(小計)																JR 八日市場駅から横芝駅行バス15分 今泉浜下車徒歩10分		
			S46	S47 04	19										4.3 6.3 6.4,4,7		有				
			S47	S48 03	9																
28 香取市計				97	計																
28 香取市	133	大戸	大戸川1956-4	(小計)															JR 大戸駅から徒歩3分		
				S51	S53 03											6.6,4,5		無			
				S52	S54 03	50															
134	小見川	下飯田960-2	(小計)																JR 小見川駅から徒歩1時間(車で10分)		
			S45	S46 04	42											6.3 8.4,7,5,3,2,5 6.4,7,5,4		有			
			S46	S47 05	5																
29 いすみ市計				50	計																
29 いすみ市	135	大原	大原7400-7	(小計)															JR 大原駅から徒歩15分		
				S54	S55 09												6.6,4,5			無	
30 酒々井町計				350	計																
30 酒々井町	136	東酒々井	東酒々井 1-1 3-3	(小計)															JR 酒々井駅から徒歩3分		
				S49	S50 09												6.4,5,4,5			無	
	137	中央台	中央台3-1	(小計)															JR 酒々井駅から徒歩3分		
				S53	S54 08												6.6,4,5			無	
S54	S55 08																				
S55	S56 05																				
31 芝山町計				82	計																
31 芝山町	138	芝山	新井田445-141	(小計)															JR 八街駅からは わお台車庫行バス 40分管理事務所 下車徒歩5分		
				S46	S47 08												6.3 6.4,5,3 6.6,6,4			無	

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特 賃 間取り	浴 槽 釜	交通経路
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計							
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他					
32 横 芝 光 町	32 横芝光町計			198	計			198						198							
	139	光	宮川1586	90	(小計)			(90)							(90)	4.3 6.3		無	JR 横芝駅から柏田經由八日市場行バス10分 佐間内下車徒歩5分		
					S44	S45 04	30					30									
					S45	S46 03	33					33									
					S46	S47 03	27					27									
	140	横芝栗山	栗山2876	30	(小計)			(30)						(30)	4.3 6.3		無	JR 横芝駅から徒歩10分			
					S45	S46 04	30					30									
	141	横芝大島	横芝2305	78	(小計)			(78)						(78)	6.4,5 6.4,5,4,5 6.3	有	有	JR 横芝駅から徒歩10分			
					S48	S49 04	5					5									
					S49	S50 04	27					27									
S50					S51 06	46					46										
33 一 宮 町	33 一宮町計			140	計			56					84	140							
	142	一宮	一宮4368	56	(小計)			(56)					(56)	6.6,4,5		無	JR 上総一宮駅から徒歩13分				
					S56	S58 04						56						56			
	143	一宮船頭給	船頭給237-1 238-1	84	(小計)								(84)	(84)	有 6.5,5,5.5	有	有	JR 上総一宮駅から徒歩15分			
H7					H9 10						84	84									
34 白 子 町	34 白子町計			52	計			52					52								
	144	白子五井	五井1700-8	52	(小計)			(52)						(52)	4.3 6.3		無	JR 茂原駅から白子車庫行バス20分 五井納屋下車徒歩3分			
					S44	S45 04	21					21									
					S45	S46 04	31					31									
合計			144団地	19,481			1,099	24	14,999	408	特賃 22 特公賃 2	2,711 改良 144 特公賃 72	18,809	576	特賃 22 特公賃 74						

(注)1. 低層:平屋建又は2階建

中層:地上3階建以上5階建以下

高層:地上6階建以上

耐火構造:主要構造部(柱、壁、床、屋根など)を鉄筋コンクリート造等の耐火構造としたもの

準耐火構造:主要構造部に鉄材などの不燃性の建築材料を用いたもの等

改良住宅:都市再開発に伴う地域住民の受け入れ住宅

特賃(地域特別賃貸住宅):中堅所得者等の良好な居住環境を維持するための賃貸住宅

特公賃(特定公共賃貸住宅):中堅所得者向けに、地方公共団体が、国の補助を受けて建設した住宅

(注) 2. 身体障害者向管理戸数一覧

市 町 村	団 地 名	車 椅 子 用	視 覚 障 害 用
千 葉 市	幕 張 東	2	0
千 葉 市	検 見 川	2	0
千 葉 市	高 浜 第 二	4	2
千 葉 市	貝 塚	0	2
千 葉 市	園 生	2	0
千 葉 市	作 草 部	2	0
千 葉 市	松 波	2	0
千 葉 市	千 城 台 西	13	0
船 橋 市	海 神	6	0
木 更 津 市	桜 井	4	0
松 戸 市	金 ケ 作	6	0
習 志 野 市	実 朶	6	0
鎌 ケ 谷 市	鎌ケ谷四本櫛	5	0
浦 安 市	浦 安 堀 江	2	0
合 計	1 4 団 地	56	4

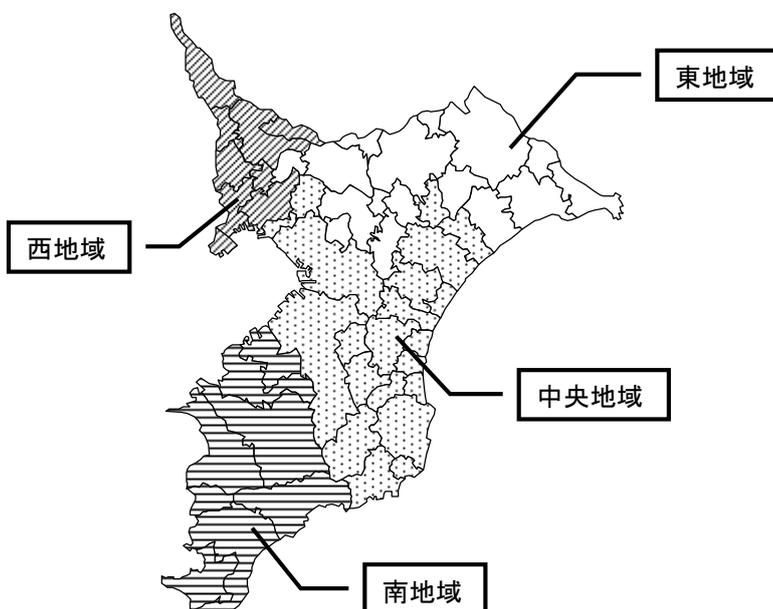
7. 地区別県営住宅の応募倍率の推移

(単位：倍)

地区	年度				
	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
中央	10.6	9.0	7.9	6.1	6.3
西	22.2	18.9	18.6	16.5	11.2
東	5.0	4.9	4.9	3.8	3.9
南	5.9	3.5	3.5	3.7	2.6
県全体	10.4	9.3	9.3	6.9	6.6

(注) 1. 倍率は、各年度の平均値

2. 地域区分図



8. 市町村別住宅管理戸数一覧

平成29年3月31日現在

番号	事業主体名地区	県 営				計	市 町 村 営			総計
		公営	改良	地域特賃	特公賃		公営	改良等	計	
1	千葉市	7,394				7,394	6,231	416	6,647	14,041
2	銚子市	391				391	736	48	784	1,175
3	市川市	166	104			270	1,967		1,967	2,237
4	船橋市	1,039	199	22		1,260	1,377		1,377	2,637
5	館山市					0	258		258	258
6	木更津市	190	57			247	464		464	711
7	松戸市	321	72			393	1,581		1,581	1,974
8	野田市	451				451	497		497	948
9	茂原市	80				80	758		758	838
10	成田市	1,158				1,158	278		278	1,436
11	佐倉市	342				342	231		231	573
12	東金市	58				58	145		145	203
13	旭市	189				189	402		402	591
14	習志野市	966	144		2	1,112	446	120	566	1,678
15	柏市	144				144	713	96	809	953
16	勝浦市					0	179		179	179
17	市原市	2,108			72	2,180	901		901	3,081
18	流山市	80				80	483		483	563
19	八千代市					0	70		70	70
20	我孫子市	234				234	295	11	306	540
21	鴨川市	32				32	150		150	182
22	鎌ヶ谷市	236				236	146		146	382
23	君津市	504				504	111		111	615
24	富津市	74				74	178		178	252
25	浦安市	361				361	162		162	523
26	四街道市	192				192	181	72	253	445
27	袖ヶ浦市	600				600	88		88	688
28	八街市	192				192	433		433	625
29	印西市					0			0	0
30	白井市	270				270			0	270
31	富里市					0			0	0
32	南房総市					0	74		74	74
33	匝瑳市	68				68	227		227	295
34	香取市	97				97	310		310	407
35	山武市					0	153		153	153

番号	事業主体名	県 営					市 町 村 営			総計
		公営	改良	地域特賃	特公賃	計	公営	改良等	計	
36	いすみ市	50				50	233		233	283
37	大網白里市					0	77		77	77
38	酒々井町	350				350	4	16	20	370
39	栄町					0			0	0
40	神崎町					0	20		20	20
41	多古町					0			0	0
42	東庄町					0			0	0
43	九十九里町					0	18		18	18
44	芝山町	82				82			0	82
45	横芝光町	198				198	88		88	286
46	一宮町	140				140	121		121	261
47	睦沢町					0	23		23	23
48	長生村					0	12		12	12
49	白子町	52				52	14		14	66
50	長柄町					0	163		163	163
51	長南町					0	71		71	71
52	大多喜町					0	103		103	103
53	御宿町					0	54		54	54
54	鋸南町					0	32		32	32
	計	18,809	576	22	74	19,481	21,258	779	22,037	41,518

※浦安市 従前居住者用賃貸住宅（コミュニティ住宅）10戸

9. 地区別市町村営住宅の応募倍率の推移

（単位：倍）

地区	年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
	中央		10.0	10.2	6.4	4.5	3.9
西		14.3	12.0	9.9	6.8	5.9	5.9
東		2.6	2.2	2.3	2.1	2.0	1.1
南		1.5	1.7	2.1	1.4	1.3	0.6
県全体		9.8	9.2	7.1	5.1	4.2	3.7

（注） 1. 倍率は、各年度の平均値

2. 地域区分図は、『7.地区別県営住宅の応募倍率の推移』の（注）を参照

10. 公営住宅の年度別建設実績（過去10年間）

（単位：戸）

№	事業主体	年度										
		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	千葉県	36	48	136		24			105	107		
2	千葉市	117		25 (25)					111			68
3	船橋市	59	40 (40)	58				10 (10)	75 (20)	15 (15)	10 (10)	10 (10)
4	松戸市					35 (35)						
5	野田市	30 (30)										
6	成田市				21	21						
7	佐倉市	36										
8	勝浦市	2	2	1	1	1	1					
9	市原市	64										
10	流山市											
11	浦安市											
12	旭市								33			
13	我孫子市								11			
14	香取市								16			
市町村計		308 (30)	42 (40)	84 (25)	22	57 (35)	1	10 (10)	246 (20)	15 (15)	10 (10)	78 (10)
全県合計		344 (30)	90 (40)	220 (25)	22	81 (35)	1	10 (10)	351 (20)	122 (15)	10 (10)	78 (10)

（注）1.戸数には特定公共賃貸住宅を含む

2.()内は借上、又は買取の内数

3.数値は、着工ベースである。

1 1. 独立行政法人都市再生機構 建設地別管理戸数（賃貸住宅）

平成29年3月31日現在

建設地	管理戸数	団地数
千葉市中央区	361	3
千葉市花見川区	8,907	6
千葉市稲毛区	4,118	5
千葉市若葉区	300	1
千葉市美浜区	15,991	15
浦安市	3,165	7
市川市	2,365	5
船橋市	11,223	13
佐倉市	192	1
習志野市	5,590	6
八千代市	9,548	6
松戸市	11,837	14
柏市	4,846	8
流山市	180	1
我孫子市	2,421	1
鎌ヶ谷市	752	1
印西市	2,569	8
白井市	1,117	6
成田市	2,948	5
合計	88,430戸	112団地

12. 千葉県住宅供給公社団地一覧

平成29年3月31日現在

団地名	所在地	事業期間	戸数					交通経路
			分譲住宅	賃貸住宅	宅地分譲	その他住宅	計	
小倉	千葉市 若葉区小倉台	39～41	709	0	985	621	2,315	J R総武線千葉駅から京成バス
星久喜	中央区星久喜町	37～41	0	0	80	65	145	J R総武線千葉駅から千葉中央バス
稲毛	美浜区稲毛海岸	40～41	528	0	0	0	528	J R総武線稲毛駅から京成バス
大宮	若葉区大宮台	36～42	1,500	0	197	152	1,849	J R総武線千葉駅から千葉中央バス
こてはし	花見川区こてはし台	45～50	2,314	0	111	79	2,504	京成勝田台駅から京成バス
土気	緑区大木戸町	50～62	309	0	0	0	309	J R外房線土気駅から徒歩17分又はJ R千葉駅から千葉中央バス
海浜ニュータウン	美浜区打瀬 他	48～	3,276	340	0	0	3,616	J R京葉線海浜幕張駅から徒歩15分
白旗台	中央区白旗	44	0	300	0	0	300	J R外房線蘇我駅下車徒歩11分
轟町	稲毛区轟町	46	0	32	0	0	32	J R総武線千葉駅からちばシティバス
こてはし横戸	花見川区横戸台	59～2	553	0	0	7	560	京成線勝田台駅から京成バス
	千葉市 計		9,189	672	1,373	924	12,158	
江戸川台	流山市江戸川台	31～40	1,198	0	845	180	2,223	東武野田線江戸川台駅徒歩1分
流山木地区	流山市木字膝丸他	23～	0	0	40	0	40	つくばエクスプレス・武蔵野線南流山駅徒歩5分～
	流山市 計		1,198	0	885	180	2,263	
鎌ヶ谷	鎌ヶ谷市初富	39～43	0	0	76	0	76	新京成線初富駅から徒歩8分
	鎌ヶ谷市 計		0	0	76	0	76	
若宮	市原市 若宮	45～53	1,496	0	347	77	1,920	J R内房線八幡宿駅から小湊バス
姉ヶ崎	青葉台	50～56	454	0	0	0	454	J R内房線姉ヶ崎駅から徒歩18分又は小湊バス
桜台	桜台	10～21	0	0	45	0	45	J R内房線姉ヶ崎駅から日東交通バス
国分寺台	国分寺台	11～14	30	0	4	0	34	J R内房線五井駅から小湊バス
	市原市 計		1,980	0	396	77	2,453	

団地名	所在地	事業期間	戸数					計	交通経路
			分譲住宅	賃貸住宅	宅地分譲	その他住宅			
千代田	四街道市 千代田	49～18	2,779	0	3	0	2,782	JR総武本線四街道駅から千葉内陸バス又は総武本線物井駅から徒歩20分	
バードヒル池花 (内黒田地区)	" 池花	2～	285	0	286	0	571	JR総武本線四街道駅から千葉内陸バス	
四街道駅前ビル	" 鹿渡	56	49	0	0	0	49	JR総武本線四街道駅から徒歩1分	
	四街道市 計		3,113	0	289	0	3,402		
成田ニュータウン	成田市 橋賀台他	45～	3,167	400	206	0	3,773	京成線成田駅又はJR成田駅から千葉交通バス	
三里塚	" 本城他	58～	7	0	336	0	343	JR又は京成成田駅から千葉交通バス又はJRバス	
	成田市 計		3,174	400	542	0	4,116		
八幡台ニュータウン	木更津市八幡台	50～元	343	0	0	0	343	JR内房線木更津駅から日東交通バス	
	木更津市 計		343	0	0	0	343		
千葉ニュータウン	船橋市小室 他	52～	3,690	0	339	0	4,029	北総鉄道西白井、白井、小室、中央駅沿線他	
	船橋市 計		3,690	0	339	0	4,029		
酒々井中央台	酒々井町中央台	55～12	187	0	0	0	187	JR成田線酒々井駅から徒歩又は京成線酒々井駅から徒歩19分	
	酒々井町 計		187	0	0	0	187		
海浜ニュータウン (京葉港地区)	習志野市秋津他	60～19	431	0	17	0	448	JR京葉線新習志野駅から徒歩5分	
	習志野市 計		431	0	17	0	448		
八千代台	八千代市 八千代台	31～33	229	0	123	762	1,114	京成線八千代台駅 徒歩1分	
八千代台東	" 八千代台東	39～40	72	0	556	66	694	京成線八千代台駅から京成バス	
八千代台西	" 八千代台西	42～43	328	0	29	70	427	京成線八千代台駅徒歩15分	
勝田台	" 勝田台	42～49	1,758	0	203	1,762	3,723	京成線勝田台駅 徒歩1分	
ゆりのき台	" ゆりのき台	3～13	22	0	0	0	22	東葉高速鉄道八千代中央駅から徒歩14分	
	八千代市 計		2,409	0	911	2,660	5,980		

団地名	所在地	事業期間	戸数					交通経路
			分譲住宅	賃貸住宅	宅地分譲	その他住宅	計	
茂原東部	茂原市 東部台	58～61	98	0	4	0	102	JR外房線茂原駅から小湊バス
茂原緑ヶ丘 ニュータウン	〃 緑ヶ丘	62～	781	0	699	0	1,480	JR外房線茂原駅から小湊バス
	茂原市 計		879	0	703	0	1,582	
柏	柏市中十余二他	60～62	194	0	0	0	194	JR柏駅から東武バス
	柏市 計		194	0	0	0	194	
藤治台	佐倉市藤治台	60～2	260	0	170	0	430	JR総武本線佐倉駅からちばグリーンバス
	佐倉市 計		260	0	170	0	430	
代宿けやき台	袖ヶ浦市代宿	3～24	51	0	46	0	97	JR内房線長浦駅から小湊バス
	袖ヶ浦市 計		51	0	46	0	97	
合 計			27,098	1,072	5,747	3,841	37,758	

13. 千葉県まちづくり公社団地分譲実績一覧

団地名	所在地	交通経路	構造	戸数(戸)	完成年度
千城台	千葉市	JR千葉駅 バス30分、 モノレール千城台駅徒歩10分他	戸建	595	昭和44～52
海浜N.T (幕張B地区)	千葉市	JR海浜幕張駅徒歩10分	中層	430	昭和46～59
			戸建	282	
海浜N.T (検見川地区)	千葉市	JR検見川浜駅徒歩10分他	中層	560	昭和46～58
			高層	400	
			戸建	1,062	
海浜N.T (稲毛地区)	千葉市	JR稲毛海岸駅徒歩10分他	戸建	200	昭和48,54,57
辰巳台	市原市	JR八幡宿駅 バス15分	低層	16	昭和50
成田N.T	成田市	JR成田駅 バス10分	戸建	408	昭和50～61 平成3
津田沼駅前	習志野市	JR津田沼駅 徒歩5分	高層	116	昭和51
佐倉市松ヶ丘	佐倉市	JR佐倉駅 バス7分 徒歩5分	戸建	96	昭和53
千葉N.T	船橋市	北総鉄道小室駅 徒歩7分	戸建	192	昭和53、62 平成元、5
千葉N.T	白井市	北総鉄道西白井駅 徒歩12分	戸建	54	平成2,3,4,6
		〃 白井駅 徒歩15分			
千葉N.T	印西市	北総鉄道千葉ニュータウン中央駅 バス10分 徒歩2分	戸建	6	平成3
千葉N.T	白井市	北総鉄道白井駅 徒歩15分	戸建	17	平成8
		〃 西白井駅 徒歩16分			
計				4,434	

※ 平成9年度より分譲業務は行っていません。

14. 千葉県特定優良賃貸住宅一覧

平成29年4月1日現在

団体名	所在地	管理戸数	管理開始年月	最寄り駅	管理者
KSツイン・ボヌール	松戸市常盤平6-27-7	29	平成9年6月	新京成線五香駅11分	タイセイ・ハウジー
ピアー・エクセレント	松戸市常盤平7-29-1	24	平成9年6月	新京成線五香駅13分	タイセイ・ハウジー
ハーヴェストブレイス	市川市富浜2-10-8	6	平成9年7月	東西線行徳駅13分	スターツアメニティー
Dear. 文月	八千代市大和田新田509-3	23	平成9年7月	東葉線八千代中央駅8分	JA 全農ちば
サンオリエント	市川市田尻4-4-17	30	平成9年8月	東西線原木中山駅4分	住宅供給公社
フェアール習志野	習志野市大久保1-4-16	35	平成9年8月	京成線大久保駅5分	住宅供給公社
エトワールハイム穴倉	船橋市薬台5-15-1	56	平成9年10月	新京成線薬台駅3分	住宅供給公社
k s シャンブル	船橋市北本町1-5-2	40	平成9年12月	東葉線東海神駅2分	住宅供給公社
グラシアス芝山	船橋市芝山1-29-8	25	平成10年2月	東葉線飯山満駅5分	タイセイ・ハウジー
ルミエール	松戸市馬橋2586-2	21	平成10年3月	JR 線馬橋駅7分	タイセイ・ハウジー
サンシティ二宮	船橋市二宮1-69-15	15	平成10年3月	東葉線飯山満駅10分	スターツアメニティー
フローラル市川	市川市田尻4-4-20	33	平成10年4月	東西線原木中山駅4分	住宅供給公社
シャトーデザール平川	松戸市下矢切255	8	平成10年4月	北総線矢切駅6分	アービック
ヴィレッジ西山 No2	市川市新田3-19-1	10	平成10年4月	JR 線市川駅12分	アービック
フロイデ勝田台	八千代市下市場1-6-28, 32	21	平成10年4月	京成線勝田台駅8分	タイセイ・ハウジー
八千代TYプラザ	八千代市豊田1057	73	平成10年4月	東葉線八千代中央駅10分	フソウルファ
エスポワール	流山市南流山1-20-4	11	平成10年4月	JR 線, TX 線南流山駅5分	スターツアメニティー
レフィナード大久保	習志野市本大久保1-2-13	6	平成10年4月	京成線大久保駅10分	スターツアメニティー
ラフィネ堀之内	市川市堀之内3-5-14	30	平成10年6月	北総線北国分駅4分	新日本建設
第2グランドフォート	柏市若葉町3-3	8	平成10年6月	JR 線柏駅15分	JA 全農ちば
リパティールヒル香番館	市川市堀之内3-16-29	18	平成10年6月	北総線北国分駅2分	アービック
シャトーエスポワール	市川市大和田4-19-15	13	平成10年6月	JR 線本八幡駅バス10分	アービック
ルーチェ緑が丘A棟	八千代市大和田新田950-1	28	平成10年7月	東葉線八千代緑が丘駅6分	JA 全農ちば
ディオラシス	市川市大野町3-1761-1	23	平成10年7月	JR 線市川大野駅7分	タイセイ・ハウジー
ソレイル・ルヴァン	市川市鬼高2-26-5	31	平成10年8月	JR 線下総中山駅6分	住宅供給公社
ハインス北柏	柏市北柏2-1-4	34	平成10年9月	JR 線北柏駅1分	住宅供給公社
キャピタルステート	流山市流山1-13	14	平成10年9月	流山電鉄流山駅3分	東葉産業
グランドメゾン駿河台	船橋市駿河台1-33-5	8	平成10年12月	JR 線東船橋駅8分	JA 全農ちば
サン・ヴィーゼT・M	船橋市前原東2-1-3	9	平成10年12月	JR 線津田沼駅10分	スターツアメニティー
リパティールヒル武番館	市川市堀之内3-17-28	11	平成11年3月	北総線北国分駅2分	アービック
グランドヒルズ	船橋市山手3-6-9	11	平成11年3月	東武線新船橋駅10分	スターツアメニティー
フォンターナ鬼越	市川市鬼越2-2-12	20	平成11年4月	京成線鬼越駅6分	タイセイ・ハウジー
オーチャードハウス	流山市東初石3-111-28	39	平成11年4月	東武線初石駅3分	タイセイ・ハウジー
サンコート	流山市鶴ヶ崎13-2	30	平成11年4月	JR 線, TX 線南流山駅6分	サンビルド
ルーチェ緑が丘C棟	八千代市大和田新田946-2	6	平成11年4月	東葉線八千代緑が丘駅6分	JA 全農ちば
ルーチェ緑が丘B棟	八千代市大和田新田950-2	28	平成11年4月	東葉線八千代緑が丘駅6分	JA 全農ちば
サン・マール東船橋	船橋市東船橋3-15-12	7	平成11年4月	JR 線東船橋駅6分	スターツアメニティー
グレースⅠ	八千代市村上南5-3-23	15	平成11年4月	東葉線村上駅4分	スターツアメニティー
セレーノⅢ	浦安市富士見3-4-18	6	平成11年4月	東西線浦安駅24分	スターツアメニティー
セブレイトⅠ	八千代市村上南5-8-1	14	平成11年4月	東葉線村上駅4分	スターツアメニティー
エル・モビック	浦安市堀江1-34-34	32	平成11年5月	東西線浦安駅14分	もとゆき
グレースコート志村	市川市妙典3-16-4	20	平成11年9月	東西線妙典駅3分	住宅供給公社
ウォーターリリーⅡ	市川市妙典2-16-5	7	平成11年9月	東西線妙典駅6分	住宅供給公社
ピアー・エクセレント3	松戸市常盤平7-15-1	24	平成11年10月	新京成線五香駅13分	タイセイ・ハウジー
フローラルマキノ	市川市新田3-21-3	38	平成11年12月	JR 線市川駅12分	アービック
パトラル	流山市南流山2-10-6	15	平成11年12月	JR 線, TX 線南流山駅5分	スターツアメニティー
クリサンテーム妙典	市川市妙典5-13-24	88	平成11年12月	東西線妙典駅9分	住宅供給公社
ウォーターリリーⅠ	市川市妙典2-10-8	9	平成11年12月	東西線妙典駅10分	住宅供給公社
ハイム海神南	船橋市海神町南1-1544-12	26	平成12年4月	JR 線西船橋駅16分	タイセイ・ハウジー
グレース市川	市川市国府台4-5-47	20	平成12年4月	北総線矢切駅8分	新日本建設
グランド駿河台	船橋市駿河台2-10-41	17	平成12年4月	JR 線東船橋駅15分	タイセイ・ハウジー
サニーフォレスト藤原	船橋市藤原1-26-15, 16	48	平成12年4月	JR 線船橋法典駅3分	住宅供給公社
ロアジール貝塚	船橋市前貝塚町634-1	11	平成12年4月	東武線塚田駅11分	アービック
ヴィラ・グラニッツ	柏市花野井420-1	9	平成12年4月	JR 線北柏駅バス8分	アービック
セザンつくし野	我孫子市つくし野7-15-4	13	平成12年4月	JR 線我孫子駅14分	高松エステート
アレグリア芝山	船橋市芝山3-29-28	15	平成12年4月	東葉線飯山満駅8分	高松エステート
サニーヒルズ	市川市妙典2-12-24	24	平成13年4月	東西線妙典駅10分	住宅供給公社
クリサンテーム妙典Ⅱ	市川市妙典4-10-28	54	平成13年4月	東西線妙典駅9分	住宅供給公社
あびたしおん仲村	松戸市穩台1-14-27	10	平成13年4月	新京成線みのり台駅3分	高松エステート
ヴァンクール	船橋市東船橋4-18-1	9	平成13年4月	JR 線東船橋駅6分	スターツアメニティー
デセンシア柏	柏市あけぼの5-1-10	14	平成13年7月	JR 線柏駅9分	高松エステート
ヒロチサト	船橋市山手2-8-6	17	平成13年9月	東武線新船橋駅14分	タイセイ・ハウジー
ラ・カーサ中山	船橋市本中山3-15-11	29	平成14年4月	JR 線下総中山駅3分	高松エステート
フォンテーヌ芝山	船橋市芝山1-39-7	20	平成14年4月	東葉線飯山満駅8分	タイセイ・ハウジー
グリーンヒル・エデン	松戸市新作597-2	20	平成14年4月	JR 線北松戸駅12分	タイセイ・ハウジー
サングリーン海道割	柏市柏221-1	12	平成14年4月	JR 線柏駅13分	高松エステート
エスタシオン・カーナ	船橋市北本町1-18-13	29	平成14年4月	JR 線船橋駅10分	アービック

団 体 名	所 在 地	管理戸数	管理開始年月	最 寄 り 駅	管 理 者
エスタンシア船橋	船橋市海神2-20-13	19	平成14年4月	東葉線東海神駅3分	高松エステート
イースト・ウイング	船橋市東船橋2-14-18	21	平成14年12月	JR 線東船橋駅3分	新日本建設
マルジュ ベルテ	松戸市中矢切602-2	20	平成14年12月	北総線矢切駅10分	新日本建設
ソレイユ華	船橋市前貝塚町535-1	19	平成15年4月	東武線塚田駅2分	高松エステート
フレ ラヴィーヌ北本町	船橋市北本町2-29-19	23	平成15年4月	東武線塚田駅8分	高松エステート
ラ・パルテンツァ	市川市市川南4-10-13	11	平成15年4月	JR 線市川駅12分	アービック
サニーフォレスト藤原参番館	船橋市藤原1-26-17	20	平成15年4月	JR 線船橋法典駅3分	住宅供給公社
ヴァーグ壱番館	松戸市西馬橋蔵元町107	17	平成15年4月	JR 線千代田線馬橋駅4分	東葉産業
クレール パレ	市川市若宮3-1-4	9	平成15年4月	東西線JR線西船橋駅バス15分	アービック
メゾン・ヴェルデュール	市川市曾谷1-9-19	20	平成15年4月	JR 線本八幡駅バス16分	アービック
メゾン・エトワール	市川市宮久保2-24-18	21	平成15年4月	JR 線本八幡駅バス15分	アービック
ロアジュール上山	船橋市上山町1-185-1	12	平成15年4月	JR 線船橋法典駅10分	アービック
ノーブル東松戸	松戸市東松戸2-9-6	10	平成15年4月	JR 線, 北総線東松戸駅10分	スターツアメニティー
ソフィア東松戸	松戸市東松戸2-11-2	7	平成15年4月	JR 線, 北総線東松戸駅9分	スターツアメニティー
クエスタ柏	柏市あけぼの3-6-43	17	平成15年6月	JR 線柏駅7分	高松エステート
モラダ・アケボノ	柏市あけぼの5-5-35	10	平成15年7月	JR 線柏駅10分	高松エステート
合 計	83団地	1,754戸			

15. 特定優良賃貸住宅管理者一覧

平成29年4月1日現在

番号	管理者名称	所在地	連絡先 電話番号	備考
1	千葉県住宅供給公社	〒260-0013 千葉市中央区栄町1-16	043-227-5673	
2	有限会社 東葉産業	〒277-0852 柏市旭町1-2-1	04-7146-1346	
3	新日本建設 株式会社	〒261-0021 千葉市美浜区ひび野1-4-3	043-213-1391	
4	株式会社 長谷エライブネット	〒105-0014 東京都港区芝2-31-19	03-5419-9188	
5	東急住宅リース 株式会社	〒163-0917 東京都新宿区西新宿2-3-1	03-3343-1311	
6	株式会社 ヨシザキユニコン	〒270-2253 松戸市日暮5丁目-183	047-366-7751	
7	株式会社 サンビルド	〒270-0163 流山市南流山1-4-1	04-7158-0888	
8	株式会社 フソウアルファ	〒276-0042 八千代市ゆりのき台6-16	047-483-9521	
9	株式会社 もとゆき	〒279-0002 浦安市北栄1-12-25	047-351-1511	
10	株式会社 タイセイハウジー	〒273-0031 船橋市西船4-23-7	047-434-6181	本社は東京 西船橋営業所
11	全国農業協同組合連合会	〒260-0031 千葉市中央区新千葉3-2-6	043-245-7397	本社は東京 千葉県本部
12	高松エステート 株式会社	〒271-0092 松戸市松戸1834-12	04-7710-7100	本社は東京 松戸営業所
13	株式会社 アービック	〒272-0033 市川市市川1-23-9	047-325-0021	
14	スターツアメニティー 株式会社	〒261-0023 千葉市美浜区中瀬1-9-1	050-5541-5271	本社は東京 本部(賃貸推進課)

16. 県の住宅建設助成一覧（平成29年度）

(1) 利子補給制度

制度の名称 (担当課)	補給主体	補給対象者	補 給 内 容			受 付 関 機 関	
			補給対象の内容	補給対象限度額	利子補給率		補給期間
農業近代化資金利子補給・特定農家住宅資金 (団体指導課)	県	農業振興地域、過疎地域、山村振興地域内の農業者又は農業後継者で一定の要件を満たす者	新築 購入 増改築	事業費の80%以内で1,800万円まで	左記以内の額に対して年1.30%	15年以内	農協 銀行 信用金庫 信用組合
漁業近代化資金利子補給・特定漁家住宅資金 (団体指導課)	県	特定地域内の漁業者（漁業後継者を含む）で一定の要件を満たす者	新築 購入 増改築	事業費の80%以内で1,800万円まで	左記以内の額に対して年1.30%	15年以内	信漁連 農林中金
被災者住宅再建資金利子補給 (住宅課)	県	被災者住宅再建資金利子補給事業を実施する市町村	新築 購入 補修	金融機関からの借入れ金100万円以上500万円以下	金融機関からの借入れ利率及び市町村の利子補給率に依りて1%以内	5年以内	事業を実施する市町村

(2) 融資制度

制度の名称 (担当課)	融資主体	融資対象者	融 資 内 容				受 付 関 機 関
			融資対象	融資限度	金利	償還	
生活福祉資金 (健康福祉指導課)	国2/3 県1/3	低所得世帯 障害者世帯 高齢者世帯	増改築・拡張・補修・保全・公営住宅法第2条第2号に規定する公営住宅を譲り受けるのに必要な経費	250万円	保証人あり→無利子 保証人なし→年1.5%	7年以内 6ヶ月以内据置	各市町村 社会福祉協議会
母子・父子・寡婦福祉資金 (児童家庭課)	国2/3 県1/3	母子家庭の母 父子家庭の父 寡婦	新築購入（当該住宅の用に供する土地又は借地権の取得に必要な資金を含む） 増改築 補修・保全	150万円 (特別200万円（新規取得・災害時等）)	連帯保証人を設定した場合、年0% 連帯保証人を設定しない場合、年1.0%	6年以内 6ヶ月据置 (特別の場合7年以内)	市町村 (千葉市・船橋市・柏市を除く)

(注) 上記は生活福祉資金、母子・父子・寡婦福祉資金を除き県の市町村への補助条件で、実際に助成を受ける場合の条件は市町村により異なります。

※生活福祉資金は千葉県社会福祉協議会が貸付を行います

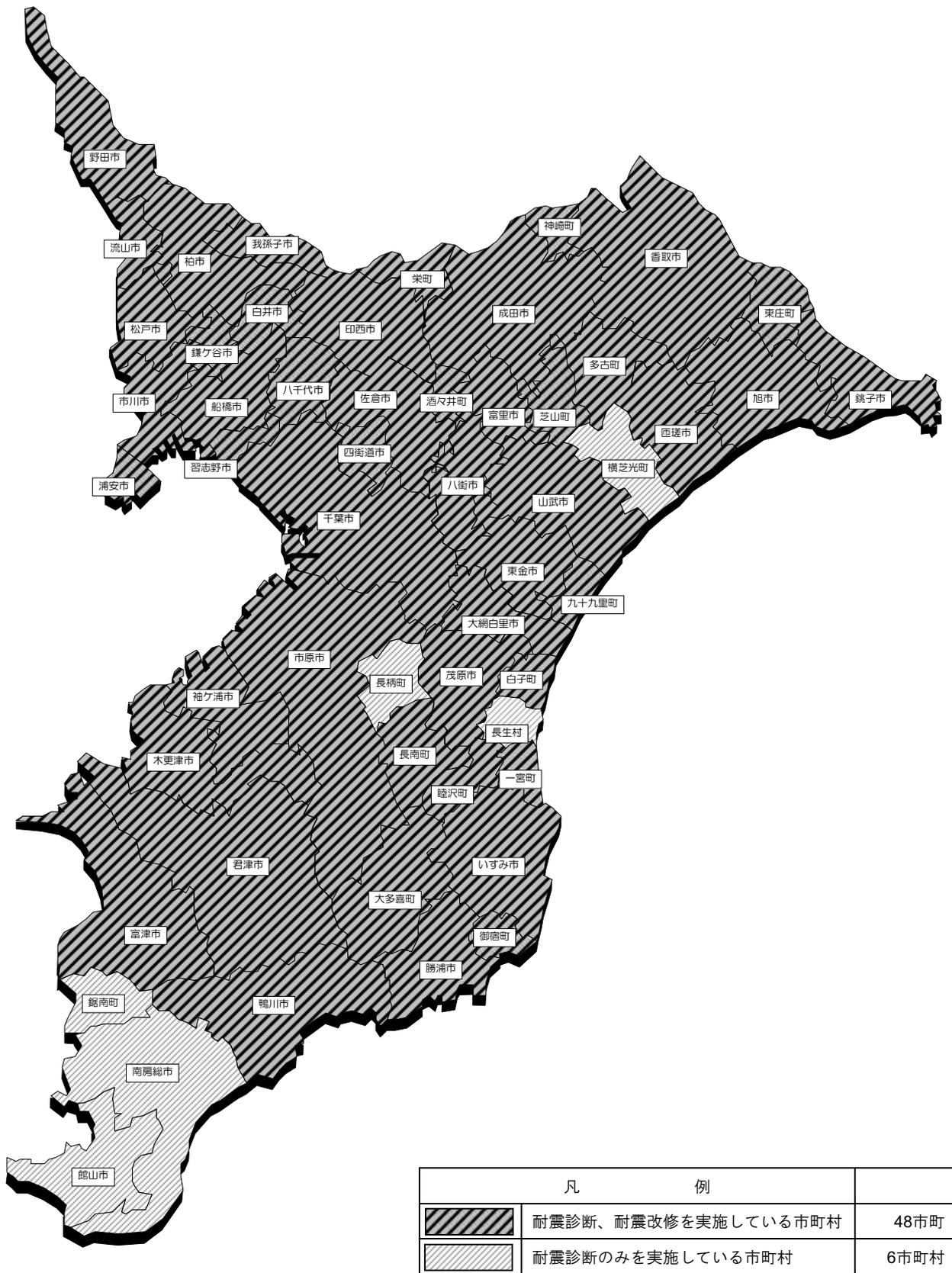
※母子・父子・寡婦福祉資金は県から直接個人へ貸付を行います（千葉市・船橋市・柏市については、市から直接貸付を行います）。

17. 市の住宅建設助成一覧（利子補給制度・平成29年度）

事業名 (担当課)	補給主体	補給対象者	補 給 内 容				担当部署 電話番号
			補給対象の内容	補給対象 限 度 額	利 子 補給率	補給 期間	
※住宅建築 資金等利子 補給制度(住 宅政策課)	千葉市	市税完納	耐震診断 適用住宅等	1,000万円 (被災住宅 の補修は500 万円)	1.0%~ 2.0%まで	5年	043 (245)5810
被災者住宅 再建資金利 子補給事業	千葉市 ほか	〔 事業を実施する市町村によって内容が異なります 〕					

※「住宅建築資金等利子補給制度」は、平成26年度をもって新規申込受付を終了しています。

18. 住宅に対する耐震診断及び耐震改修補助事業実施市町村（平成29年4月1日現在）



19. 市町村別住宅施策・公営住宅担当課一覧

No	市町村名	担当課	郵便番号	住 所	電話		FAX	
1	千葉市	住宅政策課	260-8722	千葉市中央区千葉港1-1	043-245-5809	(直)	043-245-5795	(直)
		住宅整備課			043-245-5846	(直)	043-245-5855	(直)
2	銚子市	都市整備課	288-8601	銚子市若宮町1-1	0479-24-8899	(直)	0479-22-3466	(代)
3	市川市	住環境整備課	272-0033	市川市市川南2-9-12	047-712-6325	(直)	047-712-6324	(直)
		市営住宅課	272-0023	市川市南八幡1-17-15	047-383-9594	(直)	047-383-9641	(直)
4	船橋市	住宅政策課	273-8501	船橋市湊町2-10-25	047-436-2712	(直)	047-436-2546	(直)
5	館山市	建築施設課	294-8601	館山市北条1145-1	0470-22-3751	(直)	0470-23-3116	(代)
6	木更津市	住宅課	292-8501	木更津市朝日3-10-19	0438-23-8599	(直)	0438-22-4736	(代)
7	松戸市	住宅政策課	271-8588	松戸市根本387-5	047-366-7366	(直)	047-366-2073	(直)
8	野田市	都市計画課	278-8550	野田市鶴奉7-1	04-7125-1111	(代)	04-7122-1558	(代)
		営繕課						
9	茂原市	建築課	297-8511	茂原市道表1	0475-20-1588	(直)	0475-20-1606	(直)
10	成田市	建築住宅課	286-8585	成田市花崎町760	0476-20-1564	(直)	0476-24-4354	(直)
11	佐倉市	建築住宅課	285-8501	佐倉市海隣寺町97	043-484-6168	(直)	043-485-0108	(直)
12	東金市	都市整備課	283-8511	東金市東岩崎1-1	0475-50-1150	(直)	0475-50-1298	(代)
13	旭市	都市整備課	289-2595	旭市二1920	0479-62-5895	(直)	0479-62-5395	(直)
		財政課			0479-62-5315	(直)	0479-63-4946	(代)
14	習志野市	住宅課	275-8601	習志野市鷺沼2-1-1	047-453-9296	(直)	047-453-9311	(直)
15	柏市	住宅政策課	277-8505	柏市柏5-10-1	04-7167-1147	(直)	04-7167-7668	(直)
16	勝浦市	都市建設課	299-5292	勝浦市新官1343-1	0470-73-6627	(直)	0470-73-8788	(直)
17	市原市	住宅課	290-8501	市原市国分寺台中央1-1-1	0436-23-9841	(直)	0436-21-1478	(直)
18	流山市	建築住宅課	270-0192	流山市平和台1-1-1	04-7150-6088	(直)	04-7159-0954	(直)
19	八千代市	建築指導課	276-8501	八千代市大和田新田312-5	047-483-1151	(代)	047-487-3315	(直)
		健康福祉課					047-486-7305	(直)
20	我孫子市	建築住宅課	270-1192	我孫子市我孫子1858	04-7185-1111	(代)	04-7185-4329	(直)
21	鴨川市	都市建設課	296-8601	鴨川市横渚1450	04-7093-7835	(直)	04-7093-7856	(代)
22	鎌ヶ谷市	建築住宅課	273-0195	鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷2-6-1	047-445-1472	(直)	047-445-1400	(代)
23	君津市	建築課	299-1192	君津市久保2-13-1	0439-56-1621	(直)	0439-56-1626	(代)
24	富津市	都市政策課	293-8506	富津市下飯野2443	0439-80-1306	(直)	0439-80-1350	(代)
25	浦安市	住宅課	279-8501	浦安市猫実1-1-1	047-712-6284	(直)	047-351-8600	(直)
26	四街道市	建築課	284-8555	四街道市鹿渡無番地	043-421-6147	(直)	043-424-8921	(代)
27	袖ヶ浦市	都市整備課	299-0292	袖ヶ浦市坂戸市場1-1	0438-62-3516	(直)	0438-63-9670	(直)
		建築住宅課			0438-62-3645	(直)		
28	八街市	都市計画課	289-1192	八街市八街ほ35-29	043-443-1430	(直)	043-442-6416	(直)
29	印西市	建築指導課	270-1396	印西市大森2364-2	0476-33-4657	(代)	0476-42-0028	(直)
30	白井市	建築宅地課	270-1492	白井市復1123	047-492-1111	(代)	047-491-3510	(代)
31	富里市	都市計画課	286-0292	富里市七栄652-1	0476-93-5148	(直)	0476-93-5153	(直)
32	南房総市	管理課	299-2492	南房総市富浦町青木28	0470-33-1102	(直)	0470-20-4597	(代)
33	匝瑳市	都市整備課	289-2198	匝瑳市八日市場ハ793-2	0479-73-0091	(直)	0479-72-1117	(直)
34	香取市	都市整備課	287-8501	香取市佐原口2127	0478-50-1214	(直)	0478-54-7654	(直)

No	市町村名	担当課	郵便番号	住 所	電話		FAX	
35	山武市	都市整備課	289-1392	山武市殿台296	0475-80-1192	(直)	0475-82-2107	(代)
36	いすみ市	建設課	298-8501	いすみ市大原7400-1	0470-62-1204	(直)	0470-63-1252	(代)
37	大網白里市	都市整備課	299-3292	大網白里市大網115-2	0475-70-0366	(直)	0475-72-9107	(直)
38	酒々井町	まちづくり課	285-8510	印旛郡酒々井町中央台4-11	043-496-1171	(代)	043-496-5765	(直)
		健康福祉課					043-496-4541	(直)
39	栄町	まちづくり課	270-1592	印旛郡栄町安食台1-2	0476-33-7719	(直)	0476-95-4274	(代)
40	神崎町	まちづくり課	289-0292	香取郡神崎町神崎本宿163	0478-72-2114	(代)	0478-72-2110	(代)
41	多古町	都市計画課	289-2292	香取郡多古町多古584	0479-76-5408	(直)	0479-76-7144	(代)
42	東庄町	まちづくり課	289-0692	香取郡東庄町笹川い4713-131	0478-86-6074	(直)	0478-86-4051	(代)
43	九十九里町	まちづくり課	283-0195	山武郡九十九里町片貝4099	0475-70-3156	(直)	0475-76-7934	(直)
44	芝山町	まちづくり課	289-1692	山武郡芝山町小池992	0479-77-3909	(直)	0479-77-0871	(代)
45	横芝光町	都市建設課	289-1793	山武郡横芝光町宮川11902	0479-84-1217	(直)	0479-84-2713	(代)
46	一宮町	都市環境課	299-4396	長生郡一宮町一宮2457	0475-42-1430	(直)	0475-40-1075	(代)
47	睦沢町	まちづくり課	299-4492	長生郡睦沢町下之郷1650-1	0475-44-2501	(直)	0475-44-1729	(代)
48	長生村	建設課	299-4394	長生郡長生村本郷1-77	0475-32-2116	(直)	0475-32-1486	(代)
49	白子町	建設課	299-4292	長生郡白子町関5074-2	0475-33-2116	(直)	0475-33-4132	(代)
50	長柄町	建設環境課	297-0298	長生郡長柄町桜谷712	0475-35-2114	(直)	0475-35-4743	(直)
51	長南町	建設環境課	297-0192	長生郡長南町長南2110	0475-46-3394	(直)	0475-46-3406	(直)
52	大多喜町	建設課	298-0292	夷隅郡大多喜町大多喜93	0470-82-2115	(直)	0470-82-1510	(代)
53	御宿町	建設環境課	299-5192	夷隅郡御宿町須賀1522	0470-68-6694	(直)	0470-68-7183	(代)
54	鋸南町	建設水道課	299-2192	安房郡鋸南町下佐久間3458	0470-55-2133	(直)	0470-55-0421	(直)

注) は市町村営住宅「有」、 は「無」を示す

千葉市の市営住宅担当課は、「住宅整備課」である

市川市の市営住宅担当課は、「市営住宅課」である

旭市の市営住宅担当課は、「財政課」である

八千代市の市営住宅担当課は、「健康福祉課」である。

酒々井町の町営住宅担当課は、「健康福祉課」である

20. 住宅に関する情報・相談窓口

1. 相談窓口等

(1) 相談窓口

No.	実施機関と窓口・住情報の概要	連絡先等
1	(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター (愛称:住まいるダイヤル) ・新築住宅取得、住宅リフォーム等、住宅全般に関する電話相談を受け付けています。 ホームページ http://www.chord.or.jp/	電話相談 TEL 0570-016-100(一般電話から) TEL 03-3556-5147(PHS,一部IP電話から) 相談時間 10:00~17:00 (土、日、祝日、年末年始を除く)
2	千葉県福祉ふれあいプラザ介護実習センター「住宅改修相談」「福祉住環境相談」 ・高齢者や介護者が使いやすく安全な住宅に関して、素朴な質問から相談者に対応する設計例まで相談に応じます。(無料) 千葉県福祉ふれあいプラザホームページ http://www.furepla.jp/	電話相談 TEL 04-7165-2886 相談時間 10:00~16:00 相談日 金曜:住宅改修相談 木曜:福祉住環境相談
3	(一財)ベターリビング ・優良住宅部品(BL部品)についての相談や、BL部品に対する苦情等について、電話相談を受け付けています。 ホームページ http://www.cbl.or.jp/	電話相談 TEL 03-5211-0680 相談時間 10:00~12:00、13:00~17:00 (土、日、祝日、年末年始を除く)
4	(公社)日本建築家協会 関東甲信越支部 千葉地域会 ・身近な建築問題、疑問、トラブルや相談を受け付けています。 ○面接相談:毎月第一、第三木曜日午後(事前予約制) ホームページ http://chiba-kentikuka.jp/ (建築相談日のメール予約もできます。)	(事前予約制) 面接予約 TEL 043-225-5575 予約受付時間 10:00~12:00、13:00~16:00 (土、日、祝日、年末年始を除く)
5	(公社)千葉県建築士事務所協会 ・建築に関する相談をEメール又はFAXにより受け付けています。 質問は、高度な専門知識を有する担当建築士に事務局が分担し、御相談者へ電話を差し上げでの回答となります。 ホームページ http://www.chiba-jk.or.jp/ (相談申込書はダウンロードできます。)	電話受付 TEL 043-224-1640 受付時間 9:00~12:00、13:00~16:30 (土、日、祝日、年末年始を除く) 受付FAX番号 043-225-2066 (24時間受付)
6	千葉県県土整備部 建設・不動産課 ・宅地建物取引(売買・賃貸借)の、契約前の相談を受け付けています。 ○面接相談:毎週月曜日(事前予約制)(祝祭日の場合は休み) 相談時間:10:00~12:00、13:00~16:00	(事前予約制) 問合せ等 TEL 043-223-3238 予約受付時間 9:00~17:00 (土、日、休日を除く)
7	千葉県県土整備部 建設・不動産課 ・宅地建物取引(売買・賃貸借)のトラブルが発生した際の弁護士による法律相談を受け付けています。 ○面接相談:原則毎月第2水曜日(事前予約制) 相談時間:13:00~16:00	(事前予約制) 問合せ等 TEL 043-223-3238 予約受付時間:9:00~17:00 (土、日、休日を除く)
8	(公社)千葉県不動産鑑定士協会 ・不動産の価格・賃料などについての相談を受け付けています。 ○面接相談:毎月第一、第三水曜日(事前予約制、祝祭日は休み) 相談時間:10:00~12:00 ホームページ http://chiba-kanteishi-kyoukai.or.jp/	(事前予約制) 問合せ等 TEL 043-222-5795 FAX 043-222-9528 予約受付時間 9:00~12:00、13:00~17:00 (土、日、祝日、年末年始を除く)
9	(独)住宅金融支援機構「お客さまコールセンター」 ・住宅ローン(フラット35、機構融資、技術基準)に関する電話相談を受け付けています。 ホームページ http://www.jhf.go.jp/	電話相談 TEL0120-0860-35 (上記の電話番号がご利用いただけない場合は、048-615-0420 におかけ下さい。) (通話料金がかかります。) 相談時間 9:00~17:00(祝日、年末年始を除く)
10	(一社) マンションリフォーム推進協議会 ・マンションのリフォームに関する様々な疑問についての相談をFAXにて受け付けています。 ホームページ http://www.repco.gr.jp/information/madoguchi/ (相談票の印刷又はPDFファイルをダウンロードできます。)	相談票送付先 FAX 03-3265-4861

No.	実施機関と窓口・住情報の概要	連絡先等
11	<p>(一社)再開発コーディネーター協会「マンション建替相談室」</p> <p>・マンションの建替えや耐震改修の進め方に関する相談について、電話、FAX、Eメールによる相談及び面接相談(事前予約制)を受け付けています。</p> <p>ホームページ(http://www.urca.or.jp/)</p> <p>メール相談アドレス: mansion@urca.or.jp</p>	<p>電話相談 TEL 03-6400-0261</p> <p>FAX相談 FAX 03-3454-3015</p> <p>相談日 月～金曜日(祝祭日休)</p> <p>受付時間 10:00～16:00</p>
12	<p>法テラス・サポートダイヤル</p> <p><情報提供></p> <p>「法的トラブル」の解決に役立つ法制度や関係機関の相談窓口に関する情報を、電話でご案内しています(無料)。またメールによる情報提供も受け付けています。</p>	<p>TEL 0570-078374</p> <p>(PHS・IP電話からは03-6745-5600)</p> <p>【電話相談】</p> <p>平日9:00～21:00</p> <p>土 9:00～17:00</p>
	<p>日本司法支援センター千葉地方事務所(法テラス千葉)</p> <p><情報提供></p> <p>・「法的トラブル」の解決に役立つ法制度や関係機関の相談窓口に関する情報を、電話や面談でご案内しています(無料)。</p> <p><民事法律扶助></p> <p>経済的に余裕のない方を対象に次の援助を行っています。</p> <p>①無料法律相談(弁護士による相談)</p> <p>②弁護士・司法書士への依頼費用の立替え(無利子)</p>	<p>TEL 0503383-5381</p> <p><情報提供></p> <p>【電話・面談相談】</p> <p>平日9:00～17:00</p> <p><法律相談></p> <p>【面談相談】</p> <p>(要予約: 予約受付 平日9:00～17:00)</p> <p>平日10:00～12:15 / 13:00～15:45</p>
	<p>日本司法支援センター千葉地方事務所 松戸支部(法テラス松戸)</p> <p><情報提供></p> <p>・「法的トラブル」の解決に役立つ法制度や関係機関の相談窓口に関する情報を、電話や面談でご案内しています(無料)。</p> <p><民事法律扶助></p> <p>経済的に余裕のない方を対象に次の援助を行っています。</p> <p>①無料法律相談(弁護士又は司法書士による相談)</p> <p>②弁護士・司法書士への依頼費用の立替え(無利子)</p> <p>ホームページ http://www.houterasu.or.jp/chiba/</p> <p>サポートダイヤル利用案内ページ http://www.houterasu.or.jp/madoguchi_info/call_center/</p>	<p>TEL 0503383-5388</p> <p><情報提供></p> <p>【電話相談】</p> <p>平日9:00～17:00</p> <p><法律相談>(要予約)</p> <p>相談が受けられる弁護士事務所を紹介します。</p> <p>平日9:00～17:00</p>
13	<p>千葉司法書士会「ちば司法書士総合相談センター」</p> <p>・千葉司法書士会館他で、司法書士による、相続・賃貸借・登記等不動産に関する相談、その他一般民事法律相談を行っています。(詳細については、お電話にてお問い合わせ下さい。)</p> <p>○面接相談: 毎週土曜日(事前予約制)</p> <p>相談時間 10:00～12:00、13:00～15:00</p> <p>ホームページ http://chiba.shihoshikai.or.jp/</p>	<p>(事前予約制)</p> <p>面接予約 TEL 043-204-8333</p> <p>無料電話相談(毎週月・水曜日 14:00～17:00)</p> <p>毎週土曜日 10:00～12:00</p> <p>13:00～15:00)</p> <p>フリーダイヤル 0120-971-438</p>
14	<p>県庁総合企画部 報道広報課 広聴室</p> <p>・県庁舎において、弁護士による法律相談を行っています。(事前予約制)</p> <p>ホームページ http://www.pref.chiba.lg.jp/kouhou/soudan/houritsu.html</p>	<p>(事前予約制)</p> <p>電話予約 TEL043-223-2249・2250</p> <p>予約受付時間 相談日のある週の月曜9時から</p> <p>相談日 木曜日(月2回)</p> <p>相談時間 13:00～16:00(1人30分×6名)</p>
15	<p>千葉県弁護士会「法律相談センター」</p> <p>・法律全般(サラ金等の債務整理事件を除く)について、弁護士による法律相談を受け付けています。</p> <p>(有料、事前予約制)</p> <p>○面接相談: 9:30～12:00 13:15～15:45(平日)</p> <p>1コマ30分2,000円</p> <p>※夜間・土日相談「ヨルンド」</p> <p>17:00～20:00(平日の夜間)</p> <p>10:00～17:00(土曜日)</p> <p>ホームページ http://www.chiba-ben.or.jp/</p>	<p>(事前予約制)</p> <p>面接予約受付 TEL 043-227-8954</p> <p>※「ヨルンド」は前日までに要予約</p> <p>受付時間</p> <p>10:00～11:30 13:00～16:00(平日)</p>
16	<p>千葉県消費者センター</p> <p>・住宅の請負契約に関する契約のトラブルなど、消費生活に関するさまざまな苦情や問い合わせについて、電話または面談による相談を受け付けています。</p>	<p>電話相談 TEL 047-434-0999</p> <p>相談時間 平日 9:00～16:30</p> <p>土曜日 9:00～16:00</p> <p>(祝日及び年末年始を除く)</p>
17	<p>千葉県警察本部「相談サポートコーナー」</p> <p>・住宅リフォーム詐欺等の犯罪被害に関する相談について、電話・面接による相談を受け付けています。なお、住宅リフォーム詐欺などの相談については県下各警察署でも受け付けています。</p>	<p>電話相談 TEL 043-227-9110</p> <p>(又は短縮ダイヤル #9110)</p> <p>相談時間 8:30～17:15</p> <p>月曜日～金曜日</p> <p>(祝日、振替休日及び年末年始を除く)</p>

(2) 紛争処理機関

No.	各機関の概要	連絡先等
1	<p>建設工事紛争審査会</p> <p>-----</p> <p>・工事瑕疵や請負代金の未払いなどのような「工事請負契約」の解釈又は実施をめぐる建設業者との紛争について、弁護士と専門的知識を有する建築士・学識経験者で構成される審査会が、専門的かつ公正・中立な立場で紛争の解決に当たります。申請には、手数料が必要です。</p>	<p>千葉県県土整備部 建設・不動産課 電話相談 TEL 043-223-3108</p>
2	<p>指定住宅紛争処理機関(千葉県弁護士会住宅紛争審査会)</p> <p>-----</p> <p>・以下の①, ②の住宅について、建設工事の請負契約又は売買契約に関する紛争に関し、弁護士会の内部に設置されている指定住宅紛争処理機関が、紛争の解決にあたります。 申請には、手数料(10,000円)が必要です。</p> <p>①「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度により、「建設住宅性能評価書が交付された住宅」 ②「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律」に基づく「住宅瑕疵担保責任保険付住宅」</p>	<p>※申請の際にはあらかじめ、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター(住まいのダイヤル)の電話相談を受けていただきますと円滑に進みます。 TEL 0570-016-100(一般電話から) TEL 03-3556-5147(PHS,一部IP電話から) 10:00~17:00(土、日、祝日、年末年始を除く)</p> <p>(千葉県弁護士会) TEL 043-227-8431 FAX 043-225-4860</p>
3	<p>簡易裁判所(民事調停)</p> <p>-----</p> <p>・民事上の紛争全般について、裁判官と一般市民から選ばれた調停委員で構成された調停委員会が紛争の解決にあたります。 ・申立ては原則として、紛争の相手方の住所地を管轄する簡易裁判所において行います。 ・申立には、申立書のほか、申立手数料と当事者呼出費用等が必要です。</p>	
	<p>ホームページ http://www.courts.go.jp/</p>	

2. 情報提供窓口

(1) 賃貸住宅の募集情報

No.	募集概要	実施機関、連絡先等
1	・千葉県県営住宅の募集情報等 (県営住宅についての募集情報の提供や、入居者からの問合せに対応していません。) ホームページ http://www.chiba-kousya.or.jp/	千葉県住宅供給公社 募集について:TEL 043-222-9200 管理について:TEL 043-222-9182 修繕について:TEL 043-222-9711 問合せ時間 8:30~17:15 (土、日、祝日及び12/29~1/3を除く)
2	・県内市町村営住宅の募集情報	各市町村の公営住宅担当課 「本書」P92~93をご覧ください。 市町村営住宅の有無の確認もできます。
3	・千葉県住宅供給公社が供給する賃貸住宅の募集情報等 (公営住宅の入居資格要件を超える収入階層向けの住宅です。) ホームページ http://www.chiba-kousya.or.jp/	千葉県住宅供給公社「総合案内所」 問合せ先 TEL 043-227-5673 問合せ時間 月~金曜日:9:00~17:00 土・日・祝日:9:00~17:00 (12/29~1/3を除く)
4	・(独)都市再生機構が供給する賃貸住宅の募集情報等 (資格要件に最低収入等の設定があります。) ホームページ http://www.ur-net.go.jp/	(独)都市再生機構 ・津田沼営業センター 問合せ先 TEL 047-478-3711 ・稲毛海岸営業センター 問合せ先 TEL 043-270-5551 ・松戸営業センター 問合せ先 TEL 047-367-5221 問合せ時間 9:30~18:00 (水曜日・年末年始を除く)
5	・特定優良賃貸住宅(中堅所得者向けの良質なファミリータイプの公的賃貸住宅。収入が一定の基準の範囲で自ら居住するための住宅を必要としている方に、県と国が家賃の一部を一定期間補助することにより、入居者の家賃負担を軽減しています。)の入居者募集情報等 ホームページ http://www.kokyo-chintai.jp/	千葉県住宅供給公社「総合案内所」 問合せ先 TEL 043-227-5673(12/29~1/3を除く) 問合せ時間 月~金曜日:9:00~17:00 土・日・祝日:9:00~17:00 千葉県県土整備部 住宅課 問合せ先 TEL 043-223-3231 FAX 043-225-1850 問合せ時間 9:00~17:15 (土、日、祝日を除く)
6	・シルバーハウジング(高齢者の生活特性に配慮した設備を備え、生活相談員を配置して、福祉サービスが適切に受けられるよう配慮した公的賃貸住宅)の募集情報	県営住宅:千葉県住宅供給公社 問合せ先 TEL 043-222-9200 問合せ時間 8:30~17:15 (土、日、祝日及び12/29~1/3を除く)
7	・バリアフリー化等による高齢化対応の設備を備えた公営住宅の募集情報	千葉県県土整備部 住宅課 問合せ先 TEL 043-223-3231 FAX 043-225-1850 問合せ時間 9:00~17:15 (土、日、祝日を除く) 市町村営住宅:市町村公営住宅担当課 「本書」P92~93をご覧ください。
8	・高齢者向け優良賃貸住宅(高齢者の身体機能に対応した設計・設備を備え、緊急時に対応したサービスを受けられる等、高齢者に配慮した公的賃貸住宅)の募集情報	千葉県県土整備部都市整備局 住宅課 問合せ先 TEL 043-223-3231 FAX 043-225-1850 問合せ時間 9:00~17:15 (土、日、祝日を除く)
9	サービス付き高齢者向け住宅(バリアフリー構造を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する賃貸住宅)として登録されている住宅の情報 ホームページ http://www.satsuki-jutaku.jp/ (全国の登録情報が閲覧できます。)	千葉県県土整備部都市整備局 住宅課 問合せ先 TEL 043-223-3231 FAX 043-225-1850 問合せ時間 9:00~17:15 (土、日、祝日を除く)

(2) 住情報を提供する県機関及び公的サイト等

No.	住情報の概要	連絡先等
1	「住まい情報プラザ」 ・県営住宅等、公的機関が募集する賃貸住宅等の案内や、住まいに関する専門相談窓口等の情報提供等を行っています。	千葉県住宅供給公社総合案内所内 問合せ先 TEL 043-223-3266 FAX 043-223-0003 問合せ時間 月～金曜日：9:00～17:00 土・日・祝日：9:00～17:00 (12/29～1/3を除く)
2	「宅地建物取引業者名簿の閲覧」 ・千葉県知事の免許業者と千葉県に本店のある大臣免許業者について、業者名簿と免許申請書の閲覧ができます。業者が免許を受けているかの確認、その業者の行政処分歴等を把握するための参考資料とすることができます。	千葉県県土整備部 建設・不動産課 問合せ先 TEL 043-223-3238 受付時間 (月～金曜日) 9:00～11:30、13:00～16:30 (休祝日・年末年始を除く)
3	「建設業許可申請書類等の閲覧」 ・千葉県知事の許可業者について、建設業許可に係る申請書類等の閲覧ができます。	千葉県県土整備部 建設・不動産課 問合せ先 TEL 043-223-3110 閲覧日時 月・火・木・金曜日 (休祝日・年末年始及び臨時閉鎖日を除く) 9:00～11:30、13:00～16:30
4	「住まいの情報発信局」 ・住宅関係の団体や公的機関で構成される運営協議会により運営される住宅に関するポータルサイトで、住宅相談窓口、性能表示制度、住まいづくりの一般的知識等、一般の方から住まいの専門家まで幅広く対応した情報発信を行っています。	「住宅情報提供協議会」 (一財)ベターリビング 問合せ先 TEL 03-5211-1402

5	「住まいるダイヤル」 「住まいるダイヤル」は、国土交通大臣が指定した相談窓口です。住宅に関するトラブルや困りごとについて専門の相談員がお答えします。評価住宅や保険付き住宅を取得した方、リフォーム工事を実施した方は、弁護士や建築士が対面相談を行う専門家相談を受けることができます。まずは「住まいるダイヤル」へお電話下さい。ホームページには、「住まいるダイヤル」のご案内や、住宅相談事例などの情報が掲載されています。	(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター「住まいるダイヤル」 問合せ先 TEL 0570-016-100(ナビダイヤル) 問い合わせ時間 10:00～17:00 (土日、祝日、年末年始を除く) PHS, 一部のIP電話からは、03-3556-5147 におかけください。

6	・マンション管理に関する法令やQ&A、セミナーの開催案内等、マンション管理に関する情報が掲載されています。	(公財)マンション管理センター

7	・高齢社会に対応した住宅・生活関連サービス等に関する様々な情報が掲載されています。	(一財)高齢者住宅財団

8	・長寿命化リフォームなど住宅リフォーム全般について、消費者や事業者に役立つ情報を掲載しています。	(一社)住宅リフォーム推進協議会

(3) 県の担当課

No.	担当課と概要	連絡先等
1	千葉県総務部税務課 ・不動産取得税に関する事	TEL 043-223-2117 FAX 043-225-4576
2	千葉県県土整備部 都市整備局 都市計画課 ・開発行為等に関する事	TEL 043-223-3240・3245 FAX 043-222-7844
3	千葉県県土整備部 建設・不動産業課 ・建設業法に関する事 ・宅地建物取引業法に関する事	TEL 043-223-3108 TEL 043-223-3238 FAX 043-225-4012
4	千葉県県土整備部 都市整備局 建築指導課 ・住宅の建築基準・バリアフリーに関する事 ・建築物の省エネ・低炭素建築物に関する事 ・住宅の耐震に関する事	TEL 043-223-3188 TEL 043-223-3061 TEL 043-223-3184 FAX 043-225-0913
5	千葉県県土整備部 都市整備局 住宅課 ・長期優良住宅建築等計画の認定に関する事 ・住宅の防犯性能に関する事 ・住宅の性能表示制度に関する事 ・住宅の瑕疵担保履行法に関する事 ・特定優良賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け住宅に関する事 ・マンションの管理の適正化に関する事 ・県営住宅の整備に関する事 ・県営住宅の管理に関する事	TEL 043-223-3255 TEL 043-223-3231 TEL 043-223-3271(県営住宅建築) TEL 043-223-3227(県営住宅設備) TEL 043-223-3222 FAX 043-227-7140 FAX 043-225-1850

2 1. 用語解説

あ

●NPO

民間非営利組織の意。行政や民間企業に属さず、社会的に必要な公益活動をする市民による非営利の民間組織。平成10年12月のNPO法（特定非営利活動促進法）の施行により、非営利団体の法人格の取得や、基本財産の保全・管理、職員の雇用の安定などを容易にし、社会的信用を高めて団体活動を行いやすくすることなどが図られた。

か

●改良住宅

「住宅地区改良法」に基づき、不良住宅が密集する地区の改良事業の施行によって、居住する住宅を失う世帯のために、事業の施行者である地方公共団体が建設する住宅。

●居住水準

世帯の人員や構成に応じて設定された住宅の床面積や居室の条件、住宅設備、室構成などの基準をいう。住生活基本計画では、全国計画、千葉県計画ともに以下の4つを定めている。

- ①住宅性能水準
- ②居住環境水準
- ③誘導居住面積水準
- ④最低居住面積水準

●居住環境水準

地域の実情に応じた良好な居住環境のための指針となるものであり、安全・安心や美しさ・豊かさなどの項目からなる。それぞれの項目が、地域における居住環境の整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

●県営住宅ストック活用計画

県営住宅ストックの有効活用を図るため、ストックの整備目標、活用方針、改善や建替等の活用の方策等について定める計画。

●県営住宅長寿命化計画

県営住宅等について、予防保全的な管理や改善の実施等、長期的な視点に立った維持保全活動を行うことにより、安全で快適な居住環境を確保しつつ、更新コストの削減や事業量の平準化を図るために、地方公共団体が策定する計画。計画期間は10年で、5年毎に見直しを行う。

●公営（県営・市町村営）住宅

「公営住宅法」に基づいて、地方公共団体が供給する住宅。住宅に困窮する低所得者等に低廉な家賃で賃貸されている住宅。

●公営住宅制度

昭和26年に創設された公営住宅の建設・管理等に関する法律に基づく制度。平成8年5月に改正され、高齢者等に対する入居資格の緩和や収入超過者に対する応分の家賃負担、供給に際しての借上・買取方式の導入などの見直しが行われた。

●高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃：こうえんちん）

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、都道府県知事の登録を受けた民間の賃貸住宅。「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、平成13年10月制度化された。平成23年10月20日、法律の改正・施行に伴い制度は廃止された。

●高齢者専用賃貸住宅（高専賃：こうせんちん）

「高齢者円滑入居賃貸住宅」のうち、借借人を高齢者に限るものとして都道府県知事の登録を受けた賃貸住宅。住居内の設備や提供するサービス等、高円賃に比べ詳細で正確な情報が登録される。「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則」に基づき、平成17年12月に制度化された。平成23年10月20日、法律の改正・施行に伴い制度は廃止された。

●高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃：こうゆうちん）

平成10年度に公営住宅を補完する形で、高齢者の安全かつ安定した居住を確保することを目的に創設された制度。平成13年に新たに制定された「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に位置づけられた。民間の土地保有者等が事業者となり、国、県、市町村が建設費補助を行うことにより、バリアフリー化や緊急対応サービスが義務付けられた高齢者向けの優良な賃貸住宅を供給するもの。平成23年10月20日、法律の改正・施行に伴い認定制度が廃止された。

●公社住宅

昭和40年に制定された地方住宅供給公社法に基づいて供給される住宅。その業務は分譲住宅、賃貸住宅、宅地分譲の供給等であり、公営住宅と公団住宅の中間の収入階級層を対象としている。

●公団住宅

UR 賃貸住宅の欄を参照。

●コミュニティ

人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域、およびその人々の集団。地域社会。共同体。

さ

●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。住生活基本計画(全国計画)で定められている。その面積（住戸専用面積・壁芯）は以下のとおり。

- (1) 単身者：25㎡
- (2) 2人以上の世帯：10㎡×世帯人数+10㎡

●サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の安全かつ安定した居住を確保することを目的に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正に伴い平成23年10月20日に創設された登録制度。民間の土地保有者等が事業者となり、バリアフリー化や安否確認・生活相談サービスが義務付けられた高齢者向けの賃貸住宅を供給するもの。登録期間は5年間の更新制。登録された情報はサービス付き高齢者向け住宅情報提供システムから検索できる。

●三位一体改革

地方が自らの創意工夫と責任で政策を決め、自由に使える財源を増やし、自立できるようにするため、以下の3つを一体として進める改革。

①国庫補助金負担金改革、②地方交付税の見直し、③地方への税源移譲、

平成18年度までに、以下の成果があった。

①国庫補助負担金改革 約4.7兆円

②地方交付税改革 約5.1兆円

③税源移譲 約3兆円

●市街地再開発事業

「都市再開発法」に基づき、既成市街地の土地の高度利用と都市機能の更新とを図るため、地区内の建物を除却して中高層の建築物に建て替え、併せて広場・公園などの確保や道路など公共施設の整備を一体的に行う事業。

●住情報

住宅取得に関する建築技術や法規制、税制、金融などの専門分野の情報に加え、耐震性の向上や増改築、維持・管理など、多方面に渡る住まいの情報全般を指す。

●終身建物賃貸借制度

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、高齢者が終身にわたり安心して賃貸住宅に住み続けられる仕組みとして、平成13年10月に制度化された。バリアフリー化された住宅を高齢者に終身にわたって賃貸する事業を行う場合、事業者はあらかじめ都道府県知事の認可を受けることで、賃借人が死亡するまで継続し、死亡した時終了する（相続を排除する）賃借人本人一代限りの賃貸借契約を結ぶことができる。

●住生活基本法

国民に安全かつ安心な住宅を十分に供給するための住宅政策の指針となる法律で、平成18年6月に公布・施行された。

住生活基本法の基本理念には、①住生活の基盤である良質な住宅の供給、②良好な居住環境の形成、③居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護・増進、④居住の安定の確保、の4つが謳われている。また、国・地方公共団体、事業者の責務、関係者相互の連携及び協力等、基本的施策が定められている。

住生活基本法に基づき、施策の基本的方針、全国的見知からの目標、目標達成のための基本的施策、政策評価の実施等を示した平成27年までの「全国計画」が平成18年9月に定められた。

また、この全国計画を踏まえ県では、区域内の施策の基本的方針や地域特性に応じた目標、目標達成のための基本的な施策、公営住宅の供給の目標量などを定めた「千葉県住生活基本計画」を平成19年3月に定めた。

●住生活総合調査（旧：住宅需要実態調査）

居住環境を含めた住生活全般に関する実態や、居住者の意向・満足度等を総合的に把握するため、全国的に実施する調査。従来は住宅需要実態調査という名称で5年ごとに行われてきた。住生活基本法の施行等を受けて名称が変更され、内容を拡充し実施されている（直近の調査は平成25年12月に実施）。また、住生活基本計画の評価・見直しを行う際の基礎資料となる。

●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（通称：住宅セーフティネット法）

住宅確保要配慮者（低所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、等）に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策の基本となる事項等を定めた法律。平成19年7月公布・施行。

公的賃貸住宅の適切な供給の促進及び民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に必要な施策の実施に関する国及び地方公共団体の責務等が定められている。

●住宅瑕疵担保履行法

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」の略称。「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく新築住宅における10年間の瑕疵担保責任の履行を確実なものとするため、新築住宅の請負人や売主に瑕疵担保責任履行のための資力確保措置を義務付け、発注者や買主の利益の保護等を目的とする法律。平成19年5月公布、平成20年4月より一部施行されている。

●住宅建設計画法

住宅の建設に関し、総合的な計画を策定することにより、その適切な実施を図ることを目的として、昭和41年に制定された法律。住宅建設五箇年計画（法に基づき、国民の住生活が適正な水準に安定するまでの間、5年ごとに作成される政府の住宅建設計画。計画には、達成すべき居住水準・建設戸数などの目標を定める。）等の実施についての国・地方公共団体等の責務等を定めている。しかし、国民の住生活が適正な水準に安定したため、平成18年6月に住宅建設計画法にかわる法律として「住生活基本法」が制定され、住宅建設計画法は廃止された。

●住宅性能水準

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。①居室構成などの基本的機能、②耐震性、防火性などの居住性能、③環境性能や外観といった外部性能、の3機能からなる。

●住宅性能表示制度

平成12年4月に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度で、住宅の性能を、第三者機関が国の基準に基づいて評価し、その結果を表示する制度。表示される性能は構造耐力、遮音性、省エネルギー性など10分野で、等級や数値などによって示される。

●住宅ストック

ストックとは「在庫」を意味する英単語であり、ここではその時点における既存の住宅（の数）等を表す。

●住宅・土地統計調査

住宅及び世帯の居住実態における現状と推移を把握するため、総務省統計局が昭和23年以来5年ごとに実施している調査。直近の調査は平成25年10月に実施される。国勢調査が全数調査であるのに対し住宅・土地統計調査は標本調査である。

●住宅の品質確保の促進等に関する法律

住宅に関するトラブルを未然に防ぎ、万一のトラブルの際にも消費者の立場から紛争を速やかに処理できるよう、新築住宅の瑕疵担保期間10年間の義務付け、住宅性能表示制度の創設、住宅紛争処理体制の整備等を定めた法律。平成12年4月に施行された。

●住宅マスタープラン

地方公共団体が地域特性に応じた住宅整備を図るため定める計画。住宅事情等に係る現状分析、住宅対策の課題の整理及び住宅対策の基本的方向及び地域特性に応じた具体的施策の展開方針等からなる。

千葉県では、平成13年に策定した住宅マスタープランを見直し、平成18年6月に公布・施行された住生活基本法に基づく新たな住生活基本計画を平成19年3月に策定した。

●重点供給地域

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。従来は大都市法に基づく「住宅及び住宅地供給計画」に位置づけていたが、平成18年の住生活基本法の制定と大都市法の改正により、都道府県住生活基本計画に位置づけることとなった。

●主世帯

1つの住宅に1世帯が住んでいる場合、その世帯を指して「主世帯」という。1世帯に2世帯以上が住んでいる場合には、そのうち主な世帯を主世帯といい、ほかの世帯を「同居世帯」という。主世帯数は言い換えると、居住世帯のある住宅数。

●少子化

生まれる子どもの数が減少すること。わが国では、第2次ベビーブームといわれた1973年以降、出生率はほぼ毎年低下を続けている。

●シルバーハウジング

高齢者が自立して快適に過ごすことのできるような設備を備えた公営住宅のこと。住宅のバリアフリー化、ライフサポートアドバイザー（LSA：生活援助員）による入居者に対する安否の確認、生活相談・緊急時の対応・疾病時の一時的家事援助などの生活支援など、ハード・ソフトの両面から、適切な福祉サービスを受けられるよう配慮されている。

●新耐震基準

昭和56年に導入された「新耐震基準」に基づいた設計。構造や高さに応じた設計基準、弾性設計などの設計法等が、建築基準法施行令に盛り込まれている。

た

●耐震診断・改善

地震に対する住宅の耐震性能をチェックし、耐震性に不安がある場合に早期の補強を図ることを目的としたもの。木造住宅に関しては、(財)日本建築防災協会等から一般の市民でも自分で行える「わが家の耐震診断」、建築士を対象とした「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」等が刊行されている。

●地域優良賃貸住宅（地優賃：ちゆうちん）

高齢者、障害者、子育て世帯等向けの居住環境が良好な賃貸住宅の供給の促進を目的に、特優賃・高優賃の両制度を再編して施策対象を重点化し、整備費や家賃減額に対する助成を行う制度。国の要綱に基づき、平成19年9月に制度化された。

●地域優良分譲住宅

住宅マスタープランに基づき供給される一定の良質な分譲住宅について、住宅金融公庫(現：住宅金融支援機構)等の融資の優遇や地方公共団体の利子補給を連携して行い、住宅購入者の負担の軽減を図る制度。

●地価公示

地価公示法に基づき、国土交通省による土地鑑定委員会が毎年1月1日時点での標準地の価格を公示するもの。調査は昭和46年から毎年実施されている。

●長期優良住宅

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が構造及び設備に対して講じられた優良な住宅
「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」において、①構造躯体等の劣化対策 ②耐震性 ③間取り等の変更に対応できる可変性 ④設備等の維持管理・更新を容易性 ⑤バリアフリー性 ⑥省エネルギー性の6項目について、一定以上の性能を持つ住宅とされている。

●定期借家制度

平成11年12月に成立した「良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法」に伴い創設された制度。賃貸借契約の期間満了時に更新がなく契約を終了できる借家権を認めたもの。ファミリー世帯向けの賃貸住宅の供給など、バランスのとれた賃貸住宅市場の形成を目的としている。

●特定公共賃貸住宅（特公賃：とっこうちん）

地域の住宅事情により、地方公共団体自ら公営住宅とは異なる世帯や所得層に対して賃貸住宅を供給する制度。地域の住宅事情によって、民間の供給だけでは良好な賃貸住宅の不足が想定される場合、地方公共団体が自ら特定公共賃貸住宅を供給することが認められる。

●特定優良賃貸住宅（特優賃：とくゆうちん）

中堅ファミリー層を主な対象に、良質な賃貸住宅の供給を目的とした制度。地方公共団体が民間の優良な賃貸住宅を借り上げ、または直接供給するもので、建築主等は建設費の助成を受けられる。入居者は市場家賃より低い家賃で入居でき、その差額を国及び地方自治体で助成する。

は

●バリアフリー（化）

公共の建築物や道路、個人の住宅等において、高齢者や身体障害者の利用に配慮した仕様をいう。具体的には、車椅子で通行可能な道路や廊下の幅の確保、段差の解消、警告床材、手すり、点字の案内版の設置等があげられる。

●バリアフリー新法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）

ハートビル法と交通バリアフリー法を統合・拡充し、平成18年12月に公布・施行された。特定建築物、旅客施設、道路、公園等についての移動等円滑化基準への適合義務、市町村が定める重点整備地区における移動等の円滑化の重点的・一体的な推進などを定めている。

●HOPE 計画

HOPE は、HOusing with Proper Environment の略。今後の住宅政策の「希望」という意味もこめて命名された。市町村が主体となり、地域の発意と創意に基づき地域固有の自然や伝統、文化、産業などの特性を生かしながら、将来に継承し得る質の高い居住空間の整備に取り組むための計画をいう。

ま

●マンションの管理の適正化の推進に関する法律

マンションにおける良好な居住環境の確保を図るため、管理組合による管理の適正化を確保するための施策と、マンション管理士資格、マンション管理業の適正化などが定められた法律。平成12年12月に施行された。

●マンションリフォームマネジャー

主に専有部分のリフォームについて、居住者や管理組合への専門的なアドバイザーとしての役割や、工事の施工に際して、調整・指導・助言などのマネジャーとしての役割を担う者。マンションリフォームの実施に際し、トラブルの未然防止や質の確保等を目的に、(財)日本住宅リフォームセンターが認定する資格である。

●民間住宅の借上・買取による公営住宅

土地保有者等の建設する民間住宅の借上げや、市街地再開発等により供給される住宅等の買取りを自治体が行い、公営住宅として供給する制度。現行の公営住宅制度を補完し、多様な供給手法により低額所得者や高齢者等の住宅に困窮する世帯に良好な賃貸住宅を供給するため、平成8年に導入された。県内では船橋市営住宅などで供給例がある。

や

●誘導居住面積水準

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。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）は以下のとおり。

(1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者：55㎡
- ② 2人以上の世帯：25㎡×世帯人数+25㎡

(2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者：40㎡
- ② 2人以上の世帯：20㎡×世帯人数+15㎡

●UR賃貸住宅（旧公団住宅）

日本住宅公団設立以降、主に大都市圏の住宅難を解決するために供給されてきた住宅。都市基盤整備公団が解散し、独立行政法人都市再生機構が発足したことに伴い、UR賃貸住宅として、大都市圏を中心に良質な住宅ストックの形成に向け、都心居住の推進や高齢者居住の安定確保、子育て環境の整備等、住宅政策上の課題への対応を進めている。

ら

●ライフサイクルコスト

構造物などの企画、設計に始まり、竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでを建物の生涯と定義して、その全期間に要する費用を意味する。

平成29年11月発行

2017年千葉県住宅

編集発行 千葉県県土整備部都市整備局住宅課

〒260-8667 千葉市中央区市場町1番1号

TEL 043-223-3255 FAX 043-225-1850

