

2010

千葉県の住宅

千葉県の住宅事情と住宅施策

〈県営住宅〉

建設工事（金ヶ作県営住宅）



第1期建設工事1号棟



第1期建設工事2号棟

外壁改修工事（習志野台八丁目県営住宅）



改修後



改修前

屋上断熱防水改修工事（八街県営住宅）



改修後



改修前

住居改善工事（佐倉石川県営住宅）



台所改修



洗面化粧台新設

はじめに

千葉県には600万人を越える県民が暮らしています。住宅は、これら県民一人ひとりにとって毎日の生活を営む場であり、生活の基盤となるものですが、同時に地域社会や都市景観を構成する重要な要素でもあります。住宅の持つ重要性は一貫して変わりはありませんが、住宅を取り巻く環境は、近年大きく変化しています。「つくっては壊す」フロー消費型社会から、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」ストック活用型社会へと変わっています。また、急速な少子高齢化の進展や生活様式の多様化など、社会経済情勢も大きく変化しています。

千葉県では、このような環境の変化に的確に対応しつつ、現在及び将来における県民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等を図り、さらに県民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成を図るため、「住生活基本法」に基づき、平成18年度から27年度までの10年間の計画期間とする「千葉県住生活基本計画」を平成19年3月に策定しました。

本計画は、『住生活を支える豊かな地域社会の実現』、『良質な住宅ストックの形成』、『良好な居住環境の形成』、『住宅市場の環境整備』、『住宅セーフティネットの確保』、『地域特性の応じた施策の展開』という6つの目標を掲げており、これに沿って施策を展開しています。そして、県民をはじめ、県、市町村、更には事業者、NPO等の民間団体が協働し、関係する分野で一層の連携を図っていくこととしています。

なお、この計画の計画期間が5年経過したことから、その間の社会経済情勢の変化を踏まえ、本年度改訂作業を進めています。

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。

目 次

I 住宅事情

1. 人口と世帯	7
2. 住宅の居住状況	8
3. 住宅建設の状況	10
4. 住環境の状況	11
5. 地価の状況	12

II 住宅施策

1. 住宅施策に関連する県計画の策定	15
(1) 千葉県住宅住生活基本計画	15
(2) 千葉県の地域住宅計画	21
(3) 県営住宅ストック活用計画	22
2. 住宅の整備	22
(1) 公営住宅	22
(2) 特定優良賃貸住宅	25
(3) 高齢者向け優良賃貸住宅	26
(4) 千葉県住宅供給公社の住宅	27
(5) 独立行政法人都市再生機構の住宅	28
(6) その他の住宅	29
(7) 社会整備総合交付金制度	30
(8) 住宅金融公庫から住宅金融支援機構への移行	31
3. 住宅対策関係事業	32
(1) 住宅市街地の整備	32
(2) 住情報の提供	33
(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

III 組織と予算

1. 組織	43
(1) 沿革	43
(2) 組織図	43
(3) 住宅課事務分掌	44
2. 予算	46

IV 参考資料

1. 住宅政策の変遷	50
2. 千葉県の住宅建設事業等の推移	52
3. 千葉県の住宅建設五箇年計画の実績	54
4. 千葉県住宅地区改良事業等年度別実績表	56
5. 県営住宅分布図	57
6. 千葉県県営住宅一覧	58
7. 地区別県営住宅の応募倍率の推移	74
8. 市町村別住宅管理戸数一覧	75
9. 地区別市町村営住宅の応募倍率の推移	76
10. 公営住宅の年度別建設実績	77
11. 千葉県住宅供給公社団地一覧	78
12. 千葉県まちづくり公社団地分譲実績一覧	80
13. 千葉県特定優良賃貸住宅一覧	81
14. 特定優良賃貸住宅管理者一覧	83
15. 県の住宅建設助成一覧	84
16. 市の住宅建設助成一覧	86
17. 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	85
18. 市町村別住宅施策担当課一覧	86
19. 住宅に関する情報・相談窓口	88
20. 用語解説	94

I 住宅事情

第2表 〈過去5年間人口増減市町村〉
(平成16年10月1日～平成21年10月1日)(単位:人)

順位	市町村	増加数	市町村	減少数
1	千葉市	36,915	銚子市	5,265
2	船橋市	32,138	香取市※	5,255
3	柏市	17,102	山武市※	3,256
4	浦安市	13,022	富津市	2,884
5	市川市	10,878	南房総市※	2,637

※合併以前の旧市町村人口合計との対比とする。

第3表 〈将来の総人口の推計〉 (単位:千人)

	千葉県	全国
平成22年(2010年)	6,203	127,176
平成27年(2015年)	6,259	125,430
平成32年(2020年)	6,246	122,735
平成37年(2025年)	6,172	119,270

全国推計人口は国立社会保障・人口問題研究所(平成18年12月推計)

千葉県推計人口は千葉県総合計画(平成22年4月策定)

2. 住宅の居住状況(平成20年住宅・土地統計調査)

○住宅数及び世帯数

平成20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2,717,700戸、世帯数は2,357,500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4、5表参照)

○住宅の所有関係

居住世帯のある住宅総数2,344,500戸を住宅の所有関係別にみると、持家が1,510,900戸(住宅総数の64.4%)、借家が740,300戸(同31.6%)となっています。借家740,300戸の内訳は、民営借家が最も多く

540,200戸(73.0%)、次いで公営・都市再生機構・公社124,000戸(16.7%)、さらに給与住宅76,100戸(10.3%)、となっています。(第6表参照)

○住宅規模

居住水準の主要な項目である住宅規模も拡大の一途をたどり、平成20年には1住宅当たり延べ面積が平成15年に比べて約0.6%増の89.42㎡となりましたが、持家で111.11㎡に対し、借家が45.13㎡と大きな差がみられます。(第7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4表 〈住宅の状況〉

年	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		
				一時現在者のみ	空家(空家率)	建築中
平成10年	2,321,100	2,003,700	317,400	15,700	294,700(12.7)	6,900
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

注) 1. 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表において同じ)。

第5表 〈世帯の状況〉

年	世帯総数	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
		主世帯数	同居世帯	うち普通世帯	うち普通世帯		
平成10年	2,017,100	2,003,700	13,300(注)	8,000	4,800	1,100	1.15
15年	2,200,000	2,185,800	14,200	9,800	3,100	600	1.15
20年	2,357,500	2,344,500	12,900	7,700	3,300	7,000	1.15

注) 平成10年調査より、同居する1人世帯のカウント方法が、従来の住宅ごとに1つの世帯とする方法から、一人一人を1つの世帯とする方法に改められた。従来の方法では「7,900」となる。

第6表 〈所有関係別住宅数〉

単位:戸(%)

年	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10年	1,821,200 (100.0)	1,111,900 (61.1)	681,200 (37.4)	119,000 (17.5)	433,900 (63.7)	128,300 (18.8)
15年	2,003,700 (100.0)	1,245,800 (62.2)	714,900 (35.7)	119,100 (16.7)	486,600 (68.0)	109,300 (15.3)
20年	2,344,500 (100.0)	1,510,900 (64.4)	740,300 (31.6)	124,000 (16.8)	540,200 (73.0)	76,100 (10.3)

(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7表 〈居住状況〉

項目	持・借別	持家			借家			総計		
		10年	15年	20年	10年	15年	20年	10年	15年	20年
1 住宅当り居室数	(室)	5.51	5.43	5.35	2.84	2.83	2.74	4.53	4.55	4.49
1 住宅当り畳数	(畳)	38.10	38.73	38.82	17.09	17.68	17.65	30.44	31.60	31.90
1 住宅当り延べ面積	(㎡)	109.99	110.94	111.11	44.18	45.75	45.13	85.99	88.85	89.42
1 人当り畳数	(畳)	11.51	12.59	13.28	7.84	8.60	9.19	10.50	11.57	12.29

○居住水準の状況

千葉県住生活基本計画では、「良好な住宅ストックの形成」、「住宅セーフティネットの確保」を目標に、

- (1) 平成22年度を目標に6割の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、特に都市地域の借家居住世帯に重点を置いて、水準未達の世帯の解消に努める。
- としています。

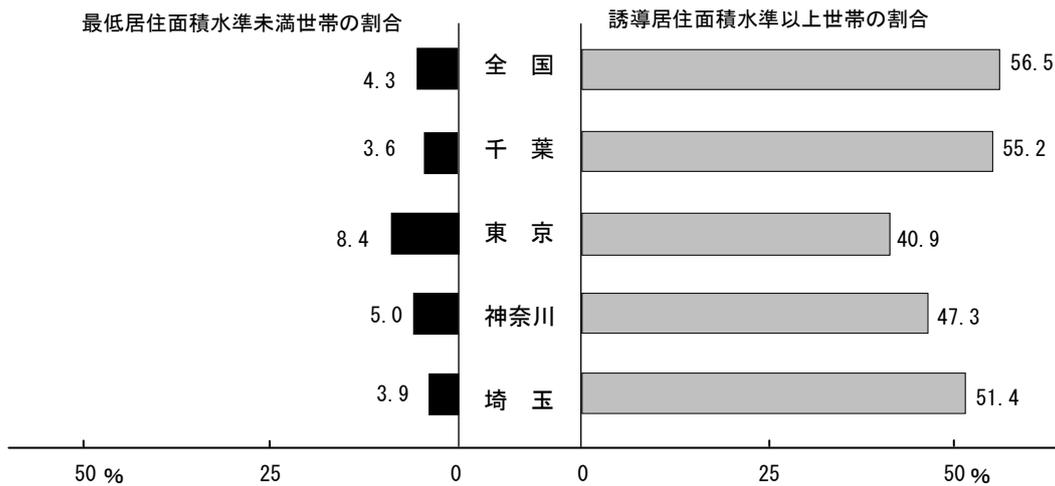
平成20年に実施された住宅・土地統計調査結果から推計すると、本県の最低居住面積水準未達の世帯は83,400世帯（主世帯総数2,344,500世帯の3.6%）となっており、平成15年の91,200世帯（同4.2%）に比べ7,800世帯減少しています。（第2図参照）

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4.5%と全世帯での割合よりも高く、誘導居住面積水準以上の世帯の割合は39.1%と全世帯での割合よりも低い数値となっています。（第3図参照）

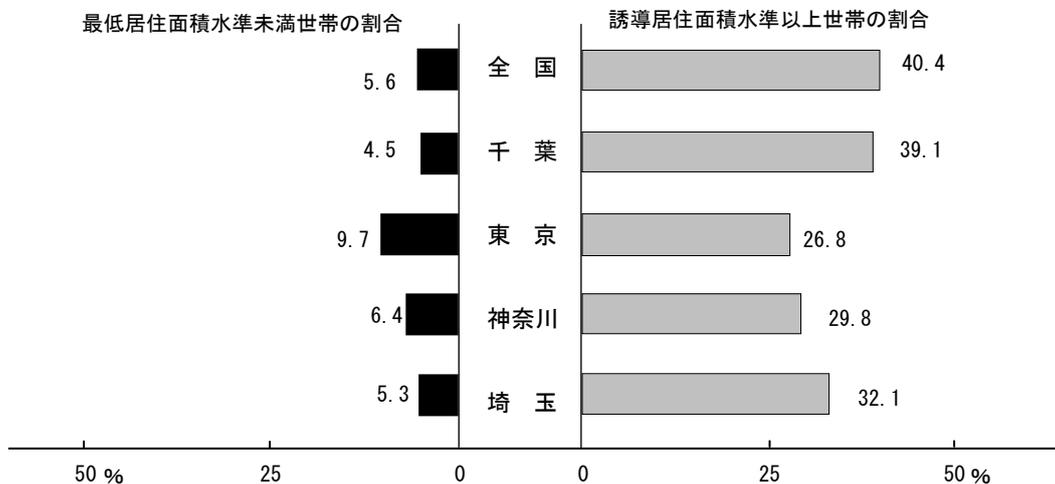
なお、本県の最低居住面積水準未達の世帯の割合（全世帯：3.6%、子育て世帯：4.5%）は、東京圏では1番低く、全国平均（全世帯：4.3%、子育て世帯：5.6%）と比べても低い数値となっています。また、誘導居住面積水準以上の世帯の割合（全世帯：55.2%、子育て世帯：39.1%）は、全国平均（全世帯：56.5%、子育て世帯：40.4%）に及ばないまでも、東京圏の中では最も高い数値となっています。

（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2図 〈居住面積水準【全世帯】〉（平成20年住宅・土地統計調査）



第3図 〈居住面積水準【子育て世帯】〉（平成20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21年度における本県の着工新設住宅戸数は、42920戸で前年度に比べ26.3%減少しました。

これを利用関係別にみると、持家は14,047戸で前年度4.7%減、貸家は18,254戸で同22.1%減、給与住宅は463戸で26.6%減、分譲住宅は10,156戸で同47.9%減となっています。

（第8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、56.4%となっています。

（第4図参照）

着工新設住宅の1戸当たりの床面積は82.97㎡と、前年度に比べ2.66㎡減少しています。

（第7表参照）

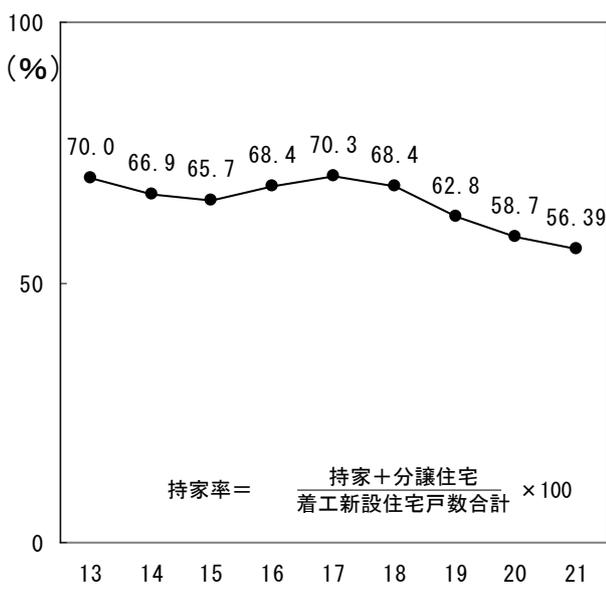
建設資金別にみると、民間資金による住宅が88.0%を占め、依然として高い比率を示しており、次に公庫資金住宅が8.2%と続いています。

（第6図参照）

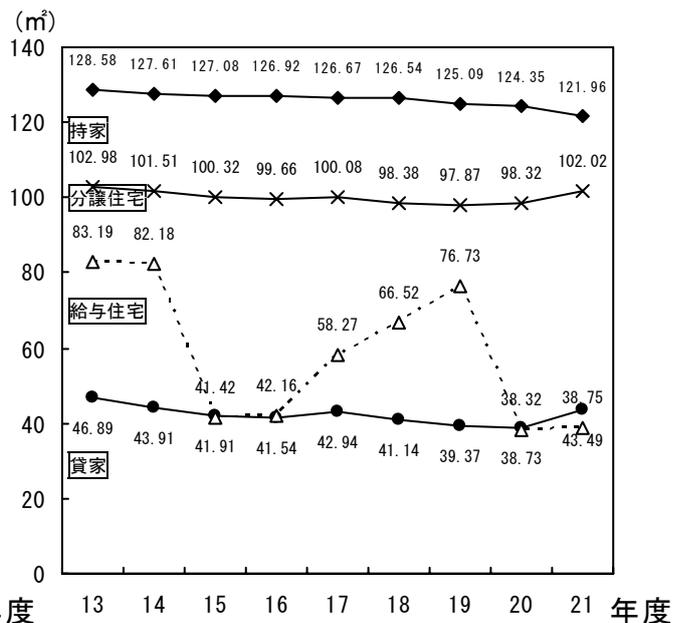
第8表 〈利用関係別着工新設住宅戸数と一戸当たり床面積の推移〉

項目	着工新設住宅戸数(戸)										1戸当たり床面積(㎡)		
	19年度			20年度			21年度				19年度	20年度	21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%		19年度	20年度	21年度
持家	14,506	25.0	▲9.4	14,742	25.3	1.6	14,047	32.7	▲4.7	持家	125.09	124.35	121.96
貸家	20,814	35.9	▲5.5	23,434	40.2	12.6	18,254	42.5	▲22.1	貸家	39.37	38.73	43.49
給与住宅	727	1.3	4.5	614	1.1	▲15.5	463	1.1	▲26.6	給与	76.73	38.32	38.75
分譲住宅	21,871	37.8	▲34.1	19,476	33.4	▲11.0	10156	23.7	▲47.9	分譲	97.87	98.32	102.02
合計	57,918	100	▲19.5	58,266	100	0.6	42,920	100	▲26.3	全体	83.40	80.31	82.97

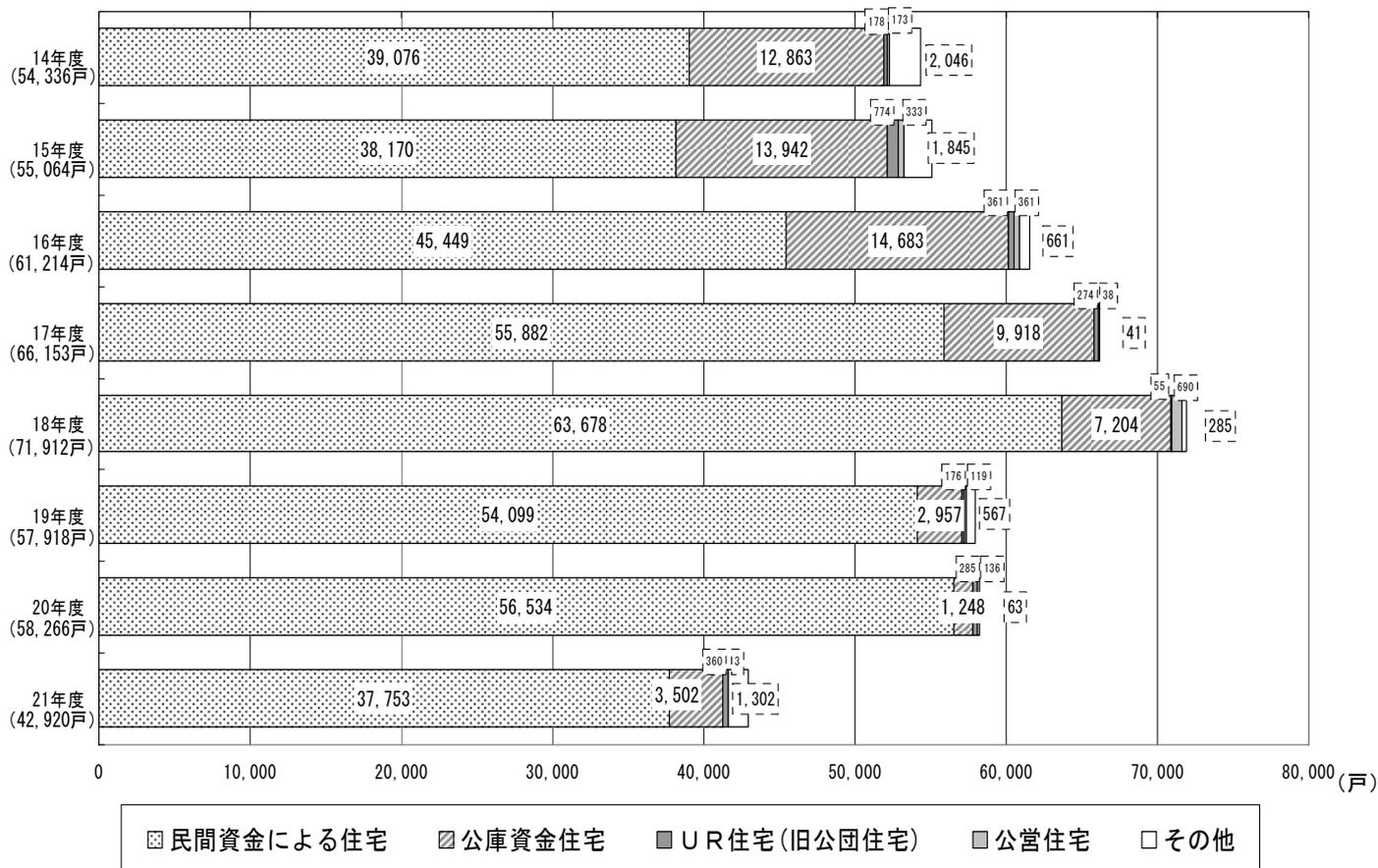
第4図 〈着工新設住宅による持家率の推移〉



第5図 〈着工新設住宅の1戸当たり床面積の推移〉



第6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9表参照)

第9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)	6.3㎡	9.6㎡	千葉県 H21. 3. 31 全国 H21. 3. 31
下水道普及率 (総人口)	68.2%	73.7%	千葉県 H22. 3. 31 全国 H22. 3. 31
県道舗装率	99.8%	96.4%	千葉県 H20. 4. 1 全国 H20. 4. 1
市町村道舗装率	81.4%	76.5%	千葉県 H20. 4. 1 全国 H20. 4. 1
国道舗装率	100.0%	99.4%	千葉県 H20. 4. 1 全国 H20. 4. 1

5. 地価の状況

平成22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104,300円/㎡であり、昨年より6,000円下落しています。変動率は、マイナス4.5%で、昨年のマイナス3.5%に引き続き下落となりました。

市町村別の変動率をみると、昨年に引き続き調査対象の51市町村の全てで下落となっています。

また、市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が、平均変動率では、市川市、浦安市が10%を越える下落となりました。

（第10、11表参照）

第10表 〈住宅地の圏域別変動率〉

（単位：％）

	平成20年	平成21年	平成22年
東京都	9.1	▲6.5	▲6.2
神奈川県	4.3	▲3.0	▲3.4
埼玉県	3.7	▲3.5	▲5.0
千葉県	2.8	▲3.5	▲4.5
東京圏	5.5	▲4.4	▲4.9
大阪圏	2.7	▲2.0	▲4.8
名古屋圏	2.8	▲2.8	▲2.5
全国平均	1.3	▲3.2	▲4.2

第11表 〈市町村別住宅地の平均価格及び変動率〉

順位	平均価格		変動率（小）		変動率（大）	
	市町村名	価格（円/㎡）	市町村名	率（％）	市町村名	率（％）
1	浦安市	287,700	本埜村	▲ 0.5	市川市	▲ 10.4
2	市川市	208,300	館山市	▲ 1.7	浦安市	▲ 10.3
3	船橋市	143,700	印旛村	▲ 1.9	鎌ヶ谷市	▲ 7.5
4	習志野市	139,900	鴨川市	▲ 2.0	白子町	▲ 5.8
5	松戸市	139,800	勝浦市	▲ 2.1	九十九里町	▲ 5.7
6	流山市	130,500	栄町	▲ 2.1	船橋市	▲ 5.3
7	千葉市	120,000	東庄町	▲ 2.1	茂原市	▲ 5.1
8	柏市	117,600	御宿町	▲ 2.1	市原市	▲ 5.1
9	八千代市	108,300	成田市	▲ 2.1	長生村	▲ 5.0
10	我孫子市	91,400	君津市	▲ 2.2	松戸市	▲ 4.6

（注1） 平均価格及び変動率については、平成22年3月19日に公表された地価公示を参考とした。

（注2） 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるが、変動率（小）の勝浦市から御宿町までは同率5位である。

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、少子高齢化の急速な進展や人口減少社会の到来等の社会経済情勢の変化や住宅事情等の変化、また、住宅の「量」の確保から住生活の「質」の向上への転換を図るための住生活基本法の施行等の要因により、平成18年度に、これまでの「千葉県住宅マスタープラン」に替えて、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「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て施策の展開を推進しています。なお、「千葉県住生活基本計画」は5年目を迎えることから改定のための作業を進めており、「地域住宅計画」は二期の計画を新たに策定する予定です。

(1) 千葉県住生活基本計画

①計画期間

平成18年度から平成27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、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、住生活の安定向上に関する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、「千葉県都市整備基本計画方針」等の上位計画を踏まえ、住生活基本法第17条第1項の規定に基づき定める計画です。

④理念

県民が豊かな生活を送るためには、住宅や住宅周辺の居住環境及び生活支援サービス、さらには住生活を支える土台となる地域社会の構築が必要であり、これらについて世代を超えて承継していくことが重要となります。

また、このことを進めるにあたっては、行政及び多様な組織、分野間の機動的な連携・協働が必要となります。

これらのことから理念として、

次世代へみんなで引き継ごう！

「豊かな住まい・環境・地域社会」

～連携と協働による豊かな住生活の実現～
を掲げています。

⑤施策体系

この理念を実現するために、「コミュニティ重視」、「ストック重視」、「市場重視」、「関連する施策分野との連携」、「地域特性に応じたきめ細かな対応」の以上の『5つの横断的視点』から『総合的目標』及び『6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。

○6つの分野別目標

1) 住生活を支える豊かな地域社会の実現

地域に誇りと愛着を持って人々が生き生きと暮らし、自己の権利と責任を自覚する県民がお互いに支え合い、次世代に引継がれる自立した地域社会を目指します。

2) 良質な住宅ストックの形成

県民が安全で安定した生活が送れる住宅づくりと適切に維持するための環境づくりを目指します。

3) 良好な居住環境の形成

次世代の県民も安心して暮らし続けられるような居住環境の形成とシステムの構築を目指します。

4) 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ゆとりある住宅・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。

5) 住宅セーフティネットの確保

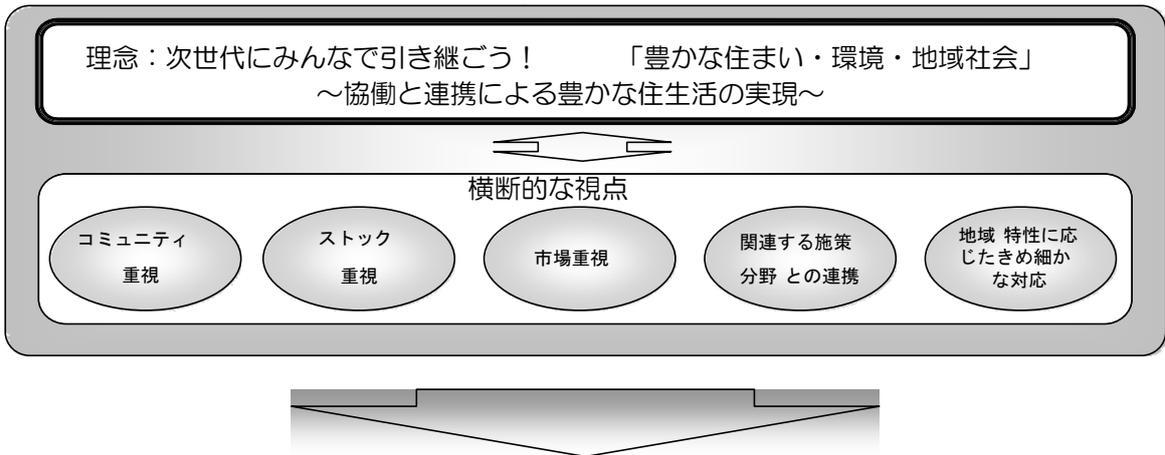
全ての世帯が、その世帯構成等に応じ、必要不可欠な住宅が確保できるような環境の構築を目指します。

6) 地域特性に応じた施策の展開

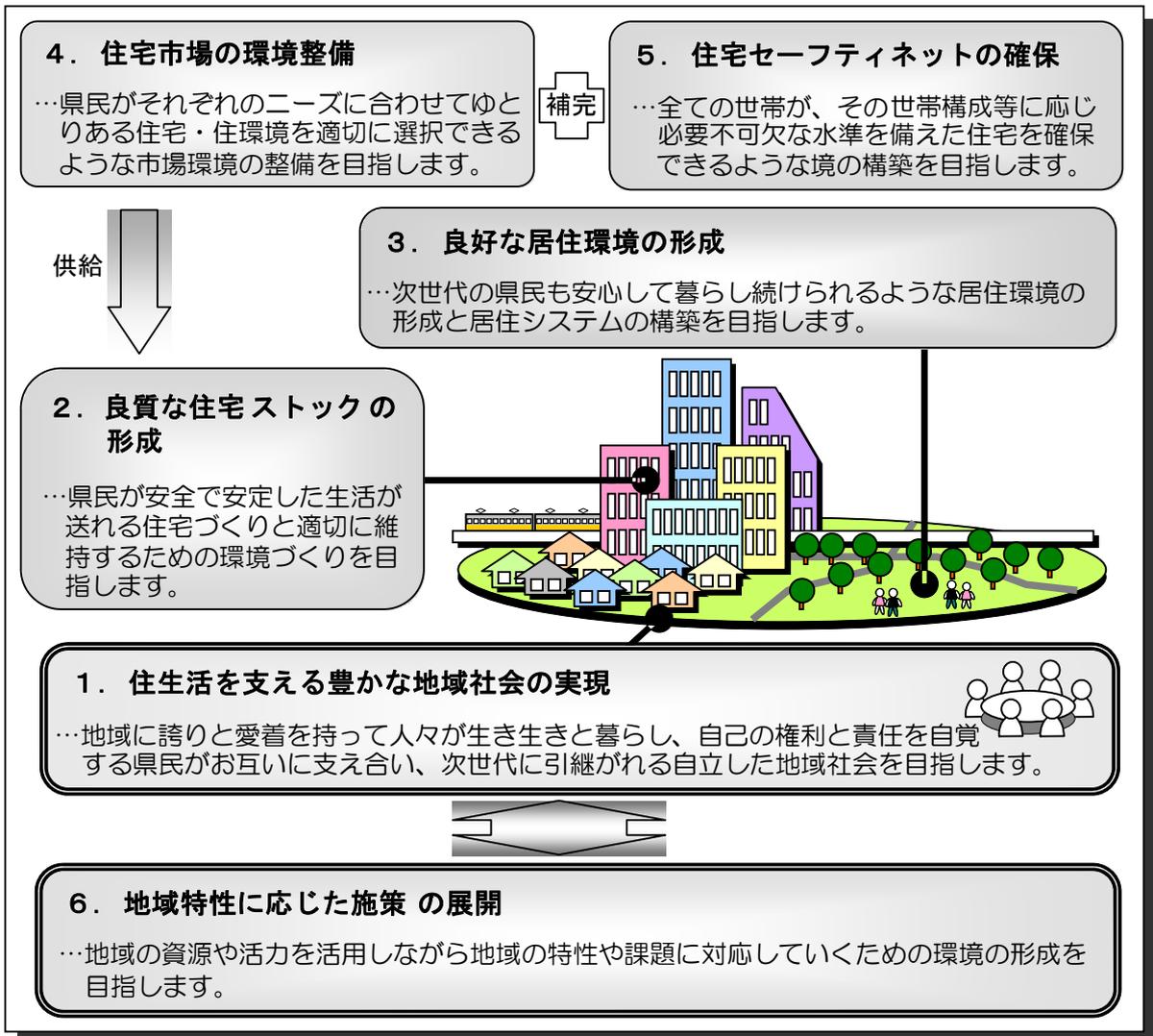
地域の資源や活力を活用しながら地域の特性や課題に対応していくための環境の形成を目指します。

これらの各々の目標をもとに各種施策を推進し、「成果指標」を定め、施策の進捗状況やその効果を把握、検証し定期的に計画の見直しを行い、将来にわたり計画の実効性を高めていくこととします。

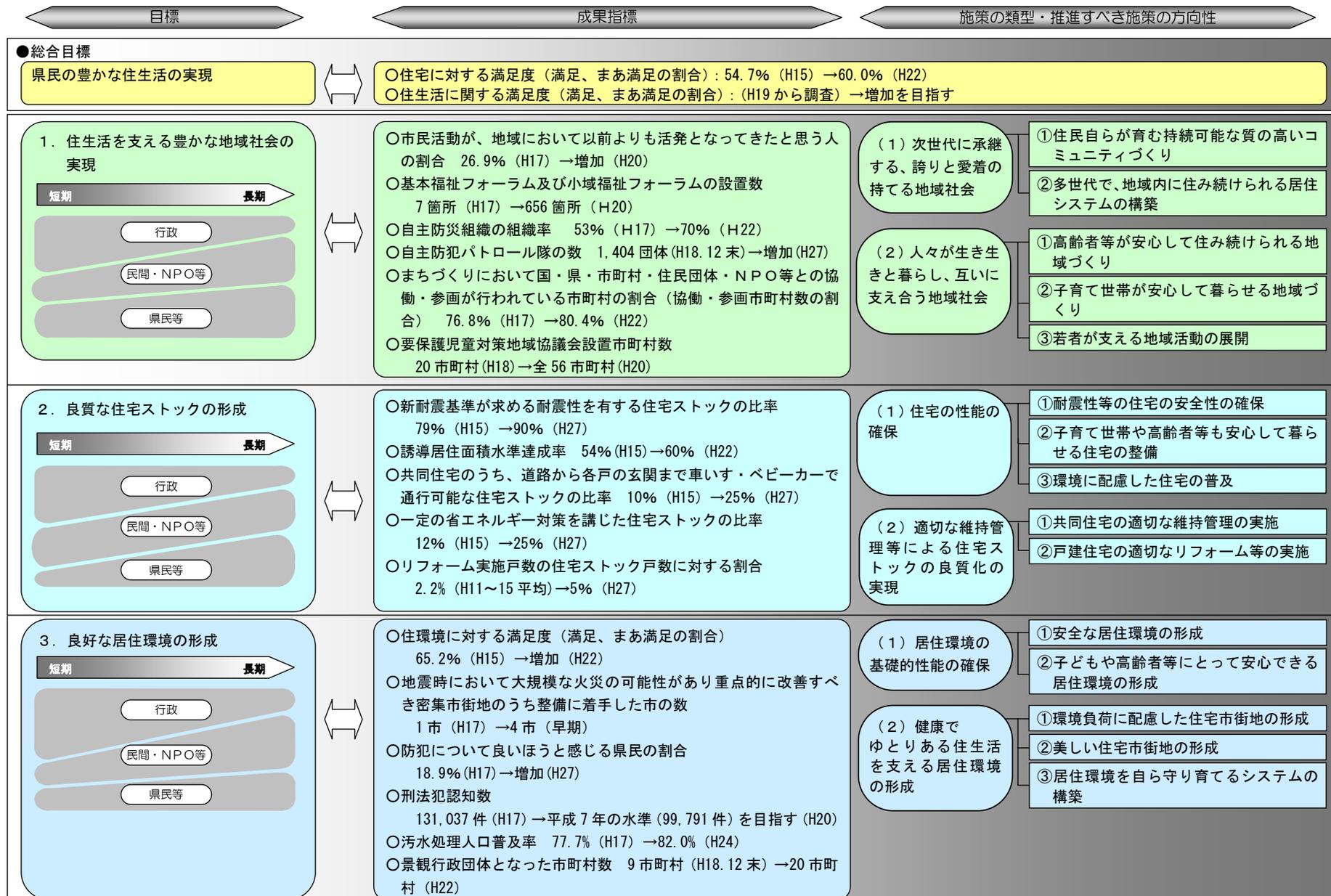
○理念と横断的視点及び目標



●総合目標：『県民の豊かな住生活の実現』と6つの分野別目標



○目標と成果指標



目標

成果指標

施策の類型・推進すべき施策の方向性

4. 住宅市場の環境整備

短期 長期

行政

民間・NPO等

県民等

- リフォーム相談窓口を設置した市町村数
23市町村 (H18.12末) → 全56市町村 (H20)
- 既存住宅の流通シェア
19% (H15) → 25% (H27)
- 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率
39% (H15) → 50% (H22)
- 新築住宅における住宅性能表示の実施率
20% (H17) → 50% (H22)

(1) 住宅を安心して
選択できる住宅
市場システムの構築

(2) 市場を通じた
住宅の良質化の実現

① 住情報の提供の促進

② 多様なニーズに対応できる既存住宅の
流通市場の環境整備

③ 安心して賃貸借できるトラブルのない
住宅市場の環境整備

① 市場を活用した新設住宅の良質化の
実現

② 市場を活用した既存住宅ストック等の
良質化の誘導

5. 住宅セーフティネットの確保

短期 長期

行政

民間・NPO等

県民等

- 最低居住面積水準未達率
4% (H15) → 早期に解消
- 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: 26.6% (H15) → 75% (H27)
- 被災建度判定士の築物の応急危険登録数
延べ3,638人 (H17) → 延べ4,000人 (H22)
- 応急仮設住宅の確保 建設候補地 全56市町村 900ヶ所 57,101
戸 (H18) → 建設候補地の確保に努めるとともに民間賃貸住宅も活用
した応急仮設住宅の供給体制の確保 (H27)

(1) 住宅困窮者等
に対する適切な住宅
の確保

(2) 災害復興等の
緊急状況への対応

① 公共賃貸住宅ストックの有効活用

② 民間賃貸住宅を活用した居住の安定
確保

① 災害時等の住宅困窮者に対する住宅の
確保

6. 地域特性に応じた施策の展開

短期 長期

行政

民間・NPO等

県民等

- 市町村住生活基本計画策定市町村数
0市 (H18) → 28市町村 (H22)
全56市町村 (H27)

7つの地域特性に応じた施策の展開

- (1) 民間賃貸住宅需要が高い地域における多様な暮らし方の実現
- (2) 都市居住が進展する大都市地域における魅力・アメニティの増進
- (3) 新たな住宅需要が見込まれる地域における良好な居住環境・コミュニティの形成
- (4) 既存の公共賃貸住宅等が集積する地域における団地の再生
- (5) 郊外に既存の戸建住宅が集積する地域における住宅地の再生
- (6) 中心市街地における歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりの促進
- (7) 農漁村等の人口減少地域における地域資源を活かした居住の促進

千葉県住生活基本計画の進捗状況と主な住宅施策について

千葉県住生活基本計画の目標ごとに、定めている主な成果指標の平成 21 年度末における達成状況と、関連する主な住宅施策の掲載頁について整理しています。

<目標及び主な成果指標>

<平成 21 年度末時点での達成状況>

<関連する主な住宅施策(掲載頁)>

総合目標 県民の豊かな住生活の実現

※は平成 20 年住宅・土地統計調査より推計したもの

○住生活に関する満足度（満足、まあ満足の割合）

◇57.1%

目標 1 住生活を支える豊かな地域社会の実現

○基本福祉フォーラム及び小域福祉フォーラムの設置数
○自主防犯パトロール隊の数

◇203（基本：15 小域：188）
◇2,047 団体

目標 2 良質な住宅ストックの形成

○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
○共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車いす・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率
○一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率

◇82%*
◇17%*
◇16%*

☆長期優良住宅建築等計画の認定 P33
☆マンション管理の適正化 P34
☆マンション建替え円滑化 P34

目標 3 良好な居住環境の形成

○重点密集市街地の整備に着手した市の数
○防犯について良いほうと感じる県民の割合
○景観行政団体となった市町村数

◇1市
◇29.3%
◇11市町村

☆住宅市街地の整備 P32
（住宅市街地総合整備事業・住宅市街地基盤整備事業
・街なみ環境整備事業）
☆住宅の防犯について P34

目標4 住宅市場の環境整備

- リフォーム相談窓口を設置した市町村数
- 新築住宅における住宅性能表示の実施率

- ◇全市町村
- ◇17.4%

- ☆住宅関連相談 P33
- ☆住宅の品質確保 P33
- ☆瑕疵担保責任の履行の確保 P33

目標5 住宅セーフティネットの確保

- 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー率
- 被災建築物の応急危険度判定士の登録数
- 応急仮設住宅の確保

- ◇35.2%
- ◇延べ4,345人
- ◇全市町村872ヶ所55,065戸

- ☆公営住宅 P22
(県営住宅の建設・県営住宅の改善
・シルバーハウジング等の建設)
- ☆高齢者安定確保 P33
- ☆災害時の協定等に基づく支援策について P35
- ☆離職退去者への県営住宅の提供 P35
- ☆公営住宅の管理 P37

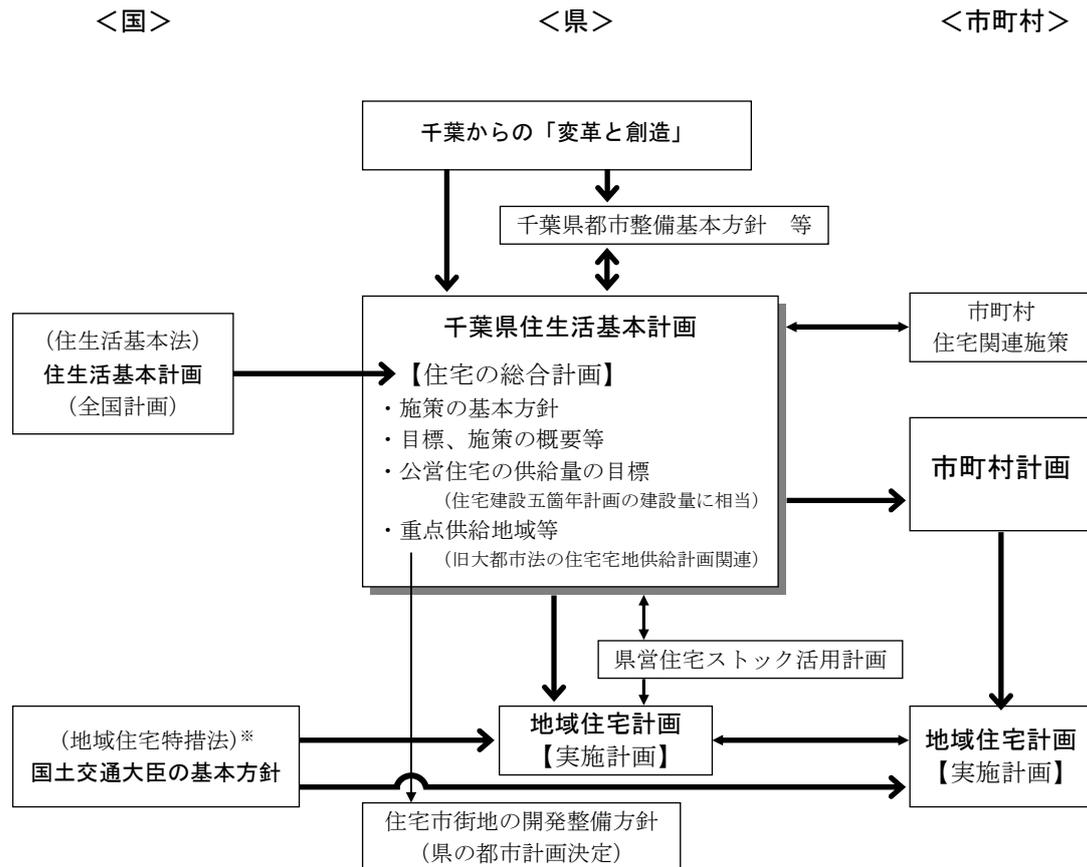
目標6 地域特性に応じた施策の展開

- 市町村住生活基本計画策定市町村数

- ◇5市

- ☆各種市町村計画
 - ・住生活基本計画 P21
 - ・住宅マスタープラン P21
 - ・地域住宅計画 P21
- ☆市町村営住宅の建設 P24

■千葉県住生活基本計画の位置づけ



※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

※参考 1 市町村住生活基本計画について

千葉県住生活基本計画では、地域特性に応じた施策の展開を目標の一つに掲げ、平成22年までに28市町村で、平成27年までに全市町村で市町村住生活基本計画を策定することを成果指標として定めています。

平成22年3月末時点では、千葉市、船橋市、成田市、市原市及び浦安市が計画策定を行っております。

(2) 千葉県の地域住宅計画

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充てるために地域住宅交付金を交付し、包括的な支援が行われることとなりました。

千葉県では、公営住宅の整備等のほか高齢者住宅相談会なども盛り込んだ「地域住宅計画 千葉県地域」を平成17年8月に策定し（平成18年2月、平成19年2月、平成20年2月、平成20年5月、平成21年2月、21年10月、22年3月変更）、地域住宅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。

- ① 計画期間 平成17年度から22年度までの6年間
- ② 計画の目標 安心して暮らせる、ゆとりのある環境と調和のとれた住まいとまちづくりの実現
- ③ 主な成果指標
 - ア 千葉県の住宅に対する総合評価（満足度）
平成15年度従前値54%⇒平成22年度目標値60%
 - イ 既存県営住宅の更新
（昭和50年以降建設住戸数／県営住宅戸数）
平成16年度従前値62%⇒平成22年度目標値64%

ウ 既存県営住宅の安全性確保、住環境向上改善実施率

(建設後25年経過した県営住宅の外壁改善工事実施率)

平成16年度従前値65%⇒平成22年度目標値99%

エ 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16年度従前値64%⇒平成22年度目標値82%

※参考

県内の地域住宅計画の作成状況(21年度末現在)

地域住宅計画は、県(船橋市、木更津市、成田市、佐倉市、旭市、柏市、八千代市、鴨川市、君津市、浦安市、八街市、印西市、白井市、南房総市、香取市、いすみ市、酒々井町及び大多喜町との共同作成)のほか、千葉市、銚子市、市川市、船橋市、館山市、松戸市、成田市、旭市、習志野市、柏市、勝浦市、市原市、流山市、我孫子市、鎌ヶ谷市、富津市、浦安市、四街道市、袖ヶ浦市、香取市、大多喜町の21市町で作成され、県と32市町により22の地域住宅計画を作成しています。

(3) 県営住宅ストック活用計画

本県では、既設の公営住宅を有効に活用するため、平成12年度に「千葉県公営住宅ストック総合活用計画」を策定し、計画的に公営住宅の整備を進めてきました。そして策定から5年後の平成17年度に公営住宅を取り巻く状況の変化などから見直しを行い、「県営住宅ストック活用計画」を策定しました。

今後、県営住宅の整備については、本活用計画に基づき進めていきます。

① 計画期間

平成18年度から平成27年度までの10年間
(必要に応じ見直し)

② 計画の内容

ア 公営住宅を取り巻く状況

イ 今後の公的賃貸住宅政策の方向と公営住宅の役割

ウ ストック活用計画の検討

エ 県営住宅ストック活用計画

オ 計画の実現に向けて必要な事項の検討

③ 基本方針

県営住宅は適切な修繕及び改善を実施し、可能な限り耐用年数まで使用することを原則とする。

(4) 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。

千葉県においては、これまで前述(3)の「県営住宅ストック活用計画」にて団地毎に活用手法を位置づけ、計画的に県営住宅ストックの維持保全を行ってきたところですが、今年度は長期的視点にたち長寿命化に資する改善をより明確にしたものとして「長寿命化計画」を策定することとしています。

<県営住宅長寿命化計画の内容(予定)>

- ① 県営住宅ストックの現状
- ② 県営住宅長寿命化の目的
- ③ 長寿命化に関する基本方針
- ④ 計画期間(H23年~H32年を予定)
- ⑤ 長寿命化を図るべき県営住宅
- ⑥ 県営住宅における建替事業の実施方針
- ⑦ 長寿命化のための維持管理計画
- ⑧ 長寿命化のための維持管理による効果

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。

ア. 県営住宅の建設

昭和20年度から平成21年度までの県営住宅建設戸数は、25,758戸で、構造別建設戸数は第2表のとおりです。

(第1~2表参照)

第1表 〈年度別・種別建設戸数の推移〉(着工ベース)

(単位：戸)

年度 種別	63年度 以前	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	計
	計	21,689	451	354	187	126	433	212	475	456 <106>	76 <1>	163	204 <1>	172	172	128	98	99	41	36	48	138	0

(注) 〈 〉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21年度・構造別建設戸数〉

(単位：戸)

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	15,934	3,155	25,758
構成比	13.5%	1.1%	11.3%	61.9%	12.2%	100%
		12.4%		74.1%		

(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

イ. 県営住宅の改善

県では、昭和53年度から平成17年度まで規模及び設備の劣る県営住宅(公営住宅及び改良住宅)の居住水準の向上を図るため、「改善事業」を実施してきました。(第3表参照)

近年においては、ストック活用計画に基づき、適切な修繕及び改善を実施し、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等を進めています。

- ・ 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 〈改善事業実績表〉

(単位：戸)

年度 戸数	55	56	57	58	59	60	62	63	元	2	3	4	12	13	14	15	16	17	計
	計	140	196	377	92	80	28	8	8	11	10	7	4	31	157	149	0	74	27

第4表 〈屋上断熱防水・外壁改修実績表〉

種別	年度	16	17	18	19	20	21	計
		屋上断熱防水	団地数	0	0	1	4	7
(戸数)	0		0	80	790	874	1,146	2,890
外壁改修	団地数	8	14	13	13	19	9	76
	(戸数)	669	1,296	1,292	1,086	1,723	1,039	7,105

第5表 〈住居改善事業実績表〉(単位：戸)

団地名	年度	19	20	21	計
	我孫子新木		50	76	0
佐倉石川		0	56	183	239
計		50	132	183	365

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

第6表 〈階段手摺設置実績表〉

年度	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	計
団地数	1	1	2	0	0	2	0	3	6	5	8	7	28	5	5	4	2	3	15	0	97
戸数	72	160	89	0	0	425	0	294	310	728	875	722	2,977	758	1,228	1,004	182	242	1,752	0	11,818

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

ウ. 市町村営住宅の建設

昭和26年度から平成21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28,373戸が建設され、構造別建設戸数は第8表のとおりです。

なお、平成21年度は成田市及び勝浦市で22戸が建設されました。(第9表参照)。

第7表 〈年度別建設戸数の推移〉

(単位：戸)

年度	9年度以前	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	計
戸数	26,571	(69) 212	(175) 297	(61) 96	167	(54) 90	(89) 91	(58) 144	(179) 249	(30) 308	(40) 42	(25) 84	22	(1,031) 28,373

※()内は借上、買取の内数

第8表 〈昭和26年度～平成21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	6,343	3,116	(30) 3,535	(24) 115	(725) 12,430	(252) 2,834	(1,031) 28,373
構成比	22.3%	11.0%	12.5%	0.4%	43.8%	10.0%	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21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
成田市	0	0	0	21	0	21
勝浦市	1	0	0	0	0	1
計	1	0	0	21	0	22

(注) 準二：準耐火構造二階建

※着工ベース

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

エ. 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					
県	市町村	計	身 障	母 子	老 人	身 障	その他	小 計	
52(2)	80(2)	132(4)	36	356	624	266	480	1,726	1,762

(注) 身 障：心身障害者世帯向住宅

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

※ () 内は、ライフサポートアドバイザー用の住戸の内数

(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、以下の場合に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	H10年度	H11年度	H12年度	H13年度	H14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。

(注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。

(注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

(注4) : H15年度以降、新規の認定は行っていない。

(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す。(第12表参照)

認定されると法に従った整備費補助、家賃減額補助の助成を受けられます。

① 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

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	H15年度	H18年度	計
千葉県認定分	36	16	20	72
補助主体別内訳	千葉県	0	0	36
	市町村	0	16	20

(注1) 実績は供給計画の認定ベースである。

(注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22年3月31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6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21年度には、宅地分譲が40区画、分譲住宅が1戸ありました。

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21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	5,511 (66筆)	1,391

() は未造成事業用地

(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、50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 7	H 8	H 9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
賃 貸 住 宅	1,258	160	728	901	959	615	658	697	440	0	220	931	278	0	525
分 譲 住 宅	53	138	0	0	0	164	0	0	0	0	0	0	0	0	0
賃貸・分譲	1,311	298	728	901	959	779	658	697	440	0	220	931	278	0	525
特定分譲住	84	40	43	101	87	19	37	55	0	0	0	0	0	0	0
合 計	1,395	338	771	1,002	1,046	798	695	752	440	0	220	931	278	0	525

※ 発注ベース

(6) その他の住宅

雇用促進住宅

独立行政法人 雇用・能力開発機構が設置し、財団法人雇用振興協会が運営管理を担っています。

この住宅は公共職業安定所の紹介で転居を伴う就職をする方、及び職業の安定を図る為に必要と認められる方等に賃貸されます。また、3DKの住宅を除き、単身者の入居も認められています。

第16表 〈千葉県内雇用促進住宅一覧〉

住宅名	所在地	タイプ 間取り	戸数	最寄り駅	備考
愛生	千葉市若葉区愛生町120	3DK	140	JR 総武本線西千葉駅 京成バス愛生町停留所	
栗ヶ沢	松戸市小金原4-16-1	3DK	120	JR 常磐線北小金駅 新京成バス久保下停留所	
串崎	松戸市串崎新田73	2K	16	新京成電鉄五香駅 新京成バス松飛台循環御園停留所	
		3DK	52		
山崎	野田市山崎2649-1	3DK	56	東武鉄道野田線運河駅	
		2K	8		
江戸川台	流山市江戸川台東3-6	3DK	110	東武鉄道野田線江戸川台駅	
二和	船橋市二和東6-15	2DK	72	新京成電鉄二和向台駅	
丸山	船橋市丸山2-42	2K	160	東武鉄道野田線馬込沢駅	
勝田	八千代市勝田台2-16-5	3DK	100	京成電鉄本線勝田台駅	
鎌ヶ谷	鎌ヶ谷市東道野辺2-14-4	2DK	54	東武鉄道野田線鎌ヶ谷駅	
市原	市原市辰巳台東4-10	2K	8	JR 内房線八幡宿駅 小湊バス富士電機寮前停留所	
		3DK	68		
千種	千葉市花見川区千種町283-2	3DK	96	JR 総武本線新検見川駅 京成バス団地中央停留所	
		2K	8		
五所	市原市五所79	3DK	60	JR 内房線八幡宿駅 小湊バス日の出町停留所	
		2K	8		
小中台	千葉市稲毛区小中台町581	2K	160	JR 総武本線稲毛駅 京成バス創価学会前停留所	
長沼	千葉市稲毛区長沼町256-49	2K	120	JR 総武本線稲毛駅 京成バス京成団地停留所	
早野	茂原市緑町15-3	2K	160	JR 外房線茂原駅 バス早野停留所	
古和釜	船橋市松ヶ丘5-23	2K	20	新京成電鉄北習志野駅 新京成バス刈米停留所	
		3DK	130		
迎田	市原市迎田56	3DK	75	JR 内房線姉ヶ崎駅 小湊バス迎田住宅前停留所	
君津	君津市北小安1-9	2K	160	JR 内房線君津駅 日東バス法務局前停留所	20.4.1より入居停止
検見川	千葉市美浜区真砂2-4	2DK	400	JR 総武本線新検見川駅 千葉海浜バス中央公園前停留所	
		3DK	24		
旭	旭市二の11-2	2DK	80	JR 総武本線旭駅	20.4.1より入居停止
成田	成田市吾妻2-3-1	3DK	120	JR 成田線成田駅 バス吾妻神社停留所	
		2DK	40		
八日市場	匝瑳市飯倉487-7	2DK	40	JR 総武本線飯倉駅	
		3DK	40		
成田吾妻	成田市吾妻1-23	3DK	213	JR 成田線成田駅 バス赤坂消防署前停留所	
		2LDK	2		

(7) 社会資本整備総合交付金制度(平成22年度創設)

三位一体改革の議論等を踏まえて、地方に自主性・裁量性の向上と地方の使い勝手の向上を図るため、公営住宅整備事業等の既存の補助金を一つの交付金にまとめ、地方公共団体による住宅政策の推進を総合的に支援する制度として平成17年度に地域住宅交付金制度が創設されました。

その後、社会資本整備に係る事業を一体的に支援し、地方公共団体にとって自由度の高い総合交付金制度として、平成22年度に社会資本整備総合交付金制度が創設され、従来の地域住宅交付金対象事業は、

この新しい交付金制度に統合されました。

社会資本整備総合交付金は、社会資本総合整備計画を策定し、国土交通大臣へ提出した場合、当該計画に基づく事業に交付されるものです。

平成22年度は経過措置により、平成21年度からの継続事業に限り、新たに整備計画を策定しなくとも、交付金の活用が可能です。

また、地域住宅計画は特定計画として位置付けられ、平成21年度中に策定済みの地域住宅計画に位置付けられた事業は、計画期間内については、新たに整備計画を策定しなくとも交付金の活用が可能です。

地域住宅計画 千葉県地域 概要 計画期間：平成17年度～平成22年度

(千葉県、船橋市、木更津市、成田市、佐倉市、旭市、柏市、八千代市、鴨川市、君津市、浦安市、八街市、印西市、白井市、南房総市、香取市、いすみ市、酒々井町、大多喜町)

【計画の目標】

(総合目標)

豊かな住生活の実現

(分野別目標)

住生活を支える豊かな地域社会の実現

良質な住宅ストックの形成

良好な居住環境の形成

住宅市場の環境整備

住宅セーフティネットの確保

地域特性に応じた施策の展開

【目標を定量化する主な指標】

・千葉県における住宅に対する評価(満足度)

従前値 54%(基準年度 H15) → 目標値 60%(目標年度 H22)

・千葉県における住生活に対する評価(満足度)

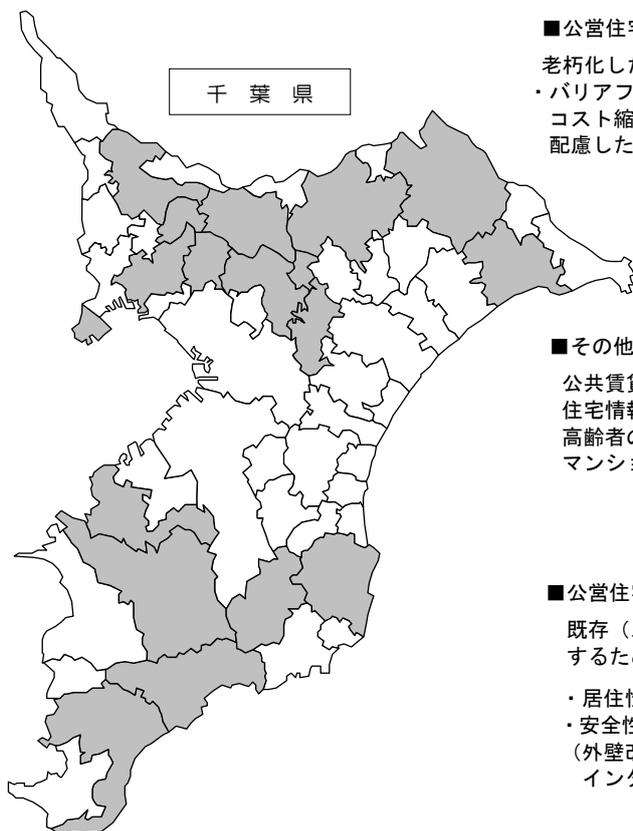
従前値 56%(基準年度 H19) → 目標値 増加(目標年度 H22)

・既存県営住宅の更新(昭和50年以降建設住戸数/県営住宅戸数)

従前値 62%(基準年度 H16) → 目標値 64%(目標年度 H22)

・市町村住生活基本計画策定市町村数

従前値 0市町村(基準年度 H18) → 目標値 28市町村(目標年度 H22)



■公営住宅建替事業

老朽化した公営住宅等の建替えを行う
・バリアフリー、防犯、コスト縮減、廃棄物の削減に配慮した公営住宅の整備



県営住宅完成イメージ図

■その他の住宅関連推進事業

公共賃貸住宅情報の提供、住宅情報提供、高齢者のための住宅相談会、マンション管理セミナー等を行う。



住宅情報提供窓口

■公営住宅ストック総合改善事業

既存(ストック)公営住宅を有効活用するために、改善を行う。

・居住性向上改善・高齢者対応改善
・安全性向上改善・住環境向上改善等(外壁改修、住戸内段差解消、インターホン設置等)



居住性向上・高齢者対応改善例
トイレの水洗化、手摺の設置

(8) 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。

県内で建設される住宅の約2%（うち分譲住宅の約4%）が、公庫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。

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

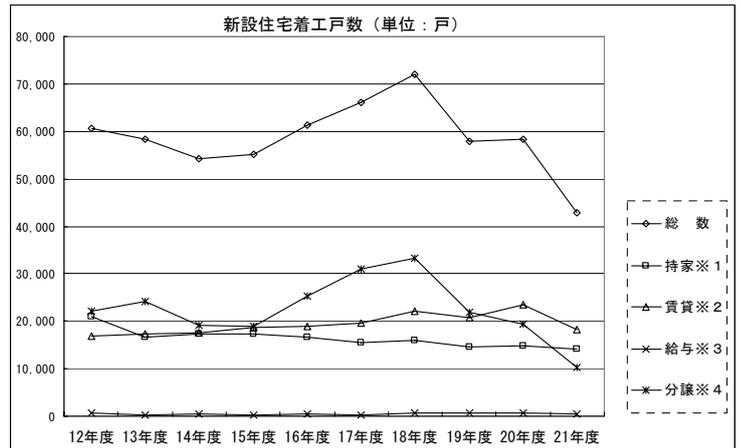
ら証券化支援業務（いわゆる、通称「フラット35」）に移行しています。県では、この法に基づき機構と業務委託契約を結び、旧公庫の平成18年度受付分や、災害復興住宅融資等の設計審査及び現場審査を行っています。なお、これらの業務について住民サービスの向上を図るため、一部を市に再委託しています。

（なお、昭和61年度より、公庫審査業務は建築指導課で行っております。）

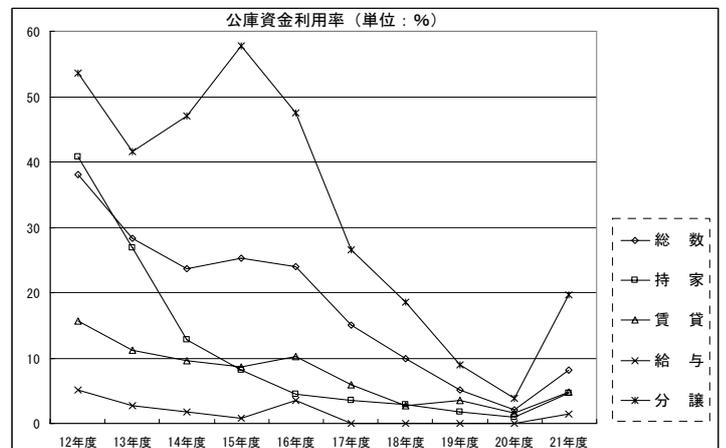
第17表〈県内新設住宅戸数と公庫融資利用戸数及び利用率〉

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
12年度	60,591	21,043	16,779	591	22,178
13年度	58,456	16,718	17,368	149	24,221
14年度	54,336	17,284	17,599	403	19,050
15年度	55,064	17,262	18,637	251	18,914
16年度	61,214	16,703	18,838	479	25,194
17年度	66,153	15,395	19,498	162	31,098
18年度	71,912	16,013	22,035	696	33,168
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

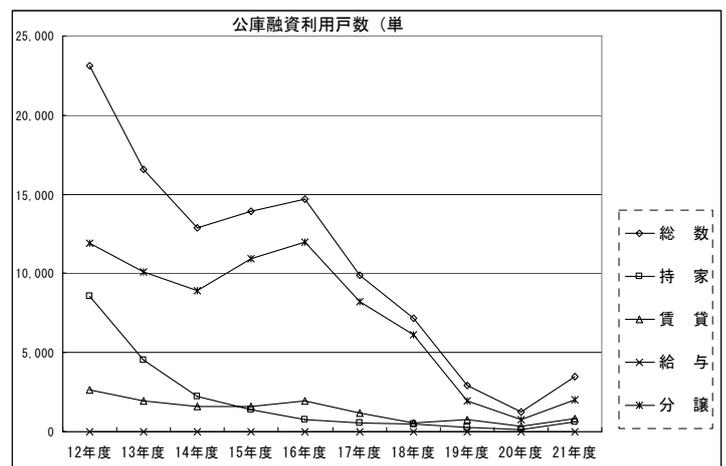
- ※1 建築主が自分で居住する目的で建築するもの
- ※2 建築主が賃貸する目的で建築するもの
- ※3 会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの
- ※4 建売又は分譲の目的で建築するもの



項目	公庫融資利用戸数（単位：戸）				
	総数	持家	賃貸	給与	分譲
12年度	23,113	8,576	2,627	31	11,879
13年度	16,539	4,511	1,944	4	10,080
14年度	12,863	2,219	1,622	7	8,945
15年度	13,942	1,419	1,612	2	10,909
16年度	14,683	733	1,949	17	11,984
17年度	9,918	540	1,150	0	8,228
18年度	7,204	462	587	0	6,155
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



項目	公庫資金利用率（単位：%）				
	総数	持家	賃貸	給与	分譲
12年度	38.1	40.8	15.7	5.2	53.6
13年度	28.3	26.9	11.2	2.7	41.6
14年度	23.7	12.8	9.6	1.7	47.0
15年度	25.3	8.2	8.6	0.8	57.7
16年度	24.0	4.4	10.3	3.5	47.6
17年度	15.0	3.5	5.9	0	26.5
18年度	10.0	2.9	2.7	0	18.6
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



3. 住宅対策関係事業

(1) 住宅市街地の整備

ア. 住宅市街地総合整備事業

大都市地域等の既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善を図るため、住宅等の建設、公共施設の整備等を総合的に行う事業について必要な補助を行う制度です。

これまでの住宅市街地整備総合支援事業及び密集住宅市街地整備促進事業並びに、これらに係る住宅宅地関連公共施設等総合整備事業が統合・整理され、都市再生の推進に必要な課題に、より機動的に対応できるようになりました。

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21年度における実績（事業費ベース）は、11,161百万円で、施設別内訳は、道路3,688百万円（構成比33.0%）が最も多く、次いで区画整理3,663百万円（同32.8%）、河川2,037百万円（同18.3%）、街路1,772百万円（同15.9%）の順となっています。（第1図参照）

ウ. 街なみ環境整備事業

住宅が密集し、かつ、住宅等が良好な美観を有していないこと等により住環境の整備改善を必要とする区域において、ゆとりとうるおいのある住宅地区形成のため、地区施設、住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備改善を行う事業です。

本県では、大多喜町が平成12年度から平成21年度まで事業を実施しており、大多喜城の城下町としての歴史遺産を生かした街なみ整備を行っています。

また、香取市（旧佐原市）が平成17年度から、市川市が平成19年度から事業を実施しており、歴史的資産を生かした街なみ整備を行っています。

第1図 〈住宅市街地基盤整備事業（公共施設整備）施設別事業費の実績〉
総計 11,161百万円



(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内容の充実を図るため、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1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、法律問題、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21年度中の住まい情報プラザ取扱件数は、1,329件で、その内訳は第18表のとおりです。

* 住まい情報プラザ窓口は P92を参照

(3) その他の住宅関連施策

ア. 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。また、平成13年4月2日からは中古住宅について5年間保証をする既存住宅保証制度が任意の制度として発足されており、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、各種講習会等を通して法律、制度の周知・普及に努めています。

イ. 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、各種講習会等を通して法律、制度の周知・普及に努めています。

ウ. 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、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や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。

エ. 高齢者の居住の安定確保

平成13年10月1日に全面施行された「高齢者の居住の安定確保に関する法律」により、高齢者向け優良賃貸住宅の供給や、高齢者が円滑に入居できる賃貸住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅）の登録、持家のバリアフリー化等の制度が、実施されています。県では、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・情報提供のほか、終身建物賃貸借事業の認可等を行い、高齢者が安心して生活できる居住環境の実現に努めています。なお、平成21

年度末までに、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、719件8,407戸を登録しています。また、終身建物賃貸借事業については、平成21年度末までに1団地を認可しています。

また、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正（平成21年8月19日施行）により、高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給目標を定めた計画を定めることができるようになりましたので、これまで以上に福祉部局との連携に取り組み、高齢期の住まいに関する不安の解消を目指していきます。

オ. あんしん賃貸支援事業

高齢者、障害者、外国人、子育て世帯の入居を受け入れる民間賃貸住宅（あんしん賃貸住宅）、あんしん賃貸住宅を斡旋する宅建業者（協力店）及び入居を支援するNPO・社会福祉法人等（支援団体）が連携して、高齢者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「あんしん賃貸支援事業」が平成18年度に創設されました。

また平成19年7月に施行された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」では、住宅の確保に配慮を要する者が民間賃貸住宅へ円滑に入居できるよう、国と地方公共団体が必要な施策を講じることとされたため、県では平成21年1月から本事業に参加しており、平成21年度末までにあんしん賃貸住宅79件、協力店74店を登録しています。

カ. 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、マンション管理セミナーや個別相談会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セミナー・個別相談会〕

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」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21年度は、管理基礎セミナーを市川市（6月）、船橋市（11月）、松戸市（2月）で3回開催、個別相談会を市川市ほか県内各地で12回開催しました。

キ. 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。また、老朽化して危険な状態にあるマンションについては、市町村長は建替えを勧告できるようになっています。

ク. 定期借家制度

平成11年12月の「良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法」の公布により、「借地借家法」が改正され、平成12年3月1日から定期借家契約が締結できるようになりました。県では、定期借家制度の賃貸住宅等に関する情報の提供に努めています。

ケ. 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、事業者など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。

コ. 災害時のために締結した協定

a 応急仮設住宅の建設にかかる協定

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、災害救助法適用の場合、知事が応急仮設住宅の建設を行います。

このため県は、社団法人プレハブ建築協会との間で「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定」を昭和58年12月1日に締結し、県の要請に基づき協会が応急仮設住宅を提供する体制を整えています。

※参考

○応急仮設住宅の仕様

(災害救助法施行細則)

応急仮設住宅の一戸当たりの規模は29.7㎡を基準とし、その設置のため支出できる費用は2,387千円以内とする。

○業務の期限

- ①被災後20日以内に着工（災害救助法）
- ②設置後2年で解体（建築基準法）

b 民間賃貸住宅の借り上げにかかる協定

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を建設することとなりますが、災害規模が大きい場合、その建設には設置できる場所に限度があり、また、相当の時間が必要となります。

これを補完するため、民間賃貸住宅の空き家を借り上げ、応急仮設住宅として提供するための協定を、県と社団法人千葉県宅地建物取引業協会との間で平成18年5月25日に、社団法人全日本不動産協会千葉県本部との間で平成20年9月5日に締結しました。

この協定に基づき、協会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します。

※参考

○借り上げ基準

災害規模が大きく被災地の近隣で建設用地を確保できない場合や、病気など特別な理由から避難所生活が困難と考えられる被災者については、厚生労働省と協議のうえ、民間賃貸住宅の借り上げを実施する。

○借り上げ期間

2年以内

○借り上げ費用

月額約10万円を上限（一戸当たり）

c 住宅復興にかかる協定

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）住宅金融支援機構首都圏支店）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、

- (i) 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
- (ii) 住宅再建に関する相談の実施
- (iii) 災害復興住宅融資の実施
- (iv) 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

以上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。

サ 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。

第18表 〈平成21年度住まい情報プラザ取扱件数〉

件数		月												計
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
件数		117	116	143	119	106	99	115	101	98	108	114	93	1329
県 営 関 係	相 談	27	25	20	18	11	17	10	13	19	15	10	14	199
	申 込 書	4	5	17	16	1	9	18	0	18	23	2	15	128
	管 理 等	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3
市 営	相 談	21	17	12	20	13	16	11	13	15	16	8	11	173
	申 込 書	1	10	6	12	17	9	17	8	0	9	13	14	116
・公 社 特 優 賃	相 談	24	15	11	19	13	13	17	18	17	10	9	9	175
	申 込 書	3	1	0	7	10	0	6	1	1	1	2	0	32
機 構 住 宅 UR 都 市	相 談	11	8	10	9	8	14	10	7	12	6	8	8	111
	申 込 書	2	3	1	3	3	0	1	0	0	1	1	0	15
一 般 特 優 賃		3	2	2	0	4	1	2	2	0	1	1	0	18
高 優 賃		3	4	1	3	3	5	3	4	3	3	2	3	37
住 宅		3	6	2	0	4	2	4	3	2	3	5	4	38
宅 地		3	3	1	2	3	1	2	2	2	2	3	2	26
公庫（金融支援機構）		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
耐 震		1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2
賃 貸 借		1	2	2	2	1	4	3	5	4	3	2	6	35
不 動 産		1	2	2	0	3	2	1	0	2	0	0	1	14
建 築 基 準 法		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
法 律		0	1	2	1	6	3	5	3	1	6	1	3	32
税 金		0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
マ ン シ ョ ン		5	8	53	4	4	2	4	20	2	7	43	1	153
リ フ ォ ー ム		1	2	1	3	0	0	1	1	0	2	2	2	15
そ の 他		1	2	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	5

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22年3月31日現在145団地、19,400戸（公営18,648戸、改良住宅656戸、地域特別賃貸住宅22戸、特定公共賃貸住宅74戸）です。（第19表参照）

構造別にみると、準耐1,152戸、中高層18,248戸です。

地域別にみると、千葉市が7,240戸と最も多く、次いで市原市2,210戸、船橋市1,236戸、成田市1,158戸、習

志野市1,112戸の順で続き、以上5市で全体の66.8%を占めています。平成22年3月31日現在、県営住宅への入居状況は、入居戸数18,298戸、入居率94.3%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に管理代行をさせています。

第19表 〈県営住宅の管理戸数〉 平成21年度末

（単位：戸）

県		営		計
公 営	改 良	地 域 特 賃	特 公 賃	
18,648	656	22	74	19,400

(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21年度中の募集状況は、下表のとおりです。（第20表参照）

第20表 〈平成21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	932	11,874	12.7
改 良 住 宅	30	348	11.6
合 計	962	12,222	12.7

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住宅の斡旋をしております。

第21表 〈収入超過者等の現状〉（平成21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	17,728	1,750	29
改 良 住 宅	570	79	—
合 計	18,298	1,829	29

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) = (本来家賃) + [(近傍同種の住宅の家賃) - (本来家賃)] × (割増率：下表)

政令月収※	収入超過者となってからの期間	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
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

(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(カ月)で除した額。

b. 家賃計算の例（平成21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

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

例2 政令月収210,000円の場合

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

（収入超過者となってから1年目の場合の家賃）

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

c. 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。

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

d. 立地係数

国が設定します。

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、大網白里町
0.80	銚子市、館山市、君津市、八街市、いすみ市、印旛村、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

e. 規模係数

戸当たり住戸専用面積÷65㎡

f. 経過年数係数

	木 造 以 外	木 造
一 般 地 域	1-0.0039×経過年数	1-0.0087×経過年数
既成市街地	1-0.0010×経過年数	1-0.0051×経過年数

g. 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。

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。

Ⅲ 組織と予算

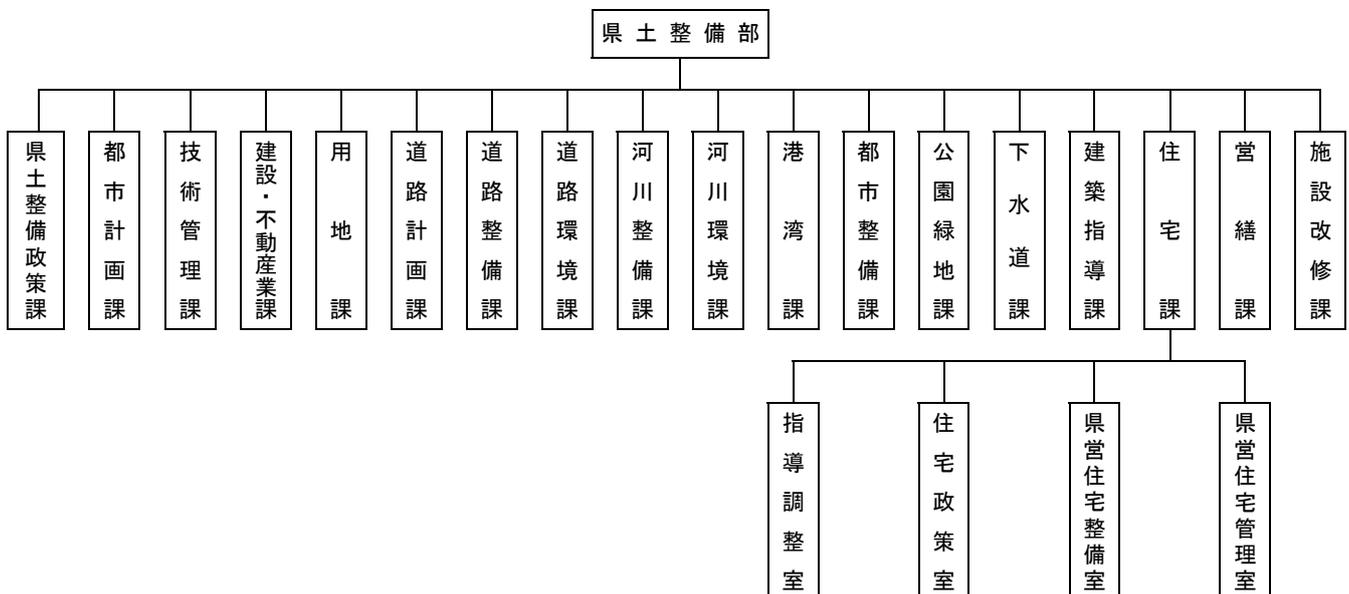
1. 組織

(1) 沿革

(平成22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。	63	1室5係4班1所50名(事務24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)	平成元	1室5係4班1所52名(事務27名、技術25)
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。	2	1室4係6班1所53名(事務28名、技術25)
	6係31名(事務16、技術15)	3	1室4係6班1所52名(事務27名、技術25)
37	6係35名(事務18、技術17)	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。
38	管理係が管理第一係、管理第二係に分離する。		1室1係10班1所52名(事務27名、技術25)
	7係36名(事務17、技術19)	7	住宅施策推進室が新設され、宅地課宅地供給班を宅地供給班と名称変更し、移行する。
	7月住宅相談所を設置する。		2室1係11班1所57名(事務33、技術24)
39	7係39名(事務16、技術23)	8	住宅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)
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。	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)
	8係42名(事務19名、技術23)	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、公営住宅班と宅地供給班を統合し地域住宅施策班に名称変更する。
	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。		2室1係8班1センター56名(事務29名、技術27)
41	6係34名(事務15名、技術19)	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)
44	管理第一係、管理第二係が住宅計画係と管理係となる。	12	2室9班1センター56名(事務27名、技術29名)
	6係35名(事務18名、技術17)	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。
46	都市部(6課)が新設され、都市部住宅課となる。		2室8班1センター54名(事務26名、技術28名)
	6係39名(事務20名、技術19)	14	2室8班1センター54名(事務27名、技術27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。	15	4室1センター54名(事務29名、技術25名)
	6係35名(事務16名、技術19)	16	4室1センター56名(事務32名、技術24名)
48	6係34名(事務15名、技術19)	17	4室54名(事務31名、技術23名)
49	6係40名(事務20名、技術20)	18	4室55名(事務33名、技術22名)
50	5月17日設備係が新設される。	19	4室54名(事務31名、技術23名)
	7係41名(事務19名、技術22)	20	4室54名(事務31名、技術23名)
53	7係45名(事務20名、技術25)	21	4室53名(事務29名、技術24名)
56	7係47名(事務20名、技術27)	22	4室51名(事務28名、技術23名)
58	7係1班1所47名(事務20名、技術27)		
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)		

(2) 組織図



(3) 住宅課事務分掌（平成22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（兼）住宅政策室長（技術1）

- 主幹（事務3）
1. 県営住宅管理室長
 2. 公社担当業務の総括に関する事
 3. 県営住宅管理の総括に関する事

- 主幹（技術4）
1. 県営住宅整備室長
 2. 住宅施策等の総合調整に関する事
 3. 建築業務の総括に関する事
 4. 設備業務の総括に関する事

室 名	分 掌 事 務
指導調整室 （事務6名） （技術1名）	<ol style="list-style-type: none"> 1 職員の人事服務に関する事。 2 議会関係に関する事。 3 予算・決算・監査に関する事。 4 住宅市街地基盤整備事業に関する事 5 会計実地検査に係る総合調整に関する事。 6 国庫金の申請・受入・精算に関する事。 7 住宅供給公社に関する事。 8 その他
住宅政策室 （事務7名） （技術8名）	<ol style="list-style-type: none"> 1 住宅施策等の総合調整に関する事。 2 千葉県住生活基本計画に関する事。 3 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に関する事。 4 住生活月間行事に関する事。 5 住宅情報の収集・提供に関する事。 6 大都市における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に関する事。 7 市町村公営住宅の整備事業及びストック総合改善事業の指導監督に関する事。 8 密集住宅市街地整備促進事業、住宅市街地総合整備事業及び街なみ環境整備事業に関する事。 9 農住組合法の施行に関する事。 10 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給事業に関する事。 11 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事。 12 マンションの管理の適正化の推進に関する事。 13 防犯に配慮した住宅の普及推進会議に関する事。 14 住宅の品質確保の促進等に関する法律に関する事。 15 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に関する事。 16 あんしん賃貸支援事業の促進に関する事。 17 その他

<p>県 営 住 宅 整 備 室 (事務2名) (技術14名)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 県営住宅整備の総合調整に関すること。 2 工事等の執行・契約に関すること。 3 県営住宅整備に係る建設・建替及び耐震改修の企画・立案に関すること。 4 県営住宅建設用地及び買取り・借上げ住宅に関すること。 5 県営住宅整備に係る国費及び県予算の執行計画・進行管理並びにその調整に関すること。 6 県営住宅建設予定地に係る維持管理に関すること。 7 県営住宅の建替・改善事業に係る地元住民・市町村及び関係機関との協議並びに入居者承諾及び移転補償費の算定・支払に関すること。 8 県営住宅の建設・改修事業に係る建設・土木・設備工事の設計・積算並びに工事監理に関すること。 9 県営住宅に係る土木・建築・設備の工事単価・歩掛・電算及び仕様書等に関すること。 10 応急仮設住宅の建設に関すること。 11 県営住宅駐車場の整備計画及び整備実施に関すること。 12 その他
<p>県 営 住 宅 管 理 室 (事務12名)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 県営住宅の管理に関すること。 2 県営住宅の家賃に関すること。 3 県営住宅の募集及び入居に関すること。 4 県営住宅使用料の滞納に関すること。 5 住宅供給公社への管理代行に関すること。 6 駐車場の有料化に関すること。 7 その他

2. 予 算

(1) 住宅課予算の推移

(単位：千円)

年度	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
歳出予算額	15,992,671	10,659,123	9,311,452	7,444,697	9,061,628	7,560,641	7,041,716	6,778,803	6,592,640	6,862,752

(2) 平成21年度予算

(単位：千円)

事業名 ○概要	歳出 予算額	歳入					差引： 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	2,243,910	51,052	4,790,984	178	271		△2,598,575
○人件費、県営住宅管理代行費、その他							
公営住宅建設事業	2,534,600	1,063,929				1,421,800	48,871
○県営住宅建設工事費、その他							
公営住宅建設関連整備事業	130,000						130,000
○県営住宅建設工事関連整備費、その他							
特定優良賃貸住宅家賃補助事業	896,000	379,206					516,794
○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	22,326	12,482					9,844
○高齢者向け優良賃貸住宅に係る家賃補助制度							
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	730	328					402
○分譲マンション管理問題に対する相談会、セミナー等							
公共賃貸住宅募集情報提供体制整備事業	1,370	616					754
○県営住宅等の募集情報整備							
住まい情報プラザ業務事業	1,326	596					730
○住まい情報に係る県民サービス事業							
千葉県住生活基本計画改定等事業	15,000	6,750					8,250
○改定検討委員会等の開催等							
あんしん賃貸支援事業	334	150					184
○住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅供給の促進							
地域住宅交付金事務費	7,360	7,360					0
○人件費、その他							
住宅建設等運営費	3,265						3,265
○人件費、その他							
千葉県住宅供給公社転貸債繰出金	1,006,273				1,006,273		0
○転貸債の償還元金							
計	6,862,752	1,522,641	4,790,984	178	1,006,630	1,421,800	△1,879,481

IV 參考資料

1. 住宅政策の変遷

住宅政策

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	<p>25 住宅不足340万戸</p> <p>27 住宅不足316万戸</p> <p>29 地方交付税制度</p>	<p>30 住宅不足272万戸</p>	<p>43 住宅難世帯360万戸</p> <p>43 全国的に住宅数が世帯数を上回る</p> <p>第一次オイルショック</p> <p>すべての都道府県で住宅数が世帯数を上回る</p> <p>第二次オイルショック</p> <p>公営住宅大量供給時代</p>	
国の主要な住宅政策等の動向・公営住宅制度	<p>25 住宅金融公庫法</p> <p>26 公営住宅法</p>	<p>30 日本住宅公団法</p> <p>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』</p>	<p>41 住宅建設計画法</p> <p>41 第一期五箇年計画 『一世帯一住宅の実現』</p> <p>40 地方住宅供給公社法</p> <p>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』</p>	<p>51 第三期五箇年計画 『最低・平均居住水準目標の設定』</p> <p>56 第四期五箇計画 『住環境水準の』</p> <p>56 住宅都市整備公団</p> <p>58 HOPE</p> <p>55 公営住宅法改正 『高齢者等の単身入居』</p>
県の主要な住宅政策等の動向		<p>35 県営住宅管理条例の制定</p>	<p>39 市町村営住宅建設事業補助金要綱の制定</p> <p>40 住宅数が世帯数を上回る</p> <p>41 千葉ニュータウン着手</p> <p>44 県都市公社(現まちづくり公社)設立</p> <p>46 店舗併用県営住宅の建設</p> <p>47 県営住宅管理を県都市公社(現まちづくり公社)に委託</p> <p>47 成田ニュータウン着手</p> <p>49 住宅建設利子補給事業補助金交付要綱の制定</p>	<p>50 県営住宅管理戸数が1万戸を超える</p> <p>52 身体障害者向け住戸の併設</p> <p>53 居住水準向上のための</p>

の変遷

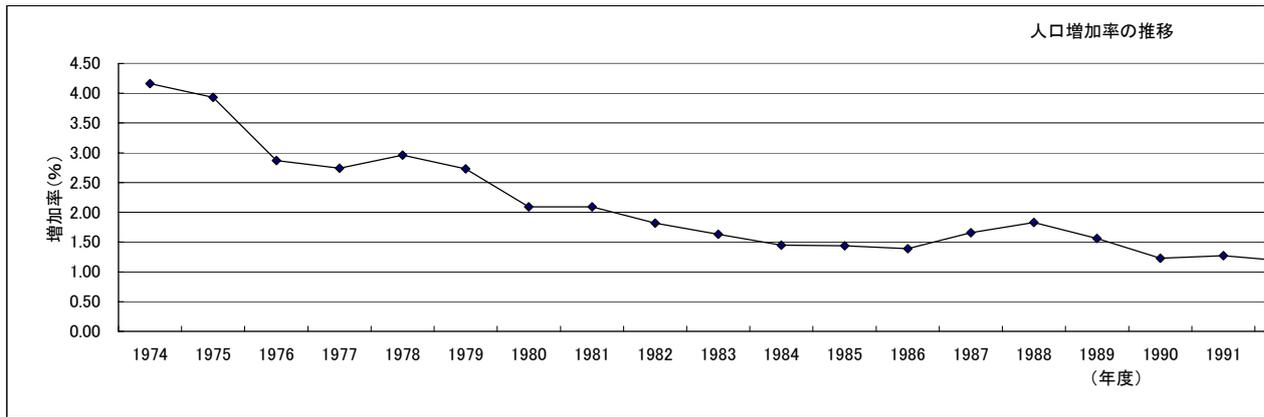
平成22年8月

昭和60年代 ~ 平成6年 1985~ 昭和← →平成	平成7年 ~ 平成16年 1995~	平成17年 ~ 2005~
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	豊かな住生活の実現
<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>	<p>16 新潟県中越地</p> <p>17 耐震偽装</p>	<p>本格的な少子高齢化と人口減少へ</p> <p>良質な住宅ストック・居住環境の形成</p> <p>住宅市場の環境整備</p> <p>住宅セーフティネットの構築</p>
<p>61 第五期五箇年計画 『誘導居住水準目標の設定』</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>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>5 特定優良賃貸住宅法 『特定優良賃貸住宅制度』</p> <p>4 公共賃貸住宅十箇年計画</p> <p>6 住宅マスタープラン</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 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>	<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>16 まちづくり交付金制度創設</p> <p>17 地域住宅特別措置法 『地域住宅交付金制度創設』</p> <p>19 住宅瑕疵担保履行法</p> <p>19 地域優良賃貸住宅</p>	<p>18 住生活基本法 ※住宅建設計画法廃止</p> <p>18 住生活基本計画の策定(全国計画) 『住生活安定の確保及び向上の促進』</p> <p>16 三位一体改革 『税源移譲による家賃対策補助の廃止』</p> <p>19 独立行政法人 住宅金融支援機構法</p> <p>19 住宅セーフティネット法</p> <p>17 地域住宅特別措置法 『地域住宅交付金制度創設』</p> <p>19 住宅瑕疵担保履行法</p> <p>19 地域優良賃貸住宅</p> <p>17 耐震改修促進法 18 耐震改修促進計画の策定</p> <p>21 改正高齢者住まい法</p> <p>17 住宅・建築物耐震改修等事業</p> <p>20 長期優良住宅法</p>
<p>改善工事／増築</p> <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』 ～魅力ある千葉の住まいとまちづくり～</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>	<p>18 県住生活基本計画の策定 次世代へみんなで引き継ごう！ 『豊かな住まい・環境・地域社会』 ～連携と協働による豊かな住生活の実現～</p> <p>17 ストック活用計画の改定</p> <p>17 地域住宅計画の策定</p> <p>18 県営住宅管理を県住宅供給公社に管理代行</p>

注) 数字は制定等年次

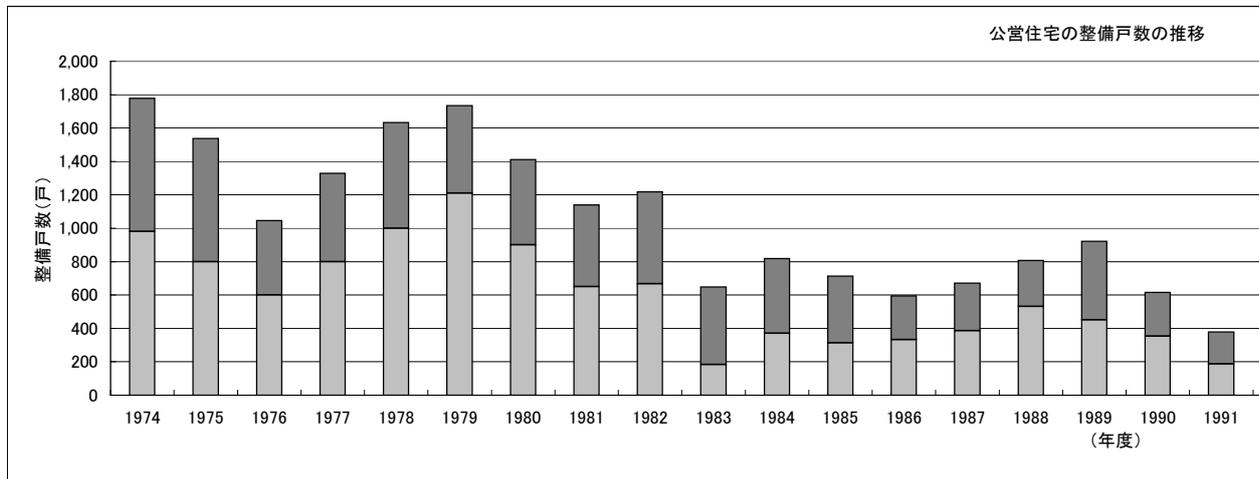
2. 千葉県の住宅建設事業等の推移

人口増加率		S. 49		S. 50		S. 55										S. 60			H. 1	
種別	年度	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	
増加率%		4.16	3.93	2.87	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	



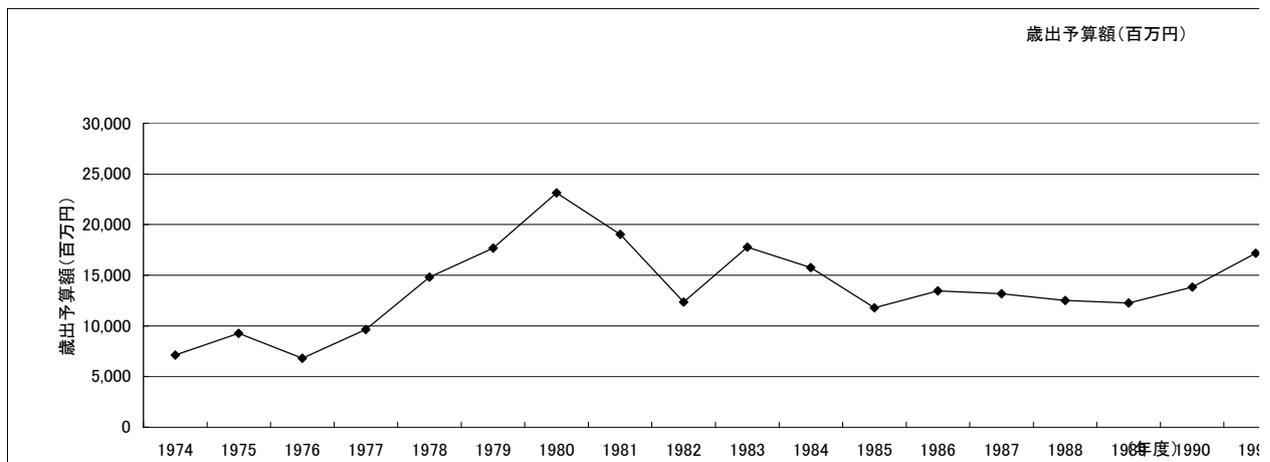
公営住宅の建設戸数

種別	年度	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
県営住宅		980	800	600	800	1,000	1,210	900	650	668	184	371	314	332	387	532	451	354	187
市町村営住宅		799	738	445	529	633	524	512	490	550	464	447	399	262	284	275	471	262	191
合計		1,779	1,538	1,045	1,329	1,633	1,734	1,412	1,140	1,218	648	818	713	594	671	807	922	616	378



住宅課の予算規模

種別	年度	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
歳出予算額 (百万円)		7,124	9,250	6,792	9,641	14,808	17,676	23,121	19,041	12,344	17,762	15,762	11,780	13,455	13,174	12,509	12,263	13,842	17,178

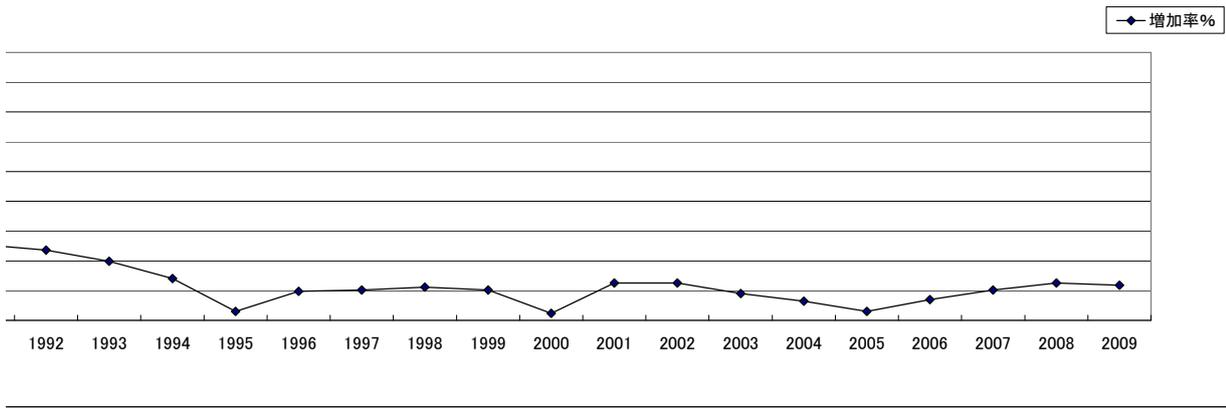


既設公営・改良住宅改善事業
(最低居住水準を確保するため居室・浴室の増改築を行うもの。)

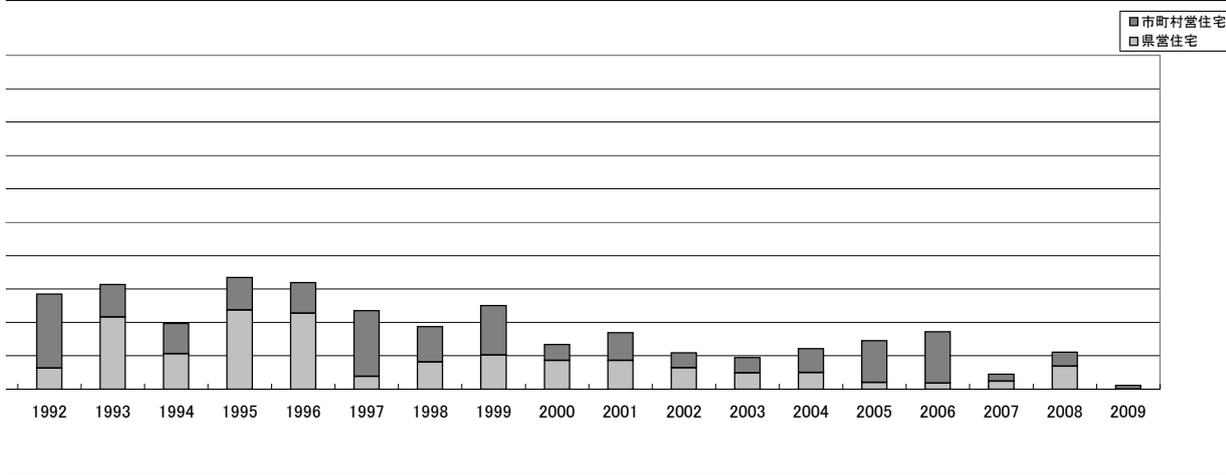
住宅供給公社貸付金 (円滑化資金) 5000
住宅建設資金利子補給事業 (新たな採択は2004まで)
地域特賃建設費・家賃補助
特優賃建設費・家賃補助 (建設補助は2002まで)
公用地先行取得緊急促進事業

22	111
0	14
0	0
0	0

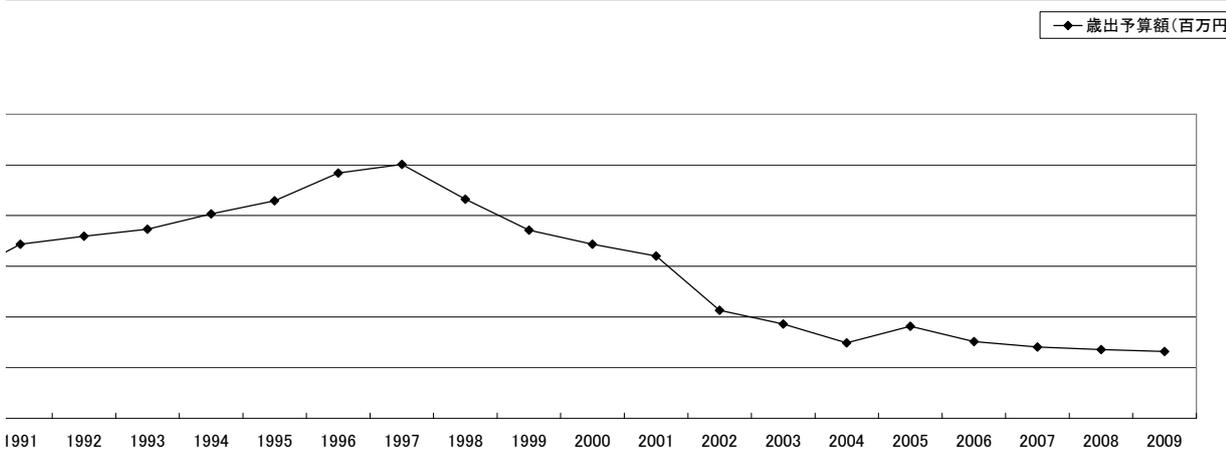
H. 5					H. 10					H. 15					H. 20				
1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009		
1.18	0.99	0.70	0.15	0.49	0.51	0.56	0.51	0.12	0.63	0.63	0.45	0.32	0.15	0.35	0.51	0.63	0.59		



1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
126	433	212	475	456	76	163	204	172	172	128	98	99	41	36	48	138	0
443	194	182	194	182	394	212	297	96	167	90	91	144	249	308	42	84	22
569	627	394	669	638	470	375	501	268	339	218	189	243	290	344	90	222	22



1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
17,951	18,658	20,170	21,453	24,187	25,054	21,612	18,559	17,174	15,993	10,659	9,311	7,445	9,061	7,561	7,042	6,779	6,592



112	144	280	352	529	666	815	896	882	828	618	319	225	60	15	0
1,128	1,110	1,199	2,736	4,040	4,812	5,475	4,781	4,271	3,096	2,875	2,258	1,744	1,586	1,420	0
0	0	0	385	365	319	252	248	112	35	0	0	0	0	0	0

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		351,000	354,712	101.1%	391,800	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)	295,223	-	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。

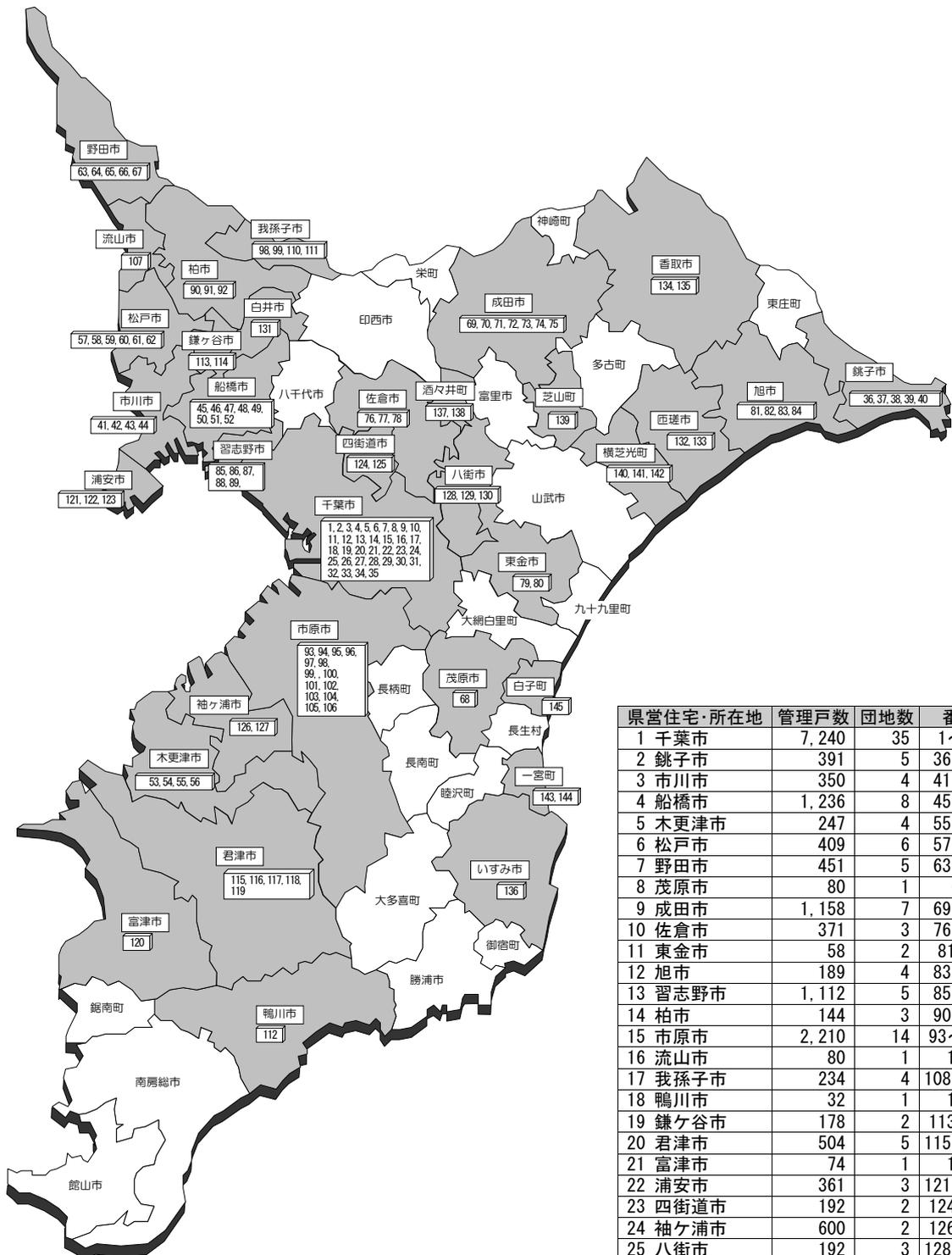
4. 千葉県住宅地区改良事業等年度別実績表

(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																																
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							
		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22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	7,240	35	1~35
2 銚子市	391	5	36~40
3 市川市	350	4	41~44
4 船橋市	1,236	8	45~54
5 木更津市	247	4	55~56
6 松戸市	409	6	57~62
7 野田市	451	5	63~67
8 茂原市	80	1	68
9 成田市	1,158	7	69~75
10 佐倉市	371	3	76~78
11 東金市	58	2	81, 82
12 旭市	189	4	83~84
13 習志野市	1,112	5	85~89
14 柏市	144	3	90~92
15 市原市	2,210	14	93~106
16 流山市	80	1	107
17 我孫子市	234	4	108~111
18 鴨川市	32	1	112
19 鎌ヶ谷市	178	2	113, 114
20 君津市	504	5	115~119
21 富津市	74	1	120
22 浦安市	361	3	121~123
23 四街道市	192	2	124, 125
24 袖ヶ浦市	600	2	126, 127
25 八街市	192	3	128~130
26 白井市	270	1	131
27 匝瑳市	68	2	132, 133
28 香取市	97	2	134, 135
29 いすみ市	50	1	136
30 酒々井町	350	2	137, 138
31 芝山町	82	1	139
32 横芝光町	198	3	140~142
33 一宮町	140	2	143, 144
34 白子町	52	1	145
合計	19,400	145	

6. 千葉県県営住宅一覽

平成22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 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				7,240	計			313		5,365				1,562	7,240								
1 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	J R 西千葉 駅から 徒歩5分		
					H14	H17 03																	
					H17	H19 10								41	41								
	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	J R 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								41					
					H13	H15 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	J R 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								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	J R 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	J R 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	J R 海浜幕 張駅から徒 歩15分 J R 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	J R 幕張本郷駅 からバス3分幕張2 丁目下車徒歩2分 J R 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	J R 幕張本郷 駅からバス5分幕 張西中学校下車 徒歩2分 J R 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 質 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	J R 検見川浜駅 からバス4分5 丁目19街区下車 徒歩2分 J R 新検見川駅 からバス4分5 丁目19街区下車 徒歩2分			
					S 47	S 48	04																
	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	J R 新検見川 駅からバス8 分磯辺中央下 車徒歩5分 J R 検見川浜 駅から徒歩7 分		
					S 52	S 53	05																
					S 53	S 53	10																
	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	J R 千葉み なと駅から 徒歩10分		
					S 45	S 46	04																
					S 55	S 56	09																
	12	幸町東	美浜区幸町1-9	150	(小計)							(150)							6, 4, 5, 3	無	J R 千葉み なと駅から 徒歩10分		
					S 46	S 47	03																
	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	J R 稲毛駅 からバス10 分高浜消防 署下車徒歩 2分 J R 稲毛海 岸駅からバ ス5分高浜 消防署下車 徒歩2分		
					S 48	S 50	07																
	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	J R 稲毛駅 からバス10 分高浜消防 署下車徒歩 3分 J R 稲毛海 岸駅からバ ス5分高浜 消防署下車 徒歩3分		
					S 48	S 50	07																
	15	高浜第3	美浜区高浜1-15	240	(小計)							(240)							6, 4, 5, 3	無	J R 稲毛駅 からバス11分 稲毛高校下 車徒歩1分 J R 稲毛海岸 駅からバス 5分稲毛高 校下車徒歩 1分		
					S 48	S 50	09																
	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	J R 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		
S 54					S 56	04																	
17	仁戸名	中央区仁戸名町 485-2 483-2	39	(小計)							(39)							6, 6, 6	無	J R 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			
				S 57	S 59	10																	
				S 59	S 61	09																	

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	木造	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
								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)					無	J R 銚子 駅 からバス10 分三崎停留 所下車徒歩 20分
					S51	S53 03 04					140			140			6, 4. 5, 4. 5 6, 6, 4. 5			
	37	豊里	豊里台3-1068-148	66	(小計)					(66)				(66)					無	J R 下総豊 里駅から徒 歩18分
					S57	S59 04					66			66			6, 6, 4. 5			
38	銚子松岸	長塚町5-801-4	18	(小計)					(18)				(18)					有	J R 松岸 駅 から徒歩2分	
				H4	H6 03					18			18			6, 6, 6 6, 6, 6. 5				
39	銚子本城	本城町6-1376-1	87	(小計)				(48)		(39)			(87)					無	J R 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	
				S44	S45 07					48			48			4, 3 6, 3 6, 6				
				S45	S46 07					39			39							
40	銚子尾永井	春日町2555	80	(小計)					(80)				(80)					無	J R 銚子 駅 から市立高 校行バス8 分警察署下 車徒歩5分	
				S46	S47 08					80			80			6, 4. 5, 3				
3 市 川 市	3 市川市計			350	計			24	166	160			166	184						
	41	国府台	国府台1-2	184	(小計)				(24)		(160)			(184)					無	京成国府台 駅から徒歩 15分
					S35	S36 10					24		32		56			4, 5, 4, 5, 3 6, 4, 5 6, 4, 5, 4, 5		
					S36	S37 11							80		80					
					S38	S39 05							48		48					
42	市川柏井	柏井町1-1603-1	60	(小計)					(60)				(60)					無	J R 武蔵野 線船橋法典 駅から徒歩 10分	
				S54	S55 08					60			60			6, 4, 5, 4, 5 6, 6, 4, 5				
43	市川大和田	大和田2-21	54	(小計)					(54)				(54)					無	J R 本八幡 駅 からバス7分 一本松下車 徒歩3分 J R 本八幡 駅 から徒歩20分	
				S57	S60 04					54			54			6, 6, 4. 5				
44	市川柏井 第2	柏井町1-2203	52	(小計)					(52)				(52)					有	J R 武蔵野 線船橋法典 駅から徒歩 20分	
				H8	H11 03					52			52			4, 5, 6 6, 6, 4 6, 6, 5, 4, 5				
4、 船 橋 市	4 船橋市計			1, 236 店舗8	計			14	891	199	特賃 22	110	1, 015	199	特賃 22					
	45	海神	海神3-30	110	(小計)								(110)	(110)				有	東武野田線 新船橋駅 から徒歩2分	
					H15	H17 12								62	62			6, 6, 6 6, 6 6, 5 6, 4, 9, 4, 4 6		
					H21	H21							48	48					6, 5, 5 6, 5, 4, 4, 4	

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											
4 船 橋 市	46	二宮	薬円台4-10	228	(小計)					(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																				
					S39	S40	05																				
					S42	S43	05																				
					S43	S44	04																				
	47	南本町	南本町16,18,19	393 店舗8	(小計)						(278)	(115)								6.4.5 6.6	6.4.5	無	JR船橋駅から徒歩20分				
					S42	S43	06																				
					S43	S44	05																				
					S44	S45	09																				
					S45	S46	06																				
	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																				
					S53	S54	03																				
	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																				
	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ホーバスで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																				
	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行バス6分さつき台梨園下車徒歩5分					
					S61	S63	03																				
	52	薬円台	薬円台3-22	81	(小計)							(59)							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																				
	5 木更津市計				247	計						190	57														
	5 木 更 津 市	53	住吉	高柳3-8	57	(小計)						(57)							6.4.5 6.4,5,4,5,4,5		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																			
S40						S41	03																				
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																				
55	桜井	桜井229	34	(小計)							(34)						6.6,4.5 6.6,6		無	JR木更津駅からバス20分高津線桜井北町下車又は潮見線浜美橋4丁目下車徒歩4分							
				S56	S58	04																					

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					
5 木更津市	56	真舟	真舟2-29	96	(小計)					(96)							6, 6, 4, 5 6, 6, 6	無	JR木更津駅からバス15分真舟線陣谷下下車徒歩1分		
					S56	S58 06									96						
6 松戸市計				409	計					217	72		120	337	72						
57	胡録台	胡録台無番地	72	(小計)						(72)							6, 6, 4, 5 6, 4, 5	無	JR松戸駅から徒歩15分		
				S37	S38 04											72					
58	中矢切	中矢切624	120	(小計)									(120)	(120)		有 6, 4, 5 6, 6	無	北総鉄道矢切駅から徒歩12分			
				S43	S44 08														70	70	
				S45	S46 11															50	50
59	塚之越	松戸1393	27	(小計)						(27)				(27)		有 6, 4 6, 4, 5 5, 5, 4, 5	有	JR松戸駅から徒歩5分			
				S44	S45 07															27	
60	大金平	大金平3-210-1	32	(小計)						(32)				(32)		6, 6	無	流山鉄道小金城跡駅から徒歩1分			
				S44	S45 10															32	
61	六高台	六高台3-145	60	(小計)						(60)				(60)		6, 6, 4, 5	無	東武野田線六実駅から徒歩15分			
				S54	S55 06															60	
62	松戸高柳	六高台7-121	98	(小計)						(98)				(98)		6, 6, 4, 5 6, 6, 6	無	東武野田線六実駅から徒歩15分			
				S61	S63 04															98	(耐二 含む)
7 野田市計				451	計					451			451								
63	野田山崎	山崎2703	60	(小計)						(60)				(60)		6, 6, 4, 5	無	東武野田線運河駅から徒歩20分			
				S55	S57 04															60	
64	野田山崎第2	山崎2651-4	60	(小計)						(60)				(60)		6, 6, 4, 5	無	東武野田線運河駅から徒歩7分			
				S57	S60 04															60	
65	野田柳沢	柳沢12-4	90	(小計)						(90)				(90)		6, 6, 4, 5 6, 6, 6	無	東武野田線愛宕駅から徒歩6分			
				S57	S59 12															90	
66	野田中野台	中野台254-1	150	(小計)						(150)				(150)		6, 4, 5 6, 6 4, 5, 4, 5, 6 6, 6, 4, 5 6, 4, 5, 6, 4, 5 6, 4, 5, 4, 5, 4, 5	無	東武野田線野田市駅から徒歩15分			
				S62	H1 06															88	
				S63	H2 09															62	
67	野田花井	花井183-2	91	(小計)						(91)				(91)		6, 6, 4, 4 6, 6, 7, 4	有	東武野田線梅郷駅から徒歩15分			
				H5	H7 04															91	

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 金	交通経路
							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					
8 茂原市	8 茂原市計			80	計			80											
	68	茂原上永吉	上永吉1041	80	(小計)			(80)						6, 6, 4, 5	無	JR茂原駅からバス15分三ヶ谷入口停留所下車徒歩5分			
					S55	S56 05			80				80						
9 成田市計			1,158	計			120												
成 田 市	69	成田第1	中台4-3	320	(小計)			(320)						6, 4, 5, 3	無	JR成田駅西口から中環線バス5分中台保育所下車徒歩2分			
					S46	S47 08			200				200						
					S47	S48 12			120				120						
	70	成田第2	加良部4-22	202	(小計)			(202)						6, 4, 5, 3 6, 4, 5, 4, 5 6, 6, 4, 5	無	JR成田駅西口からポンベルタ行バス5分新山小学校下車徒歩5分			
					S48	S50 03			112				112						
					S49	S50 10			90				90						
	71	成田第3	加良部5-1-1	120	(小計)			(120)						6, 3 6, 6, 6, 4	無	JR成田駅西口からポンベルタ行バス5分新山小学校下車徒歩5分			
					S47	S48 12	80					80							
					S48	S52 04	40					40							
	72	成田第4	玉造3-1	230	(小計)			(230)						6, 6, 4, 5	無	JR成田駅西口からバス15分吾妻神社下車徒歩2分			
					S54	S55 12			230				230						
	73	成田第5	玉造7-14	100	(小計)			(100)						6, 6, 4, 5 6, 6, 6	無	JR成田駅西口からバス15分玉造7丁目下車徒歩3分			
S55					S58 07			100				100							
74	成田第6	橋賀台2-21-1	90	(小計)			(90)						6, 6, 4, 5 6, 6, 6	無	JR成田駅西口からバス15分NIT前下車徒歩2分				
				S56	S58 04			90				90							
75	三里塚	本城288-2	96	(小計)			(96)						6, 6, 4, 5 6, 6, 6	無	成田駅(JR・京成)からJRバス30分三里塚下車徒歩10分				
				S57	S59 04			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					
10 佐倉市計				371				29		342					371						
10 佐倉 市	76 鹿島	宮小路町1	29	(小計)				(29)						(29)				無	JR佐倉駅 から 徒歩15分		
				S28	S29	08			11							11				6, 6, 3	
				S29	S30	05			18							18					
	77 堀の内	大蛇町433-2	42	(小計)					(42)						(42)				無	京成佐倉駅 からバス10 分京成酒々 井駅行本町 下車徒歩8 分	
				S63	H2	09					36					36		6, 6 6, 4, 5 6, 4, 5, 4, 5 6, 4, 5, 4			
				H2	H4	04					6					6					
78 佐倉石川	石川572-2	300	(小計)					(300)						(300)				無	JR佐倉駅 からバス13 分根郷下車 徒歩3分		
			S50	S52	05					300						300				6, 4, 5, 4, 5	
11 東金市計				58	計			58						58							
11 東金 市	79 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					31				6, 3 6, 5, 7, 4	
	80 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				4, 5, 5, 5			
12 旭市計				189	計			51		102			36	189							
12 旭 市	81 旭	二の170	36	(小計)									(36)	(36)				有	JR旭駅 から 徒歩13分		
				H6	H9	2									36	36				6, 5, 5, 5	
	82 千潟	米込2278	36	(小計)					(36)						(36)				無	JR旭駅 から小見川 駅行バス20 分千潟役場 入口下車 徒歩15分	
				H1	H3	06										12	12	6, 4, 5 6, 6, 4, 5 6, 6, 5			
				H2	H3	10										12	12	6, 4, 5, 4, 5 5, 5, 5, 5			
				H4	H6	02										12	12				
83 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	4, 3 6, 3				
			S47	S48	02										21	21	8, 5, 7, 4 6, 4, 7, 4				
			S48	S49	03										18	18					
84 飯岡	三川4105-5	66	(小計)					(66)						(66)				無	JR飯岡駅 からバス10 分旭市大林 下車徒歩5 分		
			S57	S59	04										66	66	6, 6, 4, 5				

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		
							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 習志野市計				1,112	計																
85	実 初	東習志野2-2 2-4 2-5 2-9 2-10 2-15 2-16 2-17	392	(小計)					(96)		(特公賃 2)	550 改良 144	966	144	(特公賃 2)						
				H6	H8 11									76	76						
				H7	H9 08					46					46						
				H9	H12 03					27		(特公賃 1)			27		(特公賃 1)				
				H10	H12 09									42	42			有			
				H11	H13 04					23		(特公賃 1)			23		(特公賃 1)				
				H11	H13 09										44	44					
				H12	H14 05										24	24					
				H12	H14 09										36	36			有		
				H15	H17 07										36	36					
				H18	H20.04										36	36					
13 習志 野市	86	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						
87	平 和	泉町3-1	216	(小計)							(72 改良 144)	(72)	(144)								
				H7	H7 10								改良 144		144						
				H11	H13 09								72	72							
88	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											
89	実初大原	実初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
							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 柏市計				144	計																
14 柏 市	90	柏中原	加賀2-29	(小計)														東武野田線 増尾駅から 徒歩10分			
				S53	S54 04																
	91	柏逆井	新逆井2-8	(小計)															新京成五香 駅からバス 9分小新山 町入口下車 徒歩3分		
				S54	S56 04																
	92	沼南高柳	高柳1430-2	(小計)															東武野田線 高柳駅から 徒歩7分		
				S55	S58 10																
15 市原市計				2,210	計		14					78 特公費 72	2,138		特公費 72						
15 市 原 市	93	辰巳台東	辰巳台東2-9	(小計)														JR八幡宿 駅から労災 病院行バス 20分労災病 院坂下車 徒歩2分			
				S49	S50 12																
	94	菊間第1	菊間2082	(小計)															JR八幡宿 駅から菊間 団地行バス 20分菊間団 地下車徒歩 1~10分		
				S49	S51 03																
				S50	S51 06																
	95	菊間第2	菊間2082	(小計)															JR八幡宿 駅から菊間 団地行バス 20分菊間団 地下車徒歩 1~10分		
				S50	S51 06																
				S51	S52 06																
	96	菊間第3	菊間2082	(小計)															JR八幡宿 駅から菊間 団地行バス 20分菊間団 地下車徒歩 1~10分		
				S52	S53 04																
				S53	S54 04																
	97	菊間第4	菊間2082	(小計)															JR八幡宿 駅から菊間 団地行バス 20分菊間団 地下車徒歩 1~10分		
				S52	S54 04																
				S53	S54 04																
				S57	S60 04																
	98	菊間第5	菊間2082	(小計)															JR八幡宿 駅から菊間 団地行バス 20分菊間団 地下車徒歩 1~10分		
				S53	S54 06																
	99	菊間第6	菊間2082	(小計)															JR八幡宿 駅から菊間 団地行バス 20分菊間団 地下車徒歩 1~10分		
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 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						
原 市	100	菊間第7	菊間2082	246	(小計)													無	JR八幡宿 駅から菊間 団地行バス 20分菊間団 地下車徒歩 1~10分			
					S54	S57 02																
					S55	S57 02																
					S56	S58 04																
	101	辰巳台西	辰巳台西4-1 4-3	158	(小計)														無	JR八幡宿 駅から労災 病院行バス 12分辰巳坂 上下車徒歩 10分		
					S50	S51 09																
					S51	S52 06	14															
	102	辰巳台 西第2	辰巳台西3-3	80	(小計)														無	JR八幡宿 駅から労災 病院行バス 12分辰巳坂 上下車徒歩 3分		
					S54	S56 04																
	103	辰巳台 西第3	辰巳台西1-8-7	90	(小計)														無	JR八幡宿 駅から労災 病院行バス 15分辰巳団 地下車徒歩 4分		
					S56	S58 04																
	104	東五所	東五所23	96	(小計)														無	JR八幡宿 駅から 徒歩20分		
					S54	S56 06																
	105	西五所	西五所18-1 18-5	90	(小計)														無	JR八幡宿 駅から 徒歩20分		
					S55	S56 09																
106	五所	五所1759-1	150	(小計)														有	JR八幡宿 駅から 徒歩15分			
				H8	H11 04																	
16	16 流山市計		80	計																		
	107	東初石	東初石3-128-1	80	(小計)														無	東武野田線 初石駅から 徒歩10分		
S56					S58 07																	
17 我 孫 子 市	17 我孫子市計		234	計			4															
	108	我孫子新木	新木1807	126	(小計)														無	JR新木駅 から 徒歩15分		
					S53	S54 08																
	109	岡発戸	岡発戸679-1	28	(小計)														無	JR天王台 駅から湖北 駅南口行バ ス8分新岡 発戸下車徒 歩1分		
					S56	S58 06																
					S57	S58 06	4															
	110	湖北台	湖北台8-1-1 8-1-2	50	(小計)														無	JR湖北駅 から 徒歩3分		
					S59	S61 04																
	111	我孫子日秀	日秀132	30	(小計)														無	JR湖北駅 から 徒歩30分		
					S49	S50 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	その他					
18 鴨川市計				32	計																
18 鴨川市	112	大 日	八色1243-1	(小計)											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																
19 鎌ヶ谷市計				178	計			10													
19 鎌ヶ谷市	113	初 富	東初富2-3	(小計)				(10)							6, 6, 4, 5	無	新京成初富駅から徒歩15分				
				S54	S56 03																
114	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	(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				
			S58	S61 04																	
20 君津市計				504	計			80													
20 君津市	115	北子安	北子安1-16	(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																
116	奎 師	奎師4-23 4-24 4-25	(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				
			S56	S58 04																	
117	奎師第2	奎師3-13	(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				
			H7	H9 09																	
118	久留里	久留里市場350-1	(小計)					(50)							6, 6, 4, 5 6, 6, 6	無	JR久留里駅から徒歩10分				
			S57	S59 04																	
119	君津島崎	南子安4-3-30	(小計)					(80)							6, 3	無	JR君津駅から循環バス10分山王下車徒歩3分				
			S44	S45 04																	
				S45	S46 05																
21 富津市計				74	計																
21 富津市	120	富 津	千種新田1-2	(小計)				(74)							6, 6, 4, 5	無	JR大貴駅から徒歩18分				
				S55	S57 04																

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	121	浦安辰巳	猫実1-7-18	(小計)								(44)						(44)				有	6, 6		無	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								
	122	浦安堀江	富士見3-9	(小計)									(60)						(60)					6, 6, 4, 5		無	東西線浦安 駅からバス 15分富士見 3丁目下 徒歩1分	
				S52	S53 05										60					60					6, 4, 5, 4, 5			
123	浦安高洲	高洲2-6	(小計)									(50)						(207)	(257)					6, 6		無	J R新浦安 駅からバス 8分順天堂 短大前下 徒歩2分	
			S63	H4 04															132	132				6, 6, 4, 5				
			H1	H4 04															75	75				6, 4, 5, 4, 5				
			H2	H4 04										50						50				6, 4, 5				
23 四街道市計				192	計							192						192										
23 四 街 道 市	124	四街道	四街道1474-6	(小計)								(66)						(66)						6, 6		有	J R四街道 駅から 徒歩10分	
				H2	H4 05															42				6, 6, 4, 5				
				H4	H5 11										24					24					6, 6, 6			
	125	四街道栗山	栗山345	(小計)									(126)						(126)						6, 6		無	J R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
63				H2 09										60					60					6, 4, 5, 6				
H1				H3 08										66					66					6, 6, 5				
24 袖ヶ浦市計				600	計							600						600										
24 袖 ヶ 浦 市	126	蔵波	蔵波台1-18 2763-4	(小計)								(480)						(480)							6, 4, 5, 4, 5		無	J R長浦駅 から 徒歩10分
				S49	S50 12															410					6, 6, 4, 5			
				S55	S57 12										70					70								
	127	長浦	長浦駅前6-2	(小計)									(120)						(120)						6, 6, 4, 5		無	J R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	128	八街	八街ほ950-1	(小計)								(60)						(60)						6, 6, 4, 5		無	J R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					6, 4, 5, 4, 5			
	129	八街第2	八街ほ252-2	(小計)									(48)						(48)						6, 6, 4, 5		無	J R八街駅 から 徒歩7分
				S57	S59 04										48					48								
130	八街氷川	八街ほ43-1	(小計)															(84)	(84)					6, 5, 5		有	J R八街駅 から 徒歩10分	
			H5	H7 05															84	84				6, 6, 6				

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	131	白井	南山1-9	270	(小計)																
					S53	S54 08															
27 匝瑳市計				68	計																
27 匝瑳市	132	八日市場	春海7413	40	(小計)																
					S44	S45 04															
					S45	S46 04															
133	野栄今泉	今泉7009	28	(小計)																	
				S46	S47 04																
				S47	S48 03																
28 香取市計				97	計																
28 香取市	134	大戸	大戸川1956-4	50	(小計)																
					S51	S53 03															
					(小計)																
135	小見川	下飯田1197	47	(小計)																	
				S45	S46 04																
				S46	S47 05																
29 いすみ市計				50	計																
29 いすみ市	136	大原	大原7400-7	50	(小計)																
					S54	S55 09															
30 酒々井町計				350	計																
30 酒々井町	137	東酒々井	東酒々井1-1 3-3	50	(小計)																
					S49	S50 09															
	138	中央台	中央台3-1	300	(小計)																
					S53	S54 08															
S54					S55 08																
S55	S56 05																				

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
							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						
31 芝山町計				82	計		22		60					82							
31 芝山町	139	芝山	新井田445-141	82	(小計)		(22)		(60)					(82)							
					S46	S47 08	22		60					82		6.3 6.4.5.3 6.6.6.4	無	J R八街駅からはにわ台車庫行バス40分管理事務所下車徒歩5分			
32 横芝光町計				198	計		198						198								
32 横芝光町	140	光	宮川1586	90	(小計)		(90)						(90)								
					S44	S45 04	30						30		4.3 6.3	無	J R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				
					S45	S46 03	33						33								
					S46	S47 03	27						27								
141	横芝栗山	栗山2876	30	(小計)		(30)						(30)		4.3 6.3	無	J R横芝駅から徒歩10分					
				S45	S46 04	30					30										
142	横芝大島	横芝2305	78	(小計)		(78)						(78)		6.4.5 6.4.5.4.5 6.3	有	J R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 一宮町計				140	計			56				84	140								
33 一宮町	143	一宮	一宮4368	56	(小計)		(56)					(56)		6.6.4.5	無	J R上総一宮駅から徒歩13分					
					S56	S58 04			56			56									
144	一宮船頭給	船頭給237-1 238-1	84	(小計)							(84)	(84)		有	6.5.5.5.5	有	J R上総一宮駅から徒歩15分				
				H7	H9 10					84	84										
34 白子町計				52	計		52						52								
34 白子町	145	白子五井	五井1700-8	52	(小計)		(52)					(52)		4.3 6.3	無	J R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				145団地	19,400		1,128	24	14,689	488	特賃22 特公賃2	2,831 改良144 特公賃72	18,648	656	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
船橋市	海神	4	0
木更津市	桜井	4	0
習志野市	実籾	8	0
浦安市	浦安堀江	2	0
合計	11 団地	32	4

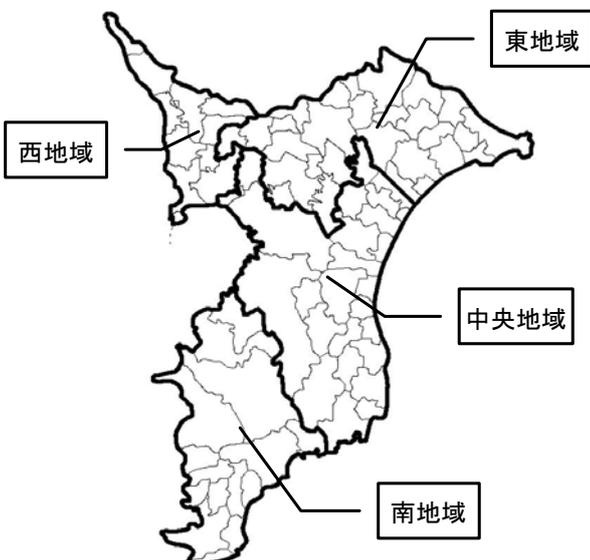
7. 地区別県営住宅の応募倍率の推移

(単位：倍)

地区	年度				
	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
中央	15.0	12.9	12.8	13.7	12.3
西	29.2	33.7	25.1	26.3	21.5
東	8.5	6.5	6.5	7.6	7.9
南	6.2	5.4	5.7	6.7	7.4
県全体	14.5	12.9	12.5	13.8	12.7

(注) 1. 倍率は、各年度の平均値

2. 地域区分図(「ストック活用計画」より抜粋)



8. 市町村別住宅管理戸数一覧

平成22年 3月31日現在

番号	事業主体名 地区	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	
1	千葉市	7,240				7,240	6,402	416	6,818	14,058
2	銚子市	391				391	742	48	790	1,181
3	市川市	166	184			350	1,968		1,968	2,318
4	船橋市	1,015	199	22		1,236	1,269		1,269	2,505
5	館山市						271		271	271
6	木更津市	190	57			247	489		489	736
7	松戸市	337	72			409	1,564		1,564	1,973
8	野田市	451				451	502		502	953
9	茂原市	80				80	789		789	869
10	成田市	1,158				1,158	285		285	1,443
11	佐倉市	371				371	236		236	607
12	東金市	58				58	153		153	211
13	旭市	189				189	376		376	565
14	習志野市	966	144		2	1,112	446	120	566	1,678
15	柏市	144				144	715	96	811	955
16	勝浦市					0	187		187	187
17	市原市	2,138			72	2,210	901		901	3,111
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	319		319	553
21	鴨川市	32				32	167		167	199
22	鎌ヶ谷市	178				178	146		146	324
23	君津市	504				504	119		119	623
24	富津市	74				74	195		195	269
25	浦安市	361				361	162	10※	172	533
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	449		449	641
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	152		152	152
33	匝瑳市	68				68	241		241	309
34	香取市	97				97	294		294	391
35	山武市					0	157		157	157

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	243		243	293
37	酒々井町	350				350	4	16	20	370
38	栄町					0				0
39	神崎町					0	20		20	20
40	多古町					0				0
41	東庄町					0				0
42	大網白里町					0	82		82	82
43	九十九里町					0	20		20	20
44	芝山町	82				82			0	82
45	横芝光町	198				198	94		94	292
46	一宮町	140				140	129		129	269
47	睦沢町					0	39		39	39
48	長生村					0	12		12	12
49	白子町	52				52	18		18	70
60	長柄町					0	163		163	163
51	長南町					0	81		81	81
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	18,648	656	22	74	19,400	21,612	778	22,390	41,790

※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）

年度 地区	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度
中央	22.9	16.9	17.7	18.2	20.3
西	10.4	12.5	14.0	12.1	10.0
東	3.8	2.8	2.6	2.4	2.6
南	2.7	2.3	2.2	2.5	1.9
県全体	13.9	13.0	14.1	13.5	13.7

（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）

No.	事業主体	年度									
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	千葉県	172	172	128	98	99	41	36	48	138	0
2	千葉市	35	100	32			19	117		(25)	
3	市川市		(40)								
4	船橋市	(21)	(21)	(20)	(20)	(34)	(40)	59	(40)	58	
5	松戸市			(34)							
6	野田市						(64)	(30)			
7	成田市										21
8	佐倉市					84		36			
9	習志野市		32								
10	柏市										
11	勝浦市		5	4	2	2	2	2	2	1	1
12	市原市					(24)	49	64			
13	流山市				(43)		(51)				
14	我孫子市										
15	浦安市				(26)		(24)				
16	南房総市										
17	匝瑳市		30								
18	香取市										
19	大網白里町										
20	大多喜町										
21	御宿町										
市町村計		56 (21)	228 (61)	90 (54)	91 (89)	144 (58)	249 (179)	308 (30)	42 (40)	80 (25)	22
全県合計		228 (21)	400 (61)	218 (54)	189 (89)	243 (58)	290 (179)	344 (30)	90 (40)	222 (25)	22

（注1） 戸数には特定公共賃貸住宅を含む

（注2） ()内は借上、又は買取の内数

（注3） 数値は、着工ベースである。

11. 千葉県住宅供給公社団地一覧

平成22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	JR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	JR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	JR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	2,045	JR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	JR外房線土気駅から徒歩17分 又はJR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	JR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	JR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	JR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
	流山市 計		1,198	0	845	180	2,223	
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	JR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	JR内房線姉ヶ崎駅から徒歩18分又は小湊バス
桜台	桜台	10~	0	0	45	0	45	JR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	JR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					交通経路
			分譲住宅	賃貸住宅	宅地分譲	その他住宅	計	
千代田	四街道市 千代田	49～	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
パードヒル池花 (内黒田地区)	" 池花	2～	285	0	240	0	525	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	243	0	3,356	
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	264	0	3,954	北総鉄道西白井、白井、小室、中央駅沿線他
	船橋市 他計		3,690	0	264	0	3,954	
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～	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	J R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	625	0	1,406	J R外房線茂原駅から小湊バス
	茂原市 計		879	0	629	0	1,508	
柏	柏市中十余二他	60～62	194	0	0	0	194	J R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～	260	0	170	0	430	J R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～	51	0	45	0	96	J R内房線長浦駅から小湊バス
	袖ヶ浦市 計		51	0	45	0	96	
合計			27,098	1,072	5,511	3,841	37,841	

12. 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	J R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	J R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	J R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	J R稲毛海岸駅徒歩10分他	戸建	200	昭和48, 54, 57
辰巳台	市原市	J R八幡宿駅 バス15分	低層	16	昭和50
成田N.T	成田市	J R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	J R津田沼駅 徒歩5分	高層	116	昭和51
佐倉市松ヶ丘	佐倉市	J R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。

13. 千葉県特定優良賃貸住宅一覧

平成22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
アーバン・ヒルズ21	千葉市若葉区千城台南4-2-1	82	平成4年4月	モノレール千城台駅13分	住宅供給公社
ガーデンビレッジ柏	柏市篠籠田478-1	48	平成5年8月	JR線柏駅17分	住宅供給公社
アインズハイム海神	船橋市海神5-29-21	61	平成5年12月	京成線海神駅10分	住宅供給公社
レインボーヒルズ21	習志野市新栄1-3-10	68	平成6年4月	京成線実籾駅18分	住宅供給公社
クレストヒル中野木	船橋市中野木1-24-1	69	平成6年5月	新京成線前原駅15分	住宅供給公社
パークヒル飯山満	船橋市飯山満町3-1392-1	54	平成6年11月	新京成線薬園台駅17分	住宅供給公社
グリーンハイツ石井	八千代市高津1196-7	122	平成6年12月	京成線八千代台駅バス18分	住宅供給公社
ベルヴェデーレ	船橋市習志野台4-32-8	47	平成6年12月	新京成線習志野駅9分	住宅供給公社
グリーンヒルズヨシトミ	船橋市行田3-18	60	平成6年12月	JR線船橋法典駅15分	住宅供給公社
オリエンタル津田沼	習志野市津田沼3-12-5	37	平成7年4月	JR線津田沼駅9分	住宅供給公社
グラスマロニエ	習志野市津田沼4-5-13	40	平成7年4月	JR線津田沼駅11分	住宅供給公社
グロリオール里見	市川市日之出10-1	78	平成7年4月	東西線行徳駅15分	住宅供給公社
サニープラザ市川	市川市田尻4-5-11	58	平成7年4月	東西線原木中山駅3分	住宅供給公社
ブリオール市川	市川市二俣1-3-15	40	平成7年8月	JR線西船橋駅12分	住宅供給公社
マノワール大久保	習志野市本大久保5-2-3	42	平成7年8月	京成線大久保駅5分	住宅供給公社
グロリオール里見式番館	市川市日之出9-1	55	平成7年8月	東西線行徳駅15分	住宅供給公社
エスポワール薬園台	船橋市薬園台2-14-1	94	平成7年10月	新京成線薬園台駅13分	住宅供給公社
柏ビクトリーマンション	柏市豊四季226-8	50	平成7年12月	東武線豊四季駅13分	住宅供給公社
ベルグプレシャデス船橋	船橋市上山町1-156-1	49	平成7年12月	JR線船橋法典駅5分	住宅供給公社
エレガント・セレーノ	八千代市高津1005-1	20	平成7年12月	京成線八千代台駅21分	JA全農ちば
グランリーオ本八幡	市川市鬼高1-4-5	45	平成8年4月	JR線本八幡駅16分	住宅供給公社
プレジオⅡ	柏市北柏2-20-6	14	平成8年4月	JR線北柏駅6分	東葉産業
ブランシェ塚田	船橋市北本町2-43-1	84	平成8年4月	東武線塚田駅4分	住宅供給公社
ゴールドファイブ幸	市川市幸1-10-20	61	平成8年7月	東西線行徳駅20分	住宅供給公社
バストラル石井	市川市大野町3-1827-2	52	平成8年8月	JR線市川大野駅3分	住宅供給公社
ガーデンハイツ真間	市川市真間5-4-3	28	平成8年8月	京成線市川真間駅13分	アービック
ブラウニー	柏市明原1-10-5	22	平成8年9月	JR線柏駅7分	東葉産業
サンライズ	市川市日之出16-20	44	平成8年10月	東西線行徳駅11分	新日本建設
セントーサ西習志野Ⅰ・Ⅱ	船橋市西習志野1-13-12, 13	28	平成8年12月	新京成線高根木戸駅3分	JA全農ちば
ポポラレ八千代	八千代市大和田新田465-7	24	平成8年12月	東葉線八千代中央駅19分	JA全農ちば
グレースレジデンス	松戸市河原塚111-1	114	平成8年12月	北総線東松戸駅16分	住宅供給公社
ベルレージュ船橋	船橋市夏見1-17-30	39	平成8年12月	JR線船橋駅15分	住宅供給公社
ミレブローズ・サダヒロ	船橋市二子町492-1	42	平成8年12月	JR線下総中山駅10分	住宅供給公社
ヴァン・ポヌール	船橋市東船橋1-29-10	14	平成8年12月	JR線東船橋駅3分	スターツアアメニティー
ヨーラパレス	浦安市北栄3-28-3	20	平成9年2月	東西線浦安駅6分	もとゆき
サングレース八千代	八千代市ゆりのき台1-24-1	54	平成9年4月	東葉線八千代中央駅3分	住宅供給公社
大新ヒルズ	松戸市馬橋2735-1	40	平成9年4月	JR線馬橋駅7分	住宅供給公社
ヴァンドーム松戸	松戸市松戸新田303-1	50	平成9年4月	新京成線松戸新田駅7分	住宅供給公社
コンフォート津田沼番館	習志野市谷津7-7-62	84	平成9年4月	JR線津田沼駅2分	住宅供給公社
シャンヴェール柏	柏市豊町2-2-4	47	平成9年4月	JR線南柏駅9分	住宅供給公社
フォレスト	我孫子市湖北台9-6-1	10	平成9年4月	JR線湖北駅12分	東葉産業
ソレイユ	柏市西原1-7-1	5	平成9年4月	東武線江戸川台駅11分	東葉産業
エントピア	流山市西深井631-1	5	平成9年4月	東武線運河駅7分	東葉産業
クレスト夏見台	船橋市夏見台4-9-1	17	平成9年4月	東武線塚田駅15分	タイセイ・ハウジー
南八幡三番館	市川市南八幡3-23-25	33	平成9年4月	JR線本八幡駅6分	東急コミュニティー
K3アネックス	柏市柏1023-1	24	平成9年4月	JR線柏駅17分	スターツアアメニティー
スターリースカイ	浦安市富士見1-7-5	22	平成9年4月	東西線浦安駅バス8分	スターツアアメニティー
ヴェルドミールゆりのき台	八千代市ゆりのき台1-22-1	48	平成9年4月	東葉線八千代中央駅3分	日本建商
アルカンシエール	八千代市大和田新田409-15	63	平成9年4月	東葉線八千代中央駅15分	長谷エライブネット
KSツイン・ポヌール	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・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	23	平成9年7月	東西線行徳駅13分	スターツアアメニティー
Dear. 文月	八千代市大和田新田509-3	45	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	32	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	40	平成9年8月	京成線大久保駅5分	住宅供給公社
第一グランドハイツ	柏市柏3-10-13	41	平成9年9月	JR線柏駅6分	東急リパブル
エトワールハイム栄倉	船橋市薬園台5-15-1	56	平成9年10月	新京成線薬園台駅3分	住宅供給公社
ユニヴェール光	松戸市日暮1-12-3	19	平成9年11月	JR線新八柱駅5分	スターツアアメニティー
スミード・アネックス	八千代市大和田新田485-24	36	平成9年12月	東葉線八千代中央駅16分	スターツアアメニティー
ハナミズキ宮園	流山市宮園1-1-3	21	平成9年12月	JR線TX線南流山駅15分	サンビルド
ファミリー緑が丘	八千代市大和田新田903-1	20	平成9年12月	東葉線八千代緑が丘駅10分	JA全農ちば
ks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	30	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	24	平成10年3月	東葉線飯山満駅10分	スターツアアメニティー
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
プレミール柏	柏市東1-1-4	26	平成10年4月	JR線柏駅9分	東急リパブル
ロアジュール船橋	船橋市馬込町774-68	26	平成10年4月	東武線馬込沢駅5分	アービック
シャトーデザール平川	松戸市下矢切255	20	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	20	平成10年4月	JR線市川駅12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
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	JA全農ちば
ヴェルベデーレ西志津	佐倉市西志津4-20-14	30	平成10年4月	京成線志津駅10分	日本建商
八千代TYプラザ	八千代市萱田1057	73	平成10年4月	東葉線八千代中央駅10分	フソウアルファ
ビューラN	八千代市八千代台西7-8-17	20	平成10年4月	京成線八千代台駅6分	スターツアミニティー
エスポワール	流山市南流山1-20-4	20	平成10年4月	JR線, TX線南流山駅5分	スターツアミニティー
レフィナード大久保	習志野市本大久保1-2-13	21	平成10年4月	京成線大久保駅10分	スターツアミニティー
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グラウンドフォート	柏市若葉町3-3	24	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	42	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	20	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	48	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	33	平成10年7月	JR線市川大野駅7分	タイセイ・ハウジー
コンフォート津田沼武番館	習志野市谷津7-7-63	108	平成10年8月	JR線津田沼駅2分	住宅供給公社
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ynes北柏	柏市北柏2-1-4	37	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	21	平成10年9月	流山電鉄流山駅3分	東葉産業
クレシェンド	柏市明原2-6-5	37	平成10年10月	JR線柏駅6分	スターツアミニティー
グラウンドメゾン駿河台	船橋市駿河台1-33-5	21	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	19	平成10年12月	JR線津田沼駅10分	スターツアミニティー
ウインベル深野	松戸市栄町8-731	21	平成10年12月	JR線馬橋駅14分	ヨシザキユニコン
リパティールヒル武番館	市川市堀之内3-17-28	20	平成11年3月	北総線北国分駅2分	アービック
グラウンドヒルズ	船橋市山手3-6-9	21	平成11年3月	東武線新船橋駅10分	スターツアミニティー
フォンターナ鬼越	市川市鬼越2-2-12	27	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	44	平成11年4月	東武線初石駅3分	タイセイ・ハウジー
ブロムナード初石	流山市東初石3-110-16	34	平成11年4月	東武線初石駅5分	東急リパブル
ヴィラ・南柏	柏市新富町1-2-41	39	平成11年4月	JR線南柏駅10分	ヨシザキユニコン
サンコート	流山市鱈ヶ崎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	12	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	48	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	20	平成11年4月	JR線東船橋駅6分	スターツアミニティー
グレースⅠ	八千代市村上3877	26	平成11年4月	東葉線村上駅4分	スターツアミニティー
セレーノⅢ	浦安市富士見3-4-18	22	平成11年4月	東西線浦安駅24分	スターツアミニティー
セレブレイトⅠ	八千代市村上3831	24	平成11年4月	東葉線村上駅4分	スターツアミニティー
エル・モビック	浦安市堀江1-34-34	36	平成11年5月	東西線浦安駅14分	もとゆき
コンフォール エム・ユー	市川市新井3-23-20	17	平成11年8月	東西線浦安駅9分	スターツアミニティー
グレースコート志村	市川市妙典3-16-4	40	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	24	平成11年9月	東西線妙典駅3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	45	平成11年12月	JR線市川駅12分	アービック
バトラル	流山市南流山2-10-6	24	平成11年12月	JR線, TX線南流山駅5分	スターツアミニティー
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	24	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	30	平成12年4月	JR線西船橋駅16分	タイセイ・ハウジー
グレースヤス市川	市川市国府台4-5-47	24	平成12年4月	北総線矢切駅8分	新日本建設
グラデ駿河台	船橋市駿河台2-10-41	21	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
ロアジュール貝塚	船橋市前貝塚町634-1	24	平成12年4月	東武線塚田駅11分	アービック
ヴィラ・グランツ	柏市花野井420-1	20	平成12年4月	JR線北柏駅バス8分	アービック
サンライズヒル	松戸市船敷174-1	20	平成12年4月	JR線, 北総線東松戸駅7分	スターツアミニティー
セザンつくし野	我孫子市つくし野7-15-4	41	平成12年4月	JR線我孫子駅14分	日本建商
アレグリア芝山	船橋市芝山3-29-28	20	平成12年4月	東葉線飯山満駅8分	日本建商
セザン白山	我孫子市白山1-7-14	19	平成12年8月	JR線我孫子駅12分	日本建商
アバンドーネ高橋	松戸市新松戸6-298	20	平成12年9月	JR線新松戸駅17分	ヨシザキユニコン
ルミエール松戸	松戸市中根長津町129	30	平成12年9月	JR線馬橋駅7分	ヨシザキユニコン
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	松戸市稔台1-14-27	20	平成13年4月	新京成線みのり台駅3分	日本建商
ヴァンクール	船橋市東船橋4-18-1	20	平成13年4月	JR線東船橋駅6分	スターツアミニティー
デセンシア柏	柏市あけぼの5-1-10	34	平成13年7月	JR線柏駅9分	日本建商
ヒロチサト	船橋市山手2-8-6	22	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	44	平成14年4月	JR線下総中山駅3分	日本建商
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	新日本建設
グリーンヒル・エデン	松戸市新作597-2	25	平成14年4月	JR線北松戸駅12分	ヨシザキユニコン
サングリーン海道割	柏市柏221-1	28	平成14年4月	JR線柏駅13分	日本建商
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
エスタシオン船橋	船橋市海神2-20-13	32	平成14年4月	東葉線東海神駅3分	日本建商
サンテあけぼの	柏市あけぼの5-1-11	21	平成14年6月	JR線柏駅9分	日本建商
イースト・ウイング	船橋市東船橋2-14-18	24	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
クエスタ柏	柏市あけぼの3-6-43	29	平成15年6月	JR線柏駅7分	日本建商
ソレイユ華	船橋市前貝塚町535-1	26	平成15年4月	東武線塚田駅2分	日本建商

団体名	所在地	管理戸数	管理開始年月	最寄り駅	管理者
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	日本建商
ラ・パルテンツァ	市川市市川南4-10-13	20	平成15年4月	JR線市川駅12分	日本建商
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
ヴァーグ杏番館	松戸市西馬橋蔵元町107	21	平成15年4月	JR線千代田線馬橋駅4分	ヨシザキユニコン
ポプラ東松戸	松戸市紙敷384-1	20	平成15年4月	JR線、北総線東松戸駅3分	ヨシザキユニコン
クレールパレ	市川市若宮3-1-4	20	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	21	平成15年4月	JR線船橋法典駅10分	アービック
グランディオーズ松飛台	松戸市紙敷1-13-1	28	平成15年5月	北総線松飛台駅2分	ヨシザキユニコン
ノーブル東松戸	松戸市紙敷150	22	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	松戸市紙敷355	20	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
モラダ・アケボノ	柏市あけぼの5-5-35	20	平成15年7月	JR線柏駅10分	日本建商
合 計		154団地	5,364戸		

14. 特定優良賃貸住宅管理者一覧

平成22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	〒260-0014 千葉市中央区本千葉町13-1	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2-29-14	03-5419-9188	
5	東急リバブル 株式会社	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-9-5	03-3463-9992	
6	株式会社 東急コミュニティー	〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-2-4	03-5348-2109	賃貸住宅事業部
7	株式会社 ヨシザキユニコン	〒271-0072 松戸市竹ヶ花136-2	047-366-7751	
8	株式会社 サンビルド	〒270-0163 流山市南流山1-4-1	04-7158-0888	
9	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	
10	株式会社 もとゆき	〒279-0002 浦安市北栄1-12-25	047-351-1511	
11	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
12	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
13	株式会社 日本建商	〒277-0842 柏市末広町4-5	04-7148-1101	本社は東京 千葉支店
14	株式会社 アービック	〒272-0033 市川市市川1-23-9	047-325-0021	
15	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	050-5541-5964	本社は東京 本部(賃貸推進課)

15. 県の住宅建設助成一覧（平成22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 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、又は山村振興地域内の農業者（農業後継者含む）で一定の要件を満たす者	新築増改築	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1.25%	15年以内	農協 県信連 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1.25%	15年以内	漁協 信漁連

(2) 融資制度

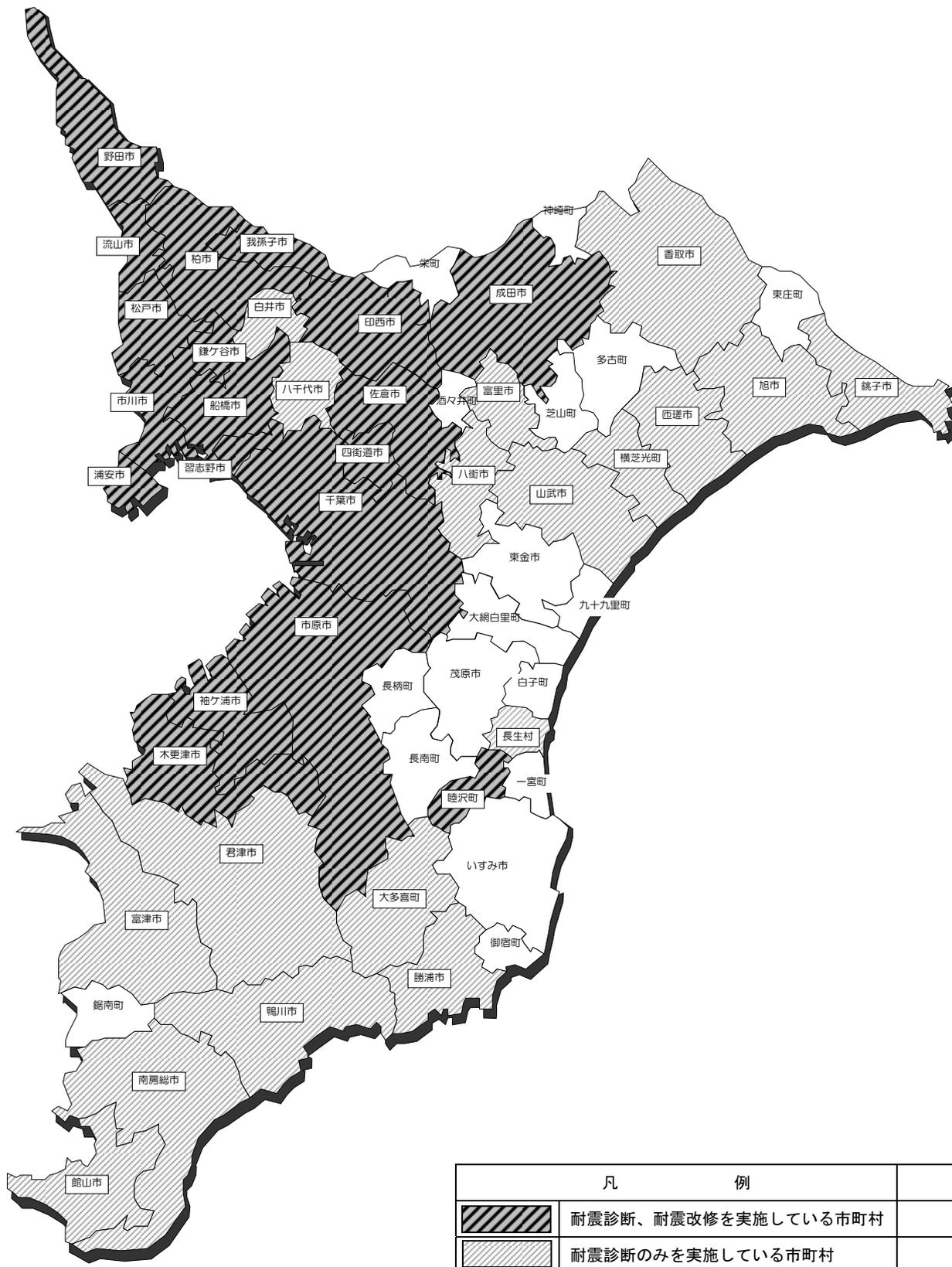
制度の名称 (担当課)	融資主体	融資対象者	融資内容				受付 機関
			融資対象	融資限度	金利	償還	
生活福祉資金 (健康福祉指導課)	国(2/3) 県(1/3)	低所得世帯 障害者世帯 高齢者世帯	増改築・拡張・補修・保全・公営住宅法第2条第2号に規定する公営住宅を譲り受けるのに必要な経費	250万円	年3.0%	7年以内 6ヶ月以内据置	各市町村 社会福祉協議会
高齢者及び重度障害者居室等増改築・改造資金 (高齢者福祉課)	県	60歳以上の高齢者又は重度障害者と同居している者、又は同居を予定している者 (千葉県を除き県内に居住する者)	高齢者又は重度障害者の専門居室の増改築及び付帯設備の改造	500万円	年 連帯保証人有り→無利子 連帯保証人無し→年1.5%	10年以内 6ヶ月以内据置	各市町村 社会福祉協議会
母子・寡婦福祉資金 (児童家庭課)	国(2/3) 県(1/3)	母子家庭の母 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1.5%	6年以内 6ヶ月据置 特別の場合7年以内	各市 福祉事務所 各町村 役場

(注) 上記は母子・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。※母子寡婦福祉資金は県から直接個人へ貸付を行います(県内一律要件)

16. 市の住宅建設助成一覧（平成22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事業(住宅政策課)	千葉市	収入要件 ~600万円	耐震診断適用住宅	1,000万円	1.0%~ 2.0%まで	5年	043 (245)5810
住宅建設資金利子補給事業(街づくり課)	富津市	収入要件 市税完納 ~800万円		1,000万円	0.50%	5年	0439 (80)1313

17. 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22年7月末現在）



18. 市町村別住宅施策担当課一覧

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	043-245-5849	(直)	043-245-5795	(直)
		住宅整備課			043-245-5847	(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	地域街づくり推進課	272-8501	市川市八幡1-1-1	047-334-1336	(直)	047-336-8024	(直)
		市営住宅課			047-334-1338	(直)	047-336-8034	(直)
4	船橋市	住宅政策課	273-8501	船橋市湊町2-10-25	047-436-2713	(直)	047-436-2688	(直)
5	館山市	都市計画課	294-8601	館山市北条1145-1	0470-22-3610	(直)	0470-23-3116	(代)
6	木更津市	建築住宅課	292-8501	木更津市潮見1-1	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	建築指導課	278-8550	野田市鶴奉7-1	04-7125-1111	(代)	04-7122-1558	(代)
9	茂原市	計画課	297-8511	茂原市道表1	0475-20-1546	(直)	0475-20-1606	(直)
		建築課			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	建築指導課	285-8501	佐倉市海隣寺町97	043-484-6168	(直)	043-486-2506	(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1-1-1	047-453-9296	(直)	047-453-9311	(直)
15	柏市	建築住宅課	277-8505	柏市柏5-10-1	04-7167-1147	(直)	04-7167-1561	(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)	047-484-3315	(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)	04-7093-4145	(代)
22	鎌ヶ谷市	建築住宅課	273-0195	鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷2-6-1	047-445-1141	(代)	047-445-1400	(代)
23	君津市	建築指導課	299-1192	君津市久保2-13-1	0439-56-1293	(直)	0439-56-1626	(代)
24	富津市	建設課	293-8506	富津市下飯野2443	0439-80-1306	(直)	0439-80-1350	(代)
		街づくり課			0439-80-1313	(直)		
25	浦安市	住宅課	279-8501	浦安市猫実1-1-1	047-351-1111	(代)	047-353-4378	(代)
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	都市計画課	299-0292	袖ヶ浦市坂戸市場1-1	0438-62-2111	(代)	0438-63-9670	(直)
28	八街市	都市整備課	289-1192	八街市八街ほ35-29	043-443-1432	(直)	043-442-6416	(直)
		都市計画課			043-443-1430	(直)	043-442-6416	(直)
29	印西市	建築課	270-1396	印西市大森2364-2	0476-42-5111	(代)	0476-42-0028	(直)
30	白井市	都市計画課	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	0476-93-1111	(代)	0476-93-2101	(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	都市計画課	287-0001	香取市佐原口2127	0478-50-1214	(直)	0478-54-7654	(直)
35	山武市	都市整備課	289-1392	山武市殿台296	0475-80-1191	(直)	0475-82-2107	(代)

No.	市町村名	担当課	郵便番号	住 所	電話	FAX
36	いすみ市	都市整備課	298-8501	いすみ市大原7400-1	0470-62-1204 (直)	0470-63-1252 (代)
37	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 (代)
		人権推進課				043-496-7541 (直)
38	栄町	建設課	270-1592	印旛郡栄町安食台1-2	0476-95-1111 (代)	0476-95-4274 (代)
39	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)
40	多古町	都市整備課	289-2292	香取郡多古町多古584	0479-76-5407 (直)	0479-76-7144 (代)
41	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)
42	大網白里町	都市整備課	299-3292	山武郡大網白里町大網115-2	0475-70-0364 (直)	0475-72-9107 (直)
		社会福祉児童課			0475-70-0330 (直)	0475-72-8322 (直)
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	0475-70-3187 (直)	0475-76-7934 (直)
44	芝山町	まちづくり推進室	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	地域振興課	299-4492	長生郡睦沢町下之郷1650-1	0475-44-2507 (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	事業課	297-0298	長生郡長柄町桜谷712	0475-35-2114 (直)	0475-35-4743 (直)
51	長南町	事業課	297-0192	長生郡長南町長南2110	0475-46-2114 (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	0470-82-2111 (代)	0470-82-4461 (直)
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	地域振興課	299-2192	安房郡鋸南町下佐久間3458	0470-55-4805 (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

茂原市の市営住宅担当課は、「建築課」である

八街市の市営住宅担当課は、「都市計画課」である

旭市の市営住宅担当課は、「財政課」である

富津市の市営住宅担当課は、「建設課」である

酒々井町の町営住宅担当課は、「人権推進課」である

大網白里町の町営住宅担当課は、「社会福祉児童課」である

19. 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	(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター ・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 03-3556-5147 相談時間 10:00~12:00、13:00~17:00 (土、日、休日を除く)
2	千葉県福祉ふれあいプラザ「住宅改修相談」 ・住宅に関する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) ホームページ http://www.furepla.jp/pdf/sodan.pdf	電話相談 TEL 04-7165-2886 相談時間 10:00~16:00 相談日 毎週木曜日・金曜日
3	(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	千葉県建築家協会 ・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://www.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、13:00~17:00 (土、日、休日を除く)
5	(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担当し、御相談者へ電話を差し上げての回答となります。 ホームページ http://www.chiba-jk.or.jp/ (質問票を専用フォームにより送信してください。)	受付番号 TEL 043-224-1640 受付時間 10:00~12:00、13:00~16:00 (土、日、休日を除く) 受付FAX番号 043-225-2066 (24時間受付)
6	(社)日本建築学会住まいづくり支援建築会議 ・「住まいネット相談」は、住まいを手に入れる前後を問わず、市民個人の住の相談に対処します。ただし、匿名や仮定の相談、現在訴訟している事件、訴訟しようとしている相談などで、日本建築学会の中立性を侵すおそれがあると判断される相談には応じられません。 「住まいネット相談」ホームページ http://news-sv.aij.or.jp/shien/s2a/consul-guidance.html	住まいづくり支援建築会議ホームページ上の「住まいネット相談」申し込み窓口にて、受付をいたします。 詳細は「住まいネット相談フローチャート」を御覧ください。
7	千葉県木材市場協同組合・木と住の情報館「モクイチ」 ・「日本の木のいえ相談窓口」 住宅に関する情報提供、ご相談を「モクイチ」にて受け付けております。 http://www.mokuichi.or.jp/	電話受付 TEL 0475-55-6166 FAX 0475-55-6171 受付時間 9:00~17:00(開館時間) 月~土・第一日曜日(日・祝日休み)
8	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) 面接予約 TEL 043-223-3239 予約受付時間 9:00~17:00
9	(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) 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 9:00~17:00
10	(独)住宅金融支援機構「お客様コールセンター」 ・フラット35、機構融資、ご返済、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 TEL 0570-0860-35(一般電話から) TEL 048-615-0420(IP電話、PHS等から) 相談時間 9:00~17:00 (祝日、年末年始を除く)
11	(独)住宅金融支援機構「ファイナンシャルプランニング相談」 ・住宅取得のための総費用、資金計画・ローン返済計画のチェックポイント等について、相談を受け付けています。 ○面接相談：相談日は、電話又はホームページにより事前にご確認ください。	問合せ等 TEL 03-5800-8170(首都圏支店) 予約受付時間 (平日)9:00~17:00
12	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 03-3265-4863

No.	実施機関と窓口・住情報の概要	連絡先等
13	(社)再開発コーディネーター協会 「マンション建替相談室」 ・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。 ホームページ (http://www.urca.or.jp/index.htm) メール相談アドレス: mansion@urca.or.jp	電話相談 TEL 03-3437-0261 FAX相談 FAX 03-3432-8908 相談日 月～金曜日（祝祭日休） 受付時間 10:00～16:00
14	日本司法支援センター（法テラス） ・法的トラブルの紛争解決に役立つ情報や法律サービスを提供する各種相談機関の窓口情報を提供します。 また、資力の乏しい方を対象に無料法律相談も実施しています。 ホームページ http://www.houterasu.or.jp/ （メールによる情報提供も受け付けています。）	法テラスコールセンター 電話相談 TEL 0570-078374 相談時間 平日: 9:00～21:00 土曜日: 9:00～17:00
15	千葉司法書士会 ・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。） ○面接相談: 毎週土曜日（事前予約制） 相談時間 10:00～12:00、13:00～15:00 ホームページ http://chiba.shihoshoshikai.or.jp/	（事前予約制） 面接予約 TEL 043-204-8333 ちば司法書士総合相談センター
16	県庁総合企画部 報道広報課 広聴室 ・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） ホームページ http://www.pref.chiba.lg.jp/kouhou/sodan/houritsu.html	（事前予約制） 電話予約 TEL043-223-2249・2250 予約受付時間 相談日の週の月曜9時から 相談日 木曜日（月3回） 相談時間 13:00～16:00（1人30分×6名）
17	千葉県弁護士会「法律相談センター」 ・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。 （有料、事前予約制） ○面接相談: 10:00～11:30 13:00～16:00（平日） ※夜間・土日相談「ヨルンド」 17:00～20:00（平日の夜間） 10:00～17:00（土曜日） ホームページ http://www.chiba-ben.or.jp/	（事前予約制） 面接予約受付 TEL 043-227-8954 ※「ヨルンド」は前日までに要予約
18	千葉県消費者センター ・悪質契約、契約のトラブル、商品の選択等、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。（面談による相談は前日までに電話予約が必要）	電話相談 TEL 047-434-0999 相談時間 平日 9:00～16:30 土曜日 9:00～16:00
19	千葉県警察本部「相談サポートコーナー」 ・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。	電話相談 TEL 043-227-9110 （又は短縮ダイヤル #9110） 相談時間 8:30～17:15 （土、日、祝祭日を除く）

(2) 紛争処理機関

No.	各機関の概要	連絡先等
20	<p>建設工事紛争審査会</p> <hr/> <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、学識経験者から構成される審査会が、専門的かつ公正、中立的な立場で紛争の解決にあたります。 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>
21	<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> <hr/> <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（1万円）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、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの電話相談を受けていただきますと円滑に進みます。 TEL 03-3556-5147</p> <p>(千葉県弁護士会) TEL 043-227-8431 FAX 043-225-4860</p>
22	<p>簡易裁判所（民事調停）</p> <hr/> <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す。)	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)
ホームページ http://www.chiba-kousya.or.jp/		
2	・県内市町村営住宅の募集情報	各市町村の住宅施策担当課 「本書」P81～82頁をご覧ください。 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。)	千葉県住宅供給公社 問合せ先 TEL 043-227-5673 問合せ時間 月～金曜日：9：00～18：00 土・日・祝日：9：00～17：00 (12/29～1/3を除く)
ホームページ http://www.chiba-kousya.or.jp/		
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。)	(独)都市再生機構「募集販売本部」 問合せ先 TEL 03-3347-4375 問合せ時間 9：30～17：40 (祝日を除く)
ホームページ http://www.ur-net.go.jp/		
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	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：9：00～18：00 土・日・祝日：9：00～17：00 業務課 TEL 043-227-5164 9：00～17：00 (土、日、祝日及び12/29～1/3を除く)
ホームページ http://www.kokyo-chintai.jp/		
6	・雇用促進住宅(独立行政法人 雇用・能力開発機構が設置・運営し、就職や転勤等で現住所からの通勤が困難な方、職業の安定のために住宅の確保が必要であると公共職業安定所長が認める方が利用できる住宅)の募集情報	(財)雇用振興協会東京支社「業務第1課」 問合せ先 TEL 03-3526-7414 問合せ時間 9：15～17：30 (土、日、祝日を除く)
ホームページ http://www.e-d-a.or.jp/cgi-bin/index.html		
7	・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)
8	・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 043-223-3229 FAX 043-225-1850 問合せ時間 9：00～17：15 (土、日、祝日を除く)
9	・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 住宅課 問合せ先 TEL 043-223-3229 FAX 043-225-1850 問合せ時間 9：00～17：15 (土、日、祝日を除く)
10	・高齢者円滑入居賃貸住宅(高齢者の入居を拒まない賃貸住宅)、高齢者専用賃貸住宅(専ら高齢者を賃借人とする賃貸住宅)として登録されている住宅の情報	千葉県県土整備部 住宅課 問合せ先 TEL 043-223-3229 FAX 043-225-1850 問合せ時間 9：00～17：15 (土、日、祝日を除く)
ホームページ http://www.koujuuzai.or.jp/ (全国の登録情報が閲覧できます。)		
11	・あんしん賃貸支援事業(高齢者、障害者、外国人及び子育て世帯の入居を支援する事業)において登録されている、あんしん賃貸住宅(入居を拒まない賃貸住宅)及びあんしん賃貸住宅協力店(住まい探しに協力する不動産店)の情報	千葉県県土整備部 住宅課 問合せ先 TEL 043-223-3229 FAX 043-225-1850 問合せ時間 9：00～17：15 (土、日、祝日を除く)
ホームページ http://www.anshin-chintai.jp/ (全国の登録情報が閲覧できます。)		

(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：9：00～18：00 土・日・祝日：9：00～17：00 (12/29～1/3を除く)
2	「宅地建物業者名簿の閲覧」 ・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 (休祭日・年末年始を除く)
3	「建設業許可申請書等の閲覧」 ・千葉県知事の許可業者と、千葉県に本店のある国土交通大臣許可業者について、建設業許可に係る申請書類の閲覧ができます。	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 (祝日・年末年始を除く) 9：00～12：00、13：00～17：00
4	「公共賃貸住宅インフォメーション」 ・全国の公共賃貸住宅(公営・特優賃・公団・公社住宅)の団地や募集情報を検索することができるインターネット上のサイトです。 ホームページ http://www.kokyo-chintai.jp/	(財)住宅産業研修財団 「HIC事業部」 問合せ先 TEL 03-3508-4555 問合せ時間 9:00～18:00 (土、日、祝日を除く)
5	「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。 ホームページ http://www.sumai-info.jp/	「住宅情報提供協議会」 (財)住宅産業研修財団 「HIC事業部」 問合せ先 TEL 03-3508-4555 問合せ時間 9:00～18:00 (土、日、祝日を除く)
6	「住宅なんでも情報まっぷ」 ・住まいづくりのための、資金計画、契約・税金・性能等の情報発信サイト。 ホームページ「住宅なんでも情報まっぷ」 http://www.jhf.go.jp/jumap/index.html	(独)住宅金融支援機構
7	「住宅情報総合データベースサイト」 ・消費者及び事業者の双方を対象に住宅部品・部材、住宅メーカー・工務店の施工例、地域の工務店の紹介等の情報が掲載されています。 ホームページ http://www.hic.or.jp/	(財)住宅産業研修財団「HIC事業部」 問合せ先 TEL 03-3508-4555 問合せ時間 9:00～18:00 (土、日、祝日を除く)
8	「リフォネット」 ・(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営する住宅リフォームに関する幅広い情報を提供するサイトです。 一般社団法人住宅リフォーム推進協議会が定めた「住宅リフォーム事業者倫理憲章」を遵守することを約束した事業者情報を登録し、その情報を提供するほか、電話による住宅リフォームに関する相談等に応じています。 ホームページ http://www.refonet.jp/	(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター
9	・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。 ホームページ http://www.mankan.or.jp/	(財)マンション管理センター
10	・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。 ホームページ http://www.koujuuzai.or.jp/	(財)高齢者住宅財団
11	・経済産業省が定めた住宅用太陽光発電導入支援対策費補助金交付要綱に基づく補助事業者として、一般社団法人太陽光発電協会(太陽光発電普及拡大センター)が行う募集の千葉県の受付窓口 平成21年度募集期間：平成21年4月1日～平成22年1月29日 ホームページ http://www.ckz.jp/	(財)千葉県環境財団 問合せ先 TEL 043-246-3933 問合せ時間 9:00～17:00 (土、日、祝日及び12/29～1/3を除く)

(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	TEL 043-223-2116
	・不動産取得税に関する事	FAX 043-225-4576
2	千葉県県土整備部 都市計画課	TEL 043-223-3245
	・開発行為等に関する事	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	TEL 043-223-3108 (建設業)
	・宅地建物取引業法等に関する事	TEL 043-223-3238 (不動産業)
		FAX 043-225-4012
4	千葉県県土整備部 建築指導課	
	・住宅の建築基準・バリアフリー・省エネに関する事	TEL 043-223-3188 (建築基準・バリアフリー・省エネ)
	・環境配慮型住宅に関する事	TEL 043-223-3181 (環境配慮型住宅)
	・住宅の耐震に関する事	TEL 043-223-3183 (耐震)
		FAX 043-225-0913
5	千葉県県土整備部 住宅課	
	・長期優良住宅建築等計画の認定に関する事	TEL 043-223-3255 (住宅政策室)
	・住宅の防犯性能に関する事	TEL 043-223-3229 (防犯性能、性能表示、特優 賞、高優賞、マンション)
	・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高齢者向け優良賃貸住宅に関する事	
	・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	TEL 043-223-3271、3227 (県営住宅整備)
・県営住宅の管理に関する事	TEL 043-223-3222 (県営住宅管理室)	
	FAX 043-225-1850	

20. 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。

●グループホーム

高齢者や障害者などが介護スタッフとともに地域の中で自立的な共同生活をする施設。各人の能力に応じて食事の支度や掃除・洗濯などの役割を担う。

●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。

●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。高齢者円滑入居賃貸住宅の情報は、県庁住宅課で登録簿の閲覧が可能なほか、(財)高齢者住宅財団のホームページでも概略を検索できる。

●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、賃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。

●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。

●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。

●コーポラティブ・ハウジング

協同組合方式によって建築する区分所有方式の住宅のこと。コープ住宅ともいう。志向を同じくする複数の人が建設組合を設立し、協同して敷地の取得や建物の企画・設計、建築工事の発注等を自力で行い、住宅を取得し管理する。ヨーロッパでは2世紀にわたる歴史を持ち、旧西ドイツで約100万戸、スウェーデンでは約50万戸の実績がある。わが国に登場したのは1968年頃で、最近では建築士や民間ディベロッパー等が企画して参加者を募り、敷地の購入を斡旋したり、建物の企画・設計に対する助言や、設計を請け負うケースも多い。

●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。

●コレクティブ・ハウジング

独立した住戸部分と、食事やだんらんができる協同の空間を併用した住宅のこと。もともとは北欧を中心に発展してきた居住スタイルで、共同の食事運営に関するなんらかの義務が居住者に課せられていること、屋内で居住者間の密接なふれあいがあること、全ての人に開かれていること、私的な専用住戸が完備していることなどが要件とされる。居住者の種別によって、高齢者型や多世代型がある。

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㎡

●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る予定（平成20年12月1日現在時点での調査を予定）。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。最近の調査は平成15年に実施された。国勢調査が全数調査であるのに対し住宅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。

●増改築相談員

住宅の新築工事またはリフォーム工事に関する実務経験を10年以上有し、住宅リフォームに関する所定の研修・考査を修了し、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターに登録している者。一定の経験・専門知識を有する増改築相談員が、施主のための相談業務を行い、必要に応じて助言や援助を行うことにより、住宅リフォームの健全な普及促進を目的としている。

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。

●千葉からの「変革と創造」

平成14年6月に発表された、中長期的な視点に立った今後の県政運営の基本理念。以下の5つを柱とする。

- (1) 県民一人ひとりがいきいきとする暮らしの創造
- (2) 循環型社会をめざすみどりの変革
- (3) たゆみなく挑戦する産業の創造
- (4) ゆるぎない世界の中の千葉の創造
- (5) スリムで効率的な県庁への経営変革

●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。

な

●ノーマライゼーション

高齢者も若者も、健常者も障害者も、誰もが人間として普通の生活を送るため、ともに暮らしともに生きる社会こそがノーマルであるという考え方。隔離思想に対する反語的意味を持つ。

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

●ユニバーサルデザイン

まちづくりや商品化にあたり、だれもが快適で使いやすいデザインを、初めから取り入れておこうという考え、またはそのデザイン。

●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

●ライフスタイル

人生観・価値観・習慣などを含めた生活の様式。

●ライフステージ

年齢にともなって変化する生活段階のこと。

●リバースモーゲージ

住宅や土地などの資産を担保に、老後の生活に必要な資金の融資を受け、死後その資産（住宅など）を売却してその返済に充てる制度のこと。

平成22年11月発行

2010年 千 葉 県 の 住 宅

編集発行 千葉県県土整備部住宅課

〒260-8667 千葉市中央区市場町1番1号

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