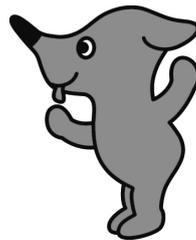


ちば

2011

千葉県の住宅

千葉県の住宅事情と住宅施策



千葉県マスコットキャラクター
チーバくん

〈県営住宅〉

建設工事（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（堀の内県営住宅）



改修後



改修前

屋上断熱防水改修工事（市川柏井県営住宅）



改修後



改修前

住居改善工事（佐倉石川県営住宅）



洗面化粧台新設



浴室改修

はじめに

千葉県には600万人を超える県民が暮らしています。平成20年における住宅総数は、271万7千戸に対して、世帯数は235万8千世帯となっており、住宅戸数は充足していますが、県南部を中心に空き家率20%以上の市町村が存在します。さらに全国2位のスピードで高齢化が進んでおり、住宅を取り巻く環境は、近年大きく変化しています。

千葉県では、「住生活基本法」に基づき、平成18年度から27年度までの10年間を計画期間とする「千葉県住生活基本計画」を平成19年3月に策定し、県民の住生活の安定の確保および向上の促進に関する施策を、総合的かつ計画的に推進してまいりました。この計画は、原則として5年ごとに見直しを行うこととされており、策定後の社会経済情勢の変化や国の住宅政策の動向等を踏まえ、昨年度から改定作業を進め、平成23年度から平成32年度までの10年間を計画期間とする「第2次千葉県住生活基本計画」を本年2月に策定しました。

第2次計画では、『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』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きます。そして、県民をはじめ、県、市町村、更には事業者、NPO等の多様な主体が、連携・協働を行うことにより豊かな住生活をみんなで実現していくことを目指しています。

また、昨年の中日本大震災により、千葉県も甚大な被害を受け、被災者の方々に、応急仮設住宅、県営住宅等を提供しました。今後とも、災害時の迅速な住宅供給体制の整備に努めてまいります。

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. 本県の人口と世帯	7
2. 住宅の居住状況	10
3. 住宅建設の状況	12
4. 住環境の状況	13
5. 地価の状況	14

II 住宅施策

1. 住宅施策に関連する県計画の策定	17
(1) 第2次千葉県住生活基本計画	17
(2) 千葉県の地域住宅計画	23
(3) 県営住宅ストック活用計画	24
(4) 長寿命化計画	24
(4) 高齢者居住安定確保計画	24
2. 住宅の整備	25
(1) 公営住宅	25
(2) 特定優良賃貸住宅	27
(3) 高齢者向け優良賃貸住宅	28
(4) 千葉県住宅供給公社の住宅	30
(5) 独立行政法人都市再生機構の住宅	31
(6) その他の住宅	32
(7) 住宅金融公庫から住宅金融支援機構への移行	33
3. 住宅対策関係事業	34
(1) 社会資本整備総合交付金	34
(2) 住情報の提供	35
(3) その他の住宅関連施策	35
4. 県営住宅の管理	39
(1) 県営住宅の管理状況	39
(2) 管理業務	39
5. 東日本大震災対応	43
(1) 県内被災者等向け	43
(2) 県外被災者等向け	44

III 組織と予算

1. 組織	49
(1) 沿革	49
(2) 組織図	50
(3) 住宅課事務分掌	50
2. 予算	52
(1) 住宅課予算の推移	52
(2) 平成23年度予算	52

IV 参考資料

1. 住宅政策の変遷	54
2. 千葉県の住宅建設事業等の推移	58
3. 千葉県の住宅建設五箇年計画の実績	60
4. 千葉県住宅地区改良事業等年度別実績表	62
5. 県営住宅分布図	63
6. 千葉県県営住宅一覧	64
7. 地区別県営住宅の応募倍率の推移	80
8. 市町村別住宅管理戸数一覧	81
9. 地区別市町村営住宅の応募倍率の推移	82
10. 公営住宅の年度別建設実績	83
11. 千葉県住宅供給公社団地一覧	84
12. 千葉県まちづくり公社団地分譲実績一覧	86
13. 千葉県特定優良賃貸住宅一覧	87
14. 特定優良賃貸住宅管理者一覧	89
15. 県の住宅建設助成一覧	90
16. 市の住宅建設助成一覧	91
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	92
18. 市町村別住宅施策担当課一覧	93
19. 住宅に関する情報・相談窓口	95
20. 用語解説	101

I 住宅事情

1. 本県の人口と世帯

(1) 概要

人口は、平成14年9月17日に600万人を突破し、平成22年10月1日現在で、6,216,289人、世帯数は、2,515,904世帯となりました。(第1表参照)

人口の推移をみると、昭和42年から54年までは毎年10万人を超えて増加し続けてきましたが、昭和55年に10万人を割り、平成21年と平成22年を比較すると1年間の増加人口は32,546人、率にして0.53%増でした。(第1表参照)

世帯数の推移をみると、昭和48年に100万世帯を、平成6年に200万世帯を超えました。平成21年と平成22年を比較すると1年間の増加世帯数は20,340世帯、率にして0.82%増でした。(第1表参照)

なお、一世帯あたりの人員については、昭和41年に4.13人であったのが、昭和46年に3.78人、平成22年には2.47人と減少傾向にあります。(第1表参照)

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

第1表 〈人口及び世帯数の推移〉

年次	人口	1年間の人口増		世帯数 (一世帯当たり人員)
		増加人口	増加率(対前年度比)	
H22	6,216,289人	32,546人	0.53%	2,515,904(2.47人)
21	6,183,743	36,396	0.59	2,495,564(2.48人)
20	6,147,347	38,538	0.63	2,454,431(2.50人)
19	6,108,809	30,880	0.51	2,405,753(2.54人)
18	6,077,929	21,467	0.35	2,363,572(2.57人)
17	6,056,462	9,074	0.15	2,325,232(2.60人)
16	6,047,388	19,073	0.32	2,325,751(2.60人)
15	6,028,315	27,295	0.45	2,294,694(2.63人)
14	6,001,020	37,506	0.63	2,259,254(2.66人)
13	5,963,514	37,229	0.63	2,216,218(2.69人)
12	5,926,285	7,254	0.12	2,173,312(2.73人)
11	5,919,031	30,151	0.51	2,156,607(2.74人)
10	5,888,880	32,917	0.56	2,119,805(2.78人)
9	5,855,963	29,944	0.51	2,081,965(2.81人)
8	5,826,019	28,237	0.49	2,047,464(2.85人)
7	5,797,782	8,507	0.15	2,015,296(2.88人)
6	5,789,275	40,356	0.70	2,002,512(2.89人)
5	5,748,919	56,192	0.99	1,967,144(2.92人)
4	5,692,727	66,608	1.18	1,920,672(2.96人)
3	5,626,119	70,690	1.27	1,867,479(3.01人)
2	5,555,429	67,240	1.23	1,813,903(3.06人)
H元	5,488,189	84,291	1.56	1,768,046(3.10人)
S63	5,403,898	97,263	1.83	1,715,627(3.15人)
62	5,306,635	86,663	1.66	1,661,823(3.19人)
61	5,219,972	71,809	1.39	1,610,277(3.24人)
60	5,148,163	72,913	1.44	1,572,575(3.27人)
59	5,075,250	72,708	1.45	1,559,327(3.25人)
58	5,002,542	80,311	1.63	1,527,141(3.28人)
57	4,922,231	87,837	1.82	1,491,959(3.30人)
56	4,834,394	98,970	2.09	1,456,355(3.32人)
55	4,735,424	96,830	2.09	1,418,917(3.34人)
54	4,638,594	123,285	2.73	1,324,957(3.50人)
53	4,515,309	129,849	2.96	1,281,433(3.52人)
52	4,385,460	117,034	2.74	1,234,610(3.55人)
51	4,268,426	119,279	2.87	1,192,487(3.58人)
50	4,149,147	157,087	3.93	1,152,380(3.60人)
49	3,992,060	159,513	4.16	1,105,409(3.61人)
48	3,832,547	163,271	4.45	1,046,778(3.66人)
47	3,669,276	150,039	4.26	985,146(3.72人)
46	3,519,237	152,613	4.53	931,467(3.78人)
45	3,366,624	157,222	4.90	873,929(3.85人)
44	3,209,402	166,117	5.46	835,921(3.84人)
43	3,043,285	134,834	4.64	769,265(3.96人)
42	2,908,451	122,226	4.39	721,093(4.03人)
41	2,786,225	84,455	3.13	675,162(4.13人)
40	2,701,770	91,572	3.51	637,164(4.24人)

※ 数値は各年10月1日現在(千葉県統計年鑑による) 平成22年は国勢調査

第2表 〈過去5年間人口増減市町村〉
(平成17年10月1日～平成22年10月1日)(単位:人)

順位	市町村	増加数	市町村	減少数
1	船橋市	39,205	銚子市	4,810
2	千葉市	37,430	香取市※	4,466
3	柏市	23,049	山武市※	2,935
4	松戸市	11,878	南房総市※	2,659
5	流山市	11,343	八街市	2,523

※合併以前の旧市町村人口合計との対比とする。

※平成22年は国勢調査。

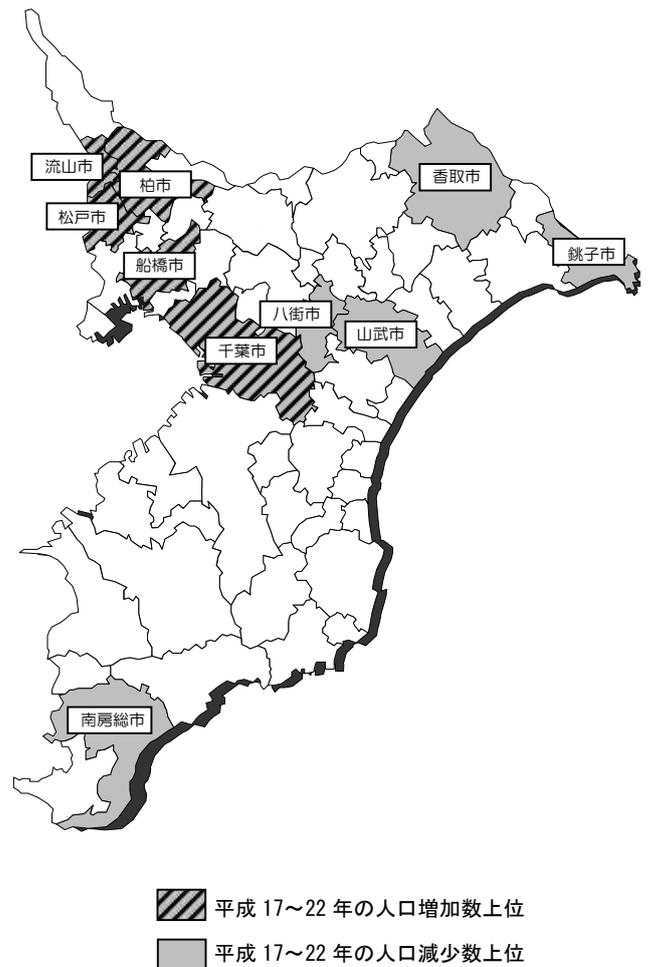
(2) 高齢者人口・高齢者世帯

平成22年10月1日現在で、65歳以上の高齢者人口は1,320,120人、高齢単身世帯は191,292世帯、高齢夫婦世帯は、254,885世帯となっています。(第3表及び第4表参照)

人口が昭和55年からの30年間で約1.3倍となったのに対し、高齢者人口は約4.0倍になっており、高齢化率(人口に占める65歳以上の割合)は、昭和55年に7%、その20年後の平成12年には14.1%、その10年後の平成22年には21.5%となっています。(第3表参照)

また、世帯類型をみると、同じ30年間で世帯数は約1.8倍となったのに対し、高齢単身世帯は約9.7倍、高齢夫婦世帯は約10.0倍になっており、高齢者のみの小規模世帯が増加してきています。(第4表参照)

第1図 〈人口増減の地域的分布〉



第3表 高齢者人口・高齢化率の推移

	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22
高齢者人口	330,188	407,095	509,837	651,789	837,017	1,060,343	1,320,120
高齢化率	7.0	7.9	9.2	11.3	14.1	17.6	21.5

※各年10月1日現在(国勢調査による)

※高齢化率は、年齢不詳を除く総人口に対する65歳以上の割合

(昭和55年を100とした場合)

	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22
人口	100.00	108.72	117.32	122.43	125.15	127.90	131.27
高齢者人口	100.00	123.29	154.41	197.40	253.50	321.13	399.81

第4表 高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の推移

	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22
世帯数	1,418,917	1,572,575	1,813,903	2,015,296	2,173,312	2,324,232	2,515,904
高齢単身世帯数	19,700	28,075	42,522	62,883	97,654	136,972	191,292
高齢夫婦世帯数	25,613	38,689	59,661	91,649	137,686	193,483	254,885

※各年10月1日現在（国勢調査による）

- ・ 高齢単身世帯とは、65歳以上の者一人のみの世帯
- ・ 高齢夫婦世帯とは、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦一組の世帯

（昭和55年を100とした場合）

	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22
世帯数	100.00	110.83	127.84	142.03	153.17	163.87	177.31
高齢単身世帯数	100.00	142.51	215.85	319.20	495.71	695.29	971.03
高齢夫婦世帯数	100.00	151.05	232.93	357.82	537.56	755.41	995.14

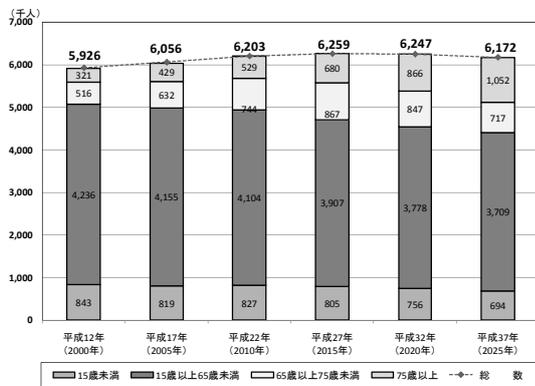
（3）人口の将来見通し

本県の人口は、当面緩やかな増加傾向にあります。平成29（2017）年を境に減少すると予測されており、本格的な人口減少社会を迎えようとしています。（第2図参照）

人口の見通しをみると、少子高齢化は継続的に進行し、10年後の平成32（2020）年には、15歳未満の人口が約756千人へと減少するのが見込まれるのに対し、65歳以上の高齢者は1,712千人を超えると見込まれています。（第2図参照）

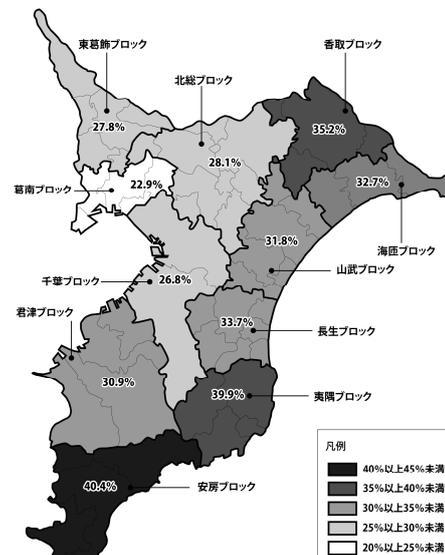
なお、本県には都市部から郊外、さらには過疎化が進む地域まで、多様な地域が存在します。例えば、地域別に人口動態を見ると、葛南ブロックでは平成37年までの推計期間中は人口が増え続けるものと見込まれ、千葉・東葛飾・北総ブロックでは今後しばらくの間は人口増加が続くものの徐々に減少していくことが見込まれます。また、香取・海匝・山武・長生・夷隅・安房・君津ブロックでは、今後も人口が減少していくことが見込まれます。

第2図 人口の推移及び将来推計



※ H12・H17は国勢調査による
H22～H37は政策環境基礎調査（将来人口推計）による

第3図 ブロック別将来高齢化率（平成32年度）



※ 政策環境基礎調査（将来人口推計）による
※ ブロック割は第2次千葉県住生活基本計画による

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5、6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、民間借家が最も多く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7表参照）

○住宅規模

居住水準の主要な項目である住宅規模も拡大の一途をたどり、平成20年には1住宅当り延べ面積が平成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8表参照）

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

第5表 〈住宅の状況〉

年	項目	住宅総数	居住世帯あり (世帯主)	居住世帯なし	居住世帯あり		
					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6表 〈世帯の状況〉

年	項目	住宅に居住する世帯				住宅以外の建物居住世帯		1世帯当り住宅数
		世帯総数	主世帯数	同居世帯	うち普通世帯	うち普通世帯		
平成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7表 〈所有関係別住宅数〉

単位：戸(%)

年	項目	総数	持家	借家			
				総数	公営、公団、公社住宅	民間借家	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 (16.7)	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8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	(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	(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年度を目途に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4図参照）

また、子育て世帯※では、最低居住面積水準未達

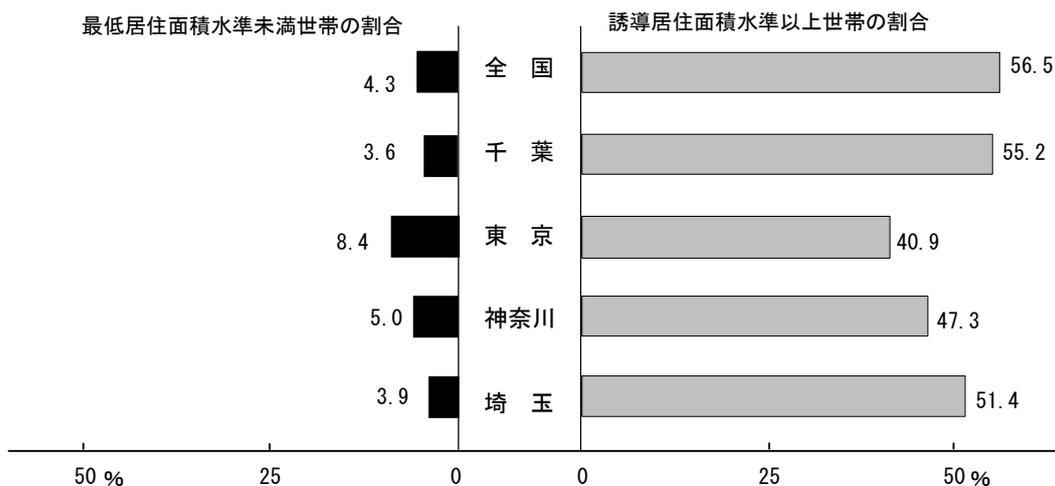
の世帯の割合は4.5%と全世帯での割合よりも高く、誘導居住面積水準以上の世帯の割合は39.1%と全世帯での割合よりも低い数値となっています。

（第5図参照）

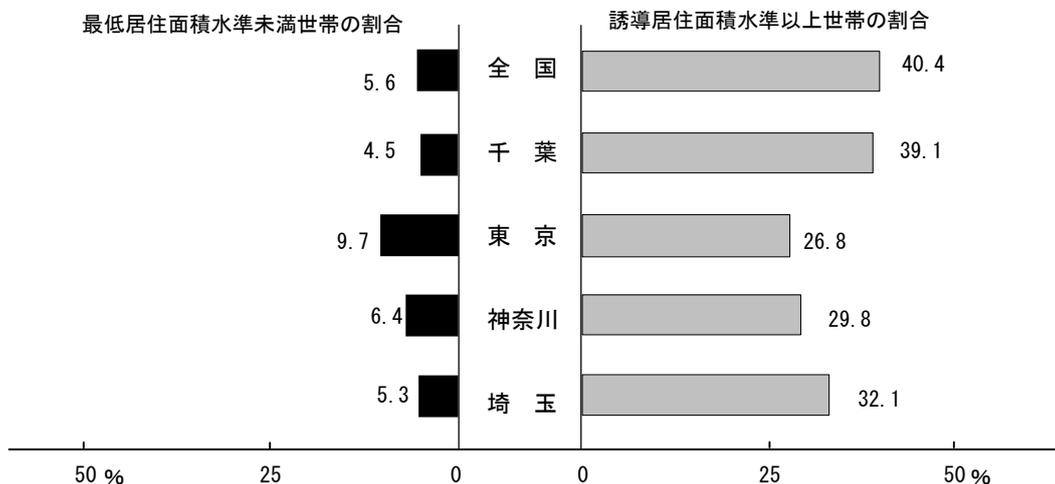
なお、本県の最低居住面積水準未達の世帯の割合（全世帯：3.6%、子育て世帯：4.5%）は、東京圏では1番低く、全国平均（全世帯：4.3%、子育て世帯：5.6%）と比べても低い数値となっています。また、誘導居住面積水準以上の世帯の割合（全世帯：55.2%、子育て世帯：39.1%）は、全国平均（全世帯：56.5%、子育て世帯：40.4%）に及ばないまでも、東京圏の中では最も高い数値となっています。

（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4図 〈居住面積水準【全世帯】〉（平成20年住宅・土地統計調査）



第5図 〈居住面積水準【子育て世帯】〉（平成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22年度における本県の着工新設住宅戸数は、42,837戸で前年度に比べ0.2%減少しました。

これを利用関係別にみると、持家は14,948戸で前年度6.4%増、貸家は14,537戸で同20.4%減、給与住宅は66戸で85.7%減、分譲住宅は13,286戸で同30.8%増となっています。（第9表参照）

また、持家と分譲住宅を加え全体の戸数で除した

持家率は、前年度に比べ増加し、65.9%となっています。（第6図参照）

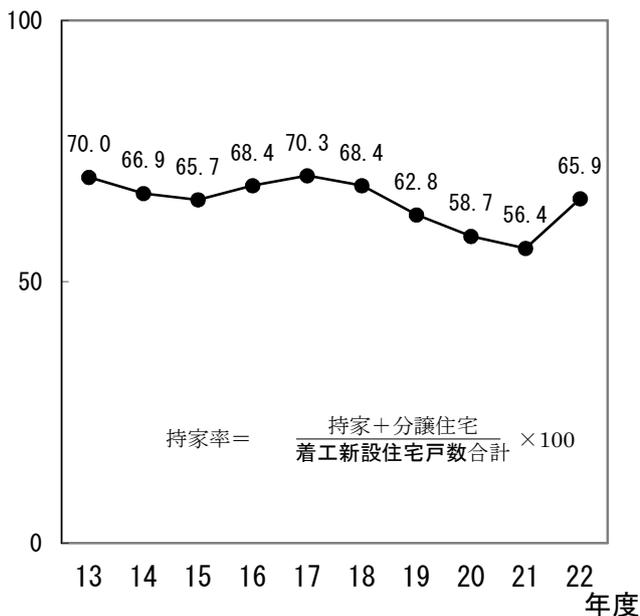
着工新設住宅の1戸当たりの床面積は88.77㎡と、前年度に比べ5.80㎡増加しています。（第9表参照）

建設資金別にみると、民間資金による住宅が84.3%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12.6%と続いています。（第8図参照）

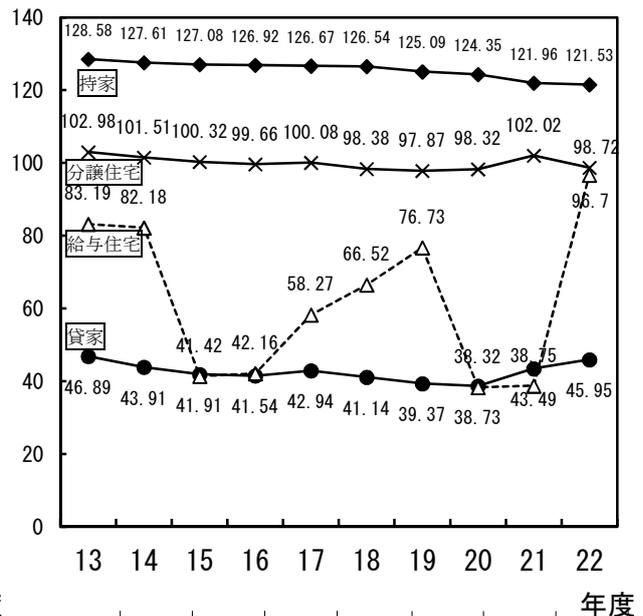
第9表 〈利用関係別着工新設住宅戸数と一戸当たり床面積の推移〉

項目	着工新設住宅戸数(戸)										1戸当たり床面積(㎡)		
	20年度			21年度			22年度				20年度	21年度	22年度
	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%				
持家	14,742	25.3	1.6	14,047	32.7	▲4.7	14,948	34.9	6.4	持家	124.35	121.96	121.53
貸家	23,434	40.2	12.6	18,254	42.5	▲22.1	14,537	33.9	▲20.4	貸家	38.73	43.49	45.95
給与住宅	614	1.1	▲15.5	463	1.1	▲26.6	66	0.2	▲85.7	給与	38.32	38.75	96.70
分譲住宅	19,476	33.4	▲11.0	10,156	23.7	▲47.9	13,286	31.0	30.8	分譲	98.32	102.02	98.72
合計	58,266	100	0.6	42,920	100	▲26.3	42,837	100	▲0.2	全体	80.31	82.97	88.77

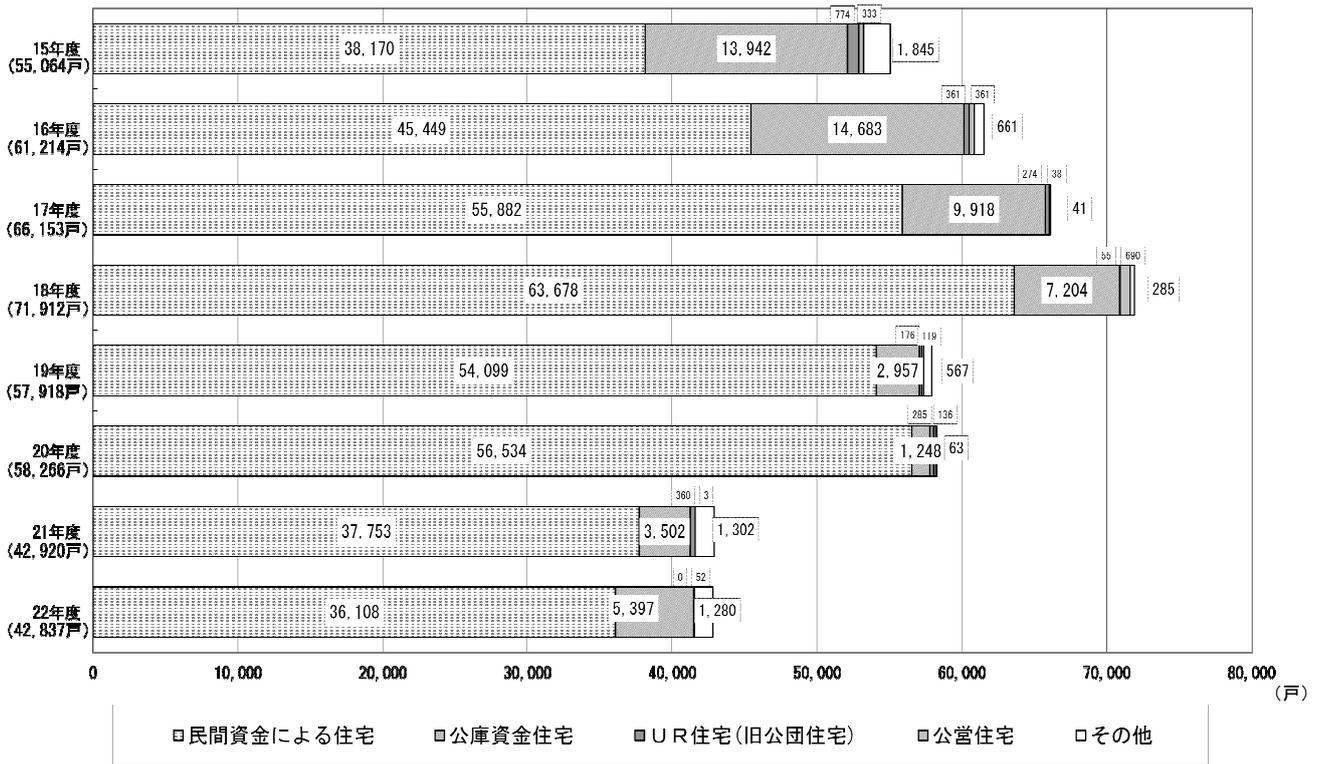
第6図 〈着工新設住宅による持家率の推移〉



第7図 〈着工新設住宅の1戸当たりの床面積推移〉



第8図 (資金別着工新設住宅の推移)



4. 住環境の状況

県では県民一人ひとりが、ゆとりある快適な生活を営むことができるように、よりよい住環境づくりに努めていますが現状は必ずしも充分とはいえません。すなわち、住宅が密集し、生活道路が未整備の地区、排水施設が未整備な地区、近くに児童遊園

のない地区、住宅と工場、倉庫などが入り混じっている地区、騒音、振動、排気ガス等に悩まされる地区など防災上、住環境上問題のある地区が各市町村になお存在しています。このため、各市町村において、地区の実情を把握するとともに、必要に応じて住宅地区改良事業等を活用してこれらの地区の整備改善を図る必要があります。(第10表参照)

第10表 (主要住環境整備状況)

	千葉県	全国	調査時
都市公園等面積 (1人当たり)	6.5㎡	9.7㎡	千葉県 H22. 3.31 全国 H22. 3.31
下水道普及率 (総人口)	69.2%	75.1%※1	千葉県 H23. 3.31 全国 H23. 3.31
県道舗装率	99.8%	96.4%	千葉県 H21. 4. 1 全国 H21. 4. 1
市町村道舗装率	81.2%	76.8%	千葉県 H21. 4. 1 全国 H21. 4. 1
国道舗装率	100.0%	99.4%	千葉県 H21. 4. 1 全国 H21. 4. 1

※1 東日本大震災の影響で、岩手県、宮城県、福島県の3県において、調査不能な市町村があるため、今年度は調査対象外としています。

5. 地価の状況

平成23年の地価公示（1月1日時点）でみると、本県の住宅地の平均価格は103,000円/㎡であり、昨年より1,300円下落しています。変動率は、マイナス1.8%で、昨年のマイナス4.5%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、調査対象の49市町村のうち、浦安市は1.1%と上昇しましたが、その他の市町村で下落となっています。（昨年はずべての市町村で下落。）

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。

（第11、12表参照）

第11表 〈住宅地の圏域別変動率〉

（単位：％）

	平成21年	平成22年	平成23年
東京都	▲6.5	▲6.2	▲1.6
神奈川県	▲3.0	▲3.4	▲1.3
埼玉県	▲3.5	▲5.0	▲2.3
千葉県	▲3.5	▲4.5	▲1.8
東京圏	▲4.4	▲4.9	▲1.7
大阪圏	▲2.0	▲4.8	▲2.4
名古屋圏	▲2.8	▲2.5	▲0.6
全国平均	▲3.2	▲4.2	▲2.7

第12表 〈市町村別住宅地の平均価格及び変動率〉

順位	平均価格		上昇率上位		下落率上位	
	市町村名	価格（円/㎡）	市町村名	率（％）	市町村名	率（％）
1	浦安市	288,600	浦安市	1.1	酒々井町	▲3.0
2	市川市	208,100	市川市	▲0.3	佐倉市	▲2.9
3	船橋市	142,200	君津市	▲0.5	松戸市	▲2.9
4	習志野市	139,800	木更津市	▲0.6	野田市	▲2.9
5	松戸市	136,800	袖ヶ浦市	▲1.0	香取市	▲2.8
6	流山市	129,500	鴨川市	▲1.1	大網白里町	▲2.8
7	千葉市	118,500	匝瑳市	▲1.3	多古町	▲2.6
8	柏市	115,600	習志野市	▲1.3	九十九里町	▲2.5
9	八千代市	106,300	勝浦市	▲1.4	長南町	▲2.5
10	我孫子市	91,100	鎌ヶ谷市	▲1.4	印西市	▲2.4

（注1） 平均価格及び変動率については、平成23年3月18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。

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。また、「千葉県住生活基本計画」は、社会経済情勢等の変化や国による新たな制度の創設等に対応するため、5年ごとに見直しを行うこととしており、24年2月に「第2次千葉県住生活基本計画」を策定しました。

この「第2次千葉県住生活基本計画」をはじめ、住宅政策に関する以下の計画を策定して施策の展開を推進しています。「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) 第2次千葉県住生活基本計画

①計画期間

平成23年度から平成32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、県の総合的な計画である「輝け！ちば元気プラン」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、住宅単体のみならず地域社会を含む住生活全般、さらには施設や福祉・生活に関するサービス等の居住環境全般の「質」の向上を図り、次世代に承継していくとともに、多様なコミュニティの醸成に向けて人々のつながりを承継・創造することが重要となります

このことを進めるにあたっては、行政、事業者、NPO、県民などの連携・協働が必要となります。

これらのことから理念として、
「みんなでつくろう！元気なちばの豊かな住生活」
～多様な主体の連携・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) 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、次世代に引き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を送ることができ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のある住宅・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

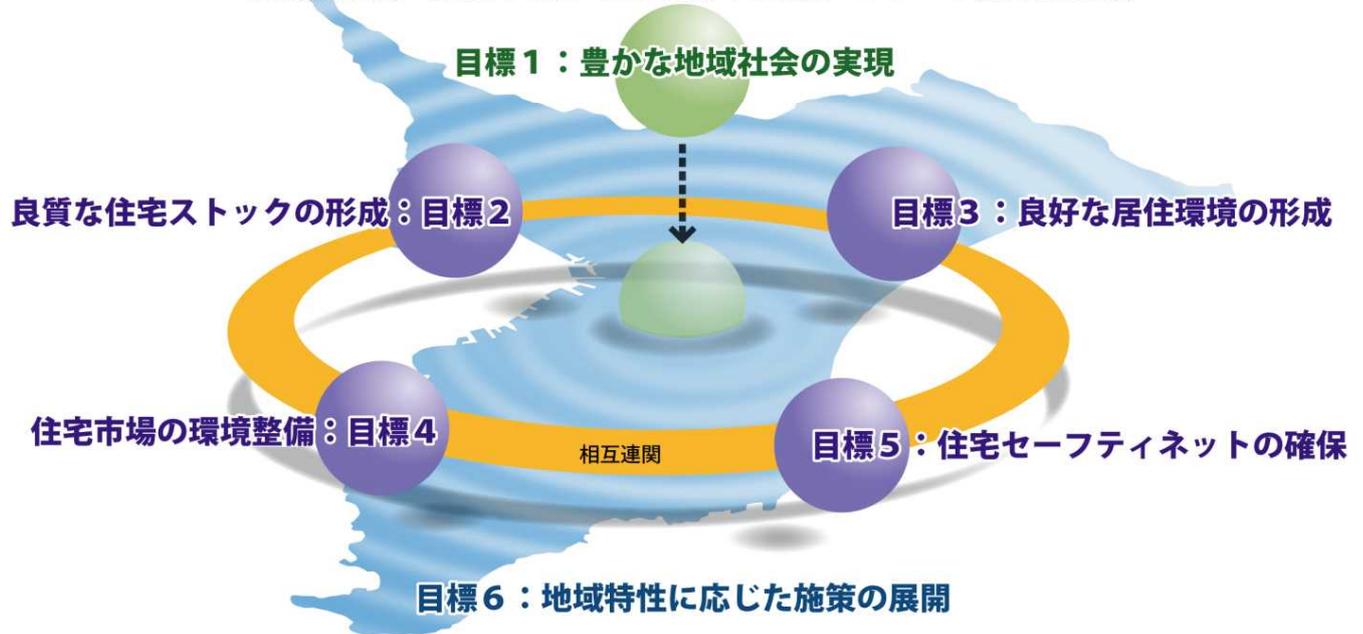
地域の資源や活力を活用しながら地域の特性や課題に対応していくための環境の形成を目指します。

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



総合目標「県民の豊かな住生活の実現」

分野別目標

- 目標1「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、お互いに支えあい、次世代に引き継がれる自立した地域社会を目指します。
- 目標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を送ることができ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。
- 目標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。
- 目標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のある住宅・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。
- 目標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。
- 目標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。

○目標と成果指標

総合目標 県民の豊かな住生活の実現

○住宅に対する満足度（満足、やや満足の割合） 67.4%（H20）⇒70%（H27）

○住生活に関する満足度（大変満足、まあ満足しているの割合） 58.5%（H22）⇒増加を目指します。

施策の類型	推進すべき施策の方向性	成果指標
目標1 豊かな地域社会の実現		
(1)人々の豊かな暮らしを支える 住まいの形成	①住まいに関する学習機会の創出 ②関係団体との連携による居住ニーズに即した住まいの創出	○現在居住している地域に住み続けたい理由として、住み慣れ て愛着があると回答した県民の割合 【42.6%（H21）⇒50%（H24）】
(2)地域で住み続けられる環境の 整備	①高齢者等が安心して暮らせる地域社会づくり ②子育て世帯が安心して暮らせる地域社会づくり ③防犯・防災に優れた安全で安心な地域社会づくり	○自分らしく、地域において、明るく楽しく生活していると感 じている県民の割合 【58.4%（H21）⇒65.0%（H24）】 ○自主防犯団体の数 【2,047団体（H21）⇒2,200団体（H24）】 ○県・市町村と市民活動団体との協働事業の件数 【216件（H20）⇒300件（H24）】
目標2 良質な住宅ストックの形成		
(1)住宅の性能の確保	①耐震性等の住宅の安全性の確保 ②子育て世帯や高齢者等も安心して暮らせる住宅の 整備 ③環境に配慮した住宅の普及	○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 【82%（H20）⇒90%（H27）】 ○協働住宅のうち、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 【17%（H21）⇒28%（H32）】
(2)住宅の良質化の実現	①既存住宅の適切なリフォーム等の実施 ②共同住宅の適切な維持管理・建替えの支援 ③長期優良住宅の普及の促進	○新築住宅における認定長期優良住宅の割合 【9.1%（H21）⇒25%（H32）】 ○リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 【3.8%（H16～20平均）⇒6%（H32）】
目標3 良好な居住環境の形成		
(1)居住環境の基礎的性能の確保	①安全な居住環境の形成 ②子どもや高齢者等にとって安心できる居住環境の形成	○東京湾北部地震による被害 【死者数1,391人（H19）⇒軽減に努めます。】
(2)健康でゆとりある住生活を支 える居住環境の形成	①環境負荷に配慮した住宅市街地の形成 ②美しい住宅市街地の形成 ③居住環境を自ら守り育てるシステムの構築	○住環境に対する満足度（満足、まあ満足の割合） 【65.4%（H20）⇒70%（H27）】 ○景観行政団体市町村数 【11市（H21）⇒増加をめざします。】

施策の類型

推進すべき施策の方向性

成果指標

目標4 住宅市場の環境整備

(1) 安心して暮らせる住宅を選択できる環境整備

① 住情報の提供の促進

② 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

○千葉県あんしん賃貸支援事業における協力店の登録数【74店(H21)⇒150店(H27)】

○滅失住宅の平均築後年数【約22年(H20)⇒約40年(H32)】

(2) 市場を通じた既存住宅の活用の促進

① 市場を活用した既存住宅の流通の促進

② 持ち家の活用を容易にする住宅市場の環境整備

○既存住宅の流通シェア【13.5%(H20)⇒25%(H22)】

③ 空家の有効活用方策の推進

○子育て世帯における誘導居住面積水準達成率【39%(H20)⇒50%(H32)】

目標5 住宅セーフティネットの確保

(1) 住宅確保要配慮者等に対する適切な住宅の確保

① 公的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

③ 関係団体等との連携による住宅セーフティネットの機能強化

○最低居住面積水準未達率【3.6%(H20)⇒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

【35%(H20)⇒75%(H32)】

○被災建築物応急危険度判定士の数

【3,146人(H21)⇒3,700人(H27)】

(2) 被災者等に対する適切な住宅の確保

① 被災者等に対する迅速な一時的住まいの提供

② 被災者等に対する恒久的住まいへの移行支援

○応急仮設住宅建設候補地の確保

【872箇所55,065戸(H21)⇒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を図ります。(H32)】

目標6 地域特性に応じた施策の展開

(1) 市町村による地域の特性に応じた取り組みの促進

地域ごとに異なる課題の整理

○市町村住生活基本計画策定市町村数【7市(H22)⇒全市町村(H32)】

(2) 市町村等の取り組みへの県の支援

① 関連情報の提供

② 関係者間等における事業の連携の促進

③ モデル事業の推進

○市町村が参加する、県主催の協議会の開催数【2回/年(H22)⇒4回/年(H27)】

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 22 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 22 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）	◇58.5%	
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	◇253（基本：18 小域：235） ◇2,219 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 P35 ☆マンション管理の適正化 P36 ☆マンション建替え円滑化 P36
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 ◇27.8% ◇17 市町村	☆住宅市街地の整備 P34 （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 P36

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
- ◇25.6%

- ☆住宅関連相談 P35
- ☆住宅の品質確保 P35
- ☆瑕疵担保責任の履行の確保 P35

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4,472人
- ◇全市町村871ヶ所55,052戸

- ☆公営住宅 P25
(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)
- ☆高齢者の居住安定確保 P35
- ☆災害時の協定等に基づく支援策について P37
- ☆離職退去者への県営住宅の提供 P37
- ☆公営住宅の管理 P39

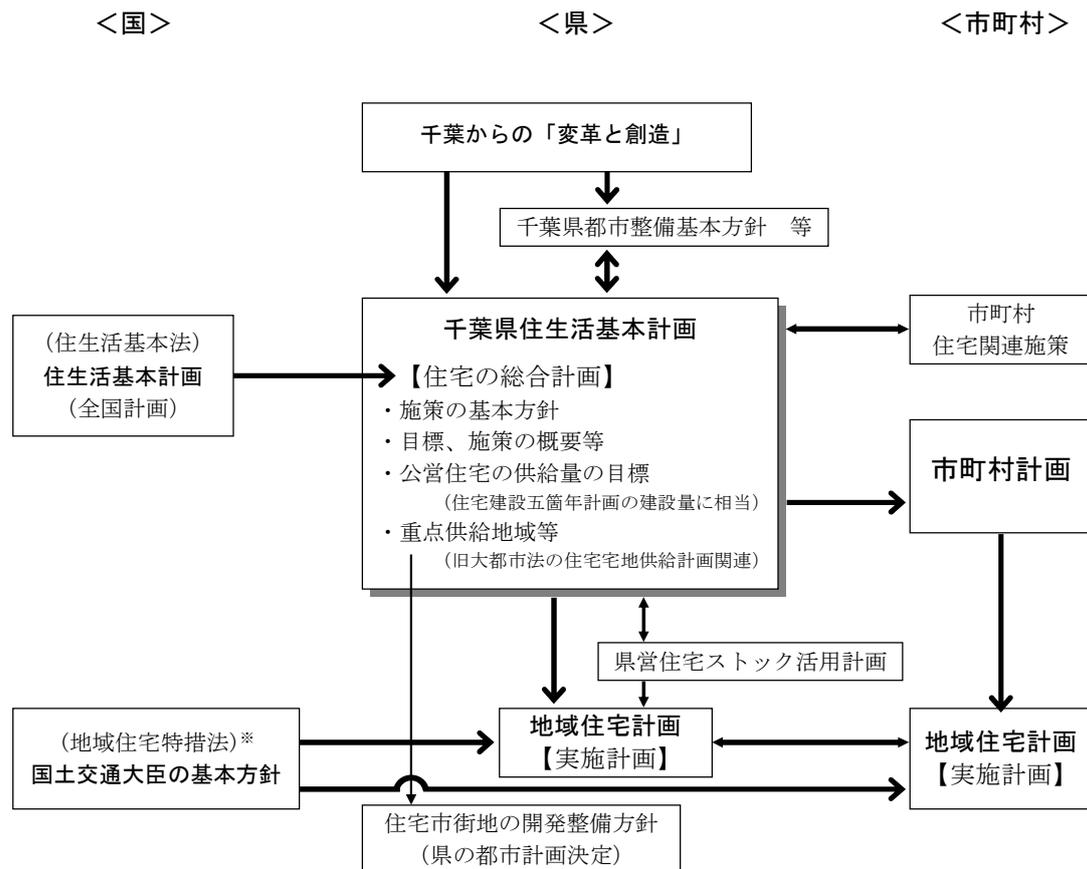
目標6 地域特性に応じた施策の展開

- 市町村住生活基本計画策定市町村数

- ◇7市

- ☆各種市町村計画
 - ・住生活基本計画 P23
 - ・住宅マスタープラン
 - ・地域住宅計画 P23
- ☆市町村営住宅の建設 P26

■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32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、浦安市、柏市及び松戸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ついて、平成22年度に創設された社会資本整備総合交付金の基幹事業の1つとして位置付け、住宅施策の包括的な支援が行われることとなりました。

千葉県では、平成23年3月に「千葉県地域住宅計画 第二期」を策定し、社会資本整備総合交付金を活用しながら住宅施策を総合的に推進しています。

- ① 計画期間 平成23年度から27年度までの5年間
- ② 計画の目標 千葉県住生活基本計画に掲げた「豊かな住生活の実現」を目指し、公営住宅の整備を行うなど住宅セーフティネットの機能向上を図るとともに、良質な住宅ストックの形成、良質な居住環境の形成、住宅市場の環境整備を行う。
- ③ 主な成果指標
 - ア 住生活に関する満足度
平成21年度従前値57%⇒平成22年度目標 増加

イ 既存県営住宅の更新

(昭和50年以降建設住戸数／県営住宅戸数)

平成21年度従前値64%⇒平成27年度目標値66%

ウ 既存県営住宅の高齢化対応改善実施率(共用階段への手摺設置率)

平成21年度従前値90%⇒平成27年度目標値100%

エ 市町村住生活基本計画策定市町村数

平成21年度従前値5市町村

⇒平成27年度目標 増加

※参考

県内の地域住宅計画の作成状況(22年度末現在)

地域住宅計画は、県(白井市との共同作成)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、八千代市、香取市、大多喜町の22市町で作成されています。

(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

(5) 高齢者居住安定確保計画

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

本県は少子高齢化・長寿化の中で高齢単身・夫婦のみ世帯の増加、要支援・要介護高齢者の増加という状況に直面しており、高齢者に配慮された住宅の確保や高齢者の在宅を支えるサービスの充実などが重要となってきております。

そこで、千葉県においても、「千葉県高齢者居住安定確保計画(仮称)」の来年度策定に向け、住宅部局と福祉部局で連携し作業を進めております。

2. 住宅の整備

(1) 公営住宅

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

ア. 県営住宅の建設

昭和20年度から平成22年度までの県営住宅建設戸数（着工ベース）は、25,780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	22	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	136	0	24	25,780 <108>

（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22年度・構造別建設戸数〉（着工ベース）

（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	15,956	3,155	25,780
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階建以上

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	1,399

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	22	計
	屋上断熱防水	団地数	0	0	1	4	8	10	7
(戸数)		0	0	80	790	1,304	1,146	544	3,864
外壁改修	団地数	8	15	13	13	19	9	7	84
	(戸数)	669	1,296	1,292	1,086	1,723	1,039	944	8,049

※ 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5表 〈住居改善事業実績表〉(単位：戸)

年度	19	20	21	22	計
我孫子新木	50	76	0	0	126
佐倉石川	0	56	183	59	298
計	50	132	183	59	424

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	22	計
団地数	1	1	2	0	0	2	0	3	6	5	8	7	28	5	5	4	2	3	15	0	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	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22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28,430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22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	12年度以前	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	計
戸数	27,176	167	(54) 90	(89) 91	(58) 144	(179) 249	(30) 308	(40) 42	(25) 84	22	(35) 57	(1,066) 28,430

※ () 内は借上、買取の内数

※ 着工ベース

第8表 〈昭和26年度～平成22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	6,344	3,116	(30) 3,535	(24) 115	(725) 12,451	(287) 2,869	(1,066) 28,430
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

※ () 内は借上、買取の内数

中層：地上3階建以上5階建以上

高層：地上6階建以上

第9表 〈平成22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	計
52(2)	80(2)	132(4)	42	356	624	266	480	1,726	

(注) 身障：心身障害者世帯向住宅

※()内は、ライフサポートアドバイザー用の住戸の内数

母子：母子世帯向住宅

老人：老人世帯向住宅

その他：農・山・漁村向集合住宅等

(2) 特定優良賃貸住宅

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

認定されると法に従った建設補助、家賃減額補助の助成を受けられます。

① おもな整備基準

ア 規模：50㎡以上125㎡以下

イ 構造：耐火構造、準耐火構造

ウ 駐車場：各住戸1台分以上

② 供給方式

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

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

③ 助成内容

家賃に対する補助

ア 家賃と入居者負担額の差額を補助

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

④ 入居者資格

ア 次のaからcまでのいずれかに該当すること。ただし、入居を募集したにもかかわらず3ヶ月以上入居者がいない場合は、この限りでない。

a 現に同居し、又は同居しようとする親族

(事実婚や婚姻の予定者を含む。以下同じ。)があること。

b 将来において親族との同居が見込まれること。

c 勤務の状況等により親族との同居が困難と認められること。

イ 知事の定める収入基準を満たしている者

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

ただし、以下の場合は下限の緩和措置がある

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

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

ウ 自ら居住するために住宅を必要としている者

第11表 (特定優良賃貸住宅認定実績(地域特別賃貸住宅含む))

(単位:戸)

種 別	H3~9年度	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	36	0	0	36
	市町村	0	16	20	36

(注1) 実績は供給計画の認定ベースである。

(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23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
アドサム船橋壺番館	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22年度には、宅地分譲が40区画ありました。

住宅の種類	
積立分譲住宅	一定の期間内において一定の金額を定期的に積み立てて期間満了後、この積立金を譲渡代金に充当し住宅を譲渡する方法
分譲住宅	契約時に頭金、引き渡し時に残金を支払い、住宅を譲渡する方法
宅地分譲	一戸建て独立住宅用地として、一定期間内に建築着工し、一定の期間内に入居することができる方に対して分譲する宅地
賃貸住宅	公営住宅の入居資格要件を超える収入階層を対象とした賃貸住宅で、一定の収入以上の者が対象となる

第14表 <千葉県住宅供給公社の平成22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	5,551 (89筆)	1,391

() は外数で未造成事業用地等

(5) 独立行政法人都市再生機構(旧都市基盤整備公団)の住宅

独立行政法人都市再生機構(旧都市基盤整備公団)は、前身である日本住宅公団設立以降、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	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22
賃貸住宅	1,258	160	728	901	959	615	658	697	440	0	220	931	278	0	525	0
分譲住宅	53	138	0	0	0	164	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
賃貸・分譲計	1,311	298	728	901	959	779	658	697	440	0	220	931	278	0	525	0
特定分譲住宅	84	40	43	101	87	19	37	55	0	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	0

※ 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) 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、直接融資が

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
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
22年度	42,837	14,948	14,537	66	13,286

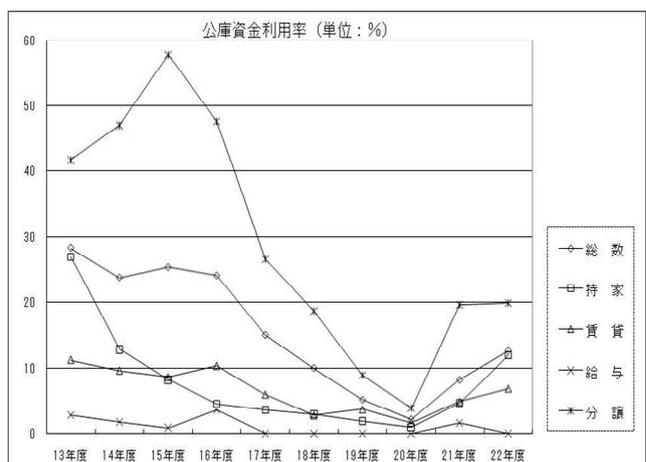
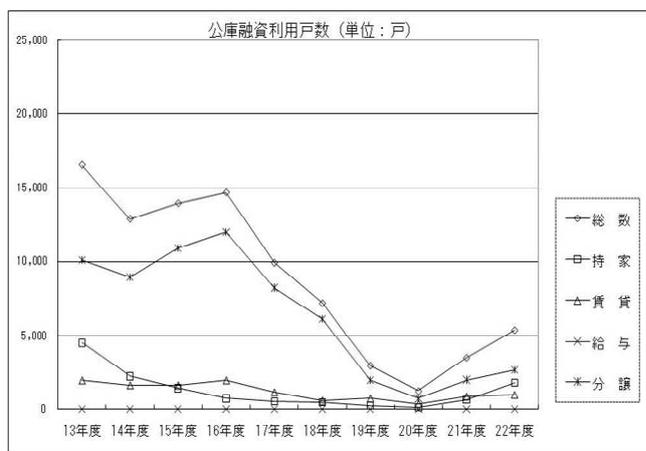
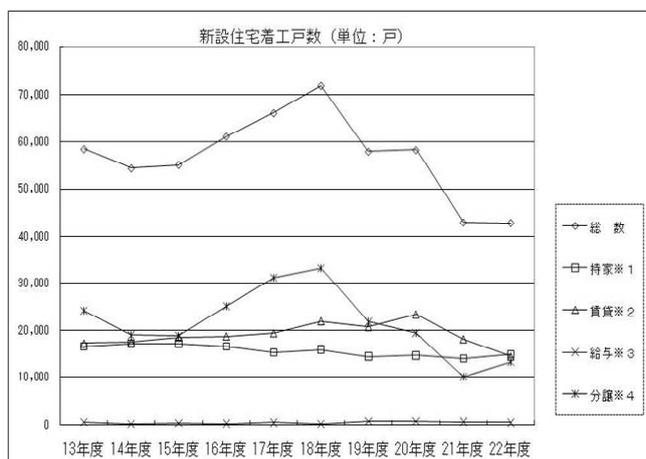
- ※1 建築主が自分で居住する目的で建築するもの
- ※2 建築主が賃貸する目的で建築するもの
- ※3 会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの
- ※4 建売又は分譲の目的で建築するもの

項目	公庫融資利用戸数（単位：戸）				
	総数	持家	賃貸	給与	分譲
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
22年度	5,397	1,776	984	0	2,637

項目	公庫資金利用率（単位：%）				
	総数	持家	賃貸	給与	分譲
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
22年度	12.6	11.9	6.8	0	19.8

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。）



3. 住宅対策関係事業

(1) 社会資本整備総合交付金

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

●千葉県地域住宅等整備計画（平成23年3月変更）

- ①計画期間 平成22年度～平成26年度（5年間）
- ②計画の目標 公的賃貸住宅の整備、住宅市街地の形成に関連する各種事業、既存住宅に対する耐震改修などを総合的に実施することにより、住宅ストックの質及び住環境を向上させ、県民の豊かな住生活を実現する。

③計画策定主体

千葉県及び銚子市、市川市、船橋市、館山市、木更津市、松戸市、野田市、茂原市、成田市、佐倉市、東金市、旭市、習志野市、柏市、勝浦市、市原市、流山市、八千代市、我孫子市、鴨川市、鎌ヶ谷市、君津市、富津市、浦安市、四街道市、袖ヶ浦市、八街市、印西市、白井市、富里市、南房総市、匝瑳市、香取市、山武市、いすみ市、多古町、大網白里町、九十九里町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町、君津郡市広域市町村圏事務組合

④本計画で実施する主な基幹事業は次のとおりです。

ア. 地域住宅計画に基づく事業

公営住宅の新規建設や建替え及び既設の公営住宅の居住水準の向上を目的とした改善事業等を行う事業です。本計画では、千葉県のほか木更津市、松戸市、柏市、勝浦市、市原市、我孫子市、鎌ヶ谷市、四街道市南房総市が位置付けられ公営住宅の整備等を実施しています。

イ. 住宅市街地総合整備事業

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。

ウ. 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22年度における実績（事業費ベース）は、10,560百万円で、施設別内訳は、道路4,142百万円（構成比39.2%）が最も多く、次いで区画整理3,003百万円（同28.4%）、街路1,755百万円（同16.6%）、河川1,660百万円（同15.7%）の順となっています。

エ. 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。

(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、リフォーム、マンション管理に関する内容が特に多くなっています。

なお、平成22年度中の住まい情報プラザ取扱件数は、1,286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 P99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

されております。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、省エネルギーに関する性能、及びバリアフリーの機能を有し、かつ、一定の住戸面積を有する住宅の建築計画及び維持保全計画について、長期優良住宅の計画として認定を行うとともに、長期優良住宅の普及の促進のため、法律や制度等の周知に努めています。

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、県では、これまで高齢者向け優良賃貸住宅の認定や、高齢者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・情報提供、終身建物等の認可等を行い、高齢者が安心して生活できる居住環境の実現に努めてきました。

平成22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、271件4,183戸を登録し、また、終身建物賃貸事業については、1団地を認可しています。

なお、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」は平成23年4月に改正され、これまでの高齢者向け優良賃貸住宅の認定制度や高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度が廃止され、新たにサービス付き高齢者向け住宅の登録制度が創設されました。

オ. あんしん賃貸支援事業

国では、平成18年度に高齢者、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」を創設し、本県も平成21年1月からこの事業に参加し、あんしん賃貸住宅等の登録を行ってきました。

国のモデル事業は平成22年度をもって終了しましたが、引き続き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、平成23年度からは県単独の事業として「千葉県あんしん賃貸支援事業」を実施する予定です。

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、マンション管理基礎講座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講座・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（現：基礎講座）」を、平成16年度からマンション管理士を相談員として「個別相談会」を開催してきました。平成22年度は、管理基礎セミナーを市川市（7月）、鎌ヶ

谷市（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11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、社団法人全国賃貸住宅経営協会及び社団法人全国賃貸住宅経営協会千葉県支部との間で平成23年9月14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22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		98	103	106	142	105	107	103	112	104	99	128	79	1286
県 営 関 係	相 談	16	13	15	15	15	9	12	10	12	13	13	11	154
	申 込 書	17	1	15	13	0	17	14	3	16	13	1	11	121
	管 理 等	0	0	0	1	1	0	2	0	1	0	0	0	5
市 営	相 談	8	15	10	8	12	8	7	7	6	10	8	9	108
	申 込 書	6	11	6	3	3	11	11	8	10	8	9	10	96
・公 社 特 優 賃 機 構 住 宅	相 談	10	12	19	8	15	10	8	10	11	7	4	2	116
	申 込 書	1	3	2	0	3	1	1	2	2	1	0	0	16
UR 都 市	相 談	12	12	12	9	9	8	6	6	14	12	8	4	112
	申 込 書	0	1	3	2	1	2	4	2	2	3	1	0	21
一 般 特 優 賃		1	2	6	3	1	3	2	5	5	1	5	1	35
高 優 賃		5	3	3	6	1	3	3	4	3	2	3	0	36
住 宅		5	7	3	2	8	4	3	3	0	2	2	0	39
宅 地		3	4	2	0	3	0	1	0	0	1	2	0	16
公庫(金融支援機構)		0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	0	3
耐 震		0	1	0	1	0	1	0	0	0	1	0	2	6
賃 貸 借		2	6	5	5	11	11	7	6	8	7	9	6	83
不 動 産		0	4	2	1	2	0	0	0	0	1	4	0	14
建 築 基 準 法		0	0	0	0	0	2	0	0	1	1	0	0	4
法 律		5	2	0	5	4	4	2	1	3	3	3	6	38
税 金		0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	2	1	4
マ ン シ ョ ン (セミナー受付含む)		4	2	2	48	2	4	12	28	1	4	34	3	144
リ フ ォ ー ム		3	2	1	5	2	2	4	4	3	3	5	3	37
そ の 他		0	2	0	6	12	6	4	13	6	4	15	10	78

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23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23年3月31日現在、県営住宅への入居状況は、入居戸数18,262戸、入居率94.1%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22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

（注）平成23年7月15日現在144団地、19,384戸（公営18,632戸）

（平成23年4月1日金ヶ作県営住宅新設、平成23年7月15日中矢切県営住宅・大金平県営住宅用途廃止）

(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22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22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	881	11,746	13.3
改 良 住 宅	21	316	15.0
合 計	902	12,062	13.4

イ. 家賃

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

ウ. 収入超過者等の現状と対策

公営住宅は、住宅に困窮する低所得者のための住宅ですから、その主旨を充分生かすため、入居後3年を経過し、政令月収が158,000円（裁量階層は214,000円）

を超える入居者は、収入超過者に認定され、住宅を明け渡す努力義務が生じます。

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

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

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

第21表 〈収入超過者等の現状〉（平成22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	17,632	1,453	13
改 良 住 宅	562	65	—
合 計	18,194	1,518	13

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※	収入超過者となつてからの期間	割増率
158,001円～186,000円	1年目	1 / 5
	2年目	2 / 5
	3年目	3 / 5
	4年目	4 / 5
	5年目以降	1
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22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。

5. 東日本大震災対応

県では、東日本大震災後、県内・県外の被災者の方に県営住宅等及び応急仮設住宅を次のように提供しました。

(1) 県内被災者等向け（災害救助法によらないもの）

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

種別	提供戸数 (入居決定戸数) 〈当初入居戸数〉	入居希望受付期間	入居開始	県内被災者 入居戸数 (平成24年2月)
県営住宅	67戸 (28戸) 〈16戸〉 うち旭市 1戸 香取市 2戸	(第1次) 旭市・香取市・山武市・ 九十九里町 3月17日～22日 (第2次) 千葉県内 3月23日～25日 (第3次) 千葉県内 3月26日～31日	3月25日以降 順次入居	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県営住宅 15戸※ ※内1戸は県外募集分 ・ 市町村営住宅 2戸 ・ 国家公務員宿舎 10戸
市町村営住宅	8市町から 28戸 (6戸) 〈3戸〉			
国家公務員宿舎	千葉県内 392戸 (35戸) 〈17戸〉			
計	487戸 (69戸) 〈36戸〉			27戸 内1戸は 県外募集分

(2) 県内被災者等向け（災害救助法による応急仮設住宅）

災害救助法が適用された県内の6市1区1町のうち、旭市から200戸、香取市から30戸の応急仮設住宅建設の要請があり、あわせて230戸建設しました。

その他、民間賃貸住宅を借り上げ、応急仮設住宅として提供しました。

種別	提供戸数 〈当初入居戸数〉	入居希望受付期間	入居開始	入居戸数 (平成24年2月)
応急仮設住宅 (建設型)	旭市 200戸 香取市 30戸 計 230戸 〈230戸〉	旭市・香取市 3月22日～31日	香取市 5月10日以降 旭市 5月11日及び 18日以降	香取市 28戸 旭市 175戸 小計 203戸
応急仮設住宅 (借上げ型)	災害救助法適用 6市1区1町及びそ の周辺市町 608戸 〈31戸〉	旭市・香取市・山武市・ 九十九里町 3月22日～31日	4月15日以降 順次入居	香取市 6戸 旭市 14戸 山武市 1戸 小計 21戸
計	838戸 〈261戸〉			224戸

(3) 県外被災者等向け

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

種別	提供戸数 (入居決定戸数) 〈当初入居戸数〉	入居希望受付期間	入居開始	県外被災者 入居戸数 (平成24年2月)
県営住宅	66戸 (46戸)※ 〈37戸〉※ ※内2戸は県内被災者	4月7日～14日	4月28日以降 順次入居	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県営住宅 26戸 ・ 市町村営住宅 10戸 ・ 県職員住宅等 7戸
市町村営住宅	25戸 (16戸) 〈14戸〉			
県職員住宅等	56戸 (22戸)※ 〈11戸〉※ ※内1戸は県内被災者			
計	147戸 (84戸)※ 〈62戸〉※ ※内3戸は県内被災者			43戸

住宅課における地震発生からの対応経過

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

Ⅲ 組織と予算

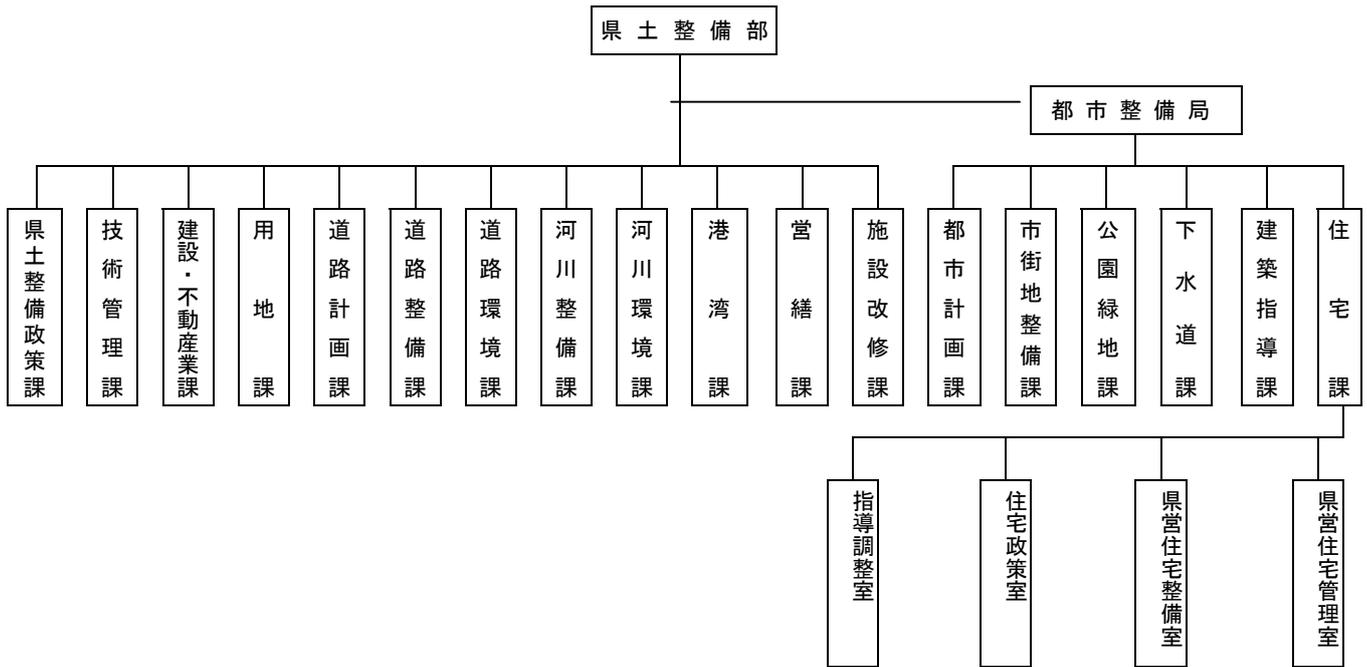
1. 組織

(1) 沿革

(平成23年5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)	23	4室51名(事務29名、技術22名)
60	7係2班1所49名(事務22名、技術27)		
61	1室5係3班1所48名(事務24名、技術24)		
62	1室5係3班1所50名(事務24名、技術26)		

(2) 組織図



(3) 住宅課事務分掌（平成23年5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 職員の人事サービスに関する事。 2 議会関係に関する事。 3 予算・決算に関する事。 4 住宅市街地基盤整備事業に関する事 5 会計実地検査の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 首都圏不燃建築公社に関する事。 9 その他
住宅政策室 （事務7名） （技術7名）	<ol style="list-style-type: none"> 1 住宅施策の企画立案及び調整に関する事。 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 高齢者居住安定確保計画に関する事。 5 応急仮設住宅等の供給に関する事。 6 リフォーム促進に関する事。

	<ul style="list-style-type: none"> 7 空家の活用に関する事。 8 市町村公営住宅の整備・管理に関する事。 9 住宅市街地総合整備事業に関する事。 10 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。 11 マンションの管理の適正化の推進に関する事。 12 マンションの建替えの円滑化等に関する事。 13 千葉県あんしん賃貸支援事業の推進に関する事。 14 住宅関連情報業務に関する事。 15 住宅の品質確保の促進等に関する法律に関する事。 16 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。 17 その他
<p>県 営 住 宅 整 備 室 (事務2名) (技術14名)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1 県営住宅整備の総合調整に関する事。 2 県営住宅の設計・積算及び工事監理に関する事。 3 県営住宅整備の国費・県費の計画執行・管理及び申請に関する事。 4 県営住宅用地事務に関する事。 5 積算基準・単価・歩掛り及び設計基準に関する事。 6 県営住宅の建設・改修に関する事。 7 県営住宅整備に係る地元住民・市町村及び関係機関との協議に関する事。 8 県営住宅の建替・改善事業等に係る移転補償・工事補償等に関する事。 9 建替・改修工事を伴う建築物の用途廃止及び住替えに関する事。 10 工事等に係る契約及び支払いに関する事。 11 県営住宅等長寿命化計画に関する事。 12 応急仮設住宅の建設に関する事。 13 その他
<p>県 営 住 宅 管 理 室 (事務13名)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1 県営住宅の管理及び家賃滞納整理に関する事。 2 管理代行業務に関する事。 3 県営住宅の入退去に関する事。 4 県営住宅の家賃及び敷金に関する事。 5 県営住宅家賃滞納に係る和解・訴訟に関する事。 6 駐車場の有料化に関する事。 7 その他

2. 予 算

(1) 住宅課予算の推移

(単位：千円)

年度	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
歳出予算額	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	6,471,608

(2) 平成23年度予算

(単位：千円)

事業名 ○概要	歳出 予算額	歳入					一般財源
		国庫支出金	使用料及び 手数料	財産収入	諸収入	起債	
県営住宅管理費	2,226,672	80,608	4,680,479	8,470	367		△2,543,252
○人件費、県営住宅管理代行費、その他							
公営住宅建設事業	2,265,000	992,769				1,241,200	31,031
○県営住宅建設工事費、その他							
公営住宅建設関連整備事業	120,000						120,000
○県営住宅建設工事関連整備費、その他							
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							
千葉県住生活基本計画改定等事業	880	306					574
○改定検討委員会等の開催等							
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							
高齢者居住安定確保計画策定業務	6,000	2,700					3,300
○計画策定に向けた調査分析、情報収集							
住宅リフォーム促進事業	3,650	1,552					2,098
○住宅リフォーム推進協議会の設立に伴う情報提供、相談会・講習会の開催経費							
空家実態調査業務委託	5,000				5,000		0
○空家の実態把握、問題の整理							
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	455	204					251
○分譲マンション管理基礎講座の開催、諸問題について市町村との意見交換 研究会の開催等							
特定優良賃貸住宅家賃補助事業	756,000	317,251					438,749
○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	13,973					8,353
○高齢者向け優良賃貸住宅に係る家賃補助制度							
あんしん賃貸支援事業	171	76					95
○住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅供給の促進							
分譲マンション管理等実態調査業務委託	45,000				45,000		0
○県内の既存分譲マンションにおける管理組合の活動や運営の実態調査							
地域住宅交付金事務費	8,953	8,953					0
○人件費、その他							
住宅建設等運営費	2,460						2,460
○人件費、その他							
千葉県住宅供給公社転貸債繰出金	1,006,087				1,006,087		0
○転貸債の償還元金							
計	6,471,608	1,419,776	4,680,479	8,470	1,056,540	1,241,200	△1,934,857

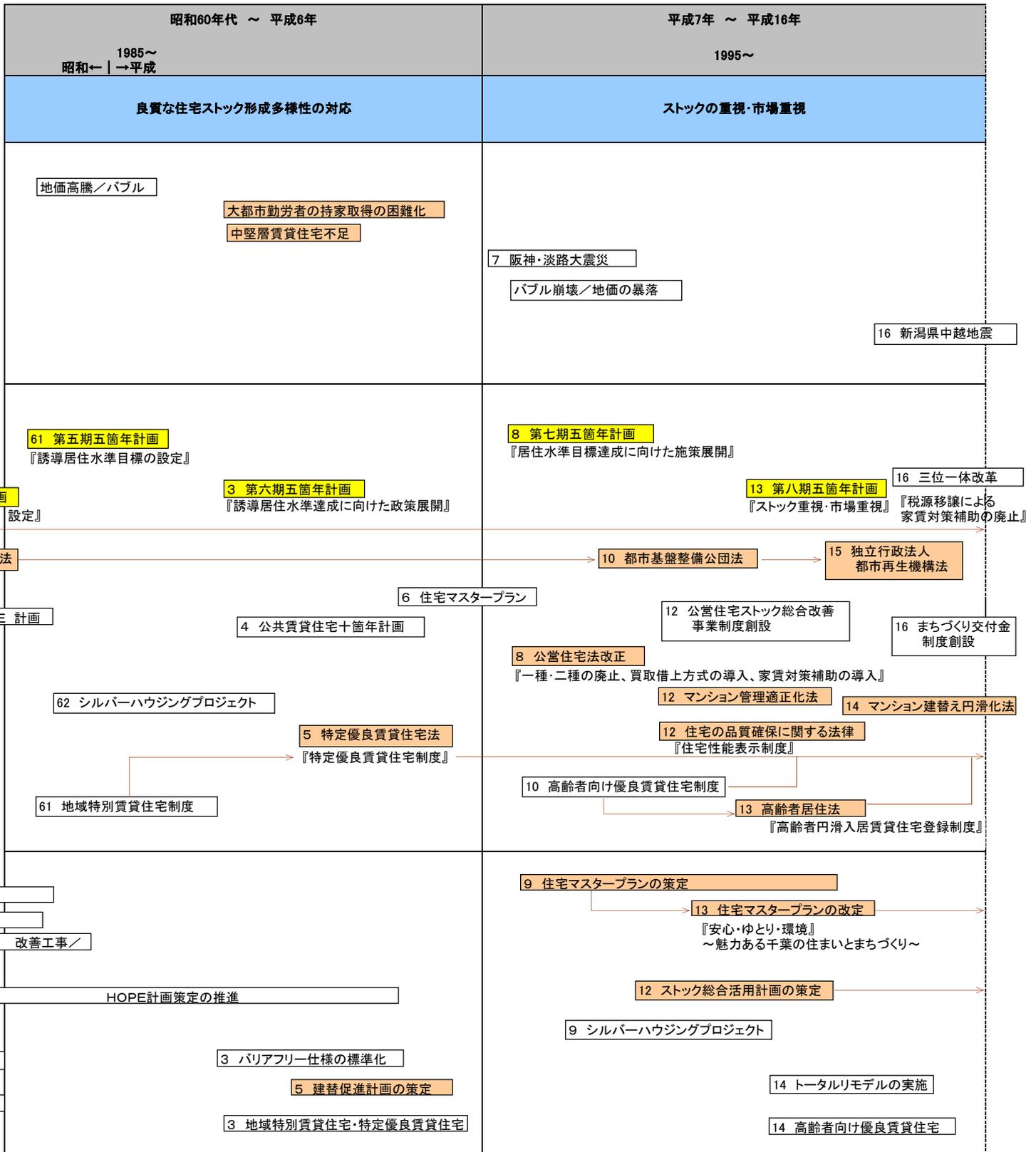
IV 參考資料

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>46 第二期五箇年計画 『一人一室規模の住宅建設』</p> <p>56 第四期五箇年計画 『住環境水準の設定』</p> <p>56 住宅都市整備公団法</p> <p>58 HOPE 計画</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改善</p>

の変遷



注) 数字は制定等年次

住宅政策の変遷

平成24年2月

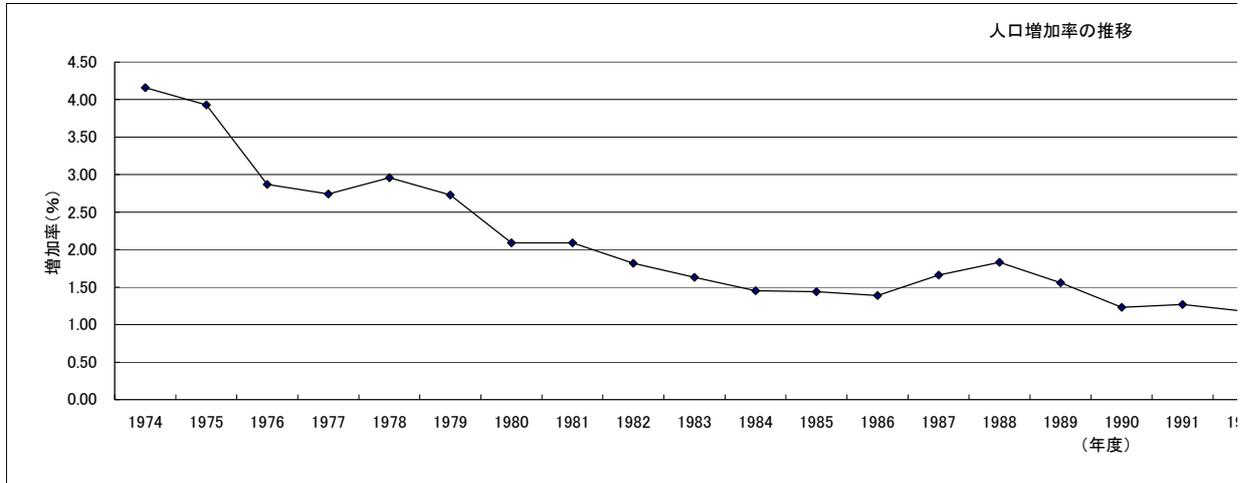
年代	平成17年～平成24年 2005～	
住宅政策の方向性	豊かな住生活の実現	
住宅の実態	<p>本格的な少子高齢化と人口・世帯減少へ</p> <p>良質な住宅ストック・居住環境の形成</p> <p>住宅市場の環境整備</p> <p>住宅セーフティネットの構築</p> <p>16 新潟県中越地震</p> <p>17 耐震偽装</p> <p>23 東日本大震災</p>	
国の主要な住宅政策等の動向・公営住宅制度	<p>18 住生活基本法 ※住宅建設計画法廃止</p> <p>18 住生活基本計画(全国計画)の策定 『住生活安定の確保及び向上の促進』</p> <p>23 住生活基本計画(全国計画)の改定</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>23 地方分権改革(一括法) 『義務付け・枠付けの見直しと条例制定権の拡大・基礎自治体への権限移譲』</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>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>17 耐震改修促進法</p> <p>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>23 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>	
県の主要な住宅政策等の動向	<p>19 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>24 第2次県住生活基本計画の策定 みんなでつくろう！ 元気なちばの豊かな住生活 ～多様な主体の連携・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> <p>19 千葉県住生活安定向上推進会議の設置</p> <p>20 千葉県すまいづくり協議会の設置</p> <p>24 ちば安心住宅リフォーム推進協議会の設置</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

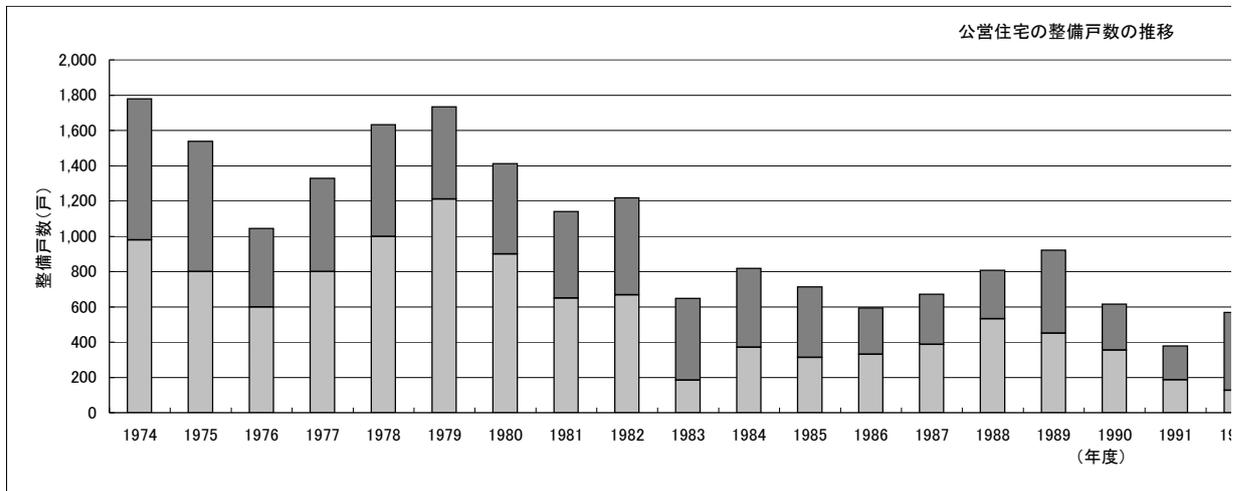
人口増加率

種別 \ 年度	S. 49		S. 50		S. 55						S. 60				H. 1			
	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

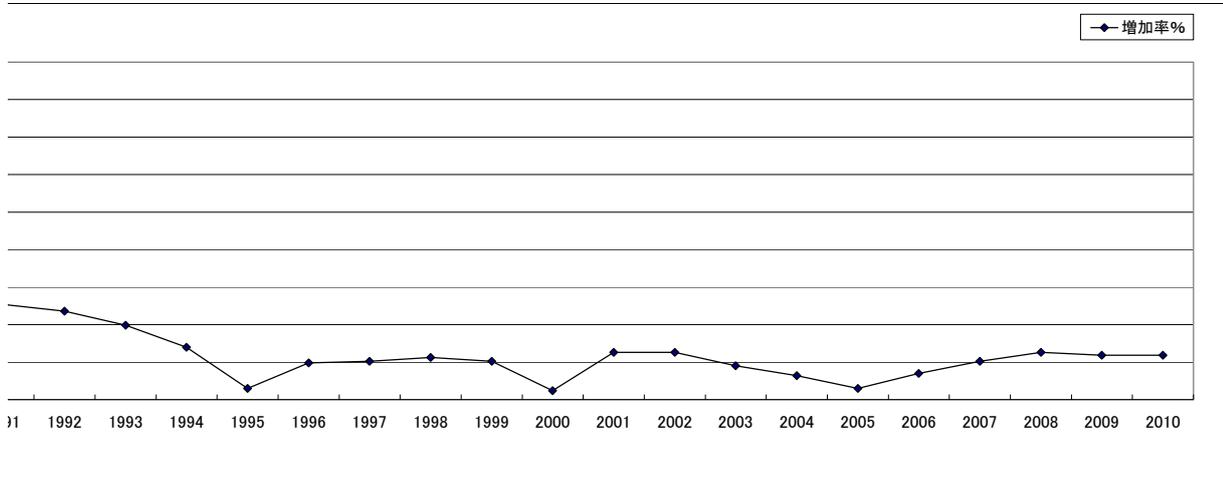


公営住宅の建設戸数

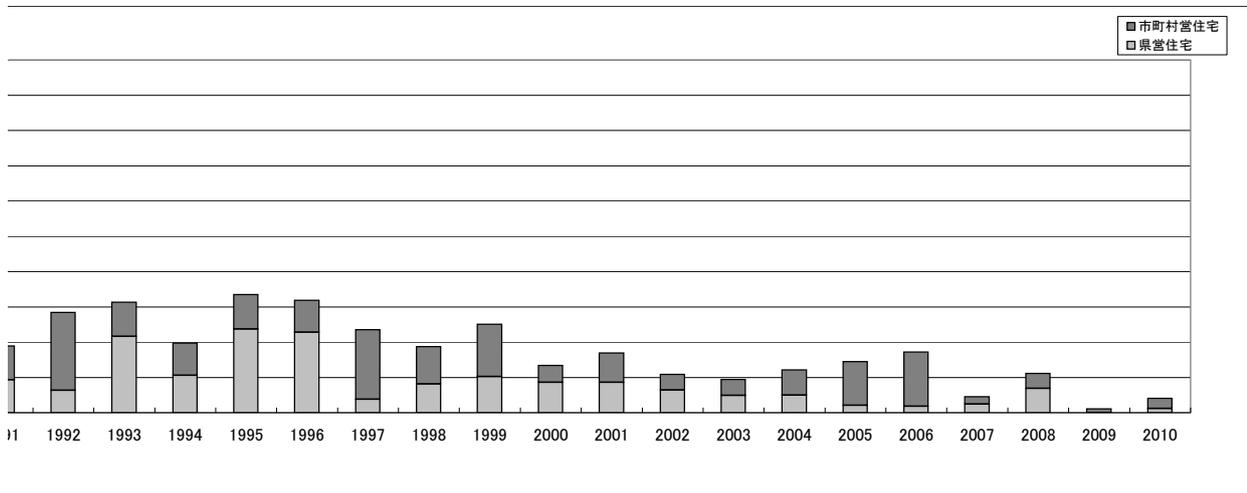
種別 \ 年度	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
県営住宅	980	800	600	800	1,000	1,210	900	650	668	184	371	314	332	387	532	451	354	187
市町村営住宅	799	738	445	529	633	524	512	490	550	464	447	399	262	284	275	471	262	191
合計	1,779	1,538	1,045	1,329	1,633	1,734	1,412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



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	2010	
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	0.59	



1992	126	443	569	1993	433	194	627	1994	212	182	394	1995	475	194	669	1996	456	182	638	1997	76	394	470	1998	163	212	375	1999	204	297	501	2000	172	96	268	2001	172	167	339	2002	128	90	218	2003	98	91	189	2004	99	144	243	2005	41	249	290	2006	36	308	344	2007	48	42	90	2008	138	84	222	2009	0	22	22	2010	24	57	81
------	-----	-----	-----	------	-----	-----	-----	------	-----	-----	-----	------	-----	-----	-----	------	-----	-----	-----	------	----	-----	-----	------	-----	-----	-----	------	-----	-----	-----	------	-----	----	-----	------	-----	-----	-----	------	-----	----	-----	------	----	----	-----	------	----	-----	-----	------	----	-----	-----	------	----	-----	-----	------	----	----	----	------	-----	----	-----	------	---	----	----	------	----	----	----



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。

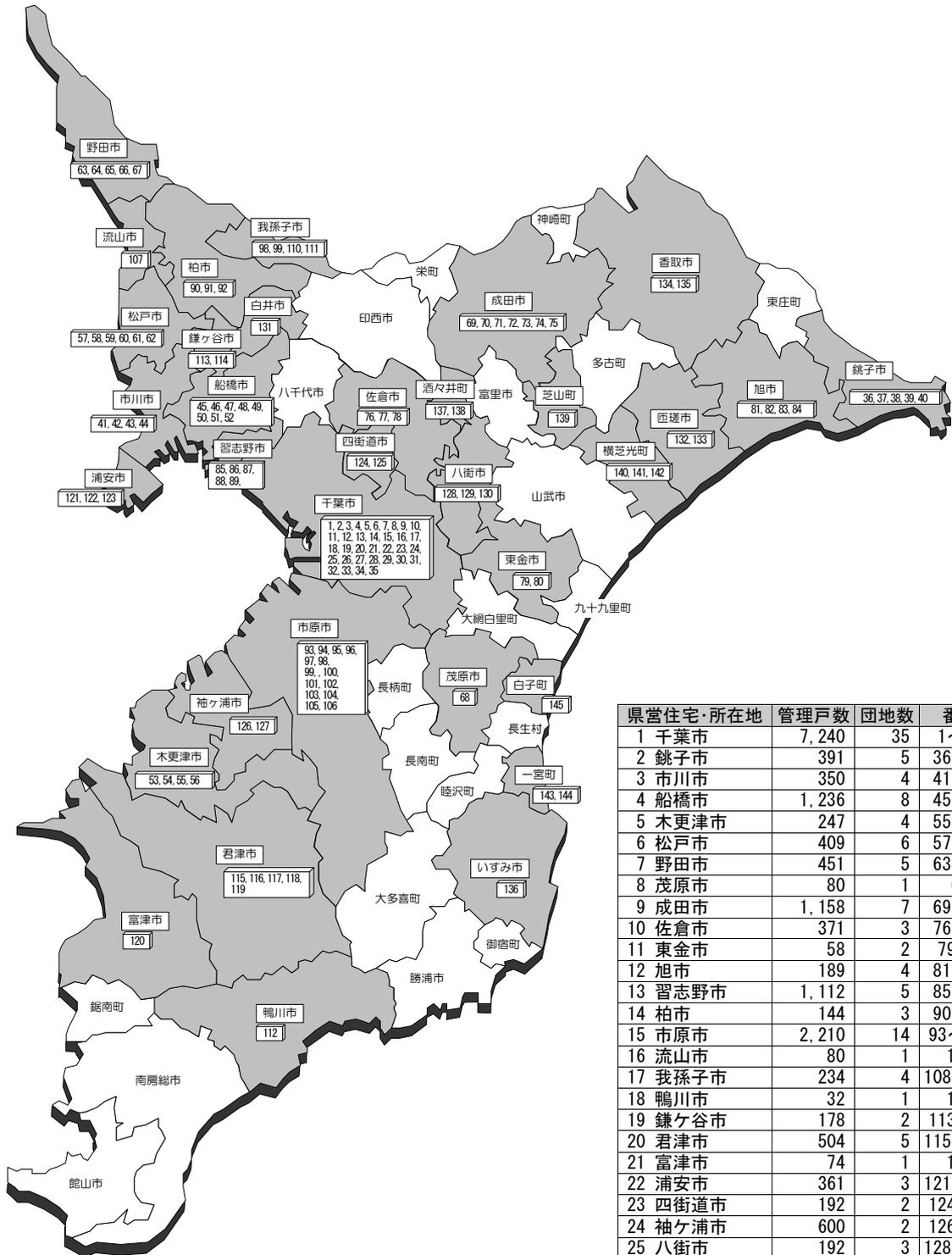
4. 千葉県住宅地区改良事業等年度別実績表

(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																								猫実第3	6	6					
7	144	平和	144	144																												
計	1840	轟	92	961	今井第一	392	521	東習志野	48	120	高野台	96	96	川口町	48	48	猫実第3 (コミ住)	6	6	春日	72	72				16						
		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23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	79, 80
12 旭市	189	4	81~84
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23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 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						
1 千葉市計				7,240	計			313		5,365				1,562	7,240						
千葉市	1 松波	中央区松波2-24-3 2-24-4	(小計)											(125)	(125)				有 JR西千葉 駅から 徒歩5分		
			H14	H17 03											84	84					
			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	(小計)						(41)						(171)	(212)				有 JR千葉 駅から 千葉都 市モノレ ール 作草部 駅下車 徒歩5分	
			H7	H9 12											57	57					
			H10	H12 10					41							41					
			H13	H15 10												57	57				
			H16	H18 10												57	57				
	3 園生	稲毛区園生町450	(小計)						(132)						(132)					有 JR千葉 駅から 千葉都 市モノレ ール ポーツ センター 駅前 下車 徒歩5分	
			H12	H14 09					88							88					
H14			H16 04					44							44						
4 弥生	稲毛区弥生町4-27	(小計)												(55)	(55)				有 JR西千葉 駅から 徒歩7分		
		H13	H15 09												55	55					
5 轟	稲毛区轟町1-13-2	(小計)												(102)	(102)				有 JR西千葉 駅から 徒歩10分		
		H13	H15 10												60	60					
		H16	H18 10												42	42					
6 幕張	花見川区幕張町 1-7704-1 2-7703 2-7704-2	(小計)						(444)						(444)					無 JR海浜 幕張 駅から 徒歩15分 JR幕張 駅から 徒歩20分		
		S42	S43 05					40							40						
		S43	S44 04					136							136						
		S44	S45 04					154							154						
		S45	S46 04					114							114						
7 海浜幕張	美浜区幕張西 2-2, 2-3	(小計)						(360)						(360)					無 JR幕張本郷 駅から バス3分 幕張2 丁目 下車 徒歩2分 JR海浜 幕張 駅から バス12分 幕張2 丁目 下車 徒歩2分		
		S47	S48 06					360							360						
8 幕張東	美浜区幕張西3-2	(小計)						(288)						(288)					無 JR幕張本郷 駅から バス5分 幕張西 中学校 下車 徒歩2分 JR海浜 幕張 駅から バス10分 幕張西 中学校 下車 徒歩2分		
		S48	S50 07					232							232						
		S49	S50 12					56							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								30							
	11	幸町	美浜区幸町1-12-1 1-13	108	(小計)							(108)					6, 4, 5, 3 6, 6, 4, 5	無	J R 千葉み なと駅から 徒歩10分			
					S 45	S 46	04															
					S 55	S 56	09								18							
	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								27								

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 蓋	交通経路		
							木造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計									
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他							
千葉県 1千 市	18	小倉	若葉区小倉台 4-2~4-5 5-3	432	(小計)						(432)					(432)				無 J R 千葉駅 から千葉都 市モノレール 小倉台駅下 車徒歩5分			
					S38	S39	05							72					72				
					S39	S40	04							72					72				
					S40	S41	01							112					112				
					H6	H8	05							80					80				
					H8	H10	09							96					96				
	19	千城台北	若葉区千城台北2-19	312	(小計)						(312)					(312)				無 J R 千葉駅 から千葉都 市モノレール 千城台駅下 車徒歩5分			
					S41	S42	05							136				136					
					S42	S43	03							64				64					
					H3	H5	07							70				70					
					H5	H7	05							42				42					
	20	千城台西	若葉区千城台西 3-10 3-11 3-12	392	(小計)						(392)					(392)				有 J R 千葉駅 から千葉都 市モノレール 千城台駅下 車徒歩15分			
					H5	H7	06						136				136						
					H5	H8	02							64				64					
					H7	H10	02							96				96					
					H9	H11	11							48				48					
					H10	H12	04							24				24					
					H11	H13	03							24				24					
	21	千城台東第1	若葉区千城台東2-12 13 14	313	(小計)						(313)					(313)				無 J R 千葉駅 から千葉都 市モノレール 千城台駅下 車徒歩15分			
					S46	S47	07						176				176						
					S47	S48	08						137				137						
	22	千城台東第2	若葉区千城台東4-1	410	(小計)						(410)					(410)				無 J R 千葉駅 から千葉都 市モノレール 千城台駅下 車徒歩20分			
					S46	S47	03						100				100						
					S47	S48	03						310				310						
	23	千城台東第3	若葉区千城台東1-26	82	(小計)						(82)					(82)				無 J R 千葉駅 から千葉都 市モノレール 千城台駅下 車徒歩15分			
S48					S49	12						82				82							
24	千城台南	若葉区千城台南4-3	55	(小計)						(55)					(55)				無 J R 千葉駅 から千葉都 市モノレール 千城台駅下 車徒歩20分				
				S48	S49	12						55				55							
25	祐光	中央区祐光2-3	166	(小計)										(166)	(166)				無 J R 東千葉 駅から 徒歩5分				
				S53	S55	08										142	142						
				H12	H14	05										24	24						

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特 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	26	貝塚	若葉区貝塚町407	40	(小計)						(40)								6.6.4.5 6.6.6	無	JR千葉駅からバス10分都町下車徒歩3分					
					S55	S58	11																			
	27	桜木	若葉区桜木2-28	72	(小計)							(72)								6.6.4.5 6.6.6	無	JR千葉駅からバス15分ほおじる台經由千城台車庫行加曾利中学校入口下車徒歩5分				
					S57	S59	12																			
	28	桜木第2	若葉区桜木2-22	114	(小計)							(114)								6.6.6	無	JR千葉駅からバス15分ほおじる台經由千城台車庫行加曾利中学校入口下車徒歩5分				
					S59	S61	04																			
	29	桜木第3	若葉区桜木2-23	228	(小計)							(228)								6.6.4.5.4.5 6.6.4.5 8.4.5.4.5 6.6.6 8.6 8.4.5 6.4.5.4.5	無	JR千葉駅からバス15分ほおじる台經由千城台車庫行加曾利中学校入口下車徒歩5分				
					S61	S63	04																			
					S62	S63	11																			
	30	天台	稲毛区天台2-2	24	(小計)							(24)								6.6.6	無	JR千葉駅から千葉都市モノレール天台駅下車徒歩5分				
S57					S60	05																				
31	東寺山	若葉区東寺山町755	370	(小計)								(370)	(370)					有	6.6.4.5 8.6.4.5	無	JR千葉駅からみつわ台車庫行バス10分東寺山町下車徒歩6分					
				S59	S63	04																				
				S60	S63	04																				
32	生実	緑区おゆみ野 1丁目25-2	438	(小計)							(366)			(72)	(438)				6.4.5 8.6 6.6 6.6.4 6.4.5.5 6.4.5.4 6.6.5 6.6.6 6.6.4.5 6.6.7.5	有	無	JR鎌取駅から徒歩20分 京成千原線学園前から徒歩7分				
				S62	H1	06																				
				S63	H2	04																				
				H1	H3	08																				
				H2	H3	11																				
				H2	H5	07																				
33	千葉寺	中央区千葉寺町876	454	(小計)							(70)			(384)	(454)				有	6 6.4.5 6.6.7.5 6.6.4.5 6.6 6.7.5 6.6.6.4.5 6.6.6 6.4.5.7.5	無	京成千原線千葉寺駅から徒歩3分				
				S63	H4	05																				
				H1	H4	10																				
				H2	H4	10																				
34	東寺山第2	若葉区東寺山町 770-1	84	(小計)							(84)			(84)				6.6 6.6.4.5 6.6.6 6.4.5.4.5	無	JR千葉駅からみつわ台車庫行バス10分東寺山町下車徒歩6分						
				H2	H4	10																				
35	千葉寺第2	中央区千葉寺町 868-1	117	(小計)										(117)	(117)			有	6.6 6.4.5.5 6.6.5 6.4.5.6	有	京成千原線千葉寺駅から徒歩3分					
				H3	H6	03																				

市町村	図面番号	団地	所在地	総戸数	建設年度(着工)	入居年月	種別・構造別管理戸数										エレベーター	公営 間取り	改良・特 賃 間取り	浴 槽 釜	交通経路	
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計								
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他						
2 銚子市計				391	計			48		343					391							
2 銚 子 市	36	大谷津	春日町1076-2	140	(小計)					(140)					(140)							
					S51	S53 03 04							140					6,4.5,4.5 6,6,4.5	無	J R 銚子 駅 からバス10 分三崎停留 所下車徒歩 20分		
	37	豊里	豊里台3-1068-148	66	(小計)					(66)					(66)							
					S57	S59 04							66					6,6,4.5	無	J R 下総豊 里駅から徒 歩18分		
	38	銚子松岸	長塚町5-801-4	18	(小計)					(18)					(18)							
H4					H6 03							18					6,6,6 6,6,6.5	有	J R 松岸 駅 から徒歩2分			
39	銚子本城	本城町6-1376-1	87	(小計)				(48)	(39)					(87)								
				S44	S45 07							48					4,3 6,3 6,6	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			
40	銚子尾永井	春日町2555	80	(小計)					(80)					(80)								
				S46	S47 08							80					6,4.5,3	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			
3 市川市計				350	計			24	166	160				166	184							
3 市 川 市	41	国府台	国府台1-2	184	(小計)				(24)	(160)					(184)							
					S35	S36 10							24					4.5,4.5,3 6,4.5	無	京成国府台 駅から徒歩 15分		
					S36	S37 11												6,4.5,4.5				
					S38	S39 05																
42	市川柏井	柏井町1-1603-1	60	(小計)					(60)					(60)								
				S54	S55 08							60					6,4.5,4.5 6,6,4.5	無	J R 武蔵野 線船橋法典 駅から徒歩 10分			
43	市川大和田	大和田2-21	54	(小計)					(54)					(54)								
				S57	S60 04							54					6,6,4.5	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			
44	市川柏井 第2	柏井町1-2203	52	(小計)					(52)					(52)								
				H8	H11 03							52					4,5,6 6,6,4 6,6,5,4.5	有	J R 武蔵野 線船橋法典 駅から徒歩 20分			
4 船橋市計				1,236 店舗8	計			14	891	199	特賃 22	110	1,015	199	特賃 22							
4、 船 橋 市	45	海神	海神3-30	110	(小計)								(110)	(110)								
					H15	H17 12												6,6,6 6,6 6,5 6,5,7 6,4,9,4,4 6	有	東武野田線 新船橋駅か ら徒歩2分		
					H19	H21												6,5,5 6,5,4,4,4	有			

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)				(144)	(84)		6, 4, 5 6, 4, 5, 3	6, 6, 4, 5	無	新京成習志野駅から徒歩5分							
					S38	S39	06																	42					
					S39	S40	05																			42			
					S42	S43	05								72											72			
					S43	S44	04								72											72			
	47	南本町	南本町16, 18, 19	393 店舗8	(小計)							(278)	(115)				(278)	(115)		有	6, 4, 5 6, 6	6, 4, 5	無	JR船橋駅から徒歩20分					
					S42	S43	06																			40			
					S43	S44	05																					75	
					S44	S45	09								140													140	
					S45	S46	06								138													138	
	48	八木が谷	咲が丘4-34	158	(小計)						(14)	(144)					(158)			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																	96					
S53					S54	03																		48					
49	八木が谷第2	八木が谷4-15	102	(小計)							(102)					(102)			6, 6, 4, 5 6, 6, 4	有	新京成三咲駅から徒歩20分								
				H8	H11	04																	102						
50	習志野台八丁目	習志野台8-39	74	(小計)							(74)					(74)			6, 6, 4, 5 6, 6, 6	無	JR津田沼駅から千葉レインポーバスでJR木下駅行30分車検場前下車徒歩5分 新京成バスで高津団地入口行25分車検場前下車徒歩5分								
				S60	S62	04																		74					
51	大穴	大穴北2-6	90	(小計)							(90)					(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																		90					
52	薬円台	薬円台3-22	81	(小計)							(59)					(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																			59		特賃 22		特賃 22
5 木更津市計				247	計						190	57			190	57													
5 木 更 津 市	53	住吉	高柳3-8	57	(小計)							(57)				(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																	48					
					S40	S41	03																		9				
	54	清見台	清川1-15	60	(小計)							(60)					(60)			6, 4, 5, 3	無	JR上総清川駅から徒歩5分							
					S49	S50	12																		60				
55	桜井	桜井229	34	(小計)							(34)					(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																		34					

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					
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															
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																
58	中 矢 切	中矢切624	120	(小計)									(120)	(120)			6, 4, 5 6, 6	有	北総鉄道矢 切駅から 徒歩12分		
				S43	S44 08																
				S45	S46 11																
59	塚 之 越	松戸1393	27	(小計)						(27)				(27)			6, 4 6, 4, 5 5, 5, 4, 5	有	JR松戸駅 から 徒歩5分		
				S44	S45 07																
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																
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																
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																
※	金 ケ 作	金ヶ作222-1	136	(小計)						(136)				(136)			6 6, 2 6, 4, 8 6, 5, 3, 4, 6 4, 5, 6, 9, 5, 3 6, 6, 4, 4, 6	有	新京成線 常盤平駅 から 徒歩10分		
				H20	H23 04																
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																
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																
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 菱右駅から 徒歩6分		
				S57	S59 12																
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																
				S63	H2 09																

※平成23年4月1日金ヶ作県営住宅新設、平成23年7月15日中矢切県営住宅・大金平県営住宅用途廃止

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								
7 野田市	67	野田花井	花井183-2	91	(小計)													有	東武野田線 梅郷駅から 徒歩15分				
					H5	H7 04														6, 6, 4, 4 6, 6, 7, 4			
8 茂原市計				80	計																		
8 茂原市	68	茂原上永吉	上永吉1041	80	(小計)													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														6, 6, 4, 5			
9 成田市計				1,158	計																		
成 田 市	69	成田第1	中台4-3	320	(小計)													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														6, 4, 5, 3			
					S47	S48 12																	
	70	成田第2	加良部4-22	202	(小計)														無	JR成田駅 西口からポ ンペルタ行 バス5分 新山小学校 下車徒歩5 分			
					S48	S50 03												6, 4, 5, 3 6, 4, 5, 4, 5 6, 6, 4, 5					
					S49	S50 10																	
	71	成田第3	加良部5-1-1	120	(小計)														無	JR成田駅 西口からポ ンペルタ行 バス5分 新山小学校 下車徒歩5 分			
					S47	S48 12												6, 3 6, 6, 6, 4					
					S48	S52 04																	
	72	成田第4	玉造3-1	230	(小計)														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															6, 6, 4, 5		
	73	成田第5	玉造7-14	100	(小計)														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													6, 6, 4, 5 6, 6, 6					
74	成田第6	橋賀台2-21-1	90	(小計)														無	JR成田駅 西口からバ ス15分 NTT 前下車徒歩 2分				
				S56	S58 04															6, 6, 4, 5 6, 6, 6			
75	三里塚	本城288-2	96	(小計)														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															6, 6, 4, 5 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 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							6, 6, 3	
					S29	S30 05							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					6, 6 6, 4, 5 6, 4, 5, 4, 5				
				H2	H4 04							6					6, 4, 5, 4				
78	佐倉石川	石川572-2	300	(小計)					(300)					(300)				有	JR佐倉駅 からバス13分 根郷下車 徒歩3分		
				S50	S52 05							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							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					6, 3 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	干潟	米込2278	36	(小計)						(36)				(36)				無	JR旭駅から 小見川駅 行バス20分 干潟役場入 口下車 徒歩15分		
				H1	H3 06							12				12	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 間取り	浴 槽 釜	交通経路			
							木 造	準耐二階建		中層耐火			高層	小計										
								公営	改良	公営	改良	その他	公営	公営	改良	その他								
13 習志野市計				1,112	計																			
85	実 梶	東習志野2-3 2-4 2-9 2-10 2-16 2-17	392	(小計)																				
				H6	H8 11																			
				H7	H9 08																			
				H9	H12 03																			
				H10	H12 09																			
				H11	H13 04																			
				H11	H13 09																			
				H12	H14 05																			
				H12	H14 09																			
				H15	H17 07																			
				H18	H20.04																			
13 習志野市																								
86	大久保	泉町2-3	224	(小計)																				
				H4	H6 06																			
				H6	H8 07																			
				H8	H10 11																			
				H10	H12 10																			
				H11	H13 08																			
87 平和 泉町3-1				216	(小計)																			
				H7	H9 10																			
				H11	H13 09																			
88 香澄 香澄1-5				230	(小計)																			
				S55	S57 03																			
				S57	S60 04																			
				S58	S60 04																			
89 実梶大原 実梶1-28				50	(小計)																			
				S60	S62 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					
14 柏市計				144	計																
14 柏 市	90	柏中原	加賀2-29	30	(小計)													東武野田線 増尾駅から 徒歩10分			
					S53	S54 04											6.4.5.4.5 6.6.4.5				
	91	柏逆井	新逆井2-8	60	(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											6.6.4.5				
	92	沼南高柳	高柳1430-2	54	(小計)														東武野田線 高柳駅から 徒歩7分		
					S55	S58 10											6.6.4.5				
15 市原市計				2,210	計		14					78 特公賃 72	2,138		特公賃 72						
15 市 原 市	93	辰巳台東	辰巳台東2-9	170	(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											6.4.5.4.5				
	94	菊間第1	菊間2082	220	(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											6.4.5.4.5				
					S50	S51 06											6.4.5.4.5 6.6.4.5				
	95	菊間第2	菊間2082	300	(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											6.4.5.4.5 6.6.4.5				
					S51	S52 06											6.6.4.5				
	96	菊間第3	菊間2082	260	(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											6.6.4.5				
					S53	S54 04											6.4.5.4.5 6.6.4.5				
	97	菊間第4	菊間2082	166	(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											6.4.5.4.5 6.6.4.5				
					S53	S54 04											6.6.4.5				
					S57	S60 04											6.6.4.5 6.6.6				
	98	菊間第5	菊間2082	44	(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											6.6.4.5				
	99	菊間第6	菊間2082	140	(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											6.6.4.5 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 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 流山市計				80	計																	
16 流山市	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 我孫子市計				234	計		4															
17 我孫子 市	我孫子新木	新木1807	126	(小計)														有	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 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					
18 鴨川市計				32	計																
18 鴨川市	112	大 日	八色1243-1	(小計)														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)											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)											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)											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)											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)											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)											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)											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)											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 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								
浦安市	22 浦安市計			361	計							154				207	361							
	121	浦安辰巳	猫実1-7-18	44	(小計)								(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								
	122	浦安堀江	富士見3-9	60	(小計)								(60)							6.6, 4.5		無	東西線浦安駅からバス15分富士見3丁目下車徒歩1分	
					S52	S53 05										60						6.4, 5.4, 5		
	123	浦安高洲	高洲2-6	257	(小計)								(50)			(207)	(257)			有	6.6		無	J R新浦安駅からバス8分順天堂短大前下車徒歩2分
S63					H4 04												132	132			6.6, 4.5			
H1					H4 04												75	75			6.4, 5.4, 5			
H2					H4 04										50			50			6.4, 5			
四街道市	23 四街道市計			192	計							192				192								
	124	四街道	四街道1474-6	66	(小計)								(66)							6.6		有	J R四街道駅から徒歩10分	
					H2	H4 05															6.6, 4.5			
					H4	H5 11										24						6.6, 6		
	125	四街道栗山	栗山345	126	(小計)								(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																6.4, 5.6		
H1					H3 08										66						6.6, 5			
袖ヶ浦市	24 袖ヶ浦市計			600	計							600				600								
	126	蔵波	蔵波台1-18 2763-4	480	(小計)								(480)							6.4, 5.4, 5		無	J R長浦駅から徒歩10分	
					S49	S50 12																6.6, 4.5		
					S55	S57 12										70								
127	長浦	長浦駅前6-2	120	(小計)								(120)							6.6, 4.5		無	J R長浦駅から徒歩12分		
				S51	S53 04										120									
八街市	25 八街市計			192	計							108			84	192								
	128	八街	八街ほ950-1	60	(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																	6.4, 5.4, 5	
	129	八街第2	八街ほ252-2	48	(小計)								(48)				(48)			6.6, 4.5		無	J R八街駅から徒歩7分	
					S57	S59 04										48								
	130	八街氷川	八街ほ43-1	84	(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	(小計)														北総鉄道白井駅から徒歩15分			
				S53	S54 08											6.4.5,4.5 6.6.4.5					
27 匝瑳市計				68	計																
27 匝瑳市	132	八日市場	春海7413	(小計)														JR千潟駅から徒歩11分			
				S44	S45 04											4.3 6.3 6.4.7.4					
				S45	S46 04																
133	野栄今泉	今泉7009	(小計)															JR八日市場駅から横芝駅行バス15分今泉浜下車徒歩10分			
			S46	S47 04												4.3 6.3 6.4.4.7					
			S47	S48 03																	
28 香取市計				97	計																
28 香取市	134	大戸	大戸川1956-4	(小計)														JR大戸駅から徒歩3分			
				S51	S53 03												6.6.4.5				
				(小計)																	
135	小見川	下飯田1197	(小計)															JR小見川駅から徒歩1時間(車で10分)			
			S45	S46 04												6.3 3.4.75.3.25 6.4.75.4					
			S46	S47 05																	
29 いすみ市計				50	計																
29 いすみ市	136	大原	大原7400-7	(小計)														JR大原駅から徒歩15分			
				S54	S55 09												6.6.4.5				
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	(小計)														JR酒々井駅から徒歩3分			
				S49	S50 09												6.4.5.4.5				
	138	中央台	中央台3-1	(小計)														JR酒々井駅から徒歩3分			
				S53	S54 08												6.6.4.5				
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
							木造	準耐火二階建		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八街駅からはにわが台車庫行バス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)								
				S45	S46 04		30					30			4.3 6.3	無	J R横芝駅から徒歩10分				
142	横芝大島	横芝2305	78	(小計)		(78)							(78)								
				S48	S49 04		5					5			6.4.5 6.4.5.4.5 6.3	有	J R横芝駅から徒歩10分				
				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)							
					S56	S58 04				56				56			6.6.4.5	無	J R上総一宮駅から徒歩13分		
144	一宮船頭給	船頭給237-1 238-1	84	(小計)									(84)	(84)							
				H7	H9 10						84	84			有	6.5.5.5.5	有	J R上総一宮駅から徒歩15分			
			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)							
					S44	S45 04		21					21			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			
					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

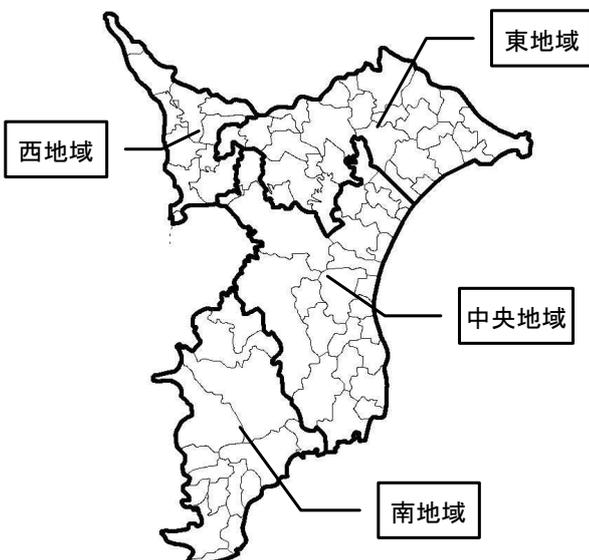
7. 地区別県営住宅の応募倍率の推移

(単位：倍)

地区	年度				
	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
中央	12.9	12.8	13.7	12.3	13.2
西	33.7	25.1	26.3	21.5	32.1
東	6.5	6.5	7.6	7.9	6.8
南	5.4	5.7	6.7	7.4	8.0
県全体	12.9	12.5	13.8	12.7	13.4

(注) 1. 倍率は、各年度の平均値

2. 地域区分図



8. 市町村別住宅管理戸数一覧

平成23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	1,967		1,967	2,317
4	船橋市	1,015	199	22		1,236	1,267		1,267	2,503
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	1,599		1,599	2,008
8	野田市	451				451	502		502	953
9	茂原市	80				80	787		787	867
10	成田市	1,158				1,158	283		283	1,441
11	佐倉市	371				371	235		235	606
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	448		448	640
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	146		146	146
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	0
39	神崎町					0	20		20	20
40	多古町					0			0	0
41	東庄町					0			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	33		33	33
48	長生村					0	12		12	12
49	白子町	52				52	16		16	68
50	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	21,624	778	22,402	41,802

※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 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度
中央	16.9	17.7	18.2	20.3	16.3
西	12.5	14.0	12.1	10.0	15.2
東	2.8	2.6	2.4	2.6	2.8
南	2.3	2.2	2.5	1.9	1.4
県全体	13.0	14.1	13.5	13.7	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									
		13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	千葉県	172	128	98	99	41	36	48	136	0	24
2	千葉市	100	32			19	117		(25)		
3	市川市	(40)									
4	船橋市	(21)	(20)	(20)	(34)	(40)	59	(40)	58		
5	松戸市		(34)								(35)
6	野田市					(64)	(30)				
7	成田市									21	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	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		228 (61)	90 (54)	91 (89)	144 (58)	249 (179)	308 (30)	42 (40)	84 (25)	22	57 (35)
全県合計		400 (61)	218 (54)	189 (89)	243 (58)	290 (179)	344 (30)	90 (40)	220 (25)	22	81 (35)

（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23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	1,849	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	10~21	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	49～18	2,779	0	3	0	2,782	JR総武本線四街道駅から千葉内陸バス又は総武本線物井駅から徒歩20分
パードヒル池花 (内黒田地区)	" 池花	2～	285	0	255	0	540	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	258	0	3,371	
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	279	0	3,969	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	279	0	3,969	
酒々井中央台	酒々井町中央台	55～12	187	0	0	0	187	JR成田線酒々井駅から徒歩又は京成線酒々井駅から徒歩19分
	酒々井町 計		187	0	0	0	187	
海浜ニュータウン (京葉港地区)	習志野市秋津他	60～19	431	0	17	0	448	JR京葉線新習志野駅から徒歩5分
	習志野市 計		431	0	17	0	448	
八千代台	八千代市 八千代台	31～33	229	0	123	762	1,114	京成線八千代台駅 徒歩1分
八千代台東	" 八千代台東	39～40	72	0	556	66	694	京成線八千代台駅から京成バス
八千代台西	" 八千代台西	42～43	328	0	29	70	427	京成線八千代台駅徒歩15分
勝田台	" 勝田台	42～49	1,758	0	203	1,762	3,723	京成線勝田台駅 徒歩1分
ゆりのき台	" ゆりのき台	3～13	22	0	0	0	22	東葉高速鉄道八千代中央駅から徒歩14分
	八千代市 計		2,409	0	911	2,660	5,980	

団地名	所在地	事業期間	戸数					交通経路
			分譲住宅	賃貸住宅	宅地分譲	その他住宅	計	
茂原東部	茂原市 東部台	58~61	98	0	4	0	102	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	635	0	1,416	J R外房線茂原駅から小湊バス
	茂原市 計		879	0	639	0	1,518	
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~ ²	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	5,551	3,841	37,562	

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 戸建	400 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23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
プリオール市川	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	17	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壱番館	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
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
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
ピアー・エクセレント	松戸市常盤平7-29-1	24	平成9年6月	新京成線五香駅13分	タイセイ・ハウジー
ハーヴェストブレイス	市川市富浜2-10-8	16	平成9年7月	東西線行徳駅13分	スターツアメニティー
Dear. 文月	八千代市大和田新田509-3	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
エトワールハイム宍倉	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	17	平成9年11月	JR線新八柱駅5分	スターツアメニティー
スミィード・アネックス	八千代市大和田新田485-24	26	平成9年12月	東葉線八千代中央駅16分	スターツアメニティー
ハナミズキ宮園	流山市宮園1-1-3	17	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	21	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
ロアジール船橋	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
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	25	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	スターツアメニティー

団体名	所在地	管理戸数	管理開始年月	最寄り駅	管理者
エスポワール	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	スターツアメニティー
レフィナード大久保	習志野市本大久保1-2-13	21	平成10年4月	京成線大久保駅10分	スターツアメニティー
ラフィネ堀之内	市川市堀之内3-5-14	30	平成10年6月	北総線北国分駅4分	新日本建設
第2グランドフォート	柏市若葉町3-3	21	平成10年6月	JR線柏駅15分	JA全農ちば
リパティールヒル壱番館	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	スターツアメニティー
グランドメゾン駿河台	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	15	平成10年12月	JR線津田沼駅10分	スターツアメニティー
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
リパティールヒル弐番館	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	スターツアメニティー
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
ヴィラ・南柏	柏市新富町1-2-41	32	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	流山市鎌ヶ崎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・マーレ東船橋	船橋市東船橋3-15-12	18	平成11年4月	JR線東船橋駅6分	スターツアメニティー
グレースⅠ	八千代市村上3877	26	平成11年4月	東葉線村上駅4分	スターツアメニティー
セレーノⅢ	浦安市富士見3-4-18	22	平成11年4月	東西線浦安駅24分	スターツアメニティー
セレブレイトⅠ	八千代市村上3831	24	平成11年4月	東葉線村上駅4分	スターツアメニティー
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
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6分	住宅供給公社
ピアー・エクセレント3	松戸市常盤平7-15-1	24	平成11年10月	新京成線五香駅13分	タイセイ・ハウジー
フローラルマキノ	市川市新田3-21-3	45	平成11年12月	JR線市川駅12分	アービック
パトラル	流山市南流山2-10-6	24	平成11年12月	JR線、TX線南流山駅5分	スターツアメニティー
クリサンテーム妙典	市川市妙典5-13-24	88	平成11年12月	東西線妙典駅9分	住宅供給公社
ウォーターリリーⅠ	市川市妙典2-10-8	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
グランド駿河台	船橋市駿河台2-10-41	17	平成12年4月	JR線東船橋駅15分	タイセイ・ハウジー
サニーフォレスト藤原	船橋市藤原1-26-15、16	48	平成12年4月	JR線船橋法典駅3分	住宅供給公社
ロアジュール貝塚	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・グラニッツ	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	松戸市紙敷174-1	20	平成12年4月	JR線、北総線東松戸駅7分	スターツアメニティー
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	18	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	松戸市総台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	スターツアメニティー
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
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
ヴァーグ壱番館	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
ポブラル東松戸	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

団 体 名	所 在 地	管理戸数	管理開始年月	最 寄 り 駅	管 理 者
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		147団地	5,142戸		

1 4. 特定優良賃貸住宅管理者一覧

平成23年4月1日現在

番号	管 理 者 名 称	所 在 地	連絡先 電話番号	備 考
1	千葉県住宅供給公社	〒260-0013 千葉市中央区栄町1-16	043-227-5673	
2	有限会社 東葉産業	〒277-0852 柏市旭町1-2-1	04-7146-1346	
3	新日本建設 株式会社	〒261-0021 千葉市美浜区ひび野1-4-3	043-213-1391	
4	株式会社 長谷エライブネット	〒105-0014 東京都港区芝2-29-14	03-5419-9188	
5	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
6	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	
7	株式会社 サンビルド	〒270-0163 流山市南流山1-4-1	04-7158-0888	
8	株式会社 フソウアルファ	〒276-0042 八千代市ゆりのき台6-16	047-483-9521	
9	株式会社 もとゆき	〒279-0002 浦安市北栄1-12-25	047-351-1511	
10	株式会社 タイセイハウジー	〒273-0031 船橋市西船4-23-7	047-434-6181	本社は東京 西船橋営業所
11	全国農業協同組合連合会	〒260-0031 千葉市中央区新千葉3-2-6	043-245-7397	本社は東京 千葉県本部
12	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
13	株式会社 アービック	〒272-0033 市川市市川1-23-9	047-325-0021	
14	スターツアメニティー 株式会社	〒261-0023 千葉市美浜区中瀬1-9-1	050-5541-5964	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23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 購入 増改築	事業費の80%以内で1,800万円まで	左記以内の額に対して年1.25%	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 購入 増改築	事業費の80%以内で1,800万円まで	左記以内の額に対して年1.25%	15年以内	漁協 信漁連
被災者住宅再建資金利子補給 (住宅課)	県	被災者住宅再建資金利子補給事業を実施する市町村	新築 購入 補修	金融機関からの借入れ金100万円以上500万円以下	金融機関からの借入れ利率及び市町村の利子補給率に応じて1%以内	5年以内	事業を実施する市町村

(2) 融資制度

制度の名称 (担当課)	融資主体	融資対象者	融資内容				受付機関
			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 $(\frac{2}{3})$ 県 $(\frac{1}{3})$	低所得世帯 障害者世帯 高齢者世帯	増改築・拡張・補修・保全・公営住宅法第2条第2号に規定する公営住宅を譲り受けるのに必要な経費	250万円	保証人あり→無利子保証人なし→年1.5%	7年以内 6ヶ月以内据置	各市町村 社会福祉協議会
母子・寡婦福祉資金 (児童家庭課)	国 $(\frac{2}{3})$ 県 $(\frac{1}{3})$	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)	市町村

(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)

(3) 支援金（平成23年東北地方太平洋沖地震による被害について）

制度の名称 (担当課)	交付主体	交付対象者	交付内容		申請期間	受付機関
			交付対象の内容	左記内容に対する金額		
千葉県液状化等被害住宅再建支援金 (防災危機管理課)	県	地震発生時に居住していた一戸建て住宅 ①液状化等の地盤被害により、 ア)一部損壊の住宅を解体した世帯	①について [2人以上の世帯] ア)住宅解体費 イ)地盤復旧費 [単身世帯]	100万円を上限 100万円を上限	原則として平成23年度内に工事を行うもの	市町村

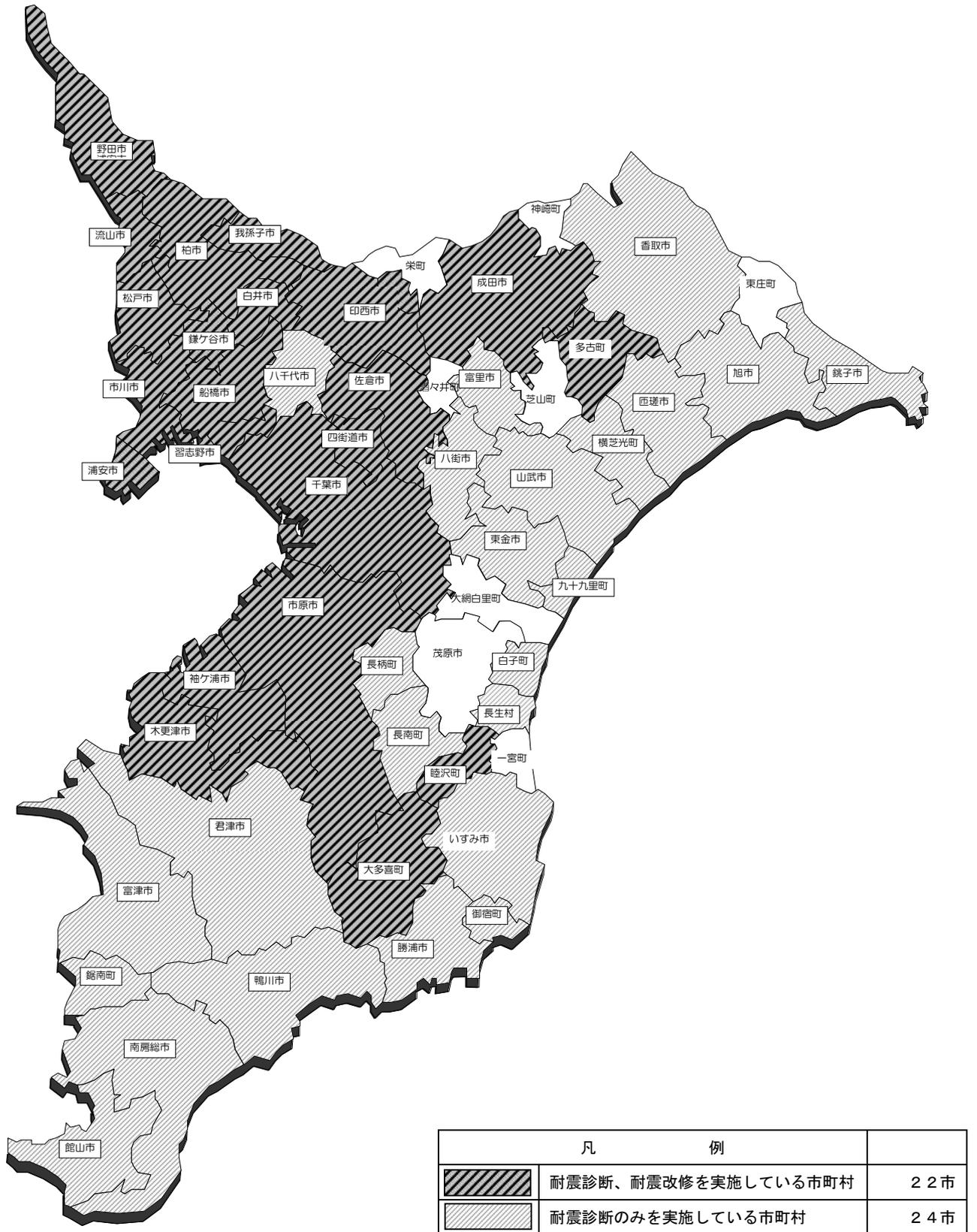
		イ) 半壊・一部損壊の住宅の地盤を復旧(住宅の基礎の修復を含む)した世帯 ②半壊の住宅を補修した世帯	同上 ②補修費	75万円を上限 25万円を上限		
--	--	---	------------	--------------------	--	--

(注) 補修等の工事に要した費用が、上限額に満たない場合は、当該補修等に要した費用が上限額となります。なお、当該支援金の①から②の重複した申請及び国の制度である被災者生活再建支援金との併給はできません。

16. 市の住宅建設助成一覧(利子補給制度・平成23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 ~800万円 市税完納		1,000万円	0.50%	5年	0439 (80)1313
被災者住宅再建資金利子補給事業	千葉市 ほか	[事業を実施	する市町村によっ	て内容が異	なります]	

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23年6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	都市計画課	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	住宅課	277-8505	柏市柏5-10-1	04-7167-1147	(直)	04-7163-3728	(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	建築住宅課	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 (愛称：住まいのダイヤル) ・新築住宅取得、住宅リフォーム、欠陥住宅等、住宅全般に関する電話相談を受け付けています。 ホームページ http://www.chord.or.jp/	電話相談 TEL 0570-016-100 (一般電話から) TEL 03-3556-5147 (PHS, 一部IP電話から) 相談時間 10:00~17:00 (土、日、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分担し、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。)	電話受付 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」 ・「住まいの相談窓口」 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・不動産業課 ・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 043-223-3294 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	一般社団法人 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/	相談票送付先 FAX 03-3265-4863 (相談票の印刷又はPDFファイルをダウンロードできます。)

No.	実施機関と窓口・住情報の概要	連絡先等
12	(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 03-6400-0261 FAX相談 FAX 03-3454-3015 相談日 月～金曜日（祝祭日休） 受付時間 10：00～16：00
13	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
14	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 千葉司法書士会調停センター
15	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）
16	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
17	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
18	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・面談による相談を受け付けています。なお、住宅リフォーム詐欺などの相談については県下各警察署でも受け付けています。	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、年末年始（12/29～1/3）を除く）

(2) 紛争処理機関

No.	各機関の概要	連絡先等
19	<p>建設工事紛争審査会</p> <p>・工事瑕疵や請負代金の未払いなどのような「工事請負契約」の解釈又は実施をめぐる建設業者との紛争について、弁護士と専門的知識を有する建築士・学識経験者で構成される審査会が、専門的かつ公正・中立な立場で紛争の解決に当たります。 申請には、手数料が必要です。</p>	<p>千葉県県土整備部 建設・不動産課 電話相談 TEL 043-223-3108</p>
20	<p>指定住宅紛争処理機関（千葉県弁護士会住宅紛争審査会）</p> <p>・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（住まいのダイヤル）の電話相談を受けていただきますと円滑に進みます。 TEL 0570-016-100（一般電話から） TEL 03-3556-5147（PHS、一部IP電話から） 10:00～17:00（土、日、祝日は休み）</p> <p>（千葉県弁護士会） TEL 043-227-8431 FAX 043-225-4860</p>
21	<p>簡易裁判所（民事調停）</p> <p>・民事上の紛争全般について、裁判官と一般市民から選ばれた調停委員で構成された調停委員会が紛争の解決にあたります。 ・申立ては原則として、紛争の相手方の住所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」P93～94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「総合案内所」 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 ・津田沼営業センター 問合せ先 TEL 047-478-3711 ・津田沼営業センター 稲毛海岸分室 問合せ先 TEL 043-270-5551 ・松戸営業センター 問合せ先 TEL 047-367-5221 問合せ時間 9:30～18:00 (水曜日を除く)
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 千葉県県土整備部 住宅課 問合せ先 TEL 043-223-3231 問合せ時間 FAX 043-225-1850 9：00～17：15 (土、日、祝日を除く)
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 043-223-3231 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 043-223-3231 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 043-223-3231 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。)		

(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 (休祝日・年末年始を除く)
3	「建設業許可申請書類等の閲覧」 ・ 千葉県知事の許可業者と、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等の閲覧ができます。	千葉県県土整備部 建設・不動産課 問合せ先 TEL 043-223-3110 閲覧日時 月・火・木・金曜日 (休祝日・年末年始及び臨時閉鎖日を除く) 9：00～12：00、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)
7	「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、その情報を提供しています。 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
8	・ 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
9	・ 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

(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 都市整備局 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 都市整備局 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 043-223-3184 (耐震)
		FAX 043-225-0913
5	千葉県県土整備部 都市整備局 住宅課	
	・長期優良住宅建築等計画の認定に関する事	TEL 043-223-3255 (住宅政策室)
	・住宅の防犯性能に関する事	TEL 043-223-3231 (防犯性能、性能表示、特優 質、高優質、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。平成23年10月20日法律の改正・施行に伴い制度は廃止されたが、しばらくの間、廃止前に登録され情報は(財)高齢者住宅財団のホームページで検索できる。

●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、借借人を高齢者に限るものとして都道府県知事の登録を受けた賃貸住宅。住居内の設備や提供するサービス等、高円賃に比べ詳細で正確な情報が登録される。「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則」に基づき、平成17年12月に制度化された。平成23年10月20日法律の改正・施行に伴い制度は廃止されたが、しばらくの間、廃止前に登録され情報は(財)高齢者住宅財団のホームページで検索できる。

●高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃：こうゆうちん）

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

●公社住宅

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

●公団住宅

UR賃貸住宅の欄を参照。

●コーポラティブ・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。

●最低居住面積水準

世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。住生活基本計画(全国計画)で定められている。その面積(住戸専用面積・壁芯)は以下のとおり。

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

●サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の安全かつ安定した居住を確保することを目的に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正に伴い平成23年10月20日に創設された登録制度。民間の土地保有者等が事業者となり、バリアフリー化や安否確認・生活相談サービスが義務付けられた高齢者向けの賃貸住宅を供給するもの。登録期間は5年間の更新制。登録された情報は(財)すまいづくりまちづくりセンター連合会のホームページから検索できる。

●三位一体改革

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

①国庫補助金負担金改革、②地方交付税の見直し、③地方への税源移譲、平成18年度までに、以下の成果があった。

- ①国庫補助負担金改革 約4.7兆円
- ②地方交付税改革 約5.1兆円
- ③税源移譲 約3兆円

●市街地再開発事業

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

●住情報

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

●終身建物質貸借制度

「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（L S A：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（地優良：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、特優良・高優良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

年齢とともに変わ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24年2月発行

2011年 千 葉 県 の 住 宅

編集発行 千葉県県土整備部都市整備局住宅課

〒260-8667 千葉市中央区市場町1番1号

TEL 043-223-3226 FAX 043-225-1850