

第6章 公営住宅の供給目標量

1. 公営住宅の供給方針

(1) 公的賃貸住宅等による住宅セーフティネットの機能向上

千葉県内の公的賃貸住宅は、平成22年3月末現在で、県もしくは市町村が管理する公営住宅等が約4万2千戸、都市再生機構賃貸住宅が約9万1千戸、住宅供給公社などが管理する賃貸住宅が約1千戸あります。また、高齢者向け優良賃貸住宅や特定優良賃貸住宅は約7千戸あり、合計で約14万1千戸となっています。これらの公的賃貸住宅を効果的に活用し、住宅確保要配慮者に対して適切な供給を図ります。

さらに、公的賃貸住宅を補完するものとして、地域ごとの住宅事情に応じ、NPO等による生活支援サービスと一体になった民間賃貸住宅の活用も重要です。

こうした多様な主体と連携・協働することを通じて、県全体における住宅セーフティネットの機能向上を図ります。

(2) ストックを効率的に活用した公営住宅の供給

人口減少社会の到来が予測される一方で、住宅確保要配慮者は多様化かつ増加傾向にあります。また、公営住宅の応募倍率は、平成18年度から平成21年度平均で約13倍となっており、公営住宅に対する需要は大きく、引き続き適切な対応を図っていく必要があります。

これらの住宅需要に加え、財政難や環境問題等の社会状況の変化を踏まえることにより、これまで蓄積してきたストックの有効活用に今後重点を置いていくこととします。特に、老朽化しつつある昭和40年代後半から昭和50年代に建設された耐火構造の住宅ストックに対応するため、適切な修繕・改善の実施を促進します。また、これらを耐用年限まで使用すると一斉に更新時期を迎えることから、ストック数及び事業量の平準化を考慮し、ライフサイクルコストの縮減を図るため、ストックの建替え・改善等に係る「公営住宅等長寿命化計画」を策定します。この計画に基づき公営住宅整備事業等を推進することにより、需要に適切に対応していきます。

(3) 入居者管理の適正化

多数存在する公営住宅への入居希望者に対応するため、収入超過者や入居承継による長期居住者等の状況の改善等により入居者管理の適正化を推進し、公営住宅を真に困窮する者に対して適切に供給していくよう努めていきます。

(4) 県と市町村との役割分担

公的賃貸住宅の分布や、公営住宅に対する需要は、地域ごとに大きく異なります。そのため、地域の状況に応じた住宅セーフティネットの構築には、県と市町村の役割分担と連携に基づく公営住宅の供給が重要となります。以下の役割分担に基づき、公営住宅の供給を図ります。

県	市町村
○広域的な需要への対応	○地域的な需要への対応
○財政基盤等から主体的な取り組みが困難な市町村との連携・支援	○住宅施策に対する主体的な取り組み

2. 公営住宅の供給目標量

左記の公営住宅の供給方針を踏まえ、住宅事情に留意し、本計画における公営住宅の供給目標量を以下のとおり定めます。

年収と居住面積水準から見た要支援世帯数（推計）	前期 (H23～H27)	全体 (H23～H32)
	21千世帯	49千世帯

計画期間における公営住宅の供給目標量※1	前期 (H23～H27)	全体 (H23～H32)
	9千戸	18千戸
計画期間における公営住宅以外の活用想定※2	15千戸	31千戸

※1 公営住宅の供給目標量は、建設、建替え、既存の空家募集等の戸数の合計とします。

※2 公営住宅以外は、都市再生機構賃貸住宅等の公的賃貸住宅の活用を想定しています。

公営住宅の供給にあたっては、地域の需要や特性に適切に対応していくと同時に、(仮称)千葉県居住支援協議会などを通じて、NPO等との多様な主体と連携・協働しながら、公的賃貸住宅を補完するための民間賃貸住宅等の活用を検討・推進していきます。

第7章 住宅・住宅地の重点供給地域

1. 基本的な考え方

本県においては、今後10年以上の間、世帯数の増加が見込まれるが、長期的に見ると減少することが予想されていることから、「これまで事業化されてきた住宅・住宅地の供給事業の促進」を図るとともに、「市街地の拡大を伴う新規開発型の供給」から「既成市街地の低・未利用地や過去に開発された低密度の住宅団地等を活用」する方向に転換することを基本とします。

また、東京に近い県の千葉市以西の地域に多い借家においては、最低居住面積水準未満世帯が存在することが推定され、特にファミリー世帯向けの広くて安価な賃貸住宅の供給が必要です。さらに、平成22年度の基準地価調査では、平成21年度から引き続き3大都市圏での地価下落傾向がみられ、県内においても、東京近接地域において住宅地の地価が全地点において下落しています。

これらの現状を踏まえると、首都圏中心部等への通勤・通学者にとって、利便性が高く、かつ無理のない負担で確保できる住宅及び住宅地の供給を継続するとともに、また、これまでのまちづくりの成果を活かしつつ、周辺の市街地と連携することなどにより、職住近接にも配慮した良好な居住環境を備えた住宅及び住宅地の供給を行う必要があります。

そこで、地域の特性を踏まえた規制・誘導手法の活用、住宅及び住宅地の供給に関する事業の促進等の各種施策を集中的かつ総合的に実施するため、住生活基本法第17条第2項第6号に規定する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（「重点供給地域」）を引き続き設定するものとします。

2. 重点供給地域

本県における重点供給地域を別記5の「住宅・住宅地の重点供給地域」のとおり定めます。

第8章 施策の総合的かつ計画的な推進

1. 主体別の責務と役割

(1) 地方公共団体の責務と役割

住生活基本法第7条の規定により、地方公共団体は国とともに、

- ・住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、実施する
- ・教育活動、広報活動その他の活動を通じて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関し、国民の理解を深め、かつ、その協力を得るよう努める

という責務を有すると規定されました。

また、地方自治法では、県は、市町村を包括する広域の地方自治体として、「広域にわたるもの」、「市町村に関する連絡調整に関するもの」、「その規模又は性質において一般の市町村が処理することが適当でない」と認められるもの」を処理することとされています。一方、市町村は、住民の日常生活に密接に関わる事務処理を幅広く行うこととされています。

さらに、平成18年12月に成立した「地方分権改革推進法」や、平成19年7月の「住宅セーフティネット法」の施行等を勘案すると、近年、地方公共団体の役割・責務は、これまで以上に大きくなっており、これまで国が全国一律で行ってきた内容について、地域の実情に応じて地方が自ら課題を認識し、対応していくことが求められています。

これらを踏まえ、県及び市町村の責務と役割を以下のように整理します。

① 県の責務と役割

県は、以下の内容などを担っていきます。

- ・県全域を対象とする計画の立案と計画を推進するための制度や仕組みづくり
- ・広域的な需給バランスに基づく公営住宅等の供給・管理
- ・全県的な住宅・居住環境に関する基準やガイドラインの策定
- ・庁内一体となった推進体制の構築
- ・主体的な取り組みを行う市町村との連携や支援の展開
- ・県民に対する住生活に関する情報の提供と啓発
- ・広域的な視点からの関連する多様な主体との調整や技術的な助言
- ・県民やNPO等と協働して地域づくりを進めるためのモデル事業の展開

② 市町村の責務と役割

市町村は、以下の内容などの地域に密着した施策の展開を担うことになると考えます。

- ・地域の特性を踏まえた市町村独自の計画づくりと計画を推進するための制度や仕組みづくり
- ・地域の状況に応じた居住環境の整備や公営住宅等の供給・管理
- ・住民に対する住宅・居住環境に関する相談等の対応
- ・地域の住民やNPO等との連携や支援による豊かな地域社会の形成
- ・地域の多様な主体と一体となった施策の展開

(2) 住宅関連事業者の責務と役割

住生活基本法第8条の規定により、住宅関連事業者は、

- ・法の基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たって、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚する
- ・住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために必要な措置を適切に講ずる
- ・事業活動を行うに当たっては、その事業活動に係る住宅に関する正確かつ適切な情報の提供に努める

という責務を有すると規定されました。

県民の多様な住生活に関するニーズに適切に対応するためには、市場の活用が重要です。県民が安心して市場を活用することができるよう、市場を構成する民間事業者や関係業界は自律的に市場の公正性や健全性を確保する責務を有することとなります。

また、公共サービスの効率化が求められる中、民間事業者においても自らの技術やノウハウを活かし、公共性の高い住宅の供給や生活支援、福祉サービス等の提供に積極的に参画することが期待されています。

(3) 県民やNPO等の責務と役割

住生活基本法第9条において、国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならないとされ、県民やNPO等の責務にも言及されたところです。

豊かな住生活を支える地域社会の実現には、県民一人ひとりが、地域に誇りと愛着を持つとともに、地域に対する役割と責任を自覚することが基本となります。その上で、県民の一人ひとりが地域や環境に配慮した住宅づくり、地域づくりを主体的に行うとともに、行政や関連する多様な担い手と連携・協力して地域のあり方等を協議・検討していくことが求められます。

また、県民は、自らの判断で住宅や居住環境を選択することが求められます。県民が住宅等を選択する知識や情報等を蓄えていくことが、市場の適正化に寄与することとなり、ひいては、自らのニーズに適合した良質な住宅・居住環境を獲得することにつながることとなります。

(4) 各主体間の連携と協働

市場や地域への対応を重視する政策への転換に伴い、多様な主体が連携・協働を図りながら、各々の役割を果たしていくことが不可欠となっていきます。その中でも、地域の状況や連携する主体の構成や体制により、それら主体と行政との関わり方が異なります。県、市町村が施策の目的に合わせて、担い手となる新たな公的主体を育みながら互いに連携・協働し、地域の状況に配慮した総合的な施策の展開を目指します。

2. 県における計画の推進体制

(1) 千葉県住生活安定向上推進会議

本計画の総合的かつ計画的な推進のためには、広範な分野（まちづくり、高齢者対策、子育て支援、環境、防犯・防災、産業育成等）との連携による、施策の実施に向けた検討や仕組みづくりが必要なことから、庁内の連携を図るために、関連する部局で構成する「千葉県住生活安定向上推進会議」を、平成19年7月に設置し、これまで以上に緊密な連携・協働のもとに本計画を推進しています。

また、特に連携が必要な課題については、会議の中に各種の部会を設置し、連携方策等の検討を行うこととします。

(2) 千葉県すまいづくり協議会

本計画の総合的かつ計画的な推進を目的として、公的機関と住宅関連事業者が相互に連携・協働を強化していくための場として、県、市町村、住宅金融支援機構、都市再生機構、住宅供給公社、および、県内建築3団体から構成する「千葉県すまいづくり協議会」を、千葉県住生活基本計画策定後の平成20年2月に設置し、役割分担及び連携・協働方策に関する協議を行いながら、施策の推進を図っています。

また、住生活に関連する課題や施策が多岐にわたることから、協議会の中にテーマに応じた各種の部会を設置し、より実質的な検討を行うこととします。

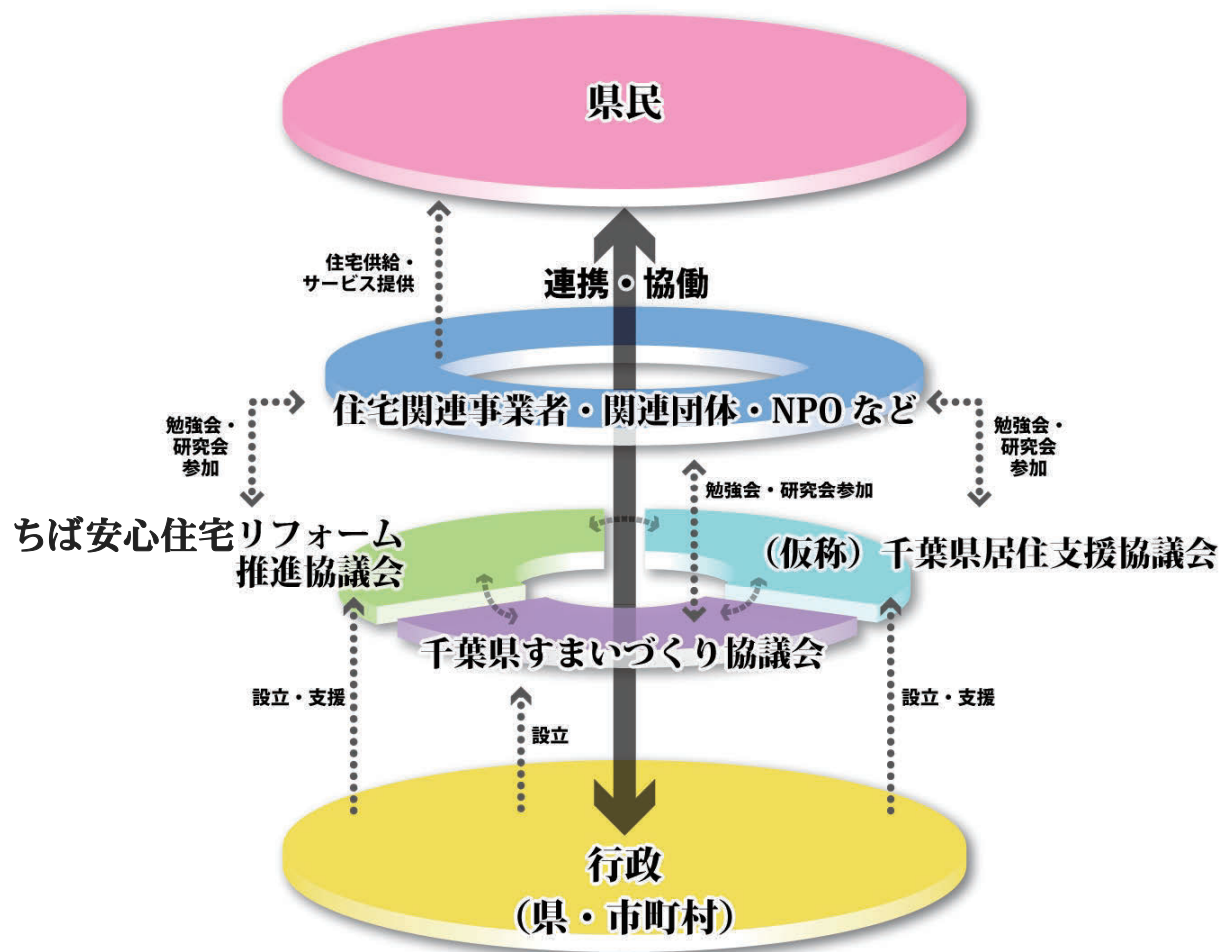
(3) (仮称) 千葉県居住支援協議会の設置

本計画の総合的かつ計画的な推進を目的として、県内における住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に円滑に入居できるような居住支援を積極的に推進していくための場として、県、市町村、NPOや社会福祉法人などの居住支援団体、宅地建物取引業者や賃貸住宅管理者をはじめとする不動産関係団体から構成する「(仮称) 千葉県居住支援協議会」を設置し、高齢者や低額所得者、被災者、障害者、子育て世帯等の住宅セーフティネットの構築に対応していきます。

(4) ちば安心住宅リフォーム推進協議会の設置

県民が自らの持ち家を長期にわたって良好な状態で維持し、ライフステージに対応した住まいへと機能強化を行いながら住み続けることができるよう、県、市町村、工務店などの組合や建築関係団体などで構成する「ちば安心住宅リフォーム推進協議会」を設置し、リフォームに関する相談や情報を提供するなど、安心してリフォームを行うことができる環境を整備します。関係団体と連携し、リフォームを推進することにより、住宅ストックの良質化による住まいに対する満足度の向上を図ります。

図 8-1 各主体間の連携・協働の関係性



3. 計画的な施策の展開

(1) 短期的に展開する施策

これからの住宅政策の目的である「県民の豊かな住生活の実現」に向け、これまでの行政による公的住宅の供給を柱とした施策構成を見直し、民間事業者やNPO、県民の自発的な活動・事業をベースとしていくことが重要となります。ただし、現状を踏まえると、即座に多様な主体が自律的な活動等を展開することは困難です。

そのため、短期的かつ重点的に対応すべき施策を明確に位置づけ、計画的に展開していくことが求められます。そこで、10 箇年計画である本計画を中・長期の計画として位置づけ、それを踏まえた5 箇年計画としての地域住宅計画により計画的な施策の展開を図っていきます。

今後、多様な主体それぞれが自発的な活動を展開していくために、短期的には個々の意識の向上や活動展開に向けた環境形成が行政に求められます。その際、中・長期的な視点を持ちながら、協議会の設立をはじめとした市場環境の整備・誘導や、県民に対する意識啓発、情報提供等ソフト面からの支援を行い、県民の自発的な活動を促す仕組みの構築を重点的に行います。

(2) 「Plan・Do・Check・Action」のサイクルに基づく計画的な施策の展開

「県民の豊かな住生活」の実現に向け、計画に基づく施策や事業が適切に実施され、効果をあげているかを検証し、政策の見直しを行っていくといったPDCAサイクルに基づいた事業管理を図ることが求められます。

特に、政策目標の実現に向けた施策の主な担い手が「民」に移行すると、従来のような行政が自ら行う事業量、事業進捗を検証するだけでは十分ではありません。市場において多様な主体がそれぞれの役割を積極的に担っていくための環境や消費者が自らのニーズに合った住宅や住環境を選択できるよう適切な情報が提供される環境の整備が行政には求められ、それに向けた施策の実施状況や効果を評価していくことが重要となります。そのため、本計画の理念・目標をもとに施策の実施状況やその効果、県民の居住ニーズや意識の変化等を指標として位置づけ、各種調査や統計データ等から把握・検証し、計画の見直しを行うとともに、これらの情報を市場や地域に対して積極的に提供していきます。

ただし、目標の水準や成果指標の設定に際して、現在の統計調査等から把握できる情報に限界があり、また目標の達成度を定量的に示す方法が確立されていないなどの課題もあります。今後それらの情報の収集方法や地域の実態を把握できるような体制の検討を進めていきます。

さらに、成果指標として定めた目標値は、国、県、市町村、民間事業者、NPO、県民等がそれぞれの責任と役割分担のもとに、連携・協働して初めて達成しうるものであることに留意する必要があります。

別記1 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

1 基本的機能

(1) 居住室の構成等

- ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。

(2) 共同住宅における共同施設

- ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③ 集会所、子どもの遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ④ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

2 居住性能

(1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

(2) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

(3) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

(4) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。

(5) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。

(6) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

(7) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。

(8) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。

(9) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。

(10) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。

(11) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

3 外部性能

(1) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。

(2) 外観等

外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。

別記2 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

居住環境水準の内容は、以下のとおりとする。

1 居住環境水準の項目

(1) 安全・安心

① 地震・大規模な火災に対する安全性

地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。

② 自然災害に対する安全性

津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。

③ 日常生活の安全性

生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。

④ 環境阻害の防止

騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

(2) 美しさ・豊かさ

① 緑

緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。

② 市街地の空間のゆとり・景観

住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

(3) 持続性

① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性

バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。

② 環境負荷への配慮

環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ

高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。

② ユニバーサルデザイン

高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

2 居住環境水準の指標

居住環境水準の指標は、本計画においては第5章3のとおりであるが、地方公共団体において住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の方向性を示す基本的な計画を策定する際に、居住環境水準の項目について当該計画における目標として定めるための具体的な尺度となるものであり、全国計画においては居住環境水準の項目ごとに、次のとおり例示されている。

項目	指標
(1) 安全・安心 ① 地震・大規模な火災に対する安全性 ② 自然災害に対する安全性 ③ 日常生活の安全性 ④ 環境阻害の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 ・地震時において滑動崩落による重大な被害の可能性のある大規模盛土造成地が存在する地方公共団体のうち、宅地ハザードマップを作成・公表し、住民に対して情報提供を実施した地方公共団体の割合 ・土砂災害から保全される人口（急傾斜事業を含む） ・洪水による氾濫から守られる区域の割合 ・中枢・拠点機能をもつ地域で床上浸水の恐れがある戸数 ・近年発生した床上浸水の被害戸数のうち未だ床上浸水の恐れがある戸数 ・津波・高潮による災害から一定の水準の安全性が確保されていない地域の面積 ・地区内人口当たりの年間犯罪発生件数 ・大気汚染に関する環境基準の達成状況 ・悪臭に関する規制基準等に適合しない事業場等の数 ・騒音に関する環境基準の達成状況 ・振動に関する規制基準等に適合しない事業場等の数
(2) 美しさ・豊かさ ① 緑 ② 市街地の空間のゆとり・景観	<ul style="list-style-type: none"> ・地区面積に対する緑に覆われた面積の比率【緑被率】 ・狭小宅地率 ・良好な景観の形成・保全、ゆとりある敷地規模の確保等良好な市街地環境の形成を図ることを目的とした地区の指定比率
(3) 持続性 ① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性 ② 環境負荷への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・空家率 ・地区全体の人口に対する街なか区域（地域の実情に応じて設定した中心市街地を含む区域）内の人口比率【街なか居住比率】 ・通勤・通学における公共交通機関等利用率
(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ ① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ ② ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通不便地域内の住宅の戸数又は面積の割合 ・高齢者の在宅介護を支援するサービス等福祉サービスの実施体制の整備率 ・高齢者、障害者をはじめとする多様な者が日常生活又は社会生活において利用する施設相互間の生活関連経路を構成する道路におけるユニバーサルデザイン化の実施率

別記3 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別記1の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

(1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55㎡
- ② 2人以上の世帯 $25\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 25\text{㎡}$

(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 $20\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15\text{㎡}$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

別記4 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別記1の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

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

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

別記5 住宅・住宅地の重点供給地域

【東葛地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、80ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備考
野田市	1	次木親野井地区	野田市次木、親野井、古布内	35	1	
	2	台町東地区	野田市関宿台町	18	1	
	3	尾崎南地区	野田市尾崎台	16	4	
	4	川間駅南地区	野田市岩名1、2丁目、五木新町、春日町	131	4	
	5	梅郷西地区	野田市山崎	5	1	
	6	東新田地区	野田市山崎	14	1	
	7	清水公園駅東・七光台駅西・座生地区	野田市清水公園東1、2丁目、桜の里1丁目～3丁目	142	1	
	8	野田山崎地区	野田市みずき1丁目～4丁目	58	4	
	9	堤台地区	野田市座生、堤台、中野台	23	1	
流山市 柏市	10	首都圏新都市鉄道(つくばエクスプレス)沿線地域	柏市北部、流山市南部から中部の首都圏新都市鉄道(つくばエクスプレス)沿線の地域	1081	1	
流山市	11	三輪野山第二地区	流山市三輪野山	34	1	
	12	南流山地区	流山市南流山他	133	4	
	13	加地区	流山市加他	38	4	
柏市	14	北柏駅北口地区	柏市根戸	16	1	
	15	南柏駅東口地区	柏市豊四季	7	2	
	16	光ヶ丘団地地区	柏市光ヶ丘団地	13	3	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
柏市	17	豊四季駅南口地区	柏市豊四季	4	4	
	18	豊四季台団地地区	柏市豊四季台1丁目～4丁目	34	3	
	19	高柳地区	柏市高柳、南高柳、高柳新田、 高南台1丁目～3丁目	97	2	
	20	湖南地区	柏市箕輪、岩井、鷲野谷、若白 毛	49	1	
	21	柏駅東口 A 街区第 二地区	柏市柏2丁目	0.4	1	
我孫子市	22	新木駅南側地区	我孫子市南新木	56	4	
	23	布佐駅南側地区	我孫子市新々田	13	4	
柏市 松戸市	24	高柳西部第一・第 二地区	柏市しいの木台1丁目～4丁目 松戸市高柳新田	49	4	
松戸市	25	幸田地区	松戸市幸田	36	4	
	26	横須賀・新松戸 地区	松戸市横須賀、新松戸	266	4	
	27	二ツ木・幸谷地区	松戸市幸谷、二ツ木	6	1	
	28	八柱駅周辺・常盤 平南部地区	松戸市八柱、常盤平	86	4	
	29	六実高柳地区	松戸市六高台	114	4	
	30	二十世紀が丘地区	松戸市二十世紀が丘	64	4	
	31	秋山地区	松戸市秋山	38	1	
	32	紙敷地区	松戸市紙敷	46	1	
	33	関台地区	松戸市関台	9	4	
計		地区数	33地区	地区面積	2,731ha	

【葛南地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、80ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
鎌ヶ谷市	34	中沢東地区	鎌ヶ谷市富岡3丁目、東中沢3丁目	9	4	
	35	新鎌ヶ谷地区	鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷1丁目～4丁目	59	1	
浦安市	36	堀江・猫実地区	浦安市猫実3丁目～5丁目、猫実2丁目、堀江2丁目～4丁目	67	3	
	37	浦安2期(高洲)地区	浦安市高洲	124	2	
	38	浦安東(日の出・明海)地区	浦安市日の出、明海	233	2	
市川市	39	本八幡 A 地区	市川市八幡3丁目	1	1	
船橋市	40	飯山満地区	船橋市飯山満町2、3丁目、芝山1、3丁目	22	1	
	41	宮本台地区	船橋市東船橋1丁目～4丁目、駿河台1丁目、前原西1及び4丁目	57	4	
	42	坪井地区	船橋市坪井町	65	1	
八千代市	43	八千代カルチャー タウン地区	八千代市保品、神野	66	1	
	44	西八千代北部 地区	八千代市大和田新田、吉橋	141	1	
習志野市	45	実籾地区	習志野市東習志野2丁目	10	3	
	46	泉地区	習志野市泉町2丁目、3丁目	23	3	
	47	JR津田沼駅南口 地区	習志野市谷津	35	1	
計		地区数	14地区		地区面積	912ha

【成田・印旛地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、80ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
印西市 白井市 船橋市	48	千葉ニュータウン 地区	千葉ニュータウンの区域	1933	1	
印西市	49	小林牧の里地区	印西市小林北1丁目外	78	4	
	50	木下・竹袋地区	印西市木下南1、2丁目	12	4	
	51	印旛中央地区	印西市瀬戸、吉高	99	1	
白井市	52	西白井地区	白井市西白井1丁目～4丁目	49	4	
成田市	53	成田第一地区	成田市美郷台1丁目～3丁目、 郷部	60	4	
	54	成田ニュータウン 地区	成田市赤坂、中台、加良部、橋 賀台、吾妻、玉造	482	4	
	55	久住駅前地区	成田市幡谷、飯岡	54	1	
	56	公津東地区	成田市公津の杜1丁目～6丁 目	117	4	
印旛郡栄 町	57	竜角寺台地区	印旛郡栄町竜角寺台	76	4	
	58	前新田地区	印旛郡栄町安食1丁目～3丁 目	22	4	
富里市	59	七栄新木戸地区	富里市七栄	6	1	
佐倉市	60	第二ユーカリが丘 地区	佐倉市ユーカリが丘	16	4	
	61	寺崎地区	佐倉市寺崎	46	1	
	62	井野東地区	佐倉市井野	48	1	
	63	井野南地区	佐倉市井野	15	1	
計		地区数	16地区	地区面積	3,113ha	

【千葉・市原地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、80ページに記載しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備考
千葉市 四街道市	64	御成台研究学園 都市地区	千葉市若葉区御成台1丁目～ 3丁目、谷当町、下田町 四街道市鷹の台	121	4	
千葉市	65	稲毛海岸地区	千葉市美浜区稲毛海岸2丁目	9	3	
	66	東幕張地区	千葉市花見川区幕張町4丁目 ～6丁目、武石町1、2丁目	26	1	
	67	南部第三地区	千葉市中央区蘇我町1、2丁目	45	1	
	68	浜野駅東口地区	千葉市中央区浜野町、村田町	13	4	
	69	検見川稲毛地区	千葉市花見川区検見川町5丁 目、稲毛区稲毛町4、5丁目	68	1	
	70	千葉寺地区	千葉市中央区千葉寺町、青葉 町、葛城3丁目、矢作町	55	4	
	71	寒川第一地区	千葉市中央区港町、寒川町1、 2丁目	18	1	
	72	幕張新都心住宅地 区	千葉市美浜区打瀬1丁目～3 丁目	84	2	
	73	土気南地区	千葉市緑区あすみが丘1丁目 ～9丁目	314	4	
	74	原町第三地区	千葉市若葉区東寺山町、原 町、源町	28	4	
	75	新検見川北地区	千葉市花見川区畑町、浪花 町、武石町1丁目、朝日ヶ丘町	38	4	
	76	千葉東南部地区	千葉市緑区おゆみ野1丁目～ 6丁目、おゆみ野有吉、おゆみ 野中央1丁目～9丁目、おゆみ 野南1丁目～6丁目	605	4	
	77	宇那谷地区	千葉市花見川区宇那谷町	43	4	
	78	土気東地区	千葉市緑区土気町、小食土町	85	1	
	79	稲毛北地区	千葉市稲毛区宮野木町、長沼 町、花見川区犢橋町	32	4	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
千葉市	80	寒川第二地区	千葉市中央区寒川町2、3丁目、稲荷町1、2丁目	25	1	
	81	古市場地区	千葉市緑区古市場町、中西町	12	1	
	82	小仲台地区	千葉市稲毛区小仲台3丁目	3	3	
千葉市 市原市	83	千原台地区	千葉市緑区茂呂町 市原市ちはら台東1丁目～9丁目、 ちはら台西1丁目～6丁目、 ちはら台南1丁目～6丁目	369	2	
市原市	84	五井西・松ヶ島 地区	市原市五井西1丁目～5丁目、 五井西6、7丁目、松ヶ島1、2 丁目	88	4	
	85	青柳地区	市原市千種3丁目～6丁目、千 種2、7丁目	55	2	
	86	新田下宿地区	市原市大字五井	36	1	
	87	八幡宿駅東口地区	市原市大字八幡	26	1	
	88	岩崎地区	市原市大字岩崎	16	1	
	89	姉崎駅西地区	市原市大字姉崎	20	1	
	90	北五井地区	市原市大字五井	36	1	
	91	辰巳台地区	市原市辰巳台東1丁目～5丁 目、 辰巳台西1丁目～5丁目	161	4	
	92	潤井戸地区	市原市大字潤井戸	131	1	
	93	国分寺台地区	市原市国分寺台他	380	4	
	94	いちほら緑園都市 地区	市原市泉台	60	4	
四街道市	95	物井地区	四街道市物井	96	1	
	96	鹿渡地区	四街道市鹿渡	15	2	
	97	成台中地区	四街道市成山	51	2	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
四街道市	98	四街道都市核北 地区	四街道市鹿渡	11	1	
東金市 山武郡大 網白里町	99	大網・東金ニュー タウン地区	東金市季美の森東1、2丁目 山武郡大網白里町季美の森南	197	1	
山武郡大 網白里町	100	みどりが丘地区	山武郡大網白里町みどりが丘	89	2	
	101	みやこ野地区	山武郡大網白里町みやこ野	20	2	
	102	みずほ台地区	山武郡大網白里町みずほ台	70	2	
	103	ながた野地区	山武郡大網白里町ながた野	26	2	
茂原市	104	長尾地区	茂原市長尾、腰当	17	2	
	105	東部地区	茂原市東部台1丁目～3丁目	49	2	
	106	大芝地区	茂原市大芝、木崎、上永吉、下 永吉	26	2	
	107	鷺巣地区	茂原市鷺巣	9	4	
	108	中部地区	茂原市中部	13	4	
	109	西の前・高師小林 地区	茂原市高師、小林	17	1	
	110	緑ヶ丘ニュータウン 地区	茂原市緑ヶ丘1丁目～5丁目	99	4	
東金市	111	田間・田間第二 地区	東金市田間	88	1	
	112	砂郷・台方・上宿下 地区	東金市台方、押堀、南上宿1丁 目～5丁目	97	1	
	113	福俵駅前地区	東金市西福俵1丁目～3丁目	27	4	
	114	東金レイクサイド ヒル	東金市日吉台1丁目～7丁目、 八坂台1丁目～5丁目	162	4	
	115	東金ときがね台 地区	東金市油井、滝	14	4	
計		地区数	52地区	地区面積	4, 195ha	

【君津地域】

※「供給に関する施策」の凡例は、80ページに表記しています。

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備考
木更津市	116	請西東部地区	木更津市請西東	163	1	
	117	小浜地区	木更津市港南台	77	4	
	118	東京湾アクアライン 関連地域	木更津市中島、瓜倉他	266	1	
	119	中尾・伊豆島 地区	木更津市ほたる野	98	1	
	120	請西千束台地区	木更津市請西	23	1	
	121	烏田地区	木更津市羽鳥野	92	4	
袖ヶ浦市	122	マイタウン袖ヶ浦 のぞみ野地区	袖ヶ浦市のぞみ野	60	4	
	123	北袖ヶ浦地区	袖ヶ浦市代宿	28	4	
	124	福王台地区	袖ヶ浦市福王台	105	4	
	125	蔵波台地区	袖ヶ浦市蔵波台	124	4	
	126	長浦駅前地区	袖ヶ浦市長浦駅前	90	4	
	127	袖ヶ浦駅海側地区	袖ヶ浦市奈良輪	49	1	
	128	代宿地区	袖ヶ浦市代宿	5	4	
	君津市	129	久保山地区	君津市陽光台	29	4
130		子安・空師・箕輪 地区	君津市北子安、南子安、空師、 外箕輪・内箕輪	385	4	
131		中野地区	君津市中野	89	4	
132		人見地区	君津市人見	60	4	

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に 関する施策	備 考
君津市	133	郡・常代地区	君津市郡・常代	91	4	
富津市	134	青堀駅裏地区	富津市大堀	11	2	
	135	大堀地区	富津市大堀	52	2	
	136	山王地区	富津市下飯野	40	1	
	137	青木地区	富津市青木	60	4	
計		地区数	22地区	地区面積	1,997ha	

合計	地区数	137地区	地区面積	12,948ha
----	-----	-------	------	----------

※位置、地区面積は、おおむねの位置、おおむねの面積です。

○供給に関する施策


1. 住宅・住宅地の供給事業（土地区画整理事業等）を計画的に推進することにより、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
2. 住宅・住宅地の関連公共施設の整備により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
3. 住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業、公営住宅整備事業等の補助事業により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
4. 供給予定戸数のうち相当数の住宅供給が既になされ、今後も一定数（概ね100戸以上）の供給が見込まれる地区において、地区計画等により良質な住宅の供給を図る。

参考 用語の解説

用語	意味・解説	初出頁
インセンティブ	刺激、動機、誘因	7
NPO	市民の自発性に基づいた、営利を目的としない、自立的・継続的に、社会サービスを提供する団体で、NPO 法人だけでなく、ボランティア団体や市民活動団体などの任意団体も含む。このうち、NPO法人とは、特定非営利活動促進法に基づき設立される団体を指す。	2
応急危険度判定士	地震や豪雨などによる二次災害を防止するため、宅地や建築物の危険度を判定する技術者	16
環境共生住宅	人と住まいをとりまく「環境」をより良いものにしていくために「地球にやさしい」「まわりの環境と親しむ」「健康で快適であること」という3つの考え方に基づいた住まいづくりのこと。	24
九都県市	埼玉県、千葉県、東京都及び神奈川県並びに横浜市、川崎市、千葉市、さいたま市及び相模原市	32
グループホーム	地域社会の中で暮らしたいと考えている障害のある人が、協働して、自立した日常生活・社会生活を営むことができるように、住宅を提供するサービス。この住宅では日常生活などを営む上で必要な援助を受けることができる。	44
景観行政団体	景観法に定められた景観行政を担う主体。都道府県、政令指定都市及び中核市は自動的に、その他の市町村は都道府県知事に協議を行い、同意により景観行政団体になることができる。	15
継住力向上推進事業	高齢になっても住み慣れた住宅や地域に「住み続けられる」ようにすることを目的として実施する千葉県の事業。個々の住民の身体状況、世帯状況及び所得状況等に対応した住まいのあり方や、ニーズに応じた生活支援のあり方等に関する検討を行うとともに、検討結果について啓発活動等により地域住民等への周知を図る。	21
限界集落化	本計画においては「入居者の半数以上が 65 歳以上の高齢者となっており自治会活動等の社会的共同生活の維持が困難になった状況」という意味。	6
公的賃貸住宅	公営住宅、都市再生機構賃貸住宅（旧・都市公団賃貸住宅）、公社賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅などの賃貸住宅のこと。	20
高齢者居住安定確保計画	国の基本方針に基づき、都道府県が高齢者の居住の安定の確保のために必要な事項を定めることができる計画。	13
コーポラティブハウジング	協働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、協働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。	20

用語	意味・解説	初出頁
コミュニティ	同じ居住地域で、利害をともにする共同社会のこと。生産・自治・風俗・習慣などで深い結びつきをもつ。	1
コミュニティスペース	共用空間。	33
コミュニティビジネス	市民が主体となって、地域が抱える課題をビジネスの手法により解決し、またコミュニティの再生を通じて、その活動の利益を地域に還元するという事業の総称。	21
コレクティブハウジング	独立した住宅部分と、食事やだんらんができる協働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されていることなどが要件とされる。	20
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	10
サービス付き高齢者向け住宅	高齢者を入居させ、状況把握サービス、生活相談サービスその他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを提供する賃貸住宅。	26
サブリース	転貸借のこと。オーナーがまず、賃貸物件管理会社等に部屋を貸し、次にその部屋を賃貸管理会社等が当初の賃貸借契約では第三者にあたる入居者に貸すことを意味する。	38
住宅確保要配慮者	低所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者	7
住宅性能表示制度	構造の安定、火災時の安全、高齢者等への配慮など、住宅の性能について評価し、住宅取得者に対して住宅の性能に関する信頼性の高い情報を提供する仕組み。	36
住宅セーフティネット	高齢者、障害者、外国人、一人親世帯など、様々な世帯が民間住宅市場の中で住宅を確保しようとする際に、自力では対応困難な事態に直面することがあり、これに対応するために用意されている様々な仕組み。	1
循環型地域医療連携システム	一般的な入院医療を提供する地域単位である二次医療圏内の診療所や病院などの役割分担と連携を明確にしたシステム。	20
シックハウス	住宅の新築または、リフォーム時に使用する建材や家具などの材料から放出する揮発性化学物質が人体に触れたり、吸引されることにより、めまいや吐き気、目やのどの傷みなどの健康障害を引き起こす症状のこと。	24
ストック	ある一時点における全ての住宅。	1
ストック型	大量生産・大量消費を行うのではなく、蓄積することに価値を見出し、持続可能な社会に向けて資源の利用を行うこと。	5

用語	意味・解説	初出頁
住まい情報プラザ	県が、住宅に関する問合せに応えるため、千葉県住宅供給公社の総合案内所内に設置した住宅情報提供の窓口。「住まい情報プラザ」では、県営住宅や公的機関が募集する賃貸住宅に関する募集案内や住まいに関する専門相談窓口等の情報提供のほか、住宅や宅地に関する相談などを無料で行っている。	26
地域包括支援センター	地域住民の心身の健康の保持、生活の安定、保健・医療・福祉の向上と増進のために必要な援助、支援を包括的に担う地域の中核機関。	21
地域防犯情報センター	申請により千葉県公安委員会から指定を受けた、自治会などが管理、運営する自主防犯活動施設(自治会などが安全で安心なまちづくりを行うための拠点とする施設)。	22
千葉県あんしん賃貸支援事業	住宅の確保に配慮を要する世帯が民間賃貸住宅への入居を希望する場合に、借主と貸主の双方の不安を取り除き、安心して賃貸借関係を構築できるよう支援する制度。	16
ちばバリアフリーマップシステム	車いすを利用している方々をはじめ、視覚障害者、聴覚障害者、高齢者、妊産婦、幼児連れなどの方が、外出する際に、安心して様々な活動に参加できるよう、千葉県内の様々な施設のバリアフリー情報を提供しているシステム。	32
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・更新の容易性、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。	15
定期借家制度	平成11年12月に成立した「良好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。	39
特定道路	市町村が策定した移動円滑化基本構想に位置づけられた駅などと主要な公共施設等を結ぶ道路。	32
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、道路、公園、河川などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業。	34
DV（ドメスティック・バイオレンス）	配偶者などから受ける身体的・精神的・性的・経済的な暴力などのこと。	10
登録住宅性能評価機関	住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関。国土交通大臣が登録する。	29
ニーズ	要求。需要。	7
二地域居住	平日は都市部で生活し、週末は農山漁村地域で生活するといった二地域での居住すること	36

用語	意味・解説	初出頁
ハウスクター	住宅診断・耐震診断などの住宅の健康管理や、住宅相談を通じ住生活の質的向上に向けたサポートを行う住まいの町医者。	39
バリアフリー	障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという意味で、具体的には建物内や歩道の段差、出入口の構造等の物理的障壁を除去すること。	8
被災建築物応急危険度判定士	地震の余震などによる二次災害を防止するため、被災した建築物の危険度を判定する技術者で都道府県により認定登録された者。	16
フロー型	経済数量の発生と変化に価値を見出し、大量生産・大量消費を行うこと。	5
ブレイメン型地域社会  Project Bremen	ロバ、イヌ、ネコ、オンドリが、それぞれ自分たちの特徴を活かして、協力しながら泥棒を退治し、楽しい音楽を奏でながら仲良く1つの家で暮らしたというグリム童話の「ブレイメンの音楽隊」からヒントを得たもので、千葉県民一人ひとりが、障害の有無や年齢に関係なく、みんながそれぞれの持ち味を出しながら、仲良く暮らしていける地域社会。	21
防犯優良マンション認定制度	犯罪の防止に配慮した構造や設備などの一定の審査基準を満たしたマンションを認定する制度。	26
マンションリフォームマネージャー	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・助言などのマネー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。	28
緑のネットワーク	緑地に隣り合っていて、これを暮らしに取り入れ、緑の中で新しい都市生活が展開すること。	33
ミスマッチ	不釣り合い。	44
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。	16
ユニバーサルデザイン	年齢、国籍、性別、個人の能力を問わず、だれもが可能な限り利用しやすいように、特別仕様のデザインすることなしに、製品、建築物、環境をデザインすること。	26
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。	39
ライフステージ	年齢にともなって変化する生活段階のこと。	18
リバース・モーゲージ	持ち家を担保に融資を受けるシステムのこと（逆抵当融資方式）。老後の生活資金調達方法の一つで、持ち家の担保評価により貸付限度額を設定し、その限度額に達するまで毎月一定額を受け取ることができる。債務者が死亡した後に、担保となっていた不動産を売却して借入金を一括返済するという仕組み。	36

用語	意味・解説	初出頁
リフォーム	改築、修繕又は模様替えのいずれかを行うこと。なお、本計画において「模様替え」とは、「建物の改善を行うために、建物の仕様や材料を変えること」、「修繕」とは「経年劣化等によって失った建物の機能を回復するために同材料を用いて元の状態に戻すこと」という意味。	7
リフォームネット	国土交通省の「住宅市場整備行動計画(アクションプログラム(平成13年度策定))」に基づき、リフォーム事業者の情報を中心に、住宅リフォームを検討する消費者が安心してリフォームを実施するために必要となる情報を、公正・中立な立場でインターネットを通じて提供するサイト。リフォームネットでは、消費者の適切なリフォーム事業者選択に資するため、事業者が自らその情報を公開するという趣旨から、事業者の申請に基づき登録し、その事業者情報を掲載し提供。	39

