

印西市住生活基本計画

令和 4 (2022)年度～令和 13 (2031)年度



令和 4 (2022)年 3 月

印西市



印西市長

板倉 正直

印西市は、平成22年3月の1市2村の合併後の平成23年度に「印西市住生活基本計画」を策定して住宅施策を進めてまいりました。

本市の住宅事情としては、千葉ニュータウンの入居から40年近く経過した今も、千葉ニュータウン区域内において戸建住宅や分譲マンションの建設が進められ、新しい住宅が増加している一方で、昭和50年代後半の木下駅圏や小林駅圏の大規模な区画整理事業等により建築された住宅や千葉ニュータウンの入居当初に建築された住宅については、築年数が経過して老朽化が進んでいる状況でございます。

また、近年、人口減少により全国的に空き家が増加しており、本市でも国の住宅・土地統計調査では、空き家は増加しております。

このような背景を踏まえ、印西市総合計画が掲げる将来都市像「住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで」の実現に向けて、市民、事業者、行政などが連携し、住み慣れた住宅に長く住み続けるための住宅施策を推進してまいりたいと考えておりますので、皆さまの一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定にあたり、アンケート調査、市民意見公募等を通じて貴重なご意見をお寄せいただきました市民の皆さまに対して、心から感謝を申し上げます。

令和4年3月

目 次

第1章 計画の目的及び位置づけ	1
1.目的	1
2.位置づけ	1
3.計画期間	1
第2章 本市を取り巻く住宅・居住環境の状況	2
1.上位計画、関連計画等の整理	2
2.本市の人口、住宅・居住環境の現状	8
3.アンケート調査結果	21
4.課題の整理	28
第3章 住宅施策の展開	30
1.基本方針	30
2.住まいづくりの目標	30
3.施策の体系	31
4.施策の展開	33
第4章 計画の実現に向けて	41
1.連携による住まいづくりの推進	41
2.成果指標	42
資料（用語解説）	43

注記

- ・構成比率の%表示は、四捨五入しており、合計が100%にならない場合があります。
- ・市村合併（平成22年）より以前の数値は、合併前の1市2村の数値を合算した数値です。
- ・住宅・土地統計調査の数値は、それぞれの調査項目で都道府県は百の位、市町村は十の位で数値をまとめているため、合計値が異なる場合があります。

第1章 計画の目的及び位置づけ

1. 目的

本市は、「印西市住生活基本計画」を平成24年3月に策定して、住宅施策を推進しています。

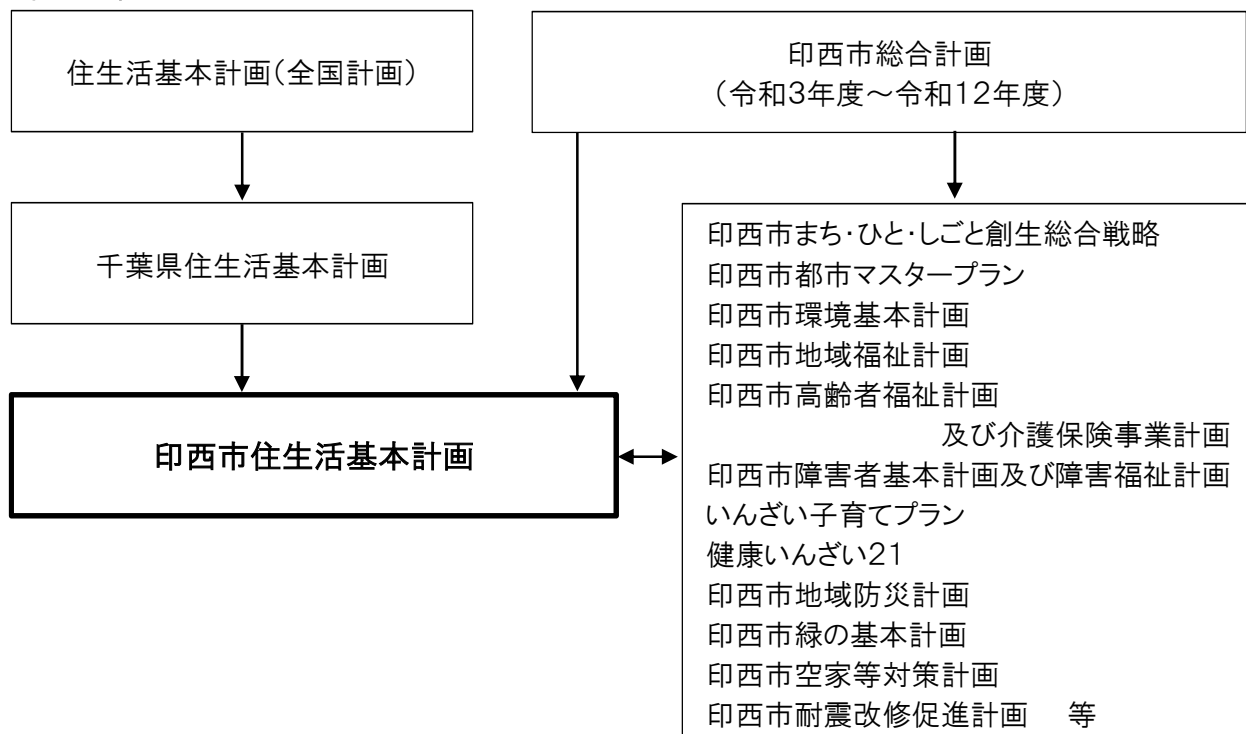
全国的に人口減少が進展する中、本市は千葉ニュータウン地区内の戸建て住宅や分譲マンションの建設が進められている状況から、人口増加が続いていますが、今後の人口は減少に転じることと予測されています。そのため、少子高齢化の進展や将来の人口減少を見据え、老朽化が進む持ち家等の維持管理や空き家の増加を抑制する住宅施策のほか、定住促進など、将来を見据えた施策展開が必要となります。

国は、「住生活基本計画(全国計画)(以下「国の計画」という。)」を令和3年3月に改定しており、これを踏まえ県は、「千葉県住生活基本計画(都道府県計画)(以下「県の計画」という。)」の改定に向けた作業を行っています。本市においては、「印西市総合計画(令和3年度～令和12年度)」をはじめ、各部門の個別計画を策定・改定しています。これらを背景に、時代の変化に対応した住宅施策の推進を図るため、「印西市住生活基本計画」を改定するものです。

2. 位置づけ

本計画は、住生活基本法に基づく国の計画及び県の計画と整合を図るとともに、「印西市総合計画」を上位計画としたまちづくり、福祉、環境などの関連計画と連携した住宅施策の基本的な考え方を示すものです。

■計画の位置づけ



3. 計画期間

計画期間は、令和4年度から令和13年度までの10年間とします。

計画期間中においても社会情勢の変化等に伴い住宅施策の変更が必要となる場合には見直しを行います。

第2章 本市を取り巻く住宅・居住環境の状況

1. 上位計画、関連計画等の整理

(1) 国の計画

■住生活基本計画(全国計画)(令和3年度～令和12年度)[令和3年3月]

住生活基本法(平成18年法律第61号)(以下「法」という。)に基づき、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として、国の計画が定められています。

国の計画は、令和の新たな時代における住宅政策として、「3つの視点」から「8つの目標」が示されています。

社会環境の変化 からの視点	目標1 「新たな日常」やDX(デジタル・トランスフォーメーション)の進展等に対応した新しい住まい方の実現 目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保
居住者・コミュニティ からの視点	目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現 目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり 目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
住宅ストック・産業 からの視点	目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成 目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進 目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

■主な関連法令等

- ①建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)
 - ・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

- ②高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)
 - ・高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針

- ③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(平成19年法律第112号)
 - ・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基本的な方針

- ④空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)
 - ・空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針

(2)千葉県計画

■第3次千葉県住生活基本計画(平成28年度～平成37年度)[平成29年3月]

法第17条に基づき、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、目標等を定め、施策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な計画です。

理念	みんなでつくる！元気なちばの豊かな住生活 ～次世代に引き継ぐ豊かな地域社会と住まいの実現～	
総合目標	県民の豊かな住生活の実現	
分野別目標	居住者からの視点	目標1 若年・子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる豊かな地域社会の実現 (1) 若年・子育て世帯が安心して暮らせる地域社会づくり (2) 高齢者が安心して暮らせる地域社会づくり (3) 住宅地等におけるエリアマネジメントの推進 目標2 住宅セーフティネットの確保 (1) 住宅確保要配慮者に対する適切な住宅の確保 (2) 災害発生時の被災者に対する住宅の確保
	住宅ストックからの視点	目標3 次世代にも承継される良質な住宅の形成と空き家の利活用等の推進 (1) 良質な住宅の供給促進と住宅性能の確保 (2) 適切な維持管理とリフォームによる質の向上 (3) 空き家の利活用と適切な管理の推進 目標4 多様な居住ニーズに応じた住宅市場の環境整備 (1) 既存住宅の流通・活用の促進 (2) 賃貸住宅市場の環境整備 (3) 住まいの情報提供・相談窓口の充実 (4) 住生活産業の活性化と担い手の育成
	居住環境からの視点	目標5 良好な居住環境の形成 (1) 安全・安心な居住環境の形成 (2) 個性ある美しい住宅市街地の形成 (3) コンパクトな居住構造の形成

●重点供給地域

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として、県が定めた地域

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
印西市他	46	千葉ニュータウン地区	千葉ニュータウンの区域	1,930	1
印西市	47	小林牧の里地区	小林北一丁目他	78	4
	48	木下・竹袋地区	木下南一丁目、二丁目	12	4
	49	印旛中央地区	瀬戸、吉高	99	1

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。
- 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供給を図る。

■千葉県賃貸住宅供給促進計画(令和2年度～令和7年度)[令和2年3月]

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(以下「住宅セーフティネット法」という。)第5条に基づく「都道府県賃貸住宅供給促進計画」として策定されています。

住宅確保要配慮者の範囲	<ul style="list-style-type: none"> ◇ セーフティネット法第2条第1項に定める者 低額所得者、発災後3年以内の被災者、高齢者、障がい者、高校生相当以下の子どもを養育する者 ◇ セーフティネット法施行規則第3条に定める者 外国人、中国残留邦人等、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、北朝鮮拉致被害者、犯罪被害者、生活困窮者、更生保護対象者、東日本大震災による被災者 ◇ そのほか、以下のいずれかに該当する者 海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被害者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、住宅確保要配慮者に対して生活支援等を行う者、更生保護対象者その他犯罪をした者等、令和元年房総半島台風・東日本台風及び10月25日の大雨による被災者
賃貸住宅の供給目標	住宅セーフティネット法第8条の規定による住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅(以下「登録住宅」という。) 令和7年度までに13,000戸
登録住宅の規模に関する基準	18㎡以上(引き下げ) (平成19年3月までに着工されたものである場合に限る)

■千葉県高齢者居住安定確保計画(平成24年度～平成32年度)[平成29年3月]

高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条に基づく「都道府県高齢者居住安定確保計画」として策定されています。

<p>高齢者の居住の安定確保のための目標</p> <p>目標を達成するための施策・取組</p>	<p>目標1 高齢者向け賃貸住宅や老人ホームなどの適切な供給</p> <ul style="list-style-type: none"> (1)サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 (2)公営住宅等における高齢者向け対応の促進 (3)良質な有料老人ホーム等の高齢者向け住宅の供給促進 (4)特別養護老人ホーム等の整備促進 (5)認知症高齢者グループホームの整備促進 <p>目標2 高齢者の自立や尊厳が確保された住まいが提供される環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> (1)民間賃貸住宅や空き家を活用した入居支援の推進 (2)住み慣れた住まいに住み続けるためのリフォームの普及促進 (3)賃貸住宅関係団体や居住支援団体等との連携強化 (4)高齢者向け住宅や施設に対する適切な指導 (5)情報発信・相談体制の構築促進 <p>目標3 高齢者が安心して住み続けられる地域づくりの促進～地域包括ケアシステムの構築促進～</p> <ul style="list-style-type: none"> (1)互いに見守り支えあう安全・安心な地域づくりの推進 (2)高齢者が担い手となって活躍できる地域づくりの促進 (3)自立や介護に配慮した安全・安心なまちづくりの推進 (4)在宅医療・介護連携の推進と地域生活を支える介護・生活支援サービスの充実 (5)災害時における支援体制の充実 (6)応急仮設住宅における高齢者の安全・安心の確保
---	---

(3) 印西市の計画

■印西市総合計画(令和3年度～令和12年度)[令和3年3月]

基本構想

【将来都市像】 住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで				
政策1 誰もが安心して健康 で明るく暮らせるまち をつくります 【安全・安心・ 健康福祉】	政策2 子どもたちの未来を 育み誰もが心に豊 かさをもたらすまちを つくります 【子育て・教育・ 文化】	政策3 地理的優位性をい かした活力あふれる まちをつくります 【産業・交流】	政策4 自然と都市が調和 する快適で人にやさ しいまちをつくります 【まちづくり・ 生活環境】	政策5 市民と行政が力を 合わせ持続可能な まちをつくります 【住民自治・ 協働・行財政】

第1次基本計画(30の施策)

○防災・減災 ○防犯・交通安全 ○地域福祉 ○高齢者福祉 ○障がい者福祉 ○健康づくり ○医療・健康危機管 理対策 ○スポーツ	○子育て ○学校教育 ○教育環境 ○歴史・文化・芸術 ○生涯学習・ 青少年健全育成	○農林業 ○商工業 ○起業・雇用 ○定住・交流 ○観光	○土地利用 ○住宅・公園・緑地 ○道路 ○上下水道 ○公共交通 ○生活環境 ○自然環境・ ごみ処理	○地域コミュニティ・ 協働 ○人権・男女平等 ○電子化・情報化 ○行政サービス ○行政経営
---	--	---	--	--

■第2期印西市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和3年度～令和7年度)[令和3年3月]

基本目標	(1) 安定した雇用を創出する (2) 新しいひとの流れをつくる (3) 結婚・出産・子育ての希望をかなえる (4) ひとが集う、安心して暮らすことができる魅力的な地域をつくる
------	---

■印西市都市マスタープラン(令和3年度～令和12年度)[令和3年3月]

都市づくりの基本理念	「①地域の魅力が輝くまちづくり」 「②みんながつながるネットワーク」により、 「快適で、魅力的、持続的に発展する都市」を都市づくりの基本理念とする。
都市づくりの目標	(1) 地域に根ざした都市環境の形成 (2) 活力ある拠点づくり (3) 人・モノをつなげるネットワークの形成 (4) 自然環境と共生する都市 (5) 安全・安心で健康に暮らせる都市づくり

■第3次印西市環境基本計画(令和4年度～令和13年度)[令和4年3月]

将来環境像	みんなでつくる 自然と暮らしが調和した快適でやさしいまち いんざい
《住宅・住環境に関わる内容》	
基本目標2 安心して快適なずっと住み続けたいと思えるまちづくり	
個別目標1 良好な生活環境の保全	
基本目標4 カーボンニュートラルの実現に向けた地球環境にやさしいまちづくり	
個別目標1 温室効果ガスの排出抑制	

■第4次印西市地域福祉計画(令和3年度～令和7年度)[令和3年3月]

基本理念	つながりあい 支え合い 生き生きと暮らせるまち いんざい
《住宅・住環境に関わる内容》	
基本目標3 安全・安心が実感できる環境づくり	
(2)誰もが暮らしやすい生活環境づくり	

■第8期印西市高齢者福祉計画及び介護保険事業計画(令和3年度～令和5年度)[令和3年3月]

基本理念	いきいき あんしん 生涯現役のまち 印西
《住宅・住環境に関わる内容》	
基本目標1 地域包括ケアシステムの深化・推進	
施策の方向1-5 高齢者にふさわしい住まい・環境の充実	

■印西市第4次障害者基本計画及び第6期障害福祉計画(令和3年度～令和5年度)[令和3年3月]

基本理念	①障がいのある人が地域でともに生きるしくみの構築 ②障がいのある人の心豊かで安定した日常生活の支援 ③障がいのある人の社会参加や自己実現の促進
将来像	地域社会で支えあい 誰もが自分らしく 安心して暮らせるまち
《住宅・住環境に関わる内容》	
基本目標5 障がいのある人にとって安全・安心のまちづくり	
施策1 安心して暮らす(地域生活) 【取組1】多様な住まいの確保と地域で生活するための支援	

■いんざい子育てプラン(令和2年度～令和6年度)[令和2年3月]

基本理念	子どもが健やかに育ち 安心して子育てできるまち
《住宅・住環境に関わる内容》	
基本目標1 子どもが安心して成長できる環境づくり	
基本目標4 子育て家庭が住みよい環境づくり	

■第2次健康いんざい21(2019年度(平成31年度)～2024年度(令和6年度))

[2019年(平成31)年3月]

基本理念	めざす健康 大切に作る食 みんないきいき すこやか笑顔
《住宅・住環境に関わる内容》 「豊かな自然を活かした健康を支えるまちづくり」の推進 健康・食育分野にとらわれない、全市的な取り組みで、住んでいたら健康でいられるまちを目指します。	

■印西市緑の基本計画(令和3年度～令和22年度)[令和3年3月]

緑の将来像	みどりを守り育む 彩りあるまち いんざい
《住宅・住環境に関わる内容》 基本方針2 快適な暮らしを支える、まちなかの緑をつくり育てる	

■印西市空家等対策計画(令和2年度～令和8年度)[令和2年3月]

基本目標	(1) 空家等の発生を未然に防ぐ「予防」 (2) 空家等の有効活用を促進する「活用」 (3) 管理不全の解消に向けた取り組み「除却」 (4) 相談・推進体制の構築と地域と連携をめざす「コミュニケーション」
具体的な施策	(1) 空家等の調査に関する事項 (2) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項 (3) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項 (4) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項 (5) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項 (6) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項 (7) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

■印西市耐震改修促進計画(令和3年度～令和7年度)[令和3年3月]

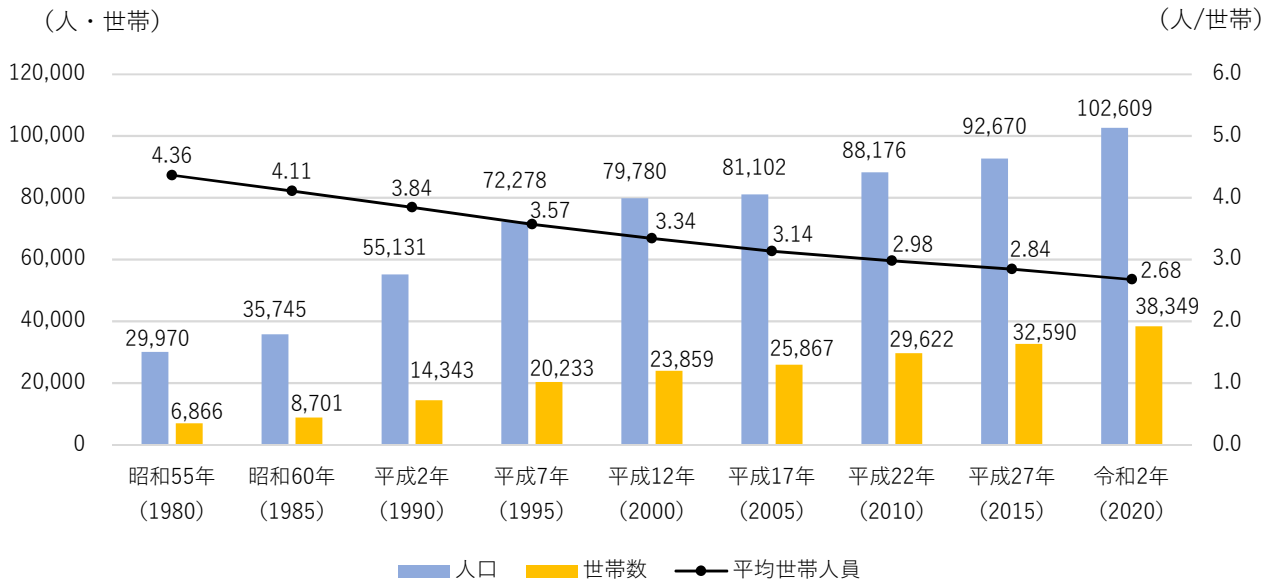
住宅の耐震化の現状	◇ 平成30年住宅・土地統計調査住宅総数 34,430戸 (戸建て住宅19,560戸、共同住宅等14,870戸) ◇ 耐震性がある住宅戸数 32,777戸(昭和55年以前で耐震性を有する住宅1,844戸、昭和56年以降の住宅30,933戸) ◇ 耐震化率 約95.2%
耐震化率の目標	令和7年度におおむね解消

2. 本市の人口、住宅・居住環境の現状

(1)人口・世帯の現状

①人口・世帯の推移

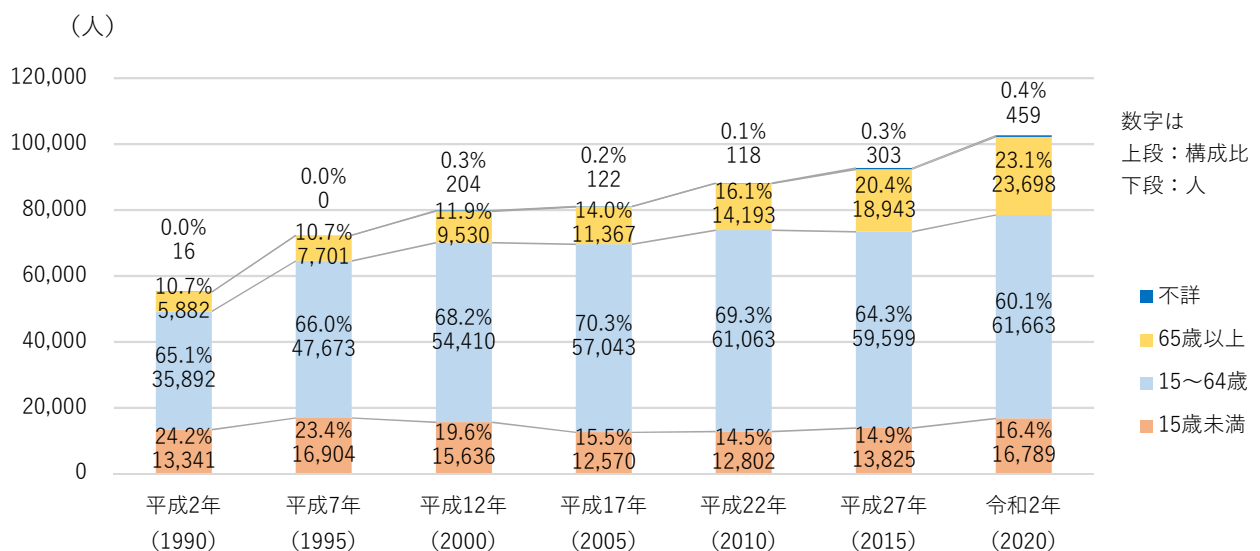
市の人口は、平成2年から令和2年の30年間で、人口は1.86倍、世帯数は2.67倍と増加しています。一方で、1世帯あたり的人员は、5年ごとの調査で減少しています。



出典：国勢調査

②年齢3区分別人口の推移

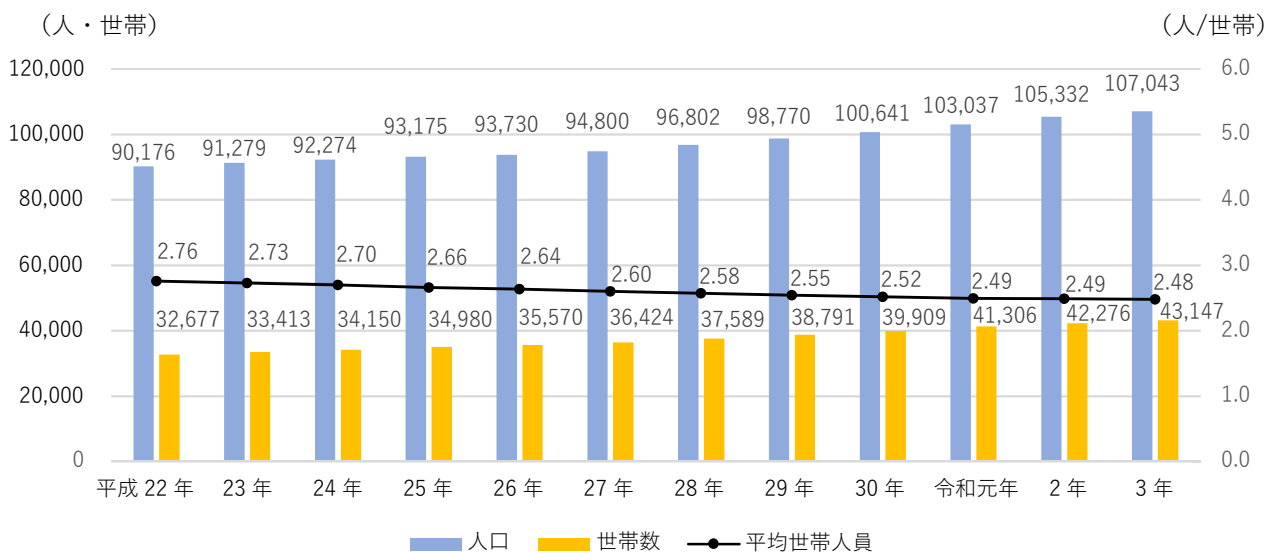
年齢3区分別の人口の構成比は、平成2年と令和2年を比較すると、15歳未満人口は7.8ポイントの減少に対して、65歳以上人口は12.4ポイントの増加となり、少子高齢化が進んでいます。



出典：国勢調査

③市村合併以降の人口・世帯の推移

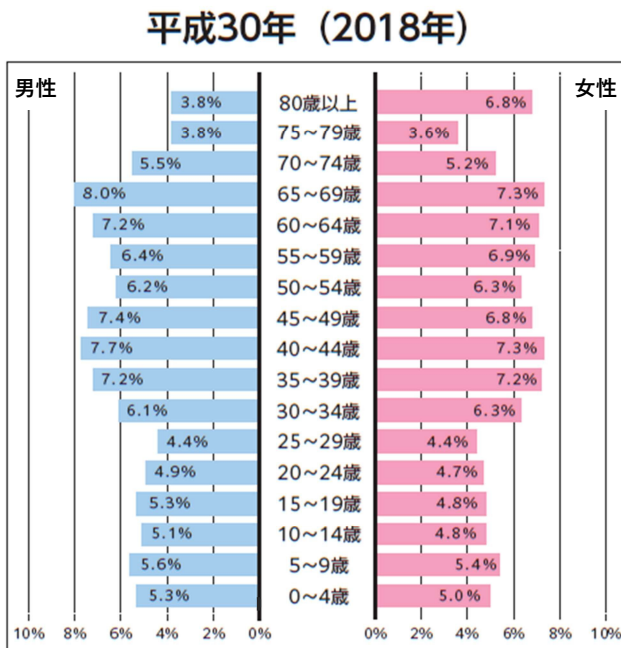
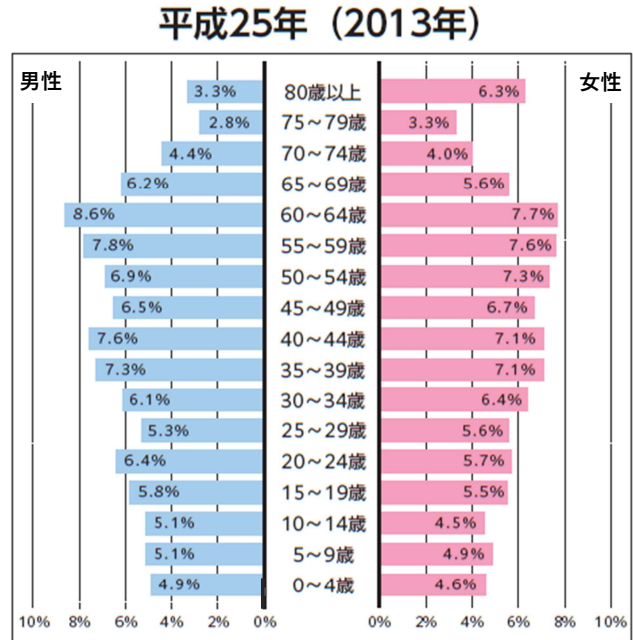
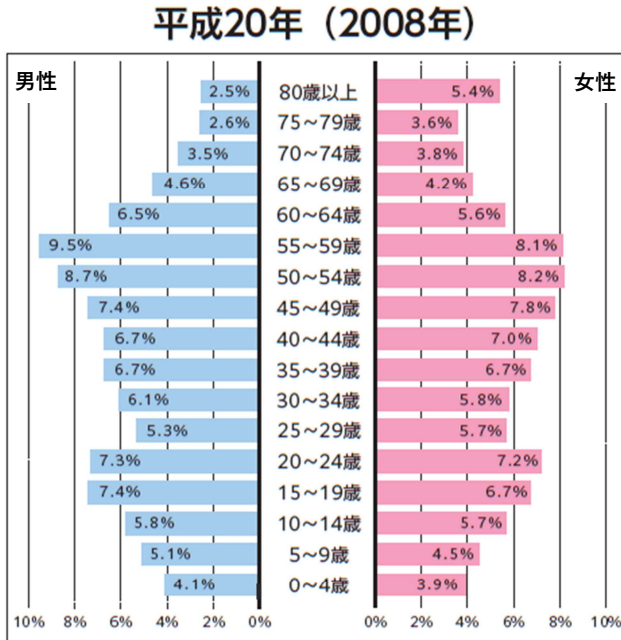
市の人口は、平成30年5月に10万人を超え、令和3年10月1日時点では107,043人となっています。世帯数は、人口と同様に増加しており、平成3年10月1日時点では43,147世帯となっています。一方で、1世帯あたりの人員は減少し続けており、平成22年は2.76人／世帯でしたが、令和3年は2.48人／世帯となっています。



出典：住民基本台帳（各年10月1日）

④人口ピラミッド(構成比)

本市の年齢構成は、平成20年と平成30年を比較すると、千葉ニュータウンの開発時に多数入居した子育て世代が年齢を重ねたことが要因であると考えられる65歳以上の層と、30代後半から40代前半の層や9歳以下の子どもの層が増加しています。一方で、15歳から20代の若者の割合が低下しています。



注：住民基本台帳(平成20年は4月1日、平成25・30年は10月1日時点)
：平成20年の人口には外国人人口が含まれていません。

出典：印西市総合計画

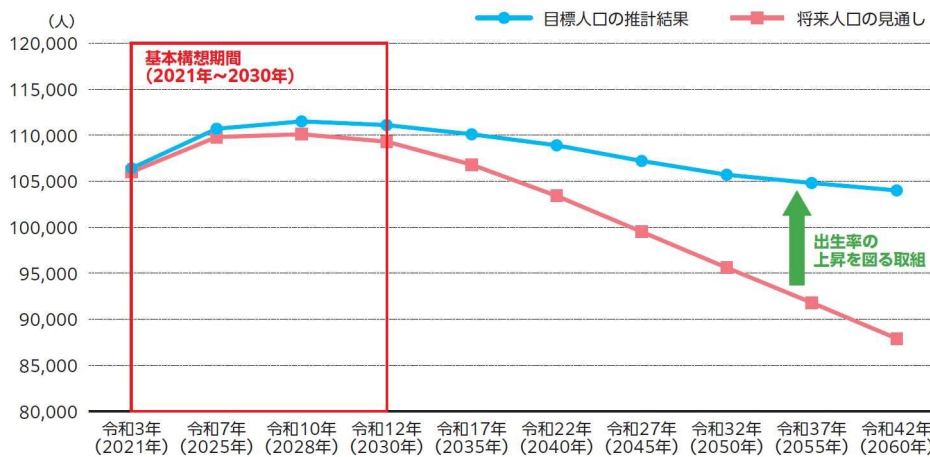
⑤将来人口・世帯の動向

まち・ひと・しごと創生総合戦略における本市の目標人口の推計結果及び将来人口の見通しは、令和10年(2028年)をピークに減少に転じるものと予測されています。その後の目標人口の推計結果は、将来人口の見通しよりも緩やかに減少し、令和42年(2060年)においては、平成30年(2018年)と同水準の10万人程度の人口維持を目標としています。

【目標人口の推計結果と将来人口の見通しの比較】

単位：人

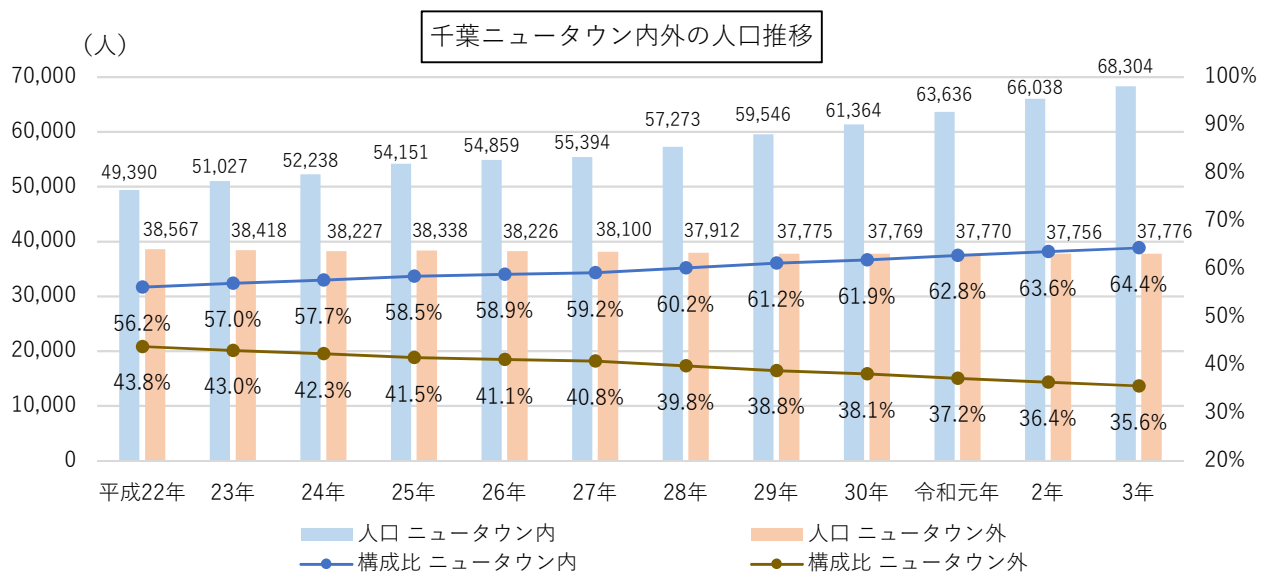
	令和3年 (2021年)	令和7年 (2025年)	令和10年 (2028年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)	令和32年 (2050年)	令和37年 (2055年)	令和42年 (2060年)
目標人口の推計結果	106,400	110,700	111,500	111,100	110,100	108,900	107,200	105,700	104,800	104,000
将来人口の見通し	106,000	109,800	110,100	109,300	106,800	103,400	99,500	95,600	91,800	87,900



出典：第2期印西市まち・ひと・しごと創生総合戦略

⑥人口の分布

人口は千葉ニュータウン内で増えており、令和3年4月1日時点では、千葉ニュータウン内の人口は市の人口の64.4%を占めています。

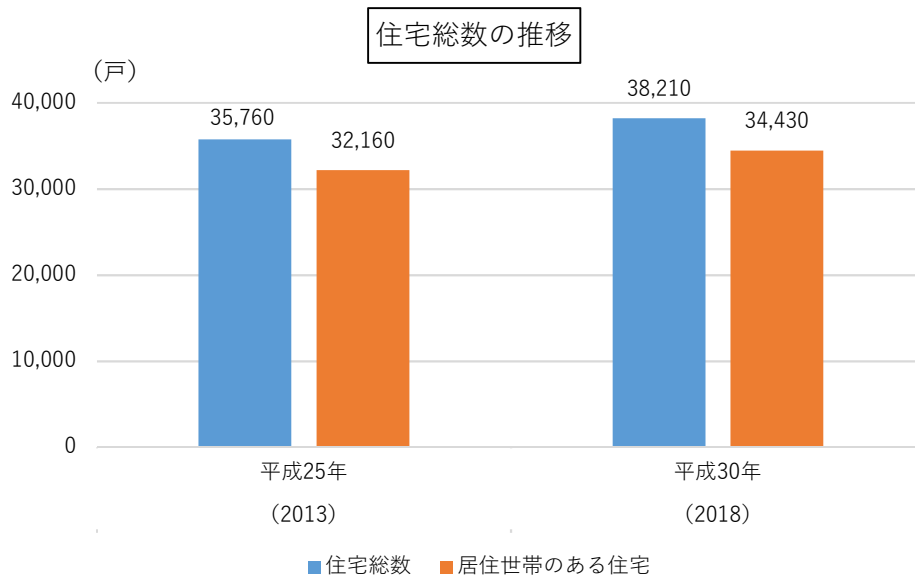


出典：市民課(住民基本台帳)地区別人口より集計、各年4月1日時点
 NT内…中央駅、牧の原、NT(印旛)、NT(本埜)
 NT外…木下、大森、永治、船穂、小林、印旛、本埜

(2)住宅・居住環境の現状

①住宅総数の推移

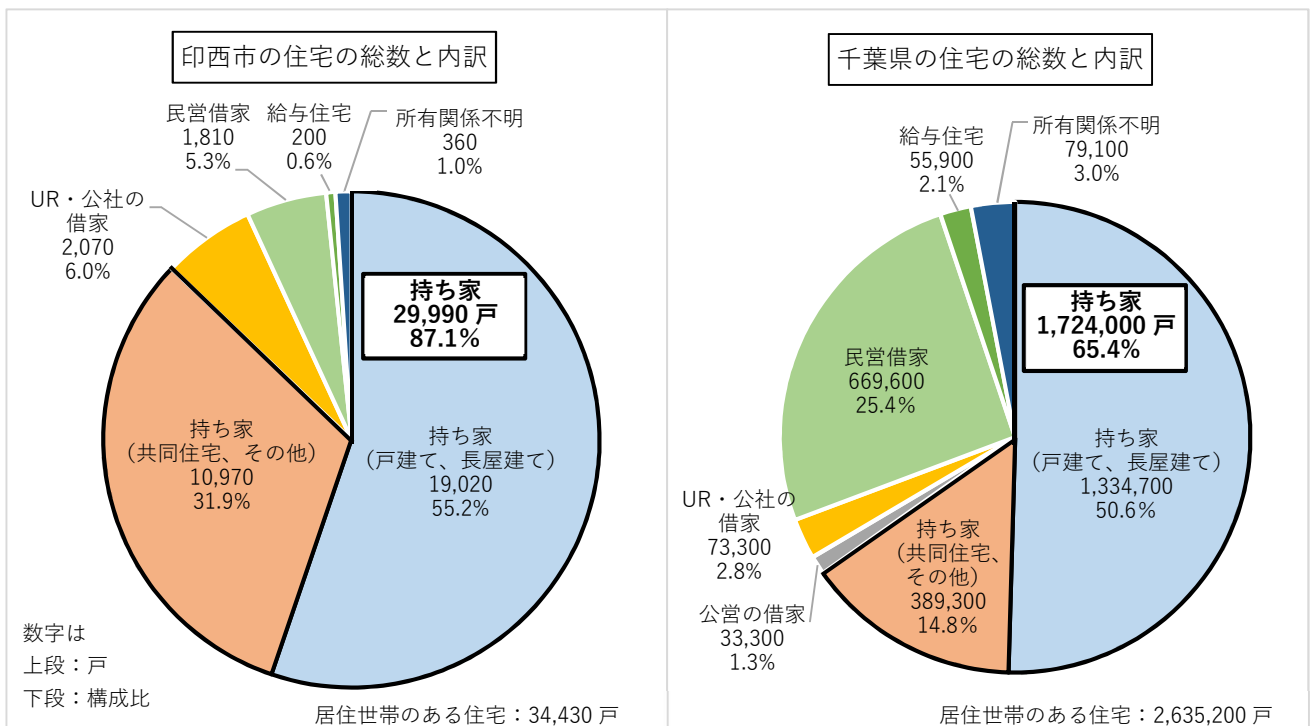
住宅総数は、平成25年からの5年間で2,450戸増加しています。



出典：住宅・土地統計調査

②住宅の総数と内訳

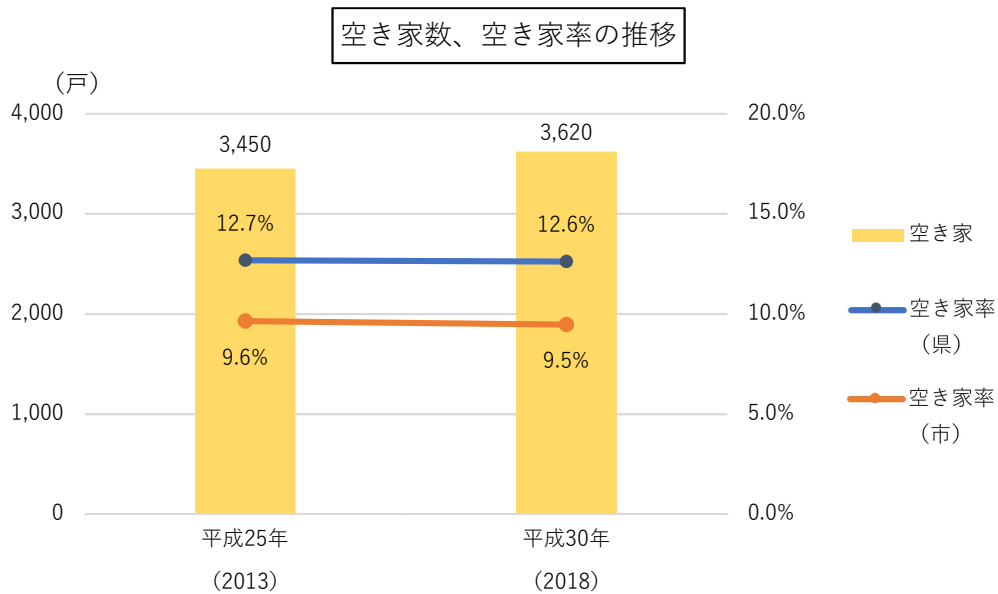
居住世帯のある住宅34,430戸を所有の関係と建て方でみると、持ち家(戸建て、長屋建て)が19,020戸、55.2%と最も多く、持ち家(共同住宅、その他)10,970戸、31.9%で、持ち家が87.1%を占めています。県と比較して持ち家の割合が高くなっています。



出典：住宅・土地統計調査(平成30年)

③空き家の状況

空き家数は、平成25年からの5年間で170戸増加しています。空き家率は、県を下回っています。

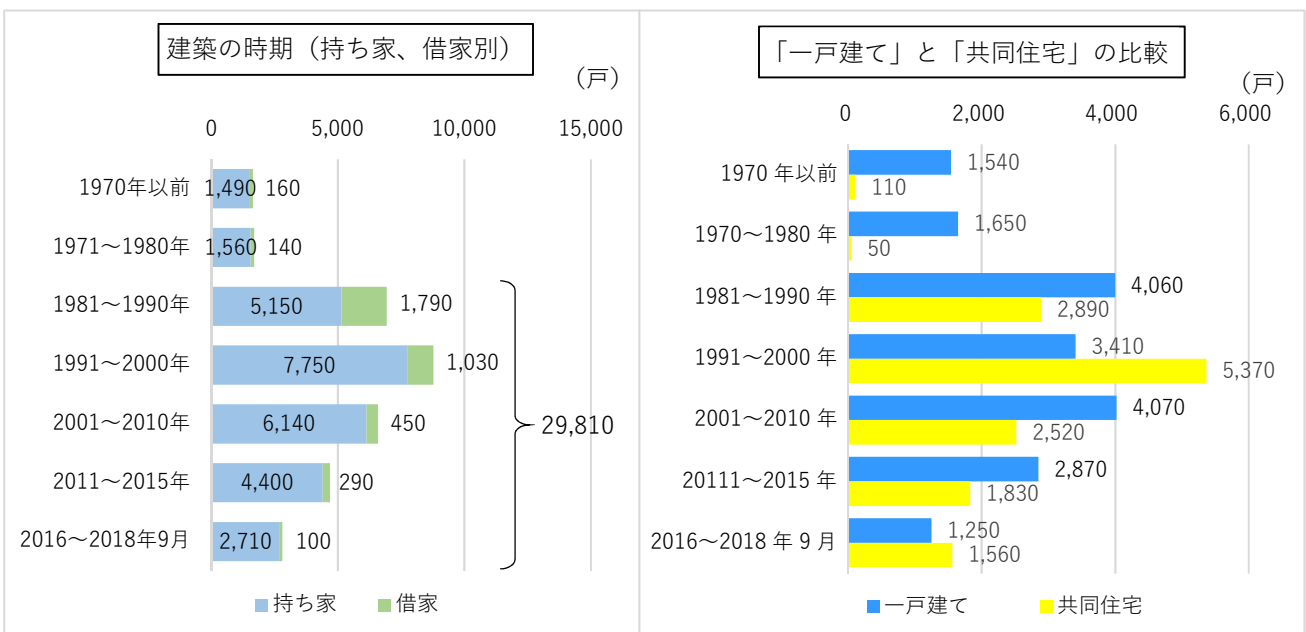


出典：住宅・土地統計調査

④建築の時期

住宅・土地統計調査で建築の時期が示されている住宅は、建築基準法の耐震基準の改正(新耐震基準)があった1981年(昭和56年)以降に建築された住宅が、持ち家、借家とも多く、89.9%(29,810戸/33,160戸)となります。

建て方別では、千葉ニュータウンの入居が始まった後になる1991年(平成3年)からの10年は、一戸建ての住宅(長屋建を含む)よりも共同住宅の戸数が大きく上回っています。

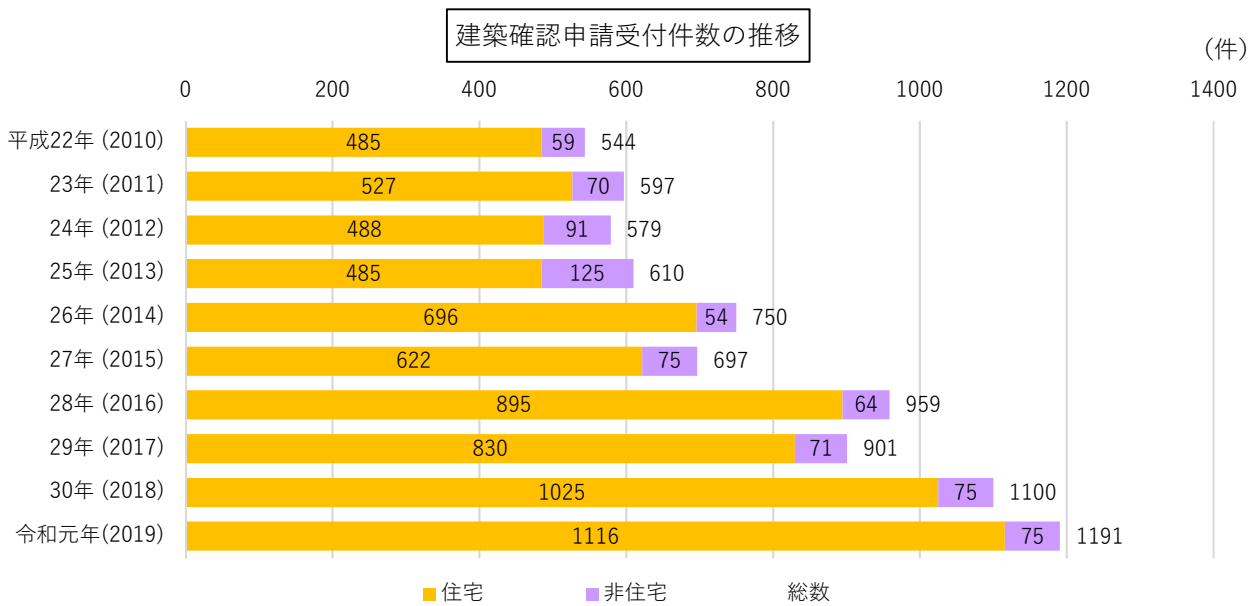


※居住世帯のある住宅 (34,430 戸) には「建築の時期」及び「持ち家、借家別」の不明があります。

出典：住宅・土地統計調査(平成30年)

⑤建築確認申請受付件数

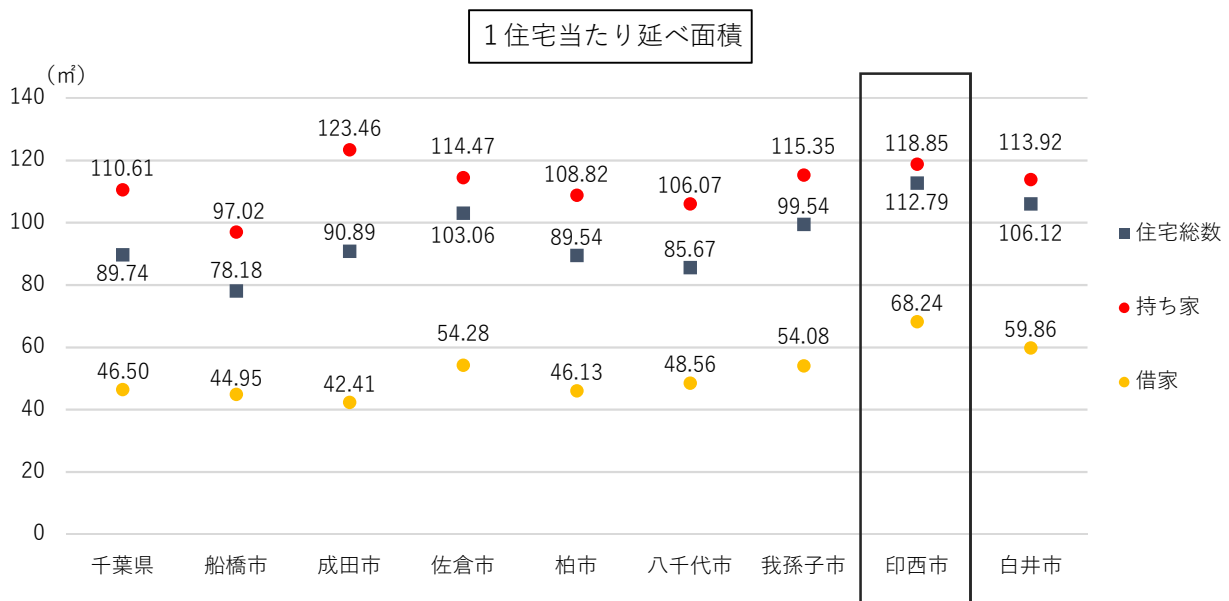
建築確認申請受付件数は、増加傾向にあります。



出典：データいんざい 2020

⑥住宅の規模

本市の1住宅当たりの延べ面積は、持ち家、借家ともに県や近隣市と比べて広がっています。



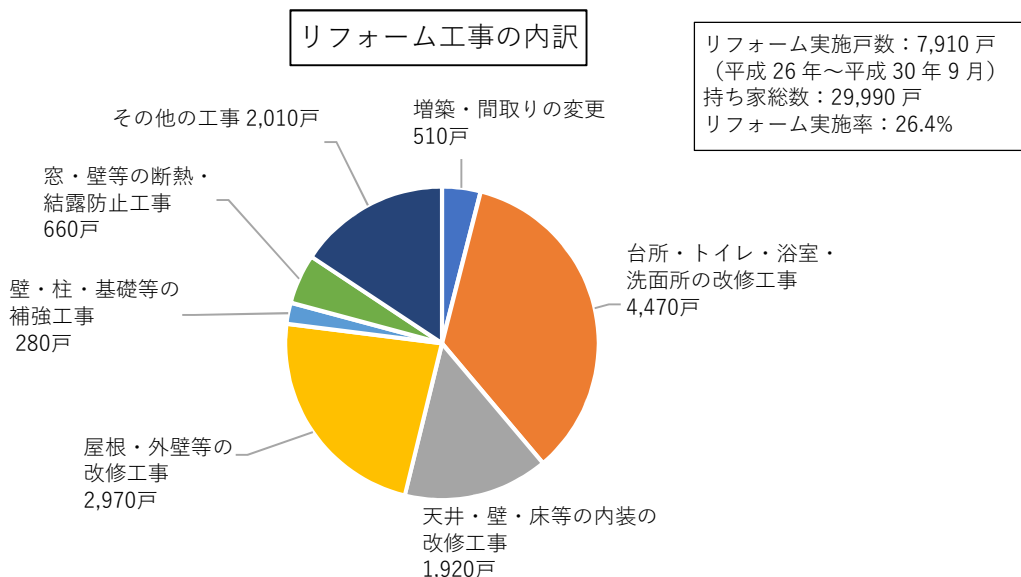
出典：住宅・土地統計調査(平成30年)

⑦リフォーム工事の状況

リフォーム工事の件数は、持ち家総数29,990戸の26.4%にあたる7,910戸でリフォーム工事が行われています。

リフォーム工事の種類別では、水回りの工事(台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事)が最も多く4,470戸となっています。

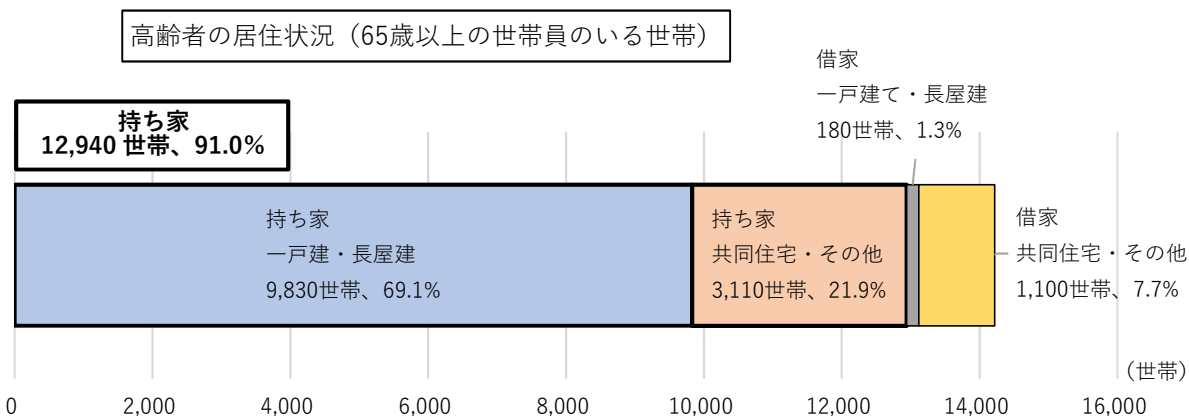
※ 工事の種類ごとに重複があります。



出典：住宅・土地統計調査(平成30年)

⑧高齢者の居住状況

高齢者(65歳以上)の世帯員のいる世帯では、持ち家が12,940世帯、持ち家率は91.0%(12,940世帯/14,220世帯)となっています。



出典：住宅・土地統計調査(平成30年)

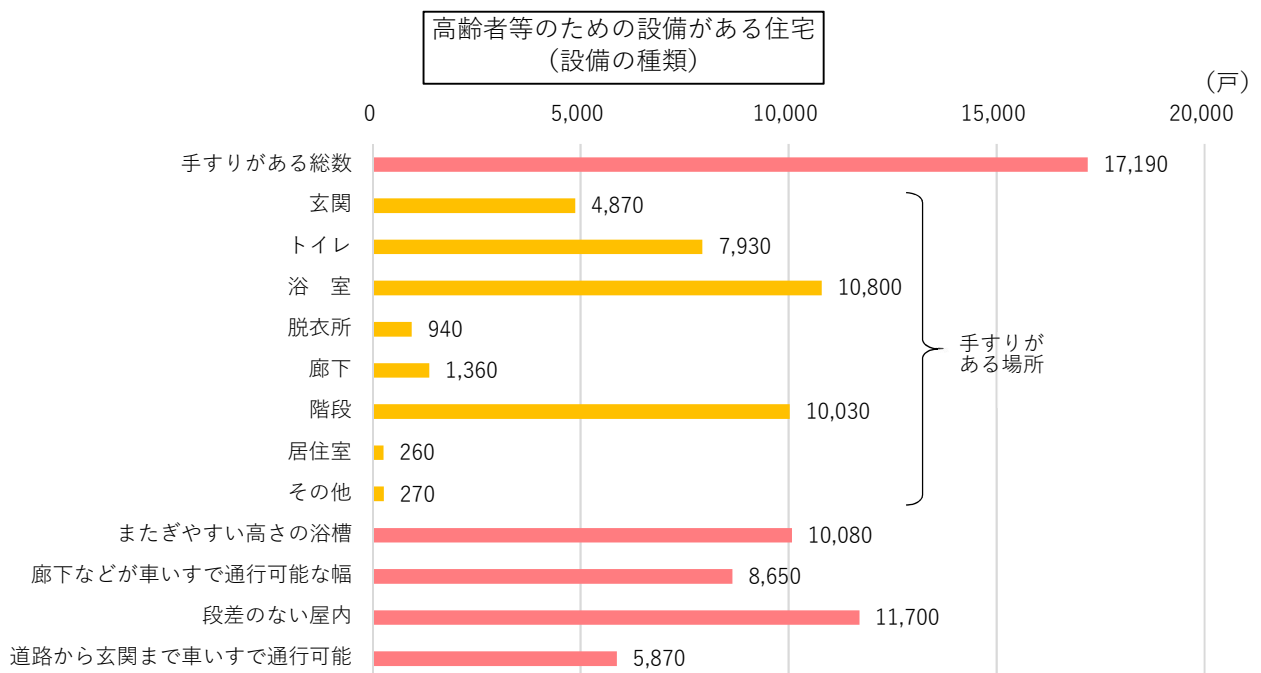
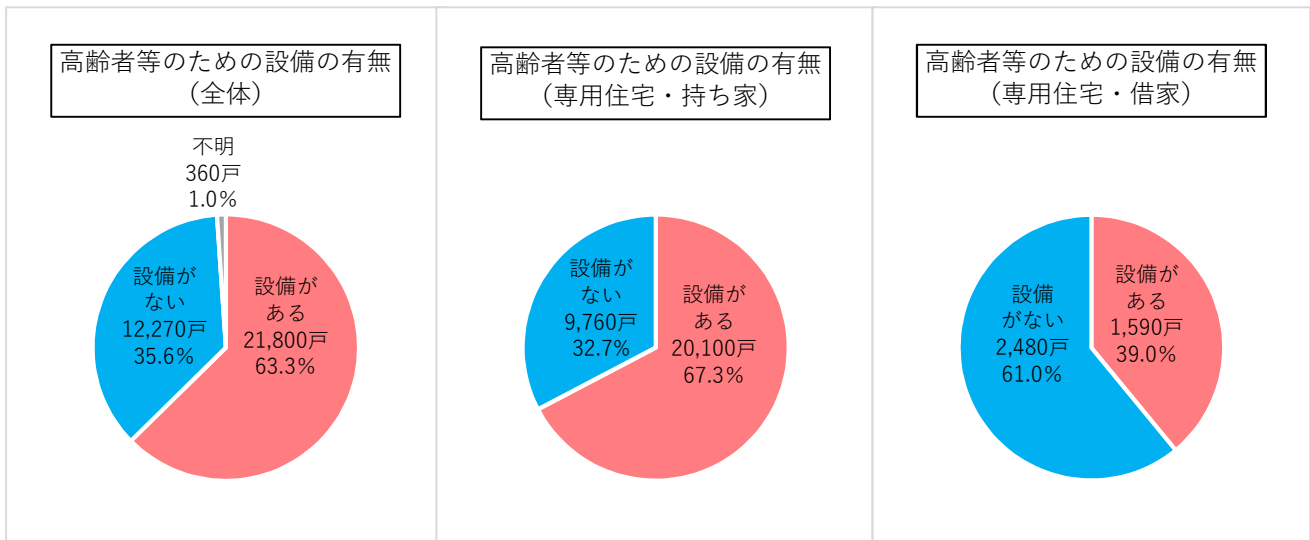
⑨高齢者等のための設備の整備状況

高齢者等のための設備がある住宅は、居住世帯のある住宅34,430戸の63.3%にあたる21,800戸となっています。

所有別では、高齢者等のための設備がある専用住宅の割合は持ち家で67.3%(20,100戸/29,860戸)に対し、借家は39.1%(1,590戸/4,070戸)となっています。

設備の種類別にみると、「手すりがある」が17,190戸で最も多く、次いで「段差のない屋内」が11,700戸、「またぎやすい高さの浴槽」が10,080戸の順となっています。

※ 設備の種類ごとに重複があります。



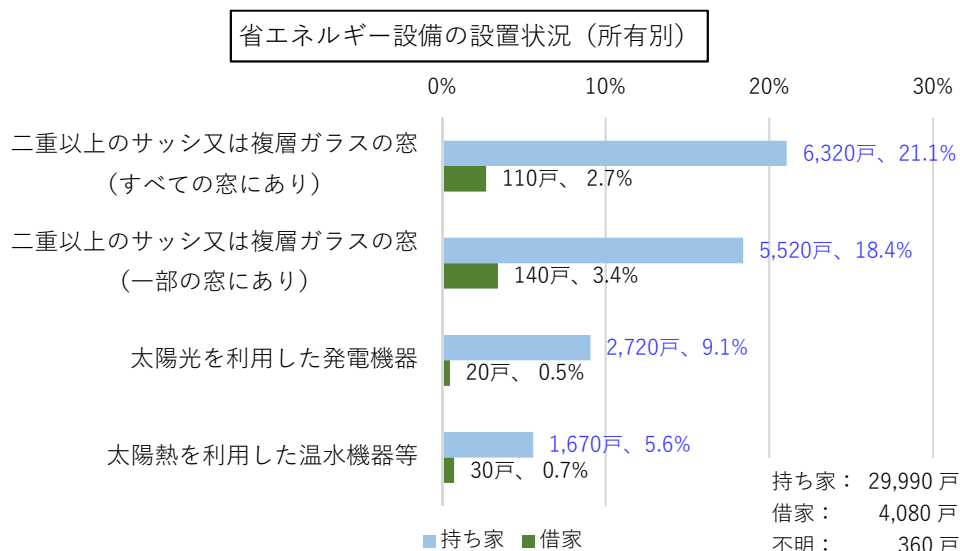
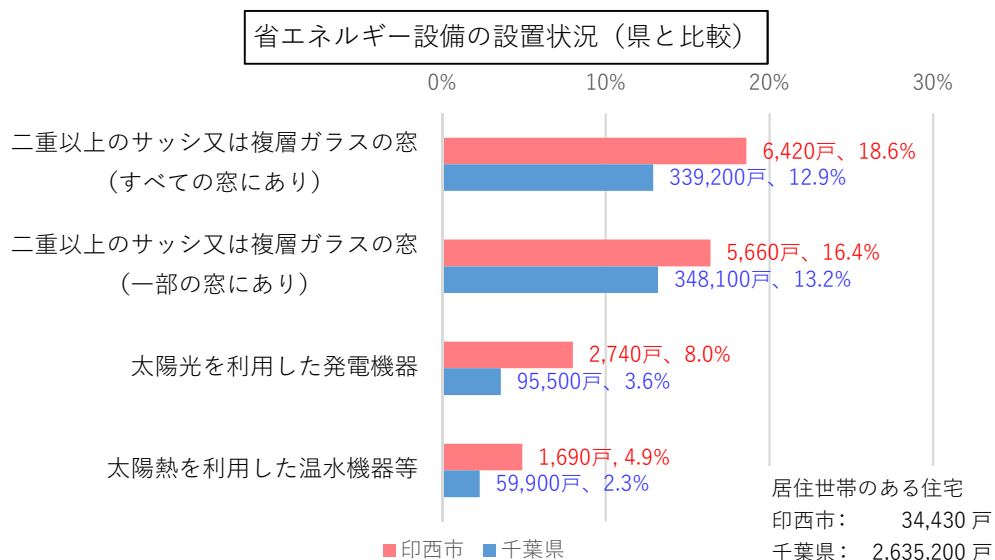
出典：住宅・土地統計調査(平成30年)

⑩省エネルギー設備の設置状況

省エネルギー設備の設置状況は、設備の種類別では、「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓(すべての窓にあり)」が18.6%(6,420戸/34,430戸)、「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓(一部の窓にあり)」が16.4%、「太陽光を利用した発電機器」が8.0%、「太陽熱を利用した温水機器等」が4.9%の順となっています。県との比較では、どの種類も構成比は上回っています。

設備の設置状況について所有別にみると、借家は持ち家を大きく下回っています。

※ 設備の種類ごとに重複があります。

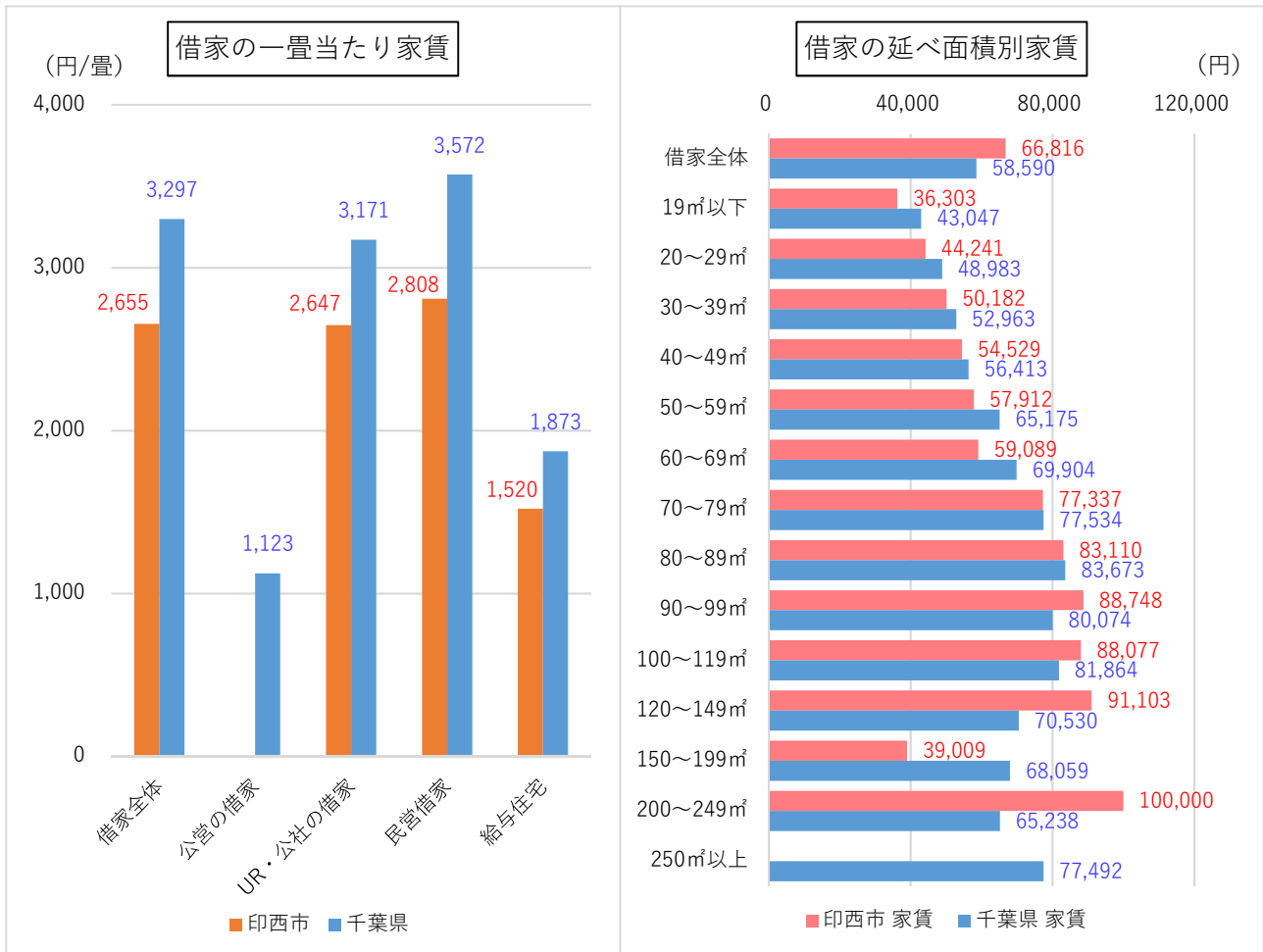


出典:住宅・土地統計調査(平成30年)

①借家の家賃と規模

本市の借家の一畳当たりの家賃は、県と比較して安くなっています。

延べ面積別に県の家賃と比較すると、89㎡までは下回り、90㎡以上では、概ね県を上回っています。

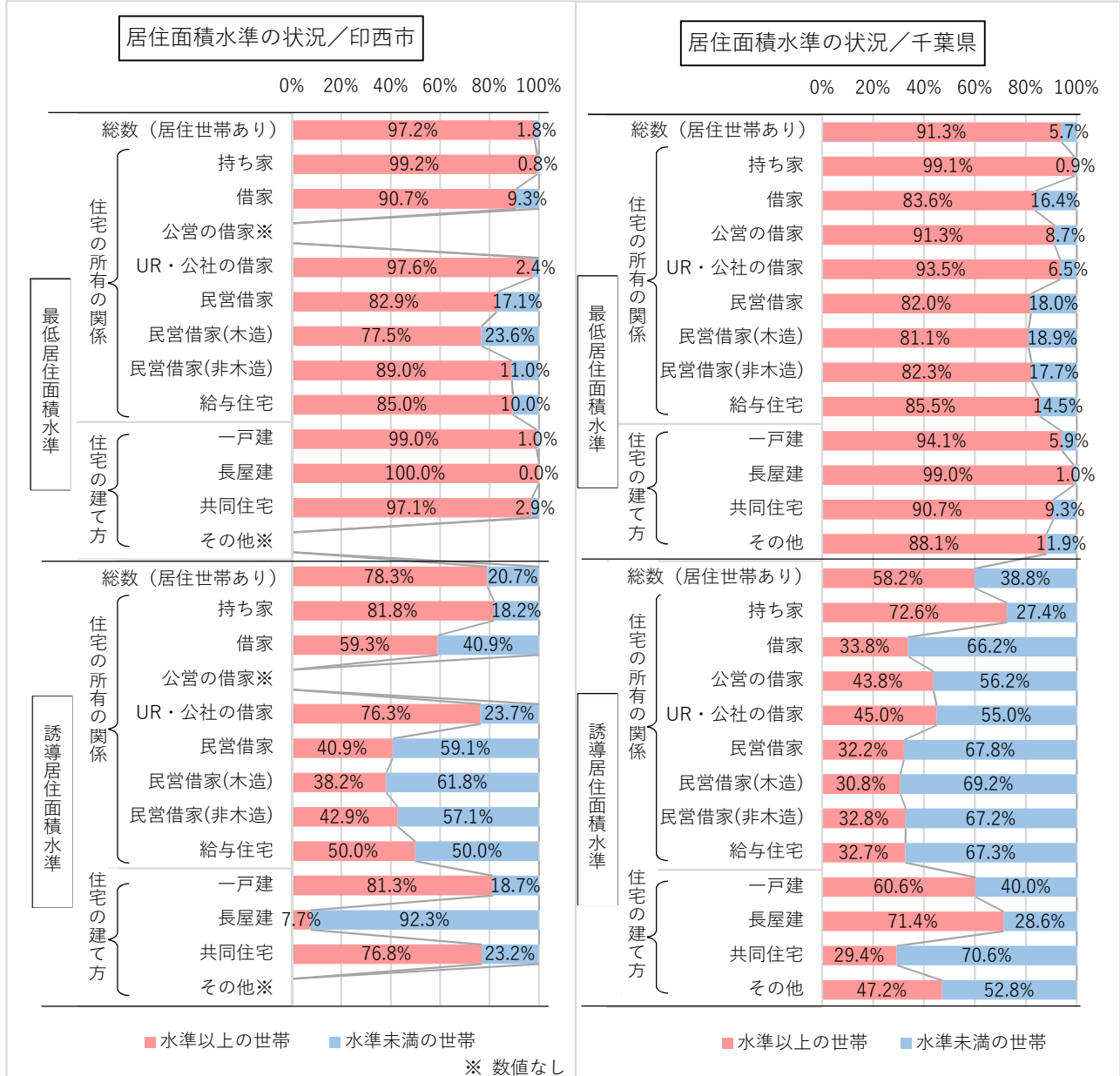


出典：住宅・土地統計調査(平成30年)

⑫居住面積水準の状況

最低居住面積水準は、居住世帯のある住宅総数の97.2%が水準以上です。総数及び住宅の所有の関係などでも、県の水準を上回っています。

誘導居住面積水準は、居住世帯のある住宅総数の78.3%が水準以上です。こちらも、県の水準を上回っています。



居住面積水準 (住宅の所有の関係) / 印西市

	総数	最低居住面積水準				誘導居住面積水準			
		水準以上		水準未満		水準以上		水準未満	
総数 (居住世帯あり)	34,430 戸	33,460 戸	97.2%	610 戸	1.8%	26,950 戸	78.3%	7,120 戸	20.7%
持ち家	29,990 戸	29,760 戸	99.2%	230 戸	0.8%	24,540 戸	81.8%	5,450 戸	18.2%
借家	4,080 戸	3,700 戸	90.7%	380 戸	9.3%	2,420 戸	59.3%	1,670 戸	40.9%
UR・公社の借家	2,070 戸	2,020 戸	97.6%	50 戸	2.4%	1,580 戸	76.3%	490 戸	23.7%
民営借家	1,810 戸	1,500 戸	82.9%	310 戸	17.1%	740 戸	40.9%	1,070 戸	59.1%

出典:住宅・土地統計調査(平成30年)

参考:最低居住面積水準及び誘導居住面積水準

- ・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
- ・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

都市居住型：都市の中心およびその周辺における共同住宅居住を想定

一般型：都市の郊外および都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定

		算定式	子どもに係る 世帯人数の換算	世帯人数別の面積 (㎡)			
				単身	2人	3人	4人
最低居住面積水準		①単身者：25 ㎡ ② 2人以上の世帯： 10 ㎡×世帯人数+10 ㎡	3歳未満： 0.25人 3歳以上 6歳未満： 0.75人	25	30	40	50
誘導 居住 面積 水準	都市居住型 (対象：共同住宅)	①単身者：40 ㎡ ② 2人以上の世帯： 20 ㎡×世帯人数+15 ㎡	0.5人 6歳以上 10歳未満： 0.75人	40	55	75	95
	一般型 (対象：共同住宅 以外)	①単身者：55 ㎡ ② 2人以上の世帯： 25 ㎡×世帯人数+25 ㎡		55	75	100	125

注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする。

注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される。

出典:住生活基本計画(全国計画)における「本計画に基づく施策を推進するための参考」の「別紙3 誘導居住面積水準」及び「別紙4 最低居住面積水準」より算出

3. アンケート調査結果

(1) アンケート調査

本調査では、「住宅施策に関するアンケート調査」を実施し、その結果をまとめました。

① 調査の概要

調査の目的	今後の住宅施策に役立てていくため					
調査対象	市内にお住まいの満 20 歳以上の世帯主の方から無作為に抽出した 1,000 人					
調査期間	令和 3 年 6 月 25 日～令和 3 年 7 月 25 日					
調査方法	郵送発送、郵送回収					
調査対象・回収数	配布数	1,000 票	回収数	505 票	回収率	50.5%

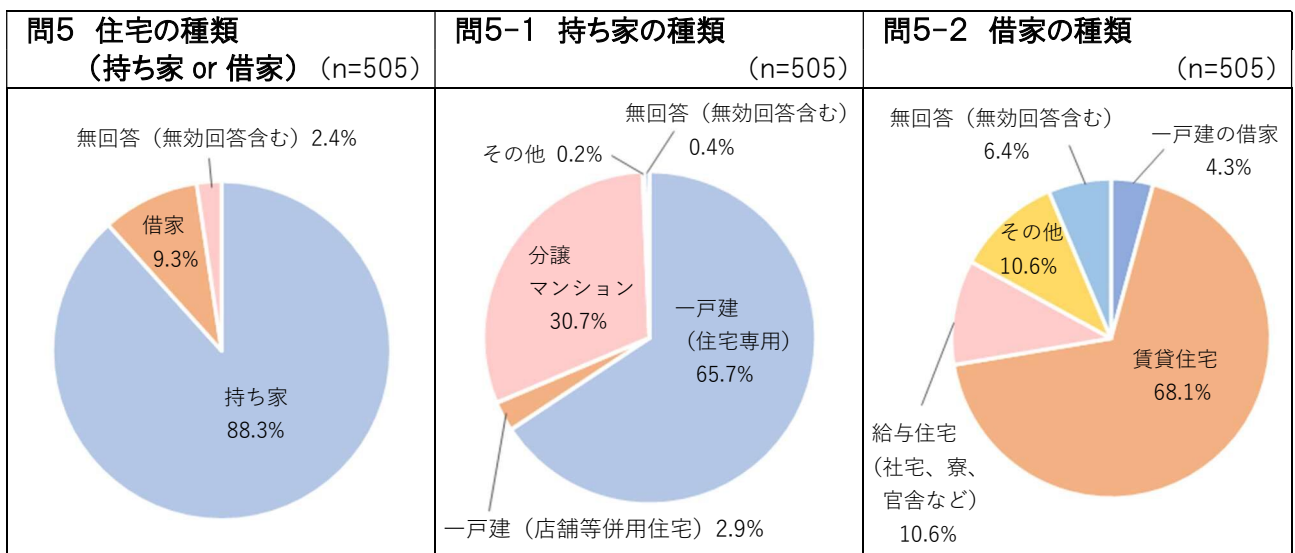
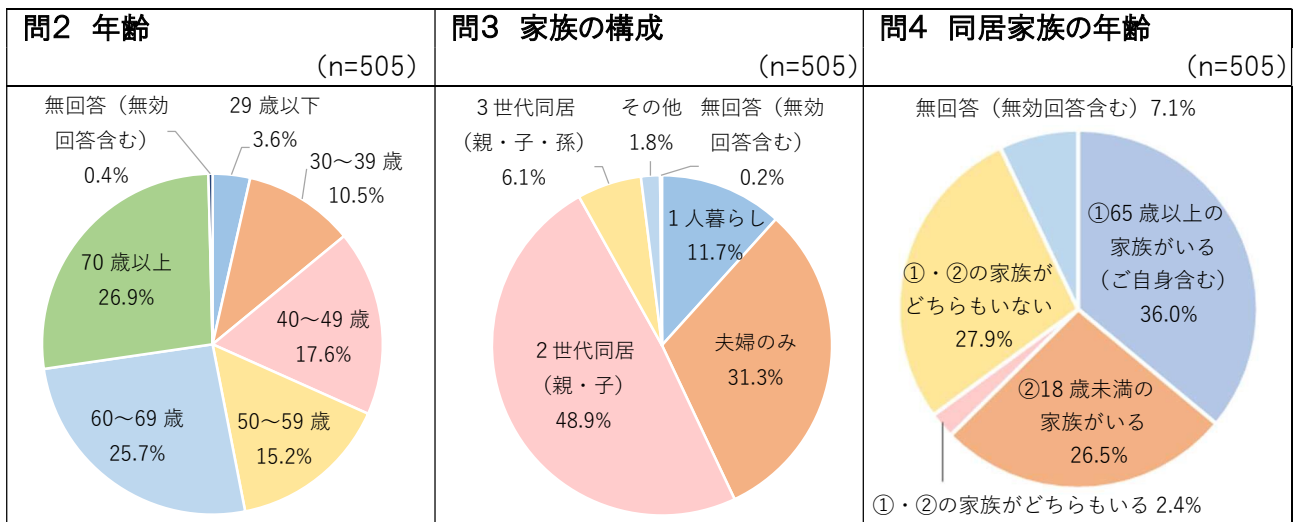
② アンケート調査項目

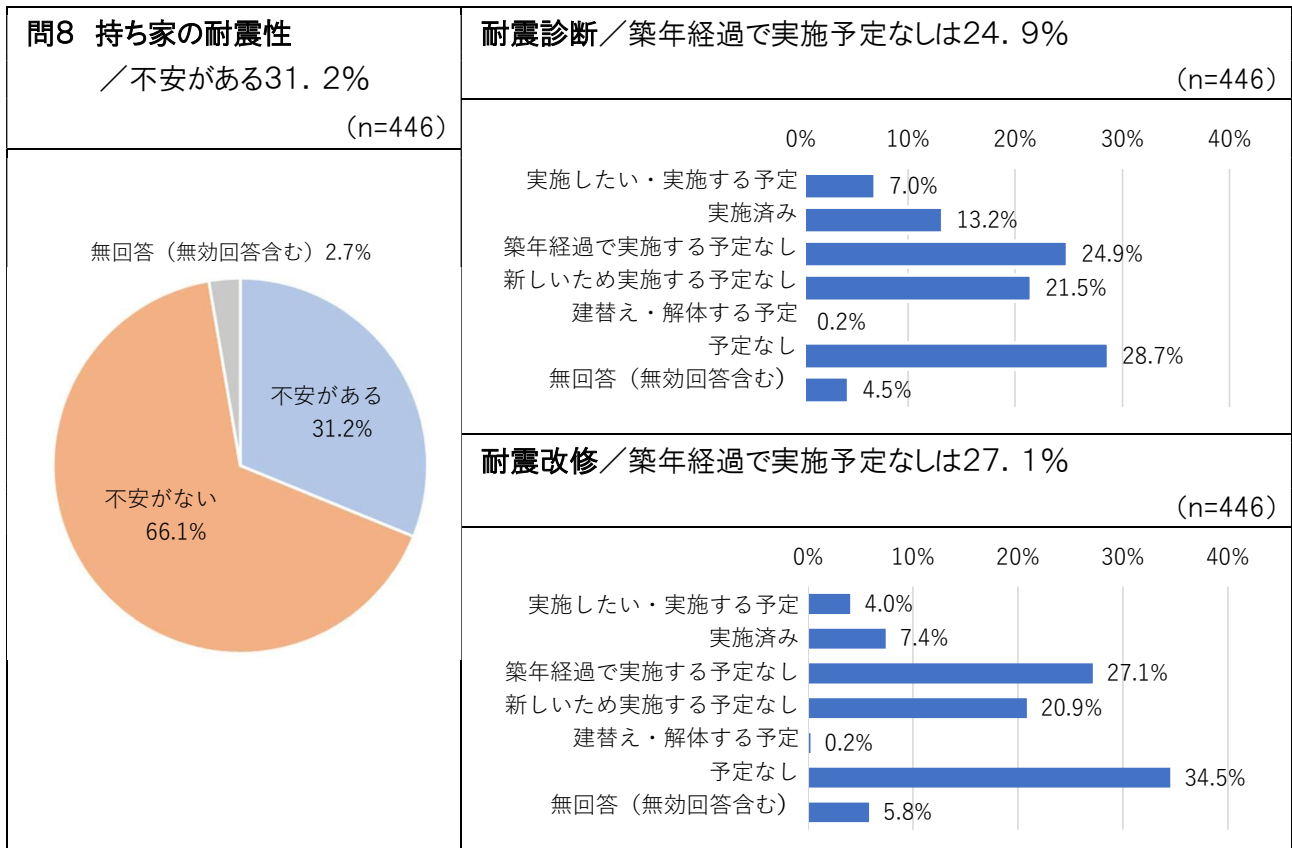
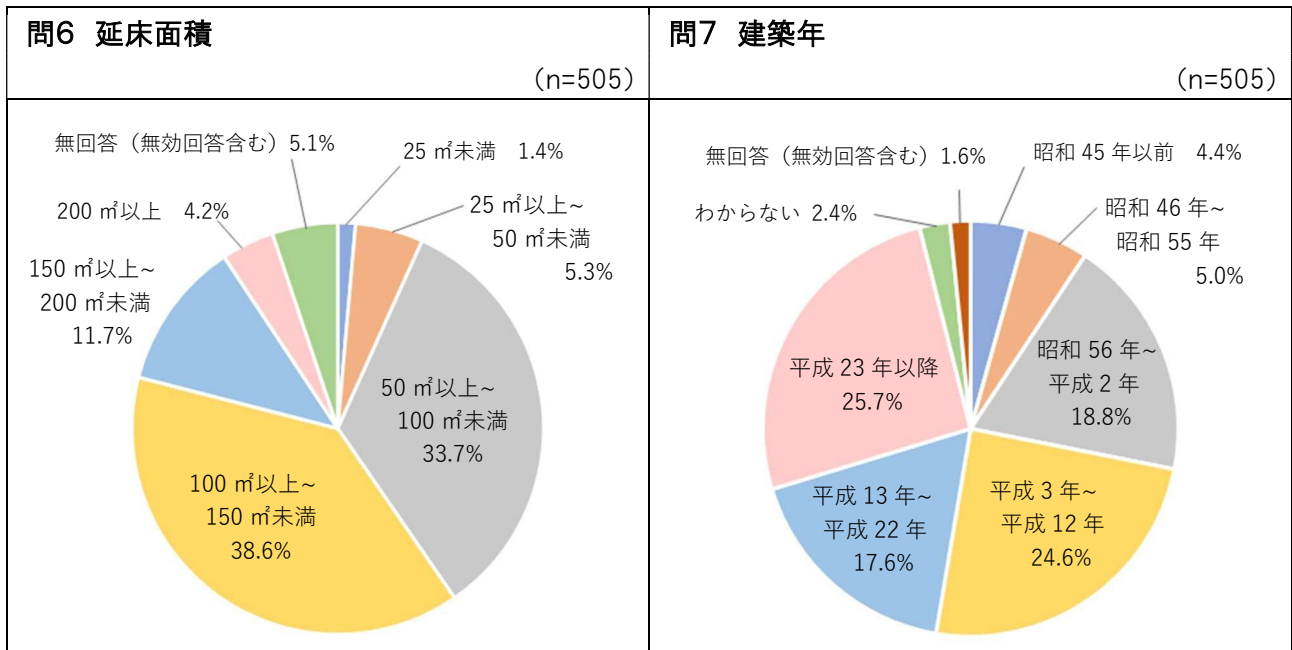
問番号	設問				備考
◇	回答者の属性				
問 1	住まいの地域				単数回答
問 2	年齢				単数回答
問 3	家族の構成				単数回答
問 4	同居家族の年齢				単数回答
◇	住まい（住宅）について				
問 5	住宅の種類（持ち家、借家）				単数回答
問 5-1	持ち家の種類	問 5-2	借家の種類		単数回答
問 6	延床面積				単数回答
問 7	建築年				単数回答
◇	住まい（住宅）の安心・安全について				
問 8	耐震診断・耐震改修（持ち家の方のみ）				単数回答
問 9	防災対策				複数回答
◇	住まい（住宅）や住環境に対する評価について				
問 10	住まいの満足度				単数回答
問 11	住まいの周辺の環境の満足度				単数回答
◇	高齢者・障がい者に対応した住まい（住宅）について				
問 12	住まいのバリアフリー化				単数回答
◇	環境に配慮した住まい（住宅）について				
問 13	環境に配慮した住まいの取組				単数回答
◇	住まい（住宅）のリフォームについて				
問 14	住まいのリフォーム工事の予定（持ち家の方のみ）				単数回答
問 14-1	住まいのリフォーム工事をする予定の箇所（予定がある方のみ）				複数回答
◇	住まい（住宅）の利用方法とあなたの住まいの周辺の空き家について				
問 15	住まいの将来の利用方法				単数回答
問 16	住まいの周辺の空き家の状況				単数回答
◇	住まい（住宅）に関する情報について				
問 17	市からの情報提供				複数回答
◇	今後の住宅施策のあり方について				
問 18	市に期待する住宅施策				複数回答

● 調査データの表示

- ・表、グラフの「n」は、各設問に対する回答者数です。
- ・集計結果の％表示は、小数点第 2 位を四捨五入しており、内訳の合計が 100%にならない場合があります。
- ・複数回答が可能な設問の場合、内訳の合計が 100%にならない場合があります。
- ・無回答には、単一回答にも関わらず複数の回答があったものなどを無効回答としてカウントしています。

問1 住まいの地域			
地域	地区名	回答数	割合
1	木下、木下東、木下南、宗甫、竹袋、平岡、別所	31	6.1%
2	小林、小林北、小林浅間、小林大門下	41	8.1%
3	大森、鹿黒、鹿黒南、亀成、発作、相嶋、浅間前	22	4.4%
4	浦部、浦部村新田、白幡、浦幡新田、高西新田、小倉、和泉	3	0.6%
5	小倉台、大塚、牧の木戸、木刈、中央北	78	15.4%
6	武西、戸神、船尾、松崎、松崎台、結縁寺、多々羅田	10	2.0%
7	内野、原山、高花、戸神台、中央南、武西学園台	112	22.2%
8	草深、泉、泉野	22	4.4%
9	西の原、原、東の原、牧の原、牧の台	94	18.6%
10	瀬戸、山田、吉高、萩原、松虫	8	1.6%
11	岩戸、師戸、鎌苅、大廻、造谷、吉田、つくりや台	7	1.4%
12	平賀、平賀学園台	16	3.2%
13	美瀬、若萩、舞姫	19	3.8%
14	中根、荒野、竜腹寺、角田、滝、物木、みどり台、惣深新田飛地	6	1.2%
15	笠神、行徳、川向、下曾根、中、萩埜、桜野、押付、佐野屋、和泉屋、甚兵衛、松木、中田切、下井、長門屋、酒直ト杭、安食ト杭、将監、本埜小林、立埜原	8	1.6%
16	滝野	22	4.4%
	無回答（無効回答含む）	6	1.2%
	合計	505	100.0%

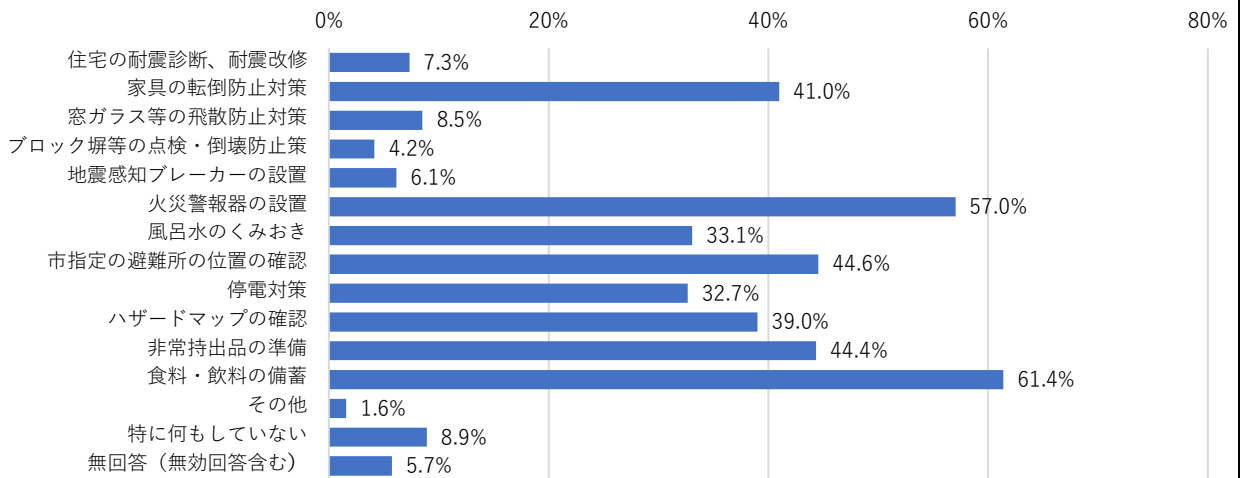




問9 防災対策

／住宅に関わる対策は、火災警報器の設置は57.0%、家具の転倒防止対策が41.0%

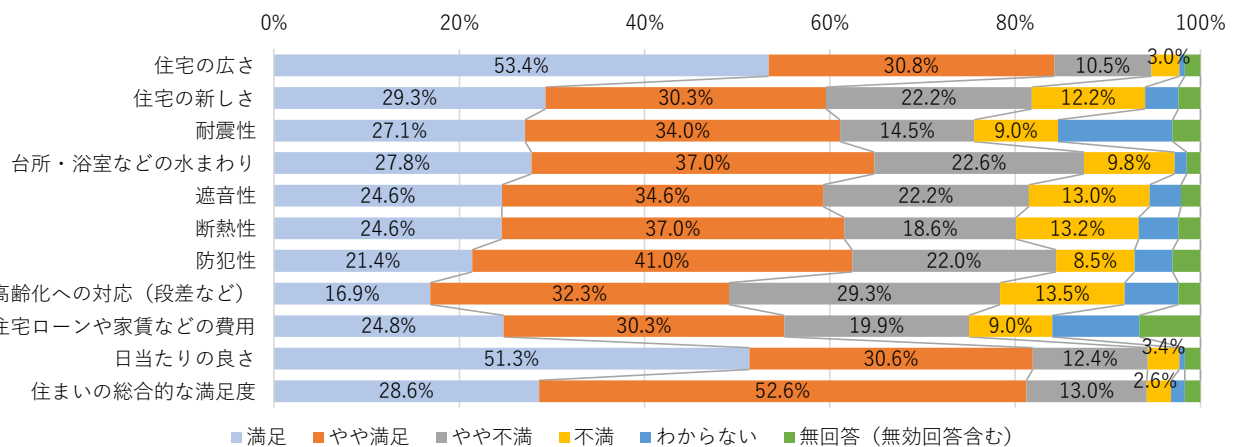
(n=505、複数回答)



問10 住まいの満足度

／住宅の広さや日当たりが上位に、総合的な満足度(「満足」+「やや満足」)は81.2%

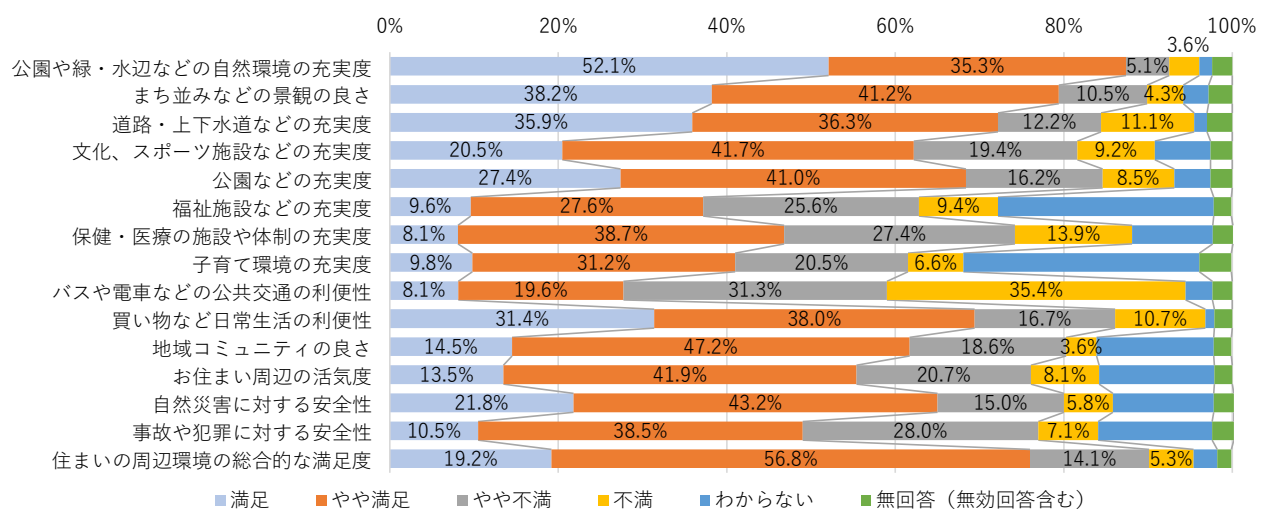
(n=505)



問11 住まいの周辺の環境の満足度

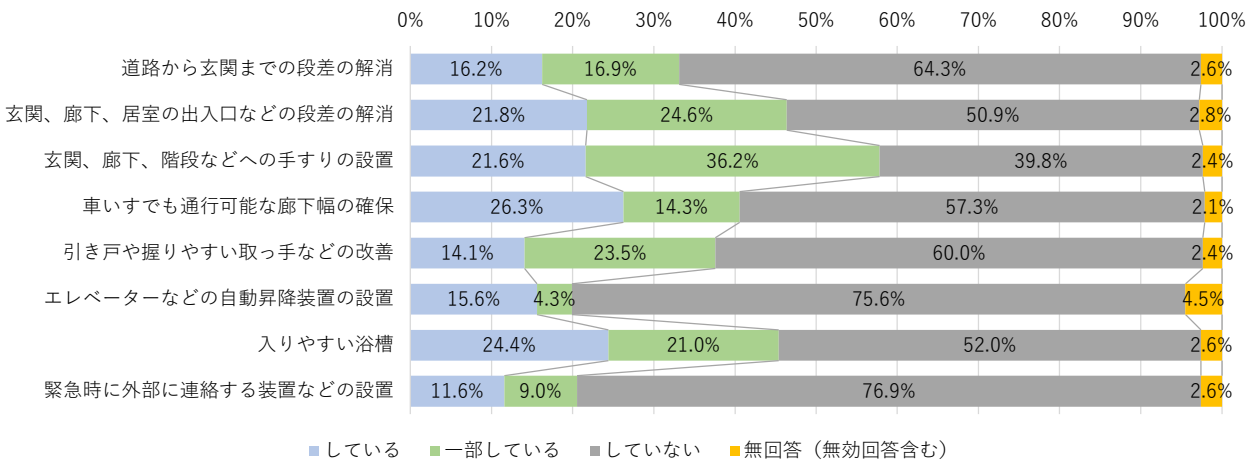
／公園や自然環境、まち並み景観が上位に、総合的な満足度(「満足」+「やや満足」)は76.0%

(n=505)



問12 住まいのバリアフリー化／手すりの設置、段差の解消、入りやすい浴槽などが上位に、
バリアフリー化率(「している」+「一部している」)の平均値は37.7%

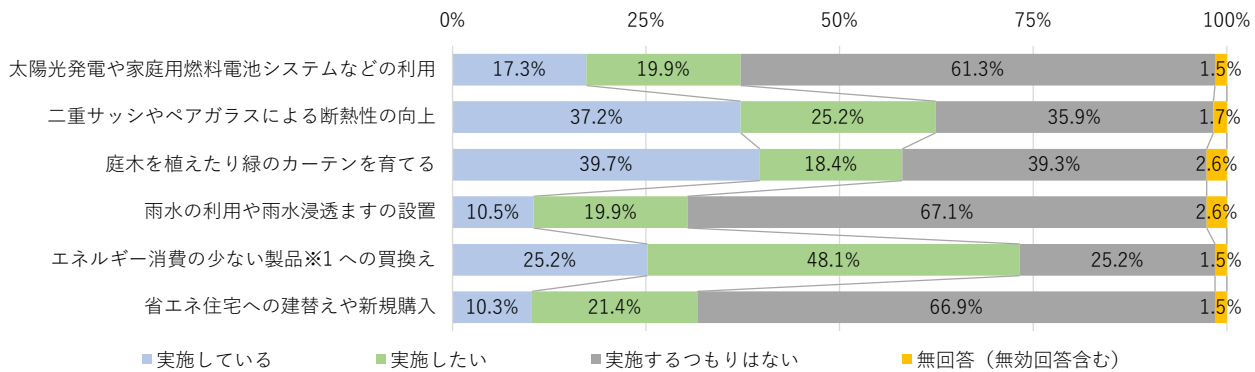
(n=505)



注：バリアフリー化率(「している」+「一部している」)の平均値は、各回答の単純平均。

問13 環境に配慮した住まいの取組／省エネルギー製品、二重サッシ、緑のカーテンなどが上位に、
取り組み率(「実施している」+「したい」)の平均値は48.9%

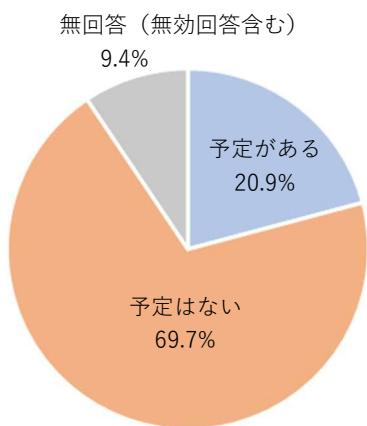
(n=505)



注：取り組み率(「実施している」+「したい」)の平均値は、各回答の単純平均。

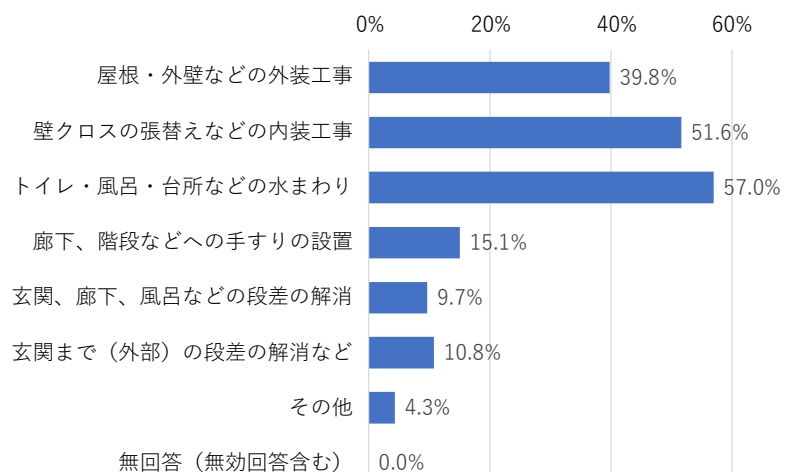
問14 今後のリフォーム予定

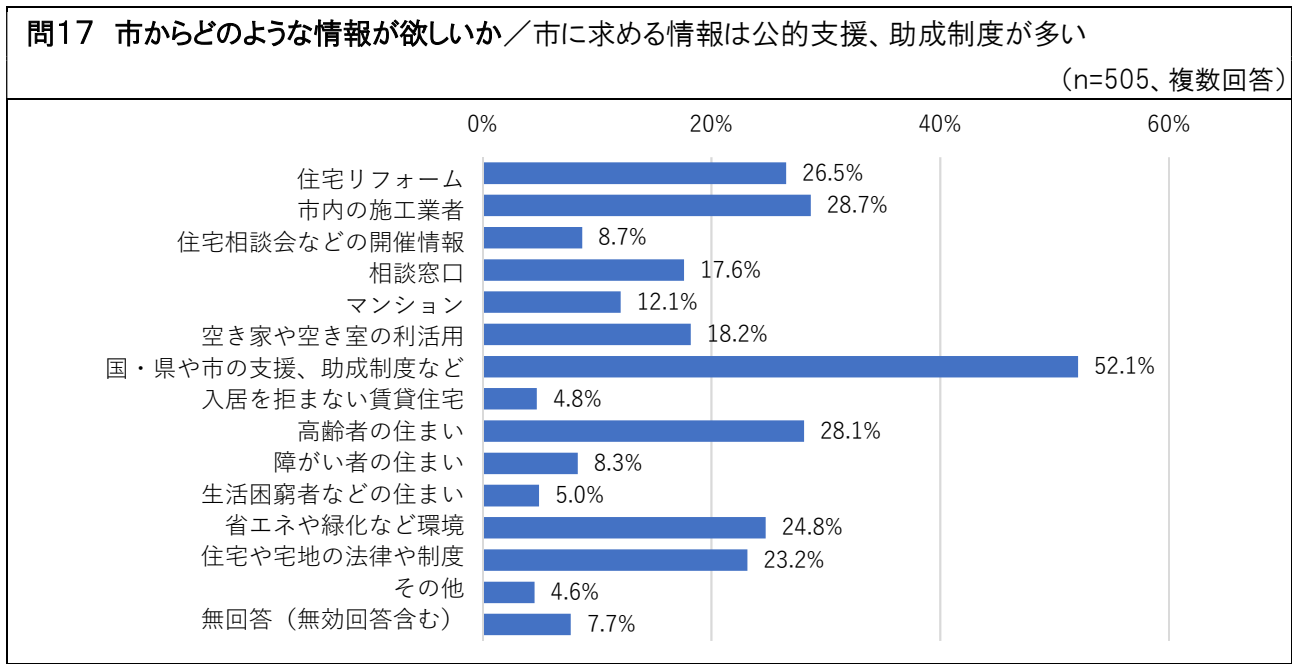
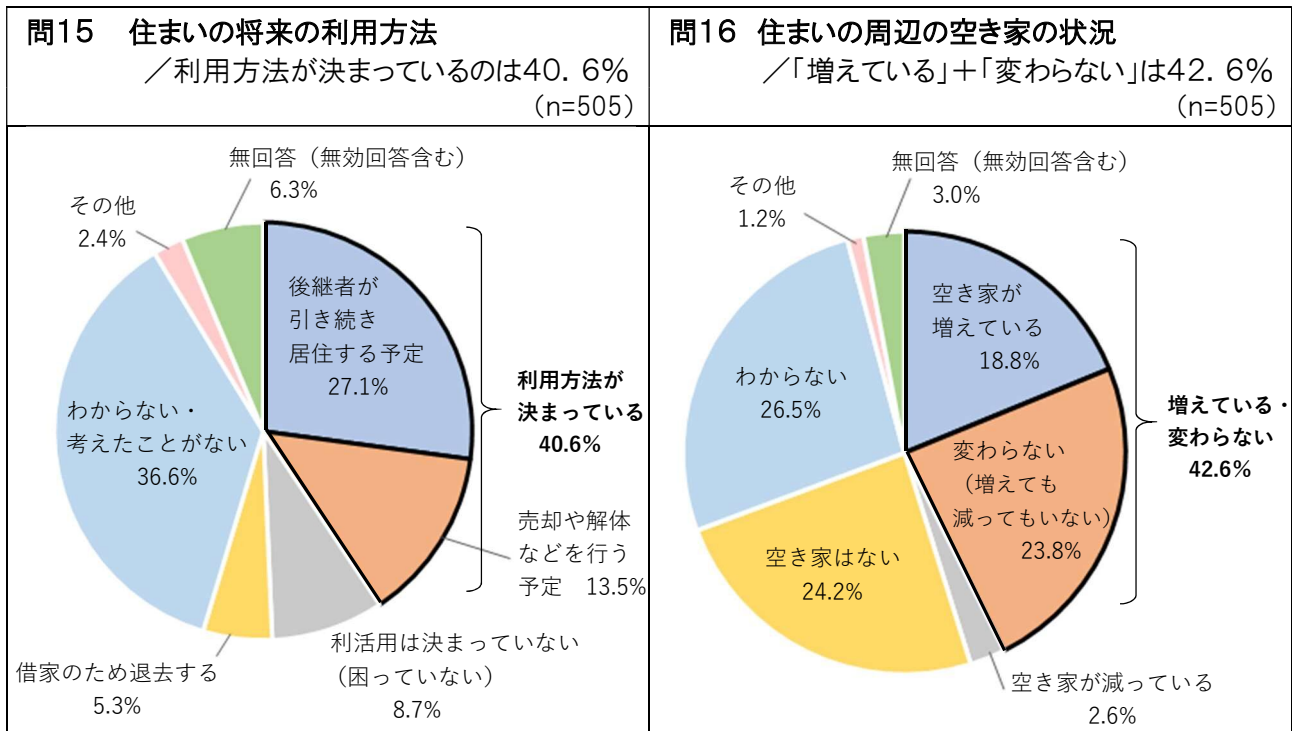
(n=446)



問14-1 リフォームの予定箇所／水回り、内装、外装が多い

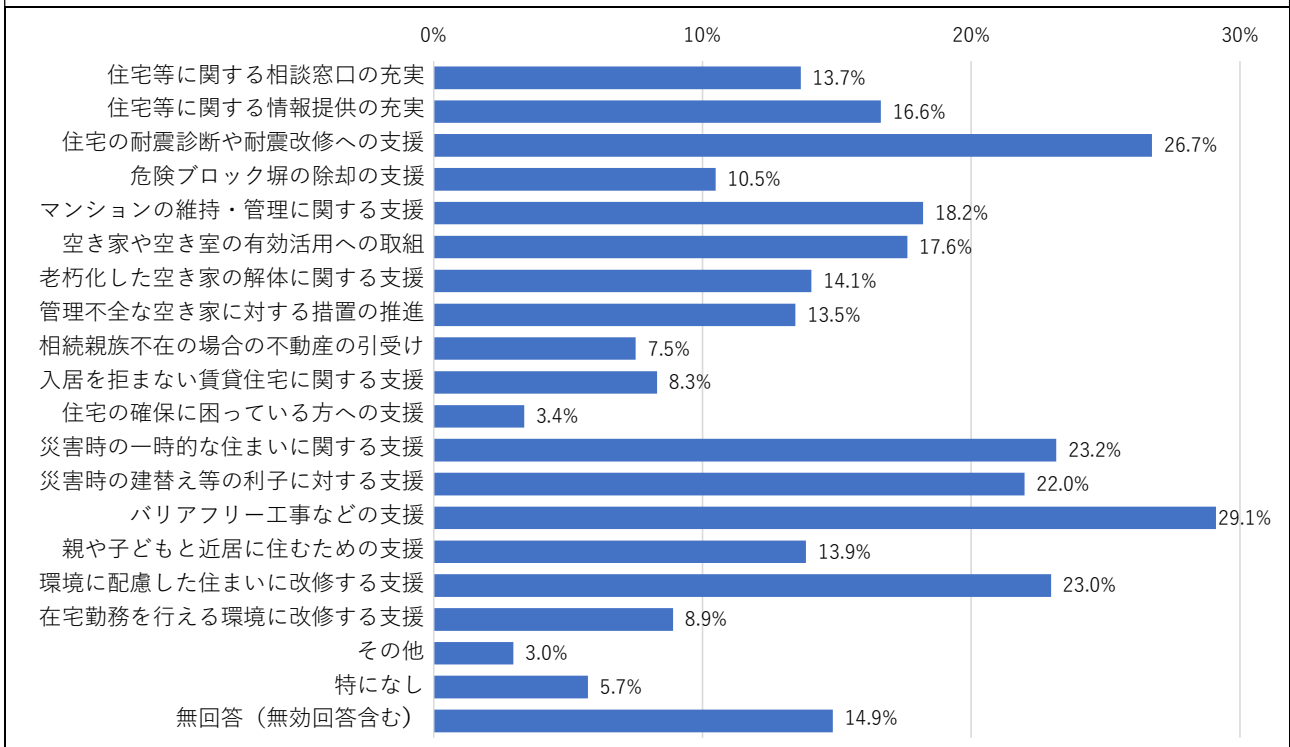
(n=93、複数回答)





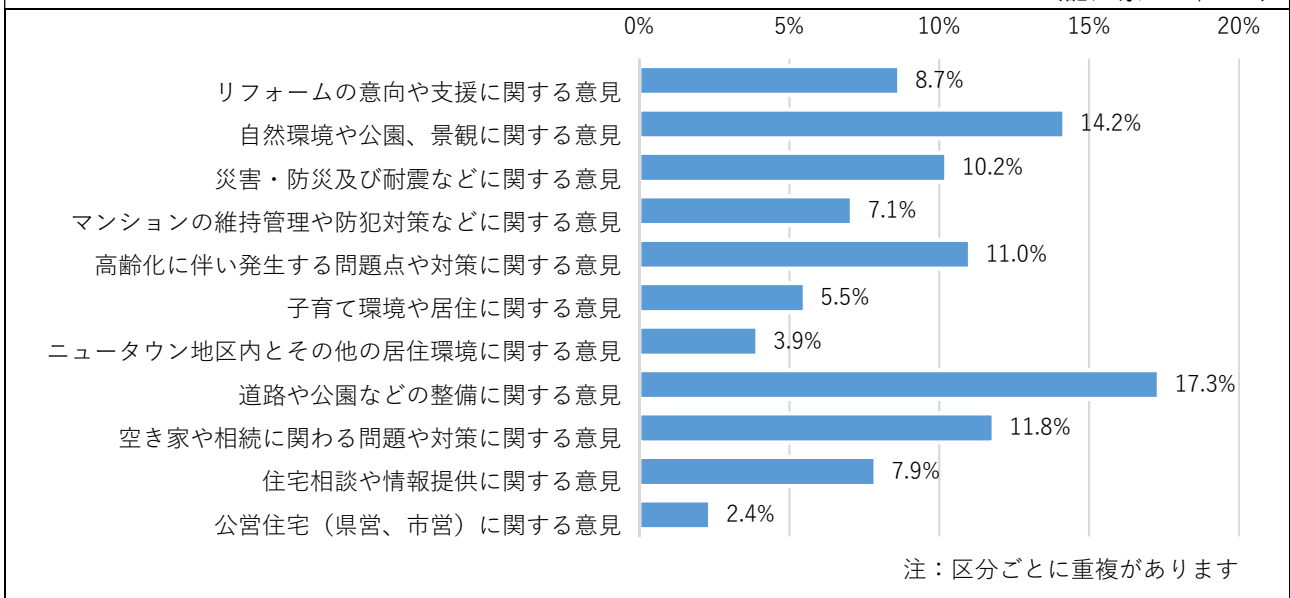
問18 市に期待する住宅施策／バリアフリー、耐震、環境に配慮した改修、そして災害支援が上位に

(n=505、複数回答)



自由意見／主な意見は以下のとおりです。今後の住宅施策の参考とします。

(記入票 102/505)



4. 課題の整理

本市は、平成22年3月に1市2村が合併し、市全体の面積は123.79km²となっています。本市の住宅事情は、市内5つの駅周辺の千葉ニュータウン地区や既成市街地の市街化区域のほか、市街化調整区域内の農家住宅などが点在し、様々な状況に立地しています。更に千葉ニュータウン地区においては、集合住宅が数多く立地し、住宅の形態や状況は様々です。

また、本市の人口ピラミッド(構成比)では、高齢者や子育て世帯の割合が増加している一方で、若者の割合は低下しています。

このようなことから、住宅施策における国や千葉県の動向、本市の上位・関連計画における住宅・居住環境の現状や統計数値などをもとに課題を整理します。

(1)住宅ストック向上の対応

①質の高い住宅ストックの形成

現在、千葉ニュータウン地区内の3駅圏(千葉ニュータウン中央駅・印西牧の原駅・印旛日本医大駅)の住宅開発、その周辺の開発行為等により新たな住宅建設が進んでいます。一方で、昭和57年頃からの大規模な区画整理事業や開発行為並びに千葉ニュータウンの入居が始まった昭和59年頃に建設された戸建て住宅や分譲マンションは築年数が経過し、老朽化が進んでいます。住み慣れた住宅を長く使い続けるために、住宅の維持や保全、流通に関する施策の推進が求められます。

②空き家の適切な管理・予防・活用

空き家は少子高齢化による人口減少により全国的に増加しています。本市では空家等対策計画を策定し、空き家の適切な管理や予防・利活用を推進しています。現在は、周辺環境に悪影響を及ぼす管理不全の空き家は少ない状況ではありますが、今後は、相続等がされない所有者不明の空き家の増加が予測されることから、所有者等に対して、早めの対策を講じる必要があります。

③住まいの情報提供・相談窓口の充実

現行の住宅や居住環境に関する市からの情報については単発的な発信が見られます。特に災害発生時における情報発信については、災害に見舞われた方に対し、迅速かつ正確な情報発信が求められます。横断的な連携を施し、一元的な情報発信について検討していく必要があります。

(2)多様な居住ニーズに応じた住まいづくり

①高齢者や障がい者の住まいの充実

高齢者や障がい者に対する住宅施策は、各種計画において、より具体的な施策等が講じられているところです。平成30年の住宅・土地統計調査では、高齢者等のための設備がある住宅は約63%でしたが、高齢化が進んでいる中で、高齢者や障がい者が住みやすい住宅の供給を促進していく必要があります。

②子育て家庭が住みやすい環境づくり

印西市総合計画では、「誰もが安心して健康で明るく暮らせるまちをつくります」、「子どもたちの未来を育み誰もが心に豊かさをもたらすまちをつくります」を掲げています。子どもたちが成長し、親と子どもが健

康で末永く住み続けていけるような環境づくりが望まれます。また、今後増えることが予測される高齢者世帯について、成長して家を出ていった子どもが戻り、あるいはその近隣に子どもが住めるなど、家族のきずなを近くで維持できるような環境づくりが望まれます。

③住宅セーフティネット

市内には、住宅セーフティネット法における住宅確保要配慮者等が利用しやすい公営住宅は立地していません。本市の住まいに関する相談は、各課の窓口並びに相談窓口を委託している事業者において対応しています。そうした中、国の住宅セーフティネット法の改正、千葉県においては賃貸住宅供給促進計画が策定されました。本市における住宅確保要配慮者に対する施策等に関しては、福祉部局と住宅部局が連携して、市民ニーズに応じて、仕組みや運用について検討していく必要があります。

(3)安全・安心な住まいと居住環境づくりへの対応

①災害に強いまちづくり

東日本大震災や近年全国各地で頻発する自然災害に対応するため、新築住宅や既存住宅の耐震性の向上を図るとともに、まちづくりと連動して地域の環境に応じた防災・減災対策を推進する必要があります。

②住宅地のまち並みや緑と調和した居住環境

本市は利根川、印旛沼、手賀沼の水辺に囲まれ、里山に代表される緑豊かな自然環境に恵まれています。里山や水辺近くには歴史を偲ばせる景観も残されています。一方、中央に広がる台地には千葉ニュータウンで造成された住宅地がひろがり、良好なまち並みが形成されています。市の大切な財産である水と緑を生かした良好な環境とまち並みを維持し、地域と調和した居住環境整備を進めることが望まれます。

③環境に配慮した住宅整備

地球温暖化の進行を抑制することは世界共通の課題となっており、地球温暖化の主な原因であるエネルギーの消費を抑えることが求められています。地球温暖化など地球規模の環境問題に対し、住宅においても省エネルギー化などによる脱炭素社会の実現が重要になっています。

第3章 住宅施策の展開

1. 基本方針

印西市総合計画の「基本構想」では、将来都市像を「住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで」と設定しています。印西市住生活基本計画においても、将来都市像の実現に向けて、住みよさを実感できる住生活を目指します。

〈将来都市像〉
「住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで」

2. 住まいづくりの目標


〈将来都市像〉を実現するために、「住宅ストック」、「居住者」、「居住環境」の3つの視点から目標を設定します。

また、目標については、SDGsの目指すゴールと同じ方向性であることから、各目標とSDGsのゴールを関連付け、相互の目標達成に向けた一体的な取組みを進めます。

住生活におけるSDGsとの関連

SDGsとは、「^{サステナブル}Sustainable ^{ディベロップメント}Development ^{ゴールズ}Goals」の略で、日本語では「持続可能な開発目標」といいます。SDGsは、全世界共通の目標として、全ての人や団体が意識を持って取り組む必要があり、特に自治体の責任と役割が重要となっています。

SDGsのゴール

	1 貧困をなくそう	10 人や国の不平等をなくそう
	2 飢餓をゼロに	11 <u>住み続けられるまちづくりを</u>
	3 <u>すべての人に健康と福祉を</u>	12 <u>つくる責任つかう責任</u>
	4 質の高い教育をみんなに	13 <u>気候変動に具体的な対策を</u>
	5 ジェンダー平等を実現しよう	14 海の豊かさを守ろう
	6 <u>安全な水とトイレを世界中に</u>	15 <u>陸の豊かさを守ろう</u>
	7 <u>エネルギーをみんなにそしてクリーンに</u>	16 平和と公正をすべての人に
	8 働きがいも経済成長も	17 <u>パートナーシップで目標を達成しよう</u>
	9 産業と技術革新の基盤をつくろう	

注：アンダーラインは本計画の目標と関連するゴール

3. 施策の体系

将来都市像

住まいづくりの目標

住みよさ実感都市
ずっとこのまち
いんざいで

【住宅ストックからの視点】

目標1

住み継がれる住宅・住生活の実現

住宅の質を高め、住宅の適切な維持・管理を促進して建物の老朽化や空き家の発生を予防するとともに、住宅に関する情報提供の環境を整えるなど、"住み継がれる住宅・住生活"の推進を図ります。

関連するSDGs

11

住み続けられるまちづくりを

12

つくる責任
つかう責任

17

パートナーシップで目標を達成しよう

課題
(1)

住宅ストック向上の対応

- ①質の高い住宅ストックの形成
- ②空き家の適切な管理・予防・活用
- ③住まいの情報提供・相談窓口の充実

【居住者からの視点】

目標2

多様な居住ニーズに応じた住まいづくり

高齢者、障がい者、子育て家庭など市内に住む様々な方が必要とする住まい・環境を提供できるよう"多様な居住ニーズに応じた住まい"の推進を図ります。

関連するSDGs

1

貧困をなくそう

3

すべての人に健康と福祉を

17

パートナーシップで目標を達成しよう

課題
(2)

多様な居住ニーズに応じた住まいづくり

- ①高齢者や障がい者の住まいの充実
- ②子育て家庭が住みやすい環境づくり
- ③住宅セーフティネット

【居住環境からの視点】

目標3

安全・安心な住まいと居住環境の形成

自然環境の変化への対応性を高め、市の特性や魅力を居住環境にも活かすなど、"安全・安心な住まいと居住環境"の推進を図ります。

関連するSDGs

7

エネルギーをみんなにそしてクリーンに

13

気候変動に具体的な対策を

15

陸の豊かさを守ろう

17

パートナーシップで目標を達成しよう

課題
(3)

安全・安心な住まいと居住環境づくりへの対応

- ①災害に強いまちづくり
- ②住宅地のまち並みや緑と調和した居住環境
- ③環境に配慮した住宅整備

施策	施策等名称
施策 1 質の高い住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> ●長期優良住宅認定制度 ●住宅性能表示制度 ●住宅リフォームに関する情報提供・相談体制の充実 ●新たな生活様式に対応した住宅施策
施策 2 分譲マンションに対する支援	<ul style="list-style-type: none"> ●マンション管理士の派遣 ●マンション管理組合講習会・交流会 ●分譲マンションの実態調査 他
施策 3 空き家の適切な管理・予防・活用	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家の適切な管理 ●空き家バンクの促進 ●マイホーム借上げ制度 ●空き家リフォーム工事補助事業 他
施策 4 住まいの情報提供・相談窓口の充実	<ul style="list-style-type: none"> ●住まいに関する情報提供 ●関係部署と連携した住まいに関する情報の発信 ●住宅金融支援機構との連携協定
施策 1 高齢者の住まい・環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者向け住宅整備状況の周知 ●住宅のバリアフリー化の推進 ●地域包括ケアシステムの推進 他
施策 2 障がい者の住まい・環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅改修費給付事業 ●障害者グループホーム等入居者家賃助成事業 ●地域生活への移行支援 他
施策 3 子育て家庭が住みよい環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ●児童館等の充実 ●子育て支援センターの充実 ●ファミリー・サポート・センター事業の実施 ●子育て家庭に対する経済的支援の充実
施策 4 住んでいたら健康でいられるまちの推進	<ul style="list-style-type: none"> ●体を動かす生活の啓発 ●自然・歴史マップの提供 ●体を動かせる公園などの周知・活用 ●いんざい健康ちょきん運動の推進
施策 5 住宅セーフティネットの推進	<ul style="list-style-type: none"> ●登録住宅の登録促進 ●賃貸住宅の実態把握 ●住宅確保要配慮者等の住宅相談 ●登録住宅を充実させる施策
施策 1 災害に強いまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ●災害に強い都市基盤の整備 ●ハザードマップによる減災対策の推進 ●住宅・建築物の耐震化の促進 ●耐震相談会の開催 他
施策 2 地域ぐるみの防災・防犯体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> ●避難行動要支援者の避難支援体制の推進 ●自主防災組織の結成の促進 ●青色パトロール車による巡回 ●子ども 110 番の推進
施策 3 住宅地のまち並みの形成	<ul style="list-style-type: none"> ●地区別構想に基づく都市づくりの推進 ●健康増進やユニバーサルデザインの推進 ●地区計画などによるまちづくりの推進 ●景観形成の推進
施策 4 緑と調和した居住環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅地内の緑化の促進 ●公園の適切な維持管理 ●市民参加による道路・公園の花壇等の管理運営の推進
施策 5 環境に配慮した住宅整備	<ul style="list-style-type: none"> ●再生可能エネルギーの利用促進 ●浄水器設置費補助金 ●高度処理型合併処理浄化槽の普及の促進 ●省エネルギー性能が高い住宅供給の普及

4. 施策の展開

目標1 住み継がれる住宅・住生活の実現【住宅ストックからの視点】

施策1 質の高い住宅ストックの形成

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
長期優良住宅認定制度	長期にわたり、良好な状態で使用可能な質の高い住宅ストックを形成するために、耐用性(耐久性・耐震性・維持保全容易性・可変性)に優れた住宅とすることが必要であることのほか、バリアフリー性能や省エネルギー性能等を備えた長期優良住宅の普及を促進します。	建築指導課
住宅性能表示制度	住宅の性能をわかりやすく表示する「住宅性能表示制度」の普及を促進します。	建築指導課
住宅リフォームに関する情報提供・相談体制の充実	市民が住宅リフォーム工事に関する相談や助言を受けられるよう、関係団体や市内の事業者と連携して、相談体制の充実を図ります。	建築指導課
新たな生活様式に対応した住宅施策	在宅勤務などの新たな生活様式に対応した住宅施策について、国の方針・動向等を踏まえながら施策の検討を図ります。	建築指導課 関係各課

施策2 分譲マンションに対する支援

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
マンション管理士の派遣	適正な維持管理、大規模修繕工事、管理組合等の合意形成を支援するために、市内の分譲マンションの管理組合に専門家であるマンション管理士の派遣を行います。	建築指導課
マンション管理組合講習会・交流会	マンション管理に関する情報等を提供する講習会や管理組合同士の交流を図る交流会を開催します。	建築指導課
分譲マンションの実態調査	管理の状況や管理組合が抱える問題等を把握するために、分譲マンションの管理組合に実態調査を行います。	建築指導課
マンションに関する法令等の改正や国の基本方針に関する施策	分譲マンションの管理組合に対して施策に関するアンケートの実施や専門家であるマンション管理の関連団体に意見を聞き、マンションの管理の適正化の推進に関する施策の検討を図ります。	建築指導課

施策3 空き家の適切な管理・予防・活用

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
空き家の適切な管理	印西市空家等対策計画に基づき、管理不全の空き家となる前に所有者等に対して、情報提供等を行います。また、管理不全の空き家については、関係各課と情報を共有して連携を図ります。	建築指導課 関係各課
空き家バンクの促進	利活用を図りたい所有者等が所有する空き家を不動産市場に流通させるために、市が行う空き家バンクの登録を促進します。	建築指導課
マイホーム借上げ制度	移住・住み替え機構が実施している「移住・住み替えを希望しているシニア層のマイホーム」を借上げ、それを子育て世帯等へ転貸する「マイホーム借上げ制度」を活用した住み替えを推進します。	建築指導課
空き家リフォーム工事補助事業	空き家・空き室の活用や定住促進を図ることを目的に、一定の条件を満たした購入者が行うリフォーム工事に対する補助事業を行います。	建築指導課
空き家を活用した親世帯と子世帯の近居支援の推進	親世帯が高齢になったときや子育ての支援が必要になったときに、互いの暮らしを助け合うことができるよう、空き家を活用するなど、親世帯と子世帯が市内に近居する支援を推進します。	建築指導課 子育て支援課 高齢者福祉課

施策4 住まいの情報提供・相談窓口の充実

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
住まいに関する情報提供	ホームページや広報いんざいを通じて、住まいに関する情報を発信します。	建築指導課 関係各課
関係部署と連携した住まいに関する情報の発信	市民や事業者がまとまった住宅関連情報を得ることが出来るよう、住まいの情報を発信する方法・媒体などについて検討を図ります。	建築指導課 関係各課
住宅金融支援機構との連携協定	将来の人口減少を見据え、住宅の取得に関する助成制度を推進するとともに、住宅ローン金利の優遇制度を行う住宅金融支援機構との連携協定に向けた検討を図ります。	建築指導課

目標2 多様な居住ニーズに応じた住まいづくり【居住者からの視点】

施策1 高齢者の住まい・環境の充実

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
高齢者向け住宅整備状況の周知	施設の整備状況を市民等に周知するとともに、アンケート調査を実施し、施設の入居状況や待機者の人数などを把握することで、高齢者向け住宅等のニーズの把握に努めます。	高齢者福祉課
住宅のバリアフリー化の推進	マンション建設や宅地分譲においては、住宅の通路や階段等のバリアフリー化に関して、高齢者に配慮した建築計画となるよう事業者に要望します。	高齢者福祉課
地域包括ケアシステムの推進	高齢者の社会的孤立や閉じこもりを防ぎ、生きがいを持ち、積極的に社会参加できるよう、地域包括ケアシステムを推進します。	高齢者福祉課
高齢者と家族を支える福祉サービスの充実	高齢者と家族の多様なニーズに合わせた各種施策を検討することで、より充実した福祉サービスの充実を図ります。	高齢者福祉課

施策2 障がい者の住まい・環境の充実

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
住宅改修費給付事業	障がい者等のための段差解消など、住環境の改善を行う改修工事に対し、その住宅改修費の一部を給付することにより地域における自立の支援を行います。	障がい福祉課
障害者グループホーム等入居者家賃助成事業	障がい者等の経済的負担を軽減するために、グループホーム等の入居に係る家賃の一部の助成を行います。	障がい福祉課
地域生活への移行支援	地域生活への移行に向けて、利用者ニーズの把握に努め、障がいのある方の自立生活の支援を促進します。	障がい福祉課

施策3 子育て家庭が住みよい環境づくり

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
児童館等の充実	児童館では、子どもたちの健全な遊び場を提供するとともに、子どもたちの健康を増進し、情緒豊かにするために施設ごとに事業を展開します。	子育て支援課
子育て支援センターの充実	子どもの遊び場を通して親子の交流を図るとともに、発育や健康、子育てに関する悩みや疑問についての相談や親子のふれあいの場を提供します。	子育て支援課
ファミリー・サポート・センター事業の実施	乳幼児から小学生の保護者等を会員とした組織(育児の援助を行いたい人と育児の援助を希望する人)による相互援助活動の支援を行います。	子育て支援課
子育て家庭に対する経済的支援の充実	子ども医療費助成事業、高校生等医療費助成事業、児童手当給付事業など、子育て家庭に対する経済的支援の充実を図ります。	子育て支援課

施策4 住んでいたら健康でいられるまちの推進

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
体を動かす生活の啓発	日常生活の中で、短い距離を歩いたり、自転車を利用するなどの体を動かす意識を高める啓発を行います。	健康増進課 関係各課
体を動かせる公園などの周知・活用	広場や遊具を活用し、楽しんで体を動かせるよう、幅広い世代にマップ等で公園を周知します。	健康増進課 都市整備課
自然・歴史マップの提供	楽しみながら体を動かせる環境づくりとして、市内の自然や歴史などの見どころを取り入れたウォーキングやサイクリングのマップを提供します。	健康増進課 関係各課
いんざい健康ちょきん運動の推進	住み慣れた地域で、健康づくりと地域づくりを目的として活動しているグループ(団体)に対し、重り・バンドなどの貸与のほか、運動方法や進め方の指導などの後方支援を行います。	高齢者福祉課

施策5 住宅セーフティネットの推進

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
登録住宅の登録促進	賃貸住宅の所有者等や不動産仲介業者に対して、登録住宅に対する改修費の補助・融資制度等の経済的支援に関する情報や居住支援に関する情報の提供を行うことにより、登録住宅の登録促進を図ります。	建築指導課
賃貸住宅の実態把握	賃貸住宅の所有者等や不動産仲介業者に対して、賃貸住宅の所在地、部屋種別、家賃及び入居条件などの実態把握に努めます。	建築指導課
住宅確保要配慮者等の住宅相談	各課窓口や委託機関における住宅相談を通じ、住宅確保要配慮者の住宅ニーズを把握します。	建築指導課 関係各課
登録住宅を充実させる施策	住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅を充実させるため、賃貸住宅の所有者等や不動産仲介業者及び福祉関係団体等に意見を聞き、国庫補助金を活用した家賃補助並びに家賃債務保証に対する助成事業の導入について、関係部署と検討を図ります。	建築指導課 関係各課

目標3 安全・安心な住まいと居住環境の形成【居住環境からの視点】

施策1: 災害に強いまちづくり

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
災害に強い都市基盤の整備	地震発生時の大きな揺れや液状化対策、浸水想定区域や土砂災害警戒区域などにおける災害予防対策を推進します。	関係各課
ハザードマップによる減災対策の推進	東日本大震災などの地震災害や台風などの風水害は近年、多発しています。「揺れやすさマップ」や「洪水・土砂災害ハザードマップ」などお住まいの周辺環境を前もって把握することで、災害発生時に適切な行動につながるよう、減災対策を推進します。	防災課
住宅・建築物の耐震化の促進	印西市耐震改修促進計画に基づき、市内の住宅・建築物の耐震化を促進します。	建築指導課
耐震相談会の開催	地震が発生した後は、お住まいの住宅の耐震性に不安が生じます。建築物の所有者に対し、必要な情報提供を行い、不安を解消するため、耐震相談会を開催します。	建築指導課
住宅・建築物の耐震診断・耐震改修等の助成事業	住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等に対して、国庫補助金等を活用した耐震化の支援を行います。	建築指導課
危険ブロック塀等除却の推進	地震発生時において、老朽化したブロック塀等は、倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことがあります。所有者に対してパンフレット等の配布を通じて知識の普及に努めるとともに、危険ブロック塀等の撤去、改善に向けた指導や支援を行います。	建築指導課
金融機関から住宅再建資金を借入れた資金に対する助成制度	居住する住宅の所有者等が、災害等で損壊した住宅を再建するため、金融機関からその再建資金を借入した場合、利子の一部を補助する助成制度の検討を図ります。	建築指導課

施策2 地域ぐるみの防災・防犯体制の構築

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
避難行動要支援者の避難支援体制の推進	印西市避難行動要支援者避難支援計画に基づき、自助、地域の共助を基本とした避難支援体制の整備を推進します。	防災課 関係各課
自主防災組織の結成の促進	「自分たちの地域は自分たちで守る」という「共助」の精神に基づき、地域住民による町内会単位等での自主防災組織の結成の促進を図ります。	防災課 市民活動推進課
青色パトロール車による巡回	犯罪の発生防止等につながる巡回パトロールを行います。	市民活動推進課
子ども110番の推進	子どもたちが犯罪などの被害にあったり、遭いそうになったときに、地域の家庭や事業所などに助けを求めて駆け込むことができるよう、ステッカーや看板を掲示して、子どもたちを犯罪から守り、被害を最小限に食い止める「子ども110番」の活動を推進します。	生涯学習課

施策3 住宅地のまち並みの形成

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
地区別構想に基づく都市づくりの推進	都市マスタープランでは、本市を12地区に区分し、各地域の特性や状況に応じた都市づくりを推進します。	都市計画課
健康増進やユニバーサルデザインの推進	安全や安心で健康に暮らせる都市づくりを目指しユニバーサルデザインの考え方を取り入れた都市施設(公共施設)の整備などを進めます。	関係各課
地区計画などによるまちづくりの推進	住民の合意に基づき、地域の特性に応じて良好な都市環境を形成するため、地区の目標や方針のほか、道路や公園などの施設の配置、建築物の用途・形態など地域の特性に応じたまちづくりを推進します。	都市計画課
景観形成の推進	周囲の景観との関係を考え、全体として秩序ある景観となるよう市民・事業者・市の役割を明らかにし、協働による良好な景観の形成を推進します。	都市計画課

施策4 緑と調和した居住環境整備

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
住宅地内の緑化の促進	緑豊かな住宅地の形成に向けて、地区計画や緑地協定等により、住宅地内の緑化の促進に努めます。	都市計画課 都市整備課
公園の適切な維持管理	子どもから高齢者まで、幅広い年齢層の利用者が安全・安心に利用できる公園とするため、園内のバリアフリー化をはじめ、「公園施設長寿命化計画」に基づき、遊具や建築物等公園施設の計画的な改修・更新を行うほか、園内の植栽を適正に管理します。	都市整備課
市民参加による道路・公園の花壇等の管理運営の推進	道路や都市公園等における植栽の手入れや花壇づくりなどの美化活動へ市民の参加を促すとともに、市民による管理活動の定着に向けて市民主体の管理運営づくりを推進します。	土木管理課 都市整備課

施策5 環境に配慮した住宅整備

■具体的な施策・取組み

施策等名称	事業内容	担当課
再生可能エネルギーの利用促進	地域の脱炭素化に向けて、家庭での再生可能エネルギーの利用を促す情報提供や太陽光発電システムと併設することで節電効果が高まる蓄電池の設置に対する補助を行います。	環境保全課
高度処理型合併処理浄化槽の普及の促進	公共下水道が整備されていない地区における高度処理型合併処理浄化槽の普及を促進するとともに、浄化槽設置後の維持管理の必要性を周知します。	環境保全課
浄水器設置費補助金	住宅の敷地に隣接する道路に上水道配水管の敷設がなく、地下水の他に飲料水の確保が困難で、飲料水に適さない場合には、地下水の汚染にかかる対策として家庭用浄水器の設置を促進します。	環境保全課
省エネルギー性能が高い住宅供給の普及	建築物省エネルギー性能表示制度や低炭素建築物認定制度の普及を促進します。また、省エネ改修を行った住宅に対する減税措置の情報提供を行います。	建築指導課 課税課

第4章 計画の実現に向けて

1. 連携による住まいづくりの推進

(1)市の取り組み

住宅に関する施策や取り組みは、福祉、都市計画、環境など多岐にわたることから、庁内の横断的な連携体制をさらに強化・充実させ、総合的な施策の展開を推進し、市民や関連団体等に対して、住宅施策に関する情報を適切に発信します。

(2)市民の役割

住宅は、生活の基盤である個人財産であると同時に、まちを構成する要素の一つです。そのため、市民は、住まい・まちづくりについて重要な役割を担っていることから、自ら住宅や居住環境に関する知識や意識を高め、住宅・居住環境の質の向上に主体的に取り組むことが期待されます。

(3)事業者をはじめとした関連団体等との連携

住宅や居住環境の形成に関わる関連団体等は、技術や経験を活かし、市民が安心して暮らせる住宅・居住環境の形成に向けた取り組みとその役割が求められます。市は、関連団体等と連携、協力体制の強化を図り、安全・安心なまちづくりを推進します。

(4)国や千葉県との連携及び補助制度の活用

国及び千葉県と住宅施策に対する連携を強化するとともに、各種補助制度の有効な活用を図ります。

(5)都市再生機構(UR)との連携・協働

市内には都市再生機構が管理する賃貸住宅があり、その多くはファミリー向けの間取りとなっています。

市は、都市再生機構が展開する空き室対策を把握し、その施策の情報を発信するとともに、空き室の減少に向けて連携を図ります。

2. 成果指標

目標別の成果を検証するため、数値でわかる成果指標を設定します。現状値及び目標値については、上位計画である印西市総合計画からの引用、並びに住宅・土地統計調査の数値から算出しています。

目標1 住み継がれる住宅・住生活の実現【住宅ストックからの視点】

指標名(単位)	指標の算定方法(出典元)	現状値	目標値 (R7)	目標値 (R12)
住宅施策に関して満足している人の割合(%)	印西市市民満足度・重要度調査 「満足」と「やや満足」の合計 (印西市総合計画)	31.4 (R2)	42.0	向上
空き家率(%)	住宅・土地統計調査 空き家総数／住宅総数 (印西市総合計画)	9.5 (H30)	9.0	減少
最低居住面積水準以上の割合(%)	住宅・土地統計調査 最低居住面積水準以上の住宅／ 住宅総数(居住世帯あり)	97.2 (H30)	向上	向上

目標2 多様な居住ニーズに応じた住まいづくり【居住者からの視点】

指標名(単位)	指標の算定方法(出典元)	現状値	目標値 (R7)	目標値 (R12)
印西市に住み続けたいと思う人の割合(%)	印西市市民満足度・重要度調査 「満足」と「やや満足」の合計 (印西市総合計画)	82.7 (R2)	93.0	向上
高齢者等のための設備がある住宅の割合(%)	住宅・土地統計調査 高齢者等のための設備がある住宅 ／専用住宅の総数	63.3 (H30)	69.0	向上

目標3 安全・安心な住まいと居住環境の形成【居住環境からの視点】

指標名(単位)	指標の算定方法(出典元)	現状値	目標値 (R7)	目標値 (R12)
防災・減災対策に満足している人の割合(%)	印西市市民満足度・重要度調査 「満足」と「やや満足」の合計 (印西市総合計画)	50.8 (R2)	61.0	向上
耐震化率(%)	住宅・土地統計調査 耐震性あり／住宅総数 (印西市耐震改修促進計画)	95.2 (R2)	概ね解消	概ね解消

資料（用語解説）

空き家バンク

空き家を「売りたい・貸したい」と利活用を考えている所有者から依頼を受けて、当該空き家の情報を公開し、その情報を閲覧した「買いたい・借りたい」という利用希望者と空き家の所有者を橋渡しする制度のこと。

居住環境

住まいを取り巻く周囲の環境のこと。

近居

住居は異なるものの、日常的な往来ができる範囲(市内)に居住すること。

建築物省エネルギー性能表示制度

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき、省エネ性能の優れた建築物が市場に適切に評価されるよう省エネ性能を第三者機関が評価し認定する制度。

住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育する者のほか、住宅の確保に特に配慮を要する者。

※住宅確保要配慮者の範囲は、千葉県賃貸住宅供給促進計画(P4)で示しています。

住宅ストック

既に建設されている既存住宅全般のこと。

住宅セーフティネット

高齢者、障がい者、外国人、一人親世帯など、様々な世帯が賃貸住宅市場の中から、自力で住宅を確保することが困難な場合、これに対応するために用意されている様々な仕組みのこと。

住宅性能表示制度

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、消費者による住宅の性能の相互比較が可能となるよう住宅の性能に関する表示の方法や評価の方法の基準を設定するとともに、客観的に評価を行う第三者機関を設置し、住宅の品質の確保を図る制度。

地域包括ケアシステム

高齢者が、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援を一体的に提供する体制のこと。

地区計画

都市計画法に基づく制度で、住民の合意に基づき、地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図ることを目的とする計画。

長期優良住宅認定制度

長期優良住宅の普及の促進に関する法律で定める基準に基づき、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を認定する制度。

低炭素建築物認定制度

都市の低炭素化の促進に関する法律に基づき、市街化区域内に低炭素のための措置が講じられた建築物の新築等をしようとする者は、所管行政庁の認定を申請する制度。

登録住宅

住宅セーフティネット法第8条の規定による住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として、千葉県知事の登録を受けた住宅。

避難行動要支援者

高齢者や障がいのある人など、災害が発生した際に自力で避難することが困難であり、円滑かつ迅速な避難をするために、特に支援が必要な人。

マイホーム借上げ制度

(一社)移住・住みかえ支援機構が行う50歳以上の方が所有するマイホームを借上げ、賃貸住宅として転与する制度。

ユニバーサルデザイン

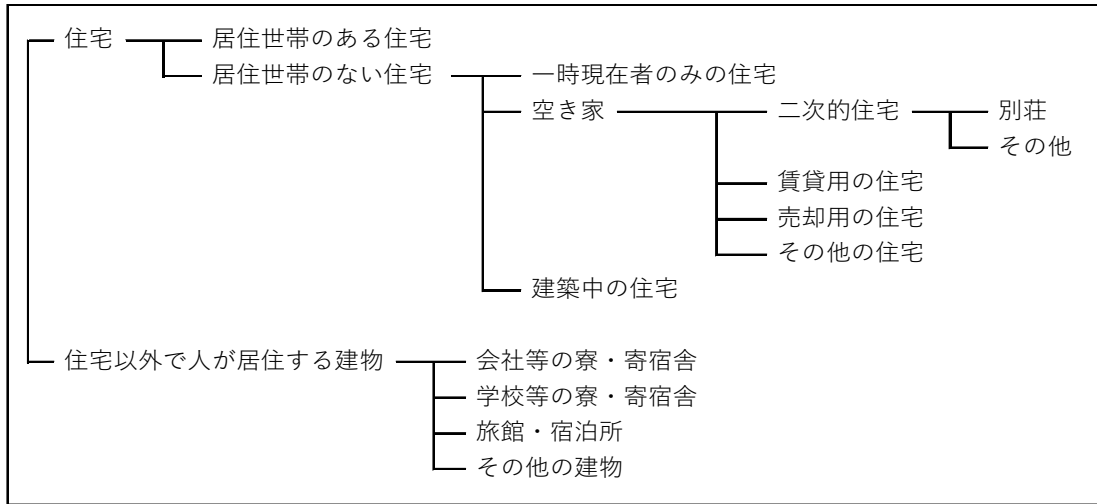
障がいの有無、年齢、性別などに関わらず、多様な人々が利用しやすいよう、都市や生活環境をデザインする考え方のこと。

緑地協定

都市緑地法に基づき、土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する内容を定める協定。

平成30年住宅・土地統計調査 用語解説 《抜粋》

《住宅》



◆住宅

一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。

また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

- | | |
|---------------|---|
| ①一つ以上の居室 | } ... 共有であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものも含む。 |
| ②専用の炊事用流し(台所) | |
| ③専用のトイレ | |
| ④専用の出入口 | |
- 屋外に面している出入口又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも共用の廊下などに面している出入口

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

◆居住世帯のある住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住している住宅

なお、この調査で「人が居住している」、「居住している世帯」などという場合の「居住している」とは、原則として、調査日現在当該住居に既に3か月以上にわたって住んでいるか、あるいは調査日の前後を通じて3か月以上にわたって住むことになっている場合をいう。

◆居住世帯のない住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住していない住宅を次のとおり区分した。

区 分	内 容	
一時現在者のみの住宅	昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もない住宅	
空き家	二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅	
二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅	

売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅	上記以外の人が入居していない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など (注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)
建築中の住宅	住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの(鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの) なお、戸締まりができる程度になっている場合は、内装が完了していても、「空き家」とした。また、建築中の住宅でも、ふだん人が居住している場合には、建築中とはせずに入居している住宅とした。

◆住宅以外で人が居住する建物

住宅以外の建物でも、ふだん人が居住していれば調査の対象とした。

住宅以外で人が居住する建物の種類を次のとおり区分した。

区 分	内 容
会社等の寮・寄宿舎	会社・官公庁・団体の独身寮などのように、生計を共にしない単身の従業員をまとめて居住させる建物
学校等の寮・寄宿舎	学校の寄宿舎などのように、生計を共にしない単身の学生・生徒をまとめて居住させる建物
旅館・宿泊所	旅館や宿泊所・保養所などのように、旅行者など一時滞在者の宿泊のための建物
その他の建物	下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや、建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物で、住宅に改造されていない建物

◆住宅の種類

住宅をその用途により、次のとおり区分した。

◇専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅

◇店舗その他の併用住宅

商店、飲食店、理髪店、医院などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅や農業、林業、狩猟業、漁業又は水産養殖業の業務に使用するために設備された土間、作業場、納屋などの部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅

◆住宅の建て方

住宅の建て方を次のとおり区分した。

区 分	内 容
一戸建	一つの建物が1住宅であるもの
長屋建	二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの。いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。
共同住宅	一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。1階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。
その他	上記のどれにも当てはまらないもの (例) 工場や事務所などの一部に住宅がある場合

◆建築の時期

人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、増改築や改修工事等をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期とした。ただし、増改築や改修工事等をした部分の面積が、増改築や改修工事等の住宅の延べ面積の半分以上であれば、増改築や改修工事等をした時期を建築の時期とした。

◆住宅の所有の関係

人が居住する住宅について、所有の関係を次のとおり区分した。

区 分		内 容
持ち家		そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅 最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。
借家	公営の借家	都道府県・市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているもの。
	都市再生機構（UR）・公社の借家	都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているもの。 ※ 高齢・障害・求職者雇用支援機構の雇用促進住宅（移転就職者用宿舎）も含む
	民営借家	「公営の借家」、「都市再生機構（UR）・公社の借家」又は「給与住宅」のいずれにも該当しない賃貸住宅
	給与住宅	勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅。いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの。 ※ 家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む

◆住宅の家賃・間代

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃又は間代の金額。この「家賃・間代」には、敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まれない。

なお、1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合、各世帯が負担している家賃又は間代の総額をその1住宅の「家賃・間代」とした。

◆住宅の居住室数及び居住室の畳数

(1) 居住室数

居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。

したがって、玄関、台所（炊事場）、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。

ただし、ダイニング・キッチン（食事室兼台所）は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合は居住室とした。

(2) 居住室の畳数

畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋室など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

◆住宅の延べ面積（居住面積）

人が居住する住宅における各住宅の床面積の合計をいう。この延べ面積には、居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使用している部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。

アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積とした。

◆高齢者等のための設備状況

人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造を次のとおり区分した。

区 分	内 容
高齢者等のための設備がある	
手すりがある	高齢者などが住宅内でバランスを崩して転倒したりしないよう安全に生活するために手すりが設置されている場合 また、手すりの設置場所について、次のとおり区分した。 (1)玄関、(2)トイレ、(3)浴室、(4)脱衣所、(5)廊下、(6)階段、(7)居住室、(8)その他

またぎやすい高さの浴槽	浴槽のまたぎ込みの高さ（洗い場から浴槽の縁までの高さ）が高齢者や身体障害者などに配慮されている場合 なお、高齢者の場合は、約30～50cmをまたぎやすい高さとした。
廊下などが車いすで通行可能な幅	廊下や部屋の入口の幅が約80cm以上ある場合
段差のない屋内	高齢者などが屋内で段差につまずいて転倒したりしないよう設計されている場合 なお、玄関の“上がりかまち”や階段は、ここでいう段差に含まない。
道路から玄関まで車いすで通行可能	敷地に接している道路から玄関口までに、高低差や障害物などがなく、車いすで介助を必要とせず通れる場合 なお、高低差等がある場合でも、緩やかな傾斜路（スロープ）などが設置され、車いすで通れる場合はここに含めた。
高齢者等のための設備がない	

◆省エネルギー設備等

人が居住する住宅について、省エネルギー設備を次のとおりとした。

◇太陽熱を利用した温水機器等

水を屋根の上に引き上げて太陽の熱で温め、そのお湯を浴室や台所の給湯に利用するシステムのほか、太陽の日差しで暖められた屋根裏の空気をファンで床下に流して住宅全体を暖房するシステム

◇太陽光を利用した発電機器

屋根の上に乗せた集光板によって太陽光を集め、これを電力に換えて用いる機器

◇二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓

(1) 二重以上のサッシ

外窓と内窓が二重以上の構造となった窓（内側が障子の場合も含めない。）

(2) 複層ガラスの窓

複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層をすることによって断熱効果をもたせた窓

◆増改築・改修工事等（リフォーム工事）

「持ち家」について、その世帯が使用するために増改築（「建て替え」及び「新築」を除く。）や改修工事等を行ったか否かを次のとおり区分した。

区 分	内 容
増改築・改修工事等をした	
増築・間取りの変更	居住室の増改築や離れを建てたり、廊下や押入れなどを居住室に変更するなどの工事
台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	老朽化などによる水漏れのための配管修理や水道修理、また、和式トイレから洋式トイレへの変更やくみ取りトイレから水洗トイレへの変更などの工事
天井・壁・床等の内装の改修工事	室内（トイレ、台所、浴室及び洗面所を含む。）のクロス張替えや床の張替え、畳からフローリングへの変更、床暖房の設置、建具の交換などの工事 なお、単なるカーテンやブラインドの交換は含めない。
屋根・外壁等の改修工事	屋根のふき替え・塗り替え、屋根・屋上・バルコニーの床（下の階の屋根となっている場合）の水漏れ修理、外壁の塗装・交換、コンクリート壁や雨どいの修理などの工事
壁・柱・基礎等の補強工事	壁の新設・補強、筋かいの設置、基礎の補強、柱やはりを金具で補強などの工事
窓・壁等の断熱・結露防止工事	窓を二重以上のサッシ又は複層ガラスに変更、天井や壁に断熱材を注入したり発砲ウレタンを吹き付ける工事
その他の工事	上記以外の工事 (例) ベランダの設置や修理、手すりの設置、電気配線（コンセント、スイッチの増設）など
増改築・改修工事等をしていない	店舗・事務所など営業用部分だけの増改築や改修工事をした場合や間貸しなど他の世帯に使用させるための工事は「増改築・改修工事等をしていない」に含めた。

印西市住生活基本計画

発行年月 令和4（2022）年3月

発行 印西市都市建設部建築指導課

〒270-1396 千葉県印西市大森2364番地2

電話 0476-42-5111（代表）

0476-33-4657（直通）

URL <http://www.city.inzai.lg.jp/>