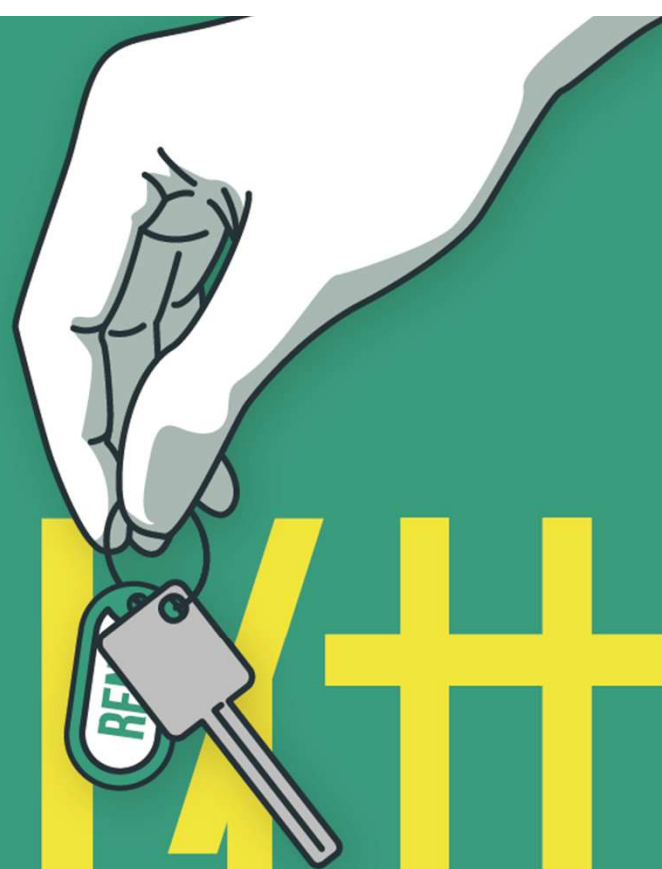


公営住宅



型別別供給

都道府県・政令指定都市アンケート調査結果

2025年4月 日本共産党東京都議団

調査の背景・目的

都営住宅では世帯人数ごとに間取りや面積を定める「型別供給」が実施されています。

その中でも特に、子の独立や配偶者の死別などで高齢・単身の居住者が増えるのに合わせて、建て替え時に狭い1DKの住戸ばかりを増やすやり方に、これまでも繰り返し批判の声があがってきました。

ソーシャルミックスの観点から、若い世代や子育て世代が入居でき、その家族構成の変化に対応できる間取りや面積の住戸の提供こそ必要であり、高齢化が進み運営が困難になっている自治会などから、型別供給を廃止するよう要望が上がっていました。

同時に、住棟の建て替えの際に1DKの住戸に移らなければならなくなった一人暮らしの高齢者の住環境にも切実な実態があります。「介護が必要になっても、そのためのスペースがない」「狭くて、介護ベッドだけで部屋がいっぱいになってしまう」「家族が泊まりに来ることができない」などの声が多く寄せられています。

以上のような要望をうけ、日本共産党都議団は型別供給の廃止をくり返し求めてきました。

都は型別供給について「必要な見直しを行っていく」として、現在、単身の入居者を対象に1DKか2Kのどちらを希望するかアンケート調査を開始しています。しかし、提示されている選択肢は35㎡の1DKか、38㎡の2Kで、どちらも面積がほぼ変わらず、ダイニングがなくなれば、居室を食事のスペースのために使うことになり、結局両者に大きな違いはないのではないか、という声も寄せられています。間取りや面積について、根本的に改善していくことが求められています。

そこで、この「型別供給」について、そもそも全国的にはどのような状況になっているのか、1人暮らしでも2DKへの入居を認めている道府県や政令市はないのかなど、都営住宅が他の公営住宅と比べてどういう状況になっているのかを調べるために、わが党は全国の実態調査を行いました。

2025年3月14日の予算特別委員会で、この調査結果にもとづいて質疑を行いました。これに対して都は、「全国の公営住宅の型別供給基準の状況に関しまして、国などが取りまとめたデータはないと認識をしております」と答弁しました。この私たちの調査が、全国的にみても例のない、おそらく唯一の調査だということが、都の答弁からも明らかになったと考えます。

実際、他県から調査結果を提供してほしいという声をいただいています。

巻末の調査結果一覧に各自治体からの回答一覧を掲載しています。多くのみなさんと共有し、様々な角度からの分析に生かしていただければ幸いです。また、ぜひご意見・ご感想をお寄せください。

調査のまとめと提案

2012年度末に公営住宅法の改正により、公営住宅の整備や入居収入基準などを各自治体の条例で定めることになってから、東京都は3つの改悪を行ないました。一つは入居収入基準の大幅な引き下げ、二つ目に使用承継制度、そして三つ目に型別供給を行ない、都営住宅の居住者を追い出し、入居者を狭く、使いづらい住居に移転させてきました。かつて、単身者向けの面積は43㎡でしたが、相次ぐ改悪により、一時は32㎡まで切り下げられ、現在は若干改善されたものの、35㎡の1DKにすぎません。こうした改悪が、冒頭に述べたような、都営住宅の居住実態の全体にも、また単身高齢者の居住環境にも、大きな歪みや困難をもたらしてきました。

今回の調査で、東京都の型別供給による間取りや面積の基準は、全国的にみても極めて厳しいものであり、同様の厳しい基準を用いている道府県や政令市はごく少数だということが明らかになりました。また、基準の特例や運用、基準の変更理由などを見ても、単身者の入居について、東京都よりもかなり緩やかに、柔軟な対応をしている道府県や政令市があることもわかりました。

そもそも国は、現在、「型別供給」という定義や規定を持っていません。1995年度以降は公営住宅の型別供給の根拠となる省令を定めていません。これはすなわち、型別供給について、事業者である東京都が見直しまたは廃止を決められるということに他なりません。

以上を踏まえて、日本共産党都議団はあらためて東京都に対し、以下のことを求めるものです。

- ・ 型別供給制度を廃止し、単身者でも2DK以上の供給を認める
- ・ 都市居住型誘導居住面積水準(単身者は40㎡)以上の面積を基準とする

目次

調査概要,質問項目,住生活基本計画面積基準,東京都の回答	・ ・ ・	5 p
全体の考察	・ ・ ・	7 p
問 1 世帯別基準について(県)	・ ・ ・	8 p
問 1 世帯別基準について(市)	・ ・ ・	1 2 p
問 2 特例・運用について	・ ・ ・	1 6 p
問 3 現行・旧基準について	・ ・ ・	1 9 p
調査結果一覧	・ ・ ・	2 1 p

調査概要

■東京都議会局を通じて、47都道府県・20政令指定都市にアンケートを行い、47都道府県・20政令指定都市全ての自治体から回答を得た。
■回答期間は2024年1月

質問項目

問1 貴自治体が管理する公営住宅における世帯別の基準(現行基準)についてご記入ください。

問2 ①現行基準について、特例や運用はありますか。
②上記、①で「あり」と回答した自治体にお伺いします。具体例をご記入ください。

問3 現行基準と旧基準について
①現行基準はいつから適用されていますか。
②現行基準が適用される前の基準(旧基準)はいつから適用されていましたか。
③現行基準と旧基準において、問1に係る変更点がありましたか。
④上記、③で「あり」と回答した自治体にお伺いします。変更点の内容と理由について、ご記入ください。

問4 現行基準と旧基準それぞれの供給計画における、区分別戸数をご記入ください。

【参考】住生活基本計画により規定されている面積基準

■誘導居住面積水準
単身：一般型55㎡、都市型40㎡
一般：2人以上の世帯25㎡×世帯人数+25㎡
都市：2人以上の世帯20㎡×世帯人数+15㎡

■最低居住面積水準
単身：25㎡
2人以上：10㎡×世帯人数+10㎡

東京都の回答

問1 世帯別の基準（現行基準）について

世帯区分	間取り	専有面積
1人世帯	1 DK	35㎡
2人世帯	1 DK/ 2 DK（2人用）	35㎡/40㎡
3人世帯	2 DK（3人用）	47㎡
4人以上世帯	3 DK	57㎡

問2 特例・運用等について

【特例・運用等】
応募の少ない住宅や事故住宅を対象に、2人以上の世帯でないと申し込めなかった住宅を、単身世帯も申し込みができる 等

問3 現行基準と旧基準について

現行基準適用日	旧基準適用日
2011年3月11日	2008年8月19日

【変更内容・変更理由】
1DKの面積増・居住環境の向上

問4 現行基準と旧基準の供給計画における区分別戸数

世帯区分	現行基準	旧基準
1人世帯	8,814戸	3,931戸
2人世帯	6,789戸	3,511戸
3人世帯	3,475戸	1,884戸
4人以上世帯	1,724戸	1,078戸
総戸数	20,802戸	10,404戸

※都営住宅の総戸数は約26万戸(参照：東京都住宅政策本部資料)

調査結果

全体の考察

●東京都の基準は全国の中でも最も厳しく狭い

【都道府県】

47都道府県のうち、43道府県は間取りの基準を世帯人数ごとに定めていないか、もしくは東京都よりも広い基準を持っている。東京都のように、世帯人数ごとの基準をもち、かつ、単身者には1DKと定めているのは、神奈川、山梨、兵庫の3県だが、山梨と兵庫は東京都よりも面積基準は広がっている。

47都道府県のうち、43道府県は面積の基準を世帯人数ごとに定めていないか、もしくは東京都よりも広い面積基準をもっている。単身世帯にたいして、東京都と同様の35㎡を基準としているのは神奈川県のみで、ほかは都市居住型誘導居住面積水準の40㎡以上の面積を認めている。

【政令指定都市】

20市のうち、5市は間取りの基準を持っていない。単身世帯で比べると、基準を持っている市でもすべて1LDKや2DK以上を認めていて、東京都よりも間取りの基準が高いものになっている。

面積基準については条件付きの基準も含めて17市が基準をもっているが、単身世帯の面積では、14市が東京都よりも広い、または都市居住型誘導居住面積水準の40㎡を上回る基準を定めていることがわかった。

政令都市では基準を定めている自治体が都道府県よりも多い傾向があるが、単身世帯の基準の内容は東京都よりも広い間取りや面積を認めているところが多いことがわかった。

●単身世帯への特例・運用を持っているのは県は15県・20市

【都道府県】

東京都では、「募集の少ない住宅」や入居者の死亡など「事故住宅」に限定して、広い間取りの部屋でも単身者の入居を認め

ているが、神奈川県では「建て替えの既存の住宅に居住する一人世帯は2DKも選択が可能」、福井県では、「単身入居希望者にたいして、住宅事情および個別の事情を勘案し柔軟に対応する」としている等、基準の特例や柔軟な運用を行っている県がある。

【政令指定都市】

供給基準の変更理由として1市が単身世帯増加、2市が居住水準向上を挙げている。横浜市が「単身化及び高齢化が進む状況を踏まえて」、単身向け住宅の面積を60㎡未満に拡大、札幌市では「居住水準の向上」のために、単身向け住宅の面積基準を55㎡以下に引き上げている。

●単身世帯の増加・入居促進等が理由で基準変更をしたのは10県・3市

【都道府県】

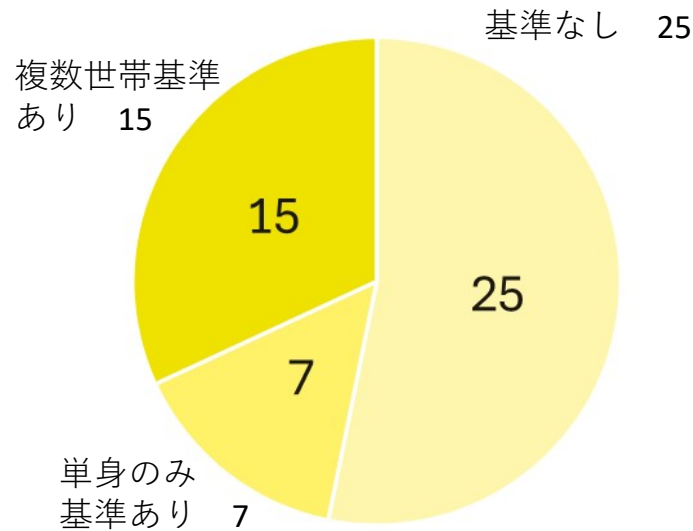
供給基準の変更理由として、単身世帯増加が5県1市、入居促進が5県あり、現状に応じた基準変更を行っている県を確認できた。例えば新潟県で、単身者の入居促進をはかるため、単身入居者住宅の基準55㎡を廃止したり、三重県や香川県では、単身世帯の入居可能な住宅の面積を55㎡以下または未満まで、引き上げている。

【政令指定都市】

都市部では、横浜市が「単身化及び高齢化が進む状況を踏まえて」、単身向け住宅の面積を60㎡未満に拡大、札幌市では「居住水準の向上」のために、単身向け住宅の面積基準を55㎡以下に引き上げている

問1 貴自治体が管理する公営住宅における世帯別の基準(現行基準)についてご記入ください。

図1 間取りの基準の有無



複数世帯：単身世帯のほかに2人,3人,4人,5人以上世帯等を含む

表1 単身世帯の間取り基準の比較20県

道府県名 /政令都市名	世帯区分	単身間取り	専有面積
茨城県	1人世帯	居室数が2室以下	住戸面積が50平方メートル以下
栃木県	1人世帯	2DK以下	50㎡以下
岡山県	1人世帯	1DK／2DK	25㎡以上56㎡未満
広島県	1人世帯	2DK以下	25㎡以上
徳島県	1人世帯	2DK以下	55㎡未満
長崎県	1人世帯	居住室の数が3室以下	
宮崎県	1人世帯	1DK～2DK	30㎡～60㎡
東京都	1人世帯	1DK	35㎡
神奈川県	1人世帯	1DK	35㎡程度
山梨県	高齢者世帯(単身)	1DK	約40㎡
兵庫県	1～2人	1DK	約40㎡
山口県	1～2人世帯	1DK／1LDK	約43㎡／約52㎡
静岡県	1人世帯	1DK/2DK	～45㎡未満/45～55㎡未満
大阪府	1人世帯	1DK／2DK	36㎡／49㎡
鳥取県	1人世帯	2DK以下	
大分県	1人世帯	2K/1DK/1LDK/2DK	35㎡～60㎡
埼玉県	1人世帯	1DK／1K／2K	
福井県	1人世帯	1DK／2K／2DK／3DK	33.4～46.0／37.1～48.4／38.4～68.0／45.3～79.9
奈良県	1人世帯	～3DK	—
島根県	単身者、2人以上世帯	居室数2, 3	住戸専用面積55㎡以下

※図1中の「単身のみ基準あり」7県と「複数世帯基準あり」13県の単身世帯の間取り基準の比較(単身世帯の間取りの基準がない青森県、京都府の2県を除く)

※山口県の単身世帯の間取りは1LDKまでであるが、面積は1DKで約43㎡、1LDKで約52㎡であり、東京都の基準を上回ることからタイトルの43道府県の一つとして数えている

問 1 貴自治体が管理する公営住宅における世帯別の基準(現行基準)についてご記入ください。

図 1 間取りの基準の有無

- 間取りの基準を持たない県は25県、持つ県は22県
- 基準を持つ22県のうち、単身世帯のみ基準を持つ県は7県、複数世帯の基準を持つ県は15県

表 1 単身世帯の間取り基準の比較20県

- 単身世帯のみ基準を持つ7県は、単身世帯の間取りを2DKまたは居室数2,3室のいずれかまで入居可能としており、東京都よりも単身世帯が入居可能な間取りが広い
- 複数世帯の基準を持つ13県(青森県・京都府除く)のうち、東京都・神奈川県・山梨県・兵庫県
の4県では、単身世帯の間取りを1DK、専有面積は35㎡または都市型誘導居住面積水準40㎡
程度で定めており、東京都と同程度の基準を持っている
- 複数世帯の基準を持つ13県(青森県・京都府除く)のうち、上記を除く9県は間取り2DK以上ま
たは都市型誘導居住面積水準(40㎡)以上の面積の居室を供給している
- 大阪府・大分県・福井県の3県は、専有面積の下限が都市型誘導居住面積水準40㎡以下
を下回っているが、間取りは2DK,3DKも可能としている

まとめ

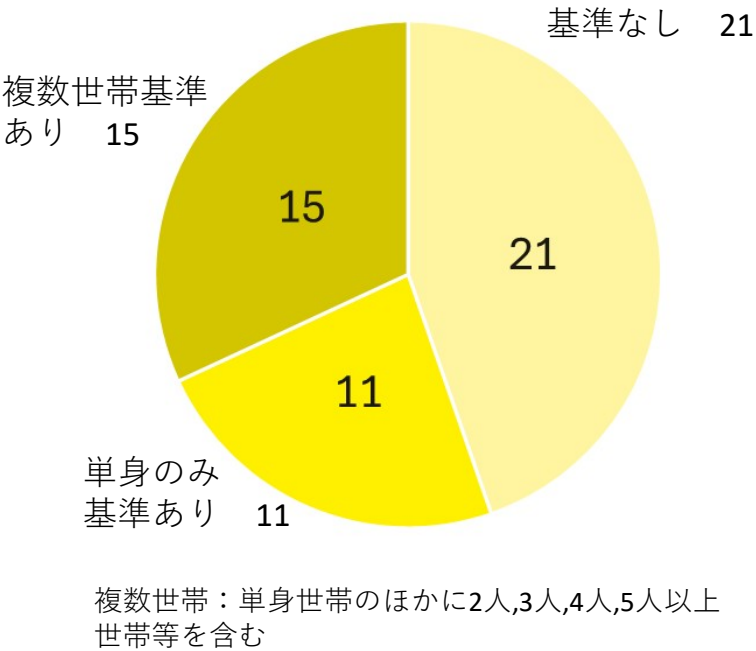
47都道府県のうち、43道府県は間取りの基準を世帯人数ごとに定めていないか、もしくは東京都よりも広い基準を持っている。東京都のように、世帯人数ごとの基準をもち、かつ、単身者には1DKと定めているのは、神奈川、山梨、兵庫の3県だが、山梨と兵庫は東京都よりも面積基準は広くなっている。

問 1 貴自治体が管理する公営住宅における世帯別の基準(現行基準)についてご記入ください。

表 2 単身世帯の面積基準の比較26県

道府県名 /政令都市名	世帯区分	単身面積	間取り
青森県	1人世帯	55㎡以下	
岩手県	1人世帯	約55㎡	面積について岩手県住生活基本計画を目安としているが、間取りについては基準を設けていない
茨城県	1人世帯	住戸面積が50平方メートル	居室数が2室以下
栃木県	1人世帯	50㎡以下	2DK以下
三重県	1人世帯	55㎡以下	
岡山県	1人世帯	25㎡以上56㎡未満	1DK／2DK
徳島県	1人世帯	55㎡未満	2DK以下
香川県	1人世帯	55㎡未満（一部例外あり）	
愛媛県	単身世帯	原則として60㎡未満	
佐賀県	1人世帯	55㎡以下	
宮崎県	1人世帯	30㎡～60㎡	1DK～2DK
東京都	1人世帯	35㎡	1DK
神奈川県	1人世帯	35㎡程度	1DK
滋賀県	1人世帯	25㎡以上50㎡未満	
福井県	1人世帯	33.4～46.0／37.1～48.4／ 38.4～68.0／45.3～79.9	1DK／2K／2DK／3DK
大分県	1人世帯	35㎡～60㎡	2K/1DK/1LDK/2DK
大阪府	1人世帯	36㎡／49㎡	1DK／2DK
山梨県	高齢者世帯（単身）	約40㎡	1DK
兵庫県	1～2人	約40㎡	1DK
山口県	1～2人世帯	約43㎡／約52㎡	1DK／1LDK
京都府	単身入居可能世帯		南部：床面積の合計がおおむね40㎡以下 北部：床面積の合計がおおむね55㎡以下
千葉県	1～2人世帯	45㎡程度	
富山県	1人世帯	55㎡未満	
島根県	単身者、2人以上世帯	住戸専用面積55㎡以下	居室数 2， 3
静岡県	1人世帯	～45㎡未満/45～55㎡未満	1DK/2DK
鹿児島県	1人世帯	～55㎡	規定等なし

図 2 面積基準の有無



※図 2 中の「単身のみ基準あり」11県と「複数世帯基準あり」15県の単身世帯の面積基準の比較

問 1 貴自治体が管理する公営住宅における世帯別の基準(現行基準)についてご記入ください。

図 2 面積基準の有無

- 面積基準を持たない県は**21**県、持つ県は**26**県
- 単身世帯のみ基準を持つ県は**11**県、複数世帯の基準を持つ県は**15**県

表 2 単身世帯の面積基準の比較**26**県

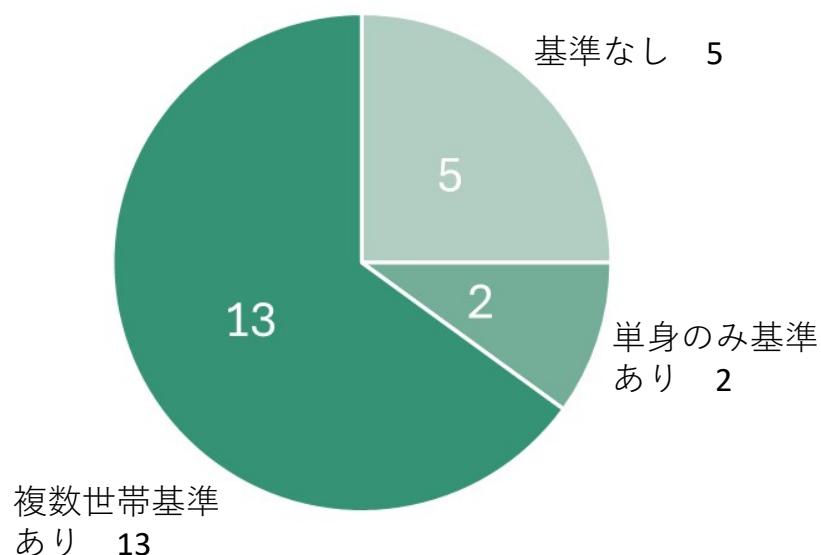
- 単身世帯のみ基準を持つ**11**県は、いずれも上限が**50～60㎡**ほどであり、下限は設けているものの単身世帯に対して東京都よりも広い面積を許可している
- 複数世帯の基準を持つ**15**県のうち、東京都・神奈川県**2**県では、単身世帯の間取りを**1DK**、専有面積は**35㎡**として定めているが、その他の県では**1DK**であっても面積の上限は東京都よりも広い、または間取りを**2DK**や**3DK**まで認める基準を持っている
- 東京都、神奈川県は他県に比べ単身世帯が入居できる間取り、面積が狭く、厳しいことがわかる

まとめ

47都道府県のうち、**43**道府県は面積の基準を世帯人数ごとに定めていないか、もしくは東京都よりも広い面積基準をもっている。単身世帯にたいして、東京都と同様の**35㎡**を基準としているのは神奈川県のみで、ほかは都市居住型誘導居住面積水準の**40㎡**以上の面積を認めている。

問 1 貴自治体が管理する公営住宅における世帯別の基準(現行基準)についてご記入ください。

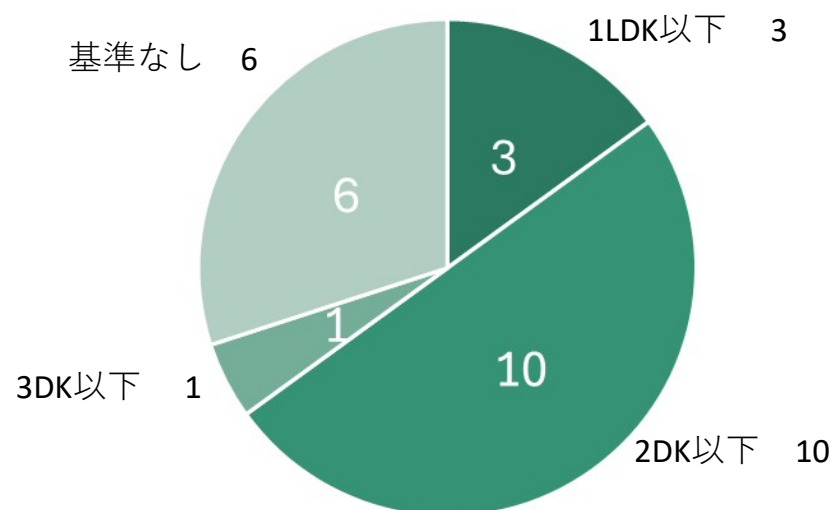
図 3 間取りの基準の有無



※熊本市と千葉市は複数世帯の基準を持つ市として分類(詳細は下記の通り)

熊本市：2人世帯～4人以上世帯の間取りの基準はないが、5人、6人以上世帯については基準がある
千葉市：単身世帯と大家族を対象とした基準がある

図 4 単身世帯の間取りの基準



※各区分内訳(各自治体からの回答から区分)

1DK以下：1K,1DK 1LDK

2DK以下：2K,2DK,2DK以下,2UK,2室以下

3DK以下：3DK以下

※熊本市は図 3 では複数世帯の間取りの基準を持つ市として区分したが、図 4 では単身世帯の基準を持たないため、基準なしに区分した

問 1 貴自治体が管理する公営住宅における世帯別の基準(現行基準)についてご記入ください。

図 3 間取りの基準の有無

- 約半数である**13**の政令都市が複数世帯、**2**市が単身世帯のみの間取りの基準を持っている
- 5**市は間取りの基準を持っていない

図 4 単身世帯の間取りの基準

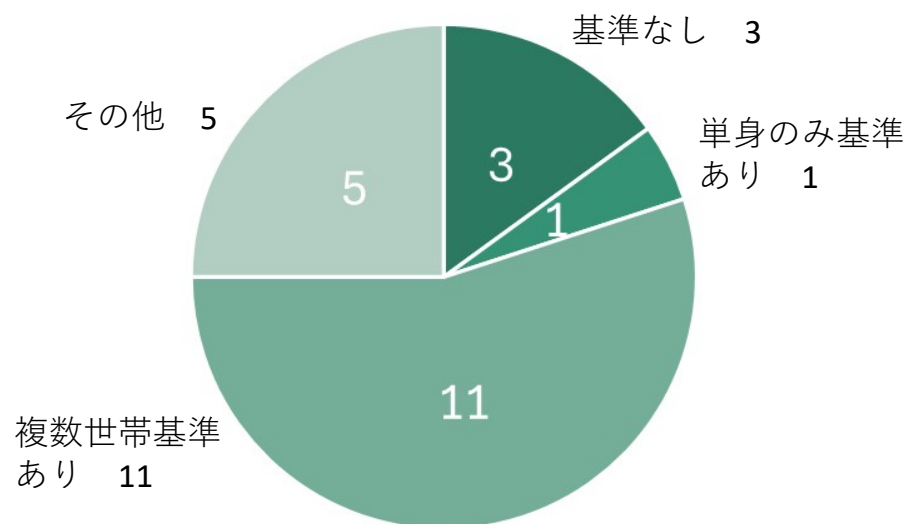
- 単身世帯の間取りの基準を持たない市は**6**市、基準がある市は**14**市
- 基準がある市のうち、**3**市が**1LDK**以下、**10**市が**2DK**以下、**1**市が**3DK**以下の基準をもっている

まとめ

20市のうち、**5**市は間取りの基準を持っていない。単身世帯で比べると、基準を持っている市でもすべて**1LDK**や**2DK**以上を認めており、東京都よりも間取りの基準が高いものになっている。

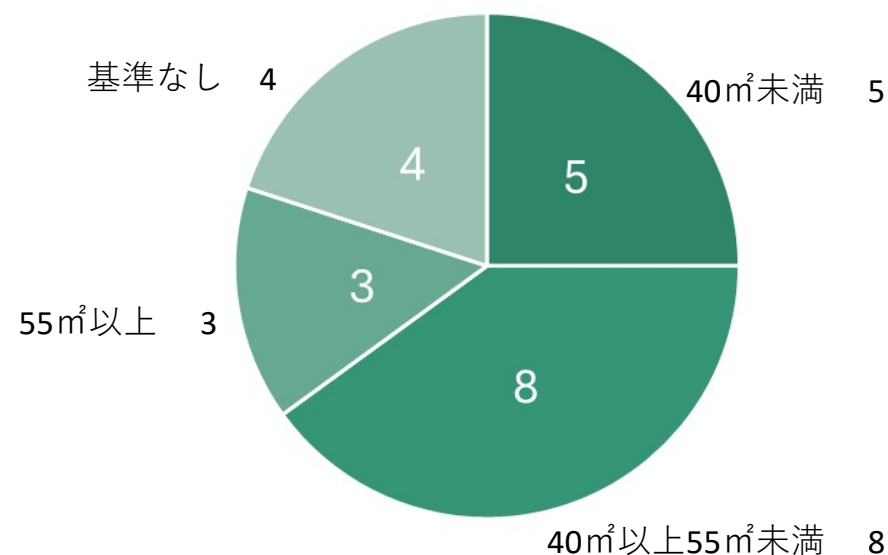
問 1 貴自治体が管理する公営住宅における世帯別の基準(現行基準)についてご記入ください。

図 5 面積基準の有無



複数世帯：単身世帯のほかに2人,3人,4人,5人以上世帯等を含む

図 6 単身世帯の最低面積基準の比較



※さいたま市が複数世帯の基準を持っているが、単身世帯の面積基準をもっていないため、図6では「基準なし」が4市となっている

問 1 貴自治体が管理する公営住宅における世帯別の基準(現行基準)についてご記入ください。

図 5 面積基準の有無

- 約半数である**11**の政令都市が複数世帯、**1**市が単身世帯のみの面積基準を持っている
- 3**市は面積基準を持っていない
- その他：入居促進住宅（エレベータのない団地、棟で入居率が概ね**8**割以下の住宅又は募集を行ったが入居が無かった住宅）については、**1**人世帯であっても**2**人～**4**人世帯の基準が適用される/専有面積が**43**m²以上**50**m²未満の場合、世帯（母子・父子）用に転用可能/専有面積が**50**m²以上**55**m²未満の場合、単身（年長者・障害者）用に転用可能、等

図 6 単身世帯の最低面積基準の比較

- 4**市が基準なし、**11**市は都市型誘導居住面積水準**40**m²を上回る基準であり、およそ半数が東京都よりも広い単身世帯の面積水準を持っている
- 都市型誘導居住面積水準(**40**m²)を下回る基準を下限として持つ市は**5**市である

まとめ

面積基準については条件付きの基準も含めて**17**市が基準をもっているが、単身世帯の面積では、**14**市が東京都よりも広い、または都市居住型誘導居住面積水準の**40**m²を上回る基準を定めている。

政令都市では基準を定めている自治体が都道府県よりも多い傾向があるが、単身世帯の基準の内容は東京都よりも広い間取りや面積を認めているところが多い。

- 問2 ①現行基準について、特例や運用はありますか。
②上記、①で「あり」と回答した自治体にお伺いします。具体例をご記入ください。

図7 特例・運用のある【県】

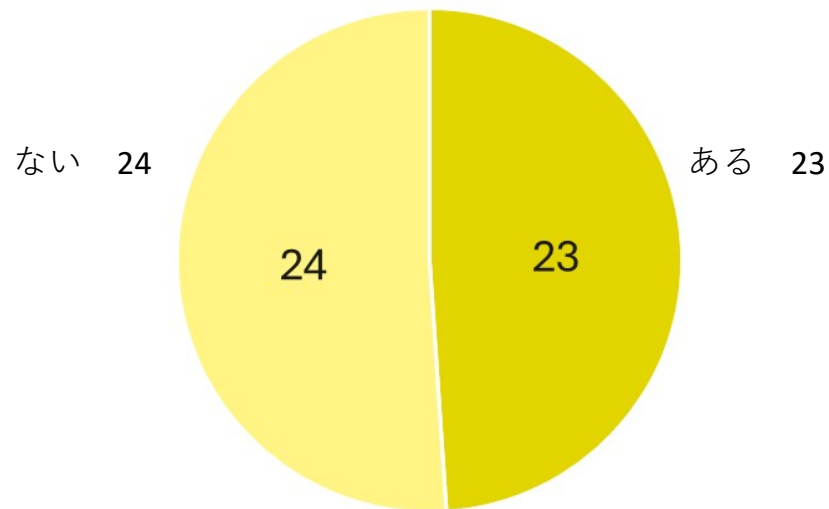
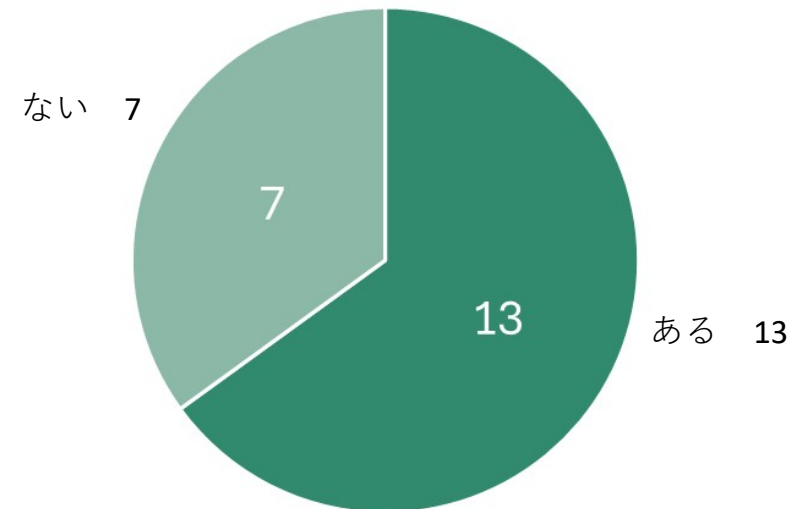


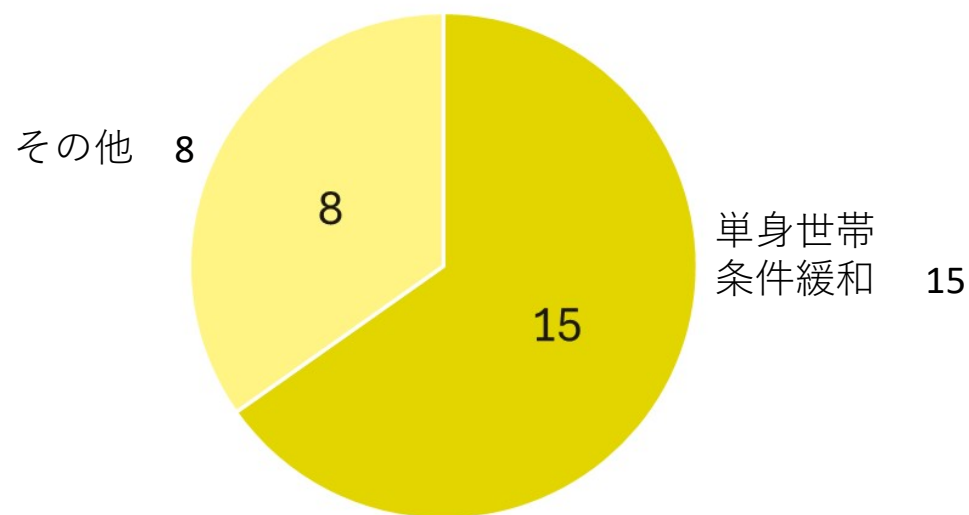
図8 特例・運用のある【市】



- 23県で特例・運用を持っている
- 13市で特例・運用を持っている

- 問2 ①現行基準について、特例や運用はありますか。
②上記、①で「あり」と回答した自治体にお伺いします。具体例をご記入ください。

図9 単身世帯への条件緩和がある



※特例・運用について記載している県のうち、単身世帯への条件緩和を掲げている県を抽出

●単身世帯への条件緩和の特例・運用を持つ県は15県(東京都含む)

●具体例：

- ・建て替えの既存の住宅に居住する**1人世帯**は2DKも選択が可能(神奈川県)

- ・**単身入居希望者**に対しては、住宅事情および個別の事情を勘案し柔軟に対応する(福井県)

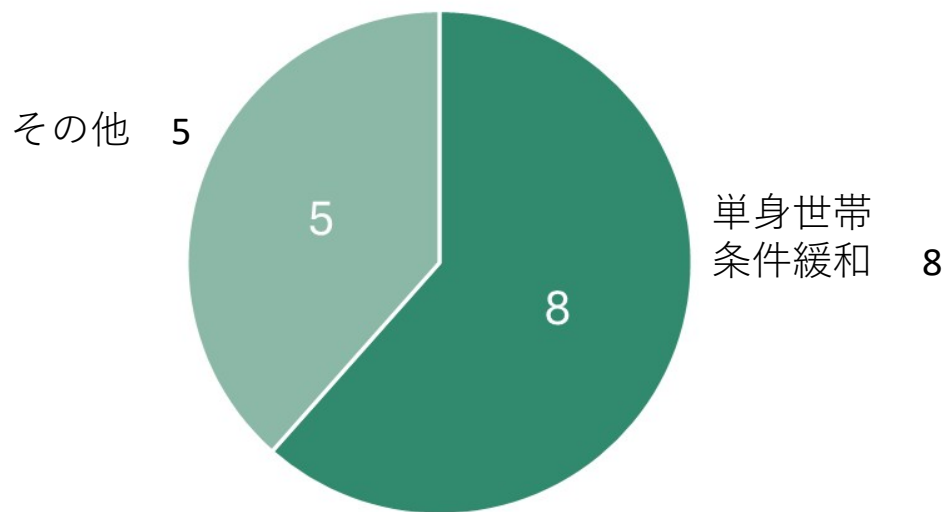
- ・建替事業において、建替前の50㎡以上の住戸に居住している**1人世帯**が多いため、2DKへの入居を認める(兵庫県)

- ・2DK以上の規模の住宅についても、地域の住宅需要やストックを考慮し、**単身者入居可**として弾力的な運用を行う(長野県)

- ・恒常的な空家があるとき等の場合は、**単身世帯**でも間取り制限なし(広島県)

- 問2 ①現行基準について、特例や運用はありますか。
②上記、①で「あり」と回答した自治体にお伺いします。具体例をご記入ください。

図10 単身世帯への条件緩和のある



※特例・運用について記載している市のうち、単身世帯への条件緩和を掲げている市を抽出

●単身世帯への条件緩和の特例・運用を持つ市は8市

●具体例：

- ・身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ居宅においてこれを受けられると認められる者

2LDK以下の規格(千葉市)

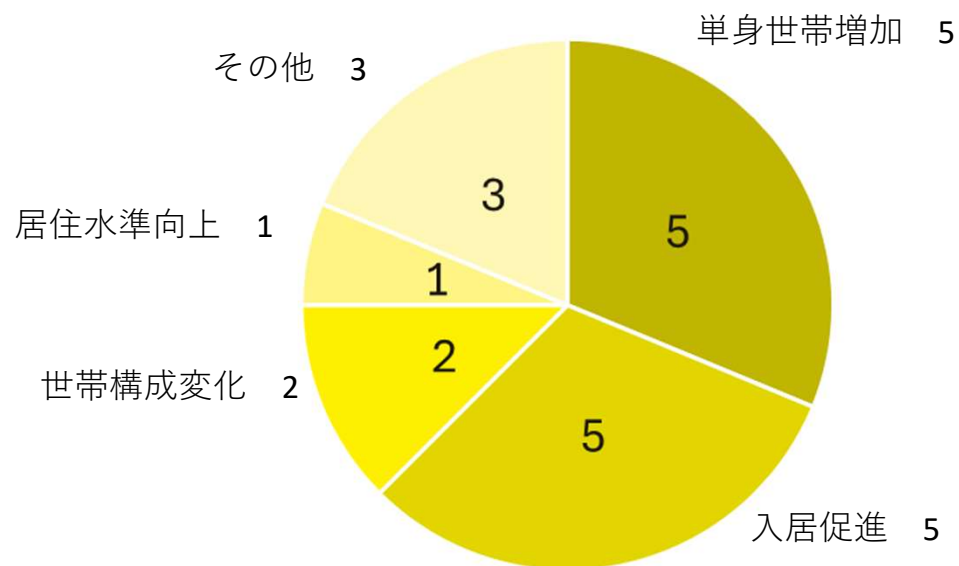
- ・エレベーターのない住宅の3K及び3DKは**2人世帯でも可**(相模原市)

- ・直近の募集で応募のなかった3DK等の世帯向け住戸がある場合は、次回以降**高齢者等の単身入居可能**として公募を実施する(名古屋市)

- ・入居促進住宅については、**1人世帯**であっても2人～4人世帯の基準が適用される(熊本市)

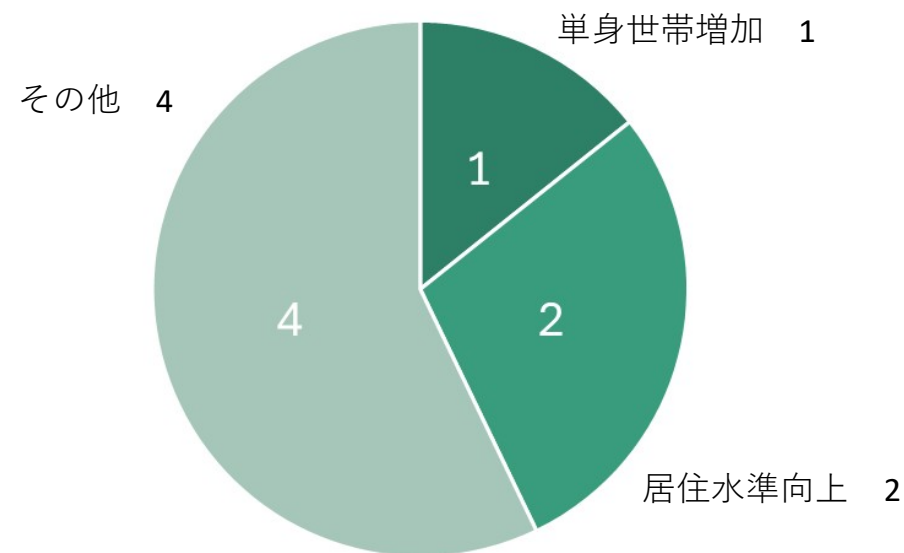
問3 現行基準と旧基準について

図1 1 世帯別基準に係る供給基準の変更理由【県】



※大阪府の基準変更理由は世帯構成変化と入居促進の2つに分類したため、合計は16であるが、集計は15県から行った

図1 2 世帯別基準に係る供給基準の変更理由【市】



- 新潟県で、単身者の入居促進をはかるため、単身入居者住宅の基準 55m^2 を廃止、三重県や香川県では、単身世帯の入居可能な住宅の面積を 55m^2 以下または未満まで引き上げている
- 都市部では、横浜市が「単身化及び高齢化が進む状況を踏まえて」、単身向け住宅の面積を 60m^2 未満に拡大、札幌市では「居住水準の向上」のために、単身向け住宅の面積基準を 55m^2 以下に引き上げている

問3 現行基準と旧基準について

表3 15県の基準変更の変更理由【県】

	道府県名 /政令都市名	変更内容 (問1に係る変更点あり☑と回答した場合)	変更理由 (問1に係る変更点あり☑と回答した場合)
単身世帯増加	三重県	単身世帯が入居可能な住宅の面積：50㎡以下→55㎡以下	単身世帯の増加のため
	滋賀県	1人世帯の入居要件について「居室の数が2室であるものまたは居室の数が1室であるもの」という規程を削除	1人世帯の増加に伴い、1人世帯で入居可能な住戸の不足が課題となっていたため
	香川県	単身入居が可能な専有面積基準を「50㎡」未満から、「55㎡」未満に引き上げ	単身入居が可能な専有面積基準が50㎡未満の住戸が不足していたから
	佐賀県	単身入居可能な住宅の規模の適用を改めた(当該住宅の空室期間：1年間→3か月)	県内の実情(単身世帯増加)を鑑みて運用を改めた
	鹿児島県	「55㎡未満かつ3居室以下」の条件を「55㎡以下」に緩和	単身世帯の増加に対応するため
	新潟県	単身入居住宅の規格に係る基準(55㎡)を廃止	単身者の入居促進を図るため
入居促進	福井県	単身入居ができる住戸がない団地についての単身入居基準	入居率が低い場合は単身入居を認めることで入居率向上を図る
	徳島県	居室数に関係なく、専有面積が55㎡未満の居室であれば単身入居可とした	空き家対策のため単身者の入居要件を緩和
	宮崎県	単身入居できる専有面積を、随時募集の際には55㎡未満の基準を拡大して60㎡未満の住戸とする	空き住戸の活用のため
	大阪府	4DKの入居人数要件を5人以上から4人以上とする	世帯構成の変化、空家の解消
世帯構成変化	奈良県	多家族向けの要件を「5人以上の世帯」から「3人又は4人以上」に変更	申込者の世帯人数が減少しているため
	東京都	1DKの面積増	居住環境の向上
	宮城県	不明	不明
	富山県	2人以上世帯についての基準を新設	世帯構成に応じた、住居面積を提供するため
居住水準向上	兵庫県	・専有面積の縮減 ・1～2人向け 2Kの取止め ・5人以上向け 4DKの取止め	コスト縮減

表4 7市の基準変更の変更理由【市】

	道府県名 /政令都市名	変更内容 (問1に係る変更点あり☑と回答した場合)	変更理由 (問1に係る変更点あり☑と回答した場合)
単身世帯増加	横浜市	単身者が入居できる住宅の床面積基準を40㎡以下から60㎡未満に拡大	単身化及び高齢化の進む市の状況を踏まえ、真に困窮する方々の入居機会の確保を推進するため
	札幌市	単身向け住宅の面積要件が55㎡以下ではなく、43㎡以下だった	居住水準向上に伴う変更
	浜松市	住戸専有面積	最低居住面積水準を上回る面積としたため
	川崎市	単身向け間取り及び1戸当たりの住戸専用面積	管理戸数の維持・総床面積の増加の抑制・世帯人員と住戸規模のミスマッチ解消を図るため
	大阪市	2DK-Aタイプの専有面積を43㎡→47㎡に変更	水回りの配置見直し(集約)のため
	北九州市	申込区分(年長者、障害者、母子・父子等)に応じた面積基準を設定	応募倍率や入居者の希望等を鑑み、申込区分に応じた基準にするため
	福岡市	①2DK(高齢者向)を43㎡→40㎡に変更 ②2DK(高齢者向)の供給割合を30%→40%に変更、3DK(一般向)の供給割合を30%→20%に変更	①単身者の都市型誘導居住水準が43㎡から40㎡に変更したため ②2020年の市営住宅の世帯構成比推計値に基づき供給割合を変更した

※表3：大阪府の基準変更理由は世帯構成変化と入居促進の2つに分類したため、図13の合計は16であるが、集計は15県から行った

調查結果一覽

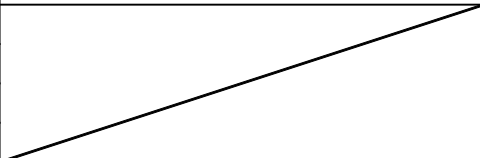
公営住宅の供給基準に関する調査（2024年1月1日時点）

問 1 世帯別の基準（現行基準）について 問 2 特例・運用等について

No.	道府県名 /政令都市名	世帯区分	間取り	専有面積	特例・運用等 (現行基準について特例や運用等があり☑と回答した場合)
1	北海道	世帯人数に応じた間取り、専有面積の供給基準は設けていない			
2	青森県	1人世帯		55㎡以下	歩行障害者世帯等が同一団地内の1階部分に住替える場合の公募には間取り・面積制限は適用しない
		2人世帯			
		3人世帯	3LDK/4DK		
		4人以上世帯	3LDK/4DK		
3	岩手県	1人世帯	面積について岩手県住生活基本計画を目安としているが、間取りについては基準を設けていない	約55㎡	世帯数が当初入居時よりも増減した場合
		2人世帯			
		3人世帯		岩手県住生活基本計画を目安としているが、制限は設けていない	
		4人以上世帯			
4	宮城県	1住戸		25㎡以上	
5	秋田県	本県の県営住宅においては、世帯別の基準等は設けていない			
6	山形県	区分なし	基準なし	25㎡以上	
		※世帯区分別の供給基準を特段定めていない			
7	福島県	当該基準は設けていないため回答できない。以降同様			
8	茨城県	1人世帯	居室数が2室以下	住戸面積が50平方メートル以下	居室数が2室以下又はその住戸面積が50平方メートル以下（単身世帯が入居可能な住戸）の規格の住戸がない団地は、左記以外の規格の住戸（3DKなど）で県が指定した住戸に単身世帯も入居可能としている
		2人世帯			
		3人世帯			
		4人以上世帯			
9	栃木県	1人世帯	2DK以下	50㎡以下	3ヵ月間入居の申込みがない住宅等については、単身者向け住宅として定めることができる
		※各世帯員数に応じた供給基準はない。単身者向け住宅の設定は要領で規定しており、1人世帯のみ回答。			
10	群馬県	基準は定めていない			
11	埼玉県	1人世帯	1DK／1K／2K		
		1人以上世帯	2DK		
		2人以上世帯	3DK		
		4人以上世帯	4DK		
		車イス使用者用（2人以上世帯）	2DK		
		車イス使用者用（3人以上世帯）	3DK		
12	千葉県	1～2人世帯		45㎡程度	
		2～3人世帯		55㎡程度	
		3～4人世帯		65㎡程度	
		4～5人世帯		75㎡程度	
		5人以上世帯		80㎡程度	
13	東京都	1人世帯	1DK	35㎡	応募の少ない住宅や事故住宅を対象に、2人以上の世帯でないと申し込みなかった住宅を、単身世帯も申し込みができる 等
		2人世帯	1DK/2DK（2人用）	35㎡/40㎡	
		3人世帯	2DK（3人用）	47㎡	
		4人以上世帯	3DK	57㎡	
14	神奈川県	1人世帯	1DK	35㎡程度	建替えの既存の住宅に居住する1人世帯は、2DKも選択が可能。 子育て世帯については、同居し、扶養している義務教育終了前の子どもがいる世帯を対象とし、入居期限（10年間）を設けている。
		2人世帯	2DK／3DK	55㎡程度／65㎡程度	
		3人世帯	2DK／3DK	55㎡程度／65㎡程度	
		4人以上世帯	3DK	65㎡程度	
		子育て世帯	2DK／3DK	55㎡程度／65㎡程度	
15	新潟県	面積要件なし（2020年4月1日より廃止）			

No.	道府県名 /政令都市名	世帯区分	間取り	専有面積	特例・運用等 (現行基準について特例や運用等があり☑と回答した場合)		
16	富山県	1人世帯		55㎡未満	※1 面積は概ねとし、団地、地区ごとに偏りが大きい場合は調整する ※2 近い将来、世帯人員の増加が確実な場合は、世帯人員に加えてもよいこととする		
		2人世帯		70㎡未満			
		3人世帯					
		4人以上世帯		50㎡以上			
		○入居世帯人数 住宅の規模に応じて、次表のとおり定める。(○…入居可、×…入居不可)					
		住宅の規模 (※1)	単身世帯	2人世帯		3人世帯 (※2)	4人以上 (※2)
		50㎡未満	○	○		○	×
		50㎡以上55㎡未満	○	○		○	○
		55㎡以上70㎡未満	×	○		○	○
70㎡以上	×	×	○	○			
17	石川県	－	－	－			
18	福井県	1人世帯	1DK／2K／2DK／3DK	33.4～46.0／37.1～48.4／38.4～68.0／45.3～79.9	単身入居希望者に対しては、住宅事情および個別の事情を勘案し柔軟に対応する		
		2人世帯	2DK／2LDK／3DK	38.4～68.0／51.0～73.8／45.3～79.9			
		3人世帯	3DK／3LDK	45.3～79.9／66.9～79.7			
		4人以上世帯	3LDK／4DK	66.9～79.7／68.4～79.2			
19	山梨県	一般世帯（3人以上）	3DK	60～65㎡	表内の型別供給の割合は目安であり、団地の地域的な需要、入居者の年齢構成、既存住棟の住戸構成、建替住棟の規模等を検討して決定する		
		一般世帯（2人）	2DK	50～55㎡			
		高齢者世帯（単身）	1DK	約40㎡			
20	長野県	世帯別の基準はない 直近の新築工事での間取りを記載	1DK(身障者用)	50.08㎡	2DK以上の規模の住宅についても、地域の住宅需要やストックを考慮し、単身者入居可として弾力的な運用を行う		
			2DK(小)	50.08㎡			
			2DK	60.95㎡			
			3DK	70.92㎡			
21	岐阜県	基準なし					
22	静岡県	1人世帯	1DK/2DK	～45㎡未満/45～55㎡未満	建替住棟に関しては次のとおり運用している。(例：1人世帯は2DKまで可、2人世帯は3DKまで可)		
		2人以上世帯	2DK/3DK/3LDK	45～55㎡未満/55～65㎡未満/65㎡以上			
23	愛知県	入居に関することについては、募集にあたり1人世帯等を内規で定めているものであり、条例・規則等による基準はなし					
24	三重県	1人世帯	－	55㎡以下	規定面積以下の住宅を単身世帯入居可能としている。単身世帯以外の世帯の面積基準はない。ただし、応募倍率の低い団地については、55㎡より広くても単身入居を可能としている		
		2人以上世帯	－	規定なし			
25	滋賀県	1人世帯		25㎡以上50㎡未満			
		2人世帯		30㎡以上			
		3人世帯		40㎡以上			
		4人以上世帯		10㎡×世帯人数×10㎡			
26	京都府	単身入居可能世帯		南部：床面積の合計がおおむね40㎡以下 北部：床面積の合計がおおむね55㎡以下			
		多子世帯(18歳未満3人以上)	3DK/3LDK	68.2㎡ (3DK) 71.7㎡ (3LDK)			
		子育て世帯(18歳未満1人以上)	2DK/2LDK/3DK	52.6㎡ (2DK) 57.4㎡ (2LDK) 54㎡/54.6㎡/57.2㎡/64.4㎡/58㎡ (3DK)			
		※多子・子育て世帯については、明確な基準がないため2月募集の実績を記載					
27	大阪府	1人世帯	1DK／2DK	36㎡／49㎡			
		2人世帯	2DK／3DK	49㎡／60㎡			
		3人世帯	3DK	60㎡			
		4人以上世帯	4DK	72㎡			

No.	道府県名 /政令都市名	世帯区分	間取り	専有面積	特例・運用等 (現行基準について特例や運用等があり☑と回答した場合)
28	兵庫県	1～2人	1DK	約40㎡	建替事業において、建替前の50㎡以上の住戸に居住している1人世帯が多いため、2DKへの入居を認めている
		2～3人	2DK	約50㎡	
		3～4人	3LDK	約60㎡	
		4人以上	3LDK	約70㎡	
29	奈良県	1人世帯	～3DK	—	
		2人世帯		—	
		3人世帯	～3LDK	—	
		4人以上世帯	～4DK	—	
30	和歌山県	1戸	床面積の合計	25㎡以上	
31	鳥取県	1人世帯	2DK以下		・優先入居世帯の場合は、1人世帯であっても2人世帯の基準が適用される ・18歳未満の児童が3人以上の世帯の場合は、5人以上世帯の基準が適用される
		2人世帯	3LDK以下		
		3人世帯	3LDK以下		
		4人世帯	3LDK以下		
		5人以上世帯	4DK以上		
32	島根県	単身者、2人以上世帯	居室数2，3	住戸専用面積55㎡以下	
		2人以上世帯	居室数3	住戸専用面積55㎡以上	
		4人以上世帯	居室数4		
33	岡山県	1人世帯	1DK／2DK	25㎡以上56㎡未満	
		2人世帯			
		3人世帯			
		4人以上世帯			
34	広島県	1人世帯	2DK以下	25㎡以上	恒常的な空家があるとき等の場合は、単身世帯でも間取り制限なし (広島県県営住宅管理規則第4条)
		2人世帯	基準なし	同上	
		3人世帯	基準なし	同上	
		4人以上世帯	基準なし	同上	
35	山口県	1～2人世帯	1DK／1LDK	約43㎡／約52㎡	基準は、新たに県営住宅を建設する際の目安。 現在、新たな県営住宅の建設事業は実施しておらず、従前入居者がいる住棟の建替事業のみを実施。そのため、建設に際しては従前入居者に住替先の意向を確認したうえで間取りを決定しており、必ずしも左記基準のとおり供給しているわけではない
		2～3人世帯	2DK	約55㎡	
		3～4人世帯	3DK	約65㎡	
		4人以上世帯	4DK	約72㎡	
36	徳島県	1人世帯	2DK以下	55㎡未満	※ 間取り、専有面積のいずれかが条件内であれば単身入居可
		2人世帯	基準なし	基準なし	
		3人世帯	基準なし	基準なし	
		4人以上世帯	基準なし	基準なし	
37	香川県	1人世帯		55㎡未満（一部例外あり）	・一部の団地や一部の棟において、単身入居できる住戸の規模を問わない ・障害者世帯向けとして整備されている住戸は単身入居できる規模を問わない
		2人以上世帯		制限なし	
38	愛媛県	単身世帯(※)	—	原則として60㎡未満	各団地及び周辺の市町営住宅等の状況により、単身世帯の入居が著しく制限される場合には、上記の住宅規模（面積）を緩和することとしている
		(※) 単身世帯について、入居可能な住宅規模（面積）を制限している			
39	高知県	特に基準は定めていない			
40	福岡県	公表できる基準なし			
41	佐賀県	1人世帯		55㎡以下	住戸専用面積が60㎡程度で、前入居者退去後3か月以上経過している住戸については、単身入居可
42	長崎県	1人世帯	居住室の数が3室以下		特定の団地の住替えに際しては、60㎡以下
		2人世帯			
		3人世帯			
		4人以上世帯			
		※供給基準は特に定めていない			

No.	道府県名 /政令都市名	世帯区分	間取り	専有面積	特例・運用等 (現行基準について特例や運用等があり☑と回答した場合)
43	熊本県	県で定めた世帯別の基準はない			
44	大分県	1人世帯	2K/1DK/1LDK/2DK	35㎡～60㎡	
		2人世帯	2K/1DK/1LDK/2DK/2LDK/3DK	35㎡～70㎡	
		3人世帯	1LDK/2DK/2LDK/3DK/3LDK/4DK	45㎡～80㎡	
		4人世帯	1LDK/2DK/2LDK/3DK/3LDK/4DK	45㎡～80㎡	
		5人以上世帯	2LDK/3DK/3LDK/4DK	55㎡～80㎡	
45	宮崎県	1人世帯	1 D K ～ 2 D K	30㎡～60㎡	他に住宅がない場合ややむを得ない場合には、 3 K以上の間取りでも 1 人世帯が居住することができる
		2人世帯	基準なし		
		3人世帯	基準なし		
		4人以上世帯	基準なし		
46	鹿児島県	1人世帯	規定等なし	～ 5 5 ㎡	※供給基準はないが入居面積基準とその運用がある 原則として 6 月以上空室となっており、 対象世帯の入居が見込めない場合や、 高齢者世帯等、 地域に対象となる住戸がほとんどない場合などの場合は、 要件を緩和している
		2人世帯	規定等なし	～ 7 0 ㎡	
		3人世帯	規定等なし	制限なし	
		4人以上世帯	規定等なし	制限なし	
47	沖縄県	公表できる基準なし			
A1	札幌市	1人世帯	制限なし	55㎡以下	居住室（居間、食事室及び台所を除く）が 4 室である住宅への入居は、 4 人以上世帯である必要がある
		2人世帯	制限なし	55㎡超過	
		3人世帯	制限なし	55㎡超過	
		4人以上世帯	制限なし	55㎡超過	
A2	仙台市	1人世帯	1DK,1LDK,2DK,2K,2LK,3DK,3K	34～56㎡	
		2人世帯	1LDK,2DK,2LDK,3DK,3K,3LDK,4DK	45～83㎡	
		3人世帯	2人世帯に同じ	2人世帯に同じ	
		4人以上世帯	3LDK,4DK	57～81㎡	
A3	さいたま市	1人世帯	1 D K / 1 L D K / 2 K / 2 U K		特例として、募集しても応募が無い下層階の 2 K、2UKを1人世帯用として供給した事例はある
		2人世帯	2 K / 2 U K / 2 D K / 2 U D K / 2 L D K / 3 K / 3 D K	65㎡未満	
		3人以上世帯	3 D K / 3 L D K	65㎡以上	
A4	千葉市	1人世帯	45㎡以下または2DK以下	45㎡以下または2DK以下	・入居者の公募の日から起算して入居の申込みがない期間が4月以上経過した住宅のうち、条例第6条第2項に規定する老人等以外の者からの入居の需要が見込めないと市長が認める住宅に入居の申込みを行なう者 ・身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができると認められる者 2LDK以下の規格(車椅子を使用して生活することを前提として整備された住宅に限る。) ・条例第5条の規定（公募の例外 入居変更・用途廃止移転等）により入居させる者
		2人世帯	特に無し	特に無し	
		3人世帯	特に無し	特に無し	
		4人以上世帯	特に無し	特に無し	
		多家族	4 L D K 以上	80㎡以上	
A5	横浜市	1人世帯		60㎡未満	過去の募集状況に応じて、60㎡超の住宅も単身者申込可の運用で募集している
		2人世帯		60㎡超	
		3人世帯			
		4人以上世帯			
A6	川崎市	1人世帯	1 K	3 0 ㎡程度	
		2人世帯	2 D K	4 5 ㎡程度	
		3人世帯	2 D K	4 5 ㎡程度	
		4人以上世帯	3 D K	6 0 ㎡程度	

No.	道府県名 /政令都市名	世帯区分	間取り	専有面積	特例・運用等 (現行基準について特例や運用等があり☑と回答した場合)	
A7	相模原市	1人世帯	1DK/1LDK	40㎡/48㎡	エレベーターのない住宅の3K及び3DKは2人世帯でも可	
		2人以上世帯	2K/2DK/2LDK	55㎡/57㎡/66㎡		
		4人以上世帯	3DK	70㎡		
		5人以上世帯	4DK	80㎡		
A8	新潟市	1人世帯	居室の数が2を超えないもの	－	恒常的に入居率が低い住宅のうち、エレベーターのない4階及び5階については、1人世帯であっても2人世帯の基準が適用される	
		2人以上世帯	－	－		
A9	静岡市	「世帯区分に応じた間取り・専有面積」の基準等を特段設けていない（公営住宅等整備基準第9条による住戸の床面積の基準を準用しているため）				
A10	浜松市	1人世帯	1K	30㎡以上		
		2人世帯	1LDK	50㎡以上		
		3人世帯	2LDK	60㎡以上		
		4人以上世帯	3LDK	70㎡以上		
A11	名古屋市	5人程度以上	4DK	76.61㎡	・適正な理由の同居許可がされた場合は、1人世帯用であっても2人世帯の基準が適用される ・前年度の住宅の入居率及び高齢化率が全団地の平均未満であり、かつ前年度の住宅の空家が20戸以上である住宅を面積要件緩和して募集する場合は、2人以上世帯用であっても1人世帯の基準が適用される	
		3人程度	3DK	63.13㎡		
		2人程度	2DK	51.97㎡		
		1人	1DK、2K	37.72㎡、43.42㎡		
		1人（車いす利用者の単身世帯向け住戸）	1LDK	51.97㎡		
		2人以上 （車いす利用者を含む世帯向け住戸）	2LDK	61.32㎡		
A12	京都市	1人世帯	1K、1DK、2K	25.3㎡～39.6㎡		
		2人世帯※	1DK、1LDK、2K、2DK、2LDK	33.3㎡～55.5㎡		
		2～5人世帯※	3K、3DK、3LDK	39.9㎡～70.9㎡		
		5人以上世帯	4DK、4LDK	69.0㎡～79.9㎡		
		1人以上世帯（車いす）	1LDK、2DK、2LDK、3DK	43.8㎡～69.7㎡		
		※おおよそ53㎡以下は単身者用に募集することがある				
A13	大阪市	1人世帯	2DK-A	47㎡	建替事業において、住宅の型別供給に不足が生じ、問1に示した住戸に入居できない者が生じる場合に基準を上回る型を希望する者は、入居人数が1人のときは2人世帯、2人のときは3人世帯、3人以上のときは5人以上世帯の住戸に空きがある場合に入居することができる	
		2人世帯	2DK-B	53㎡		
		3人世帯	3DK	63㎡		
		4人世帯				
		5人以上世帯	3DK－2	70㎡		
A14	堺市	1人世帯	1DK／2DK	40㎡／50㎡		
		2人世帯	2DK／3DK	50㎡／60㎡		
		3人世帯	2DK／3DK	50㎡／60㎡		
		4人以上世帯	2DK／3DK	50㎡／60㎡		
A15	神戸市	【神戸市の供給基準について】阪神淡路大震災以降、住宅の大量供給のため、住宅建設五箇年計画に基づく居住水準から面積を下げて供給していた。昨今は市営住宅の新規整備を行っておらず、新築行為については既存住宅の建替えのみであり、建替えの際の間取りや専有面積は、従前住戸や入居世帯の性質を鑑みて設定するため、一定の供給基準はない。				
A16	岡山市	1人世帯	2DK	50㎡以下	直近の募集で応募のなかった3DK等の世帯向け住戸がある場合は、次回以降高齢者等の単身入居可能として公募を実施する	
		2人以上世帯	3DK	50㎡以上		
A17	広島市	本市では、下記のとおり単身者が入居できる規格のみ規則、要綱で下記のとおり定めている。 （単身者が入居できる市営住宅の規格） 居室の数が2室以下又は専用床面積が43平方メートル以下のものとする。 ※ただし、市長において特別の理由があると認めるときは、この限りでない。 ・単身者が入居できる市営住宅を公募する必要があるとき ・単身者を特定入居させる必要があるとき			上記但し書きのとおりで、その内容としては ・家族向けの住宅で、募集しても応募が見込めない特定団地について単身世帯でも申込（入居）可としている。 ・特定入居をする必要がある単身者について、現在入居中の住宅が家族向けである場合において、特定入居先についても家族向け住宅でも入居可としている。	

No.	道府県名 /政令都市名	世帯区分	間取り	専有面積	特例・運用等 (現行基準について特例や運用等があり☑と回答した場合)
A18	北九州市	1人世帯	世帯人数に応じた間取りの条件はなし	50㎡未満	・ 専有面積が43㎡以上50㎡未満の場合、世帯（母子・父子）用に転用可能 ・ 専有面積が50㎡以上55㎡未満の場合、単身（年長者・障害者）用に転用可能
		2人世帯		50㎡以上	
		3人世帯			
		4人以上世帯			
A19	福岡市	1人～2人世帯	2 DK（高齢者向）	40㎡程度	建替事業等の事業実施に当たり、基準により難しい場合は、基準を基本として、地域特性や入居者の居住実態等を総合的に判断し、基準を変更している
		2人～3人世帯	2 DK（一般向）	50㎡程度	
		3人～4人世帯	3DK（一般向）	60㎡程度	
		5人以上世帯	4DK（一般向）	70㎡程度	
A20	熊本市	1人世帯		55㎡以下	入居促進住宅（エレベータのない団地、棟で入居率が概ね8割以下の住宅又は募集を行ったが入居が無かった住宅）については、1人世帯であっても2人～4人世帯の基準が適用される
		2人世帯	2人世帯～4人以上世帯に関する間取りや専有面積の基準はないが、入居者が希望すれば1人世帯の基準が適用される（要綱）		
		3人世帯			
		4人以上世帯			
		5人以上世帯	4DK	63.7～79.6㎡（実数）	
		6人以上世帯	4DK	80㎡を超える	

公営住宅の供給基準に関する調査（2024年1月1日時点）

問3 現行基準と旧基準について

	道府県名 /政令都市名	現行基準適用日	旧基準適用日	変更内容 （問1に係る変更点あり☑と回答した場合）	変更理由 （問1に係る変更点あり☑と回答した場合）
1	北海道				
2	青森県	2022年6月23日	2001年10月1日		
3	岩手県	2022年3月	2019年3月		
4	宮城県	1997年3月31日	1960年	不明	不明
5	秋田県				
6	山形県	2013年4月1日	県独自基準なし		
7	福島県				
8	茨城県	1997年10月28日	1980年10月30日	世帯別の専有面積の変更（旧基準では住戸面積が29平方メートル以下）	
9	栃木県	基準無しのため無回答			
10	群馬県				
11	埼玉県	2023年3月	2020年3月		
12	千葉県	2022年5月1日	2017年3月1日		
13	東京都	2011年3月11日	2008年8月19日	1DKの面積増	居住環境の向上
14	神奈川県				
15	新潟県	2020年4月1日	1997年頃（資料がなく詳細不明）	単身入居住宅の規格に係る基準（55㎡）を廃止	単身者の入居促進を図るため
16	富山県	2005年2月1日	不明	2人以上世帯についての基準を新設	世帯構成に応じた、住居面積を提供するため
17	石川県	－	－		
18	福井県	2020年11月24日	2013年12月9日	単身入居ができる住戸がない団地についての単身入居基準	入居率が低い場合は単身入居を認めることで入居率向上を図る
19	山梨県	2012年4月1日	詳細不明確なため回答できない		
20	長野県	基準なし(最低居住水準のみ)			
21	岐阜県	2021年4月1日	2020年4月1日		
22	静岡県	2012年4月1日	旧基準なし		
23	愛知県				
24	三重県	2017年6月1日	不明	単身世帯が入居可能な住宅の面積：50㎡以下→55㎡以下	単身世帯の増加のため
25	滋賀県	2019年1月1日		1人世帯の入居要件について「居室の数が2室であるものまたは居室の数が1室であるもの」という規程を削除	1人世帯の増加に伴い、1人世帯で入居可能な住戸の不足が課題となっていたため
26	京都府				
27	大阪府	2022年4月1日	2006年3月1日	4DKの入居人数要件を5人以上から4人以上とする	世帯構成の変化、空家の解消
28	兵庫県	2017年6月1日	不明	・専有面積の縮減 ・1～2人向け 2Kの取止め ・5人以上向け 4DKの取止め	コスト縮減
29	奈良県	2022年4月1日	不明	多家族向けの要件を「5人以上の世帯」から「3人又は4人以上」に変更	申込者の世帯人数が減少しているため
30	和歌山県	2022年4月1日	2021年11月1日		
31	鳥取県	2019年10月7日	2013年4月1日		
32	島根県	2008年3月17日※4人以上世帯 2012年4月2日※単身世帯			
33	岡山県	2023年4月1日	2022年6月21日		
34	広島県	1998年4月1日			
35	山口県	不明のため回答なし			
36	徳島県	2020年5月7日	不明（2015年以前）	居室数に関係なく、専有面積が55㎡未満の居室であれば単身入居可とした	空き家対策のため単身者の入居要件を緩和

	道府県名 /政令都市名	現行基準適用日	旧基準適用日	変更内容 (問 1 に係る変更点あり☑と回答した場合)	変更理由 (問 1 に係る変更点あり☑と回答した場合)
37	香川県	2016年	不明	単身入居が可能な専有面積基準を「50㎡」未満から、「55㎡」未満に引き上げ	単身入居が可能な専有面積基準が50㎡未満の住戸が不足していたから
38	愛媛県	2002年12月27日（ルール設定）	(※) 取扱いルール設定以降、問 1 にかかる変更なし		
39	高知県				
40	福岡県				
41	佐賀県	2023年7月5日	2022年6月1日	単身入居可能な住宅の規模の適用を改めた（当該住宅の空室期間：1年間→3か月）	県内の実情（単身世帯増加）を鑑みて運用を改めた
42	長崎県	※時期不明			
43	熊本県				
44	大分県	2021年3月1日			
45	宮崎県	2018年10月9日	2008年5月21日	単身入居できる専有面積を、随時募集の際には55㎡未満の基準を拡大して60㎡未満の住戸とする	空き住戸の活用のため
46	鹿児島県	2020年4月1日 （入居に係る居室基準）	2012年4月1日 （入居に係る居室基準）	「55㎡未満かつ3居室以下」の条件を「55㎡以下」に緩和	単身世帯の増加に対応するため
47	沖縄県	公表できる基準なし			
A1	札幌市	1997年4月1日	1991年度	単身向け住宅の面積要件が55㎡以下ではなく、43㎡以下だった	居住水準向上に伴う変更
A2	仙台市	1997年10月6日以前から	※基準の見直しは行っていない		
A3	さいたま市	2023年10月31日	2020年3月19日		
A4	千葉市	1962年8月10日	現行基準の適用日は千葉市営住宅条例施行規則の日付であり、その後の変更はなし		
A5	横浜市	2018年4月1日	1997年3月31日	単身者が入居できる住宅の床面積基準を40㎡以下から60㎡未満に拡大	単身化及び高齢化の進む市の状況を踏まえ、真に困窮する方々の入居機会の確保を推進するため
A6	川崎市	2023年3月	2020年3月	単身向け間取り及び1戸当たりの住戸専用面積	管理戸数の維持・総床面積の増加の抑制・世帯人員と住戸規模のミスマッチ解消を図るため
A7	相模原市	不明	不明		
A8	新潟市	2020年4月1日	2017年10月3日		
A9	静岡市				
A10	浜松市	2016年10月24日	2012年3月	住戸専有面積	最低居住面積水準を上回る面積としたため
A11	名古屋市	2022年度			
		※間取りについては、名古屋市営住宅等整備基準における取扱要綱を、面積については名古屋市営住宅標準図を準用している			
A12	京都市				
A13	大阪市	2005年度	1996年度	2DK-Aタイプの専有面積を43㎡→47㎡に変更	水回りの配置見直し（集約）のため
A14	堺市	2021年4月1日 （堺市営住宅の建替えに関する要綱）	2020年4月1日 （堺市営住宅の建替えに関する要綱）		
A15	神戸市				
A16	岡山市	不明	不明	不明	
A17	広島市	1997年5月29日	不明		
A18	北九州市	2015年6月1日	2000年5月1日	申込区分（年長者、障害者、母子・父子等）に応じた面積基準を設定	応募倍率や入居者の希望等を鑑み、申込区分に応じた基準にするため
A19	福岡市	2013年3月	2006年3月	①2DK(高齢者向)を43㎡→40㎡に変更 ②2DK(高齢者向)の供給割合を30%→40%に変更、3DK(一般向)の供給割合を30%→20%に変更	①単身者の都市型誘導居住水準が43㎡から40㎡に変更したため ②2020年の市営住宅の世帯構成比推計値に基づき供給割合を変更した
A20	熊本市	2004年6月3日	不明		

公営住宅の供給基準に関する調査（2024年1月1日時点）

問4 現行基準と旧基準の供給計画における区分別戸数

	道府県名 /政令都市名	世帯区分	現行基準	旧基準	備考
1	北海道				
2	青森県	世帯区分、間取り及び住戸面積毎の供給計画はない			
3	岩手県	1人世帯	約2,224戸	約2,175戸	
		2人世帯			
		3人世帯			
		4人以上世帯			
		総戸数	6,860戸	6,655戸	
4	宮城県				
5	秋田県				
6	山形県	区分無し	100%	100%	
		総戸数	3,243戸		
7	福島県				
8	茨城県	※供給計画は定めていない			
9	栃木県	基準なしのため無回答			
10	群馬県				
11	埼玉県	1人世帯	30%	30%	
		2人世帯	供給計画における区分別戸数 割合を定めていない		
		3人世帯			
		4人以上世帯			
		総戸数	100%	100%	
12	千葉県	世帯区分	現行基準	旧基準	(参考)区分
		1～2人世帯	5,414戸	5,414戸	~50㎡
		2～3人世帯	7,662戸	7,662戸	50.1~60㎡
		3～4人世帯	4,329戸	4,329戸	60.1~70㎡
		4人世帯以上	1,181戸	1,181戸	70.1~㎡
		総戸数	18,586戸	18,586戸	
13	東京都	1人世帯	8,814戸	3,931戸	
		2人世帯	6,789戸	3,511戸	
		3人世帯	3,475戸	1,884戸	
		4人以上世帯	1,724戸	1,078戸	
		総戸数	20,802戸	10,404戸	
14	神奈川県	既存住宅の入居者の意向により、整備する間取りの戸数を決定するため、団地により戸数・割合は異なる			
15	新潟県	世帯区分ごとの供給計画は設定していない			
16	富山県	重複があるため区分別戸数について回答不可			
17	石川県	－	－	－	
18	福井県	1人世帯	49.6%	16.4%	※重複があるため合計が100%を越える
		2人世帯	91.5%	93.2%	
		3人世帯	78.3%	80.1%	
		4人以上世帯	4.7%	4.4%	
		総戸数	1,824戸	1,958戸	

	道府県名 /政令都市名	世帯区分	現行基準	旧基準	備考
19	山梨県	一般世帯（3人以上）	126戸	－	
		一般世帯（2人）	170戸	－	
		高齢者世帯（単身）	104戸	－	
		総戸数	400戸	－	
20	長野県				
21	岐阜県				
22	静岡県				
23	愛知県				
24	三重県	1人世帯	44.2%	34.4%	
		2人以上世帯	不明	不明	
		総戸数	100.0%	100.0%	
25	滋賀県				
26	京都府				
27	大阪府	1人世帯	－	25%	2013年より府営住宅の建替事業では従前入居戸数分の建設を原則としているため、型別比率は定めていない
		2人世帯	－	30%	
		3人世帯	－	40%	
		4人以上世帯	－	5%	
		総戸数			
28	兵庫県	1～2人	20%	20%	
		2～3人	50%	50%	
		3～4人	20%	20%	
		4人以上	10%	10%	
		総戸数			
29	奈良県	1人世帯	5,605戸	5,605戸	※中層耐火建築物のみ対象
		2人世帯			
		3人世帯		135戸	
		4人世帯		190戸	
		5人世帯以上	325戸		
		総戸数	5,930戸	5,930戸	
30	和歌山県				
31	鳥取県	1人世帯	1,460戸		
		2人世帯	939戸		
		3人世帯	374戸		
		4人以上世帯	290戸		
		総戸数	3,063戸		
32	島根県	1人世帯	1,669戸		※2024年3月6日現在
		2人世帯	1,358戸		
		3人世帯	654戸		
		4人以上世帯	459戸		
		総戸数	4,140戸		
33	岡山県	現在、新築・建替事業を行っていない			

	道府県名 /政令都市名	世帯区分	現行基準	旧基準	備考
34	広島県	1人世帯	基準なし		
		2人世帯	基準なし		
		3人世帯	基準なし		
		4人以上世帯	基準なし		
		総戸数			
35	山口県	不明のため回答なし			
36	徳島県	1人世帯	不明	不明	
		2人世帯	不明	不明	
		3人世帯	不明	不明	
		4人以上世帯	不明	不明	
		総戸数			
37	香川県	1人世帯	集計していないため不明		
		2人世帯			
		3人世帯			
		4人以上世帯			
		総戸数			
38	愛媛県	単身世帯	約75%(※)		※県内の全募集対象住戸に対する、単身世帯が入居可能な住戸の割合
39	高知県				
40	福岡県	－	－	－	
41	佐賀県	基準に基づいた供給計画は定めていない			
42	長崎県	1人世帯	6,000戸程度		
		2人世帯			
		3人世帯			
		4人以上世帯			
		総戸数			
43	熊本県				
44	大分県	1人世帯	－	－	
		2人世帯	－	－	
		3人世帯	－	－	
		4人以上世帯	－	－	
		総戸数	－	－	
45	宮崎県	1人世帯	39%	19.4%	※本県では、世帯人数での供給基準はなく、単身者を除き、どこでも入居できる運用を取っている
		2人世帯	100%	100%	
		3人世帯			
		4人以上世帯			
		総戸数	8,725戸	8,725戸	
46	鹿児島県	世帯区分	現行基準 2024/1/1時点	旧基準 2020/4/1時	供給計画における世帯区分の別なし（参考　世帯人数割合）
		1人世帯	35.20%	27.20%	
		2人世帯	32.90%	31.40%	
		3人世帯	16.80%	19.00%	
		4人以上世帯	15.10%	22.40%	
		総戸数	－	－	

	道府県名 /政令都市名	世帯区分	現行基準	旧基準	備考
47	沖縄県	公表できる基準なし			
A1	札幌市	1人世帯	7,008戸	3,208戸	
		2人世帯	5,603戸	2,694戸	
		3人世帯	1,596戸	659戸	
		4人以上世帯	845戸	157戸	
		総戸数	15,052戸	6,718戸	
A2	仙台市	1人世帯	4,515戸		
		2人世帯	6,520戸		
		3人世帯			
		4人以上世帯	638戸		
		総戸数	11,673戸		
A3	さいたま市	1人世帯	343戸		
		2人世帯	1,973戸		
		3人以上世帯	164戸		
		総戸数	2,480戸		
A4	千葉市	1人世帯	2,607戸		
		2人世帯	供給戸数の計画 は行っていない		
		3人世帯			
		4人世帯			
		多家族	19戸		
		総戸数	6,787戸		
A5	横浜市	1人世帯	11,514戸	6,527戸	2023年 3 月31日時点
		2人世帯	15,377戸	20,364戸	
		3人世帯			
		4人以上世帯			
		総戸数	26,891戸	26,891戸	
A6	川崎市	1人世帯	45%	※	※合わせて50%
		2人世帯	40%	50%	
		3人世帯			
		4人以上世帯	15%	※	
		総戸数	約17,500戸	約17,500戸	
A7	相模原市	1人世帯	538戸	不明	
		2人以上世帯	1,252戸	不明	
		4人以上世帯	966戸	不明	
		5人以上世帯	54戸	不明	
		総戸数	2,810戸		
A8	新潟市	1人世帯	1,841戸	1,593戸	
		2人以上世帯	3,524戸	3,772戸	
		総戸数	5,365戸	5,365戸	
A9	静岡市				

	道府県名 /政令都市名	世帯区分	現行基準	旧基準	備考
A10	浜松市	1人世帯	23戸	0戸	
		2人世帯	7戸	338戸	
		3人世帯	14戸	1,091戸	
		4人以上世帯	7戸	4,254戸	
		総戸数	51戸	5,683戸	
A11	名古屋市	名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針で型別供給比率の目標数値を単身向け（1DK・2K）3：小家族向け（2DK）6：その他（3DK・4DK）1としている			
A12	京都市				
A13	大阪市	1人世帯	約50%		※2019年度～2023年度の型別供給状況
		2人世帯	約30%		
		3人世帯	約20%		
		4人以上世帯			
		総戸数	5,222戸		
A14	堺市	世帯別の供給計画を策定していない			
A15	神戸市				
A16	岡山市	世帯区分	基準		
		1人世帯	3,460戸		
		2人以上世帯	2,055戸		
		総戸数	5,515戸		
A17	広島市	世帯毎の供給計画は立てていない			
A18	北九州市	団地毎の空き住戸の状況や、市内全体（7行政区）のバランス、部屋タイプ、募集区分等、様々な要素を総合的に勘案して募集住戸の選定を行っており、区分別戸数という形では算出できない			
A19	福岡市	1人～2人世帯	40%	30%	
		2人～3人世帯	30%	30%	
		3人～4人世帯	20%	30%	
		5人以上世帯	10%	10%	
		総戸数	－	－	
A20	熊本市	1人世帯	3,745戸		
		2人世帯	8,493戸		
		3人世帯			
		4人以上世帯			
		5人以上世帯	81戸		
		6人以上世帯	56戸		
		総戸数	12,375戸		