

地域住宅計画

ならしのしちいきさんき
習志野市地域(三期)

ならしの
習志野市

平成30年3月(第3回変更)

地域住宅計画

計画の名称	習志野市地域住宅計画（三期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	習志野市
計画期間	平成 27 年度	～	32 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

習志野市は千葉県の北西部に位置し、東京都心からほぼ30km圏内にあり、人口約17万人、世帯数約7万世帯、面積20.99km²、東京湾に面しており、内陸部の自然地形と平坦な埋立地からなっている。

本市は、内陸部の軍用地の跡に病院、教育施設などが建設され、また東京湾の埋立地域には大型住宅団地が建設され、「文教住宅都市」として発展した。また鉄道、自動車専用道等の交通網が発達し、東京のベッドタウンとして現在も人口は増加し続けている。

平成20年住宅・土地統計調査によると、持ち家約3万5千世帯、公営借家約1千3百世帯、公団・公社の借家5千8百世帯、民営借家約1万5千世帯、給与住宅3千4百世帯となっており、近年、持ち家が増加しているが、千葉県全体と比較すると、借家世帯の割合が高い状況にある。

平成27年2月現在、本市で管理する公的賃貸住宅は、市営住宅446戸、改良住宅120戸である。

本市では、昭和45年に制定された『文教住宅都市憲章』を基本とし、良好な住宅や居住環境の形成、高齢社会への対応などを主な目標として住宅政策を推進してきた。

市営住宅等については、平成23年度に策定したの市営住宅等長寿命化計画に基づき、老朽化した住宅の住戸改善や設備の更新を効率的に行い、既存ストックの有効活用を図っているところである。

2. 課題

○本市の市営住宅等は、昭和30年代から昭和50年代にかけて建築されたものが多く、老朽化が進んでいるため、順次、外壁・屋上・設備等の改修が必要である。特に、浴室が設置されていない市営住宅等については、住環境の向上を図るため、その改善が急務となっている。

○耐震診断の結果、必要な耐震性が確保されていない市営住宅の住棟について、早急に耐震補強工事を実施する必要がある。

○セーフティネットの充実を図るため、高齢者・障害者の住環境向上を目指したバリアフリー化の推進を検討することが必要である。

○東日本大震災により住宅に被害を被った市民に対して、適切な支援を行うことで市民の住生活の安定を図ることが急務である。

3. 計画の目標

- 浴室のない市営住宅等の解消を目指し、住環境の向上を図る。
- 耐震補強等により、既存市営住宅の安全性を確保する。
- 長寿命化計画に基づいた改修工事等を実施し、既存ストックの有効活用を図る。
- 市内の空家等の適正管理、利活用の促進など、総合的かつ計画的な空家等対策の推進を図る。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
既存市営住宅等の居住環境向上改善実施割合	%	浴室付き市営住宅等の戸数／市営住宅等全戸数	92%	26	100%	32
既存市営住宅等の耐震性確保割合	%	耐震性が確保された市営住宅等の棟数／全市営住宅等の棟数	96%	26	100%	32
既存市営住宅等の給水設備改修実施割合	%	給水設備改修工事実施棟数(全面改修実施住棟含む)／築20年以上経過した棟数	39%	26	100%	32
空家等対策計画の策定	件	空家等対策推進に関する特別措置法に基づく、空き家等対策計画の策定	0件	27	1件	28

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

- ・浴室のない市営住宅を解消するため、市営住宅及び改良住宅の大規模改修工事を実施し、居住環境の改善を図る。
- ・必要な耐震性が確保されていない市営住宅の安全性を確保するため、耐震補強工事等を実施する。
- ・長寿命化計画に基づき、公営住宅ストック総合改善事業において設備改修工事等を実施する。
- ・空家等対策計画を策定するため、空家の実態調査を実施する。

(2) 提案事業の概要

- ・「被災者住宅再建資金利子補給事業」…東日本大震災の被災者が住宅再建のため金融機関より資金を借り入れた場合に利子の一部の補助を行う。
- ・「マンション管理士派遣事業」…マンション管理組合の運営等に対して、きめ細やかな相談及びアドバイスを行うため、マンション管理士を現地に派遣する。
- ・「マンション実態調査」…マンションの実態調査を実施することで、各種の課題から新たな施策へ取り組む基礎資料とし、マンション管理組合の課題解決支援による市民の良好な居住環境の確保を図る。
- ・「親元近居住宅取得促進事業」…子育て世帯が親元の近くに住むことで、両者が相互に支え合える生活を実現するため、子育て世帯の市内での住宅取得を促進させる助成施策を実施する。
- ・「民間賃貸住宅入居支援助成事業」…低所得の住宅要確保配慮者に対して民間賃貸住宅への入居を支援することにより、公営住宅以外の住宅セーフティネットの仕組みをつくり、住生活の安定向上への寄与を図る。

(3) その他（関連事業など）

- ・「駐車場整備事業」…公営住宅等の改修と一体的に駐車場を整備することにより、公営住宅等の機能強化を図る。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	公営住宅ストック総合改善事業(鷺沼台1号棟:耐震補強工事等)			
公営住宅ストック総合改善事業(鷺沼1.2、鷺沼台2、泉5~8、香澄1~4、屋敷1.2、東習志野4:給水管改修工事等)	長寿命化型	習志野市	14棟302戸	716.736
公営住宅ストック総合改善事業(鷺沼1.2、鷺沼台1.2、泉5~8、香澄1~4、東習志野4:3点給湯導入工事)	居住性向上型	習志野市	13棟300戸	48.800
公営住宅ストック総合改善事業(長寿命化計画策定事業)	計画策定	習志野市	1件	5.500
住宅地区改良事業等(泉4号棟、東習志野2号棟:浴室のない改良住宅ストック総合改善)	全面的改善	習志野市	2棟48戸	773.726
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	空き家の実態把握	習志野市	習志野市内全域	11.000
合計				1,692.762
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	被災者住宅再建資金利子補給事業			
マンション管理士派遣事業	マンション管理士派遣	習志野市	市内全域	0.120
マンション実態調査	マンション実態調査	習志野市	市内全域	3.800
親元近居住宅取得促進助成事業	定住促進	習志野市	市内全域	20.000
民間賃貸住宅入居支援助成事業	賃貸住宅入居支援助成	習志野市	市内全域	0.000
合計				24.550

(参考)関連事業

※交付期間内事業費は概算事業費

事業(例)	事業主体	規模等
駐車場整備事業	習志野市	1か所

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

記載事項なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

記載事項なし

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たす必要があります。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

記載事項なし

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。