

習志野市住生活基本計画

－ 概要版 －

【計画期間】

令和8(2026)年度～令和17(2035)年度

いつまでも住み続けたい安いで快適な住まい・まち
－ 習志野 －



習志野市イメージキャラクター「ナラシド♪」「ソラシノ♪」

令和8年3月

習志野市



計画の背景及び位置づけ

1 計画の背景と目的

国においては、住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画）により、「量」から「質」への政策転換が図られ、国民一人ひとりの多様な住まい方やライフスタイルに対応した、良質な住宅の確保や居住環境の整備が重視されています。

本

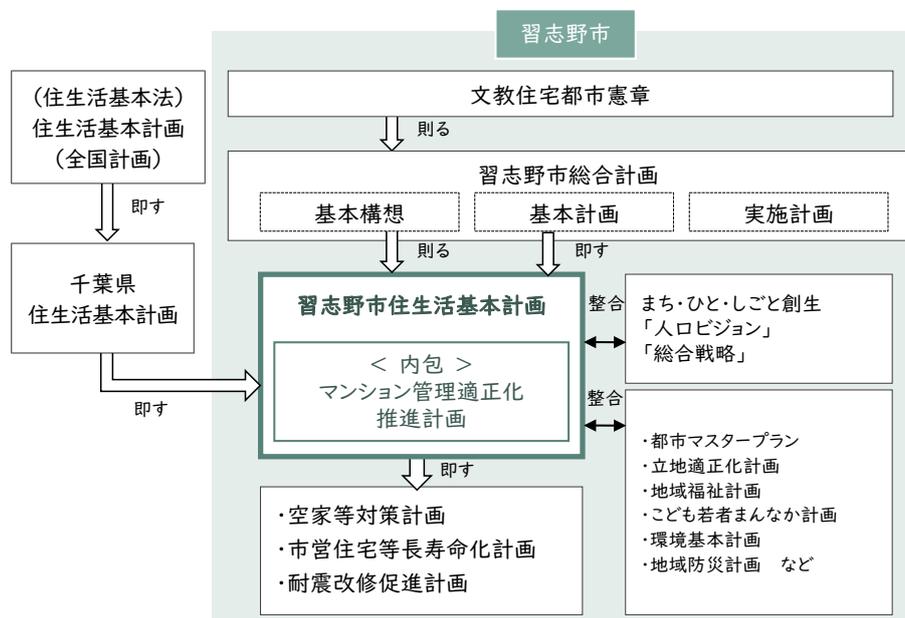
市では、これまで習志野市住生活基本計画（平成27（2015）年度策定）に基づき、住宅施策を展開してきました。この間、住宅関連の計画・法令の改正の他、人口および世帯構造の変化などの住生活ニーズや課題が一層複雑化・高度化しています。

本計画では、これらの変化を踏まえながら具体的かつ体系的な施策を示すことで、市民一人ひとりが安心して暮らし続けられる住生活の実現を目指します。

2 計画の位置づけ

本計画は、市の上位計画にあたる習志野市総合計画（基本構想・基本計画）を踏まえ、国及び千葉県の住生活基本計画との連携を図りながら、本市の住宅施策の方向性を定める基本計画となります。

また、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づいた、マンション管理適正化推進計画は、本計画に内包するものとします。



3 計画の期間

本計画の計画期間は令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間とします。

なお、社会経済情勢や関連制度の動向、市民ニーズの変化等を踏まえ、計画施行から5年経過時に必要に応じて見直しの検討を行うことで、計画の実効性と柔軟性を確保します。

住宅及び住環境に関わる課題

1 安全性の視点からみた主な課題

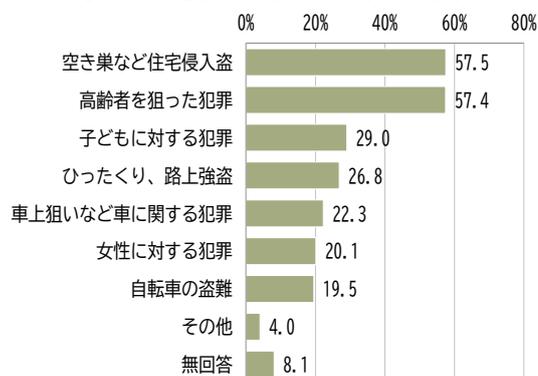
課題1 木造戸建て住宅を中心とするすべての住棟の耐震性の確保

首都直下地震など大規模地震による被害のリスクに備え、耐震性が不足している住宅の耐震改修等を引続き促進する必要があります。特に、共同住宅等の建物倒壊が発生すると周辺への被害の拡大を招きかねないため、早急に対策を講じる必要があります。

課題2 住まいの防犯性能の向上

防犯性能を高めるための設備等の設置や改修に対する支援の普及促進が必要です。

図表 34 治安に対して不安に思うこと



n=1,137

資料:住宅に関する意識調査(令和6年度)

2 維持管理と再生の視点からみた主な課題

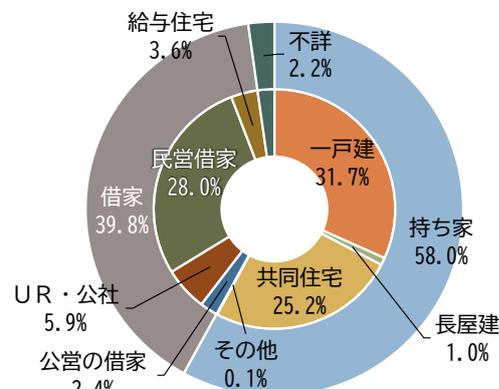
課題3 マンション管理の適正化と再生の推進

管理不全を未然に防ぐためにも管理計画認定制度を導入するなど、マンション管理の適正化の支援が必要です。また、旧耐震基準で建設されたマンションを中心とした耐震化の促進や管理組合のネットワーク構築による情報提供など、老朽化したマンションの建替えや改修など再生にかかる様々な支援を検討することが必要です。

課題4 適切な維持・更新による良質な住宅ストックの形成

持ち家に限らず、民間賃貸住宅においても、バリアフリーや省エネ・脱炭素などに配慮した良質な住宅ストックを形成できるよう、支援のあり方を検討することが必要です。

図表 36 建て方別所有関係



資料:令和5年住宅・土地統計調査

課題5 空家の適切な管理や活用等の促進

将来、世帯数が減少に転じると空家が急増する可能性があります。空家の発生抑制に努めるとともに、空家等の適正管理や流通・利活用を推進し、管理不全空家の解消を図るため、習志野市空家等対策計画に従い計画的に取り組む必要があります。

課題6 公的賃貸住宅ストックの再生

老朽化した狭小住宅の更新をはじめ、市営住宅の今後のあり方を検討する必要があります。

3 住環境の視点からみた主な課題

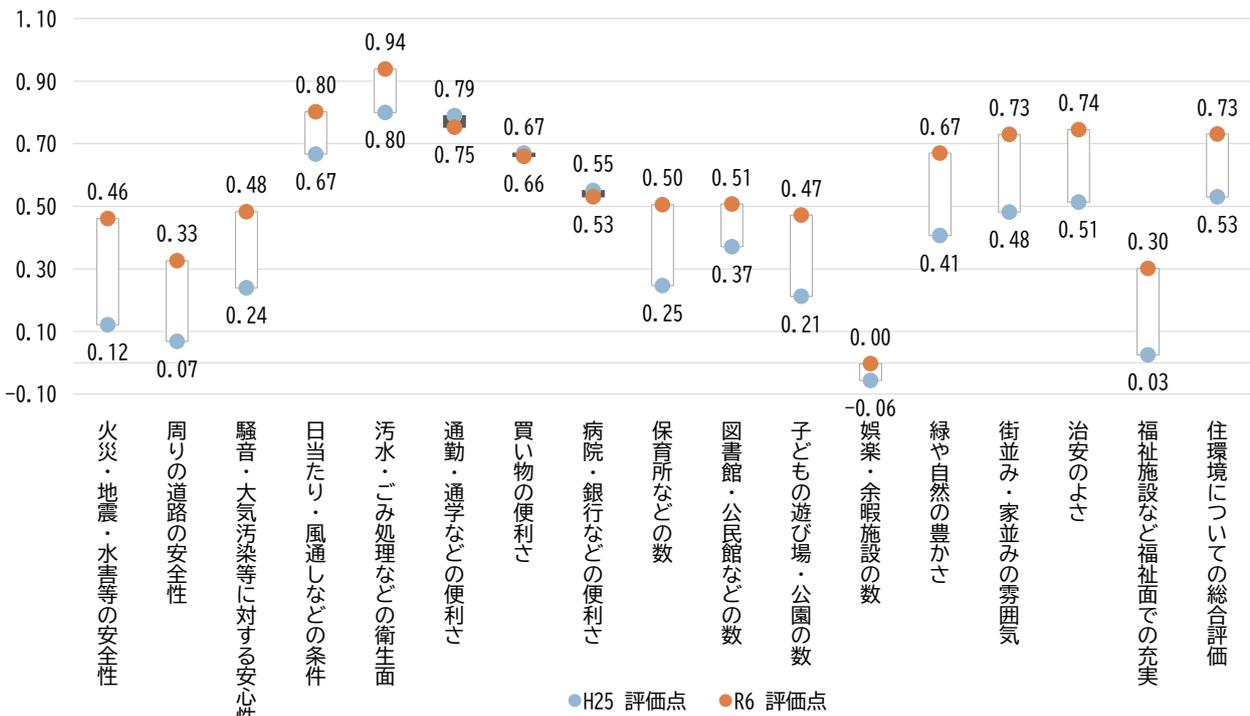
課題7 環境に配慮した住宅や住まい方の普及促進

カーボンニュートラルへの取組は住宅分野にも求められており、再生可能エネルギーの導入促進や住宅の高断熱・高気密化の推進等による住まいの省エネルギー化の促進が必要です。住宅の高断熱・高気密化は、冷暖房効率が高まることから省エネルギー化を図ることができるだけでなく、居住者の健康状況の改善や快適な暮らしにつながることで、また、脱炭素社会の実現にもつながることから、そのような情報提供もあわせて行うことが必要です。

課題8 便利で快適に暮らせる居住環境の形成

令和6年度住宅に関する意識調査では、住まいの周辺環境の満足度のうち、「住環境についての総合評価」は10年前と比較して0.20ポイント高まっており、引き続き利便性が高く、快適な居住環境の形成が必要です。

図表 51 住まいの周辺環境における評価点の過年度比較



令和6年度 n=1,137 / 平成24年度 n=1,219
資料:住宅に関する意識調査(令和6年度、平成25年度)

※グラフ内の数値は、加重平均による数量化を行ったもの

下記の計算式のとおり5段階の各評価にそれぞれ点数を与え、評価点を算出している。

評価点=(「非常に満足」の回答者数×2点+「やや満足」の回答者数×1点+「やや不満」の回答者数×-1点+「非常に不満」の回答者数×-2点+「無回答」の回答者数×0点)÷回答者数

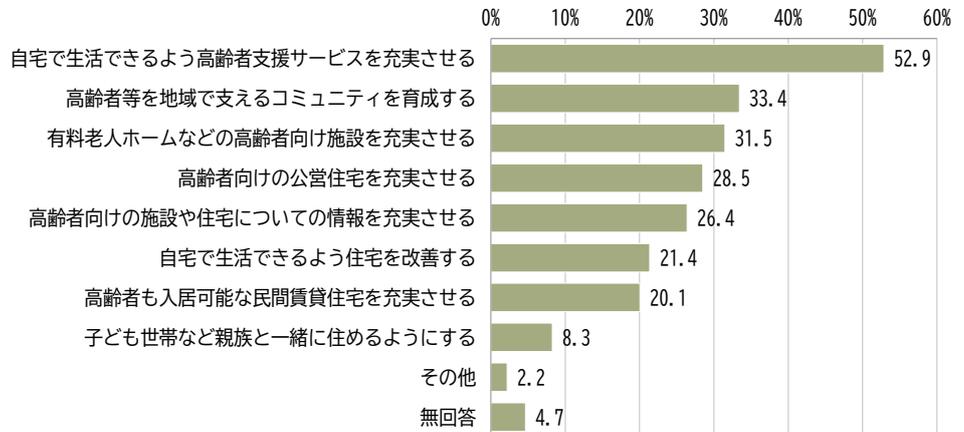
この算出方法では、各項目の評価点は+2~-2の間に分布し、中間の0点を境に、プラスの値が大きくなるほど満足度が高く、マイナスの値が大きくなるほど不満度が高いと言える。

4 居住者の視点からみた主な課題

課題9 高齢者等が住み続けられる住環境の整備

高齢者向けの住まいを充実するとともに、在宅で暮らし続けられるようバリアフリー化を推進し居住の安定を図る必要があります。一方で、高齢者等の生活を支援する団体の充実と連携強化、地域コミュニティの役割の強化等を進めることが必要です。

図表 53 高齢者の方が安全・安心に暮らすために必要



n=1,137

資料:住宅に関する意識調査(令和6年度)

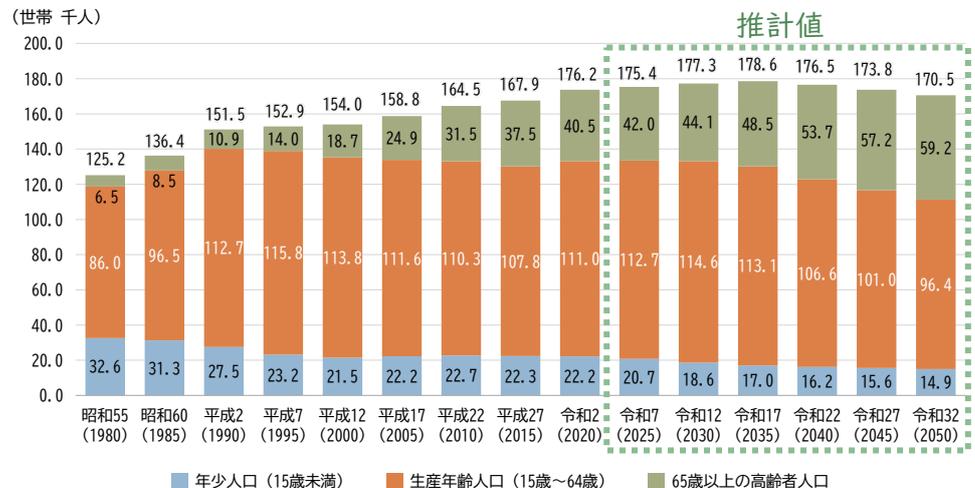
課題10 子育て世帯が適切に住まいを選択できる住環境・住宅市場の整備

市内に適切な住宅が確保できないことで転出してしまわないように、子育て世帯に対する支援等の施策を講じる必要があります。また、市外からの転入・定住を促進し、市内に新規に居住するための住宅を取得した若い世帯等が、親世代と近居(同居含む)する場合の住宅取得費の支援施策等を講じる必要があります。

課題11 住宅確保要配慮者等の居住の安定を図るため、多様な主体と連携した支援体制の整備

千葉県、UR都市機構、民間賃貸住宅事業者、居住支援団体など多様な主体と連携し、ハード・ソフト両面で重層的な住宅セーフティネットを構築する必要があります。また、将来的に市営住宅は、これまでの長寿命化計画に加え民間住宅の借り上げや、福祉部門と連携した住環境の整備を検討する必要があります。

図表 59 人口の推移と将来推計



n=1,137

資料:国勢調査、令和7年以降は習志野市人口推計結果(令和7年3月)

住宅政策の基本方針・基本目標

1 住宅政策の基本方針

令和8(2026)年度から令和23(2041)年度を計画期間とする習志野市基本構想では、将来都市像を「多彩で豊かな交流が広がるまち 習志野」としており、将来都市像を実現するための要素として以下の3つのピースを掲げています。

○いつまでも住み続けたい「まち」

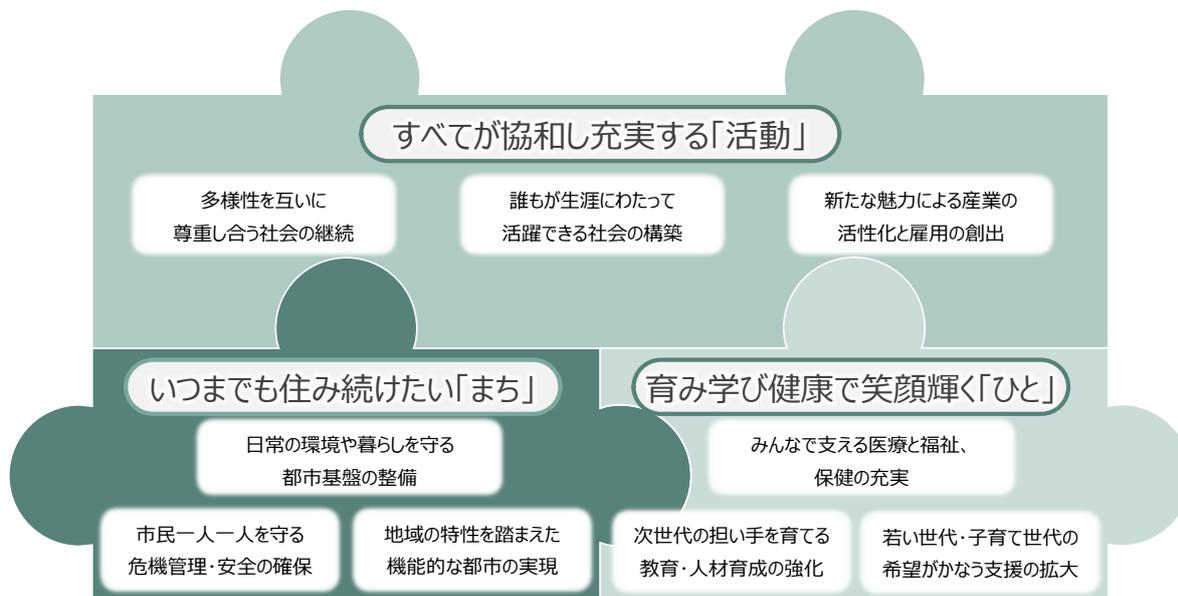
○育み学び健康で笑顔輝く「ひと」

○すべてが協和し充実する「活動」

このうち、「いつまでも住み続けたいまち」は、すべての市民が便利で充実した暮らしができるまちを目指し、暮らしにゆとりと豊かさをもたらすため、「都市基盤の整備」「危機管理・安全の確保」「地域特性を踏まえた機能的な都市の実現」を図ることとしています。

本計画では、習志野市基本構想の将来都市像および将来都市像を実現するための3つのピースに則り、住宅政策の基本方針を「いつまでも住み続けたい安心して快適な住まい・まちー習志野ー」とし、誰もが住みやすく、住み続けられる住まい・まちづくりを目指します。

図表 62 習志野市が目指す将来像と住宅政策の基本方針



住宅政策の基本方針

いつまでも住み続けたい安心して快適な住まい・まち
ー 習志野 ー

2 基本目標

本市が抱える住宅及び住環境に関わる課題を解決し基本方針を実現するため、以下の4つを基本目標として住まい・まちづくりに取り組みます。

基本目標1

安全に暮らせる住まい・まちづくり

- 住宅の耐震化など震災・減災対策を充実するとともに、コミュニティの活性化を図ることで地域防災力を高めます。
- 市民が犯罪に巻き込まれないまちづくりとともに、地域の防犯対策等を促進します。

施策の方向

- 1) 住まいの耐震性の確保
- 2) 災害時の地域力づくりの促進
- 3) 住まいと地域の防犯対策の促進

基本目標2

適正な管理と更新による良質な住宅ストックの形成

- 高経年マンションの適正管理や更新を支援します。
- 民間賃貸住宅ストックを含め、適正な管理と更新により良質な住宅ストックの形成を目指します。
- 空家の発生抑制に努めるとともに、空家の適正な管理・活用をすすめます。
- 既存市営住宅の改修や、民間施設等の借り上げ導入の検討も踏まえた再生方策を検討します。

施策の方向

- 4) マンションの適切な維持管理及び更新の支援
- 5) 民間住宅の適切な維持管理と活用・更新等の促進
- 6) 市営住宅等の適切な管理運営と更新

基本目標3

快適で健康に暮らせる住まい・まちづくり

- 高断熱・高气密化や再生可能エネルギーの導入等により環境や健康に配慮した住宅の整備を促進します。
- 市民主体のまちづくりによる地域の良好な住環境や景観の形成を図ります。

施策の方向

- 7) 環境に配慮した住宅整備の推進
- 8) 市民主体のまちづくりの促進
- 9) 住宅都市としての快適な住環境やまち並みの形成

基本目標4

だれもが安心して住み続けられる住環境の形成

- すべての市民がライフステージや多様なニーズに応じた、適切な住まいを確保できるように支援します。
- 高齢者・障がいのある人のいる世帯等をはじめ、住宅確保に配慮が必要な方の支援を行います。
- 子育てしやすい住環境づくりをすすめます。
- 住まいに関わる情報提供と相談体制を充実します。
- 地域コミュニティ活動を啓発します。

施策の方向

- 10) 高齢者等の居住の安定確保
- 11) 子育てしやすい住環境整備
- 12) 住宅セーフティネットの充実
- 13) 住まいに関わる情報提供と相談体制の充実
- 14) 市民が互いに支え合うまちづくりの促進

3 施策体系

課題		基本方針	基本目標	成果指標		
安全性の視点 木造戸建て住宅を中心とするすべての住棟の耐震性の確保 地域の防犯力及び住まいの防犯性能の向上	維持管理と再生の視点 マンション管理の適正化と再生の推進 空家の適切な管理や活用等の促進 適切な維持・更新による良質な住宅ストックの形成 公的賃貸住宅ストックの再生	いつまでも住み続けたい安心で快適な住まい・まちー習志野ー	基本目標1	指標名称	現状値	目標値
			安全に暮らせる 住まい・まちづくり	耐震化率	94.4% (令和3年度)	現状値以上 (令和17年度)
			基本目標2	指標名称	現状値	目標値
			適正な管理と更新による良質な住宅ストックの形成	管理計画の認定を取得した管理組合の件数	0件 (令和7年度)	12件 (令和17年度)
住環境の視点 環境に配慮した住宅や住まい方の普及促進 便利で快適に暮らせる居住環境の形成	住環境の視点 高齢者等が住み続けられる住環境の整備 子育て世帯が適切に住まいを選択できる住環境・住宅市場の整備 住宅確保要配慮者等の居住の安定を図るため、多様な主体と連携した支援体制の整備	いつまでも住み続けたい安心で快適な住まい・まちー習志野ー	基本目標3	指標名称	現状値	目標値
			快適で健康に暮らせる 住まい・まちづくり	住宅用省エネルギー設備等導入に係る補助金交付件数	100件 (令和6年度)	120件 (令和15年度)
居住者の視点	居住者の視点	いつまでも住み続けたい安心で快適な住まい・まちー習志野ー	基本目標4	指標名称	現状値	目標値
			だれもが安心して住み続けられる住環境の形成	保育所等における待機児童数	5人 (令和7年度)	0人 (令和17年度)
				居住サポート住宅の認定を取得した住宅の件数	0件 (令和7年度)	10件 (令和17年度)

【総合目標】「市民の住環境についての意識」 現状値「79.2% (令和6年度)」 → 目標値「現状値以上」

施策の方向		主な取組	
			◆重点施策
1	住まいの耐震性の確保	◆木造住宅耐震化促進事業 ◆習志野市マンション耐震診断費補助事業の検討	○耐震改修促進計画 ○住宅性能確保のための制度普及
2	災害時の地域力づくりの促進	○災害時の早急な住宅確保の仕組みづくりの検討 ○自主防災組織事業助成金・自主防災組織の拡充	○避難行動要支援者支援事業 ○被災者生活再建支援事業 ○危険コンクリートブロック塀等安全対策費補助事業
3	住まいと地域の防犯対策の促進	○安全で安心なまちづくり基本計画等に基づく施策の実施 ○自主防犯活動団体への防犯物品の貸与	○防犯カメラ設置費補助事業 ○緊急通報体制等整備事業 ○千葉県防犯優良マンション・アパート認定制度の普及促進
4	マンションの適切な維持管理及び更新の支援	◆マンション管理適正化推進計画の推進 ◆マンション管理計画認定制度の導入及び推進	○マンション管理セミナーの実施 ○マンション管理士派遣事業
5	民間住宅の適切な維持管理と活用・更新等の促進	○習志野市空家等対策計画の推進 ○管理不全住宅の居住者等支援 ○リフォーム相談等の促進・情報提供	
6	市営住宅等の適切な管理運営と更新	○習志野市営住宅等長寿命化計画の見直しによる適正な維持管理、再生等の推進 ○市営住宅の適切な管理運営	○市営住宅の改修と再生手法の検討、および借上げ等の検討 ○福祉部門との連携強化
7	環境に配慮した住宅整備の推進	○習志野市住宅用設備等脱炭素化促進事業補助金	○国の補助制度等による省エネ住宅の新築や既存住宅の省エネルギーフォームの促進
8	市民主体のまちづくりの促進	○地区計画制度の活用促進 ○地域集会所施設整備補助事業 ○習志野市土地区画整理事業補助事業	○公園・児童遊園の清掃等の委託事業 ○まちづくり出前講座の実施 ○都市計画提案制度
9	住宅都市としての快適な住環境やまち並みの形成	○立地適正化計画の推進 ○コミュニティバス事業 ○住宅市街地総合整備事業	○駅、公共施設、道路等公共空間のバリアフリー化の推進
10	高齢者等の居住の安定確保	◆居住サポート住宅認定事業 ○ケアハウスの供給体制の維持 ○養護老人ホームの供給体制の維持	○サービス付き高齢者向け住宅の確保 ○軽度の要介護者(低所得者)に対する住まいの確保 ○共同生活援助(グループホーム)の確保
11	子育てしやすい住環境整備	◆親元近居住宅取得促進助成事業 ◆移住定住促進に関する支援策の検討 ◆子育て支援に関する情報提供の拡充 ◆習志野市空家等対策計画の推進	○ファミリー・サポート・センター事業 ○家庭支援事業 ○就学前教育・保育施設の運営 ○地域子育て支援拠点施設の運営 ○放課後健全育成事業や放課後子供教室事業
12	住宅セーフティネットの充実	◆市営住宅の適正管理 ◆民間賃貸住宅への住宅確保要配慮者の入居支援の検討	◆多様な主体と連携したセーフティネット体制の充実 ◆セーフティネット住宅の登録促進 ◆居住サポート住宅認定事業
13	住まいに関わる情報提供と相談体制の充実	○住宅相談事業 ○地域相談支援体制(地域移行支援事業、地域定着支援事業)の実施	○住宅入居等支援事業(居住サポート事業) ○住宅修繕あっせん制度の実施
14	市民が互いに支え合うまちづくりの促進	○まちづくり会議活動費補助事業 ○環境美化活動奨励事業 ○ごみゼロ運動の実施	○地区連合町会運営費補助事業 ○習志野市高齢者見守り事業者ネットワークの推進

重点施策

施策体系の中で、特に力点を置く必要がある分野として、以下の4つの施策を重点施策として位置づけます。

重点施策 1 住宅ストックの耐震性の確保

- 木造住宅の耐震診断・改修費用助成制度の利用のため、わかりやすい情報提供やPRに努め、市民の耐震に対する意識向上を図り、以て耐震化への取組を強化します。
- 本市の耐震化支援については、平成12(2000)年5月以前に建築又は着工された木造住宅についても対象住宅としてこれまで制度を実施してきました。今後も既存事業を活用するとともに、分譲マンションをはじめとする住宅全般の耐震化支援を進めていくことにより、市内における住宅ストックの耐震性を確保します。

重点施策 2 マンション管理適正化推進計画の推進

- 習志野市マンション管理適正化推進計画の着実な推進を図ります。(p12~14参照)
- マンション管理計画認定制度を適切に運用していきます。

重点施策 3 子育て世帯の定住への対応

- 親子で支え合いながら子育てできるよう、子育て世帯による親ないし子の世帯の近居での住宅取得を支援します。
- 習志野市空家等対策計画の推進により、空家の適切な維持管理を図るとともに、その有効活用を進めます。あわせて、民間賃貸住宅や市営住宅への子育て世帯や若年層の入居を支援するなど、転入・定住の促進につながる施策について検討を行います。
- 習志野市親元近居住宅取得促進助成金制度を改正し、15歳以下の子を持つ子育て世帯の転入促進や転出抑制を図ります。
- 国土交通省が公表する「子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン(改訂版)」や子育て世帯への住宅支援事業等、国や県が行う支援事業の情報提供を図るとともに、こども部局と住宅部局が連携し適切に情報提供することで、子育て世帯の住宅支援を推進します。

重点施策 4 居住安定確保のための住宅セーフティネットの充実

市営住宅の適正管理と民間活用等による更新の検討

- 市営住宅566戸の維持管理にあたっては、習志野市営住宅等長寿命化計画（平成31年3月）で位置づけられていますが、令和10年で計画期間を終えることから、今後も市営住宅を計画的に更新、再整備等を行えるよう、将来の人口動向や住宅需要の変化を見据えて計画を見直します。また、公共建築物再生計画の方向性に沿って、長期的な視点に立った市営住宅の維持管理の状況や経済的困窮者の動向に応じ、民間賃貸住宅の借上げ等も含む、効果的・効率的な方法を検討します。
- 入居者間の公平性を保つため、市営住宅使用料及び駐車場使用料の適正な収納管理と、債権確保に必要な措置を実行します。
- 市内には約7,000戸の公的賃貸住宅があることや、民間住宅におけるセーフティネットの役割の強化など、社会情勢が変化していることから、市営住宅も含めた総合的な住宅セーフティネット体制を構築していきます。

民間賃貸住宅のセーフティネットの仕組みづくり

- 居住サポート住宅認定制度の円滑な運用のため、住宅部局と福祉部局がそれぞれ適切な役割を担い、互いに連携することで同住宅を適切に認定します。また、居住サポート住宅を含む新たな居住支援制度や情報について事業者や要支援者等への周知や情報提供を図ります。
- 居住支援法人等と連携し、不動産事業者や空家・空き住戸の所有者に対してセーフティネット住宅の説明や周知活動を行い、登録を促進します。
- 住宅確保要配慮者に対し、物件を紹介する不動産事業者との協力体制を整えるとともに、保証人を確保できない賃借人を対象に民間の家賃債務保証制度等を説明し、不動産事業者や家主等に対しては、残置物処理等に関するモデル契約条項などの情報提供を図るなど各制度の普及促進に努め、入居しやすい環境づくりを進めます。
- 高齢者のみの世帯の入居後の安心居住を支えるため、高齢者見守りネットワーク事業の活用など、重層的なセーフティネット体制の構築を図ります。
- 住宅確保要配慮者などに良質な住宅を供給するため、貸主に対し既存ストックのリフォーム等に対する国の民間住宅セーフティネットへの支援制度等を周知するとともに、住宅セーフティネットを支援する居住支援法人との連携を図り、低廉で質の高い民間賃貸住宅の供給の促進に努めます。

マンション管理適正化推進計画

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下、法という。）に基づき、習志野市マンション管理適正化推進計画を策定します。将来にわたりマンションに安心して暮らし続けられるよう、本計画に基づき、管理不全マンションの予防や適正な管理を推進します。

(1) 習志野市におけるマンションの管理の適正化に関する目標

本市では、マンション管理実態調査等を通して、マンションの管理状況や管理計画等の把握に努め、マンションの管理等に関する支援施策を実施するとともに、関係団体等との連携により管理の適正化に資する情報提供や、助言・指導等を実施することで分譲マンションの管理の適正化を促進します。

指標名称	データ根拠	現状値	目標値
適切な長期修繕計画が定められている管理組合の割合	30年以上の長期修繕計画が策定されており、計画期間内に2回以上の大規模修繕工事が含まれている分譲マンションの割合（管理組合アンケート）	82.3% （令和6年度）	現状値以上 （令和17年度）
管理計画の認定を取得した管理組合の件数	管理計画認定制度により認定を取得した管理組合の数	0件 （令和7年度）	12件 （令和17年度）

(2) マンションの管理の状況を把握するために市が講ずる措置に関する事項

市内の分譲マンションの管理状況を把握し、管理の適正化の推進や支援方策等の検討に生かすため、定期的に分譲マンション実態調査を行います。

(3) マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

法に基づき、申請のあったマンション管理計画を審査し認定します。また、必要に応じて、管理組合等に対する助言、指導及び勧告を行います。

(4) 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（習志野市マンション管理適正化指針）に関する事項

国のマンション管理適正化指針を踏まえ、法第3条の2第2項第4号に基づく習志野市マンション管理適正化指針を定めます（本編p75～78を参照）。また、法第5条の14の規定に基づき【別紙1】（本書p14参照）に管理計画を認定する際の基準を示します。

(5) マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項

マンションの管理の適正化に取り組む管理組合等を支援するため、市ホームページや広報紙等による情報提供のほか、一般社団法人千葉県マンション管理士会や公益財団法人マンション管理センターと連携してセミナー開催やマンション管理士等の派遣、相談会や相談窓口の設置を行うなど、マンション管理の適正化に関する意識啓発や知識の普及を図ります。

加えて、マンションの管理計画の認定制度の啓発及び知識の普及を進めます。

(6) 計画期間

計画の期間は、住生活基本計画の計画期間と同様、令和8(2026)年度から令和17(2035)年度までの10年間とします。

なお、国・千葉県の住宅施策の動向や関連計画等との整合を図るため、必要に応じて適宜見直しを図るものとします。

(7) その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

管理計画の認定制度の運用にあたっては、マンションの管理者等による認定申請の際に、法第91条に基づくマンション管理適正化推進センターとして指定されている公益財団法人マンション管理センターによる事前確認を経るものとします。

管理計画の認定は5年ごとの更新制とし、更新をしなければ認定の効力は失われます。また、認定期間中は適正な管理が求められるとともに、管理計画変更時には再度認定申請が必要となります。

【別紙1】習志野市マンション管理適正化指針（法第5条の14に基づく管理計画の認定の基準）

法第5条の14に基づく管理計画の認定の基準は、以下の基準のいずれにも適合することとする。

A 管理組合の運営

- ①管理者等が定められていること。
- ②監事が選任されていること。
- ③集会在年1回以上開催されていること。

B 管理規約

- ④管理規約が作成されていること。
- ⑤マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること。
- ⑥マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（または電磁的方法による提供）について定められていること。

C 管理組合の経理

- ⑦管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること。
- ⑧修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと。
- ⑨直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3か月以上の滞納額が全体の1割以内であること。

D 長期修繕計画の作成及び見直し等

- ⑩長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会（総会）にて決議されていること。
- ⑪長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われていること。
- ⑫長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること。
- ⑬長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと。
- ⑭長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと。
- ⑮長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること。

E その他

- ⑯管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること。

計画の推進に向けて

(1) 習志野市の役割

多様な居住ニーズに対応する住宅施策を推進するためには、関連分野と連携・協力することが重要です。そのため、全庁的な取組を進めるとともに、関連部局と施策内容等の調整を行うなど連携を強化し、必要に応じた対応を協議しながら、着実な実施を目指します。

市民に対しては、施策の推進のため、広報習志野やホームページ等を活用して本計画の周知を図り、計画の実現に向けた協力を呼びかけていきます。また、住宅施策に関する情報提供を積極的に行うとともに、市民の意見を住宅施策の効果的な推進に反映し、市民ニーズや社会経済情勢の変化に応じて柔軟な施策検討を行います。さらに、地域の特性に応じた住まい・まちづくりを行うにあたり、地域における市民活動の重要性が高まっていることから、市民団体等とのパートナーシップを築きながら支援を進めていきます。

また、行政が実施する施策の推進には、事業者等の協力が必要不可欠であるため、健全な市場の形成による住宅施策の推進に向けて、住宅の供給や流通に関連する民間事業者・団体に対して、本計画の周知や住宅施策に関する情報提供を行い、積極的に連携を図っていきます。

(2) 市民の役割

自らの生活の場である住まいやまちを安全・快適なものとし、次世代に継承していくには、市民一人ひとりの理解と市民自らが住まい・まちづくりに参画することが必要です。このことから、本計画に対する理解のもと、市民自らが地域社会を構成する一員として、住み良い住宅及び良好な住環境の維持・改善に取り組んでいくことが求められます。

(3) 事業者等の役割

住宅関連の事業者やNPO法人等は、住宅供給やサービス提供の担い手として、健全な住宅市場の形成やより良い住まい・まちづくりに取り組んでいくとともに、住宅セーフティネットの構築や居住サポート住宅の供給等においても行政等と連携する等、事業者やNPO法人としての社会的責任を果たしていくことが重要です。このため、公正な取引等に基づく住み良い住宅の供給や良好な住環境の形成を推進していくことが求められています。

また、耐震性能の向上やバリアフリー化、環境に配慮した住宅整備やリフォームなどの分野においては、近年、重要性が増しており、新たな施工方法の確立や技術革新の進展により、より大きな社会的責任を担うこととなります。このため、技術の向上に努めるとともに効果的かつ透明性のある施工を行うことにより、社会的要請に応えていくことが求められます。

(4) 計画推進に向けた進行管理

本計画で掲げた目標を実現するためには、様々な施策・事業等を着実に推進していく必要があります。そのため、計画の進行状況を把握・評価し、適切な見直しを行うための進行管理が重要です。

本計画の進行管理にあたっては、計画施行から5年経過時に社会情勢の変遷度合いや、上位計画の一部改正等を踏まえ、統計数値による現状把握や成果指標等の数値検証を行い、各施策・事業の評価・検証を適宜行うことにより、必要な見直しの検討を行います。



習志野市住生活基本計画 ー概要版ー

発行年月：令和8年3月

発行：習志野市

編集：都市環境部 住宅課

所在地：〒275-8601 習志野市鷺沼2丁目1番1号

電話：047-451-1151 (代表)

ホームページ：<https://www.city.narashino.lg.jp/>

