

地域住宅計画

な ら し の し ち い き よ ん き
習志野市地域(四期)

な ら し の
習志野市

令和3年3月

地域住宅計画

計画の名称	習志野市地域住宅計画（四期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	習志野市
計画期間	令和 3 年度	～	7 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8万世帯、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。 令和3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』を基本理念とし、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31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、長寿命化計画に基づき、順次、外壁・屋上・設備等の改修が必要である。特に、洋便器化されていない市営住宅等については、高齢者・障害者への住環境の向上を図るため、その改善が急務となっている。 ○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

- 洋便器化されていない市営住宅等の解消を目指し、住環境の向上を図る。
- 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	%	洋便器付き市営住宅等の戸数／市営住宅等全戸数	76%	R2	92%	R7
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	85%	R2	100%	R7
空家等対策計画の策定(更新)	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	1件	R2	1件	R3

※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

- ・ 洋便器化されてい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。
- ・ 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（更新）するため、空家等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。
- ・ 「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。
- ・ 「住生活基本計画策定事業」…住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を推進するため、現行の住生活基本計画（計画期間H27～R7）の見直しを行う。

(3) その他（関連事業など）

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		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	細項目			
公営住宅ストック総合改善事業(泉5.6、東習4、香澄1～4:屋上・外壁・排水管改修工事等)	長寿命化型	習志野市	7棟228戸	310.598
公営住宅ストック総合改善事業(鷺沼2、鷺沼台1.2:洋便器化・個別改善工事)	居住性向上型	習志野市	3棟64戸	52.644
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	市内全域	5.038
合計				368.280

提案事業

事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	細項目			
被災者住宅再建資金利子補給事業	利子補給	習志野市	市内全域	0.067
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	0.500
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	100.000
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	0.450
住生活基本計画策定事業	住生活基本計画策定	習志野市	1件	8.000
合計				109.017

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費

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。