

地域住宅計画

習志野市地域(五期)

習志野市

令和8年4月

地域住宅計画

計画の名称	習志野市地域住宅計画（五期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	習志野市
計画期間	令和 8 年度	～	12 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17万5千人、世帯数約8万世帯、面積20.97km²、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。

令和5年住宅・土地統計調査によると、持ち家約4万7千世帯、公営借家約1千9百世帯、公団・公社の借家4千7百世帯、民営借家約2万2千世帯、給与住宅2千8百世帯となっており、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7年12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年度に策定した習志野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・障がい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。

○マンション管理組合の適正な運営や老朽化した高経年マンションの再生等、マンションの適切な維持管理に対する支援が求められている。

○高齢者や子育て世帯等の生活に対応した、安心して住み続けることができる住環境づくりが課題となっている。

3. 計画の目標

市営住宅の整備により住宅セーフティネットの確保を図るとともに、習志野市住生活基本計画の基本方針である「いつまでも住みたい安心で快適な住まい・まち ー習志野ー」の実現を目指す。

＜習志野市住生活基本計画＞

【基本方針】「いつまでも住みたい安心で快適な住まい・まち ー習志野ー」

【基本目標】目標1「安全に暮らせる住まい・まちづくり」
 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」
 目標3「快適で健康に暮らせる住まい・まちづくり」
 目標4「だれもが安心して住み続けられる住環境の形成」

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	目標年度
既存市営住宅の長寿命化に向けた外部改修工事実施割合	%	外部改修工事を実施した棟数／築20年以上経過した棟数	70%	R7	87%	R12
習志野市営住宅等長寿命化計画(改定)の策定	件	現行の習志野市営住宅等長寿命化計画(改定)の見直し	1件	R7	1件	R10
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	R7	1件	R12
マンション管理士派遣事業実施件数割合	%	マンション管理士派遣事業申請件数／予算見込件数	50%	R7	100%	R12
親元近居住宅取得促進助成金の子育て世帯の申請件数割合	%	親元近居助成金における子育て世帯の申請件数／親元近居助成金の申請件数	68%	R7	80%以上	R12

※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

- ・ 習志野市営住宅等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外部改修工事等を実施する。
- ・ 習志野市営住宅等長寿命化計画（改定）の策定を行う。
- ・ 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

- ・ 「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。

(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	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善事業(鷺沼台2、泉6、東習志野4、香澄4、屋敷1・2:屋上・外壁・排水管改修工事等)	長寿命化型	習志野市	6棟140戸	564.397
公営住宅等ストック総合改善事業(習志野市営住宅等長寿命化計画策定事業)	長寿命化計画策定	習志野市	1件	26.400
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	5.061
合計				595.858

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
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	1.000
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	85.000
合計				86.000

(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。