

地域住宅計画

よつかいどうしちいき よんき
四街道市地域(四期)

よつかいどうし
四街道市

令和6年4月(第2回変更)

地域住宅計画

計画の名称	四街道市地域（四期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	四街道市
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

四街道市は千葉県の北部に位置し、県都千葉市へ8 km、都心へ40 kmの圏内にあり、昭和40年代前半から首都圏のベッドタウンとして急速に人口が増加するとともに、自然と都市機能が調和したまちとして成長してきた。人口及び世帯数はともに増加傾向であり、令和3年1月現在、人口約9万5千人、世帯数約4万2千世帯となっている。

住宅・土地統計調査によると、平成30年度の所有関係別世帯割合は持ち家が71.5%、借家が19.5%であり、持ち家率は増減しているものの、住宅数は増加傾向にある。借家の中では民営借家の割合が高く、公営借家が1.1%であるのに対し、17.6%となっている。

現在、本市で管理する公的賃貸住宅は253戸（うち72戸は改良住宅）であり、そのすべてが耐用年限の1/2を経過している。これらは修繕等により維持管理を図っているところである。

また、民間住宅施策としては住宅リフォーム補助、三世帯同居・近居住宅取得費補助、耐震化補助を行っている。

2. 課題

○厳しい財政状況下において、更新期を迎えつつある老朽化した公営住宅等の有効活用及び長寿命化を行い、公営住宅等の需要に的確に対応する必要がある。

○住環境の向上は本市の住宅施策の基本的な課題となっている。

3. 計画の目標

- ・四街道市公営住宅等長寿命化計画に基づき、既存市営住宅並びに既設改良住宅の適切な改善を推進し、公営住宅等のストックの有効活用及び長寿命化を実現する。
- ・住宅リフォーム工事への補助を行い、住宅の品質確保の促進、住宅関連産業を中心とする市内産業の活性化及び本市への定住促進を図る。
- ・三世帯同居・近居住宅取得費への補助を行い、三世帯家族の形成及び本市への定住促進を図る。
- ・住生活基本計画の改定を行い、住環境の現状把握及び整備を図る

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値		
			基準年度	目標年度	目標年度	目標年度
既存市営住宅の安全確保・長寿命化改善実施棟数	棟	個別改善(長寿命化型:屋上防水、安全性確保型:外壁等落下防止改修)	0棟	3	4棟	7

※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

・本市が管理する、老朽化した市営住宅ストックについて、効率的かつ円滑な更新を実現するため、予防保全的な維持管理を推進することにより市営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげるために策定した四街道市公営住宅等長寿命化計画を基に事業を行う。

(2) 提案事業の概要

- ・住宅リフォーム補助事業
住宅の品質の確保、住宅関連産業を中心とする市内産業の活性化及び本市への定住促進を図るため、市内に住宅を所有し、かつ、居住する者の行なうリフォーム工事に要する経費に対して、四街道市住宅リフォーム補助金交付要綱に基づき補助金を交付する。
- ・三世帯同居・近居支援事業
三世帯家族の形成及び本市への定住を促進するため、親、子及び孫が三世帯で同居し、又は近隣に居住するための住宅の取得に要する経費に対して、四街道市三世帯同居・近居住宅支援事業補助金交付要綱に基づき補助金を交付する。
- ・住生活基本計画策定検討事業
住生活基本計画改定のため、市民へのアンケートや調査を実施する。

(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
	地域住宅計画に基づく事業			
合計				187
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	地域住宅政策推進事業			
地域住宅政策推進事業	三世代同居・近居支援事業	四街道市	四街道市全域	50
地域住宅政策推進事業	住生活基本計画策定検討事業	四街道市	四街道市全域	14
合計				77

(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

※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

※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

「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。