

住み良いまちとは何かを考え、行動しよう!

第2次 四街道市 住生活基本計画



千葉県の笑くぼ

笑顔が

住まいに宿るまち

四街道



YOTSUKAIDO

概要版

令和8年3月
四街道市

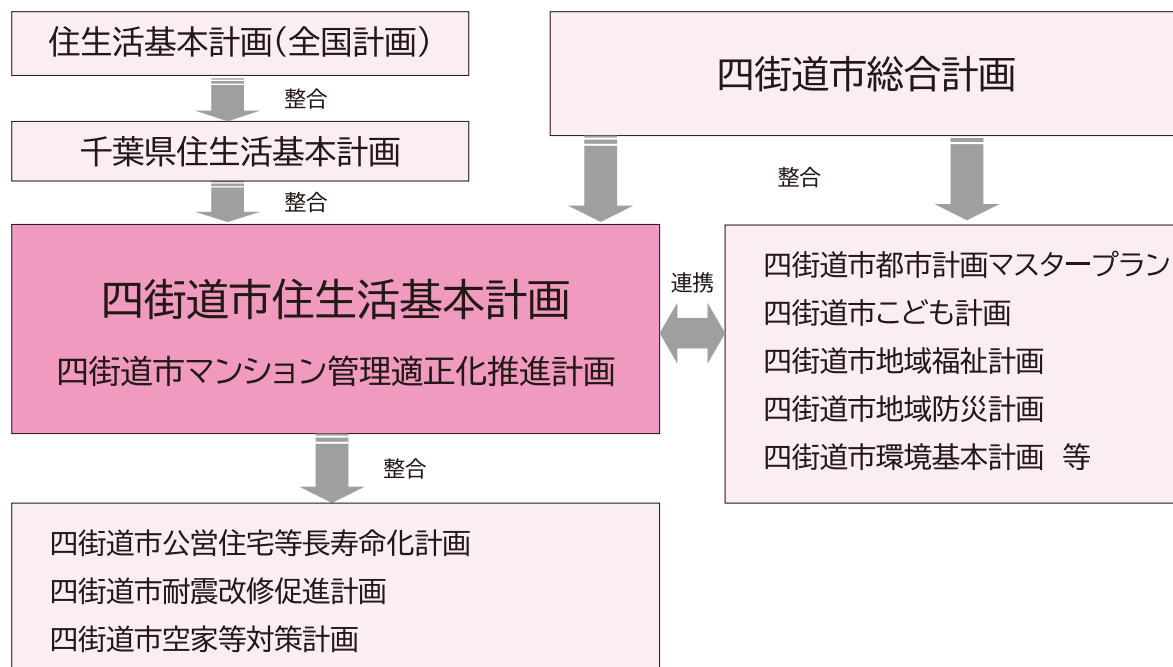
1. 計画の目的

本市では、これまで以上に多様な主体と連携し、新たな市の魅力を共に創り上げるとともに、誰もが相互に人格と個性を尊重し、支え合う共生社会を目指します。住まい・住環境の面では、豊かな自然と都市の利便性が調和した、住み良さで選ばれるまちを実現するとともに、誰もが笑顔で暮らし、四街道市民の住まいの満足度の向上を目指す『第2次四街道市住生活基本計画』を策定します。

2. 計画の位置づけ

本計画は、『四街道市総合計画』を上位計画とする住宅部門の基本計画です。また、『住生活基本計画(全国計画)』や『千葉県住生活基本計画』の内容との整合を図るとともに、『四街道市都市計画マスタープラン』等の関連計画と連携した住宅政策を総合的に展開するための基本的な方向性を示すものと位置づけます。

なお、市内のマンション管理の適正化を図るために、「四街道市マンション管理適正化推進計画」を包含するものとします。



3. 計画の期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。なお、計画期間中においても社会情勢の変化に伴い住宅施策の変更を必要とする場合には、おおむね5年で見直しを行うものとします。

笑顔が住まいに宿るまち 四街道

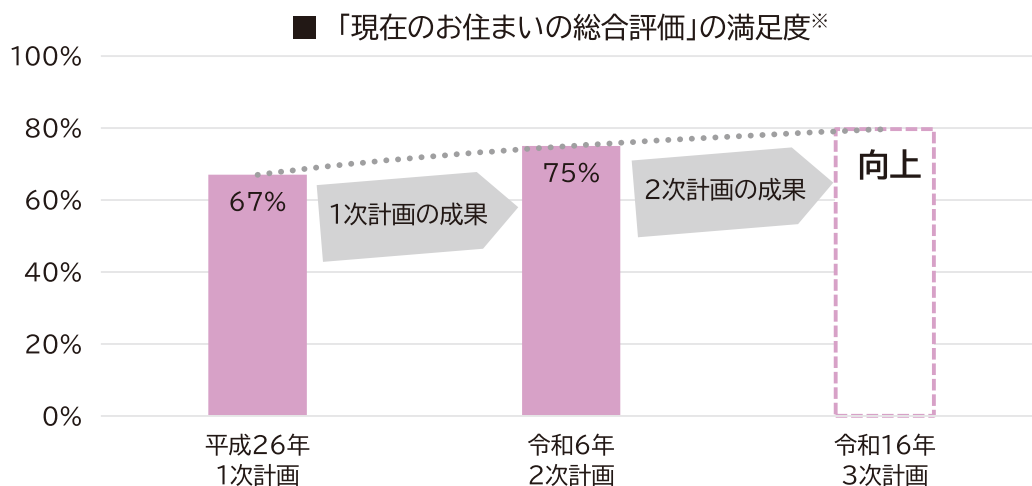


「四街道市総合計画」(HAPPY SMILE PLAN-笑顔と笑顔をつなぐ街 四街道-)では、まちづくりの方向性を「幸せつなぐ未来への道しるべ- Yotsukaido Happy Road -」と定め、現役世代をはじめ、子どもから高齢者まで、さまざまな年代や立場から見たそれぞれが想う幸せな未来へとつなぐため、行政のほか、市民や地域の団体、事業者など、四街道のまちづくりに関わるすべての人たちが手を携えながら、未来に向けたまちづくりを進めていくものとしています。

また、くらし・環境分野での目標は「豊かな自然と都市の利便性が調和した、住み良さで選ばれるまち」となっています。

これらを踏まえて、「第2次四街道市住生活基本計画」では、四街道市のシンボルマークのように、笑顔があふれる、住まい・住環境を目指す「笑顔が住まいに宿るまち 四街道」を基本理念とします。

四街道市民の住まいの満足度向上を目指します



※四街道市住生活基本計画策定時に、四街道市民を対象に実施する「住まいに関するアンケート調査」における、「現在のお住まいの総合評価」の設問で「非常に満足」と「やや満足」の回答の割合。

笑顔があふれ、心豊かな住生活が実現します

基本目標

1

住み良さを実感できる住まいづくり

選ばれ続ける街を目指して、質の高い住宅形成とさまざまな住まいのニーズに応じた住宅・住環境整備を進めます

1-1 脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成・流通の促進

誰もが安心して住み続けられる良質な住宅ストックの形成を図るとともに、流通しやすい環境づくりを進めます。

- ◇良質な住宅づくりのための制度の普及
- ◇住宅リフォーム補助事業
- ◇住宅用設備等脱炭素化促進事業
- ◇高度処理型合併処理浄化槽設置費補助事業
- ◇低炭素建築物認定制度の普及
- ◇既存住宅の流通・リフォームの促進
- ◇脱炭素につながる住宅ストックの形成
- ◇新たな住宅供給手法の普及
- ◇住宅増改築相談等の周知

1-2 マンション管理の適正化

【四街道市マンション管理適正化推進計画】

分譲マンションが長期に渡って良質な住宅ストックとして維持管理されるよう、管理の適正化を進めます。

- ◇マンション管理計画認定制度の普及
- ◇マンション管理に係る情報提供
- ◇高経年マンションの建替等の円滑化の促進

1-3 総合的な空き家対策の推進

今後、増加が予想される空き家が放置され、防災・防犯、衛生上、問題を引き起こす可能性があることから、適正管理・予防・活用に向けた取り組みについて、【四街道市空家等対策計画】で有効な対策を協議します。

- ◇空き家に関する相談窓口の周知
- ◇空き家の適正管理・予防・活用の推進
- ◇庁内体制の整備
- ◇空き家にしないための制度の普及
- ◇空き店舗等活用事業

成果指標

指標名称	現状値	目標値
住宅ストック戸数に対するリフォーム実施戸数の割合	5.2% (令和5年)	8.0%
高齢者(65歳以上の者)が居住する住宅のバリアフリー化率(一定のバリアフリー化率)	45.3% (令和5年)	75.0%
一戸建て空き家数	374戸 (平成29年)	350戸

I 分譲マンションの管理の適正化の推進

四街道市マンション管理適正化推進計画

II マンション管理適正化推進計画の基本的な事項

- 1 分譲マンションの管理の適正化に関する目標
- 2 分譲マンションの管理状況を把握するために講ずる事項
- 3 分譲マンションの管理の適正化を推進するための施策に関する事項
- 4 分譲マンション管理組合による管理の適正化に関する指針(四街道市マンション管理適正化指針)に関する事項
- 5 分譲マンション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

基本目標

2

多様な暮らしを選択できる住環境づくり

多様な世代やライフステージに合わせた暮らし方を選択できる住まい、
住み継がれるまちづくりを進めます

2-1 高齢者が希望する住生活の実現

人生100年時代を見据え、高齢者が、安心して地域の中で住み続けることができる住環境整備を推進します。

- ◇高齢者の居住をサポートする住宅の普及
- ◇高齢者居住安定の推進
- ◇地域等による「見守り」活動の促進
- ◇シニア憩いの里運営支援事業

2-2 子育てしやすい住環境整備

子育て世帯の居住の安定を図るため、子育てに適した住宅づくりなどの情報提供や子どもの居場所づくり、子育てを支援する活動団体の拠点づくりなど、子育てしやすい住環境整備を推進します。

- ◇三世同居・近居住宅支援事業
- ◇住宅取得負担の軽減等の手法の検討
- ◇地域子育て支援拠点事業
- ◇子どもの居場所づくり
- ◇教育・保育の提供
- ◇こどもルーム運営事業
- ◇ファミリー・サポート・センター運営事業
- ◇子ども医療対策事業

2-3 住宅確保に配慮が必要な世帯への支援

高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯など、住宅確保に特に配慮を要する世帯の居住の安定を確保するため、公営住宅に加えて民間賃貸住宅への円滑な入居を支援することにより、セーフティネットを構築します。

- ◇市営住宅の適正な維持管理
- ◇民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅の供給の促進
- ◇民間賃貸住宅への入居支援制度等の普及促進
- ◇重度身体障害者住宅改善費助成事業
- ◇日常生活用具給付

成果指標

指標名称	現状値	目標値
三世同居・近居住宅支援事業補助件数	54件 (平成27年～令和6年)	154件
地域と連携した子どもの居場所取り組み箇所数	21箇所 (令和6年)	24箇所

三世同居・近居住宅支援事業

三世同居・近居住宅取得の方

三世(親・子・孫)で同居・近居する方に住宅取得費用の一部(最大100万円)を補助します

※住宅取得に係る契約締結前の
相談手続きが必要です



子どもの居場所づくり

子ども食堂や放課後子ども教室などを運営する市民活動団体への支援や地区社会福祉協議会との情報共有を行い、地域の多様な人々とこどもの交流の場となるこどもの居場所づくりを推進します



基本目標

3

安全で安心できる住まい・まちづくりの実現

防犯性、防災性に優れた住まいづくりを進め、まちづくりに関わる全ての人たちによる暮らしの輪を広げていきます

3-1 防犯性の高いまちづくり

安全で犯罪のないまちの実現に向けて、防犯設備の設置や地域の住民等と協力・連携した防犯対策を実施します。

- ◇防犯設備の設置・運用
- ◇防犯活動の推進
- ◇安全安心ステーションを中心とした防犯体制の整備

3-2 防災性の高い住環境整備

【四街道市耐震改修促進計画】の推進による災害への備えと住宅の耐震化、防災性を重視した道路等のインフラ整備を進めます。また、災害時の住宅供給を効率的に進めるために体制づくりを行います。

- ◇木造住宅耐震診断費補助事業
- ◇木造住宅耐震改修工事費補助事業
- ◇住宅用火災警報器の普及促進
- ◇木造住宅耐震関連事業のPR
- ◇災害時の賃貸型応急住宅の供給
- ◇災害時の協力体制づくり
- ◇ハザードマップの周知
- ◇狭あい道路の拡幅

3-3 地域のコミュニティ形成

災害時には、自助とともに区・自治会等による共助が重要です。互いに支え合い、協力し合える身近な地域コミュニティ組織としての区・自治会活動をはじめ、さまざまな地域活動を促進します。

- ◇区・自治会活動の促進
- ◇多文化共生推進事業
- ◇自主防災組織育成事業
- ◇避難行動要支援者支援体制整備事業
- ◇「こども110番の家」活動の推進

成果指標

指標名称	現状値	目標値
住宅の耐震化率	86.1% (令和6年)	98.0%
住宅用火災警報器設置率	73.6% (令和6年)	85.0%
自主防災組織の活動カバー率	83.7% (令和6年)	88.0%

基本目標

4

豊かな自然と都市の利便性が調和したまちづくり

豊かな自然を守り・育むとともに、身近な憩いの場を充実させ、都市と調和した景観や環境に配慮したまちづくりを進めます

4-1 住宅都市としての街並み形成

低未利用地の活用促進を図るとともに、景観等に配慮した良好で快適な住環境の維持、形成を誘導します。

- ◇地区計画の維持
- ◇景観形成の促進
- ◇低未利用地の土地区画整理の推進

4-2 安心して移動できる基盤整備

市民が安心して市内を移動できるよう、歩道や公共交通サービスの整備を進めます。

- ◇歩道のバリアフリー化の推進
- ◇公共交通サービスの確保
- ◇自転車通行空間の実現

4-3 豊かな自然があふれる環境整備

身近な憩いの場として市民に親しまれているたろやまの郷や公園・緑地の適正な維持管理に努めます。

- ◇里山・谷津田などの保全・活用
- ◇公園の賑わい創出・魅力向上

成果指標

指標名称	現状値	目標値
市民の住環境についての満足度	79.0% (令和6年)	80.0%
バリアフリー化した歩道整備箇所数	215 箇所 (令和5年)	245 箇所

【住生活の課題】

【基本目標】

「くらし」の視点	①多様な世代・暮らし方に対応する住宅、住環境整備
	②人生 100 年時代を見据え高齢期に適した住宅、住環境整備
	③ライフステージの変化などに応じた子育て世帯の四街道市での居住の継続
	④住宅確保要配慮者の受け皿となる住宅供給、適切な住宅を確保できる仕組みづくり
「くらし」の視点	⑤将来的な高齢化・人口減少を踏まえた住宅ストックの活用
	⑥賃貸住宅の快適な居住環境の形成
	⑦公営住宅の需要に対する適切な供給
	⑧持ち家戸建て住宅の市場流通
	⑨分譲マンションの適切な維持管理
	⑩空き家の適切な維持管理と活用
「まち」の視点	⑪地域コミュニティの活性化
	⑫多文化共生の地域づくり
	⑬地域に応じた住環境課題への対応
	⑭「防犯性」「防災性」の高い住まい・まちづくり

基本目標1 **住み良さを実感できる住まいづくり**

選ばれ続ける街を目指して、質の高い住宅形成とさまざまな住まいのニーズに応じた住宅・住環境整備を進めます

該当課題	
ひと	①②③④
いえ	⑤⑥⑦⑧⑨
まち	

基本目標2 **多様な暮らしを選択できる住環境づくり**

多様な世代やライフステージに合わせた暮らし方を選択できる住まい、住み継がれるまちづくりを進めます

該当課題	
ひと	①②③④
いえ	⑤⑥⑦⑧⑨⑩
まち	⑪⑫⑬

基本目標3 **安全で安心できる住まい・まちづくりの実現**

防犯性、防災性に優れた住まいづくりを進め、まちづくりに関わる全ての人たちによる暮らしの輪を広げていきます

該当課題	
ひと	④
いえ	⑨⑩
まち	⑪⑫⑭

基本目標4 **豊かな自然と都市の利便性が調和したまちづくり**

豊かな自然を守り・育むとともに、身近な憩いの場を充実させ、都市と調和した景観や環境に配慮したまちづくりを進めます

該当課題	
ひと	②③
いえ	
まち	⑬⑭

【施策の方向】

【具体的な施策・事業】

1-1 脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成・流通の促進	<ul style="list-style-type: none"> ●良質な住宅づくりのための制度の普及 ●住宅リフォーム補助事業 ●住宅用設備等脱炭素化促進事業 ●高度処理型合併処理浄化槽設置費補助事業 ●低炭素建築物認定制度の普及 ●既存住宅の流通・リフォームの促進 ●脱炭素につながる住宅ストックの形成 ●新たな住宅供給手法の普及 ●住宅増改築相談等の周知
1-2 マンション管理の適正化 【四街道市マンション管理適正化推進計画】	<ul style="list-style-type: none"> ●マンション管理計画認定制度の普及 ●マンション管理に係る情報提供 ●高経年マンションの建替等の円滑化の促進
1-3 総合的な空き家対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家に関する相談窓口の周知 ●空き家の適正管理・予防・活用の推進 ●庁内体制の整備 ●空き家にしないための制度の普及 ●空き店舗等活用事業
2-1 高齢者が希望する住生活の実現	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者の居住をサポートする住宅の普及 ●高齢者居住安定の推進 ●地域等による「見守り」活動の促進 ●シニア憩いの里運営支援事業
2-2 子育てしやすい住環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ●三世同居・近居住宅支援事業 ●住宅取得負担の軽減等の手法の検討 ●地域子育て支援拠点事業 ●子どもの居場所づくり ●教育・保育の提供 ●こどもルーム運営事業 ●ファミリー・サポート・センター運営事業 ●子ども医療対策事業
2-3 住宅確保に配慮が必要な世帯への支援	<ul style="list-style-type: none"> ●市営住宅の適正な維持管理 ●民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅の供給の促進 ●民間賃貸住宅への入居支援制度等の普及促進 ●重度身体障害者住宅改善費助成事業 ●日常生活用具給付
3-1 防犯性の高いまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ●防犯設備の設置・運用 ●防犯活動の推進 ●安全安心ステーションを中心とした防犯体制の整備
3-2 防災性の高い住環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ●木造住宅耐震診断費補助事業 ●木造住宅耐震改修工事費補助事業 ●住宅用火災警報器の普及促進 ●木造住宅耐震関連事業のPR ●災害時の賃貸型応急住宅の供給 ●災害時の協力体制づくり ●ハザードマップの周知 ●狭あい道路の拡幅
3-3 地域のコミュニティ形成	<ul style="list-style-type: none"> ●区・自治会活動の促進 ●多文化共生推進事業 ●自主防災組織育成事業 ●避難行動要支援者支援体制整備事業 ●「こども 110 番の家」活動の推進
4-1 住宅都市としての街並み形成	<ul style="list-style-type: none"> ●地区計画の維持 ●景観形成の促進 ●低未利用地の土地区画整理の推進
4-2 安心して移動できる基盤整備	<ul style="list-style-type: none"> ●歩道のバリアフリー化の推進 ●公共交通サービスの確保 ●自転車通行空間の実現
4-3 豊かな自然があふれる環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ●里山・谷津田などの保全・活用 ●公園の賑わい創出・魅力向上

1. 多様な主体・分野との連携

本計画の基本理念である「笑顔が住まいに宿るまち 四街道」を実現するためには、行政のみならず、市民や事業者がそれぞれの役割分担のもと、連携、協力して各施策・事業に総合的かつ計画的に取り組むことが必要です。

市民・地域の役割

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づくりに参画することが必要です。

年齢、性別、国籍、障がいの有無等にかかわらず、すべての市民が、地域社会の一員として、地域コミュニティ等を通じて積極的に住まいづくり・まちづくりに関わり、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。

事業者等の役割

住宅関連事業者等は、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づくり・まちづくりに取り組んでいくことが重要です。なかでも民間借家については、質の向上を図るとともに、重層的な住宅セーフティネットの充実に一翼を担う重要な役割も期待されます。

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、重要性が増しており、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、社会的要請に答えていくことが求められます。

介護・福祉事業者は、高齢者、障がい者、子育て世帯などに向けて、適切なサービスや情報提供を行うとともに、多様な世帯が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、居住に関する支援を行っていくことが期待されます。

その他、金融、教育など多様な分野の事業者のノウハウや情報網を生かし、豊かな住生活の実現に向けた活動や支援に取り組むことが期待されます。

連携

四街道市の役割

市民に対して、市政だより「四街道」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。

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、地域コミュニティ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。

行政が実施する施策の推進には、事業者等の協力は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. 国・千葉県・庁内の連携

市民生活を支える基礎的自治体として、市の役割と責任が大きくなる一方で、住宅等の課題に適切に対応していくためには、広域的な民間市場への対応や制度的な対応が必要となっています。

市の住宅施策の実施にあたっては、国や千葉県の事業等を活用するものもあることから、連携を図るとともに、住宅関連法制度の整備や施策の拡充等について、必要に応じて提案・要望を行っていきます。

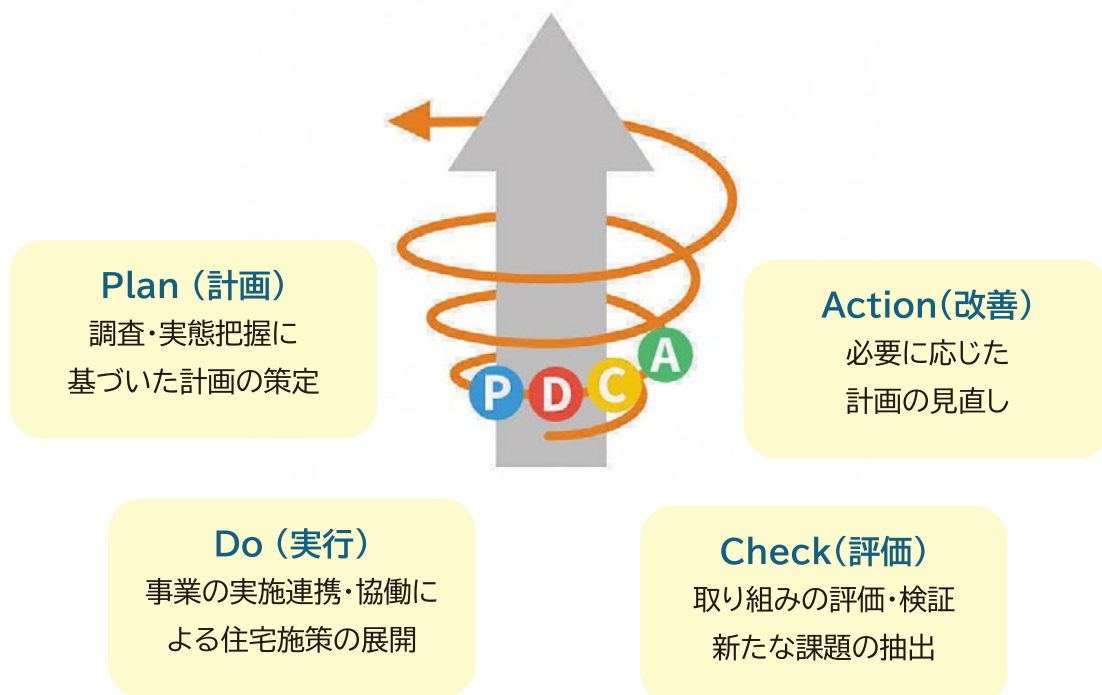
庁内においては、関連部署との連携・協力が不可欠です。そのため、全庁的な取り組みを進めるとともに、関連部署と施策内容等の調整を行うなど連携を強化し、必要に応じた対応を協議しながら、着実な実施を目指します。

3. 施策の進捗状況の把握と検証

本計画で掲げた目標を実現するためには、さまざまな施策・事業等を着実に推進していく必要があります。そのためには、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、統計数値による現状把握や成果指標等の数値検証を行うとともに、各施策・事業の評価・検証を適宜行うことにより、必要な見直しを行います。

本計画の施策を集約する「4つの基本目標」については、P(計画)・D(実行)・C(評価)・A(改善)のサイクルにより、住宅施策の進捗状況を評価し、計画の適切な進行管理を行います。



四街道市ひとくちメモ

★「四街道市」を知ってほしい

千葉県あるあるでは、
「チーバくんの笑くぼ」に位置しています。
交通アクセスの良さと自然が魅力のまちです。



★「四街道」の地名の由来を知りたい

明治時代には軍都として栄え、古くから交通の要衝として、
現在の千葉市、船橋市、成田市、東金市方面へ東西南北4方向の
街道が交わることから、四ツ街道（現在の四街道）と名付けられました。

第2次 四街道市住生活基本計画

令和8年3月発行

編集・発行：四街道市 都市部 建築課

〒284-8555 千葉県四街道市鹿渡無番地

電話 043-421-6147（直通）