地域住宅計画

木更津市地域(四期)

木更津市

令和3年1月（第4回変更）

地域住宅計画

計画の名称	木更津市地域(四期)

都道府県名	千葉県	作成主体名	木更津市

計画期間	令和　元　年度　～　5　年度

１．地域の住宅政策の経緯及び現況

木更津市は房総半島のほぼ中央に位置し、人口約１３万６千人、世帯数約６万３千世帯の地域である。（R２．８．１現在）
木更津市には、現在１３団地７１７戸の公営住宅（県営、市営）があり、そのうち市営住宅は９団地４７０戸で約６６％を占めている。市の世帯総数に対する公営住宅の供給率は１．１％、市営住宅のみでは０．７％となっている。市営住宅は、昭和３０年から昭和５１年の間に建設されたもので、老朽化が著しく進行しておりその維持管理に苦慮している。

２．課題

〇更新期を迎えつつある老朽化した公営住宅に対して、公営住宅ストックの効率的且つ円滑な更新を実現するうえで、公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ていく事が重要となっているため、本市で策定した市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的な施設の改修・維持管理を図る必要がある。
〇適切な管理が行われていない民間戸建て空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、地域住民の生命・身体・財産を保護するとともに、生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進する必要がある。

３．計画の目標

・市営住宅の長寿命化計画に基づき、市営住宅の既存ストックを整備し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図ることを目指す。

・空家住宅を地域の活性化に資する「地域活動の拠点施設」等の用途に供するため、空家住宅の活用を図り「地域コミュニティ」の維持形成を目指す。

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
市営住宅便所等改修	棟	市営住宅のトイレ水洗化及び玄関、便所、浴室手摺設置	6棟	H30	35棟	R5
空家リフォーム	戸	空家のリフォーム補助	0戸	H30	5戸	R5

※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

〇老朽化した市営住宅に対して、必要に応じ公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努めると供に良好な居住環境を備えた賃貸住宅の供給・維持を図るため、平成２４年度に市営住宅長寿命化計画を策定。平成３０年度には、国が公表した「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」に基づき、同計画の見直しを行い、２０４０年までの公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック推計を行い、計画的に施設の改善を実施する。

・市営住宅トイレの水洗化について
　現在の汲取りから水洗に改修を行ない、居住性の向上を図る。

・市営住宅手摺の設置について
　玄関、便所、浴室に手摺を設置し、高齢化する居住者の安全性を確保するとともに福祉対応を図る。

・市営住宅長寿命化計画の見直しについて
　社会情勢の変化、進捗状況により市営住宅長寿命化計画の見直しを行う。

〇空家リフォームに対して、助成を行う。

・空家リフォームについて
　空家バンクに登録された地域活動拠点として活用する空家のリフォームに対して助成を行い、良好な地域コミュニティの保全を図る。

〇戸建て住宅の空き家等について利用状況、管理状況など空き家の実態把握の調査を行う。

・空き家住宅実態調査について
　市内戸建て空き家住宅について現地調査等を行い、空き家対策の基礎資料とする。

(2) 提案事業の概要

該当無し

(3) その他（関連事業など）

該当無し

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(住吉団地トイレ水洗化及び玄関、便所、浴室手摺設置)	居住性向上型、福祉対応	木更津市	1団地8棟	31.500
公営住宅等ストック総合改善事業(長須賀団地トイレ水洗化及び玄関、便所、浴室手摺設置)	居住性向上型、福祉対応	木更津市	1団地15棟	110.109
公営住宅等ストック総合改善事業(江川団地トイレ水洗化及び玄関、便所、浴室手摺設置)	居住性向上型、福祉対応	木更津市	1団地12棟	28.666
公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅等長寿命化計画改定事業	木更津市	1件	5.000
住宅地区改良事業等（空き家再生等推進事業）	空家リフォーム助成事業	木更津市	木更津市全域	10.000
住宅地区改良事業等（空き家再生等推進事業）	空き家住宅実態調査	木更津市	木更津市全域	9.000
合計				194.275

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内事業費
合計				0.000

（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

該当無し

※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

該当無し

※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ことが必要です。）

９．その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

該当無し

「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。