

地域住宅計画

あ び こ し ち い き 我孫子市地域(四期)

あ び こ し
我孫子市

(第1回変更) 令和4年3月
(第2回変更) 令和6年3月
(第3回変更) 令和7年3月

地域住宅計画

計画の名称	我孫子市地域（四期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	我孫子市
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

我孫子市は千葉県の北西部に位置し、人口約13万1千人、世帯数約5万9千世帯が暮らす地域であり、手賀沼と利根川の豊かな水と緑豊かな環境の中で発展してきたまちである。

平成30年の「住宅・土地統計調査報告」によると、住宅の所有関係の構成は、持ち家39,290戸、公営の借家230戸、都市再生機構（UR）・公社の借家2,000戸、民間借家10,780戸、給与住宅（社宅・官舎）650戸となっている。

本市の市営住宅等は、小規模改良住宅1団地11戸を含め8団地306戸を管理しており、建築後30年以上経過した団地が多く、既存の市営住宅の改善を図り、安全で快適な住まいを長きにわたって確保する必要がある。そのため、平成23年2月に「我孫子市公営住宅長寿命化計画」を策定し、計画に基づき市営住宅各団地の大規模改修工事を完了して、令和2年に計画期間が終了した。引き続き市営住宅の改善を図り、安全で快適な住まいを確保するために、新たに長寿命化計画を策定し、長期的・計画的な維持補修を行っていく必要がある。

民間住宅の施策としては、住生活に対する市民の多様なニーズに対応するため、住まいにかかわる相談窓口や総合的な情報提供を充実するとともに、若い世代の住宅取得補助や住宅リフォーム補助、液状化被害を受けた住宅等の敷地の有効活用など、市内への定住化を進めるために必要な住宅支援制度の充実を図る必要がある。

2. 課題

○市内への定住化を促進するため、良質な新築・中古住宅の安定的な供給と住宅取得支援及び住宅リフォーム支援を行う必要がある。

○住生活に対する市民の多様なニーズに対応するため、住まいにかかわる相談窓口や総合的な情報提供を充実する必要がある。

○我孫子市公営住宅長寿命化計画を策定し、長期的・計画的な維持補修を行っていく必要がある。

3. 計画の目標

- 市内への定住促進を図る。
- マンション管理組合の運営及び管理を支援し、問題解決に寄与する。
- 我孫子市公営住宅等長寿命化計画を策定し、点検、修繕、改修を計画的に行うことにより、安全で快適な住宅を提供する。

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
定住した世帯員数	人	定住促進住宅取得支援事業及び我孫子市リフォーム補助金交付事業によって定住した世帯員数 (計画期間の積算値)	約7000	R元	約12000	R7
問題解決率	%	我孫子市マンション管理個別相談業務利用管理組合の問題解決率 (問題が解決した、または解決に繋がったと回答した件数/利用件数) (計画期間の積算値)	-	-	80	R7
我孫子市公営住宅等長寿命化計画に基づき実施する市営住宅の改修工事(部分的な改修を含む)の進捗率	%	市営住宅の長寿命化を目的とした維持管理的修繕を実施した団地の割合	0	R4	25%	R7

※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

市営住宅の長寿命化計画を策定し、定期的な点検・修繕・改修を行うことで、効率的な維持管理が行え、長期に渡り使用できる市営住宅の整備を図る。

(2) 提案事業の概要

- ・「定住促進住宅取得支援事業」：市内への定住促進を図るため実施する。
- ・「我孫子市住宅リフォーム補助交付事業」：市内への定住促進を図るため実施する。
- ・「我孫子市マンション管理個別相談業務」：アドバイザー派遣や個別相談会の実施を通して、マンション管理組合の運営及び管理を支援し、問題解決に寄与するために実施する。

(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
我孫子市公営住宅等長寿命化計画の策定	公営住宅長寿命化計画策定事業	我孫子市	8団地 23棟 306戸	5.335
公営住宅等ストック総合改善事業(東我孫子B団地:給排水管等改修)	長寿命化型	我孫子市	3棟 36戸	157.604
公営住宅等ストック総合改善事業(日秀団地:給排水管等改修)	長寿命化型	我孫子市	2棟 40戸	7.278
合計				170.217

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
定住促進住宅取得支援事業	定住促進	我孫子市	我孫子市全域	64.850
我孫子市住宅リフォーム補助交付事業	リフォーム補助	我孫子市	我孫子市全域	97.659
我孫子市マンション管理個別相談業務	マンション管理士派遣・個別相談会	我孫子市	我孫子市全域	0.277
				162.786

(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

「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。