

# 地域住宅計画

あ び こ し ち い き ごと  
我孫子市地域(五期)

あ び こ し  
我孫子市

令和8年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	我孫子市地域（五期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	我孫子市
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

我孫子市は千葉県の北西部に位置し、人口約13万2千人、世帯数約6万5千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。

令和5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39,840戸、公営の借家300戸、都市再生機構（UR）・公社の借家1,950戸、民間借家11,020戸、給与住宅（社宅・官舎）370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、令和5年3月に更新した我孫子市公営住宅長寿命化計画に基づき、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、市内への定住化を進めるため、住宅リフォーム補助などにより、住宅の維持管理や取得を支援していくとともに、我孫子市マンション管理適正化推進計画に基づき、管理組合によるマンションの適正な維持管理を推進するため、専門家派遣や相談業務を実施していく。

## 2. 課題

○我孫子市公営住宅長寿命化計画に基づき、市営住宅の長寿命化に資するため、長期的・計画的な維持補修を行っていく必要がある。

○市内への定住化を促進するため、住宅リフォーム補助などにより住宅の維持管理や取得を支援していく必要がある。

○我孫子市マンション管理適正化推進計画に基づき、管理組合によるマンションの適正な維持管理を推進するため、専門家派遣や相談業務を実施していく必要がある。

### 3. 計画の目標

- 我孫子市公営住宅等長寿命化計画に基づき、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。
- 住宅の維持管理や取得を支援し、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。

### 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
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	12.5%	R7	75.0%	R12
定住した世帯員数	人	令和3年度以降の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)	2,900	R7	5,300	R12
問題解決率	%	我孫子市マンション管理個別相談業務を利用した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)	100%	R7	100%	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

・「公営住宅等ストック総合改善事業」：市営住宅の長寿命化計画に基づき、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

・「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）



## 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。