

船橋市地域(第四期)地域住宅計画

ふなばし
船橋市

令和2年4月

地域住宅計画

計画の名称	船橋市地域（第四期）地域住宅計画		
都道府県名	千葉県	作成主体名	船橋市
計画期間	令和 2 年度	～	6 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

船橋市は、東京から20km圏、千葉県の北西部に位置し、人口約63万人、世帯数約29万世帯の地域であり、地域面積は85.62km²である。南には東京湾の三番瀬が広がり、市川市・鎌ヶ谷市・白井市・八千代市・習志野市と隣接している。交通網（鉄道9路線、35駅、バス37路線、129系統（平成25年度末））が発達し、首都圏への通勤圏内であることから、昭和30年代から50年代にかけて整備された都市整備公団（現UR都市機構）の大規模団地や民間企業による宅地開発等により大幅な人口の増加を見た。

平成30年住宅・土地統計調査によると、持家17万2千世帯、公営借家2千世帯、機構・公社借家1万1千世帯、民営借家7万9千世帯、給与住宅5千世帯となっている。

住宅数が世帯数を上回り、量的には充足した状況にあるが、空家率が10.3%で、約半数を賃貸用の住宅が占めている。また、最低居住面積水準に満たない世帯数の割合は、持ち家の0.8%に対し借家は16.4%であり質的な面で、依然として課題を残している。

現在、公的住宅施策として、借上げ方式を中心とした市営住宅を供給しており、令和2年2月現在、全37団地1,412戸中の25団地594戸が借上げ方式での管理となっている。

2. 課題

本市には、昭和40～50年代に建築された市営住宅が多く、公営住宅等長寿命化計画に基づく予防保全的な維持管理、長寿命化に資する改善を推進し、ストックの適切な更新が必要である。

空き家について、適切に管理されていない空き家等は安全性・防犯性に影響を与える等、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあることから、実態の把握が必要である。

3. 計画の目標

「人にやさしい住み続けられる居住環境」の実現を目指し

『良質な住宅ストックの形成』

『良好な居住環境の形成』 を行う。

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
既存市営住宅の長寿命化型改善	%	市営住宅の排水管更生工事実施戸数／ 令和6年度に建築後30年以上経過した戸 数	34%	R2	87%	R6
既存市営住宅の長寿命化型改善	%	市営住宅の給水設備改修工事実施戸数 ／令和6年度に建築後又は給水設備改修 後30年以上経過した戸数	47%	R2	97%	R6

※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〉

安心して住み続けられ、良質な住宅ストックを提供するため、長寿命化計画に基づく公営住宅のストック総合改善事業等を実施する。

〈空き家再生等推進事業〉

空家等対策計画の策定等に必要空き家住宅等の実態把握のため、空き家再生等推進事業を実施する。

(2) 提案事業の概要

(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
公営住宅等ストック総合改善事業(薬円台団地 給水設備改修工事)	長寿命化型	船橋市	5棟82戸	56
公営住宅等ストック総合改善事業(馬込町団地 排水管更生工事)	長寿命化型	船橋市	3棟54戸	30
公営住宅等ストック総合改善事業(薬円台団地 排水管更生工事)	長寿命化型	船橋市	5棟82戸	33
公営住宅等ストック総合改善事業(二和東第二団地 外壁・屋上防水改修工事)	長寿命化型	船橋市	3棟96戸	96
公営住宅等ストック総合改善事業(藤原団地 排水管更生工事)	長寿命化型	船橋市	4棟88戸	30
公営住宅等ストック総合改善事業(海神三丁目団地 外壁・屋上防水改修工事)	長寿命化型	船橋市	4棟96戸	107
公営住宅等ストック総合改善事業(二宮第二団地 排水管更生工事)	長寿命化型	船橋市	2棟40戸	13
公営住宅等ストック総合改善事業(二和東第一団地 給水設備改修工事)	長寿命化型	船橋市	2棟79戸	113
公営住宅等ストック総合改善事業(二和東第一団地 排水管更生工事)	長寿命化型	船橋市	2棟79戸	27
公営住宅等ストック総合改善事業(二和東第二団地 給水管更新工事)	長寿命化型	船橋市	3棟96戸	105
公営住宅等ストック総合改善事業(大穴南団地 給水設備改修工事)	長寿命化型	船橋市	1棟63戸	89
空き家再生等推進事業(空き家の実態把握)	空き家の実態把握	船橋市	船橋市全域	18
合計				717

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

(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。