

船橋市地域(第五期)地域住宅計画

ふなばし
船橋市

令和7年4月

地域住宅計画

計画の名称	船橋市地域（第五期）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 7 年度	～	11 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64万人、世帯数約32万世帯の地域であり、地域面積は85.62 k m²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49路線、150系統（令和5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。

令和5年住宅・土地統計調査によると、持家17万5,000世帯、公営借家2,500世帯、機構・公社借家9,400世帯、民営借家8万8,000世帯、給与住宅7,400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0.6%に対し借家は17.5%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7年2月現在、全38団地1,483戸中の26団地665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。

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	%	市営住宅の外壁改修工事実施戸数／令和11年度に建築後または外壁改修後20年以上経過した戸数	0%	R7	100%	R11

※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。

(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(滝台町団地 外壁・屋根改修工事)	長寿命化型	船橋市	9棟18戸	200
公営住宅等ストック総合改善事業(大穴南団地 排水管更生工事)	長寿命化型	船橋市	1棟63戸	46
公営住宅等ストック総合改善事業(前原団地 外壁・屋上防水改修工事)	長寿命化型	船橋市	1棟59戸	141
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	215
公営住宅等ストック総合改善事業(薬円台団地 外壁・屋上防水改修工事)	長寿命化型	船橋市	5棟82戸	183
公営住宅等ストック総合改善事業(二和東第一団地 受水槽更新工事)	長寿命化型	船橋市	2棟79戸	66
合計				851

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必要があります。）

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。