

＜1. 現状と課題＞

- 本市は、人口増加に伴い総住宅数や世帯数が増加する中、高齢者世帯の増加や世帯当たり人員の減少が進んでおり、住まいに対するニーズが多様化しています。本市では、地域包括ケアシステムにおける住まいの分野として、住み慣れた地域で安心して暮らせる住環境の整備に取り組んでいます。

【住宅セーフティネットの充実】

- 住宅・土地統計調査結果によると、本市の最低居住面積水準^(注1)未達の世帯の割合は、平成 25(2013)年の 11.7%から平成 30(2018)年の 6.3%へと大きく改善しています。一方で、高齢者だけでなく、低額所得者や障害のある人、外国人などの住宅の確保に配慮を要する世帯が増加傾向にあるほか、居住ニーズも多様化しています。
- 本市では、市営住宅の供給や、高齢者の住み替え、親世帯・子育て世帯の近居同居の支援を行うほか、平成 29(2017)年度に設立された船橋市居住支援協議会^(注2)に相談窓口「住まいるサポート船橋」を設置し、民間賃貸住宅への入居支援を行っています。高齢者世帯や子育て世帯をはじめ多様化する居住ニーズに対応するためには、住宅セーフティネット^(注3)の充実を図る必要があります。

【住宅ストックの適正な管理と質の向上】

- 住宅・土地統計調査結果によると、平成 30(2018)年の市内の総世帯数 27.7 万世帯に対して総住宅数は 31.0 万戸であり、住宅ストックの量は充足しています。また、高齢者向け住宅の数は増加しているものの、住宅のバリアフリー化率はほぼ横ばいで推移しています。
- 本市は、市民の約2割が持ち家の共同住宅に居住し、全国や県に比べて割合が高い状況ですが、建物の高経年化と入居者の高齢化が進行しており、管理の担い手不足、管理費や修繕費用の不足など、維持管理に課題を抱えるマンションが増加しています。本市では、マンション管理に関する専門家や千葉県と連携して、マンション管理組合による適切な維持管理を支援しています。
- 本市の空き家率は、住宅・土地統計調査結果によると、平成 30(2018)年で 10.4%と全国の 13.6%に比べて低いものの、本市の空き家戸数は平成 20(2008)年の 29,560 戸から平成 30(2018)年の 32,120 戸へ増加しています。本市では、周囲に悪影響を及ぼしている空き家の解消のため、空き家の所有者等に対する助言・情報提供等を行っています。管理不全の空き家の増加が懸念されています。

＜2. 施策の方向＞

施策1 住宅セーフティネットの充実

居住ニーズが多様化する中でも、住宅確保要配慮者^(注4)が安心して暮らせるよう、市営住宅や民間賃貸住宅の住まいと入居・生活支援に係るサービス等を一体的に提供する、住宅セーフティネットの充実を図ります。

当施策における主な取り組み

- ◆ 高齢者の住み替えや親世帯と子育て世帯の近居同居の支援
- ◆ 市営住宅の適正供給・住宅確保要配慮者の優先入居
- ◆ 住まいるサポート船橋における民間賃貸住宅への入居支援(居住支援協議会)

施策2 住宅ストックの適正な管理と質の向上

各世帯が長期にわたって住み続けられ、次世代に引き継がれる良質な住宅ストックを形成するため、住宅のバリアフリー化を支援するほか、マンション管理の適正化を促進します。

管理不全の空き家の発生の予防・解消のため、空き家の適切な管理の促進とともに、有効活用の手法の検討・実施を行います。

当施策における主な取り組み

- ◆ 住宅バリアフリー化の支援
- ◆ 分譲マンション管理組合による主体的な維持管理の促進
- ◆ 空き家の相談体制の整備や情報発信