

地域住宅計画(確定版)

かしわしちいき
柏市地域

かしわし
柏市

平成23年4月

地域住宅計画

計画の名称	柏市地域		
都道府県名	千葉県	作成主体名	柏市
計画期間	平成 18 年度	～	22 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

柏市は千葉県北西部に位置し、人口38万2千人、市域面積115haで概ね平坦な台地上に市街地、里山などが形成されている。平成15年住宅・土地統計調査によると、持家8万6千世帯、公営借家・公団公社8千世帯、民営借家3万5千世帯、給与住宅8千世帯となっている。

本市では持家の増加が続いているが住宅総数に占める比率（持家率）は低下し、これに対し民営借家が増加している。

民間住宅の施策としては、住宅リフォーム、耐震、マンション管理等に関する相談会、セミナー等の開催を行っている。

本市の市営住宅の管理戸数は839戸で、公営住宅は719戸、改良住宅は96戸、市単独住宅は24戸である。

本市では、公営住宅ストック総合活用計画を平成16年3月に策定し、「高齢者・障害者等も安心して生活できる市営住宅」を基本理念に、既存住宅の居住性の向上と良質なストックとしての活用を掲げている。また、改良住宅についても同様の基本理念の下に活用を図っていくこととしている。

2. 課題

1 市営住宅入居者の高齢化が予想されることから、住戸内のバリアフリー化の徹底、廊下・階段への手摺の設置などが求められている。

2 本市の財政事情から新たな市営住宅の供給は困難であること。

3 既存住宅（市営住宅）の質を向上させ、良好なストックとして長く使用するため計画的な修繕・管理が求められている。

4 少子高齢化が進む中、高齢者等の住宅確保要配慮者に対する住宅施策が求められている。市営住宅ストック総合活用計画に基づくバリアフリー化の推進を検討するとともに、今後予定されている収入基準改正による適切な入居管理の徹底を図り、真に住宅に困窮する者が入居しやすい環境を整備する必要がある。また、住宅確保要配慮者に対する住宅相談や都市再生機構、特定優良賃貸住宅及び民間賃貸住宅の情報提供を行う必要がある。

3. 計画の目標

- 1 高齢者や障害者が安心して住まえる住宅とする。
- 2 既存市営住宅の有効活用を図る。
- 3 周辺地域への景観配慮や生活環境の向上を進める。

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
外壁等改修工事の割合(実施戸数/戸数)	%	市営住宅における外壁等改修工事の実施の割合	11%	17	39%	22
住宅用防災警報器の設置(実施個数/設置総個数)	%	消防法改正に伴う住宅用防災警報器の設置割合	0%	17	100%	19
	%					
	%					

※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

公営住宅ストック総合改善事業
○外壁等改修工事による景観向上
○住宅用防災警報器の設置

住宅地区改良事業等（改良住宅ストック総合改善事業）
○外壁等改修工事による景観向上

(2) 提案事業の概要

住宅用防災警報器の設置
外壁等改修工事

(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	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅ストック総合改善事業(外壁等改修工事)	柏市	98戸	39
公営住宅ストック総合改善事業(住宅用防災警報器設置工事)	柏市	322戸	4
住宅改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	柏市	36戸	11
合計			54

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
住宅用防災警報器設置工事		柏市	371戸	6
外壁等改修工事		柏市	24戸	5
合計				11

(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。