

# 地域住宅計画

いち はら し ち い き  
市原市地域  
(第1回変更)

いち はら し  
市原市

平成20年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	市原市地域		
都道府県名	千葉県	作成主体名	市原市
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

当該地域は千葉県のほぼ中央に位置し、面積は約368km<sup>2</sup>と広大な面積を有し、人口約28万人、世帯数約10万9千世帯の地域である。地形としては、南北に縦長となっており、市の中央部には清澄山系を水源とする養老川が流れ、この流域に広がる水田地帯を潤すとともに、この流域を包むように穏やかな丘陵地帯が連なっている。

従来は、農漁業を中心とした地域であったが、昭和34年から始まった石油関連産業を中心とした京葉工業地帯の操業開始に端を発して都市化の道を進み始め、昭和38年5月1日に5町合併による市制施行、更に昭和42年10月1日、南部の2町村を合併し、一群一市の広域市を形成し、現在に至っている。

工業都市の様相と共に 東京方面への通勤者も多く、住宅都市の様相も呈してきている。

平成15年住宅・土地統計調査によると、持家62,270世帯、公営借家2,550世帯、公社借家840世帯、民営借家23,560世帯、給与住宅4,700世帯となっており、持家比率は65%と高い。また、木造戸建住宅は68,130戸存在していることから、耐震診断、耐震改修を希望する市民が多くいる。

地域内の公的住宅のうち、市営住宅は、817戸供給されているが、建設後30年以上経つものが半数以上を占めている。このため、建替えや借上げ方式による供給を実施している。

## 2. 課題

○本市の実施計画では、平成27年度までの将来目標人口を30万人と捉えていることから、市営住宅の供給戸数を930戸と算出し、建替えや借上げにより整備を図り、戸数確保の見通しが立ったところである。今後、住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの構築や既存住宅のうち昭和40年代に建設された老朽住宅についてのあり方を検討する必要がある。

○安心して暮らせる居住環境は全ての生活の基本となるものであるが、新耐震基準以前に建設されたものが多く、耐震上不安がある。また、バリアフリー対策や火災報知器設置も遅れており、高齢者等誰もが安心して暮らせる環境が整っていない。

### 3. 計画の目標

『住戸内への火災報知器設置及び耐震改修が必要となった民間住宅への改修等補助事業により、誰もが安心・安全に暮らせるまちづくりを実現する。』

### 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
市営住宅への火災報知器設置促進	戸	市営住宅の火災報知器設置個数	73	17	882	20
既存民間木造住宅の耐震化の促進	戸	耐震診断を行った結果、倒壊の危険性が指摘された木造住宅の耐震化戸数	17	16	260	22

## 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

- ・市営住宅において、火災から人命を守る為に住戸内に火災警報器を設置する。

### (2) 提案事業の概要

- ・民間住宅を対象として、地震時等における最低限の安全性を確保するため、住まいの耐震改修等に対する助成を行い、住宅の耐震化を図る。
- ・民間住宅に使用された吹付けアスベストへの対策として分析や除去などを促進し、健康被害の防止を図る。

### (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		市原市	746戸	19
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		市原市	113戸	226
合計				245
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
木造住宅耐震改修等補助事業	民間住宅の耐震改修助成	市原市	260棟	136
公営住宅ストック総合改善事業	(平成2年以降の住宅へ火災警報器設置)	市原市	72戸	2
民間建築物吹付けアスベスト対策事業	民間住宅のアスベスト対策助成(分析調査)	市原市	25件	2
	民間住宅のアスベスト対策助成(除去等工事)	市原市	12件	10
合計				150

(参考)関連事業		
事業(例)	事業主体	規模等
まちづくり交付金(公営住宅等整備)	市原市	113戸

※交付期間内事業費は概算事業費

※事業を行わない基幹事業については適宜表から削除してください。

## 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。