

地域住宅計画

ちょうししちいきごき
銚子市地域(五期)

ちょうしし
銚子市

令和8年3月

地域住宅計画

計画の名称	銚子市地域（五期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	銚子市
計画期間	令和 8 年度	～	12 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

銚子市は千葉県の北東部に位置し、東京から100Km圏にあり、北に利根川、東と南は太平洋と、三方を水に囲まれた人口約5万2千人、世帯数約2万5千世帯（令和8年1月1日千葉県毎月常住人口調査）の都市である。

令和5年住宅・土地統計調査によると、住宅総数29,830戸、世帯総数23,710世帯で、世帯に対する住宅数は1.26戸／世帯である。住宅の所有関係別では持家18,630戸、借家4,620戸、空き家5,920戸となっており、持家の比率が約62%と高く、借家は15.5%でその多くが民間の借家である。住宅総数に対する空家率は19.8%で増加傾向にあり、今後もこの傾向は続くものと見込まれる。空家率は全国及び千葉県を上回っており、老朽化が著しい空家等に対して早急な対応が求められている。

現在公営住宅は県営住宅391戸と市営住宅796戸（うち改良住宅48戸、特定市営住宅16戸）あり、人口に占める公営住宅戸数をみると千葉県内で上位を占める。戸数は十分充足していると判断できるが、昭和31年から昭和62年に建設された古い住宅であり、建物の老朽化が進行しているため、廃止を含めた適切な維持管理が必要となっている。

2. 課題

○本市の市営住宅は昭和30年代前半から建設事業を実施しており、中層住宅は昭和40年から50年代にかけて建設されたものである。施設の老朽化が顕著であり、長寿命化計画に基づいた既存ストックの計画的な修繕、改修により適切な維持管理を図る必要がある。

○本市は昭和40年をピークに人口減少が続いており、近年加速している。民間住宅についても既存の中心市街地を中心に建物の老朽化や空家の存在が顕在化している状況であり、住宅ストックの良質化を図り良好な住環境を維持していく必要があるとともに、地域経済の活性化が大きな課題となっている。

3. 計画の目標

○既存市営住宅の外壁改修等の改善を行い、居住環境の向上を推進する。長寿命化した市営住宅ストックの活用によるセーフティネットの充実を図る。

○住宅リフォームを促進し、地域の住環境の向上を推進する。市内の住宅関連産業の活用を促し、地域の活性化につなげる。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値	基準年度	目標年度
既存中層市営住宅の長寿命化型改善	棟	当該市営住宅のうち、外壁等改修工事を実施した住宅棟	0棟	4棟	8	12
市内の住宅リフォーム工事	件	住宅リフォーム補助金を活用し市内住宅のリフォーム工事をした件数	1,071件	1,421件	8	12

※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

- ・市営住宅の居住環境の向上と長期にわたる利用を図るため、外壁塗装及び屋上防水の改修工事を行う。

(2) 提案事業の概要

- ・住環境の整備と地域経済の活性化を図るため、住宅のリフォーム工事を行う者に対し、それに係る費用の一部を支援する。

(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	細項目	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 (尾永井A・B棟外壁改修及び屋上防水改修)	長寿命化型	銚子市	2棟40戸	56.951
公営住宅ストック総合改善事業 (尾永井C・D棟外壁改修及び屋上防水改修)	長寿命化型	銚子市	2棟28戸	56.557
合計				113.508

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
銚子市住宅リフォーム補助事業	リフォーム補助	銚子市	銚子市全域	4.000
合計				4.000

(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。