

地域住宅計画

たてやましちいき
館山市地域

たてやまし
館山市

平成18年2月

地域住宅計画

計画の名称	館山市地域		
都道府県名	千葉県	作成主体名	館山市
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

館山市は、千葉県の西南端に位置し、人口約5万1千人、世帯数約2万2千世帯であり、地域面積は110.2 km²である。

本市は、安房地方の中心的な城下町として栄えてきており、白砂青松の地として各地に紹介され、文人墨客や避暑避寒に訪れる多くの観光客を受け入れ、今日まで観光リゾート都市としての歩みを続けている。また、高齢化の進行が著しく、今後更なる高齢化への対応が課題となっている。

平成15年住宅・土地統計調査によると、持家約1万3千世帯、民営借家約3千世帯となっている。

市営住宅については、7団地、295戸を管理しており、平成15年に作成した「公営住宅ストック総合活用計画」に基づき、適正な維持管理に努めている。

民間住宅施策としては、高齢者及び身体障害者（下肢又は体幹移動機能障害の1級・2級）への住宅改造費用の助成事業を実施している。

2. 課題

市営住宅については、建物をできる限り有効に活用していくために、既存ストック活用の観点から計画的な修繕及び改修を行い、適切に維持管理をしていく必要がある。

○高齢入居者等のためのバリアフリー化の推進が必要とされる。

○市営住宅の老朽化対策として、外壁の改善による地域への景観への寄与と耐久性の向上が必要とされる。

○市営住宅の老朽化対策として、屋上防水の改善（断熱化）による住環境及び耐久性の向上が必要とされる。

民間住宅については、高齢者等のためにバリアフリー化を促進し、また、災害・火災時等の安全性の向上を図る必要がある。

3. 計画の目標

『安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』

『地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。』

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
バリアフリー化住宅の割合	%	市営住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合(屋外階段手摺の設置):棟数	14%	17	100%	22
公営住宅ストック総合改善事業の割合(外壁改修)	%	市営住宅における外壁改修(安全性の確認)の工事实施の割合:棟数	92%	17	100%	22
公営住宅ストック総合改善事業の割合(屋上防水改修)	%	市営住宅における屋上防水改修(雨漏り・断熱効果の確認)の工事实施の割合:棟数	12%	17	80%	22

※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

- ・市営住宅の安全対策及び景観の向上を図るために外壁改修工事を行う。
- ・市営住宅の住環境の改善（断熱化）及び耐久性の向上を図るために屋上防水改修工事を行う。
- ・市営住宅の高齢者等のバリアフリー化の推進を図るために屋外階段に手摺を設置する。
- ・市営住宅の火災による逃げ遅れを防止するために寝室及び階段に火災警報器を設置する。（平成20年5月31日期限）

(2) 提案事業の概要

- ・高齢者及び身体障害者の自立の促進及び介護に適した住環境に寄与するために民間住宅の改造に要する費用の一部を助成する。
- ・災害や火災時の速やかな消火活動のために防火水槽の設置を行う。

(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	屋上防水改修 外壁改修 屋外階段手摺設置 住宅用火災警報器設置	館山市	62棟	57
合計				57

提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
市営住宅屋外階段手摺設置事業		館山市	1棟	0
市営住宅火災警報器設置事業		館山市	23棟	1
高齢者等住宅改造費用助成事業		館山市	13件	2
防火水槽設置事業		館山市	2基	6
合計				10

(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。