

# 地域住宅計画

たてやましちいきよんき  
館山市地域(四期)

たてやまし  
館山市

令和7年4月

# 地域住宅計画

|       |           |       |       |
|-------|-----------|-------|-------|
| 計画の名称 | 館山市地域（四期） |       |       |
| 都道府県名 | 千葉県       | 作成主体名 | 館山市   |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>館山市では、昭和40～50年代に大量に供給されたストックが更新時期を迎え、社会情勢の変化・少子高齢化の急速な進行等もあり、地域の実情に応じた計画的な建替え・用途廃止を行っていく必要があり、平成26年に策定した「館山市営住宅長寿命化計画」に基づき、廃止予定以外の4か所7棟の市営住宅建物本体の長寿命化工事を行った。</p> <p>今後、この住宅の設備等について計画的な修繕・改善更新工事を行い、引き続き30年程度使用していく考えであり、その後の人口・世帯数等を勘案した市営住宅の設置方法について、改めて検討していく方針としている。</p> |

| 2. 課題                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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。</p> <p>○市営住宅の浄化槽・高架水槽・受水槽設備改修及びその他電気設備等の改善による住環境及び耐久性の向上が必要とされる。</p> |

### 3. 計画の目標

- 1 既存市営住宅の有効活用を図る。
- 2 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 |      | 目標値 |      |
|-----------------------------|-----|-----------------------------|-----|------|-----|------|
|                             |     |                             |     | 基準年度 |     | 目標年度 |
| 既存市営住宅の浄化槽等の給排水設備に係る長寿命化型改善 | 棟   | 既存市営住宅の浄化槽等の給排水設備に係る長寿命化型改善 | 7棟  | 8    | 7棟  | 12   |
| 既存市営住宅の電気設備等に係る長寿命化型改善      | 棟   | 既存市営住宅の電気設備等に係る長寿命化型改善      | 7棟  | 8    | 7棟  | 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

- ・長寿命化計画に基づき、公営住宅ストック総合改善事業において機械設備等の改修工事を実施する。
- ・長寿命化計画に基づき、公営住宅ストック総合改善事業において電気設備等の改修工事を実施する。

### (2) 提案事業の概要

### (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<br>事業費 |
|----------------------------------------------------|------|--------|--------------|
| 公営住宅等ストック総合改善事業(船形市営住宅他3ヶ所、機械設備改修・電気設備改修等)   長寿命化型 | 館山市  | 7棟126戸 | 400          |
|                                                    |      |        |              |
|                                                    |      |        |              |
|                                                    |      |        |              |
|                                                    |      |        |              |
|                                                    |      |        |              |
|                                                    |      |        |              |
|                                                    |      |        |              |
|                                                    |      |        |              |
|                                                    |      |        |              |
|                                                    |      |        |              |
|                                                    |      |        |              |
|                                                    |      |        |              |
| 合計                                                 |      |        | 400          |

### 提案事業

| 事業 | 細項目 | 事業主体 | 規模等 | 交付期間内<br>事業費 |
|----|-----|------|-----|--------------|
|    |     |      |     |              |
|    |     |      |     |              |
|    |     |      |     |              |
|    |     |      |     |              |
|    |     |      |     |              |
|    |     |      |     |              |
|    |     |      |     |              |
| 合計 |     |      |     | 0            |

### (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。