

社会資本総合整備計画(特定計画)
流山市地域 地域住宅計画 「確定版」

ながれやまし
流山市

平成25年4月

地域住宅計画

計画の名称	流山市地域		
都道府県名	千葉県	作成主体名	流山市
計画期間	平成 20 年度	～	24 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

流山市は県の北西部に位置し、人口約16万1千人、世帯数約6万5千世帯の地域で、JR武蔵野線、東武野田線及びつくばエクスプレスなどの鉄道網が整備されたことから都心へのアクセスが向上し、東京の近郊住宅地として発展している。

本市の市営住宅については8団地、483戸を管理しており、古いものでは昭和40年代に建築されたものがあり、ストックの有効活用や再整備による住環境等の維持保全が今後の住宅政策における重要な課題となっている。

現在、民間住宅施策としては耐震化の促進支援、マンション管理支援、住宅情報の提供等を行っており、公的住宅施策としては、借上げ方式を中心とした高齢者対応住宅中心の公営住宅供給、老朽化した住宅の住戸改善等を行っている。

また、つくばエクスプレス沿線整備事業として進められている4地区、約640ヘクタールの一体型特定土地区画整理事業により宅地の供給が行われている。

2. 課題

○市営住宅の維持保全

- ・ 住宅確保要配慮者に対する適切なセーフティネットを構築するため、既存の市営住宅を良好なストックとして長期に活用を図る必要がある。
- ・ 2011年にアナログから移行される地上波デジタル放送に対応するため受信設備を整備する必要がある。
- ・ 公共下水道整備に伴い集中浄化槽処理から公共下水への切替えが求められている。

○耐震化の促進

市内には昭和56年以前に着工された、いわゆる旧耐震基準で建築された木造住宅が多数存在するため、耐震化の促進を図る必要がある。

○建築基準法改正への対応

建築基準法施行規則が改正されたことから、既成市街地における指定道路等に関する情報の適正な管理を図る必要がある。

○つくばエクスプレス沿線の土地区画整理地区等の環境整備

つくばエクスプレス沿線の区画整理事業地区等において良好な住環境を創出するため、インフラ整備を支援する必要がある。

3. 計画の目標

『既存市営住宅の改善により住宅の延命を図る。』
 『安全で安心できる居住水準が確保された住まいづくりの実現。』
 『つくばエクスプレス沿線等において住環境の整備を図り、住宅、宅地の供給の促進に寄与する。』

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	(実績値)	目標年度
市営住宅ストック改善事業の割合	棟	市営住宅における外壁改修工事や施設の修繕を実施した住宅の割合	0棟	20	9棟 (9棟)	24
地上波デジタル放送受信に対応した市営住宅の割合	戸	市営住宅の受信設備の改修工事実施の割合	0戸	20	123戸 (123戸)	22
既成市街地における指定道路等の情報管理	%	建築基準法の規定により、指定された道路の台帳化の割合	0%	20	100% (100%)	24
木造住宅の耐震性能の向上	戸	木造住宅の耐震化の割合	0戸	20	75戸 (74戸)	24
調整池整備による生活環境の保全と向上	mg/ℓ	水質向上の割合(BOD)	20mg/ℓ	20	6mg/ℓ (9mg/ℓ)	22
準用河川の水質浄化による生活環境の向上	mg/ℓ	水質向上の割合(BOD)	14mg/ℓ	20	6mg/ℓ (4mg/ℓ)	21
住宅供給の戸数	戸	流山新市街地地区における住宅供給の戸数	3,200戸	21	7,400戸 (7,318戸)	24

※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

目標①: 既存市営住宅の改善により住宅の延命を図る。

<事業の概要>

- ・公営住宅ストック総合改善事業を積極的に推進し、真に住宅に困窮している住民の居住安定と市営住宅の延命化を図る。
- ・公営住宅入居者の高齢化に伴い、既存公営住宅のバリアフリー化を推進すべく、公営住宅ストック総合改善事業を実施する。

目標②: 安全で安心できる居住水準が確保された住まいづくりの実現

<事業の概要>

- ・地震時等における最低限の安全性を確保するため、住宅・建築物安全ストック形成事業を実施する。
- ・公共下水道整備により既設浄化槽を撤去し、公共下水道への切替えを行う。

目標③:つくばエクスプレス沿線等において住環境の整備を図り、住宅の推進に寄与する。

<事業の概要>

・地域の住環境の向上を図るため、住宅市街地基盤整備事業により、下水道、調節池、公園等の整備を実施する。

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	流山市	242戸	94
住宅市街地基盤整備事業(都市公園)	流山市	1.94ha	1,446
住宅市街地基盤整備事業(都市公園)	流山市	1.80ha	3
住宅市街地基盤整備事業(下水道)	流山市	3,960m	107
住宅市街地基盤整備事業(景観配慮型調節池)	流山市	7.45ha	564
合計			2,214

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
地上波デジタル受信設備設置事業		流山市	123戸	1
木造住宅耐震改修工事助成事業		流山市	74戸	21
指定道路図及び道路調書作成事業		流山市	—	23
準用河川神明掘河川環境用水整備事業		流山市	—	19
宮園調整池整備事業		流山市	—	142
合計				206

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

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。