

# 流山市地域 地域住宅計画 (四期)

ながれやまし  
流山市

令和6年1月  
(第1回変更)

# 地域住宅計画

計画の名称	流山市地域（四期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	流山市
計画期間	令和 5 年度	～	令和 9 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20万9千人、世帯数約8万7千世帯の地域で、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。その要因として、つくばエクスプレス沿線として5地区、約627ヘクタールで一体型特定土地地区画整理事業の整備が進められており、現在は宅地の供給が行われている。

市営住宅については12団地、449戸を管理しており、古いものでは昭和40年代に建築されている。

本市の民間住宅施策としてはマンション管理支援、住宅の住み替え支援（高齢者及び子育て世帯に対する支援）及び住宅情報の提供等を行っている。公的住宅施策としては、老朽化した市営住宅の住戸改善及び民間借上げ方式による市営住宅の供給等を行っている。

## 2. 課題

- 市営住宅の維持保全  
既存の市営住宅を良好なストックとして長期的に活用していくため、流山市公営住宅等長寿命化計画に基づき維持保全を行う必要がある。
- 平成29年10月に改正施行された住宅セーフティネット法により、住宅確保要配慮者（低額所得者・高齢者・障害者・子育て世代等住宅の確保に特に配慮を要する者）に対する良好な住環境を整備することが求められている。
- つくばエクスプレス沿線の土地地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

『住宅要配慮者等の住宅政策として、ストックの有効活用でもある既存市営住宅の改善により住宅の長寿命化を図る。』  
『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	目標年度	目標年度	
既存市営住宅の安全性の確保	戸	市営住宅における給水設備の改修工事実施の戸数（R05における計画戸数）	0戸	5	30戸	5
〃	戸	市営住宅における屋上防水改修工事実施の戸数（R06～R07における計画戸数）	0戸	5	68戸	8
〃	戸	市営住宅における屋上防水改修及び、外壁改修工事実施の戸数（R08～R09における計画戸数）	0戸	5	30戸	9
つくばエクスプレス沿線の住環境の整備	m	つくばエクスプレス沿線の区画整理事業における下水道整備の規模（R5～R9における計画規模）	0m	5	408.5m	9

※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：住宅要配慮者等の住宅政策として、ストックの有効活用でもある既存市営住宅の改善により住宅の長寿命化を図る。

### <事業の概要>

・住宅要配慮者等の住宅政策として、国の新たな住宅セーフティネット制度等の動向を踏まえ、公的賃貸住宅を補完するための民間賃貸住宅や空き家の活用を検討・推進しながら、公営住宅ストック総合改善事業を積極的に推進するために策定した長寿命化計画に基づき、住宅に困窮している住民の居住安定と市営住宅の長寿命化を図る。

目標②：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。

### <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	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(大橋団地、給水設備)	長寿命化型	流山市	2棟 30戸	15
公営住宅ストック総合改善事業(大橋団地、屋上防水改修)	長寿命化型	流山市	2棟 68戸	40
公営住宅ストック総合改善事業(大橋団地、屋上防水改修・外壁改修)	長寿命化型	流山市	2棟 30戸	40
住宅市街地基盤整備事業(下水道)	下水道	流山市	408.5m	940
合計				1,035

### 提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				

### (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。