

社会資本総合整備計画  
流山市地域 地域住宅計画（二期）

ながれやまし  
流山市

平成24年12月

# 地域住宅計画

計画の名称	流山市地域（二期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	流山市
計画期間	平成 25 年度	～	29 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16万7千人、世帯数約6万7千世帯の地域で、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。

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

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に長寿命化計画を策定する必要がある。

○平成19年に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	市営住宅における外壁改修工事实施の戸数	144戸	25	266戸	27
”	戸	市営住宅における給水設備の改修工事实施の戸数	48戸	25	168戸	28
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	7,400戸	25	10,000戸	29

※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長寿命化を図る。

### <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、長寿命化計画を策定し、真に住宅に困窮している住民の居住安定と市営住宅の長寿命化を図る。
- ・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: 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、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	51
住宅市街地基盤整備事業(都市公園)	流山市	1.80ha	100
住宅市街地基盤整備事業(都市公園)	流山市	2.00ha	115
住宅市街地基盤整備事業(都市公園)	流山市	1.94ha	109
住宅市街地基盤整備事業(下水道)	流山市	11,190m	1,298
合計			1,673

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。