

地域住宅計画

かもがわしちいき にき
鴨川市地域（二期）

かもがわし
鴨川市

令和6年1月（第1回変更）

地域住宅計画

計画の名称	鴨川市地域		
都道府県名	千葉県	作成主体名	鴨川市
計画期間	令和 3 年度	～	7 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

鴨川市は、平成17年2月に旧鴨川市と旧天津小湊町の市町合併で誕生した市である。千葉県南部に位置し、総面積は191.14km²を有しており、東京都心部は約80km圏、県都千葉市は約50km圏の距離にあり、全般的に平坦地が少なく、北部から東部に連なる清澄山系と市の中央部を横断する嶺岡山系との間に細長く長狭平野が開け、太平洋に面した地域に市街地が形成されている。

本市では、住宅に困窮する低所得者のために整備した市営住宅が令和3年3月現在、6団地150戸あり、令和2年度に改定した鴨川市市営住宅等長寿命化計画に基づき管理している。

このほか住宅施策として、建築士による無料建築相談会や住宅の耐震化に対する補助事業、定住促進を目的とした住宅取得奨励事業などを展開している。

また、住宅・土地統計調査では、住宅全体の約28.4%が空き家となっており、全国平均より高い水準となっている。

2. 課題

■本市に整備されている市営住宅は、6団地中5団地が昭和40年代から昭和50年代にかけて建築されたものであり、住宅の老朽化対策が課題となっている。本市の市営住宅は、高齢者が多く入居していることもあり、バリアフリー化等の高齢者に対応した住宅改善や、古くなった住宅設備・給排水設備等の更新は急務であり、中でも汲み取り式の和式便所が設置されている住宅については、衛生面や安全性を考慮し、優先的に改善を図る必要があります。

■本市の人口減少について、平成17年2月に旧鴨川市と旧天津小湊町が合併した際の人口は、37,400人であったが、令和2年12月末には、約32,200人と人口の減少が続いている。そのため、人口減少に歯止めをかけるための定住促進対策として、UIJターン希望者の住宅確保の際に必要な支援を図る必要があります。

■本市では空き家等実態調査を平成28年に実施し、733件の建物が「空き家等と推定される建物」に該当した。しかしながら、調査実施から年数が経過し、現況との乖離が推察されることから、鴨川市空き家等対策計画を現状に即した内容に更新し、空き家等の適正な管理の推進や利活用の促進対策を早急に講じていく必要がある。

3. 計画の目標

- ◆ 老朽化した市営住宅について、安全性・快適性を確保するための居住環境の改善を図る。
- ◆ 移住者に対する支援策により、定住促進を図る。
- ◆ 管理不全な空き家等が与える深刻な影響から地域住民の生活環境を守るとともに、利用可能な空き家の利活用を図る。

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
市営住宅ストック総合改善事業の実施割合	%	市営住宅(池田団地)の個別改善事業による居住性向上工事等実施件数/戸数(45戸)	53.3	R3	75.5	R7
定住した世帯員数	人	定住促進住宅取得奨励事業により定住した世帯員数	280	R3	500	R7
空家等対策計画の更新	件	空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等対策計画の更新	0	R6	1	R7

※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

公営住宅ストック総合改善事業（個別改善事業）

- ・ 汲み取り和式便所を簡易水洗洋式便所へ改修する工事や住宅設備等の更新工事など、市営住宅の居住性向上工事を実施し、既存ストックの居住環境の改善を図る。

住宅地区改良事業等（空き家再生等推進事業）

- ・ 鴨川市空家等対策計画の見直しをするため、空家等実態調査を実施する。

(2) 提案事業の概要

定住促進住宅取得奨励事業

- ・ 本市の定住促進を図るため、市内において定住するための住宅を取得した転入者に対し、奨励金を交付する。

(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	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善事業	居住性向上型、福祉対応型	鴨川市	池田団地(9棟45戸)	15.400
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	空家等対策計画策定事業	鴨川市	鴨川市内全域	8.250
合計				23.650

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
定住促進住宅取得奨励事業		鴨川市	鴨川市内全域	25.000
合計				25.000

(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

記載事項なし

※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

記載事項なし

※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

記載事項なし

「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。