

地域住宅計画

かもがわしちいき
鴨川市地域

かもがわし
鴨川市

令和2年2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	平成 31 年度	～	令和 2 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平成30年3月現在、6団地150戸あり、平成23年度に策定した鴨川市市営住宅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、市民の生活環境の向上を目的とした住宅リフォーム補助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26.4%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、平成30年12月末には、約33,300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、U I J 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。

■『空家等対策の推進に関する特別措置法』が平成27年5月26日に完全施行され、本市では空き家等実態調査の結果733件の建物が「空き家等と推定される建物」に該当した。今後、人口減少や少子高齢化などにより空き家は増加していくものと予測されることから、空家等対策計画の策定及び管理不全な空き家等の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。
- ◆ 空家等対策計画を策定し、空家等対策を総合的かつ計画的に推進する。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値	目標年度	
			基準年度	目標年度	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実施件数/戸数(45戸)	24.4	30	68.8	32

※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、市営住宅の福祉対応や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。

公営住宅ストック総合改善事業（公営住宅長寿命化計画策定事業）

・ 市営住宅ストックの有効活用の検討を行い、効率的な維持管理を推進するため計画を策定する。

住宅地区改良事業等（空き家再生等推進事業）

・ 空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、空家等対策計画を策定する。

(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)	40.000
公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅長寿命化計画策定事業	鴨川市	鴨川市内全域	7.000
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	6.000
合計				53.000

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	20.000
合計				20.000

(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。