

地域住宅計画

の だ し ち い き い っ き
野田市地域（一期）

の だ し
野田市

令和8年3月

（第2回変更）

地域住宅計画

計画の名称	野田市地域（一期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	野田市
計画期間	令和 7 年度 ～ 令和 1 1 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

野田市は千葉県の北西部に位置し、東京都心から 30 km 圏にあり、人口約 15 万 4 千人、世帯数約 7 万 2 千世帯の地域で、市域面積 103.55 k m²、江戸川、利根川及び利根運河に囲まれ、中央部に台地が、東西の両端を流れる河川に沿って低地が広がり、台地部と低地部の接する一部の地区では、低地が台地の中に入り込み谷津田状をなしている。

本市は、河川に囲まれた地理的条件により周辺都市と比較して都市化の波は緩やかであったが、経済の高度成長下において住宅需要の高まりを背景に住宅都市化が進展した。

本市の市営住宅は、10 団地 495 戸を管理しており、建築後 40 年以上経過した団地が多く老朽化が進んでいる。そのため、現在保有している市営住宅等の適切な維持管理を行うため、令和 6 年 6 月に野田市公営住宅等長寿命化計画を策定し、長寿命化に資する予防保全的な管理や改善を計画的に推進し、ライフサイクルコストの縮減等を目指すこととしている。

また、市内への定住化を進めるために住宅支援制度等の構築が必要である。

さらに、本市の空家への対応は、市民の良好な生活環境を確保することを目的に「野田市空家等の適正管理に関する条例」を平成 25 年 10 月 1 日に施行し、「空家バンク制度」や助成制度を設け空家等の利活用を図るなど、空家等対策に取り組んできた。

今後は、国及び県の補助金等を十分に活用するとともに、より複雑化、深刻化する空家等の問題に対応すべく「野田市空家等対策計画」を令和 6 年 3 月に策定した。今後、空家等の有効利用を含め様々な対策を講じていく必要がある。

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、野田市公営住宅等長寿命化計画に基づき、適切な維持保全を行う必要がある。

○住宅確保要配慮者への対応

住宅セーフティネット法により、住宅確保要配慮者に対する良好な住環境を整備することが求められており、住宅確保要配慮者の居住の安定を図る必要がある。

○市内への定住化を促進するため、良質な新築・中古住宅の安定的な供給と住宅取得支援を行う必要がある。

○適正に管理されない空き家対策を推進することで、良好な住環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進を図る必要がある。

○空家等についての問題意識を広く市民の間で醸成するため、居住・使用しているときから、空家等が周辺にもたらす災害や不衛生による悪影響を市民に周知し、空家等に関する問題意識を高める必要がある。

3. 計画の目標

○住宅確保要配慮者が安心して住まえる市営住宅とする。

○既存市営住宅を適切に維持管理し、有効活用を図る。

○市内への定住促進を図る。

○野田市空家等対策計画に基づき、より複雑・深刻化する空家等の問題に対応すべく、有効活用を含め対策を図る。

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
既存市営住宅の長寿命化型改善（屋上等防水）	棟	市営住宅における屋上等防水工事の実施棟数	3 棟	7	6 棟	11
既存市営住宅の長寿命化型改善（給水設備）	棟	市営住宅における給水設備工事の実施棟数	2 棟	7	4 棟	11
定住した世帯数	世帯	住宅取得奨励事業によって定住した世帯数	－	7	約 100 世帯	11
空家バンク事業に伴う空家改修支援	棟	空家バンクにおける改修棟数	－	7	5 棟	11
特定空家等や不良住宅の活用及び除却	棟	特定空家等の解体棟数	－	7	5 棟	11

※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

○公営住宅等長寿命化計画に基づき、長寿命化型改善事業を実施する。

(2) 提案事業の概要

- 定住を促進するため、「住宅取得奨励制度」を実施する。
- 令和12年度までが計画期間である野田市空家等対策計画の見直しを行う。
- 空き家の利活用を推進し住宅ストックの適切化を図るため、空き家バンク物件の改修に対し助成を行う。
- 管理不全空家等の有効活用や除却を推進するため、必要な経費の一部を助成する。

(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（西大和田第2団地、給水設備）	長寿命化型	野田市	2棟 56戸	36.696
公営住宅等ストック総合改善事業（西大和田第1団地、屋根防水、外壁改修、手摺塗装）	長寿命化型	野田市	1棟 32戸	64.392
公営住宅等ストック総合改善事業（西大和田第2団地、屋根防水、外壁改修、手摺塗装）	長寿命化型	野田市	2棟 56戸	112.686
合計				213.774
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
住宅取得奨励事業	定住促進	野田市	野田市内市街化区域	80.000
危険空家等除却補助事業	解体補助	野田市	野田市内全域	5.000
空家改修補助事業	改修補助	野田市	野田市内全域	2.500
合計				87.500

(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。