

地域住宅計画

長柄町地域（五期）

ちばけんながらまち
千葉県長柄町

令和8年7月

地域住宅計画

計画の名称	長柄町地域（五期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	長柄町
計画期間	令和 8 年度	～	13 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

長柄町は千葉県房総半島のほぼ中央に位置し、人口約6,000人、世帯数約2,940世帯の地域である。（令和8年6月現在）稲作が主産業で、隣接する市原市の京葉工業地帯や天然ガス資源に恵まれた茂原市の工業等への就労により、町の農家戸数の約9割が兼業農家となっている。人口は、平成5年度以降減少傾向にあり、少子高齢化の進行が顕著である。

町営住宅は、3団地123戸を管理している状況である。昭和57年度から平成4年度までに92戸を建設し、旧特別県営住宅を平成14年度に31戸町営住宅として引継ぐ。昭和40年度から建設されたものであり老朽化が著しく進行しており、維持管理が今後課題となっている。

2. 課題

老朽化した町営住宅に対して、公営住宅ストックの効率的且つ円滑な更新を実現するうえで、公営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくことが重要となっているため、本町で策定した町営住宅長寿命化計画に基づき、計画的な施設の改修・維持管理を図る必要がある。

当町の財政事情から新たな町営住宅の供給が困難なため、既存住宅の機能の向上を図り、良好なストックとして長期的に使用するため保全的な修繕・管理が求められている。

3. 計画の目標

町営住宅の長寿命化に基づき、町営住宅の既存ストックを整備し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図ることを目指す。
適切な維持管理を行い入居者が快適で安全な生活を営める居住環境を形成する。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
日吉団地集会所の住環境向上	%	(居住性向上型・福祉対応型) 便所改修(洋式改修及び手摺設置含む) (脱炭素社会対応型) 既存照明をLEDへ改修	0%	9	100%	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

(1) 基幹事業の概要

公営住宅等ストック総合改善事業により、高齢者・障がい者が安全に利用できるよう福祉対応型の洋式トイレを改修する。
トイレを和式便器から洋式便器へ改修する。
他に照明のLED化や手すり設置をする等、居住環境（福祉対応型）・既存住宅の性能向上及び脱炭素社会対応型を図る。

(2) 提案事業の概要

(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		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	日吉団地集会所改修工事	長柄町		7
合計				

提案事業

事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	細項目			
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

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

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

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。