

# 地域住宅計画

かとりしちいきよん  
香取市地域(第四期)

かとりし  
香取市

令和7年1月

# 地域住宅計画

計画の名称	香取市地域（第四期）		
都道府県名	千葉県	作成主体名	香取市
計画期間	令和 7 年度	～	11 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

香取市は千葉県の北東部、東京から70km 圏、千葉市から50km 圏にあり、世界への玄関、成田空港から15km 圏に位置し、県内第4位の広大な市域面積（262, 31 k m<sup>2</sup>）を有する人口69, 575人、世帯数約31, 497世帯の地域である。

北部は水郷の風情が漂う利根川が東西に流れ、その流域に水田地帯が広がっている。  
南部は、山林と畑を中心とした平坦地が北総台地の一角を占め、豊かな自然環境や歴史的資源等に恵まれている。  
佐原地域（旧佐原市）、小見川地域（旧小見川町）に市街地が形成され、その郊外に農村集落地等が分散している。

香取市においても、全国的な傾向と同様に定住人口の減少、少子高齢化が進んでおり、魅力ある住宅地の形成や新たな雇用の場の創出等による定住人口減少の抑制、自然環境や歴史的資源および基幹産業である農業を活かした交流人口の増加による地域活力の向上を図ることが求められている。

令和2年国勢調査報告から住宅の状況を見ると、持ち家が88%と高く、公営住宅が1%、民営借家が9%、その他が2%となっている。  
市営住宅は7団地292戸を管理しており、2団地128戸については大規模改修を行ったが、残りの団地は老朽化が著しく大規模改修や住戸改善の必要性がある。また、1団地22戸については用途廃止を予定している。

## 2. 課題

○少子高齢化が進む中、高齢者等の住宅確保要配慮者に対する住宅施策が求められているため、適切な入居管理の徹底を図り、真に住宅に困窮する者が入居しやすい環境を整備する必要がある。また、住宅確保要配慮者に対する住宅相談や民間賃貸住宅等の情報提供を行う必要がある。

○市営住宅の既存ストックの多くは住棟や設備の老朽化が著しいため、既存住宅の質を向上させ、良好なストックとして長期的に使用するための計画的な修繕・管理が求められている。

### 3. 計画の目標

『既存市営住宅の改善を行い、住環境の向上を推進する。』  
『市営住宅ストックの活用によるセーフティネットの充実を図る。』

### 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
公営住宅長寿命化計画の見直し	%	ストック住宅の有効活用に向けた計画見直しの策定割合	0% (0/1)	6	100% (1/1)	7
老朽化した市営住宅の改修割合	%	香取市内における市営住宅の大規模改修実施戸数の割合	43.8% (128/292)	6	64.3% (188/292)	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（K事業で実施）

○地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、地域の居住環境の維持向上と市営住宅の長期にわたる有効活用を図る観点から、計画的な改修等を行い、公営住宅ストック総合改善事業を実施する。

・既存市営住宅の中長期的な建て替えや改善コスト縮減のため、令和3年3月に策定した第2次香取市公営住宅等長寿命化計画の見直しを行う。

・公営住宅等ストック総合改善事業…良質な公営住宅の効率的な供給の促進を目的として、既設公営住宅ストックの居住水準の向上、安全性の確保等を図るため、必要な改善を行う。

○災害公営住宅の家賃の低廉化を行う。

・災害公営住宅入居者の居住の安定確保を図るため、家賃低廉化に係る費用を支援する。

### (2) 提案事業の概要

### (3) その他（関連事業など）

・公営住宅関連事業…公営住宅等ストック総合改善事業に伴う移転対象入居者に対し、移転補償費や仮住居借上げ費等の助成を行う。  
（社会資本総合整備計画の効果促進事業で実施）

## 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(K事業で実施)

事業	細項目	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(公営住宅長寿命化計画見直し事業)		香取市	7団地60棟292戸	5
公営住宅ストック総合改善事業(片野団地A棟、B棟大規模改修)	居住性向上型・福祉対応型・安全性確保型・長寿命型	香取市	60戸	1,610
災害公営住宅家賃低廉化事業		香取市	6戸	52
合計				1,667

### 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				0

### (参考)関連事業(社会資本総合整備計画の効果促進事業で実施)

事業(例)	事業主体	規模等
公営住宅関連事業	香取市	41戸

※交付期間内事業費は概算事業費