

地域住宅計画

ぎ ぶ け ん ち い き
岐阜県地域

(当初計画)

か に し も と す し げ ろ し
可児市、本巣市、下呂市、

ようろうちょう ごうどちょう いけだちょう とみかちょう ひちそうちょう やおつちょう
養老町、神戸町、池田町、富加町、七宗町、八百津町

平成22年3月

地域住宅計画

計画の名称	岐阜県地域住宅計画		
都道府県名	岐阜県	作成主体名	可児市、本巣市、下呂市、養老町、神戸町、池田町、富加町、七宗町、八百津町
計画期間	平成 22 年度	～	26 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本県は、日本のほぼ中央に位置しており、面積は約1万596平方キロメートルと全国第7位、周りを7つの県に囲まれた数少ない内陸県の1つであり、H21年4月現在（岐阜県人口動態統計調査 推計）で、人口は2,090,128人、総世帯数は729,962世帯である。

本県を取り巻く社会環境は、出生率の低下や住宅事情による人口流入の低下傾向、高齢化の進行など、著しい変化を遂げている。このような社会経済状況の変化に伴う県民の住宅ニーズに対応できるよう、県として「住まいづくりからはじまる地域づくり」をめざして、豊かさとゆとりある県民生活を築くための住まい・まちづくりを推進してきている。

平成18年度策定の岐阜県住生活基本計画においては上記の基本理念のもと、「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継」「良好な居住環境の形成」「多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備」「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」を住宅施策基本目標とし取り組みを行ってきた。

これまでの住宅施策としては、公的住宅施策として公営住宅や地域優良賃貸住宅（一般型）の建設（建替）事業、ストック公営住宅等の改善事業（火災警報装置設置、地上デジタル工事対応、長寿命化型改善、既設住宅バリアフリー化改善等）を行っている。また、民間住宅施策として住宅相談会の開催、耐震診断補助事業等を行っている。

2. 課題

低額所得者や高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅の確保に配慮が必要な世帯へ住宅を供給し、住宅セーフティネットを構築する必要がある。また、既に整備されている公営住宅等においても、狭小化による居住水準の低下、老朽化、地震・火災等に対する防災上の安全性の低下などにより地域の住環境の低下を招いているものもあり、計画的な建替、維持、長寿命化、管理が求められている。

県民の多様なニーズに対応するとともに、より効果的な施策メニューの推進を図っていくためのシステム構築や、県民に対する住宅情報提供や相談会の実施、また住生活を豊かなものにするための各種施策を実施することが必要である。

3 . 計画の目標

「すべての人が安心して生活するための居住環境の整備」
 高齢者世帯や子育て世帯などさまざまな世帯が安心して暮らせる公的賃貸住宅を目指し、公営住宅や地域優良賃貸住宅の新設、また既存公営住宅等の高齢者対等などの改修を行い、住環境向上を実現する。また、既存の公的賃貸住宅について、効率的に建替・長寿命化型改善・居住性向上型改善等を行い、住環境改善やストック住宅の長期活用を実現する。

「豊かな住生活のための住宅政策の実施」
 相談会や定住促進施策など、各事業主体のニーズに合う住宅施策を実施し、県民の住生活の向上を図る。

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
公営住宅の高齢者対応住宅の割合	%	計画に参画する事業主体が管理する公営住宅のうち、高齢者対応住宅の割合	8.6%	22	9.8%	26
新設・建替を行う公営住宅・地域優良賃貸住宅(一般型・公共供給)の戸数	戸	計画に参画する事業主体が新設・建替により整備する公営住宅・地域優良賃貸住宅(一般型・公共供給)の戸数	0戸	22	179戸	26
長寿命化を図った老朽公営住宅の割合	%	計画に参画する事業主体が管理する公営住宅のうち耐用年限を超過した住宅に対する長寿命化型改善工事を実施した割合	0.0%	22	6.7%	26

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

目標 : 「すべての人が安心して生活するための居住環境の整備」

< 事業の概要 >

・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、真に住宅に困窮している住民の居住安定のための公営住宅等整備事業、高齢者世帯・子育て世帯・定住促進など地域の実情に応じた住民の居住安定のための地域優良賃貸住宅整備事業を実施する。また、住宅を整備するのに必要な用地買収、駐車場整備などを提案事業で実施する。

・既設の公営賃貸住宅の居住性を向上させるために、少子高齢社会に対応するための高齢者向けリフォームや、下水等排水処理の衛生化や地上デジタル放送開始に係る対策事業などを公営住宅等ストック総合改善事業を活用して実施する。

・老朽化した公営住宅等を計画的に活用するために、公営住宅等ストック総合改善事業や提案事業により、長寿命化計画を策定するとともに、老朽化がひどい場合は建替を、延命が可能な場合は屋上防水や外壁改修による住宅の長寿命型改善を行う。また、提案事業により老朽公営住宅等解体撤去事業等を実施し、公営住宅等の入居者の居住環境の質及び安全性の向上を実施する。
長寿命化計画を策定し、計画的に建替や外壁改修などの長寿命化型改善を図り、効率的にストックを活用する。

目標 : 「豊かな住生活のための住宅政策の実施」

< 事業の概要 >

・相談会や定住促進施策など、各事業主体のニーズに合う住宅施策を実施し、県民の住生活の向上を図る。

提案事業(例示)

定住化促進事業

住民の定住を促進するための助成事業

住宅相談事業

住宅に関する市民相談会実施

住宅政策マスタープラン等策定事業

住宅マスタープラン、住生活計本計画等の策定事業

狭隘道路整備事業

狭隘道路の管理に係るデータ管理実施 等

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

「規模」「交付期間内事業費」「交付金算定対象事業費」は、目標を達成するために必要な事業の見込であり、各事業主体が実施する事業費(予算・決算額)等の積算とは異なる。

(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
地域優良賃貸住宅整備事業		七宗町	2団地 8戸	119
公営住宅等ストック総合改善事業		可児市 本巣市 下呂市 神戸町 養老町 池田町 富加町 八百津町	16団地	418
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		可児市 七宗町 下呂市	7団地	176
公営住宅等整備事業(雇用促進住宅の買取り)		下呂市	2地区	84
住宅地区改良事業		養老町	395戸	4
合計				801
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
住宅相談事業	住宅相談開催	可児市	年24回	1
公営住宅跡地利用若年者定住化事業		可児市		10
狭隘道路整備事業	中心街データ管理	可児市	可児市内	2
老朽化公営住宅解体撤去事業		可児市 池田町	4団地	27
地域優良賃貸住宅駐車場整備事業	2団地	七宗町	2団地 8戸	8
合計				48

(参考)関連事業

事業	事業主体	規模等
地域優良賃貸住宅(高齢者型)	都市再生機構	

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

該当なし

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

該当なし

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

該当なし

「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。