

地域住宅計画

みなべ町^{ちょうちいき}地域

みなべ町^{ちょう}

平成20年 1月

地域住宅計画

計画の名称	みなべ町地域		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	みなべ町
計画期間	平成 20 年度	~	24 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は和歌山県の中央に位置し、海山川に恵まれ全国的に知名度の高い南高梅や紀州備長炭の生産が栄んであります。みなべ町の平成17年度国勢調査による人口は14,200人で5年前に比べると3.6%減少していますが、世帯数については4,360世帯で1.5%増加しています。世代別の人口構成では、65歳以上の高齢者比率は25.5%で全国平均より早く少子高齢化が進んでいます。

世帯の住宅事情の内訳は、持ち家世帯3,624世帯(83.1%)、公営借家世帯204世帯(4.7%)、民間借家世帯403世帯(9.2%)、給与住宅世帯40世帯(0.9%)、その他世帯89世帯(2.1%)となっています。

現在、民間住宅施策としては東海・東南海地震に備えた耐震化の促進支援等を行っています。また、公営借家施策としては、耐震性に問題があり耐震補強が困難な住宅については建替え、その他の住宅については長期的活用を図るための改善に取り組んでいかなければなりません。

2. 課題

旧耐震基準で建設された中層耐火構造改良住宅2棟を平成14年度に耐震診断したが、構造躯体の耐震力に問題があり、耐震性向上や長期的活用改善の観点から建替えが急務である。

その他既存住宅については長期的に活用するため居住環境の改善、整備に取り組んでいかなければならない。

町民が安心して暮らせる安全な住宅の確保を図らなければならない。

入居者間の公平を図るため、滞納問題を解決しなければならない。

3 . 計画の目標

町民が安心して暮らせる快適で良好な住宅の供給と住環境の整備

4 . 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値	従前値	目標値
			基準年度	基準年度	目標年度	目標年度
既設公営住宅のストック改善(住戸改善)	%	改善の対象となる公営住宅戸数の実施率	16%	19	24%	24
既設改良住宅のストック改善・建替(住戸改善)	%	建替・改善の対象となる改良住宅戸数の実施率	12%	19	79%	24
既存住宅の公共下水道接続改善	%	公共下水道への接続住宅戸数の実施率	10%	19	84%	24
火災警報器設置の割合		町営住宅の火災警報器設置の割合	0%	19	100%	24

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

- ・老朽化した改良住宅を建て替えることによって、快適で安全な住宅の供給に資する。
- ・公共下水道への繋ぎ込みをすることによって、快適な住環境の保全に努める。

(2) 提案事業の概要

住宅用火災警報器設置事業
火災から人命を守るために、町営住宅全戸に自動火災報知器を設置する。

(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

交付金算定対象事業費	772	要綱第5に掲げる式による交付限度額	381
本計画における交付限度額		国費率	59.9%

(金額の単位は百万円)

基幹事業				
事業	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
公営住宅等整備事業	みなべ町	83	103	103
特定優良賃貸住宅等整備事業				
高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業				
公営住宅ストック総合改善事業	個別改善、屋外・外構改善			
優良建築物等整備事業				
住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)				
都心共同住宅供給事業				
住宅市街地基盤整備事業				
合計			103	103 ...A
住宅地区改良事業等	建て替え事業(建設、設計、移転等)	32戸	417	553
	公共下水道接続事業	38戸	113	113
合計			530	666 ...K

提案事業					
事業(例)	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
住宅用火災警報器設置事業		みなべ町	171戸	3	3
			-		
			-		
			-		
合計				3	3 ...B

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模

住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

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

特になし

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

特になし

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ことが必要です。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

特になし

「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。