

地域住宅計画

な ん と ち い き
南砺地域

な ん と し
南砺市

平成28年3月

地域住宅計画

計画の名称	南砺地域		
都道府県名	富山県	作成主体名	南砺市
計画期間	平成 27 年度	～	31 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

平成16年11月1日に8つの町村（城端町、平村、上平村、利賀村、井波町、井口村、福野町、福光町）が合併し、「南砺市」となった。当市は富山県の南西端に位置し、西に石川県金沢市、南に岐阜県飛騨市や白川村と隣接し、人口約5万3千人、世帯数約1万7千世帯の地域である。

平成25年住宅・土地統計調査によると、住宅総数は16,350戸でありその内訳は持ち家13,890戸、借家1,500戸、店舗その他併用住宅は960戸である。中でも空き家総数は1,890戸であるが、所有者が遠隔地に居住し、管理もあまりされていないケースが見られ、今後の人口減少や高齢化社会において重要な事項となっている。

現在、民間住宅施策としては木造住宅耐震改修支援、克雪住宅普及等の事業を行っている。公的住宅施策としては、老朽化した市営住宅の安全性向上、景観向上等のストック総合改善事業を行っている。

2. 課題

○平成28年度には平成19年3月策定した住宅再生マスタープランの見直しを予定しており、これまでに実施した施策の有効性と社会情勢の変化を的確に分析し、新たな事業を進めていく必要がある。

○収入基準超過世帯は、本来は公営住宅に入居できない世帯であるが、核家族化の進行に伴い今後増加が予想されることから、これらの世帯向けの住宅整備や宅地の供給は定住促進の観点からも必要となる。また、若年者や高齢者向け住宅を重点的に中心市街地に整備し、人口構造の適正化を図る必要がある。

○地域コミュニティの活性化と機能を維持していくためにも、新たに南砺市に定住する世帯を増やし、高齢者や障害者が今後も住み慣れた地域社会で快適に暮らせるようにするため、定住奨励制度による住宅取得の増加を図る必要がある。

○老朽化した空き家の放置により、自然災害等により近隣へ影響を及ぼす恐れがある住宅が増えてきている。防犯の観点からも問題であり、空き家再生の推進が必要となる。

3. 計画の目標

『セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』

『自らが住む地域へと関心が広がる中、地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。』

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
公営住宅等ストック総合改善事業を実施する団地の入居率	戸	入居戸数／管理戸数	24/42	27	30/42	31
老朽危険度判定基準で100点以上の評点である不良住宅の残存率	%	平成24年度の不良住宅数(16件)を100とした場合の残存率	75.0%	27	50.0%	31
山間過疎地域における克雪住宅の普及率	%	補助金交付件数／全世帯数	60.0%	27	62.0%	31
災害時に拠点となる地域避難所の機能強化と収容人数の増加	人	施設に安全に避難収容できる人数	440人	27	690人	31

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

目標①: セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。

<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、公営住宅等ストック総合改善事業により公営住宅の長寿命を推進し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図ることとする。(公営住宅等ストック総合改善事業)
- ・公営住宅に入居している収入超過者・高額所得者に対しては、特定公共賃貸住宅や民間賃貸住宅等への住み替えを促し、公営住宅の適切な管理の徹底を図り、安定した公営住宅の供給を実施する。
- ・豊かでゆとりある居住環境を構築するため、新たに住宅を建築又は購入する者に奨励金を交付して、定住の促進を図る。(定住奨励金制度)

目標②: 自らが住む地域へと関心が広がる中、地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。

<事業の概要>

- ・地震時等における最低限の安全性を確保するため、住まいの耐震性向上推進事業により住宅の耐震化を図るとともに、住宅地区改良事業等により、密集市街地の整備改善を図る。(木造住宅耐震改修支援事業)
- ・山間過疎地域における居住者を確保するため、克雪住宅普及事業を実施することにより、特別豪雪地帯における住宅維持の負担軽減を図る。(克雪住宅普及事業)

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

- ・ 少子高齢化や家族形態の多様化等の社会情勢の変化に伴って多様化する住宅困窮者や社会的弱者が安心して生活できる風土に根ざした公営住宅の改善を図る。（公営住宅等ストック総合改善事業）
- ・ 既存公営住宅の住環境の向上を図り、安全で豊かな暮らしを育む住宅ストックの提供を図る。（公営住宅等ストック総合改善事業）
- ・ 公的賃貸住宅の入居者の居住の安定を確保するため、公的賃貸住宅家賃低廉化事業を実施する。
- ・ 居住環境の整備改善に資するため、空き家再生等推進事業により、南砺市全域において不良住宅の除却を推進する。（空き家再生等推進事業（除却））

(2) 提案事業の概要

- ・ 現行の耐震基準を満たさない住宅の耐震化工事に対して補助金を交付し安心して暮らせる住環境の整備を図る。（木造住宅耐震改修支援事業）
- ・ 山間過疎地域において克雪住宅化屋根工事に対して補助金を交付し高齢者等の雪下ろし作業の軽減化を図る。（克雪住宅普及事業）
- ・ 人口減少を抑制する施策としての定住促進対策、市外の方を南砺市へ誘導を図るために転入奨励金、市内の方は市内に留まっ
ていただくために持ち家奨励金を交付する。（南砺に住んでみんないけ事業（定住奨励金制度））
- ・ 新規に宅地を取得して住宅を建設又は購入し居住した者に対し補助金を交付することにより定住の促進を図る。（南砺に住んでみんないけ事業（定住奨励金制度））

(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		南砺市	42戸	36
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		南砺市	70戸	164
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(除却)	南砺市	4戸	2
合計				202

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
南砺市木造住宅耐震改修支援事業	南砺市内	南砺市	8件	2
克雪住宅普及事業	南砺市内山間過疎地域	南砺市	12件	4
南砺市に住んでみんないけ事業	南砺市内	南砺市	250件	42
合計				48

(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

【配慮入居者】低額所得者（収入分位25%以下）

【賃貸に関する事項】

- ・ 配慮入居者に対し、建替えによる入居者が家賃により入居不可能な場合のため低家賃住宅の空き家に入居を提供する。
- ・ 各団地の特定公共賃貸住宅の空き家率が3割を超した団地を対象に、低額所得者で18歳未満のいる世帯について特定公共賃貸住宅の空き家を賃貸し、子育て支援を行う。但し、子育て支援入居戸数は特定公共賃貸住宅整備戸数の5割以下とする。

※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

- ・ 収入超過者等に割増家賃を課し、特定公共賃貸住宅等の斡旋を行い公営住宅の適正化を図る。
- ・ 住宅規模と居住人数のミスマッチを解消するため、公的賃貸住宅の型別供給を促進し入居者の自主的な住替えを促進する。
- ・ 高齢者、障害者等の社会的弱者に対し、福祉部局と連携を図りシルバーハウジングプロジェクトにより入居者の安心した在宅生活の支援を行う
- ・ 20戸をシルバーハウジング、13戸は高齢者優先入居として引き続き高齢者支援を行う

「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。