

地域住宅計画

とべちようぜんいき
砥部町全域

とべちよう
砥部町

平成23年2月

地域住宅計画

計画の名称	砥部町全域		
都道府県名	愛媛県	作成主体名	砥部町
計画期間	平成 23 年度	～	26 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は愛媛県の中央に位置し、北部は県都松山市と重信川を隔てて接している。平成17年1月1日に砥部町と広田村が合併し、砥部町となり、平成22年6月1日現在、住民基本台帳で人口約2万2千人、世帯数約9千世帯の地域である。

旧砥部町は、みかんを主とした農業、陶磁器を主産業とし、松山市のベッドタウンとして発展してきたまちであり、わずかながらではあるが現在も人口が増加し続けている地域である。旧広田村は、豊かな自然に恵まれた典型的な山村で、主産業を林業とし、過疎化が進んでいる地域である。

民間住宅施策としては、平成18年度から、昭和56年5月31日以前の建築確認による木造1戸建住宅の耐震診断補助事業を行う予定である。公的住宅施策としては、旧砥部町においては平成14年度から平成17年度の間、毎年度、耐用年数の経過した公営住宅45戸の建替事業を行い、居住水準の改善、更なる戸数の確保を図っている。過疎地域である旧広田村においては公営住宅32戸、特定公共賃貸住宅3戸のほか、町単独による公的住宅として後継者及び単身者住宅、若者定住促進住宅を平成元年から平成13年にかけて40戸建築し、民間賃貸住宅がない状況を補完している。

2. 課題

旧砥部地域の公営住宅については、平成18年4月までに全ての建替えが完了している。しかしながら、旧広田村地域の公営住宅のうち30戸が木造住宅で耐用年数を経過し、老朽化が進み、管理が困難な状況である。今後、特に旧広田村地域については地域性、需要等を考慮し、公営住宅の建替もしくは用途廃止をし、居住水準の改善を行う必要がある。また、住宅の入居の応募では5倍程度の倍率があるため、収入超過者等の退去を促し、真に住宅に困窮する世帯に住宅を供給していく必要がある。

3. 計画の目標

『真に住宅に困窮する住民に安定した住環境を確保する』
『既存住宅を長期にわたり使用するための計画を策定する』
『住生活基本計画に基づいた住宅の供給を図る』

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
公営住宅収入超過者等の割合	%	砥部町の公営住宅に入居する収入超過者・高額所得者の割合	1%	23	0%	26
公営住宅長寿命化計画の策定	%	既存住宅の有効活用に向けた計画策定割合	0%	23	100%	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

(1) 基幹事業の概要

公営住宅ストック総合改善事業

・ 公的賃貸住宅等のストックについて、予防保全的な維持管理の推進、ライフサイクルコストの縮減など効果的かつ円滑な更新の実現を図るために、公営住宅等の長寿命化計画の策定を行う。

公的賃貸住宅家賃低廉化事業

・ 公営住宅の収入超過者等の退去を促し、公的賃貸住宅家賃低廉化事業により真に住宅に困窮している住民の居住安定を図る。

(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
公営住宅等整備事業			
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	砥部町	103戸	3
市街地再開発事業			
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			
公的賃貸住宅アスベスト改修事業			
住宅市街地基盤整備事業			
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	砥部町	16戸	27
住宅地区改良事業等			
災害公営住宅家賃低廉化事業			
合計			30

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

事業	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費