

地域住宅計画

とべちょうちいき
砥部町地域

とべちょう
砥部町

策定年月	当初	令和6年12月
------	----	---------

地域住宅計画

計画の名称	砥部町地域
-------	-------

都道府県名	愛媛県	作成主体名	砥部町
-------	-----	-------	-----

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

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、令和6年12月1日現在、住民基本台帳で人口約2万人、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が、近年は人口の減少がみられる地域である。旧広田村は、豊かな自然に恵まれた典型的な山村で、過疎化が進んでいる。

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一戸建住宅の耐震診断補助事業を行い、平成23年度からは、耐震改修工事補助事業も行っている。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、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、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。

また、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成27年5月26日に完全施行されたことを受け、平成28年度に空き家実態調査を実施し、平成30年に砥部町空家等対策計画を策定した。令和3年度に実施した空き家実態調査によると、本町の空き家総数は380戸で、そのうち老朽度の高い空き家は51戸であった。

2. 課題

○公営住宅の老朽化が進行する中で、居住の安全性の確保及び生活環境の向上を図るため、計画的な建替更新、耐震化、改善事業を実施することが求められる。

○老朽化の著しい住宅が存在する地区（麻生小校区、宮内小校区、砥部小校区、広田小校区）においては、地域の住環境の整備改善を図るため、不良住宅の空き家の除却を行う必要がある。

3. 計画の目標

『公営住宅の長寿命化を図るための修繕・改善の計画的な推進』
『住環境の悪化等を防止するため、不良住宅の空き家の除去を推進』

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
町営住宅における長寿命化改善(外壁改修工事)を実施した割合	%	非木造の住宅の内、砥部町公営住宅等長寿命化計画に基づき、外壁改修工事を実施した住棟の割合	37.5%	R7	100.0%	R11
改善する空家戸数	戸	除却を推進すべき区域内の住宅数に対する空家等の改善戸数	0戸	R7	15戸	R11

※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

(1) 基幹事業の概要

公営住宅ストック総合改善事業

- ・ 公営住宅の長寿命化を図るため、老朽化した屋根、外壁の改修を行い、躯体の耐久性を向上させる。

住宅地区改良事業等（空き家再生等推進事業）

- ・ 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、以下の区域において不良住宅等の除却を推進する。
（砥部小校区・宮内小校区・麻生小校区・広田小校区）

(2) 提案事業の概要

なし

(3) その他（関連事業など）

なし

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	通常		防災安全		事業主体	規模	交付期間内 事業費
		一般		一般	重点			
合計								0 ……A
公営住宅ストック総合改善事業	外部改修工事	○				砥部町	8棟(うち1棟は単費)	110
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(除却)	○					15戸	12
合計								122 ……K
提案事業								
事業	細項目	通常		防災安全		事業主体	規模	交付期間内 事業費
		一般		一般	重点			
合計								0 ……B

(参考) 関連事業

※交付期間内事業費は概算事業費

事業	通常		防災安全		事業主体	規模
	一般		一般	重点		

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

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。