

地域住宅計画Ⅲ期

こと うら ちょう ち いき
琴 浦 町 地 域

(社会資本総合整備計画)

とっとりけんとうはくぐんことうらちょう
鳥取県東伯郡琴浦町

平成28年3月

地域住宅計画Ⅲ期

計 画 の 名 称	琴浦町社会資本総合整備計画（地域住宅計画Ⅲ期）		
-----------	-------------------------	--	--

都 道 府 県 名	鳥 取 県	作 成 主 体 名	琴 浦 町
-----------	-------	-----------	-------

計 画 期 間	平 成 28 年 度	～	32 年 度
---------	------------	---	--------

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

【琴浦町の概要】

本町は鳥取県の中央に位置し、東西15Km 南北18Km 総面積139.88Km²の町である。
基幹産業は農業で県下でもトップを誇り、また観光資源にも恵まれ山から海に亘る美しい自然と貴重な文化遺産を堪能することができる。
人口は18,000人強で、3割強高齢者が占めており、特に山間部では過疎化が進んでいる。

【住宅事情】

住宅総数は6,220世帯で、所有別にみると、持家5,410戸（87.0%）、公営借家270戸（4.3%）、民間借家他540戸（8.7%）となっている。
一方、一世帯あたりの居住人口は、2.8人で減少傾向にあり、核家族化の進展やライフスタイルの多様化とともに、少子高齢化の進展にともなう高齢者単独世帯がさらに増加してきている現状である。（※数値はいずれも「平成25年住宅・土地統計調査」による。）

【公的賃貸住宅等の状況】

公営住宅等は、町営住宅344戸、改良住宅30戸、特定公共賃貸住宅28戸、コーポラスことうら80戸 合計482戸、県営住宅34戸（管理代行）が整備されている。（平成27年4月現在）

町営住宅については、平成25年1月から障がい者世帯、高齢者世帯、母子・父子世帯等に限定して1次募集を行う「優先入居制度」を導入しており、応募状況は町営住宅が1～2倍で推移しており、特定公共賃貸住宅は応募がない状況が続いており、コーポラスことうらは減少傾向である。

2. 課題

○地域の实情に応じた住宅施策の展開

町営住宅供給の住宅政策は、少子化等により人口・世帯が減少に向かう中、ますます増加する高齢世帯等への対応など、今まで以上に地域や福祉政策との連携、地域の实情や地域住宅政策への貢献が求められている。

○町営住宅ストックの老朽化等に伴う建替えと改善

耐用年限の1/2を経過した町営住宅ストックが多く、公共下水道供用開始を控えて計画的な改修や建替えが求められている。

○地場産業の活性化と木造住宅

木造住宅は地域の風土に根ざした家であり、県産材の活用は、木材産業の振興、地域の活性化という観点から重要な取り組みであり、今後の町営住宅整備は木造住宅としていくことが必要である。

○高齢化に対応する住宅供給・整備

高齢化の進展に伴って、今後の町営住宅整備は、バリアフリー化など高齢者対応仕様による整備が必要になってくる。

3. 計画の目標

『量から質への転換をはかり、既存ストックの有効活用、高齢化社会への対応を踏まえ快適な住環境の構築を目指す』

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
町営住宅等のバリアフリー化率	%	町営住宅等のバリアフリー住宅の割合	76%	28	80%	32
町営住宅等の公共下水道整備率	%	町営住宅等の公共下水道の排水管接続状況の割合	66%	28	94%	32

※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

○公営住宅等ストック総合改善事業

計画的に個別改善を実施しバリアフリー化、設備更新、公共下水道接続による環境改善等を行う。

○住宅地区改良事業等

改良住宅ストック総合改善事業:改良住宅について計画的に個別改善を実施しバリアフリー化、設備更新、公共下水道接続による環境改善等を行う。

○公的賃貸住宅家賃低廉化事業

平成18年度以降に管理開始した町営住宅について、公的賃貸住宅家賃低廉化事業を行う。

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

社会資本整備総合交付金事業

○効果促進事業

- ・公営住宅等ストック総合改善事業及び住宅地区改良事業に伴う移転費
- ・住宅団地の集会所(コミュニティ施設)の改善

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	168	要綱第5に掲げる式による交付限度額	80
本計画における交付限度額	84	国費率	47.6%

(金額の単位は百万円)

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
事業	細項目				
基幹事業					
公営住宅等整備事業					
公営住宅等ストック総合改善事業		琴浦町	22戸	78	78
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		琴浦町	40戸	1	1
合計				79	79
住宅地区改良事業等		改良住宅ストック総合改善事業	琴浦町	12戸	89
合計				89	89

…A

…K

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
事業	細項目				
提案事業					
合計				0	0

…B

(参考)関連事業

事業(例)		事業主体	規模	交付期間内 事業費	
事業(例)	細項目				
公営住宅整備関連事業(移転費)		琴浦町	9戸	1	
公営住宅整備関連事業(集会所改善)		琴浦町	1戸	7	
住宅地区改良事業関連事業(移転料)		琴浦町	7戸	1	
合計				9	

※ 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

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

町が管理する特定公共賃貸住宅は、2団地（合計28戸）あり、空室が増加傾向にある。
今後も制度の範囲内で見直しを行い入居要件（家賃）を緩和し、空室対策に努める。

※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

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。