

琴浦町地域住宅計画Ⅳ期

計画区域	琴浦町全域
都道府県名	鳥取県
策定主体名	琴浦町

策定年月 令和5年1月

計画期間 令和5年度～令和9年度

地域住宅計画Ⅳ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Ⅳ期）		
都 道 府 県 名	鳥取県	作 成 主 体 名	琴浦町
計 画 期 間	令和 5 年度	～	9 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16,000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5,650世帯で、所有別にみると、持家4,610戸（82%）、民間借家460戸（8%）、公営借家他580戸（10%）、となっている。
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30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。（令和5年1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

○地域の実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、地域の実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、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。

○高齢化及びカーボンニュートラル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。
また、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、既存ストックの改修や建替えにあたっては、高い省エネルギー性能を確保する必要がある。

3. 計画の目標

公営住宅の量から質への転換をはかり、既存ストックの有効活用し、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	目標値	目標年度	
			基準年度	目標年度	目標年度	
長寿命化計画に用途廃止の方針を位置づけた町営住宅の割合	%	長寿命化計画に用途廃止の方針を位置づけた町営住宅の割合	10%	5%	5	9
町営住宅等の省エネルギー改修率	%	省エネ改修を実施した町営住宅の割合	16%	25%	5	9

※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屋根改修や電気温水器改修による環境改善等を行う。
- 公営住宅等整備事業
環境改善のため、用途廃止の方針を位置づけた住宅の解体に向け、解体設計を行う。

(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

- ・公営住宅整備関連事業に伴う改修
- ・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	100	要綱第5に掲げる式による交付限度額	45
本計画における交付限度額	50	国費率	45.0%

(金額の単位は百万円)

基幹事業		事業主体	規模	交付期間 内費	交付金算定 対象事業費
事業	細項目				
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	2棟、44戸	97	97
公営住宅等整備事業		琴浦町	12戸	3	3
合計				100	100
住宅地区改良事業等					
合計				0	0

提案事業		事業主体	規模	交付期間 内費	交付金算定 対象事業費
事業	細項目				
合計				0	0

(参考)関連事業

(参考)関連事業		事業主体	規模	交付期間 内費
事業(例)	細項目			
公営住宅整備関連事業(集会所改善)		琴浦町	1棟	11
合計				11

※ 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必要があります。）

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。

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

計画の名称	1 琴浦町社会資本総合整備計画（地域住宅計画IV期）		
計画の期間	令和5年度 ～ 令和9年度（5年間）	交付対象	琴浦町



位置図

