

地域住宅計画

となみちいき
砺波地域

となみし
砺波市

平成22年10月

地域住宅計画

計画の名称	砺波地域		
都道府県名	富山県	作成主体名	砺波市
計画期間	平成 18 年度	～	22 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は富山県の西部に位置し、人口約49千人、世帯数約14千世帯の地域である。

砺波市は、県内有数の長流「庄川」が貫流する扇状地、砺波平野に位置し、扇頂部には灌漑用水の源を擁し、扇中央部には肥沃な農地に屋敷林が点在する典型的な散居村が広がっている。砺波地域の玄関口となる北陸自動車道の砺波ICの周辺では土地区画整理事業が進み都市形態をなしており、田園地帯である庄西地域では農地の宅地化が進む一方、中山間地帯の庄東地域では過疎化が進んでいる。

平成15年住宅・土地統計調査によると、持家1万3百世帯、公営借家6百世帯、民営借家1千4百世帯、給与住宅4百世帯となっている。世帯数が住宅戸数を上回っており、ストックの有効活用とともに計画的な住宅の建設が住宅政策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耐震化の促進支援、生け垣設置支援の提供等を行っており、公的住宅施策としては、住宅困窮者向けの公営住宅、中堅所得者向けの特公賃住宅の建設、公営住宅の住戸改善等を行っている。

2. 課題

○住宅の安全性向上と性能の維持

住宅ストックは、新耐震基準以前に建設された住宅が約4割を占め、かつ、耐震改修実績も少ないものと推測され、安全性に関しては十分な水準にあるとはいえない。これに加え、老朽団地の排水処理施設の整備や駐車場の整備等による住宅仕様の向上とともに、安全対策のため火災警報器の設置が急務である。

○住宅弱者への住まいの提供

公営住宅の入居者の選考は、住宅困窮度が高い世帯を優先的に入居させる措置を取っているものの、入居後の収入の増加等に伴い収入基準世帯超過世帯が存在する。一方で、非常に高い公営住宅ニーズがみられることから、公営住宅の供給戸数の増加とともに、収入超過者の住み替えを促進し、入居階層の適正化を図る必要がある。

○高齢者の居住環境を支援する住宅政策

本格的な高齢化社会が到来し、高齢者が施設でなく住宅で生涯を過ごし、安心して自立した生活を送るために、民間活力を利用して、住宅のバリアフリー化や介護、看護など多様なサービスが利用しやすい居住環境が必要になる。このことから、地域において保険医療サービスや福祉サービスを提供する者との連携協力が必要不可欠となる。

○地域性を活かした住宅・住環境整備

アズマ建やカイニョ等からなる散居形態は、美しい住宅景観を創造してきたが、一部の地域ではその形態は変容してきている。この散居景観は重要な資産、アイデンティティであり、次代に継承することが求められている。当市がこれまで取り組んできた緑花をより推進する必要がある。

3. 計画の目標

『安心して住める住宅ストックの形成』

『住宅のセーフティネットの構築』

『地域の活性化につながる住まい・住環境の形成』

『地域の住文化の再構築』

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
公営住宅収入超過者の割合	%	砺波市内の公営住宅に対する入居する収入超過世帯の割合（都市整備課）	7%	17	5%	22
地域優良賃貸住宅(高齢者型)の戸数	戸	高齢者が住み慣れた地域において、きめ細やかなケアを受けながら、かつ低廉な家賃で暮らせる高齢者向け住宅（都市整備課）	0戸	19	60戸	22
木造住宅耐震改修支援事業費補助件数	件	砺波市内の木造住宅耐震改修支援事業費補助の件数（都市整備課）	1件	17	21件	22
生け垣助成延長	m	砺波市内の生け垣助成延長（砺波市調べ）	3,953 m	17	6,400 m	22

※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

- ・地域優良賃貸住宅(高齢者型)制度による民間活力を利用し、かつ、市が高齢者福祉政策(位置、緊急時、医療、福祉)を配慮した高齢者向け賃貸住宅の整備基準を設定することにより、高齢者が安心して自立した生活を送ることができる住宅政策を実施する。
- ・既存公営住宅の共同施設設置に係る住環境向上のため、公営住宅ストック総合改善事業(合併浄化槽の公共下水道つなぎ替え事業)を実施する。
- ・公営住宅及び公的賃貸住宅の整備に伴い、家賃の低廉化を実施する。
- ・市営住宅にかかる地上デジタル放送化に対応する。
- ・市営住宅にかかる長寿命化計画の策定に伴い、階段手すり設置及び屋上防水改善工事を実施する。

(2) 提案事業の概要

- ・公共下水道につなぐことにより、不要になった合併浄化槽跡地の有効利用を図る。
- ・市営住宅に火災警報器を設置して、安全性の向上を図る。
- ・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。
- ・花と緑に包まれた美しいまちづくり、美しい景観形成するため生け垣の新設の推進を図る。
- ・市営住宅グリーンハイツ示野(特定公共賃貸住宅)敷地(借地)の一部を買収する。

(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 地域優良賃貸住宅整備事業	JAとなみ野	60戸	277
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	砺波市	388戸	31
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 住宅地区改良事業等 災害公営住宅家賃低廉化事業	砺波市	63戸	15
合計			323

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅駐車場整備事業		砺波市	高道174㎡、矢木165㎡	4
市営住宅安全対策事業		砺波市	269戸、676個	4
木造耐震改修費補助事業		砺波市	9件	3
生け垣設置補助事業		砺波市	82件	4
市営住宅敷地買収事業		砺波市	501㎡	5
地上デジタル放送対応事業		砺波市	2戸	1
合計				21

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

※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

「住宅困窮度評価基準表」により、公営住宅の入居者を決定する。

- (1) 点数化している項目 ①特定入居 ②住宅の欠如 ③住宅の状況 ④その他 ⑤優先入居 ⑥収入
- (2) 優先入居
- ①18歳未満の子が3人以上いる。
 - ②20歳未満の子を扶養している寡婦がいる。
 - ③60歳以上の者がいる。
 - ④心身障害者がいる。
 - ⑤DV被害者がいる。
 - ⑥小学校就学の始期に達するまでの子がある世帯。

「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。