

だい き
第3期 地域住宅計画
となみちいきじゅうたくけいかく
砺波地域住宅計画

となみし
砺波市

平成28年3月策定
(令和2年1月改訂)

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 28 年度	～	32 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4万9千人、世帯数約1万6千世帯の地域である。

砺波市は、県内有数の長流「庄川」が還流する扇状地、砺波平野に位置し、扇頂部には灌漑用水の源を擁し、扇中央部の肥沃な農地には伝統的な家屋を屋敷林が囲む家々が点在するなどの美しい散居景観が広がっている。また、砺波地域の玄関口となる北陸自動車道の砺波IC周辺などの市街地では、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。

市内の住宅状況は、平成25年住宅・土地統計調査によると、持家1万2千2百世帯、公営借家3百世帯、民営借家2千1百世帯、給与住宅2百世帯となっているが、世帯数が住宅戸数を上回っており、市営住宅ストックの有効活用とともに計画的な住宅施策の推進を図る必要がある。

現在、民間住宅施策としては木造一戸建て住宅の耐震化の促進支援等を行っており、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住戸改善等を行っている。

2. 課題

○安心して暮らせる居住環境は全ての生活の基本となるものであるが、新耐震基準以前に建築された住宅が多く、耐震上不安がある。また、市営住宅ストックの有効活用を図るため、公営住宅等長寿命化計画に基づく予防保全的な維持管理と耐久性の向上が必要である。

○収入超過者や高額所得者による長期入居などにより、公営住宅に入居している世帯とそうでない世帯との間に不公平が生まれており、地域における住宅セーフティネットとして適正に機能させていくことが必要である。

○本格的な高齢化社会が到来し、高齢者が施設だけでなく自宅で生涯を過ごし、安心して自立した生活を送るために、民間活力を利用した住宅のバリアフリーや看護、介護などが利用しやすい居住環境とともに、地域においても保健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。

○老朽危険空き家が居住環境及び地域活性化を阻害している一因となっており、早急な改善が必要である。

(砺波市の老朽危険空き家の現状 13戸 ※うち、周囲に影響有 6戸)

3. 計画の目標

- 『快適で安全安心な住宅ストックの形成』
- 『住宅のセーフティネットの構築』
- 『少子高齢化社会への対応と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』
- 『老朽危険空き家の除却と跡地の再利用による居住環境の改善や地域コミュニティの活性化』

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
公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅の外壁等の改善実施率	%	砺波市内の公営住宅において、外壁の汚れ、クラック、吹付仕上げ材の剥離等の劣化から、外壁等の改善を実施することにより、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等が図られる棟数割合(都市整備課)	7.7%	28	100.0%	32
地域優良賃貸住宅(高齢者型)の住宅確保要配慮者の入居率	%	JAとなみ野の高齢者福祉施設「ちゅーりっぷの郷」の住宅確保要配慮者(所得が214,000円を超えない者)の入居率	90.7%	28	100.0%	32
木造一戸建て住宅の耐震化率	%	砺波市内の木造一戸建て住宅の耐震化率(都市整備課)	73.0%	28	85.0%	32
周囲に影響を及ぼす老朽危険空き家の割合	%	砺波市内の除却を推進すべき区域内において、周囲に影響を及ぼす老朽危険空き家の割合(総務課:砺波市老朽危険空き家情報)	72.2%	28	38.9%	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

- ・ 公営住宅の外壁の改善を図る。
(H28東鷹栖団地2号棟：1棟、H29～R1金屋団地：3棟、R2三谷団地：3棟、
- ・ 公営住宅の浴室換気扇新設により、結露の解消を図る。(H28東鷹栖団地2号棟：1棟、H30～R1金屋団地：3棟)
- ・ 公営住宅の屋上防水の改善を図る。(H29金屋団地：3棟)
- ・ 地域優良賃貸住宅（高齢者型）の家賃減額補助を実施する。(JAとなみ野：「ちゅーりっぷの郷」60戸)
- ・ 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、市内全域において老朽危険空き家の除去を推進する。(老朽危険空き家：1戸／年解体予定)
- ・ 公営住宅のエレベーターの改善を図る。(R2グリーンハイツ示野：1棟)
- ・ 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。
(H28～30)

(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	細項目	事業主体	規模等	交付期間内
				事業費
公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅外壁改善事業	砺波市	5団地 12棟 193戸	68.3
	公営住宅浴室換気扇新設事業	砺波市	2団地 4棟 52戸	2.7
	公営住宅屋上防水改善事業	砺波市	1団地 3棟 40戸	20.0
	公営住宅エレベーター改善事業	砺波市	1団地 1棟 60戸	18.0
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	地域優良賃貸住宅(高齢者型)家賃低廉化事業	砺波市	60戸	92.0
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(除却)	砺波市	5戸	20.0
木造住宅耐震改修費補助事業		砺波市・民間(個人)	5件	3.0
合計				224.0

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				0.0

(参考)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

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同居者に義務教育終了前の者がいる。

「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。