

だい き ち い き じ ゅ う た く け い か く  
第4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

令和3年1月策定  
第2回変更 令和5年12月12日

# 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  | 令和 3 年度 | ～     | 7 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4万8千人、世帯数約1万7千世帯の地域である。

砺波市は、県内有数の長流「庄川」の流域に開けた扇状地、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30年住宅・土地統計調査によると、持家1万2千8百世帯、公営借家3百世帯、民営借家2千8百世帯、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などを行っており、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り、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。

### 3 計画の目標

『良好な機能・性能を有する住宅ストックの形成』  
 『省エネルギー対策を講じた住宅ストックの形成』  
 『少子高齢化社会に対応した住環境の形成』  
 『安全・安心な住文化の形成』

### 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 |
|--|----|--|-----|------|------|------|
|  |    |  |     |      |      |      |
| 公営住宅の外壁改修実施割合<br>0%から40%に引き上げる。                      | %  | 計画期間内における公営住宅の外壁改修の実施棟数の割合                             | 0%  | 2    | 35%  | 7    |
| 公営住宅の共用部照明改修割合<br>0%から100%に引き上げる。                    | %  | 公営住宅共用部における照明改修棟数の割合（LED照明化）                           | 0%  | 2    | 100% | 7    |
| 地域優良賃貸住宅（高齢者型）の住宅確保<br>要配慮者の入居割合<br>92%から100%に引き上げる。 | %  | 高齢者福祉施設「ちゅーりっぷの郷」の住宅確保要配慮者<br>（所得が214,000円を超えない者）の入居割合 | 92% | 2    | 100% | 7    |
| 老朽危険空き家の除却割合<br>0%から100%に引き上げる。                      | %  | 周囲に影響を及ぼす老朽危険空き家の除却割合                                  | 0%  | 2    | 100% | 7    |

※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

#### ○公営住宅ストック総合改善事業（個別改善事業）

- [排水管改修] 東鷹栖団地：5棟
- [外壁改修] 高道団地：3棟、東鷹栖団地：3棟、矢木団地：1棟
- [換気扇新設] 高道団地：3棟
- [屋上防水改修] 矢木団地：1棟
- [共用部照明改修] 矢木団地：4棟、新栄町団地：5棟、グリーンハイツ示野：2棟、三谷団地：3棟  
高道団地：3棟、東鷹栖団地：5棟

#### ○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）家賃減額補助] 高齢者福祉施設ちゅーりっぷの郷：60戸

#### ○住宅地区改良事業等 空き家再生等推進事業

- [老地区危険空き家除却] 周辺に影響を及ぼす老朽危険空き家：3戸

### (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

(単位：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       |      | 排水管改修事業 | 砺波市 | 1団地  |          |
| 排水管改修事業       |                       | 砺波市  | 3団地     | 7棟  | 97戸  | 204      |
| 換気扇新設事業       |                       | 砺波市  | 1団地     | 3棟  | 36戸  | 1        |
| 屋上防水改修事業      |                       | 砺波市  | 1団地     | 1棟  | 10戸  | 2        |
| 共用部照明改修事業     |                       | 砺波市  | 6団地     | 22棟 | 324戸 | 34       |
| 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  | 89       |
| 住宅地区改良事業等     | 空き家再生等推進事業（除却）        | 砺波市  |         |     | 3戸   | 15       |
| 合計            |                       |      |         |     |      | 371      |

| 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        |

### （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。

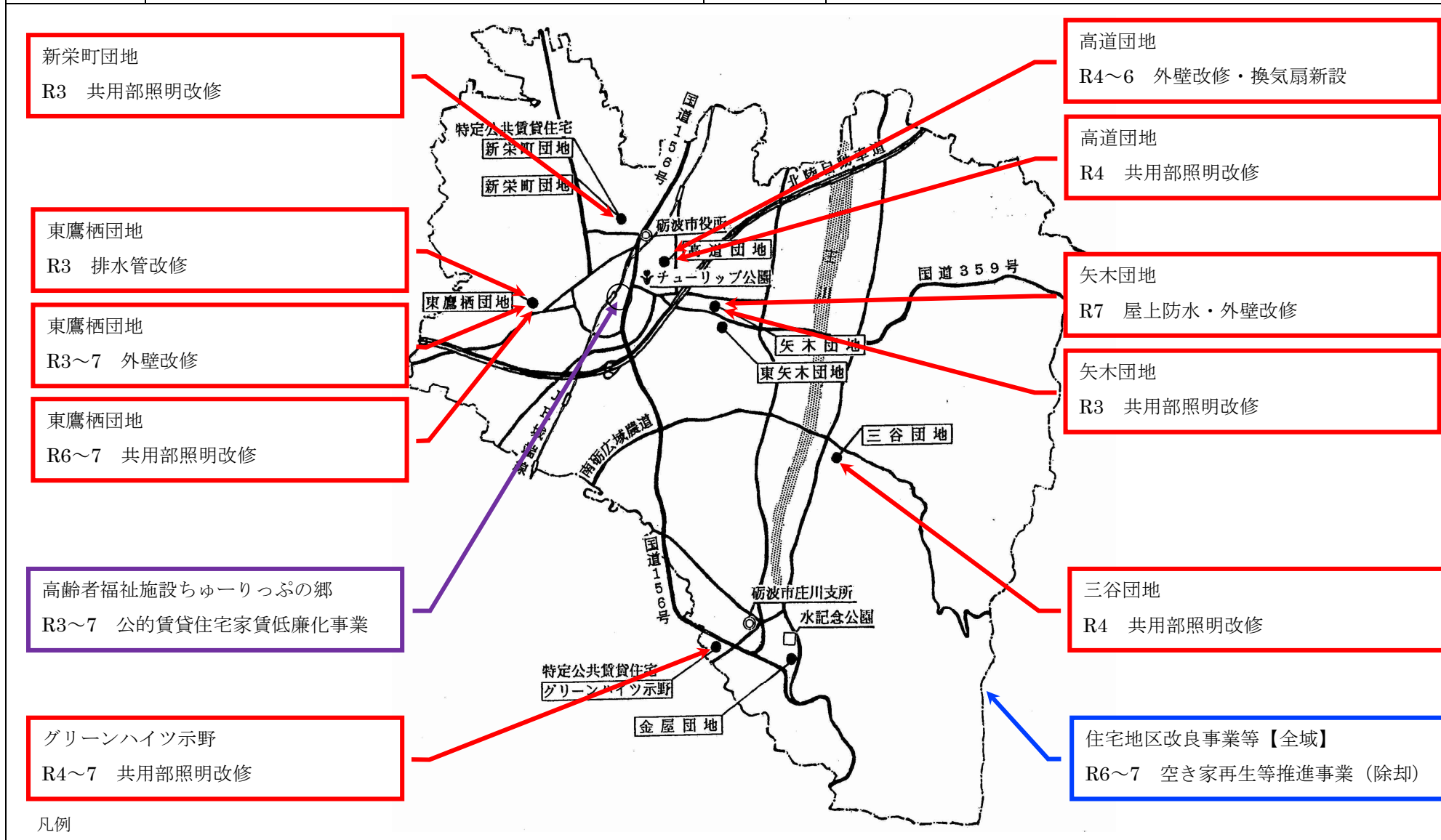
(1)点数化している項目 ①特定入居 ②住宅の欠如 ③住宅の状況 ④その他 ⑤優先入居 ⑥収入

(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。

(参考図面) 地域住宅計画に基づく事業

|       |                              |      |     |
|-------|------------------------------|------|-----|
| 計画の名称 | 1 砺波市住まいづくり計画 (第4期 砺波地域住宅計画) | 変更回数 | 第3回 |
| 計画の期間 | 令和3年度 ~ 令和7年度 (5年間)          | 交付対象 | 砺波市 |



新栄町団地  
R3 共用部照明改修

東鷹栖団地  
R3 排水管改修

東鷹栖団地  
R3~7 外壁改修

東鷹栖団地  
R6~7 共用部照明改修

高齢者福祉施設ちゅーりっぷの郷  
R3~7 公的賃貸住宅家賃低廉化事業

グリーンハイツ示野  
R4~7 共用部照明改修

高道団地  
R4~6 外壁改修・換気扇新設

高道団地  
R4 共用部照明改修

矢木団地  
R7 屋上防水・外壁改修

矢木団地  
R3 共用部照明改修

三谷団地  
R4 共用部照明改修

住宅地区改良事業等【全域】  
R6~7 空き家再生等推進事業 (除却)

凡例

公営住宅等ストック改善事業

公的賃貸住宅家賃低廉化事

住宅地区改良事業等