

地域住宅計画

みさきちょう ち い き
岬町地域

みさきちょう
岬町

令和2年3月
(第3回変更)

地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画「岬町地域」		
都道府県名	大阪府	作成主体名	岬町
計画期間	平成 28 年度 ~ 令和 2 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

岬町は、大阪府の最南端に位置し、町域は東西10km、南北6kmにわたり、面積は49.03Km²で、北は大阪湾に面し、東南は和泉山脈によって和歌山県に接し、東は阪南市と隣接している。平成27年度の国勢調査において、人口は15,947人、世帯数は6,394世帯となっている。

本町の町営住宅は全体で313戸あり、そのうち公営住宅が177戸、改良住宅が136戸で、町営住宅の建設を開始したのは昭和27年度からである。

町営住宅については、老朽化が進み、生活水準の向上に対応して、再整備が必要な住宅団地は建替事業を推進する必要がある。また、その他の住宅は、入居者のニーズを的確に把握し、居住水準の向上が求められている。

2. 課題

○町営住宅の入居者については、高齢者世帯の割合が高い水準となっている。しかし、バリアフリー対策など実施されておらず、今後、居住環境の改善と合わせての対応が必要となる。また、風呂の設置や駐車場台数の確保など、居住水準が十分に満たされていないものが多く、現在の生活状況に適合していない部分についても多いのが現状である。

○ただし、町人口の減少に伴い、町営住宅の入居率も低下しているため、需要との整合性を図る必要がある。

○住宅セーフティネットへの役割として、住宅確保要配慮者等の居住の安定を図ることが求められている。

○旧耐震基準で設計された既設民間住宅の耐震化を促進する必要がある。

3. 計画の目標

- ・ 町営住宅において、耐震性が確保された住宅の割合（地域住宅計画に基づく事業）

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
耐震性の確保等整備された戸数の割合	%	耐震性の確保等整備された戸数の割合	36%	平成28年度	100%	令和2年度

※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

- ・ 公営住宅等整備事業
昭和40年代に建築され、耐用年現が1/2を経過している町営住宅を、耐震化・バリアフリー化した住宅に建替える。
- ・ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
建替事業により新たに管理開始された町営住宅について、家賃の低廉化事業を行う。

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

- ・ 公営整備関連（効果促進事業）
建替え後の住宅に移転し、空家となる既存町営住宅の一部を除却する。
建替えにあわせ、良好な住環境の形成を図るため、駐車場等を整備する。

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(A)				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
合計			0	0

基幹事業(K)				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
公営住宅等整備事業	岬町	PIF事業(継続事業) 町営緑ヶ丘住宅63戸	1,018	1,018
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	岬町	家賃低廉化事業 (町営緑ヶ丘住宅)	210	210
合計			1,228	1,228

提案事業(B)					
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
(R)					
合計				0	0

(参考)関連事業		
事業(例)	事業主体	規模等
公営整備関連事業(効果促進事業)	岬町	移転費
公営整備関連事業(効果促進事業)	岬町	工事関連(駐車場整備等)

※ 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

※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

- ・ 町営住宅において、住宅確保要配慮者等への住宅供給など、真に公営住宅を必要とする世帯の入居を促進する。

「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。