

笠岡市地域住宅等整備計画

(社会資本総合整備計画)

笠岡市地域

(第1回変更)

笠岡市

平成31年1月

地域住宅計画

計画の名称	笠岡市地域住宅等整備計画		
都道府県名	岡山県	作成主体名	笠岡市
計画期間	平成 30 年度 ~ 34 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

笠岡市は岡山県の南西端に位置する、人口50,568人、世帯数19,189世帯の地域である（平成27年国勢調査）。市営住宅は、25団地951戸であるが、その6割は昭和40年代以前に建設されたものであり、老朽化が著しい（平成29年4月1日現在）。

少子高齢化の急速な進行等の社会経済情勢の変化に伴い、住宅及び居住環境の質の向上や、犯罪や事故が無く、災害に強い安全な地域の構築が求められている。

なお、住宅を取り巻く状況は次のとおりとなっている（平成25年住宅・土地統計調査）。

- ① 1世帯あたりの住宅数は、1.29戸（22,430戸／17,420世帯）
- ② 持ち家率は、79.5%（13,848世帯／17,420世帯）
- ③ 空家率は、21.4%（4,800戸／22,430戸）

2. 課題

笠岡市の市営住宅は老朽化が著しいため、市営住宅の長寿命化を図るため、外壁を改修するなどの施策が必要である。

高齢者や障がい者も安心して暮らすことができる住宅・住環境の整備が求められている。

地域の住まいづくり・まちづくりと連動した団地の再生を進めていく必要がある。

中心市街地を含む市内全域に空き家が増加しているため、再生等を進める必要がある。

3. 計画の目標

○「活力ある福祉都市かさおか」を目指し、若者や子どもが夢と希望を持てるまち、お年寄りや体の不自由な方々が安心して暮らせるまちを実現するため、老朽化が著しい市営住宅の外壁を改修するなどの施策を実施し長寿命化を図る。

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
市営住宅の長寿命化対策の推進(長寿命化計画の達成率の増加)	%	建設後30年以上経過した中層耐火構造及び簡易耐火構造2階建市営住宅のうち、長寿命化のための改善事業を実施したものの割合	26.7%	30	47.7%	34
	%		0.0%		0.0%	

※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

・公営住宅等長寿命化計画を策定し、既存の公営住宅の長寿命化、居住性向上、安全性の確保等を行うため、公営住宅等整備事業（建替）、公営住宅等ストック総合改善事業を実施する。

(2) 提案事業の概要

該当無し

(3) その他（関連事業など）

（効果促進事業）

・当該住宅のエレベーターリニューアルにより、安全性・耐震性が高まり、基幹事業として平成28年度に実施した中央ビル（改良住宅）と、平成34年度に計画する十一番町住宅（特定公共賃貸住宅）住民との相互利用・交流を促進できる。十一番町住宅での工事の際には、階段の使用が困難な高齢入居者等へ、本町ビル空き部屋の一時的使用により、入居者の生活支援を充実できるなど、当該事業の効果が期待できる。

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				
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(建替)		笠岡市	120戸	733
公営住宅等ストック総合改善事業		笠岡市	166戸	237
公営住宅等ストック総合改善事業		笠岡市		13
公営住宅等ストック総合改善事業		笠岡市		38
合計				1,021
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	事業主体	規模等
エレベーターリニューアル整備事業(効果促進事業)	笠岡市	47戸

※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

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

該当なし

※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 年度別事業費一覧

社会資本総合整備計画名	笠岡市地域住宅等整備計画	交付対象	笠岡市
-------------	--------------	------	-----

A 基幹事業

要素事業名	事業費(千円)					
	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	合計
1-A1-1 地域住宅計画に基づく事業 (公営住宅等整備事業(建替))	0	0	0	394,250	338,160	732,410
うち社会資本整備総合交付金	0	0	0	394,250	338,160	732,410
1-A1-2 地域住宅計画に基づく事業 (公営住宅等ストック総合改善事業)	41,500	73,420	77,440	14,960	29,600	236,920
うち社会資本整備総合交付金	41,500	73,420	77,440	14,960	29,600	236,920
1-A1-3 地域住宅計画に基づく事業 (公営住宅等ストック総合改善事業)	0	12,960	0	0	0	12,960
うち社会資本整備総合交付金	0	12,960	0	0	0	12,960
1-A1-4 地域住宅計画に基づく事業 (公営住宅等ストック総合改善事業)	0	0	0	0	38,000	38,000
うち社会資本整備総合交付金	0	0	0	0	38,000	38,000

B 関連社会資本整備事業

要素事業名	事業費(千円)					
	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	合計
	0	0	0	0	0	0
うち社会資本整備総合交付金						0
うち防災・安全交付金						0

C 効果促進事業

要素事業名	事業費(千円)					
	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	合計
1-C1 エレベーターリニューアル整備事業	0	13,084	0	0	0	13,084
うち社会資本整備総合交付金	0	13,084	0	0	0	13,084