

# 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28年3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 25 年度	～	29 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、人口約5万3千人、世帯数約2万2千世帯の地域である。  
市営住宅は、26団地963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。  
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・土地統計調査より）

- 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、約79%（13,850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、市営住宅の耐震診断（必要に応じ耐震改修）を行い、また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、市営住宅の耐震診断（必要に応じ耐震改修）を行い、また市営住宅の長寿命化を図るため、外壁を改修する。

○空き家等対策の推進

### 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	目標年度	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	0.0%	25	27.2%	29
空き家対策の推進(空き家実態調査の調査実施割合)	%	平成25年度の空き家バンク調査で危険とされたもの及び相談が寄せられた危険な空き家450戸について詳細を調査する	0.0%	25	100.0%	29

※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、公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等（改良住宅ストック総合改善事業）を実施する。
- ・ 空き家再生等推進事業（空き家の実態把握）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）

- ・ インターホンリニューアル整備事業を行い、入居者の生活の質の向上を図る。

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
公営住宅等ストック総合改善事業		笠岡市	112戸	241
住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)		笠岡市	36戸	12
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)		笠岡市	450戸	3
合計				256
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
インターホン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

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。