

山口県地域住宅整備計画

(地域住宅計画(第7回変更) 山口県下全域)

やまぐちけん しものせきし うべし やまぐちし はぎし ほうふし くだまつし いわくにし ひかりし ながとし
山口県、下関市、宇部市、山口市、萩市、防府市、下松市、岩国市、光市、長門市、
やないし みねし しゅうなんし さんようおのだし すおうおおしまちよう わきちよう かみのせきちよう たぶせちよう
柳井市、美祢市、周南市、山陽小野田市、周防大島町、和木町、上関町、田布施町、
ひらおちよう あぶちよう
平生町、阿武町 (全20事業主体)

平成23年1月

地域住宅計画

計画の名称	山口県下全域		
都道府県名	山口県	作成主体名	山口県及び県下全市町
計画期間	平成 17 年度	～	22 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本県では、本格的な少子高齢化社会、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、単身世帯、夫婦のみ世帯等の小規模な世帯の増加、それに伴うコミュニティバランスの低下が顕著になると見込まれている。また、暮らしの安心・安全、環境保全への意識の高まりなど、住宅・住環境への要求は多様化・高度化しており、これらの要求へ対応し、真に豊かさを実感できる社会を実現するためには、住宅ハード面の充足のみならず、居住環境を含む住生活全般の「質」の向上を図る必要がある。

これらの課題に対応するため、平成11年に「山口県住宅マスタープラン」を策定し、公営住宅ストック総合活用計画に基づく公営住宅等の計画的な建替え・住戸改善による良質な住宅の供給や、住まいトータルサポート事業として、消費者・供給者それぞれの住情報提供、相談体制の整備に取り組んできた。

こうした中、平成18年6月に住生活基本法が公布・施行され、平成18年度に「山口県住宅マスタープラン」を見直し、これを住生活基本法に基づく「山口県住生活基本計画」と位置付け、住宅政策に関わる県民・住宅関連事業者・市町及び県が適切な役割分担のもと、新たな住宅政策の面から「住み良さ」を高める施策を積極的に推進することとした。

さらに、平成19年7月に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(住宅セーフティネット法)が公布・施行されたことを受け、住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するため、地域の実情に応じた適切な住宅セーフティネットの構築を図ることとしている。

2. 課題

- 暮らしの安心・安全への要請の高まり
住宅の耐震化、住宅への侵入窃盗等の犯罪対策、シックハウス症候群等への室内環境対策
- 居住ニーズの多様化
居住環境の質の向上、多様な居住ニーズへの対応、住宅セーフティネットの構築
- 人口の減少・少子高齢化の進展
空き家等の既存住宅ストックの活用、安心して子育てができる住環境の整備、高齢者・障害者等が安心して生活できる居住環境づくり
- 地球環境保全意識の高まり
省エネルギー住宅等の普及、資源のリサイクルや住宅の長寿命化、県産材の住宅建設への活用
- 多様な交流の拡大
団塊世代等のUJIターンの受け皿づくり、地域の交流・定住促進に向けた取組
- 市町村合併と地方分権の進展
豊かな住まいづくりを支える地域社会の取組、地域固有の政策課題への対応

3. 計画の目標

本県の住宅事情、社会経済情勢の著しい変化に対応し、日常生活に必要不可欠な生活基盤である住宅において県民誰もが豊かさを実感できる住生活の実現を図るため、以下の基本方針に従い施策を推進する。

- 住宅の品質、性能の維持・向上と県民の住生活の基盤となる良質な住宅ストックの形成
- 地域における居住環境の維持・向上と県民が誇りと愛着を持つことができる居住環境の形成
- ライフスタイルやライフステージに応じた住宅を無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現
- 公的賃貸住宅のみならず民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネットの機能向上

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
最低居住面積水準未達率の割合 (10年間で半減を目指す)	指数	県内における最低居住水準未達の住宅の割合(住宅・土地統計調査)	100 (3.2%)	15	75 (2.4%)	22
高齢者居住住宅のバリアフリー化率	%	県内における高齢者(65歳以上の者)が居住する住宅のうち、一定のバリアフリー化がなされている住宅の割合(住宅・土地統計調査)	27.6%	15	55.2%	22

【備考】

最低居住水準未達世帯の割合については、平成15年の最低居住水準未達世帯割合を指数化し100として10年間で半減(約1.6%)を目標としているため、計画期間(6年間)では、75(相当の割合は約2.4%)を目標値としている。

※最低居住面積水準:健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

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

- ・真に住宅に困窮している者の居住の安定を図るため、住宅セーフティネットの中核となる公営住宅を整備する。
- ・今後増大すると考えられる高齢者単身・夫婦世帯が、自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう、福祉部局と連携し、シルバーハウジング・プロジェクトを実施する。

○公営住宅ストック総合改善事業

- ・公営住宅ストックの計画的かつ多様な活用により、より効率的な公営住宅の供給を図るため、「公営住宅ストック総合活用計画」等に基づき計画的に改善事業を実施する。
- ・高齢社会に対応するため、既設公営住宅のバリアフリー化を推進する。

○地域優良賃貸住宅整備事業(平成20年度以降供給分)

子育て世帯等居住の安定に特に配慮が必要な者の居住の安定を図るため、公営住宅を補完する地域優良賃貸住宅を整備する。

〈地域優良賃貸住宅の整備に関する事項〉

■整備を促進すべき地域

山口県下全域

■災害等特別な事情があり入居させることが適当と認められる者は、次の事由に該当する者とする。(一般型)

- ・災害による住宅の滅失
- ・不良住宅の撤去
- ・公営住宅法に基づく公営住宅建替事業による公営住宅の除却
- ・山口県住宅供給公社賃貸住宅の建替による除却
- ・都市計画法に基づく都市計画事業、土地区画整理法に基づく土地区画整理事業又は都市再開発法に基づく市街地再開発事業による住宅の除却
- ・土地収用法の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法に規定する特定公共事業による住宅の除却
- ・その他知事が認める特別の場合

○特定優良賃貸住宅等整備事業、高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業(平成19年度まで供給分)

- ・中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、公営住宅を補完する特定優良賃貸住宅を整備する。
- ・高齢者単身・夫婦世帯等の居住の安定を図るため、公営住宅を補完する高齢者向け優良賃貸住宅を整備する。

○住宅市街地基盤整備事業

地域における住宅宅地事業の推進を図るため、一定規模以上の住宅宅地事業に関連して必要となる道路、公園、下水道、河川等の公共施設及び生活関連施設等を整備する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

- 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
公的賃貸住宅において、真に住宅に困窮している者、子育て世帯等居住の安定に特に配慮が必要な者の居住の安定を図るため、家賃の一部を補助する。
- 改良住宅等改善事業
改良住宅等の居住水準及び住環境の向上を図るため、改良住宅ストック総合改善事業、建替事業、既設改善関連建設事業及び駐車場整備事業を実施する。
- 住宅地区改良事業等計画基礎調査事業
 - ・整備プログラム策定
建築基準法に基づく指定に係る道路に関する情報管理を適正に行うため、道路の現状を調査し、調査結果について、図面を作成・保存する。
 - ・耐震性診断
既設の改良住宅の耐震性診断(コンクリート劣化診断を含む。)を行う。
- 住宅新築資金等貸付助成事業
住宅新築資金等貸付事業の実施に伴い生じる市町村の財政負担を軽減するための補助を行う。

(2) 提案事業(地域住宅政策推進事業)の概要(平成17年度から平成21年度実施分)

- 公営住宅等性能対策事業
既設公営住宅等の居住水準の向上を目的とした、小規模な規模増改善・住戸改善・共用部分改善及び屋外・外構改善を行う。
- 公営住宅等関連施設等整備事業
 - ・公営住宅等の建設等に関連して、駐車場整備、用地取得・造成等を行う。
 - ・公営住宅等の建設等に関連して、道路、給水施設、排水処理施設又は共同施設のうち、公営住宅の機能上不可欠であり、公営住宅の立地に伴い周辺地域の従前の機能に著しい変化を与える、若しくは与えるおそれがある場合において、これを防止・修復するために必要な施設を整備する。
 - ・PFI事業を円滑に実施するために必要な経費
- 既設公営住宅等関連施設等整備事業
既設公営住宅等の居住水準及び住環境の向上を図るため、駐車場整備、用地取得・造成、特定工事(除却については、除却後の管理が明確なもの)、共同施設整備等を実施する。
- 地域住宅関連公共施設等整備事業
地域の住宅政策の推進に資する、道路、公園、下水道、河川等の公共施設及び生活関連施設等を整備する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

- 住まいトータルサポート事業
県民が、自らのニーズに合ったトラブルのない住宅を選択・取得できるよう、住まいに関する様々な情報提供と的確な相談体制を整備していくとともに、県民に身近な地域住宅産業に対する適切な支援を通じて、良質で合理的なコストの住宅を促進し、住宅市場の活性化を図るため、以下の事業等を実施する。
 - ・住情報提供・相談体制の整備
 - ・良質な住宅供給の普及事業
 - ・高齢者の自立と街なか活性化への支援
 - ・住情報発信拠点の整備
- 移転助成
公営住宅建替事業等を円滑に実施するため、入居者が、建替事業等の施行に伴い住居を移転した場合に移転費用を助成する。
- 公営住宅耐震診断等事業
既設の公営住宅の耐震性能を確保するため、耐震性の診断に関する事業等を実施する。
- 住宅等ストック安心・快適促進事業
県民の生活の基盤である住宅等が安心・快適に利用できるよう、建築物の耐震化、良質なリフォーム、バリアフリー化、適切なアスベスト・防犯対策、省エネルギー、地場産材の活用などの促進に資する事業を実施する。
- 住宅基礎調査等
今後の住宅施策のあり方についての基礎調査業務、事業関連調査及び住宅建材・構法等の研究開発を実施する。
- 定住促進事業
地域への定住を促進するため、空き家活用手法の検討、空き家の改修、新築住宅に係る利子補給、定住促進住宅の建設等を行う。
- 子育て支援住宅供給促進事業
子育て世帯が安心して居住できる住環境を整備するため、子育てに適した住宅の供給、子育て施策の推進に資する事業・調査研究等及び地域における子育ての拠点づくりの支援を実施する。
- 入居者管理のためのデータベースの開発等
公営住宅等の入居者管理のためのデータベースの開発又は更新を行う。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(3) その他（関連事業など）

○まちづくり交付金

「都市再生整備計画」に基づき、地域の創意工夫を生かした公営住宅を含む総合的なまちづくりを推進する。

○住宅・建築物耐震改修等事業（平成20年度以前実施分）

○住宅・建築物安全ストック形成事業（平成21年度以降実施分）

地震の際の住宅・建築物の倒壊等による被害の軽減等による住民の安全性を確保するため、住宅・建築物の耐震性の向上等に資する事業を行う者に対して助成する。

6. 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

7. 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

一定期間以上入居者が確保できない場合は、配慮入居者に対し、特定優良賃貸住宅の空家を賃貸できる。

配慮入居者： 18歳未満の同居する児童がいる者
入居者又は同居親族（同居親族がある場合）に60歳以上の者がある者
入居者又は同居親族に心身障害者がある者
公営住宅からの転居世帯
災害による住宅困窮者
県外から県内に転入する者

8. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

9. 計画の評価に関する事項

各年度において各事業主体と連絡調整し、事業進捗状況を確認するとともに、目標に向けた事業の検討を行う。