

備前市地域住宅計画  
(社会資本総合整備計画)

備前市地域

備前市

平成28年 3月

# 地域住宅計画

計画の名称	備前市地域住宅計画		
都道府県名	岡山県	作成主体名	備前市
計画期間	平成 28 年度	～	32 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は岡山県の東南部に位置する人口約3万7千人、世帯数約1万6千世帯の地域である。  
備前市は旧備前市、旧日生町、旧吉永町が合併して生まれた市であり、住宅地に適した平地が少なく、人口密集地が点在している状況である。  
現在、地域内には市営住宅が16団地、特定公共賃貸住宅2団地あり、そのほかの公的住宅は県営住宅が1団地、雇用促進住宅が4団地ある。  
市営住宅は全体的にストックの老朽化が進行している。

## 2. 課題

- 高齢者等誰もが安全・安心な住生活の確保
  - ・住宅の安全性の確保
  - ・居住環境の安全性の確保
  - ・高齢者、障害者等への配慮
- 子育て等の人づくりに向けた環境整備
  - ・安心して生み育てられる住生活の確保
- 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継
  - ・環境問題への対応
- 空き家対策の整備
  - ・空き家を利用した定住支援
  - ・危険空き家等対策に関する計画策定

### 3. 計画の目標

建築物の耐震化や防災対策に取り組むとともに、市営住宅の改修や建替えを行ない「安全で快適に暮らせるまちづくり」を目指す。

### 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
市営住宅の耐震化の推進 (市営住宅の耐震化率の増加)	%	耐震性の確保された住宅戸数の割合	15.9%	28	24.2%	32
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)	%	水洗化された住宅戸数の割合	67.6%	28	79.4%	32
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)	%	屋根外壁改善戸数の割合	9.8%	28	38.6%	32
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)	%	ガス管改善戸数の割合	67.1%	28	75.8%	32

※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

- ・既存の市営住宅の居住性向上、安全性の確保等を行なうため、公営住宅ストック総合改善事業を実施する。
- ・老朽化した市営住宅を建替えることにより、耐震化の強化を図り、入居者が安全で快適に暮らせるようにするため、公営住宅等整備事業を実施する。
- ・空き家が増えつつある現状から有効活用の促進を図るとともに、空家対策特別措置法を活用し、特定空き家に対する対処法を計画策定するため実態把握調査を実施する。

### (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）

- ・市営住宅の改善に係る監理等業務を行う。

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		備前市	112戸(市営団地等)	119
公営住宅等整備事業		備前市	32戸(市営団地)	1,303
空き家再生等推進事業		備前市	実態把握調査	7
合計				1,429
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
市営住宅の改善に係る監理等事業(効果促進事業)	備前市	—

※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。