

地域住宅計画(第3回変更)

ほくりゅうちょう
北竜町

平成20年10月

| | | | |
|-------|---------------|-------|-----|
| 計画の名称 | 北竜町 | | |
| 都道府県名 | 北海道 | 作成主体名 | 北竜町 |
| 計画期間 | 平成17年度～平成21年度 | | |

地域住宅計画

| | | | |
|-------|----------|-------|-------|
| 計画の名称 | 北竜町 | | |
| 都道府県名 | 北海道 | 作成主体名 | 北竜町 |
| 計画期間 | 平成 17 年度 | ～ | 21 年度 |

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本町は北海道の内陸部に位置し、人口約2,500人、世帯数約900世帯の地域です。
また、雨竜川、美葉牛川、恵岱別川沿いに肥沃な土地が広がり、水田を中心とした農業を基幹産業として発展してきたまちですが、治水事業、農業基盤整備事業等により建設業の比率も高くなっており、人口、世帯数共に減少がすすみ、高齢化率も30%を超えており過疎化が進行中です。郊外の農村地域には離農した高齢世帯が入居している老朽化した住宅も多く、利便性の高い市街地に移転を希望している世帯もあり、その受け皿としての住宅や、町外からの転入者が入居する民間の賃貸住宅も皆無なため、定住促進策としての公営住宅の整備が必要になっております。

2. 課題

○収入超過者・高額所得者、地位の継承による長期入居、高額な資産を保有している者の入居など、公営住宅に入居している世帯とそうでない世帯との間に不公平感が生まれており、地域における住宅セーフティネットとして機能していない。また、高齢者世帯と若年ファミリー世帯との間に居住人数に対するミスマッチが生じている。

○安心して暮らせる居住環境は全ての生活の基本となるものであるが、新耐震基準以前に建設されたものもあり、耐震上・防火上不安がある。また、急増する空き巣等の犯罪に対して、適切な措置がなされておらず、バリアフリー対策も遅れており、高齢者等誰もが安心して暮らせる環境が整っていない。

○過疎の進行を遅らせるための定住促進策が求められている。

3. 計画の目標

『さまざまな住まい方に対応するゆたかで良質な住宅づくり』

『誰もが安らぎにみち、幸せに暮らせる住環境づくり』

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 | |
| バリアフリー対応公的賃貸住宅の割合 | % | 北竜町内における公的賃貸住宅のうち公営住宅等整備基準の高齢者対応をみたしている割合 | 21% | 17 | 30% | 21 |
| 公営住宅団地内の駐車場整備台数 | % | 公営住宅戸数に対する整備された駐車場台数 | 23% | 17 | 40% | 21 |
| 公営住宅収入超過者等の割合 | % | 北竜町内の公営住宅に入居する収入超過者・高額所得者の割合 | 15% | 17 | 10% | 21 |
| 住宅用火災警報器設置戸数の割合 | % | 北竜町内の個人住宅での火災警報器設置戸数の割合 | 0% | 17 | 80% | 21 |
| 定住促進奨励金事業の実績 | 件 | 宅地取得奨励金等の奨励金の交付実績 | 0 | 17 | 10 | 21 |
| 定住促進のための宅地造成区画数 | 区画 | 和町分譲地における宅地造成区画数 | 9 | 17 | 19 | 21 |

※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

- ・ 地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、公営住宅等整備事業により公営住宅を整備し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図ることとする。
- ・ 収入超過者、高額所得者の受け皿として特定公共賃貸住宅を整備し、公営住宅の適正入居をはかる。
- ・ 高齢化社会に対応するため、既存公的賃貸住宅のバリアフリー化を推進すべく、公営住宅ストック総合活用計画に基づき建替事業を実施する。

(2) 提案事業の概要

- ・ 火災を早期発見し避難の遅れによる被害を減らすために、住宅用火災警報器の設置を推進する
- ・ 定住促進対策として宅地取得奨励事業、町並み整備建築奨励事業、商工振興奨励事業等にもとづき、住宅建設の推進を図る。
- ・ 良好な住環境を確保するため、老朽化した住宅を除却する。
- ・ 住宅団地内の路上駐車を防止するため駐車場の整備を行う。
- ・ 公営住宅からの住み替えを推進し、公平な入居の目的に資するため、公営住宅の整備と併せて宅地分譲事業を推進する。
- ・ 消防法の改正にともない、公営住宅を含む町有住宅に火災警報器を設置する
- ・ 高齢者の自立・介護者の負担軽減が図られるようなバリアフリーリフォームを推進する

(3) その他（関連事業など）

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 | 北竜町 | 20戸 | 300 |
| 特定優良賃貸住宅等整備事業 | | 4戸 | 78 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 合計 | | | 378 |

| 提案事業 | | | | |
|----------------------|-----|------|-----|--------------|
| 事業 | 細項目 | 事業主体 | 規模等 | 交付期間内 事業費 |
| 公営住宅等の駐車場整備 | | 北竜町 | — | 0 |
| 不良公的住宅の除却事業 | | 北竜町 | | 9 |
| 住宅用火災報知器設置推進事業 | | 北竜町 | | 0 |
| 定住促進奨励金事業 | | 北竜町 | | 0 |
| 宅地分譲事業 | | 北竜町 | | 0 |
| 公営住宅及びび町有住宅火災警報機設置事業 | | 北竜町 | | 1 |
| バリアフリーリフォーム推進事業 | | 北竜町 | | 3 |
| 公営住宅用地購入事業 | | 北竜町 | | 3 |
| 公営住宅敷地整備事業 | | 北竜町 | | 0 |
| 合計 | | | | 16 |

| (参考)関連事業 | | |
|----------|------|-----|
| 事業(例) | 事業主体 | 規模等 |
| | | |
| | | |
| | | |

※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

※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

【配慮入居者】 低額所得者（収入分位50%以下）・ 子育て世帯（就学前の子を持つ世帯）・ 町外からの移転希望者

【賃貸に関する事項】 配慮入居者に対し、板谷団地の特定公共賃貸住宅の空家を賃貸する。

※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

「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。