

# 地域住宅計画(第3回変更)

だい き ひ み ち い き じゅうたくけいかく  
第3期 氷見地域住宅計画

ひ み  
氷見市

第1回変更 平成29年3月24日  
第2回変更 平成30年1月29日  
第3回変更 平成31年1月21日

# 地域住宅計画

計画の名称	第3期 氷見地域住宅計画		
都道府県名	富山県	作成主体名	氷見市
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、能登半島の東側基部、富山県の北西部に位置し、人口約5万人、世帯数1万7千世帯の地域である。  
氷見市は、宝達丘陵から連なる丘陵地が市域の60%を占め、海岸部からは丘陵地に向かい、5つの大きな谷が伸びており、これらの谷の結節点にある市街地に全人口の5割が集中している。  
また、当市は、人口が年々減少しており、近年まで増加していた世帯数が横ばいとなっている。  
さらに、高齢者率が年毎に増加しており、市内ほとんどの地域が、高齢化率30%以上かそれに近い値となっている。  
住宅所有の特徴としては、「持ち家率が高い」「民間借家率が低い」であるが、年々持ち家率及び公営借家率が低下し民間借家率が増加する傾向にある。  
現在、民間住宅施策としては、住宅関連情報の提供及び住宅相談を行っている。公的住宅施策としては、既存の住宅のストック改善を実施している。

## 2. 課題

- 入居待機者が増加しており氷見地域においての最低居住環境を保障しているものとなっていない。市営住宅整備において、「氷見市公営住宅等長寿命化計画」に基づく、既存ストックの適切な維持改修が必要である。
- 空き家率が増加しており、周囲の住環境を悪化させている事例が多くみられる。
- 吹付けアスベスト等が使用されている恐れのある建築物は、吹付けアスベストを露出したまま放置しているとアスベストが飛散し、市民の健康被害を引き起こす恐れがある。
- 良好なまちづくりを形成するために関連した定住促進に資することを目的とする施策や支援策が求められている。
- 子育て世代や高齢者等すべての人が安心して快適に暮らすことができる住環境の整備が必要である。

### 3. 計画の目標

『公営住宅のストック改善を計画的に実施し、セーフティネットの維持と高齢者や子育て世帯が安心して住めるまちづくりを実現する。』

『市街地(用途地域内)または幹線道路沿い(市内全域)の不良住宅の解体撤去を行う。』

『市全域において民間建築物におけるアスベスト含有調査を推進し、良好な住環境を形成する。』

### 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
公営住宅の水洗化率を61%から70%に引き上げる	%	水洗化されている住戸数／全戸数	61	28	70	32
空き家率16.1%を維持する	%	空き家戸数／全戸数	16.1	28	16.1	32
民間建築物においてアスベスト含有調査を実施する建築物の割合	%	アスベスト含有調査を実施する建築物/市内におけるアスベスト含有建築物の推計値 101戸/108戸→106戸/108戸	93.5	29	98.1	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

- ・地域の実情に応じた適切なセーフティネットを維持するため、公営住宅等ストック総合改善事業及び特定公共賃貸住宅ストック等総合改善事業により、真に住宅に困窮する住民の居住安定を図ることとする。
- ・居住環境の整備改善に資するため、空き家再生等推進事業により、市内全域において不良住宅又は空き家住宅の除却を推進する。また、市内における空き家対策を検討するため、空き家の実態調査を行う。
- ・良好な住環境形成のため、吹付けアスベスト等が施工されている恐れのある建築物に対し、吹付け材アスベスト含有調査を推進する。

### (2) 推進事業の概要

#### 住宅相談・住情報提供

- ・子育て世代や高齢者が安心して居住できる環境を構築するため、住宅相談や住情報提供を行う。

#### ふるさと定住促進事業

- ・市内に住む若い人や市外からの転入者が、住宅を取得又は増改築した場合に市が奨励金を交付し、定住を促進する。

### (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	細項目	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			
小計				157
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(除却)	氷見市	10件	19
	空き家再生等推進事業(除却)	個人	25件	19
	空き家再生等推進事業(実態調査)	氷見市	1,500件	4
小計				42
住宅・建築物アスベスト改修事業	吹付け材アスベスト含有調査支援	個人	5戸	1
小計				1
合計				200
推進事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	住宅相談・住情報提供			
ふるさと定住促進事業		個人	500件	30
合計				33

### (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

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

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

DV被害者等の生活弱者の入居については、福祉担当課と連絡を取り、優先入居させるよう検討、実施する。  
収入超過者については、通知文書等で退去するよう、指導を強化していきたい。

「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。