

地域住宅計画

あつまちょう
厚真町

あつまちょう
厚真町

平成21年1月

計画の名称		厚真町	
都道府県名	北海道	作成主体名	厚真町
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	厚真町		
都道府県名	北海道	作成主体名	厚真町
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

厚真町は道央圏に属し、勇払原野の東部に位置し、人口5,233人、世帯数2,022世帯の地域である。厚真町の基幹産業は農業・稲作が中心であるが、北電苫東厚真火力発電所、石油備蓄基地などが建設されるなど、現在は農業とエネルギー基地としての工業の町となっている。厚真町を大きく分類すると市街地として厚真地区、上厚真地区に分かれ、その他の地域はほぼ農業地域となっている。厚真地区については、宅地整備が進んでいるものの、他の地域では、住環境上の課題が生じている。平成12年度の国勢調査によると、持ち家1,318世帯、公営借家211世帯、民間借家118世帯、給与住宅176世帯となっており、持ち家の比率が高くなっている。しかし、借家については、民間借家の数が少なく、公営借家が大きくなっており民間借家の建設促進を図ることに加え、公営借家の充実が住宅政策において重要な事項となっている。現在、民間住宅施策としては、バリアフリー住宅の普及等を行っているが不十分な状況である。公的住宅施策としては、直接建設を中心とした老朽住宅の解消、高齢者対応住宅の公営住宅供給等を行っている。

厚真町は、過去4回の大きな地震により町民、住宅等建物に大きな被害を受けた。平成19年度に「厚真町耐震改修促進計画」を策定し、住宅の耐震化率70.8%を平成27年までに90%以上とすべく耐震診断・改修促進に向けた施策として「厚真町既存住宅耐震改修費補助要綱」を整備し既存住宅所有者への支援を行う。

2. 課題

- 地域における公的借家のニーズが高いにもかかわらず、老朽・狭小の公営住宅が多く、住宅ニーズに対応した住環境が整っていない。
- 民間賃貸住宅の建設が少ない現状から、公営住宅の収入超過者・高額所得者が長期にわたり入居している現状がある。このため低所得者層の住宅困窮者がスムーズに入居できない状況が見受けられる。
- 今後もストック住宅として十分活用できる公営住宅のなかに居住環境の整備が立ち遅れ、居住ニーズに合わない住宅がある。
- 高齢社会に対応するため、既存の民間住宅におけるバリアフリーをはじめ高齢者が安心して暮らすことができる住宅の整備が必要である。
- 耐震改修促進のため更に耐震改修の支援策を住民に周知し普及させると共に補助金額の増額等内容の充実も図る必要がある。

3. 計画の目標

『子どもからお年寄りまで、地域で安心して暮らすことのできる住まいづくりを実現する。』

『民間住宅では供給困難な居住ニーズに対応した、良質な住宅ストックの形成を実現する。』

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
耐用年数2分の1経過の公営住宅の割合	%	厚真町内における公営住宅のうち耐用年数の2分の1を経過した住宅の割合	53%	17	20%	21
公営住宅収入超過者等の割合	%	厚真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	9%	17	4%	21
非水洗化住宅の割合	%	厚真町内の公営住宅における非水洗化住宅の割合	59%	17	20%	21
要介護者の大型住宅改修を実施した割合	%	厚真町内の一般住宅において要介護者の在宅介護をしている住宅のうち大型改修を実施した割合	28%	17	36%	21
民間戸建て既存住宅の内、耐震改修を必要とする割合	%	厚真町内の民間戸建て既存住宅の内、耐震改修を実施した割合	0%	20	0.8%	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

- ・老朽、狭小公営住宅解消の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。
- ・既存の公営住宅の居住性向上、住環境向上を推進し、良質な公営住宅のストックを形成するため公営住宅ストック改善事業を実施する。
- ・収入超過者の解消を図るため特定公共賃貸住宅を建設し、公営住宅の適正な入居を促進する。

(2) 提案事業の概要

- ・公営住宅の整備に併せ、地域事情を踏まえ入居者用の駐車場の整備を実施する。
- ・老朽、狭小公営住宅解消のため現地建替する公営住宅の従前入居者の適正な処理を実現するため建替後住宅への移転入居を進める。
- ・在宅要介護者を対象とした大型住宅改修に対する補助を行い、住環境の改善を進める。
- ・消防法改正に伴う公営住宅への火災警報器の設置を進める。
- ・公営住宅団地の整備に伴ない、地域関連通路の整備を進める。
- ・公営住宅団地の整備に伴なう緑地の整備を進める。
- ・民間住宅の耐震改修を促進し住民の安全と安心な暮らしを実現する。

(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

交付金算定対象事業費	1,027	要綱第5に掲げる式による交付限度額	462
本計画における交付限度額	461	国費率	45.0%

(金額の単位は百万円)

基幹事業					
事業	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費	
公営住宅等整備事業	厚真町	38戸	679	679	
特定優良賃貸住宅等整備事業	厚真町	12戸	220	220	
高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業					
公営住宅ストック総合改善事業	厚真町	38戸	70	70	
優良建築物等整備事業					
住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)					
都心共同住宅供給事業					
住宅市街地基盤整備事業					
合計			969	969	…A
住宅地区改良事業等					
合計			0	0	…K
提案事業					
事業(例)	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
公営住宅等の駐車場整備		厚真町	134台	25	25
移転助成費		厚真町	移転費38世帯	7	7
公営住宅火災報知器設置		厚真町	50戸	2	2
公営住宅整備地域関連事業(通路整備事業)		厚真町	90.7m	16	16
快適な住まいづくり推進事業	要介護者の大型住宅改修事業	厚真町	25世帯	7	7
耐震改修事業		厚真町	3戸	1	1
合計				58	58
…B					

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模
住宅市街地総合整備事業(耐震改修促進型)		
まちづくり交付金(公営住宅等整備)		
まちづくり交付金(都心共同住宅供給事業)		

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

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

※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。