

# 地域住宅計画

あわらし<sup>しちいき</sup>地域

ふくいけん<sup>し</sup>あわらし市

平成22年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	あわら市地域		
都道府県名	福井県	作成主体名	あわら市
計画期間	平成 19 年度	～	23 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は、福井県の北端に位置する、面積約117km<sup>2</sup>、人口約32,000人、世帯数約10,000世帯の地域であり、平成16年3月に金津町と芦原町の2町が合併して誕生した新市である。民間住宅においては市街地周辺に区画整理、宅地開発等による良好な宅地が多数存在するにもかかわらず、空き区画が目立つ状況にある。また、旧耐震基準で建てられた木造住宅が多いため、木造住宅耐震診断に対する支援を実施することで、木造住宅の耐震性向上を推進するとともに耐震に対する意識向上を図っている。市営住宅においては、昭和27年から木造住宅、簡易耐火住宅の供給に始まり、昭和48年からは中層耐火構造住宅6棟を整備し供給してきた。その内約半数の市営住宅は既に耐用年数が経過して老朽化が進んでいる。現在までに、水洗化（簡易耐火住宅）や中層耐火構造住宅の外壁改修、共用部分のバリアフリー化を実施し、住環境の向上を図ってきた。また中層耐火構造住宅の内、旧耐震基準で建設された棟について耐震診断を実施してきた。

## 2. 課題

- 市営住宅のうち、中層耐火構造住宅においては、耐震診断の結果、補強を要する住棟については耐震改修を行い、安全性の向上を進める必要がある。
- 市営住宅入居者の高齢化が著しいが、高齢者対応の改善については共用部分における改修を一部手がけた程度であるため、今後は住戸内の段差解消・手すり設置などのバリアフリー化が必要である。
- 市営住宅の地下受水槽（s48設置）は衛生上不安があるため、地上化することにより、衛生上支障のない構造とし、入居者の健康と安全を確保する必要がある。
- 民間宅地の空き区画への定住促進を進めるとともに『安全・安心・快適』なまちづくりを目標としてバリアフリー化、耐震診断・耐震改修への支援等の住宅施策をすすめていく必要がある。
- 耐用年数が経過した木造市営住宅の老朽化が著しいため、除却していく必要がある。
- 少子高齢化が進む中で、高齢者、障害者、子育て世帯、住宅困窮者など社会的弱者に対し、公的賃貸住宅の有効活用を基本としながら、誰にもやさしい住まいのセーフティネット機能の充実を図る必要がある。

### 3. 計画の目標

- 1 既存ストックを効果的に活用しつつ、バリアフリー化・設備の改善、改修工事を行い、安全で暮らしやすい居住水準向上を実現する。
- 2 市営住宅の耐震改修を実施し、耐震性を確保することによって安全・安心な住環境を実現する

### 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
市営住宅の改善・改修化率	%	既存市営住宅のバリアフリー化、設備改善及び共用部分の改修戸数割合	33%	19	100%	23
市営住宅の耐震化率	%	耐震改修の完了した市営住宅棟数の割合	0%	19	100%	23
老朽木造市営住宅の解消	%	耐用年数が経過した木造市営住宅の割合	36%	21	32%	23

※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

#### <公営住宅ストック総合改善事業>

- ・馬場第二団地個別改善 (耐震改修・設備改修・外壁落下防止・屋上防水・火災警報器設置、地下受水槽の地上化)
- ・稲越団地個別改善 (耐震改修・設備改修・火災警報器設置)
- ・旭団地個別改善 (外壁落下防止・耐震改修・設備改修・火災警報器設置)
- ・北金津団地個別改善 (外壁落下防止・設備改修・火災警報器設置)
- ・田中々団地個別改善 (設備改修・火災警報器設置)

### (2) 提案事業の概要

- <公営住宅ストック総合改善事業に関連する事業> (耐震補強計画策定・工事監理業務委託等)
- <木造住宅耐震改修事業> (木造住宅耐震改修に要する費用補助)
- <木造市営住宅除却事業> (老朽化した市営住宅の除却)

### (3) その他 (関連事業など)

#### <木造住宅耐震診断促進事業>

- ・住宅・建築物耐震改修事業を活用し、住宅耐震化の促進のため、耐震診断に要する費用(一定額)を負担することにより、木造住宅の耐震性向上を図る。

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
公営住宅ストック総合改善事業		あわら市	184戸	374
合計				374

提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅ストック総合改善事業関連事業		あわら市	184戸	38
木造住宅耐震改修事業		あわら市	12戸	4
木造市営住宅除却事業		あわら市	5戸	5
合計				47

(参考)関連事業			
事業(例)		事業主体	規模等
木造住宅耐震診断促進事業		あわら市	20戸×5ヶ年

※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

※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。