

地域住宅計画

めいわちょう
明和町

平成18年2月

地域住宅計画

計画の名称	明和町地域住宅計画		
都道府県名	三重県	作成主体名	明和町
計画期間	平成 18 年度	～	22 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は伊勢平野の南部、三重県のほぼ中央に位置し、人口約23,000人、世帯数約7,300世帯の地域である。
明和町は伊勢市、松阪市といった2つの地方中核都市のちょうど中間に位置するため、これらの都市のベッドタウンとして住宅地としての需要が高く、町内各地に宅地開発が進んでおり、人口は増加傾向にある。近年の人口増加率は鈍化しており微増といった状況であるが、世帯数の増加が顕著である。
持ち家率は、依然9割を超えているが、世帯数の増加に伴い近年では、民間賃貸住宅の建設が多く見られるようになった。しかしながら、低所得者の受け皿となる住宅が不足している状況は続いており、公営住宅への入居希望者は、今後も増えるものと予想される。
公営住宅の整備は、平成11年度に公営住宅齋宮団地13戸の住戸改善を、平成12年度～平成14年度に南野小集落改良住宅30戸の住戸改善を行っている。また、平成14年度から現在まで、公営住宅上御糸団地の建替を進めており、平成17年度末には57戸中36戸の建替が完了する。

2. 課題

○明和町住宅マスタープランにおいて、公営住宅上御糸団地は、将来の公営住宅の集中化を計画的に受け入れる団地として、また、居住核としての環境づくりや居住機能を誘導する役割を担うものとして位置づけられており、将来的には上御糸団地及びその周辺において公営住宅を供給し、集中化させるものとし、集中化の利点を生かして管理の効率化や公共用地の有効利用、充実した住環境づくりを行うものとしている。
○公営住宅上御糸団地57戸のうち建替工事未着手の21戸については、耐用年数の3分の2を経過しており、シロアリの発生による床下の傷み及び老朽化による屋根の傷みが顕著である。また、公共下水道の整備が進み団地内の排水についても整備を行う必要がある。さらに、東海、東南海地震の発生が危惧されるなか、耐震、耐火に優れた住宅を供給することなどの理由から今後も建替工事を進めていく必要がある。
○低所得者の受け皿が不足していることから、安心して住みつづけられ、ゆとりある住生活を実現するため、低廉な家賃で住宅を供給する必要がある。

3. 計画の目標

- 公営住宅の集中化により効率的な管理や公共用地の有効利用を図るため、建替を促進させるとともに、安心して住み続けられる、ゆとりある住生活の実現を目指す。

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
公営住宅の建替戸数	戸	建設を計画している建替戸数の累計	36	18	60	22

※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

※ 建替対象となっている老朽住宅の健全化

公営住宅等整備事業により公営住宅上御系団地において耐火構造2階建住宅を2棟24戸建替し、老朽化した簡易耐火構造平家建住宅6棟21戸を除却する。

① 公営住宅建設…耐火構造2階建、2棟24戸

② 既設公営住宅除却…簡易耐火構造平家建、6棟21戸

③ 共同施設整備…集会所建設、児童遊園、広場等整備

※ 家賃低廉化事業

建替公営住宅の供給にあたり、家賃低廉化事業を行う。

(2) 提案事業の概要

(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	明和町	24戸	419
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	明和町	24戸	30
合計			449

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(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

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

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。