

地域住宅計画

い か た ち ょ う ち い き
伊方町地域

い か た ち ょ う
伊方町

策定年月	当 初	令和6年12月

地域住宅計画

計画の名称	伊方町地域
-------	-------

都道府県名	愛媛県	作成主体名	伊方町
-------	-----	-------	-----

計画期間	令和 7 年度 ~ 11 年度
------	-----------------

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は愛媛県の最西端に突き出た佐田岬半島に位置し、令和6年12月1日現在、住民基本台帳で人口7,790人、世帯数4,269世帯の地域である。人口減少と少子高齢化が進み、高齢化率は49.63%となっている。

伊方町は、四国で唯一の原子力発電所が立地し、基幹産業である農業と漁業を中心としたまちである。町の中央を半島特有の低い山並みが走り、町の大部分が30度内外の急傾斜地であることから山裾と海岸のわずかな平坦部に集落が点在している。

令和2年国勢調査によると、持家数は3,282世帯であり、住宅に住む一般世帯の84.5%を占めている。また、民間借家数は155世帯となっており、その多くは一般空き家である。賃貸住宅は、民間賃貸住宅が60戸、公的賃貸住宅が380戸（公営住宅225戸、改良住宅91戸、特定公共賃貸住宅18戸、町単独住宅46戸）で大部分を公的賃貸住宅が占めている。公的賃貸住宅のうち、昭和30年代に建設された木造住宅（18戸）は老朽化が著しく進行している。

また、著しい人口減少や少子高齢化の影響により過疎化が進行しており、不良住宅又は空き家住宅が増え、周辺の道や近隣家屋等の支障となっている。なお、令和3年度に実施した空き家調査によると1,297戸の空き家があり、これらの空き家の中には管理不十分なままに放置されているものもあり、地域の住環境の悪化のみならず、防災力の低下も懸念されている。

2. 課題

町内には空き家が多く存在しているだけでなく、地震時等に周辺の道を閉塞する恐れがあるもの、既に近隣住宅等の支障となっている状況のものが多く見受けられる。

3. 計画の目標

管理不十分な空き家が集積している地域について、住環境の悪化等を防止するため、当該空き家の解体等に必要な費用を対し支援を行うことで、除却を推進し、住環境の向上と防災力の確保を図る。

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
除却を推進すべき区域内の廃屋の改善割合	%	除却を推進すべき区域内の廃屋のうち除却した戸数の割合	7.7%	R6	25.1%	R11

※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

(1) 基幹事業の概要

【宅地区改良事業（空き家再生等推進事業）】

・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以下の区域において危険な空き家（不良住宅）の除却を推進する。

伊方地域、瀬戸地域、三崎地域

(2) 提案事業の概要

なし

(3) その他（関連事業など）

なし

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	通常	防災安全		事業主体	規模	交付期間内 事業費
		一般	一般	重点			
合 計							0 ……A
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(除却)	○			伊方町	125戸	250
合 計							250 ……K

提案事業

事業	細項目	通常	防災安全		事業主体	規模	交付期間内 事業費
		一般	一般	重点			
合 計							0 ……B

(参考) 関連事業

事業	通常	防災安全		事業主体	規模
	一般	一般	重点		

※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。