

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	令和元年12月
	変 更	令和2年12月
	確 定	令和7年5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 2 年度 ～ 6 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、人口9,129人、世帯数4,558世帯の地域である。

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。

平成27年国勢調査によると、持家数は3,644世帯であり、住宅に住む一般世帯の85.3%を占めている。また、民間借家数は189世帯となっている。その多くは一般空き家であり、賃貸住宅は、民間賃貸住宅が53戸、公的賃貸住宅が383戸（公営住宅228戸、改良住宅91戸、特定公共賃貸住宅18戸、町単独住宅46戸）で殆どが公共賃貸住宅が占めている。

しかし、公的賃貸住宅のうち、昭和30年代に建設された木造住宅（19戸）は老朽化が著しく進行している。また、人口は年々減少しており、少子高齢化が進み特に高齢化率は40.66%となっている。近年、人口減少や過疎化が進んでおり、不良住宅又は空き家住宅が多くなって来ており、周辺の道や近隣家屋等の支障となっている状況である。

なお、平成27年度に町独自で実施した空き家調査によると1,204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

○安心して暮らせる居住環境は全ての生活の基本となるものであるが、新耐震基準以前に建設された木造住宅が多く、耐震上不安がある。バリアフリー対策が遅れており、高齢者等誰もが安心して暮らせる環境が整っていない。

○古い住宅に関しては、面積や設備の点で依然として居住水準が低い状態のままである。

○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

- 既存ストックの住宅セーフティネットとしての住環境の向上を図る。
- 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。
- 空き家を借り上げて改修し、移住者向けの住宅として提供することにより、地域の活性化を図る。

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
屋上防水改修工事をすべき団地戸数の割合	%	長寿命化計画において、屋上防水改修が必要と判断された住棟のうち、改修工事を行った住棟の割合	75.0%	R1	100.0%	R6
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	12.9%	R1	22.8%	R6
移住者向けの住宅として提供する空き家の戸数	戸	移住者向けの住宅として提供する空き家の戸数	0戸	R1	10戸	R6

※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

(公営住宅等ストック総合改善事業)

- ・経年等により屋上防水改修工事が必要となっている団地は、随時、断熱工法による屋上防水改修工事を行う。
- ・エレベーターについて、耐震基準を満たしてない装置の改修工事を行う。
- ・公営住宅の長寿命化を図るため、長寿命化計画を策定（改訂）する。

(住宅地区改良事業（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（不良住宅等）の除却を推進するとともに、地域の活性化に資するため、空き家を借り上げて移住者に貸し出す事業を行う。
- ・空き家の利活用（または除却）を推進するため、空き家実態調査を行う。

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
公営住宅ストック総合改善事業	屋上防水改修工事・昇降機耐震改修工事	○			伊方町	2団地	12
改良住宅ストック総合改善事業	屋上防水改修工事	○			伊方町	1団地	8
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(除却)	○			伊方町	120戸	240
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(活用)	○			伊方町	10戸	60
公営住宅ストック総合改善事業	長寿命化計画策定事業	○			伊方町	全団地	7
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(実態調査)	○			伊方町	町内全域	5
合 計							332 …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

※交付期間内事業費は概算事業費

事業	通常	防災安全		事業主体	規模
	一般	一般	重点		

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。