

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	平成23年 3月
	第1回変更	平成24年 2月
	第2回変更	平成25年 3月
	第3回変更	平成26年 3月
	第4回変更	平成27年 2月

地域住宅計画

計画の名称	伊方町		
都道府県名	愛媛県	作成主体名	伊方町
計画期間	平成 23 年度	～	26 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11,673人、世帯数5,089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17年国勢調査によると、持家数は4,340世帯であり、住宅に住む一般世帯の86.7%を占めている。また、民間借家数は211世帯となっている。その多くは空き家の借家であり、賃貸住宅は、民間賃貸住宅が52戸、公的賃貸住宅が350戸（公営住宅232戸、改良住宅91戸、特定公共賃貸住宅6戸、町単独住宅21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（31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、その一つの要因が賃貸住宅が少ないことによる若者世帯の転出となっている。

2. 課題

○収入超過者・高額所得者、地位の継承による長期入居など、公営住宅に入居している世帯とそうでない世帯との間に不公平感が生まれ、地域における住宅セーフティネットとして機能していない。

○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。

3. 計画の目標

『セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
住宅の耐震化率の割合	%	伊方町内における耐震性が確保された公的賃貸住宅の割合(戸数割合)	81%	22	94%	26
バリアフリー化住宅の割合	%	伊方町内におけるバリアフリー化された公的賃貸住宅の割合(戸数割合)	11%	22	17%	26
最低居住水準未達世帯の割合	%	伊方町内における公的賃貸住宅の最低居住水準未達世帯の割合(戸数割合)	7%	22	4%	26
住宅の給水管直結の割合	%	伊方町内における給水管が上水道管に直結された公的賃貸住宅の割合(戸数割合)	72%	22	100%	26
住宅の生活排水処理の割合	%	伊方町内における生活排水処理が下水道、集落排水、合併浄化槽で処理されている公的賃貸住宅の割合(戸数割合)	53%	22	77%	26

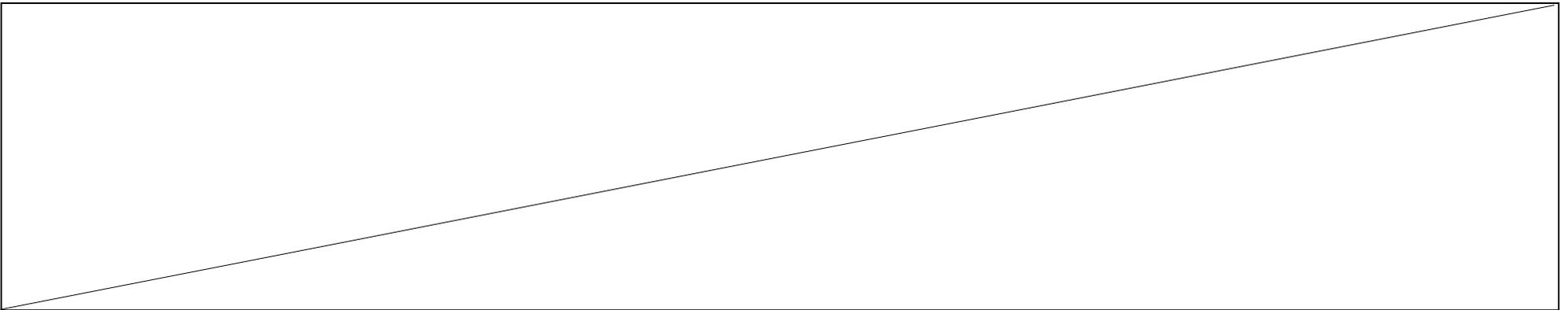
※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

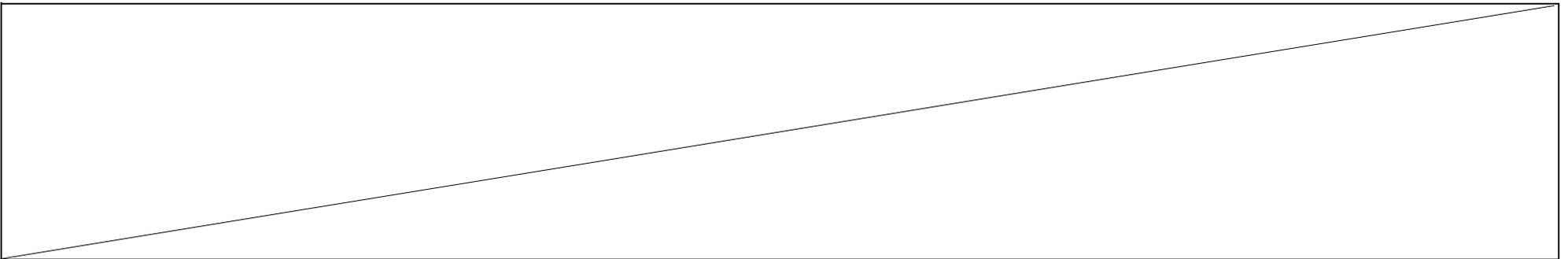
(1) 基幹事業の概要

- ・ 地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、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。
- ・ 少子高齢社会に対応するため、地域優良賃貸住宅整備事業により、子育て世帯向け等地域優良賃貸住宅を整備する。
- ・ 既存の公営住宅の衛生的で快適な住まいづくりを推進すべく、公営住宅ストック総合改善事業及び住宅地区改良事業等を実施する。

(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	伊方町	8戸	124
地域優良賃貸住宅整備事業	伊方町	12戸	195
公営住宅ストック総合改善事業	伊方町	6団地	21
住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	伊方町	5団地	33
合計			373

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

※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

＜地域優良賃貸住宅の整備に関する事項＞
【整備を促進すべき地域】
伊方町全域

「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。