

地域住宅計画

おおがきしちいき
大垣市地域
(第6回変更)

おおがきし
大垣市

平成21年9月

地域住宅計画

| | | | |
|-------|-----------|-------|-------|
| 計画の名称 | 大垣市地域住宅計画 | | |
| 都道府県名 | 岐阜県 | 作成主体名 | 大垣市 |
| 計画期間 | 平成 17 年度 | ～ | 21 年度 |

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

大垣市は、平成18年3月「平成の大合併」によって近接する2町(墨俣町、上石津町)と全国的にも珍しい飛び地合併を果たし、人口約16万5,000人、世帯数約6万1,000世帯と、岐阜県第2位の人口規模を誇る都市となった。

また、水と緑に彩られた街として日本列島のほぼ中央に位置し、古くから東西の経済・文化の交流の拠点として栄え、西濃圏域の中心都市としての基盤を着実に築きあげるとともに、中部圏有数の産業文化都市として発展を遂げている。

そして、大垣市住宅マスタープランの基本理念「これからも住みたい水と緑のまち 大垣をめざして」を踏まえ、各々のライフステージ、ライフスタイルの変化に応じた住み替えの選択肢を提供することにより、地域で住み続けることのできる地域内循環居住をめざしている。

大垣市には、市営住宅が平成19年4月1日現在1,221戸供給されているが、老朽化による建替え計画が309戸あり、現在までに123戸建替えてきた。身体障がい者対策として、身体障がい者住宅を9戸供給している。

また、民間住宅施策として、木造住宅耐震対策支援事業を行っている。

2. 課題

○市営住宅における、快適な住環境整備として老朽化した既存ストックの建替えや解体を行っていく必要がある。

○身体障がい者への身体障がい者住宅整備が、十分ではなく住環境水準が低い状態である。

○市営住宅及び古い民間住宅(木造)の耐震化の促進が必要である。

3. 計画の目標

『老朽化した既存の住宅について、順次建替えや解体を行い住環境を改善』

『快適で住みやすく、生活弱者が安心して暮らせる団地づくり』

『市営住宅及び民間住宅(木造)の耐震化を促進し、地震に強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 | 目標値 | | |
|---------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--------|----|
| | | | 基準年度 | 目標年度 | | |
| 老朽化した公営住宅の建替え実施の割合 | % | 大垣市営住宅ストック総合活用計画において「老朽化した公営住宅」と位置づけられた住宅のうち、建替えを実施した住宅の割合 | 0.0% | 17 | 34.4% | 21 |
| 身障者対応ができていない公営住宅の割合 | % | 公営住宅の全戸数のうち、身障者対応ができていない住宅の割合 | 0.7% | 17 | 1.0% | 21 |
| 民間木造住宅の耐震化施策実施の割合 | % | S56年以前に建設された民間木造住宅のうち、大垣市木造住宅耐震対策支援事業による耐震診断において「倒壊の恐れがある」とされた住宅について耐震補強工事を実施したものの割合 | 3.8% | 17 | 10.9% | 21 |
| 公営住宅の耐震化施策実施の割合 | % | 公営住宅のうち、耐震診断を実施したものの割合 | 0.0% | 17 | 100.0% | 21 |

※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

『住環境を改善』

『安心して暮らせる団地づくり』

公営住宅整備事業により老朽化した公営住宅を建替え住環境を向上するとともに、身体障がい者等にも対応した住宅として供給する。

・和合団地

公営住宅等ストック総合改善事業により公営住宅ストック等の安全性の確保を図る。

・住宅用火災警報器設置

(2) 提案事業の概要

『住環境を改善』

公営住宅整備事業に伴う集会所建替等の関連公共施設整備事業および駐車場整備事業。

また、空家となっている公営住宅のうち、将来的に公園等に利用予定(都市計画決定済み)のものについて除却を行う。

旧建築基準によって建設された公営住宅に対する耐震診断を行う。

地域の住宅事情の課題整理に役立てるため、指定道路図及び指定道路台帳の整備を行う。

(3) その他(関連事業など)

『住環境を改善』

『地震に強いまちづくり』

空家となっている公営住宅のうち、将来的に公園等に利用する予定のないものについても、そのまま残すことは防災上および防犯上支障があるため除却を行う。

民間住宅に対する木造耐震診断を住宅建築物耐震改修事業で行っている。

地震時等における最低限の安全性を確保するため、木造住宅耐震対策支援事業により住宅の耐震化を図る。

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 |
| 公営住宅等整備事業 | | 大垣市 | 52戸 | 540 |
| 公営住宅等ストック総合改善事業 | | | 18団地 | 21 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | | | | 561 |
| 提案事業 | | | | |
| 事業 | 細項目 | 事業主体 | 規模等 | 交付期間内 事業費 |
| 公営住宅駐車場整備事業 | | 大垣市 | 58台 | 3 |
| 老朽空家公営住宅の除去事業 | | | 79戸 | 33 |
| 公営住宅耐震診断 | | | 400戸 | 6 |
| 公営住宅建設に伴う関連公共施設整備事業 | 集会所建替(既設解体含む) | | 一式 | 35 |
| 指定道路図・指定道路台帳作成業務 | | | 一式 | 27 |
| | | | | |
| 合計 | | | | 104 |

| (参考)関連事業 | | |
|-----------|------|------|
| 事業(例) | 事業主体 | 規模等 |
| 老朽空家住宅の除去 | 大垣市 | 31戸 |
| 木造耐震診断 | | 230件 |
| 民間住宅耐震改修 | | 20件 |

※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必要があります。)

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。