

地域住宅計画

うち こちょうち い き
内子町地域

え ひ め け ん う ち こ ち ょ う
愛媛県内子町

策定年度	当初	平成25年2月
	第1回変更	平成28年2月
	第2回変更	平成28年10月

地域住宅計画

計画の名称	内子町地域		
都道府県名	愛媛県	作成主体名	愛媛県内子町
計画期間	平成 24 年度	～	28 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

内子町は南予地方に位置し、東は上浮穴郡久万高原町に接し、北は伊予郡砥部町・伊予市に、西は大洲市、南は西予市に接している。平成17年に喜多郡内子町と喜多郡五十崎町、上浮穴郡小田町が合併し、新内子町をスタートさせた。内子町は江戸後期から明治時代にかけて、和紙と木蠟で栄えたまち内子地区、小田川上流の林業のまち小田地区、手漉き和紙と大風呂合戦のまち五十崎地区から構成されている。町の骨格となるのは小田川で、3地区を流れて肱川に注いでいる。

人口は、平成22年の国勢調査では人口18,045人、世帯数6,704世帯となっている。平成17年の国勢調査と比較すると人口数で1,575人減少しており、就業者の流出がみられる。

町営住宅においては、316戸のストックを有している。その内、約30%が昭和20年～40年代に建設された木造またはコンクリートブロック造の住宅であり老朽化がすすんでいる。また、耐用年限の1/2を経過した住宅が全体の約60%（192戸）を占めるため、良好な住環境の提供と耐震性能の確保等の観点から、計画的な修繕計画・建替計画が必要であるため、平成23年度に「内子町公営住宅等長寿命化計画」を策定した。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成27年5月26日に完全施行され、市町村は空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めることとされておることから、平成27年度に内子町において、空き家対策実態調査を実施した。その調査によると、本町の空き家総数は670戸で、そのうち老朽危険空き家数は72戸となっている。これらの老朽化し危険な状態となった空き家については早急な対策が必要となっている。

2. 課題

- 老朽化住宅については、各地区毎の住宅需要を勘案し、用途廃止や建替を行う必要がある。
- バリアフリー化のすすんでいない住戸が多数あるため、排水処理施設の整備に併せ、便器の洋式化や高齢者対応を図る必要がある。
- 長期的な活用を図るべき住棟において、耐久性の向上や、躯体の影響の低減等から、予防保全的な改善を行う必要がある。
- 老朽危険空き家の増加が、良好な居住環境の阻害要因となっており、また、大規模地震の際には、倒壊して避難路等を閉塞する恐れがあることから空き家対策を進めていく必要がある。

3. 計画の目標

住宅困窮者のセーフティネットとしての機能を向上すべく、公営住宅等の建替及び改善を実施する。
大規模地震などの災害に備え、住まい・まちの安全性を確保するため老朽危険空き家の除却を推進する。

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
住宅の耐震化率の割合	%	内子町の公営住宅等における耐震性が確保された住宅の割合	44%	24	58%	28
長寿命化改善を実施した割合	%	維持管理に位置づけたRC造住宅のうち、長寿命化改善を実施した住宅の割合	0%	24	26%	28
除却を推進すべき区域内の老朽危険空き家の戸数	戸数	除却を推進すべき区域内の老朽危険空き家の戸数	18	27	8	28

※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

(公営住宅等整備事業)

○公営住宅整備事業により公営住宅の建替えを実施し、住宅困窮者へ良好な住環境と住宅を提供する。

(公営住宅等ストック総合改善事業)

○既設公営住宅の耐震診断を実施し、補強の必要が生じた場合は、早急に補強工事を実施する。

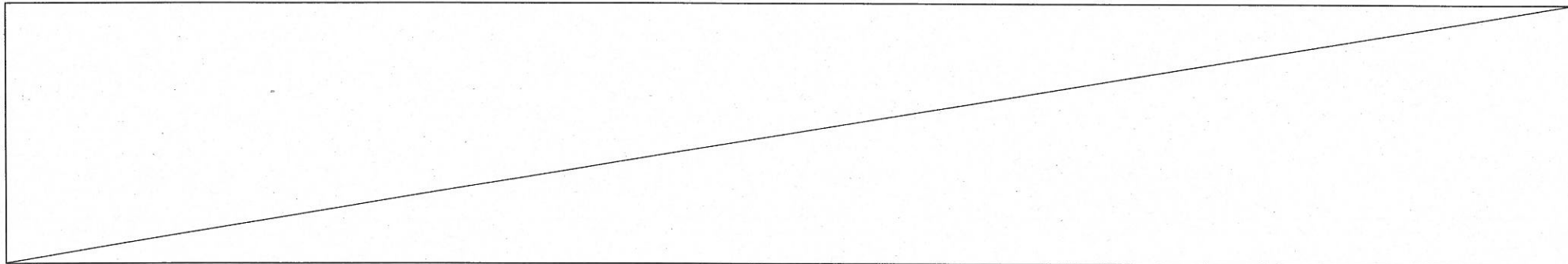
○既設公営住宅の長寿命化を図るため、外壁改修工事や屋上防水改修工事等、躯体の劣化防止や耐久性向上等に資する工事を実施する。

(空き家再生等推進事業)

○住居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、以下の地域において老朽危険空き家の除却を推進する。

(内子地域、五十崎地域、小田地域)

(2) 提案事業の概要



(3) その他（関連事業など）

(効果促進事業（公営住宅等整備事業関係）)

○近隣宅地の安全及び供給戸数の適正化を図るため、集約建替の対象として用途廃止に位置付けた老朽化した公営住宅を除去する。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

交付金算定対象事業費	343	施行規則第5に掲げる式による交付限度額	4,854
本計画における交付限度額	171	国費率	50.0%

(金額の単位は百万円)

基幹事業							
事業	通常			事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
	一般	一般	重点				
合計						0	0…A
公営住宅等整備事業	○			内子町	2団地	152	110
公営住宅等ストック総合改善事業	○			内子町	4団地	217	217
住宅地区改良事業(空き家再生等推進事業(除却))	○			内子町	20戸	16	16
合計						385	343…K
提案事業							
事業(例)	通常			事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
	一般	一般	重点				
細項目							
合計						0	0…B

(参考)効果促進事業

事業(例)	通常			事業主体	規模
	一般	一般	重点		
公営住宅除却事業				内子町	1団地(5戸)

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入
※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

「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。