

社会資本総合整備計画

み ま し ぜん ち い き じゅう た く け い か く 美馬市全地域住宅計画

み ま し
美馬市

平成24年6月

地域住宅計画

計画の名称	美馬市全地域		
都道府県名	徳島県	作成主体名	美馬市
計画期間	平成 21 年度	～	24 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

美馬市は、平成17年3月に旧美馬郡の4ヶ町村が合併し発足した。人口は、約35,300人であったが、平成20年7月1日現在の人口は、33,891人と合併以後約4%の減となっています。

一方、平成17年3月1日時点の住民基本台帳世帯数は12,555世帯で、平成7年10月1日時点の11,848世帯から5.9%の増加となっていました。平成20年7月1日時点では12,825世帯と本市の世帯数は合併後も増加し続けています。

また、平成17年国勢調査の結果による人口予測では、平成17年から向こう10年間で、65歳以上の人口推移がほぼ横ばいであるのに対して、65歳未満の人口減少が約4,500人(△18.6%)となるなど、全体人口が減少する中、より一層の高齢化が進むと予想されます。

2. 課題

- 住宅は、子供を育て、家族が憩い、老後を過ごすなど、幸せを営み、明日の活力を養う生活の重要な基盤です。公営住宅は、このような重要な生活基盤である住居の確保が、低所得等の理由で困難な方々のために整備を行ったものです。しかし、全体の約50%が昭和50年代以前の建設であることから、老朽化の進行により市営住宅の耐震性が課題となっています。
- 高齢者のみの世帯の増加が予測される中、高齢化対応への改修率も低い。また、厳しい財政の中にあって、高齢者が安全で安心して移住の確保が出来るように、高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業により民間活力を積極的に利用する。
- 老朽化した公営住宅等ストックについて、効率的かつ円滑な更新を実現するため、予防保全的な維持管理を推進することにより公営住宅等ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの削減につなげていくことが課題となっています。

3. 計画の目標

- 既存のストックの有効活用をするため、老朽化した市営住宅の適切な改善を図る。
- 大規模な地震災害に対し、安全・安心な住まいを確保する。

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
市営住宅の内、改善を実施する戸数	戸	屋上防水シートに断熱構造を付加する戸数	0戸	20	236戸	24
市営住宅中層耐火構造耐震診断	戸	大規模地震に備え安全性の確保のため耐震診断を実施する戸数	268戸	20	374戸	24

※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

- ・市営住宅ストックの今後施設利用の充実期間更新のため、屋上の断熱防水工事等を実施し、耐久性の向上を図るとともに、長寿命化計画を策定し、予防保全的な維持管理を行う。
- ・旧耐震基準により建設された、既存の公営住宅で3階建て以上の中層耐火構造の耐震診断を実施し、大規模地震に備え安全性の確保に努める。

(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

(金額の単位は千円)

基幹事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	公営住宅ストック総合改善事業			
中層耐火構造耐震診断		美馬市	1972-RCラーメン-3階-延べ1,267㎡(ナロヲ第1団地) 1977-RC壁-3階-延べ1,477㎡(ナロヲ第2団地) 1977-RC壁-4階-延べ1,248㎡(別所団地) 1977-RC壁-4階-延べ1,480㎡(明連団地) 1981-RCラーメン-3階-延べ307㎡(拝北団地)	7,350
長寿命化計画策定		美馬市	公営住宅等長寿命化計画の策定	8,264
合計				79,230
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

※事業を行わない基幹事業については適宜表から削除してください。

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

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

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

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。