

地域住宅計画

いわてけん 岩手県地域

いわてけん もりおかし みやこし おおふなとし おうしゅうし はなまきし きたかみし くじし とおのし かまいしし いちのせきし
岩手県・盛岡市・宮古市・大船渡市・奥州市・花巻市・北上市・久慈市・遠野市・釜石市・一関市・
りくぜん たかだし にのへし はちまんたいし しずくいしちょう くずまきちょう いわて まち しわちょう やはばちょう にしわが まち かねがききちょう
陸前高田市・二戸市・八幡平市・雫石町・葛巻町・岩手町・紫波町・矢巾町・西和賀町・金ヶ崎町・
おおつちちょう やまだ まち いわいずみょう たのはたむら ふだい むら かるまいまち のだむら ひろの ちょう くのへむら いちのへちょう たきざわむら
大槌町・山田町・岩泉町・田野畑村・普代村・軽米町・野田村・洋野町・九戸村・一戸町・滝沢村・
ひらいずみょう すみたちょう
平泉町・住田町

平成21年2月(第9回変更版)

地域住宅計画

計画の名称	岩手県地域		
都道府県名	岩手県	作成主体名	岩手県・盛岡市・宮古市・大船渡市・奥州市・花巻市・北上市・久慈市・遠野市・釜石市・一関市・陸前高田市・二戸市・八幡平市・雫石町・岩手町・葛巻町・紫波町・矢巾町・西和賀町・金ヶ崎町・大槌町・山田町・岩泉町・田野畑村・普代村・軽米町・野田村・洋野町・九戸村・一戸町・滝沢村・平泉町・住田町
計画期間	平成 17 年度	～	22 年度

1 計画の目標

(1) 地域の住宅政策の経緯及び現況

東北地方の北部に位置する岩手県は、冬の寒さが厳しく降雪量も多い寒冷な気候の地域である。県土は本州一広く、山地・平地・海岸と変化に富んだ地勢となっている。県の人口は約139万人で昭和60年（143万人）から減少傾向が続いている。一方、高齢社会の進行（高齢化率：24%）により高齢者のいる世帯は増加し、総世帯数の46%を占める状況となっている。

県内の総住宅数は約52万戸、総世帯数は約46万戸となっており、約6万戸が空家の状況にある。持ち家率は70.1%（全国60.9%）、構造別では木造住宅が85%（全国61.3%）、1住宅当たりの延べ床面積が124.8㎡（全国96.2㎡）と、いずれも全国平均を上回っている状況である。

新設住宅着工戸数の減少傾向（H8：16344戸→H16：8776戸）、少子高齢化への対応が求められるなか、主に住宅供給を重点としてきた住宅政策から、既存住宅ストックを住宅政策の対象と位置づけ施策を展開していく必要がある。

現在、民間住宅施策としては、木造住宅の耐震化への支援やバリアフリー化などの住宅リフォームの促進、地球環境にやさしい環境共生住宅の普及や住情報提供、また、公的住宅施策では、公営住宅ストックの建替え整備・改善、高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進など、岩手県住宅マスタープランに基づき幅広く取り組んでいる。

(2) 課題

○岩手県の公営住宅整備は昭和28年に始まり、現在、約1万8千戸を管理しており、住宅に困窮する低所得者向け住宅として、都市部への人口集中の受け皿や地方部での定住対策として重要な役割を果たしている。しかし、老朽化した住宅（管理戸数の約21%が耐用年数超過）が多くあり、バリアフリー等の高齢社会への対応が遅れている。

○住宅に求められる基本的性能の指針である「住宅性能水準」により、住宅の新規供給や増改築が行われることが住宅の質的向上に資する。特に、高齢社会において、バリアフリー等の高齢者への配慮や大規模地震に備えた住宅の耐震化への対応など、安全で安心して暮らせる住環境の整備が必要であるが、県民の意識や整備が立ち遅れている状況にある。

○健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準である「最低居住水準」について、その水準未達の世帯（H15：2%）を、できる限り早期に解消する必要がある。また、住宅ストックの質の向上の指針となる「誘導居住水準」を満たした住宅の割合（H15：64%）を今以上に高めることが望まれる。

1 計画の目標

(3) 目標の内容

『住宅困窮者等への良質な公的賃貸住宅の供給を図るため、高齢社会に対応したバリアフリー等の整備を推進する。』

『岩手の風土や環境と共生し、地域社会の中で助け合い、快適に安心して暮らすことができる豊かな居住環境を実現する。』

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
公営住宅における高齢者仕様による整備率	%	県内の公営住宅において、床の段差解消や手すりの設置など的高齢者仕様で建替え・改善された戸数の管理戸数に対する割合	26%	16	31%	22
床に段差のない住宅の割合	%	県内における床に段差のないバリアフリー化された住宅の割合(住宅・土地統計調査)	14%	15	19%	22
誘導居住水準世帯の割合	%	県内における誘導居住水準を確保した世帯の割合(住宅・土地統計調査)	64%	15	67%	22

備考

2 目標を達成するために必要な事業等

(1) 基幹事業の概要

既存公営住宅の実情をふまえ、建替事業・改善事業・維持保全などの適切な手法を選択し、公営住宅、地域優良賃貸住宅等の公的賃貸住宅の整備を図っていくこととする。

「公営住宅等整備事業」

「特定公共賃貸住宅等整備事業」

「高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業」

「地域優良賃貸住宅等整備事業」(整備を促進すべき地域は、岩手県全域とする。また災害等により住宅を失った者については、地域優良賃貸住宅に入居させることが適当なものとする。)

「公営住宅等ストック総合改善事業」

「住宅・建築物安全ストック形成事業」

「住宅地区改良事業等」

「公的賃貸住宅家賃低廉化事業」

基幹事業費計：7,366百万円

(2) 提案事業の概要

基幹事業である公営住宅整備に伴い、公営住宅駐車場整備、従前入居者の移転にかかる補助の他、民間住宅の耐震性の向上や、環境にやさしいすまいづくりに寄与する事業を提案していくこととする。

「公営住宅等の駐車場整備」 「公営住宅等の移転費」 「公営住宅の除却費」 「公営住宅の用地取得」 「住宅用地造成」

「公営住宅用地内埋蔵文化財調査」 「公営住宅改善事業業務委託」 「事業予測等調査」 「住宅相談・住情報提供」

「環境にやさしい岩手の住まいづくり助成」 「公営住宅と公共施設合築の社会福祉施設建設事業」

「その他」

提案事業費計：1,446百万円

(3) その他(関連事業など)

「岩手県あんしん賃貸支援事業」

民間賃貸住宅に入居を希望する高齢者、障害者、外国人、子育て世帯(以下高齢者等とする)などと賃貸人双方の不安を解消するため、民間賃貸住宅市場の環境整備を図り、高齢者等の円滑な入居と安定した賃貸借関係の構築を支援する。

3 目標を達成するために必要な事業等

交付金算定対象事業費	8,812	要綱第5に掲げる式による交付限度額	3,968
本計画における交付限度額		国費率	45.0%

(金額の単位は百万円)

事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
公営住宅等整備事業	岩手県				
	盛岡市				
	宮古市				
	花巻市				
	久慈市				
	遠野市				
	釜石市				
	雫石町				
	葛巻町				
	岩泉町				
軽米町					
野田村					
九戸村					
一戸町、等		402戸	4,862	4,862	
高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業		奥州市	6戸	8	8
地域優良賃貸住宅等整備事業		奥州市、等	12戸	17	17
公営住宅等ストック総合改善事業	岩手県				
	盛岡市				
	大船渡市				
	花巻市				
	久慈市				
	釜石市				
	一関市				
	二戸市				
	八幡平市				
	葛巻町				
西和賀町					
金ヶ崎町					
岩泉町					
田野畑村					
洋野町					
九戸村、等		15913戸	1,741	1,741	
住宅・建築物安全ストック形成事業		花巻市、等	79戸	47	47
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		岩手県、等	383戸	632	632
合計				7,307	7,307
住宅地区改良事業等	住宅地区改良事業	一関市、等	107戸	59	59
	住宅新築資金等貸付助成事業		-		
合計				59	59

…A

…K

提案事業(地域住宅推進支援事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
公営住宅等の駐車場整備		岩手県、盛岡市 花巻市、岩泉町 釜石市、野田村 遠野市、等	—	57	57
公営住宅等の移転費		岩手県 盛岡市 花巻市 遠野市 釜石市、等	—	47	47
公営住宅等の除却費		釜石市、等	—	216	216
公営住宅等の用地取得		岩手県、釜石市 岩泉町、軽米町 洋野町、等	—	139	139
住宅政策基本計画作成に係る調査費	住宅マスタープラン、ストック活用 計画策定	北上市、八幡平市、 久慈市、宮古市 一関市、等	—	35	35
公営住宅等地上波デジタル対応工事		岩手県、矢巾町、 盛岡市、等	—	28	28
公営住宅等住宅用防災警報器等設置工事		岩手県、等	—	78	78
公営住宅等エレベーターP波感知装置設置		岩手県、等	—	0	0
公営住宅等エレベーター耐震改修		岩手県、等	—	0	0
公営住宅等外構整備		岩手県、花巻市、等	—	26	26
住宅相談・住情報提供	住情報提供・相談窓口		—	79	79
まちづくりユニバーサルデザインガイドライン普及啓発	バリアフリー事業	岩手県、一関市、等	—	3	3
環境共生住宅の普及促進	住まいづくりの住情報提供		—	1	1
木造住宅耐震診断補強工事助成事業	民間住宅耐震補強助成	大船渡市、等	—	104	104
木造住宅伝統技能者育成事業	木造住宅振興		—	8	8
住宅リフォーム資金助成	民間住宅バリアフリー助成	奥州市、釜石市、 久慈市、等	—	45	45
既設公営住宅住環境向上改善事業	下水道接続、電気容量増幅、等		—	123	123
公営住宅文化財発掘調査		花巻市、等	—	1	1
既設公営住宅自転車置き場設置工事			—	1	1
既設公営住宅ゴミ集積所助成事業			—	1	1
既設公営住宅周辺道路整備		花巻市、等	—	4	4
公営住宅耐震診断委託費		一関市、等	—	37	37
雇用促進住宅買取		岩手町、花巻市、等	—	76	76
公営住宅と公共施設合築の社会福祉施設建設事業	福祉施設の併設		—	157	157
防災避難路整備	防災拠点施設整備		—	65	65
避難誘導サイン整備	防災拠点施設整備	釜石市、等	—	4	4
地域防災コミュニティセンター建設事業	防災拠点施設整備		—	109	109
公営住宅等団地地区給排水管整備		岩手県、等	—	0	0
街なか居住促進事業	中心市街地活性化	久慈市、等	—	2	2
合計				1,446	1,446

(参考)関連事業		
事業	事業主体	規模
まちづくり交付金(公営住宅整備事業)	盛岡市	48戸
まちづくり交付金(公営住宅整備事業)	遠野市	32戸
まちづくり交付金(公営住宅整備事業)	花巻市	80戸
まちづくり交付金(公営住宅整備事業)	北上市	35戸
まちづくり交付金(公営住宅整備事業)	一関市	30戸
まちづくり交付金(公営住宅整備事業)	山田町	28戸
まちづくり交付金(公営住宅整備事業)	一戸町	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

4 公的賃貸住宅等の整備等に係る特例

(1) 公営住宅建替事業に関する事項（法第6条第6項）

特例の適用なし

(2) 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）

特例の適用なし

5 その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

公営住宅の家賃は、入居者の収入に応じた応能家賃であるにもかかわらず、近年、経済情勢を反映して滞納額が増加し憂慮する事態となっている。このことから、電話や訪問などによる督促に加え、悪質な滞納者については、法的手段により、住宅明渡し訴訟の提起や即決和解により滞納額の解消と防止に努めている。

公営住宅を適正に管理するためには、滞納額の解消と防止は重要な課題であり、それを解決する極めて有効な施策の一つとして法的手段を今後も強力に実施していく必要がある。

6 計画の評価に関する事項

高齢者仕様による公営住宅の整備率は、公営住宅の建替え・改善の実績戸数により検証する。
床に段差のない住宅及び誘導居住水準世帯の割合については、住宅・土地統計調査を活用して検証する。