

地域住宅計画

にゅうぜんちいき
入善地域

とやまけんにゅうぜんまち
富山県入善町

第3回変更	令和2年11月
第2回変更	令和元年11月
第1回変更	平成30年1月

地域住宅計画

計画の名称	入善地域		
都道府県名	富山県	作成主体名	入善町
計画期間	平成 29 年度	～	令和 2 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は富山県の東部に位置し、人口約3万人、世帯数約8千世帯の地域である。

入善町は、黒部川扇状地に広がる「農工一体のまち」として発展してきたまちであり、用途地域内において、住宅、商店、工場、農地などが混在し、有効利用が図り難く、住宅地の用途地域外への無秩序な拡大が認められる。また、近年、民間アパートが急速な勢いで建築され、コミュニティの形成や住環境上の課題が生じている地域が存在する。

平成25年住宅・土地統計調査によると、持家7,730世帯、民営借家330世帯、給与住宅80世帯となっている。住宅戸数が世帯数を上回っており、非成長・成熟社会においてストックの有効活用が住宅政策において重要な事項となっている。

現在、民間住宅施策としては、優良宅地の宅地造成者及び宅地購入者補助、空家アパート情報の提供等を行っており、公的住宅施策としては、通常の住宅維持修繕だけでなく平成12年度～16年度にかけて東町住宅建替事業を実施している。また、平成25年度には、上原住宅建替え事業として同年度に西町住宅、平成27年度、28年度で東町住宅の整備を実施した。

さらに、平成28年度より新櫛山住宅の老朽化に伴う建替え事業として、雇用促進住宅くぬぎやま宿舍の買入れ・整備を実施している。

2. 課題

○入居希望者の住居スタイルの変化に伴い、住宅困窮者であっても、新しいきれいなところに入りたいという希望が高い。そのため、経年変化により美観が低下した公営住宅は、居住水準に問題がない場合でも希望が少なく、一部の住宅に申し込みが集まる状態になっている。

○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、ミニ開発などによる行き止まり道路やすれ違いの出来ない道路などの災害時や緊急時に支障をきたす住宅地や老朽化し耐震上不安のある木造住宅もあり、誰もが安心して暮らせる環境が整っていない。

○戸建の空家については、相当な割合存在しているが、盆正月の帰省時の利用や家財道具等の保管場所が確保できないなどの理由により、貸家として有効利用されていない。

3. 計画の目標

入善町におけるだれもが安心して住み続けられる住まい・住環境を実現するため、町の実情を踏まえた具体的施策を立て、住まい・住環境を形成していく。

- ・入善町への定住を促進する。
- ・入善町内への移住・定住希望者の相談拠点を確立する。
- ・入善町公営住宅長寿命化計画（H26年～H35年）の達成率を0.0%から63.6%に引き上げる。

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
公営住宅(特公賃・定住促進住宅含む)の入居者世帯数	戸		231	H29	269	R2
移住・定住にかかる相談件数	件	UIサポートセンター等への相談件数	30	H29	43	R2
長寿命化計画の達成	率	本計画期間内実施予定工事件数/長寿命化計画内予定工事件数	0.0	H29	63.6	R2

※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 仮称) くぬぎやま住宅 (雇用促進住宅くぬぎやま改修(32戸)) . . . 17,000千円
雇用促進住宅を買い取り、また、入居者が安心して安全な生活が確保できるよう改修工事を行い、優良住宅として供給する。
- ・ 公営住宅等ストック総合改善事業 長寿命化型7棟 . . . 105,000千円
駅南住宅、東町住宅の長寿命化事業に取り組む。

(2) 提案事業の概要

(3) その他 (関連事業など)

- | | | |
|---|----------|---|
| ・ 町独自政策による若者の定住を促進するための住宅を整備する。
単独住宅整備 | 48,000千円 | |
| ・ 仮称) くぬぎやま住宅の外構整備 | 0千円 | 雇用促進住宅買取・整備に伴い、敷地内の環境整備を実施する。 |
| ・ 公営住宅の移転整備に伴う移転補償 | 2,000千円 | 新櫛山住宅等からの移転補償費 |
| ・ 既存町営住宅解体整備 | 27,000千円 | 仮称) くぬぎやま住宅の整備に伴う既存町営住宅の解体を実施する。 |
| ・ 住まい街づくり推進事業 (安心定住促進事業) | 10,000千円 | 公営住宅の整備とともに、その周辺の定住促進を図ることで、地域コミュニティの形成を図る。 |
| ・ 住まい街づくり推進事業 (空家・空地流通支援) | 3,000千円 | 公営住宅の整備とともに、その周辺の空家、空地の流通を促進することで、地域コミュニティの形成を図る。 |

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
	事業	細項目		
公営住宅等整備事業	入善町		32戸	17
公営住宅等ストック総合改善事業	入善町		7棟	105
合計				122

提案事業

事業	事業主体		規模等	交付期間内 事業費
	事業	細項目		
合計				0

(参考)関連事業など			
事業(例)	事業主体	規模等	
雇用促進住宅改修事業単独住宅整備 (くぬぎやま48戸)	入善町	48戸	
仮称)くぬぎやま住宅の外構整備	入善町	500m ² 舗装	
公営住宅の移転整備に伴う移転補償	入善町	11戸	
既存町営住宅解体整備	入善町	30戸	
住まい街づくり推進事業(安心定住促進事業)	民間		
住まい街づくり推進事業(空家・空地流通支援)	民間		

※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。

社会資本総合整備計画「魅力ある住環境整備計画」(第3期 入善地域住宅計画 平成29年度～令和2年度) 概要図

