

地域住宅計画

えちぜんしちいき
越前市地域

ふくいけんえちぜんし
福井県越前市

平成18年 2月

(平成19年 2月 第1回変更)

(平成20年 2月 第2回変更)

(平成22年 3月 第3回変更)

地域住宅計画

計画の名称	越前市地域		
都道府県名	福井県	作成主体名	越前市
計画期間	平成 18 年度	~	22 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は福井県のほぼ中央に位置し、平成17年10月1日に旧武生市と旧今立町が合併し、人口約8万8千人、世帯数約2万6千世帯となった地域である。

旧市街地は戦国の世にも戦火を免れ、世界大戦においても戦災に遭うこともなく、比較的古い街なみや建物が残されている。そのため、平成8年度に歴史的まちなみにふさわしい住環境の整備・改善を図ることを目的として街なみ環境整備事業を実施している。

現在、民間住宅施策としては、平成7年度より特定優良賃貸住宅の供給、平成17年度より住宅の耐震化を促進するため木造住宅耐震診断に対する支援を実施している。また、本市においても高齢化問題は住宅施策において重要な課題となっており、平成18年度より高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進事業を実施している。

平成19年度から、まちなか居住の促進を図るため、民間事業者による優良な共同住宅整備に対する助成制度を創設して、質の高い共同住宅の建設の供給を推進している。

公的住宅施策としては、公営住宅ストック総合改善事業により、既存住宅の住環境向上を図るため改善工事等を実施している。

2. 課題

民間住宅

「安全で安心なまちづくり」の観点からも、住宅の耐震化は地震防災の重要課題であり、防災意識及び住宅の耐震化について啓発していく必要がある。また、耐震化を進めるため、耐震診断費及び耐震改修費に対する支援を行うことが必要である。

また、高齢者が安心して生活ができる高齢者向け賃貸住宅の整備について、福祉部門と連携しながら整備等の支援を進めていく必要がある。

公営住宅

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、旧耐震基準に建設されたものがあり、耐震診断を実施する必要がある。

また、バリアフリー対策についても、高齢者をはじめ誰もが安心して暮らせるように整備してきているが、引き続き計画的に実施していく必要がある。

防災・防犯面からも、耐用年数が過ぎて用途廃止される予定の木造住宅を空き家になった建物から順次取り壊していく必要がある。

少子高齢化が進む中で、高齢者、障害者、子育て世帯、住宅困窮者など、社会的弱者に対し、公的賃貸住宅の有効活用を基本としながら、誰にもやさしい住まいのセーフティネット機能の充実を図る必要がある。

3 . 計画の目標

誰もが安心して暮らせる、安全で安心なまちづくりを実現する。

豊かさを実感できる質の高い住宅供給を実現する。

4 . 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
民間住宅耐震診断完了の割合	%	市内における耐震診断の完了した木造住宅の割合	0%	16	5%	22
高齢者のための設備が確保された住宅の割合	%	高齢者のための設備(共用階段手摺)が確保された市営住宅の割合	64%	16	100%	22
ストック住宅の居住性向上の割合	%	3箇所給湯設備が整備された市営住宅の割合	70%	16	95%	22
老朽木造住宅の割合	%	市営住宅の管理戸数のうち耐用年数の過ぎた木造住宅の割合	16%	16	10%	22
木造住宅耐震改修工事の件数	棟	民間木造住宅の耐震改修工事の件数	0件	16	30件	22

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

公営住宅ストック総合改善事業

- ・ 既存公営住宅の改善事業を実施することにより、居住性・安全性・住環境の向上を図る。
個別改善（3点給湯、高齢者改善、下水道繋ぎ込み）
共用部分改善（共用階段手摺設置）

高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者が安全で快適に生活できる住宅の供給を図る。（民間に対する補助）

公的賃貸住宅家賃低廉化事業

高齢者向け優良賃貸住宅の家賃の低廉化を行なう事業者に対し、家賃の一部を補助する。

(2) 提案事業の概要

ストック住宅住環境整備事業

- ・ 既存公営住宅の外壁改修、階段に手摺設置等を実施し、居住性と安全性の向上を図る。
- ・ 防災・防犯の面から老朽化した木造住宅を順次取り壊して安全性の向上を図る。
- ・ 法令に従い火災警報器を取付け、安全性の確保を図る。
- ・ テレビ共聴設備を地上デジタル放送に対応させ、居住性の向上を図る。

民間優良共同住宅整備促進事業

民間事業者による優良な共同住宅整備に対する助成制度を創設して質の高い共同住宅の建設を推進し、まちなか居住の促進を図る。

木造住宅耐震改修促進事業

民間木造住宅の耐震改修工事に対する助成制度を創設して、木造住宅の耐震化の向上を図る。

(3) その他（関連事業など）

木造住宅耐震診断促進事業

住宅・建築物耐震改修等事業を活用し、住宅耐震化の促進のため、耐震診断に要する費用（一定額）を負担することにより、木造住宅の耐震性向上を図る。

公的賃貸住宅家賃対策調整補助事業

高齢者向け優良賃貸住宅の家賃の減額について、その一部を補助することにより、地域間の不均衡を調整する。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(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
高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業		越前市	131戸	313
公営住宅ストック総合改善事業		越前市	308戸	101
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		越前市	89戸	71
合計				485

提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
ストック住宅住環境整備事業		越前市	-	32
民間優良共同住宅整備促進事業		越前市	57戸	40
木造住宅耐震改修促進事業		越前市	28戸	8
合計				80

(参考) 関連事業		
事業(例)	事業主体	規模等
木造住宅耐震診断促進事業	越前市	232戸
公的賃貸住宅家賃対策調整補助事業	越前市	26戸

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。