

伊豆市^{いずし}地域住宅計画

伊豆市^{いずし}

平成29年3月

地域住宅計画

計画の名称	伊豆市地域住宅計画		
都道府県名	静岡県	作成主体名	伊豆市
計画期間	平成 29 年度	～	32 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

伊豆市は伊豆半島の中心に位置し、人口約3万2千人、世帯数約1万3千世帯であり、面積は363.97km²、東西約25km、南北約20kmである。地域の8割以上が山林で占められており、可住地面積は全体の17.3%である。土地利用では、森林が82.7%、農地が4.6%、宅地が2.7%、その他が10.0%を占める。

平成16年4月に4町の合併により新たに誕生し、古くから温泉や自然等を観光資源として温泉場や集落をそれぞれ形成している。

近年は、少子高齢化と人口減少により空家となる住宅が増加し、また店舗・旅館・ホテル業等、廃業した建築物については、建築物の老朽化により、観光地としての景観の阻害や屋根の落下等の危険など、周辺への影響などが懸念されており、改善・除却等が求められている。

平成25年住宅・土地統計調査等によると、持家9,369世帯、公営借家200世帯、機構・公社借家40世帯、民営借家1,210世帯、給与住宅450世帯となっている。

また、人口については減少傾向の状況にあり、今後も一層少子高齢化が進展すると予想されている。

現在、民間住宅施策としては耐震化の促進支援を実施している。

2. 課題

建物の老朽化が進行し、かつ管理不十分な空き家住宅等が増加していることから、これらの建物の倒壊等による一次災害や延焼等の2次災害を防止するため、防災性を高めると共に住環境の整備改善を図る必要がある。

また、公営住宅においてはほとんどの住宅が築後20年以上経過しているため、長期間安全・快適に使用するためメンテナンスをする必要がある。

3. 計画の目標

『安全・安心で快適に生活できるまちづくり』

市民の安心・安全の確保や快適に生活できるまちづくりの実現のため、今後住環境を悪化させてる建物や悪化させるおそれのある建物について、空き家住宅等の除却に係る経費の一部を補助する。また、空き家住宅等の寄付を受けて市が除却することで当面の当該地区の防災性の確保を図る。除却後の土地を避難地等の整備など活用することを目標とする。

公営住宅においては修繕・改修を行い長寿命化することで当面の住環境を整備する。また、高齢者や子育て世帯に対応できる住宅や住環境を整備することを図る。

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	目標年度	目標年度
除却を推進すべき空家の個数	戸数	除却を推進すべき空家の個数	15戸	29	5戸	32
修繕・改修を推進すべき市営住宅の個数	戸数	修繕・改修を推進すべき市営住宅の個数	174戸	29	174戸	35

※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

目標①:安全・安心な住環境の整備を図る。

<事業の概要>

住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)

○居住環境の整備改善等に資するため、空き家再生等推進事業により、全市において不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却を推進する。

目標②:公営住宅における長寿命化等の整備を図る。

<事業の概要>

伊豆市公営住宅等長寿命化計画

○住宅を長寿命化することにより、良質なストックを効果的に長期活用すること、更新コストの削減と事業量の平準化等を図ることを推進する。

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	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	住宅地区改良事業等			
//	空家再生等推進事業(除却事業)	伊豆市	2戸	3
公営住宅等ストック総合改善事業	躯体の安全対策	伊豆市	53棟	143
合計				151

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	
該当無し			

※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。