

伊豆市地域住宅計画

伊豆市

令和8年4月改定

地域住宅計画

計画の名称	伊豆市における安心・安全な住まいづくりの向上（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	令和8年度～令和12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2万7千人、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。

○令和5年住宅・土地統計調査等によると、持家世帯、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。

○市営住宅は10団地、240戸を供用しているが、大半の住宅が築後35年以上経過し老朽化が顕著である。また、耐用年数を経過する住宅もあり人口減少が進む中で必要な住戸を確保しつつ高齢者に対応するための改修も行っていく必要がある。

○住宅施策としては、耐震化の促進支援を実施しているところだが、少子高齢化と人口減少により空家となる住宅が増加している。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、屋根の落下等の危険、防災・防犯上の問題、観光地としての景観の阻害など、周辺への影響が懸念されており、改善・除却等が求められている。しかしながら、所有者が死亡しているなどの理由により、対策が進まない状況である。

2. 課題

公営住宅においては大半の住宅が築後35年以上経過しており、長期間安全・快適に使用するためのメンテナンスや居住性向上に向けた改善をする必要がある。

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。

活用可能な空き家については、空き家バンク制度等を利用し有効活用を図ることが必要である。

3. 計画の目標

公営住宅において、長寿命化計画に基づき住宅ストックの機能改善を図り、安心・安全な住環境を供給する。
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、住環境を悪化させている建物や、悪化させるおそれのある建物の所有者等の調査・特定を行い、除却・改修・利活用等の具体的対策につなげる。

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
修繕・改修を推進する	戸	修繕・改修を推進すべき市営住宅の戸数	98戸	R8	98戸	R12
物件の実態や所有者等が把握される空家の戸数	%	物件の実態や所有者等が把握される空家の戸数	0%	R8	100%	R12

※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

- ・公営住宅等ストック総合改善事業(浴室改善・外壁改修・屋上防水)
- ・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、空家等の所有者等の特定を行い、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却を促進する。また、活用可能な空き家については、空き家バンク制度等での活用を促進する。

(2) 提案事業の概要

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
公営住宅等ストック総合改善事業		伊豆市	3団地98戸	306
空き家再生等推進事業		伊豆市	50戸	4
合計				310

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。