

地域住宅計画

くめなんちょうちいき
久米南町地域

おかやまけんくめなんちょう
岡山県久米南町

平成19年9月

地域住宅計画

計画の名称	久米南町地域		
都道府県名	岡山県	作成主体名	久米南町
計画期間	平成 19 年度	~	23 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

久米南町は岡山県のほぼ中央に位置する、いわゆる中山間地域である。現在、人口は約5,800人、世帯数約2,200世帯であり、他の山間地域の状況に漏れず、過疎化が急速に進んでいる。

住居の状況としてはそのほとんどが個人所有の住宅であるが、それ以外の賃貸住宅については民間の賃貸住宅がほとんどなく、多くは公的住宅（平成18年度末で公営住宅 114戸、若者定住促進住宅 6戸）を供給している。

現在、管理している公的住宅は高度成長期である昭和50年代に建設されたものが多く、築後30年（木造住宅の耐用年数）が経過しているものが多くなってきており、多くが住宅の規模・設備が不十分なままの状況である。

2. 課題

収入超過者・高額所得者、地位の継承による長期入居、高額な資産を保有している者の入居、公営住宅に入居している世帯とそうでない世帯との間に不公平感が生まれており、真に住居に困窮している人への救済措置として機能していない。

高度成長期に建設された古い住宅が多く、老朽化が進んでおり、面積や設備の点で依然として居住水準が低い状態のままである。誰もが安心して暮らせる環境が整っていない。

新しい住宅には若者の応募が殺到するが、古い住宅には応募がないといった状況があり、整備戸数は満たしているが、若い世帯が希望する住環境を提供できていない。

3 . 計画の目標

『地域に応じた適切な状況を構築することにより、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』

『若者が住み良い地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。』

4 . 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
公営住宅に入居する若年世帯の割合	%	入居者の若年層(40歳未満)の割合	30%	18	40%	23
耐用年数を越えた公営住宅戸数の割合	%	管理戸数のうち、耐用年数を越えたものの割合	68%	18	60%	23

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

- ・ 建て替え事業等により公営住宅を整備し、より良い住環境を提供する。
- ・ 家賃低廉化事業により収入の低い人（若年層等）でも健康で文化的な生活が営めるように低い家賃で住宅を賃貸する。

(2) 提案事業の概要

- ・ 該当無し

(3) その他（関連事業など）

- ・ 該当無し

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
公営住宅等整備事業	久米南町	2戸	8
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	久米南町	2戸	5
合計			13

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

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

- ・ 該当無し

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

- ・ 該当無し

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

公営住宅における暴力団員等の不法行為防止のための措置を条例等で明確化し、警察と連携して暴力団員の排除を行う。

「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。