

岡山県地域住宅等整備計画

(社会資本総合整備計画)

岡山県地域
(第4回変更)

岡山県

平成25年3月

地域住宅計画

計画の名称	岡山県地域住宅等整備計画		
都道府県名	岡山県	作成主体名	岡山県
計画期間	平成 23 年度	～	27 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

岡山県は、人口約194万人、世帯数約75万世帯の地域である。
平成20年住宅・土地統計調査によると、岡山県では持家48万8千世帯、公営借家2万2千世帯、機構・公社借家4千7百世帯、民営借家18万5千世帯、給与住宅2万1千世帯となっている。住宅戸数（86万6千戸）が世帯数を約1.1万6千戸上回っており、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。
マンション戸数は県全体で約2万6千戸となっており、岡山市、倉敷市などを中心に都市型住宅として重要な位置を占め、増加傾向にある。

2. 課題

- 高齢者等誰もが安全・安心な住生活の確保
 - ・住宅の安全性の確保
 - ・居住環境の安全性の確保
 - ・高齢者、障害者等への配慮
 - ・住宅のユニバーサルデザインの推進
- 子育て等の人づくりに向けた環境整備
 - ・安心して生み育てられる住生活の確保
- 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継
 - ・環境問題への対応
- 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備
- 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
 - ・住宅に困窮しがちな世帯の多様化
 - ・民間賃貸住宅市場では適切な規模や家賃の住宅供給が困難
 - ・民間賃貸住宅に円滑入居できる支援施策の推進

3. 計画の目標

「快適生活県おかやま」の実現のため、高齢者等県民すべての「安全・安心」と「子育て支援」を重点的に推進し、岡山県の地域特性を生かした快適な住生活の確保を目指す。

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
バリアフリー化住宅の割合	%	地域内の県営住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合	14.5%	23	15.7%	27
中層耐火県営住宅ストックの改善の実施割合	%	建設後30年以上経過した中層耐火構造の県営住宅のうち、長寿命化のためのストック総合改善事業を実施したものの割合	74.5%	23	91.7%	27

※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

- ・ 地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、公営住宅等整備事業により公営住宅を整備し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図る。
- ・ 既存の公営住宅の長寿命化、居住性向上、安全性の確保等を行うため、公営住宅等ストック総合改善事業を実施する。
- ・ 住宅新築資金等貸付事業の償還業務の実施に伴い生ずる市町村の財政負担を軽減するため、県がその経費の一部を補助する。

(2) 提案事業の概要

該当無し

(3) その他（関連事業など）

（関連社会資本整備事業）

- ・ 住宅から生活拠点・地域拠点へのアクセス道路の部分的な拡幅整備等を行い、さまざまな生活場面における住みやすさ・快適生活の実感を目指す。
- ・ 住宅地における浸水被害軽減対策を行い、さまざまな生活場面における住みやすさ・快適生活の実感を目指す。

（効果促進事業）

- ・ 入居者の移転を行い、公的賃貸住宅整備（公営住宅建替え、雇用促進住宅買取り）を円滑に進める。
- ・ マンション管理組合、入居者等を対象に、マンションを管理していく上で必要な知識等についての普及啓発を図ることを目的にセミナーを開催する。
- ・ 国の住宅新築資金等貸付助成事業のうち特定助成事業の対象とならない市町村に対して、県が1/2補助を行う。
- ・ 公営住宅の解体・改善に係る設計・監理等事業を行う。（原尾島団地ほか）
- ・ 公営住宅法施行令改正に伴う更なる負担軽減措置等の事業を実施する。
- ・ 地上デジタル放送により不要となったアナログ放送共同受信設備を撤去し住環境の向上を図る。（中庄団地ほか）
- ・ 住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画を定める。
- ・ 県産材を使用した木造住宅建設に対し補助を行い、木造住宅の普及啓発を図る。
- ・ 公営住宅等整備事業の対象とならない雇用促進住宅（土地・建物）の買取りを行うことにより、公営住宅等の整備を円滑に進める。

（その他）

- ・ 民間住宅においては、住宅市場を活性化する観点からも、低額所得者、高齢者、障害のある人、子育て世帯など住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に円滑に入居できる支援施策を推進することにより、重層的な住宅セーフティネットの構築を推進する。

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	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
公営住宅等整備事業	岡山県	58戸(備前地区:原尾島団地)	1,794	
公営住宅ストック総合改善事業	岡山県	6,858戸	1,345	
住宅地区改良事業等(住宅新築資金等貸付助成事業)	岡山県	15,604件	257	
合計			3,396	
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	事業主体	規模等
生活拠点アクセス道路整備事業(関連社会資本整備事業)	岡山県	L=5.2km
安心な住環境を目指す河川整備事業(関連社会資本整備事業・地域自主戦略交付金事業)	岡山県	L=3.0km
公的賃貸住宅の移転事業(効果促進事業)	岡山県	計160戸
マンション管理基礎セミナー開催事業(効果促進事業)	岡山県	定員180名
岡山県住宅新築資金等支援事業(効果促進事業)	岡山県	対象6市町
公営住宅の移転事業・改善に係る設計・監理等事業(効果促進事業・地域自主戦略交付金事業)	岡山県	—
公営住宅法施行令改正に伴う更なる負担軽減措置等事業(効果促進事業)	岡山県	—
アナログ放送共同受信設備撤去事業(効果促進事業)	岡山県	—
岡山県住生活基本計画策定事業(効果促進事業)	岡山県	—
おかやまの木で家づくり推進事業(効果促進事業)	岡山県	—
雇用促進住宅買取事業(土地)(効果促進事業)	岡山県	—

※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。