

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2回変更)

岡山県

令和元年10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 28 年度 ~ 令和 2 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

平成27年国勢調査によると、岡山県は、人口約192万人、世帯数約77万2千世帯である。
平成25年住宅・土地統計調査によると、岡山県の住宅戸数は約88万5千戸で、国勢調査による世帯数と比較すると約11万3千戸上回っており、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。なお、岡山県の世帯の内訳は持家約50万世帯、公営借家1万9千世帯、機構・公社借家1千6百世帯、民営借家約18万9千世帯、給与住宅約1万3千世帯となっている。

2. 課題

- 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
- 豊かで快適な住生活の確保
 - ・良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継
 - ・住宅及び居住環境のユニバーサルデザイン（UD）の推進
 - ・安心して生み育てられる住生活の確保
 - ・地球と人にやさしい住まいづくり
 - ・うるおいのある居住環境づくり
- 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場
 - ・住宅市場の環境整備
 - ・中山間地域への居住促進
 - ・県産材を活用した住宅建設、改修の促進
- 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定
 - ・公営住宅、公的賃貸住宅、民間賃貸住宅
- 高齢者の居住の安定確保
 - ・高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給目標を達成するために必要な施策

3. 計画の目標

「誰もが安全・安心・快適を実感できる住生活の実現」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	目標値	目標年度	
			基準年度			
バリアフリー化した県営住宅の割合	%	バリアフリー化(高齢者・障害者等対応)した県営住宅の割合	15.9%	28	16.2%	2
県営住宅の長寿命化の実施割合	%	県営住宅の長寿命化のため電源改修工事を実施したものの割合	70.7%	28	100.0%	2
中層耐火県営住宅の長寿命化の実施割合	%	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等を実施したものの割合	80.9%	28	90.0%	2

※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

- ・居住水準の向上や良好な住環境の形成を図るため、公営住宅等整備事業を実施する。
- ・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。
- ・既存の公営住宅の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減と平準化を図る「岡山県営住宅長寿命化計画」を改訂するための支援業務を行う。
- ・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）

- ・該当無し

（効果促進事業）

- ・入居者の移転を行い、公営住宅整備（公営住宅建替事業）を円滑に進める。
- ・公営住宅の改善に係る設計・監理等事業を行う。（山陽団地等）
- ・公営住宅の整備に係る駐車場整備を行う。（原尾島団地）
- ・住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する「岡山県住生活基本計画」を改訂するための支援業務を行う。

（その他）

- ・低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（住宅確保要配慮者）に対する賃貸住宅の供給の促進を図る。

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	71戸(原尾島団地)	105
公営住宅等ストック総合改善事業(県営住宅の外壁塗装・屋上防水、電源改修、EV改修、長寿命化計画策定支援事業)		岡山県	6,860戸	2,273
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	対象20市町	167
合計				2,545
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
公営住宅の建替に係る移転事業(効果促進事業)	岡山県	—
公営住宅の改善に係る設計・監理等事業(効果促進事業)	岡山県	—
岡山県住生活基本計画策定支援事業(効果促進事業)	岡山県	—
公営住宅の建替に係る駐車場整備事業(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

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。