

いわてけんちいき における じゅうたく セーフティネットの 構築 と じゅうかんきょう 住環境の せいび 整備

いわてけんちいきじゅうたくけいかく
(岩手県地域住宅計画)

いわてけん 盛岡市・宮古市・大船渡市・花巻市・北上市・久慈市・遠野市・一関市・陸前高田市・釜石市・
にのへし 八幡平市・奥州市・雫石町・葛巻町・岩手町・滝沢村・紫波町・矢巾町・西和賀町・金ヶ崎町・
ひらいずみちよう 平泉町・藤沢町・住田町・大槌町・山田町・岩泉町・田野畑村・普代村・軽米町・野田村・九戸村・洋野
町・一戸町

平成23年 3月

社会資本総合整備計画（地域住宅計画）

| | | | |
|-------|---------------------------------|-------|--|
| 計画の名称 | 岩手県地域における住宅セーフティネットの構築と住環境の整備計画 | | |
| 都道府県名 | 岩手県 | 作成主体名 | 岩手県・盛岡市・宮古市・大船渡市・花巻市・北上市・久慈市・遠野市・一関市・陸前高田市・釜石市・二戸市・八幡平市・奥州市・雫石町・葛巻町・岩手町・滝沢村・紫波町・矢巾町・西和賀町・金ヶ崎町・平泉町・藤沢町・住田町・大槌町・山田町・岩泉町・田野畑村・普代村・軽米町・野田村・九戸村・洋野町・一戸町 |
| 計画期間 | 平成 22 年度 | ～ | 27 年度 |

1 計画の目標

(1) 地域の住宅政策の経緯及び現況

東北地方の北部に位置する岩手県は、冬の寒さが厳しく降雪量も多い寒冷な気候の地域である。県土は本州一広く、山地・平地・海岸と変化に富んだ地勢となっている。県の人口は約134万人で昭和60年（143万人）から減少傾向が続いている。一方、高齢社会の進行（高齢化率：26.9%）により高齢者のいる世帯は増加し、総世帯数の49.3%を占める状況となっている。

県内の総住宅数は約55万戸、総世帯数は約47万戸となっており、約8万戸が空家の状況にある。持ち家率は71.9%（全国61.2%）、構造別では木造住宅が86.0%（全国58.9%）、1住宅当たりの延べ床面積が123.7㎡（全国92.7㎡）と、いずれも全国平均を上回っている状況である。

新設住宅着工戸数の減少傾向（H8：16,344戸→H21：4,903戸）、少子高齢化への対応が求められるなか、主に住宅供給を重点としてきた住宅政策から、既存住宅ストックを住宅政策の対象と位置づけ施策を展開していく必要がある。

現在、民間住宅施策としては、バリアフリー化等の住宅リフォームの促進、地球環境にやさしい環境共生住宅の普及や住情報提供、また、公的住宅施策では、公営住宅ストックの建替え整備・改善、高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進等、岩手県住宅マスタープランに基づき幅広く取り組んでいる。

また、耐震関係においては、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震や宮城県沖地震の発生の切迫性が指摘されており、住宅・建築物の耐震診断や耐震改修の推進は重要な課題となっている。

本県では、平成19年1月に「岩手県耐震改修促進計画」を策定し、県有施設の耐震化の実施はもとより、一般木造住宅に対する支援や環境整備について取り組んでいる。

(2) 課題

○岩手県の公営住宅整備は昭和28年に始まり、現在、約1万8千戸を管理しており、住宅に困窮する低所得者向け住宅として、都市部への人口集中の受け皿や地方部での定住対策として重要な役割を果たしている。しかし、老朽化した住宅（管理戸数の22.1%が耐用年数超過）が多くあり、バリアフリー等の高齢社会への対応が遅れている。

○住宅に求められる基本的性能の指針である「住宅性能水準」により、住宅の新規供給や増改築が行われることが住宅の質的向上に資する。特に、高齢社会において、バリアフリー等の高齢者への配慮や大規模地震に備えた住宅の耐震化への対応など、安全で安心して暮らせる住環境の整備が必要であるが、県民の意識や整備が立ち遅れている状況にある。

○健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準である「最低居住水準」について、その水準未達の世帯（H20：2%）を、できる限り早期に解消する必要がある。また、住宅ストックの質の向上の指針となる「誘導居住水準」を満たした住宅の割合（H20：68%）を今以上に高めることが望まれる。

○大地震の際に倒壊する危険性が高いとされている旧耐震基準（S56以前）の住宅・建築物の耐震化率を向上させる必要がある。住宅については、経済的理由等から耐震化の進捗が計画を下回っている状況である。住宅以外の建築物については、公共建築物は率先して耐震化を図っており、耐震化率は概ね順調に推移しているものの、公共建築物以外の建築物は遅れている状況である。

2 公的賃貸住宅等の整備等に係る特例

(1) 公営住宅建替事業に関する事項（法第6条第6項）

特例の適用なし

(2) 配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項（法第6条第7項）

特例の適用なし

3 その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

公営住宅の家賃は、入居者の収入に応じた応能家賃であるにもかかわらず、近年、経済情勢を反映して滞納額が増加し憂慮する事態となっている。このことから、電話や訪問などによる督促に加え、悪質な滞納者については、法的手段により、住宅明渡し訴訟の提起や即決和解により滞納額の解消と防止に努めている。

公営住宅を適正に管理するためには、滞納額の解消と防止は重要な課題であり、それを解決する極めて有効な施策の一つとして法的手段を今後も強力に実施していく必要がある。

4 計画の評価に関する事項

| 計画の成果目標（定量的指標） | H22当初 | H25年 | H27年 |
|---|----------------|-------|-------|
| <ul style="list-style-type: none"> 公営住宅における高齢者仕様による整備率の向上 （公営住宅における高齢者仕様整備率）＝（高齢者使用に整備された公営住宅戸数）／（全体管理戸数）（％） | 26.0% (H17) | — | 38.0% |
| <ul style="list-style-type: none"> 岩手県における耐震性が確保された住宅の割合の向上 （住宅の耐震化率）＝（耐震性が確保された住宅数）／（全住宅数）（％） | 65.0% (H18) | — | 80.0% |
| <ul style="list-style-type: none"> 岩手県の河川整備率の向上 （要改修区間延長に対し時間雨量40mm相当の降雨により想定される浸水被害を防止できる河川区間延長の比率） | 47.8% | 48.3% | 48.9% |
| <ul style="list-style-type: none"> 生活基盤整備が進んだ生活環境の満足度の向上 （満足度）＝県の施策に関する県民意識調査において、「生活基盤整備が進んだ生活環境」における「満足」を5点、「やや満足」を4点、「どちらともいえない」を3点、「やや不満」を2点、「不満」を1点とし、それぞれの選択者数を乗じた合計点を、全体の回答者数で除し、数値化したもの。 | 2.8点 | — | 3.0点 |

5 目標を達成するために必要な事業等

単位：百万

| A1基幹事業（地域住宅計画に基づく事業） | | | | | |
|---------------------------|--|-------------|--------------|--------------|----------------|
| 事業 | 細項目 | 事業主体 | 規模等 | 交付期間内 事業費 | 交付金算定 対象事業費 |
| | | | | | |
| 高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業 | 高齢者型建設補助 | 奥州市 | — | 10 | 10 |
| 公営住宅等ストック総合改善事業 | 居住性向上型改善事業 福祉対応型改善事業 安全性確保型改善事業 長寿命化型改善事業 | 岩手県 九戸村他 | 5,690戸 | 4,829 | 4,829 |
| 住宅地区改良事業等 | 改良住宅建替、改善事業等 | 盛岡市他 | — | 1,457 | 1,457 |
| 公的賃貸住宅家賃低廉化事業 | | 宮古市他 | — | 591 | 591 |
| 住宅市街地基礎整備事業 | 盛岡駅西口・盛岡南地区 区画整理 | 岩手県 | — | 50 | 50 |
| A1事業合計 | | | | 15,936 | 15,936 |
| A2基幹事業（地域住宅計画に基づく事業以外の事業） | | | | | |
| 事業 | 細項目 | 事業主体 | 規模等 | 交付期間内 事業費 | 交付金算定 対象事業費 |
| | | | | | |
| 住宅宅地基盤特定治水施設整備事業 | 岩崎川、千厩川 | 岩手県 | L=1600m、550m | 3,550 | 3,550 |
| 街なみ環境整備事業 | 鉾屋町・大慈寺町界限地区 | 盛岡市 | S=28.7ha | 601 | 601 |
| | | | | | 0 |
| A2事業合計 | | | | 8,935 | 8,935 |
| 基幹事業計（A1+A2） | | | | 24,871 | 24,871 |

| B 関連社会資本整備事業 | | | | | |
|---------------------------|----------------------------------|----------|--------|--------------|----------------|
| 事業 | 細項目 | 事業主体 | 規模等 | 交付期間内 事業費 | 交付金算定 対象事業費 |
| | | | | | |
| 効果促進事業 合計 | | | | 693 | 693 |
| C 効果促進事業 | | | | | |
| 事業 | 細項目 | 事業主体 | 規模等 | 交付期間内 事業費 | 交付金算定 対象事業費 |
| | | | | | |
| 公営住宅等外構整備等 | 物置設置、下水道切替工事等 | 岩手県 | — | 58 | 58 |
| 公営住宅等の移転費、仮設住宅設置費 | | 岩手県、盛岡市他 | — | 138 | 138 |
| 公営住宅等の除却費 | | 盛岡市他 | — | 193 | 193 |
| 公営住宅等の用地取得 | | 久慈市他 | — | 156 | 156 |
| 公営住宅等の改善事業 | | 岩手県、釜石市他 | — | 77 | 77 |
| 既存公営住宅等調査事業 | 埋蔵文化財調査等 | | — | 1 | 1 |
| 住宅相談・住情報提供 | 住情報提供・相談窓口 | | — | 40 | 40 |
| まちづくりユニバーサルデザインガイドライン普及啓発 | バリアフリー事業 | | — | 11 | 11 |
| 木造住宅耐震改修工事助成事業 | 民間住宅耐震補強助成 | 全市町村 | 802戸 | 506 | 506 |
| 住宅リフォーム・新築等資金助成事業 | 民間住宅バリアフリー助成、省エネ木造住宅新築助成、移住定住促進等 | 岩手県 | — | 754 | 754 |
| | | 久慈市他 | — | 426 | 426 |
| 雇用促進住宅買取 | 市町村営単独住宅 | 大船渡市他 | — | 370 | 370 |
| 既存宅地防災工事費用助成 | 民間住宅防災対策 | 釜石市 | — | 20 | 20 |
| 地域防災コミュニティセンター建設事業 | 防災拠点施設整備 | 釜石市 | — | 96 | 96 |
| 地域交流施設整備 | 旧岩手川改修 | 盛岡市 | — | 83 | 83 |
| 効果促進事業 合計 | | | | 3,015 | 3,015 |
| A' その他関連する事業 | | | | | |
| 事業 | 細項目 | 事業主体 | 規模等 | 交付期間内 事業費 | 交付金算定 対象事業費 |
| | | | | | |
| 住宅市街地基盤整備事業 | 一級河川南川 | 岩手県 | L=415m | 960 | 960 |
| A' その他関連する事業 合計 | | | | 1,142 | 1,142 |

6 目標を達成するために必要な事業等

(1) 基幹事業の概要

既存公営住宅の実情をふまえ、建替事業・改善事業・維持保全などの適切な手法を選択し、公営住宅、地域優良賃貸住宅等の公的賃貸住宅の整備を図っていくこととする。

- 「公営住宅等整備事業」
- 「高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業」
- 「公営住宅等ストック総合改善事業」
- 「住宅地区改良事業」
- 「公的賃貸住宅家賃低廉化事業」
- 「住宅・建築物安全ストック形成事業」
- 「住宅宅地基盤特定治水施設整備事業」
- 「住宅市街地基盤整備事業」
- 「街なみ環境整備事業」

(2) 関連社会資本整備事業、効果促進事業の概要

基幹事業である公営住宅整備事業、住宅・建築物安全ストック形成事業、街なみ環境整備事業等に伴い、公営住宅駐車場整備、従前入居者の移転にかかる補助の他、民間住宅の耐震性の向上や、環境にやさしいすまいづくり等に寄与する事業を実施していくこととする。

- 「木造公営住宅改善事業」
- 「公営住宅等の駐車場整備等」
- 「公営住宅等外構整備等」
- 「公営住宅等の移転費、仮設住宅設置費」
- 「公営住宅等の除却費」
- 「公営住宅等の用地取得」
- 「公営住宅等の改善事業」
- 「既存公営住宅等調査事業」
- 「住宅相談・住情報提供」
- 「まちづくりユニバーサルデザインガイドライン普及啓発」
- 「木造住宅耐震改修工事助成事業」
- 「住宅リフォーム・新築等資金助成事業」
- 「雇用促進住宅買取」
- 「既存宅地防災工事費用助成」
- 「地域防災コミュニティセンター建設事業」
- 「地域交流施設整備」等

(3) その他（関連事業など）

「岩手県あんしん賃貸支援事業」
民間賃貸住宅に入居を希望する高齢者、障害者、外国人、子育て世帯（以下高齢者等とする）などと賃貸人双方の不安を解消するため、民間賃貸住宅市場の環境整備を図り、高齢者等の円滑な入居と安定した賃貸借関係の構築を支援する。