

地域住宅計画

よし だちょう
吉田町

平成22年3月

地域住宅計画

計画の名称	吉田町地域住宅計画		
都道府県名	静岡県	作成主体名	吉田町
計画期間	平成 20 年度	～	24 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は静岡県の中部に位置し、人口約3万人、世帯数約9千2百世帯の地域である。

吉田町は、大井川の良質で豊富な伏流水、田園風景や駿河湾に面した美しい海岸線など自然環境に恵まれており、昭和44年、東名吉田インターチェンジの開設を契機に企業等の進出が活発化し、平成18年度にスタートした第4次吉田町総合計画に基づき、人と人、心やさすぎ健康で住みやすいまち吉田町を将来都市像として、その実現を目指してまちづくりを進めている。

平成15年住宅・土地統計調査によると、持家6,130世帯、公営借家400世帯、民営借家1,020世帯、給与住宅170世帯となっており、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。

町営住宅は、平成19年11月現在145戸で、耐用年限の半分以上を超過している住戸が全体の約40%を占めており、既存ストックの居住性の向上及び安全性の確保と高齢者等に対応した住宅改善等が必要である。

2. 課題

○消防法の改正に伴い、住宅への火災警報器の設置が義務づけられた。

○古い町営住宅に関しては、設備の改善や段差の解消等の整備が進んでおらず居住水準が低いままで既存ストックの有効活用が十分であるとはいえない。

3. 計画の目標

『既存ストックを有効に活用し、快適で住みやすい居住空間を実現する。』

『少子高齢社会に等に対応した安全でよとりある住まいを実現する。』

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
火災警報器を設置した住宅の割合	%	吉田町内における火災警報器を設置した町営住宅の割合	34%	19	100%	24
階段手摺を設置した住宅割合	%	吉田町内における屋外階段に手すりを設置した町営住宅の割合	90%	19	100%	24
耐震補強された民間木造住宅の棟数	棟	補助制度を活用して耐震補強工事を行った木造住宅の棟数	29棟	19	79棟	24

※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

目標①: セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を推進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。

<事業の概要>

- ・既存公営住宅の居住性改善のため共用部分の階段に手摺を設置する。
- ・地上波デジタル放送への移行に伴い、町営住宅に地上波デジタル放送対応の共聴設備を設置する。

目標②: 自らが住む地域へと関心が広がる中、地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。

<事業の概要>

- ・町営住宅における火災事故を防止するため住宅用火災警報器を設置する。
- ・地震時の安全性を確保するため民間木造住宅の耐震補強工事の一部を助成する。

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
公営住宅ストック総合改善事業	吉田町	松原団地55戸	4
合計			4

提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	既存公営住宅改善事業			
合計				1

(参考)関連事業		
事業(例)	事業主体	規模等
住宅・建築物耐震改修等事業費(わが家の専門家事業)	吉田町	100戸
住宅・建築物耐震改修等事業費(既存建築耐震診断事業)	吉田町	50戸

※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。