

# 社会資本総合整備計画

むぎちょうぜんちいきじゅうたくけいかく  
(牟岐町全地域住宅計画)

むぎちょう  
牟岐町

平成24年1月

# 社会資本総合整備計画

計画の名称	社会資本総合整備計画（牟岐町全地域住宅計画）		
都道府県名	徳島県	作成主体名	牟岐町
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

本町の人口は、平成19年4月1日現在で5,452人で平成9年4月1日当時6,427人と比較すると10年前の約85%に減少している。また、65歳以上の高齢者は2,014人で、全体の37%を占めている。世帯数は現在2,335世帯で10年前(2,393世帯)と比べると減少はしているもののほとんど変わらず推移している。この状況から、人口の減少と高齢化が全国平均を上回る速さで進行しているとともに、核家族化が進み、高齢者世帯、一人暮らしの高齢者が増えてきている。牟岐町においては、改良住宅について56戸を確保しているが、このうち52戸については特に建物が老朽化し、雨漏り等により補修を繰り返しているが解消されない状況である。また、浴槽スペースが狭く、トイレも非水洗であり、階段の勾配がきつく、1階居住部分が狭隘なため、特に高齢者には生活上の不便をきたしている。住宅の老朽化と入居者の高齢化が進む中、改良住宅の建替えが急務となっている。このため、平成16年度より建設用地の確保を行ない、平成19年度までに24戸の更新住宅の建替えを実施した。

## 2．課題

昭和46年度から昭和50年度に建設した住宅について、住環境の悪化が著しくなっており、高齢者や障害者、あるいは子育て世代のニーズに対応した住宅の供給が必要である。また、消防法改正により既存住宅を含めた全ての公営住宅に火災警報器の設置が義務付けられたため、既設公営住宅においても計画的に設置する必要がある。

### 3 . 計画の目標

- 『居住環境の向上による快適に生活できる地域づくり』
- 『町が管理する全ての公営住宅に住宅用火災警報器を設置』

### 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
更新住宅の建設	%	更新住宅の建替戸数	67%	19	100%	23
自動火災警報器の整備	%	町が管理する全ての公営住宅等のうち住宅用火災警報器の設置戸数	33%	21	100%	22
既存住宅跡地の緑地化	%	既存住宅の解体除去と緑地化	0%	19	100%	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

### (1) 基幹事業の概要

居住環境の向上による快適に生活できる地域づくりのため、住宅地区改良事業により老朽化した改良住宅を整備し、高齢者や障害者、あるいは子育て世代のニーズに対応した住宅の供給を図る。なお、特に建物が老朽化している52戸について、空き家である2戸及び入居者の高齢化による死亡や高齢者施設への入所、他町への転出等により現在入居不可能である16戸を除く34戸を建替えるものであり、老朽化した52戸については解体撤去するものとする。建設戸数減少による未建設用地については、既存施設を撤去し、緑地として整備することにより地域住民の憩いとふれあいの場として有効利用するものとする。また、町内全ての公営住宅に自動火災警報器を設置するものとする。

### (2) 提案事業の概要

### (3) その他（関連事業など）



## 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

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

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

「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。