

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

※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（平成17年法律第79号）第6条第1項に基づく「地域住宅計画」を含む場合は別様式○を参考とすること

平成23年3月28日

計画の名称	1 小松島市地域住宅等整備計画																											
計画の期間	平成23年度～平成25年度（3年間）					交付対象	小松島市																					
計画の目標	『住宅・建築物の耐震化を行うことにより、安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。』																											
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> 小松島市における既存改良住宅の安全性確保、住環境向上等の改善実施戸数割合 小松島市における耐震性が確保された住宅の割合 																											
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値 (H23当初)</th> <th>中間目標値 (H24末)</th> <th>最終目標値 (H25末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>外壁他改善工事を実施すべき改良住宅の戸数割合 (改良住宅の未改修率) = (外壁他改善工事を実施すべき改良住宅の戸数) / (全改良住宅戸数) (%)</td> <td>72.4%</td> <td>65.5%</td> <td>62.1%</td> <td rowspan="2">※中間目標は任意</td> </tr> <tr> <td>住宅土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する。 (住宅の耐震化率) = (耐震性が確保された住宅数) / (昭和56年以前に建てられた旧耐震基準の住宅数) (%)</td> <td>0.6%</td> <td>1.0%</td> <td>1.3%</td> </tr> </tbody> </table>												定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (H23当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H25末)	外壁他改善工事を実施すべき改良住宅の戸数割合 (改良住宅の未改修率) = (外壁他改善工事を実施すべき改良住宅の戸数) / (全改良住宅戸数) (%)	72.4%	65.5%	62.1%	※中間目標は任意	住宅土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する。 (住宅の耐震化率) = (耐震性が確保された住宅数) / (昭和56年以前に建てられた旧耐震基準の住宅数) (%)	0.6%	1.0%	1.3%
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																								
	当初現況値 (H23当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H25末)																									
外壁他改善工事を実施すべき改良住宅の戸数割合 (改良住宅の未改修率) = (外壁他改善工事を実施すべき改良住宅の戸数) / (全改良住宅戸数) (%)	72.4%	65.5%	62.1%	※中間目標は任意																								
住宅土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する。 (住宅の耐震化率) = (耐震性が確保された住宅数) / (昭和56年以前に建てられた旧耐震基準の住宅数) (%)	0.6%	1.0%	1.3%																									
全体事業費	合計 (A+B+C)	78	A	69	B	0	C	9	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	11.5%																		
交付対象事業																												
A 基幹事業																												
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考														
								H23	H24	H25	H26	H27																
1-A1-1	住宅	一般	小松島市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業	外壁他改善工事、長寿命化計画策定など						69	計画別添														
合計													69															
B 関連社会資本整備事業																												
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考												
										H23	H24	H25	H26	H27														
合計																												
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考																
C 効果促進事業																												
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考												
										H23	H24	H25	H26	H27														
1-C-1	住宅	一般	小松島市	間接	個人	-	民間住宅耐震改修	耐震改修	小松島市						9													
合計													9															
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考																
1-C-1	市内において倒壊等の危険のある木造住宅耐震改修に対して助成し、大規模な地震災害に対して安全・安心な住まいの確保を実現する。																											

こまつしましちいきじゅうたくとうせいびけいかく
小松島市地域住宅等整備計画

こまつしましぜんちいきじゅうたくけいかく
(小松島市全地域住宅計画)

こまつしまし
小松島市

平成23年11月

地域住宅計画

計画の名称	小松島市全地域		
都道府県名	徳島県	作成主体名	小松島市
計画期間	平成 23 年度	～	25 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

小松島市は徳島県の東部海岸部に位置し、北の日峰山と西の勝浦川によって徳島市と接し、西南部は丘陵で勝浦町と、南は阿南市へ通じている。特に、古くから紀伊水道に面した天然の良港を有し、四国と京阪神を結ぶ海上交通の要衝として、また物資流通の港湾都市として発展してきたまちである。人口は約41千人、世帯数16千世帯の地域であり、面積は45.30平方kmで、森林が市全体の16.5%占有しかなく、平地と丘陵地が大半を占めている。小松島市は、県内8市のうち徳島市に次いで人口密度が高く、全県下24市町村中5番目の規模である。人口密度上位の市町村は徳島市近辺に集中しており、徳島市のベットタウン的役割も果たしている。

また、小松島市の平成2年の高齢者人口比率は14.03%で県全体よりも低く、その反面高齢者人口の伸びが大きく県全体より2.0%近く上回っている。年齢別人口構成からこの傾向が強まり、人口の高齢化が急速に進展することが推測される。高齢者単身世帯、高齢者夫婦世帯の比率も県全体よりも低いが、1,000世帯を超えており、人口の高齢化及び核家族化により急激な増加が推測される。

なお、公的住宅施策として当市は現在、30団地923戸の市営住宅を管理しており、居住水準の向上を目指した公営住宅の建替及び建設後約30年を経過し、老朽化の進んだ既設改良住宅の改修を行っている。また、公営住宅建替後については、入居者募集と家賃低廉化を推し進めていく。

一方、民間住宅施策として、木造住宅の耐震化促進支援を行っている。

2. 課題

- 地域の実情に応じた適切なセーフネットを構築するため、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図る。
- 小松島市公営住宅等再生マスタープランを基本にしながら、既設改良住宅の改修を進める。
- 南海地震は今後30年間に発生する確率が60%と予想されており、地震に強いまちづくりを進めるためにも新耐震基準以前に建設された既存木造住宅の耐震化が急務である。

3. 計画の目標

『既存公営・改良住宅の適切な改善を推し進める。』

『大規模な地震災害に対し、安全・安心な住まいを確保する。』

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
既存改良住宅の安全性確保、住環境向上等、改善実施戸数	戸	外壁他改善工事を実施すべき改良住宅の戸数	84戸	22	72戸	25
長寿命化計画の策定	戸	市営公営・改良住宅の確実な点検及びその点検結果に基づく維持管理を目指すために長寿命化に係る計画に位置づける戸数割合	0%	22	100%	24
南海地震で倒壊等の危険のある木造住宅の改修戸数	戸	市内において耐震診断を実施し、倒壊等の危険のあるとされた木造住宅のうち耐震改修を実施する戸数	8戸	22	30戸	25

※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

- 住宅地区改良事業等…小集落改良住宅の外壁他改修。（計画期間内：6棟12戸）
- 長寿命化計画策定…市営公営改良住宅の確実な点検及びその点検結果に基づく維持管理を目指すために、「公営住宅等長寿命化計画」の策定をします。

(2) 提案事業の概要

- 木造住宅耐震化促進事業…耐震診断で「倒壊の危険あり」と判定された木造住宅に対し県と共に耐震改修工事費の補助を行う。

(3) その他（関連事業など）

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	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
【基幹事業K】				
住宅地区改良事業等(中郷・目佐地区)	改良住宅ストック総合改善事業	小松島市	6棟12戸	64
住宅地区改良事業等(長寿命化計画策定(改良))	改良住宅ストック総合改善事業	小松島市	長寿命化計画策定	2
公営住宅等ストック総合改善事業(長寿命化計画策定(公営))		小松島市	長寿命化計画策定	3
合計				69

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(例)	事業主体	規模等
民間住宅耐震改修	小松島市	30戸

※交付期間内事業費は概算事業費

小松島市全地域（小松島市） 計画概要図

住宅地区改良事業等

- ① 中郷地区
- ② 目佐地区

関連事業

- ① 民間住宅耐震改修（市内全域）

