

# 地域住宅計画

こまつしましぜんちいき  
小松島市全地域

こまつしまし  
小松島市

平成21年9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 20 年度	～	22 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、南は那賀川町、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43千人、世帯数16千世帯の地域であり、面積は44.89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7市のうち徳島市に次いで人口密度が高く、全県下35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971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50%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。

○平成19年度11月末完成の公営和田島団地14号棟の入居者の募集及び家賃の低廉化を進める。

### 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	92戸	19	84戸	22
和田島団地14号棟入居者の低廉家賃実施戸数	戸	収入申告による本来家賃を調定すべき住宅の戸数	12戸	19	12戸	22
既存住宅の安全性確保、住環境向上等、改善実施団地	団地	道路整備工事を実施すべき住宅の団地	1団地	19	0団地	20
既存市営住宅の火災報知器の実施戸数	戸	火災報知器設置を実施すべき住宅の戸数	762戸	19	0戸	22
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	19	18戸	22
既存市営住宅の地上波デジタル受信状況の調査戸数	戸	地上波デジタルの受信状況を調査すべき住宅の戸数	25団地	19	0団地	20

※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：4棟8戸）
- 公的賃貸住宅家賃低廉化事業…公営和田島団地14号棟の家賃低廉化。（計画期間内：1棟12戸）
- 公営住宅整備事業等…公営和田島団地の道路工事。
- 公営住宅ストック総合改善事業…市営住宅の火災報知器設置。
- 住宅地区改良事業等…市営住宅の火災報知器設置。

### (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。
- 小松島市市営住宅地上波デジタル受信状況調査業…H23年 アナログ放送からデジタル放送への移行に伴う受信状況調査。

### (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	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
住宅地区改好事業等	小松島市	4棟8戸	23
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	小松島市	1棟12戸	22
公営住宅等整備事業	小松島市		4
公営住宅ストック総合改善事業	小松島市		4
住宅地区改好事業等	小松島市		1
合計			54

### 提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
民間住宅耐震改修		小松島市	10戸	2
小松島市市営住宅地上波デジタル受信状況調査		小松島市		1
合計				3

### (参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費