

政策名	第5章 自然と調和する快適な都市基盤のまち
施策名	4 住宅・宅地の整備

主担当課	まちづくり課
関係課	

1. 施策の現状と課題

住環境の総合的な快適性・安全性に対する人々の関心が高まっており、住宅・宅地の量的な充足はもとより、質的な向上が求められています。

本市は、県都松山市に隣接し、恵まれた交通立地条件にあることから、近年においても人口増加を続けています。

このような中、本市では、市街地における土地区画整理事業による基盤整備や、上林地区・西谷地区における住宅団地の整備等を進めてきましたが、今後も住宅ニーズの増大が見込まれることから、市全体の均衡ある発展を勘案しながら、居住系市街地の形成誘導や新たな住宅団地の整備を図っていく必要があります。

また、平成23年3月現在、市内には、県営・市営あわせて17団地913戸（県営2団地612戸、市営15団地301戸）の公営住宅があります。

本市ではこれまで、老朽化した市営住宅の建て替え・改善を進めてきましたが、県下における公営住宅の大幅な不足が指摘されており、これへの適切な対応が課題となっているほか、高齢者や障害者等が安全で安心して暮らせる住宅の確保等が必要となっています。

このため、平成17年度に策定した市営住宅ストック総合活用計画に基づき、公営住宅の不足状況を踏まえ、また福祉的視点や若年層の定住促進といった視点を取り入れながら、老朽化住宅の建て替え・改善等に努める必要があります。

2. 施策の基本方針

住宅ニーズへの対応と安全・安心・快適な住まいづくりに向け、都市計画マスタープランに基づき、良好な環境の住宅地の形成を進めるとともに、市営住宅ストック総合活用計画に基づき、市営住宅の建て替え・改善等に努めます。

3. 施策の内容(主要施策名)

(1)良好な住宅地の形成	①土地区画整理事業等による基盤整備を行い、新たな居住系市街地の形成を進めます ②土地開発公社との連携により、必要に応じて新たな住宅団地の整備を進め、中山間地域の活性化を図ります。 ③地区計画制度等の導入により、質の高い住環境や環境に配慮した個性ある住宅地の形成に努めます。
(2)市営住宅の整備	公営住宅の不足状況を勘案するとともに、高齢者や障害者が安全で安心して暮らせる住まいづくり、若年層の定住を促進する住まいづくり、総合的な住環境の向上といった視点に立ち、老朽化した市営住宅の建て替え・改善等に努めます。

4. 成果指標及び中間目標年度(H22年度)までの達成度

指標名 [指標の把握方法]	単位		H18年度(初期値)	H22年度(中間値)	H27年度(最終値)	中間目標年度(H22年度)までの達成度
住宅着工件数 [年間の住宅着工件数]	件	目標値	179	→	↗	景気の影響を受け、中間目標値を下回っています。 総数130件のうち専用住宅は125件の建築確認申請等がありました。
		実績値	179	130	—	
市営住宅建替戸数 [市営住宅の建替戸数]	戸	目標値	0	30	60	中間目標値を達成しています。 平成20年度に下沖団地（5階建1棟30戸）の建替えが完了しました。バリアフリー住宅とし、入居者の世帯状況に応じた規模の住戸（3LDK：4戸、2LDK：15戸、1K：10戸 計29戸）と、障害者への対応住戸として1戸（2LDKW）を確保しました。
		実績値	0	30	—	
市営住宅のバリアフリー化率 [市営住宅のバリアフリー化された割合]	%	目標値	0	14	59	中間目標値を達成しています。 下沖、茶堂団地42戸に対し、居住性の向上と高齢者への配慮を行いました。
		実績値	0	14	—	

5. 評価結果(今後の方針、指摘事項)

総括と今後の取組方針(部・課の方針)	総合計画策定委員会委員長指摘事項	市長指摘事項
<p>平成17年度に策定した市営住宅ストック総合活用計画に基づき、公営住宅の不足状況を勘案しながら、高齢者や障害者が安心して暮らせる住まいづくりや、若年層の定住を促進する住まいづくり等、総合的な住環境の整備といった視点に立ち、老朽化した市営住宅の建て替え、改善に努めることが重要です。</p> <p>そこで、耐用年数まで計画的・効率的に適正管理が行えるよう、ライフサイクルコスト削減のため、平成22年度に市営住宅ストック総合活用計画の見直しを行い、市営住宅長寿命化計画を策定して、平成23年度～平成32年度における市営住宅の建替更新・住戸改善を計画的に実施し、入居者が安心・安全に生活できる市営住宅ストックの管理・運営を図ります。</p>	<p>長寿命化計画に基づき、整備に必要な事業規模を見極め、コスト削減に努めながら計画的に整備を進めてください。</p>	<p>市営住宅を必要とする高齢者、障害者の方々が、安全・安心して暮らせるように、計画的な改善を図るようにしてください。</p>

6. 施策実現のための事務事業評価結果

番号		事務事業名	事業費(直接+人件費)千円		課名	総合評価		今後の方向性	
課	事務事業		平成22年度	平成23年度		一次	二次	一次	二次
015	5001	市営住宅管理事業	37,059	39,165	まちづくり課	B	B	方法改善	方法改善
015	5004	地域住宅計画事業	24,935	7,531	まちづくり課	A	A	拡大・充実	拡大・充実
合計			61,994	46,696					