

地域住宅計画

ヒガシカグラチョウ
東神楽町

地域住宅計画

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域となります東神楽町は、北北海道の拠点都市・旭川市に隣接する人口約9,200人、世帯数3,200世帯の地域です。地形は全般的に平坦ですが、南東側には丘陵地が広がります。土地利用は平坦部に広がる水田地帯及び丘陵地での畑作地帯からなる農業地域と大雪山連峰から連なる丘陵地帯を中心とした森林地帯、さらに東神楽地区及びひじり野地区の2箇所の市街地を含む都市地区に分けることができます。当町においては、平成元年より宅地造成を積極的に行ってきたり、その影響で現在も微増ではありますが人口は増加傾向にあります。なお、住宅マスタープランでは、このまま微増の状況が続き、平成35年には人口が1万人になると想定しております。平成12年の国勢調査では、持ち家世帯が全体の78.1%と北海道の55.0%より高く、上川支庁管内(平均)の66.2%と比べても持ち家世帯の比率が高いのがわかります。

2. 地域の住宅政策の課題

- 現在、耐用年数を経過している住宅が12戸あり、今後5年間にさらに12戸(計24戸)が耐用年数を経過します。耐用年数を経過し、老朽化の著しい住宅については、計画的に建替えを行う必要があります。
- 建物の劣化を抑えるための適切な維持管理を行っていく必要があります。
- 中堅所得者のための住宅が少なく、収入超過者及び高額所得者の公営住宅からの移転先となる住宅を整備する必要があります。
- 今後、多様化する住民ニーズに柔軟に対応するために、公営住宅等の整備手法について、検討を行う必要があります。
- 災害時にも安全が確保できる住環境形成への誘導を行い、安心して暮らせる快適な環境のまちづくりを進める必要があります。

3. 地域住宅計画の目標

- 老朽化した公共賃貸住宅の円滑な建替えの促進及び公営住宅団地の住環境の向上
- 安心して暮らせる良質な公共賃貸住宅ストックの適正な維持・保全
- 収入超過者及び高額所得者の移転先となる特定公共賃貸住宅の整備
- 民間活力を活用した新しい整備手法での計画的な公共賃貸住宅の供給

○住宅の耐震化の促進

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
○耐用年数を経過した戸数	%	●東神楽町にある公共賃貸住宅のなかで、平成21年度までに、耐用年数を経過する戸数の割合	3.4%	17	0.0%	21
○特定公共賃貸住宅(世帯向け)の戸数	%	●東神楽町にある特定公共賃貸住宅(世帯向け)の戸数の割合	1.1%	17	3.2%	21
○買取り制度を活用して整備した戸数	%	●東神楽町にある買取り制度により整備した公共賃貸住宅の戸数の割合	0.0%	17	12.1%	21

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

- 公営住宅整備事業(買取り)
老朽化した公共賃貸住宅の円滑な建替及び公共賃貸住宅団地の住環境の向上を目的に、民間活力を活用した整備手法により計画的に公共賃貸住宅を整備します。
平成18年度 緑町団地8戸、5戸(除却)、平成19年度 忠栄団地4戸、平成20年度 東聖団地8戸、平成21年度 忠栄団地4戸
- 準特定優良賃貸住宅整備事業(買取り)
収入超過者及び高額所得者の移転先となる特定公共賃貸住宅を整備します。
平成17年度 緑町団地8戸
- 公営住宅ストック総合改善事業
安心して暮らせる良質な公共賃貸住宅ストックの適正な維持・保全を計画的に行います。
平成20年度 東聖団地16戸(断熱改修等)、平成21年度 東聖団地16戸(断熱改修等)
平成18年6月1日施行の条例により、義務付けられた火災報知機を設置する。
平成19年度 緑町80戸、新町108戸

(2) 提案事業の概要

- 公営住宅等駐車場整備事業
公共賃貸住宅団地の住環境の向上を目的に駐車場を整備する。
平成17年度 緑町10台、平成18年度 緑町10台、平成19年度 忠栄5台、平成20年度 東聖10台、平成21年度 忠栄5台
- 公営住宅等の除却
住環境の向上を目的に、跡地を堆雪スペースとして利用するため、老朽化した公共賃貸住宅を除却する。
平成20年度 東聖8戸、平成21年度 忠栄4戸
- 町有住宅(教職員住宅)の除却
公共賃貸住宅団地の住環境の向上を目的に、公営住宅用地となる敷地に建っている老朽化した教職員住宅を除却する。
平成18年度 緑町6戸(公営住宅用地として有効に活用するため)
- 公営住宅等移転費助成事業
老朽化した公共賃貸住宅の円滑な建替に伴う入居者の移転費を助成する。
平成18年度 緑町1戸、平成19年度 忠栄5戸、平成20年度 東聖6戸、平成21年度 忠栄4戸
- 既設公営住宅の改善
消防法の改正や地上デジタル放送への対応を行う。
平成19年度 住宅用防災警報器設置 公営住宅 4団地98戸、特公賃 2団地22戸
平成20年度 地上デジタル放送対応 3団地 144戸
- 公営住宅整備に伴う附属施設整備事業
公営住宅団地内に住環境の保全を目的として、附属施設(ごみ置場)を整備する。
平成18年度 緑町1棟、平成20年度 東聖1棟
- 地域関連施設整備事業
公営住宅整備に関連して公営住宅等の機能上不可欠な地域関連施設を整備する。
平成19年度 忠栄1箇所
- 用地購入
老朽化した公共賃貸住宅の円滑な建替に必要な、公営住宅建設用地を購入する。
平成19年度 東聖団地 2, 935㎡
- 東神楽町既存住宅耐震改修費助成事業
民間住宅の耐震化を促進するため、耐震改修費及び建替等に伴う解体費の一部を助成する。
平成19年度 耐震改修2件、解体2件 平成20年度 耐震改修4件、解体4件

(3) 関連事業の概要

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

交付金算定対象事業費	462	要綱第5に掲げる式による交付限度額	208	規則第5条第1項に掲げる式による交付限度額	495
本計画における交付限度額	208	国費率	45.0%		

(単位:百万円)

基幹事業						
事業	(細項目)	事業箇所名	事業主体	規模	交付期間内事業費	交付対象事業費
公営住宅整備事業		東神楽町	東神楽町	24戸	256	256
公営住宅整備事業	除却	東神楽町	東神楽町	5戸	3	3
特定優良賃貸住宅供給促進事業		東神楽町	東神楽町	8戸	84	84
公営住宅ストック総合改善事業	断熱改修	東神楽町	東神楽町	32戸	46	46
公営住宅ストック総合改善事業	火災報知機	東神楽町	東神楽町	188戸	2	2
合計						391
合計						0

…A

…K

提案事業						
事業	(細項目)	事業箇所名	事業主体	規模	交付期間内事業費	交付対象事業費
公営住宅等の駐車場整備		緑町、忠栄、東聖団地	東神楽町	40台	11	11
公営住宅等の除却	(非現地建替)	東聖、忠栄団地	東神楽町	12戸	3	3
町有住宅(教職員住宅)除却	(非公営住宅)	緑町団地	東神楽町	6戸	5	5
公営住宅等移転費助成事業		緑町、忠栄、東聖団地	東神楽町	16戸	2	2
既設公営住宅の改善		新町、緑町、北町、志比内	東神楽町	264戸	4	4
公営住宅整備に伴う附属施設整備事業		緑町、東聖団地	東神楽町	2棟	1	1
地域関連施設整備事業		忠栄団地	東神楽町	64m	2	2
用地取得		東聖団地	東神楽町	2935㎡	40	40
東神楽町既存住宅耐震改修費助成事業			東神楽町	12戸	3	3
合計						71

…B

関連事業				
事業	(細項目)	事業箇所名	事業主体	規模