

地域住宅計画

しべちやちよう
標茶町

確定版

計画の名称		標茶町	
都道府県名	北海道	作成主体名	標茶町
計画期間		平成17年度～平成21年度	

地域住宅計画

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は北海道釧路支庁管内のほぼ中央に位置し、人口約9,300人、世帯数約3,400世帯の地域である。

標茶町は、基幹産業である酪農を中心に発展してきたまちであるが、近年の人口減少は集落の農村部に多く見られ、市街地については人口及び世帯数は横ばい状況であるなか、住宅の規模・設備が不十分なまま老朽化した既存公共賃貸住宅が多い状況である。また、一時期の民間賃貸住宅建設による若年単身者や転勤世帯への対応が、建物の老朽化や入居者の収入減による家賃負担増等により、民間賃貸住宅から公共賃貸住宅への入居希望が増加している。

平成12年国勢調査によると、持家2,121世帯、公営借家457世帯、民営借家284世帯、給与住宅435世帯、間借り・その他109世帯となっている。人口においては当町においても減少傾向ではあるが、世帯数はほぼ横ばいであり既存ストックの有効活用が住宅政策において重要な事項となっている。

現在、民間住宅施策としては個人住宅建設地の提供等を行っており、公的住宅施策としては、老朽化した住宅の計画的な建替を行っている。

2. 課題

○安心して暮らせる居住環境は全ての生活の基本となるものであるが、新耐震基準以前に建設されたものが多く、耐震上不安がある。また、急増する空き巣等の犯罪に対して、適切な措置がなされておらず、バリアフリー対策も遅れており、高齢者等誰もが安心して暮らせる環境が整っていない。

○既存ストックにおいて、耐用年限を経過した老朽住宅については、面積や設備の点で依然として居住水準が低い状態のままであり、政策空家等活用されていない住戸が目立つ。

3. 計画の目標

『老朽化した公共賃貸住宅の円滑な建替を推進する。』

- ・老朽化した狭小な住宅を建替することにより、居住水準の向上を図り、バリアフリー化された良質な住宅ストックを確保するよう計画的に推進する。

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
最低居住水準未達世帯の割合	%	標茶町公共賃貸住宅における最低居住水準未達世帯の割合	7%	16	3%	21
バリアフリー化住宅の割合	%	標茶町の公営住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合	41%	16	48%	21

※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

・居住水準の向上とバリアフリー化された住宅をストックするために、老朽化した住宅を公営住宅整備事業により建替する。

①公営住宅の整備

建設工事

- ・桜団地建替 1棟8戸 (H19)
- ・開運団地建替 4棟20戸 (H18, H19, H20)
- ・麻生団地建替 1棟4戸 (H21)

特定工事

- ・開運団地除却 8棟32戸 (H17, H18, H20)

測量試験費

- ・麻生団地 地盤調査、基本・実施設計 (H20)

(2) 提案事業の概要

・居住水準の向上とバリアフリー化された住宅ストックを確保するための老朽住宅建替に伴い、既存入居者を計画的に入居替えする。

①公営住宅建替に伴う移転助成

移転費

- ・桜団地へ移転 (麻生団地から) 6件 (H17, H19)
- ・開運団地移転 (団地内・他の団地) 14件 (H17, H18, H20)
- ・麻生団地移転 (団地内) 4件 (H21)

(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

交付金算定対象事業費	475	要綱第5に掲げる式による交付限度額	220
本計画における交付限度額	220	国費率	46.4%

(金額の単位は百万円)

基幹事業				
事業	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
公営住宅等整備事業	標茶町	22戸	337	337
特定優良賃貸住宅等整備事業				
高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業				
公営住宅ストック総合改善事業				
優良建築物等整備事業				
住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)				
都心共同住宅供給事業				
住宅市街地基盤整備事業				
合計			337	337
公営住宅等整備事業	標茶町	10戸	134	134
合計			134	134

…A

…K

提案事業					
事業(例)	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
公営住宅等の関連事業(移転費助成)		標茶町	—	4	4
			—		
			—		
			—		
			—		
合計				4	4

…B

(参考)関連事業		
事業(例)	事業主体	規模
住宅市街地総合整備事業(耐震改修促進型)		
まちづくり交付金(公営住宅等整備)		
まちづくり交付金(都心共同住宅供給事業)		

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入