

総社市地域住宅等整備計画

総社市地域
(第一回変更)

総社市

令和4年12月

地域住宅計画

計画の名称	総社市地域住宅等整備計画		
都道府県名	岡山県	作成主体名	総社市
計画期間	令和 4 年度	～	8 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

総社市は、人口約7万人、世帯数約2万9千世帯の地域である。
市営住宅は、13団地404戸であるが、その8割は昭和40年代以前に建設されたものであり、老朽化が著しい。
少子高齢化の急速な進行等の社会経済情勢の変化に伴い、住宅及び居住環境の質の向上や、犯罪や事故が無く、災害に強い安全で安心な地域の環境の構築が求められている。

2. 課題

- 総社市の市営住宅は老朽化が著しいため、市営住宅長寿命化計画に基づいた適正な管理が求められている。
- 市営住宅の長寿命化を図るためストックを改善するなどの施策が必要である。
- 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化に取り組む。
- 総社市における空き家の実態把握が必要である。
- 安全で安心な街づくりの推進に取り組む。

3. 計画の目標

「地域文化・自然が支える心豊かな生活交流都市」を目指し、安全で安心な住み良いまちづくりに資するため、総社市公営住宅等長寿命化計画に基づくストックの改善を行う。
空家等対策の事業を推進することにより、地域住民の生活環境の保全と空き家の利活用による地域活性化を図る。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値	目標年度	
			基準年度			
市営住宅の長寿命化の推進	%	建設後30年以上経過した中層耐火構造及び簡易耐火構造の市営住宅のうち、長寿命化された公営住宅の割合	25.0%	4	50.0%	8
市営住宅のバリアフリー化の推進	%	簡易耐火構造の市営住宅のうち、福祉対応型個別改善を実施した戸数の割合	39.0%	4	75.0%	8
空家等の対策の推進	%	空家等実態把握調査の実施戸数	0.0%	4	100.0%	8
建築物の耐風診断の推進	%	建築物の耐風診断を実施した件数	0.0%	4	18.0%	8

※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

公営住宅等ストック総合改善事業

・総社市公営住宅等長寿命化計画に基づき、既存の公営住宅の長寿命化、福祉対応、居住性向上をはかるためストックの改善を行う。

住宅地区改良事業等

・空家等対策計画の策定に関する空き家の実態把握調査を実施する。

住宅・建築物安全ストック形成事業

・建築物の耐風診断、耐風改修工事等を行う。

(2) 提案事業の概要

該当なし

(3) その他（関連事業など）

該当なし

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

該当なし

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たす必要があります。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

該当なし

「法」とは、「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」をいう。

10. その他

- ・屋根の耐風診断及び耐風改修に関する事業の対象区域
市内全域