

地域住宅計画

かめやましちいき
亀山市地域

かめやま
亀山市

平成22年3月

地域住宅計画

計画の名称	亀山市地域		
都道府県名	三重県	作成主体名	亀山市
計画期間	平成 21 年度	~	23 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は三重県の北中部に位置し、人口約5万人、世帯数約1万8千世帯の地域である。

亀山市は、江戸時代は東海道の宿場町、明治時代は鉄道整備など、古くから交通の要衝として発展してきたまちです。戦後から現在にかけて、国道1号線、東名阪自動車道、名阪国道、伊勢自動車道、新名神自動車道などが整備され、内陸産業都市として着実に人口も増えつづけながら発展してきました。

特に近年は、液晶関連企業等の立地に伴い転入してくる労働者の住居として、郊外の未利用地等を開発した主に単身者向けの賃貸住宅が数多く建設され、人口の増加は顕著となっています。しかしながら、市内企業で就労する労働者の過半数は市外に住まれています。

一方、古くからの住宅地では、江戸時代のまちなみを現在にとどめている地域が多く、そういった地域では狭隘な道路が多く、また住宅は建築年度の古い木造住宅がたくさん存在しています。また、市の中心部にあたる古くからの住宅地や商業地、あるいは農村部では、人口減少や高齢化が顕著になってきており、これに附随してそれらの地域の建築年度の古い戸建住宅、賃貸住宅では空き家が目立ち始めています。

現在、民間住宅施策としては耐震化の促進支援、高齢者宅のバリアフリー化支援、家具転倒防止事業等を行っています。一方、市営住宅は管理戸数約400戸、入居戸数約300戸であり、多くの市営住宅（木造等）は耐用年数の1/2を経過し、老朽化が進んでいます。また、RC造の市営住宅においても建設から20年以上経過した建物が多く設備の老朽化が進んでいます。ここ数年間では、市単独事業として、各戸室への火災報知器（煙感知器）の設置、共用部分の階段室等への手摺の設置、RC造の2団地の外壁塗装などを行い、住環境の向上に努めてきました。

2. 課題

老朽化が進んでいる市営住宅については、計画的に維持修繕等を実施することにより、ストックの長期活用を図っていく必要があります。

亀山市で生まれ育った方も就労のためにこの地域で一定期間あるいは生涯にわたって居住される方においても、成熟社会への対応、インフラ整備に対する効率的な投資、環境への配慮、あるいは地域社会の活力の維持などのため、新たな開発や建設を行わずに空き家になっている民設戸建住宅、賃貸住宅又は空き地を最大限活用する形で市内に居住・定住いただくことが求められています。なお、このような住宅ストックにおいては、必要な改善を支援するなどの施策が求められます。

3 . 計画の目標

『既存市営住宅ストックの有効活用を図り、入居者の住生活の安全性・快適性を確保する』

4 . 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
RC造の市営住宅の外壁塗装(防水含む)実施棟数の割合	%	RC造の市営住宅で、建設後30年以内に外壁塗装を実施した棟数の割合(建設後30年未満も含め市内全部で10棟あり)	20% (2棟)	20	50% (5棟)	23
RC造の市営住宅の地上デジタル放送設備更新戸数の割合	%	RC造の市営住宅の地上デジタル放送設備更新戸数の割合(全戸数114戸)	0%	21	100%	22

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

【公営住宅ストック総合改善事業】

・昭和61年度及び62年度建設の市営鹿島住宅（3階建てRC造、30戸）について、建設から20年が経過し、外壁の汚れの付着、劣化、塗装の剥がれ、更には外壁からの浸水が危惧される状況であるため、外壁を塗装することにより、美観の向上並びに防水処理等の躯体保護を図るものである。

・2011年の地上デジタル放送への完全移行に対応するため、設備の更新を行うものである。

(2) 提案事業の概要

(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
公営住宅ストック総合改善事業	亀山市	114戸	33.143
合計			33.143

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				0

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

特に無し

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

特に無し

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ことが必要です。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

特に無し

「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。