

# 地域住宅計画

みやづしちいき  
宮津市地域

みやづし  
宮津市

平成21年1月

# 地域住宅計画

計画の名称	宮津地域		
都道府県名	京都府	作成主体名	宮津市
計画期間	平成 21 年度	~	25 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

宮津市は京都府の北部に位置し、人口約2万2千人、世帯数約8,800世帯の地域である。また、日本三景天橋立に代表される豊かな自然と優れた歴史文化に恵まれ、丹後観光の拠点として全国から約250万人の観光客が訪れる北近畿有数の都市でもある。

平成15年の住宅・土地統計調査によると、持家5,770世帯、公営借家560世帯、民営借家1,270世帯、給与住宅350世帯となっている。このうち、市営住宅施策については、平成15年に策定した「宮津市公営住宅ストック総合活用計画」に基づき、建替事業の実施や適切な維持管理等に努めているところである。

一方、民間住宅施策については、平成16年に策定した「宮津市住宅マスタープラン」における基本方針や平成20年に設置された「若者定住戦略会議」（諮問会議）の提言などから、良質な宅地や住宅の供給を進め定住支援策を導入することが必要と考えている。

同様に、安全・安心のすまい・まちづくりの推進についても、当該計画の基本方針に掲げており、平成20年12月には「宮津市建築物耐震改修促進計画」を策定し、木造住宅の耐震改修助成を創設し、耐震化の促進を図ることとしている。

## 2. 課題

○既存市営住宅ストックの中には、設備等の面で依然として居住水準の低い住宅が多く存在し、生活環境の快適性を高めるため、公共下水道の整備等に併せた水洗化を進めることが必要である。また、消防法の改正により、火災警報器の設置が義務付けられたことから、市営住宅に火災警報器を設置することが必要である。

○人口減少、世帯数の流出に歯止めをかけるとともに、地域活力の維持・発展のため、若年層の定住促進とUJターン者の受け皿となる良質な宅地や住宅の確保に係る誘導策・支援策の導入を図ることが必要となっている。

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、平成15年度に行われた「住宅・土地統計調査」によると、本市の木造住宅の耐震化率はきわめて低い数値となっており、早期に耐震化を図ることが喫緊の課題である。

### 3. 計画の目標

『既存ストックを有効に活用し、水洗化や火災警報器の設置など快適・安全な住環境の向上を実現する。』

『いつどこで起きてもおかしくない地震に備え、安心・安全な住まい・まちづくりを推進する。』

『若年層（子育て世代）を中心に多様な世代が住みやすい住環境を整え、定住人口を確保する。』

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
市営住宅消防用設備の整備率 (建替予定の市営住宅を除く。)	%	火災警報器の設置を行なった市営住宅の割合	40%	21	78%	25
市営住宅の水洗化率	%	水洗化を行った市営住宅の割合	39%	21	60%	25
耐震補強された民間木造住宅の棟数	棟	補助制度を活用して耐震補強工事を行った木造住宅の棟数	0	21	17	25
住宅の新築棟数	棟	定住促進団地「つつじが丘団地」における新築住宅の棟数	34	21	43	25

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

- ・市営住宅入居者の快適で衛生的な居住環境の確保のため公共下水道の整備に併せ、市営住宅団地の水洗化等の住戸改善を実施する。
- ・既存の市営住宅に住宅用火災警報器を設置し、入居者の安全性を確保する。

### (2) 提案事業の概要

- ・日本三景「天橋立」に代表される自然美豊かな住環境の中での暮らしを、京阪神等に向け広くPRするとともに定住奨励金制度を創設し、人口減少に歯止めをかけるとともに地域活力の維持・発展を図る。
- ・地震時等における住宅の安全性を確保するため、民間木造住宅への耐震化助成制度を創設し耐震改修の推進を図る。

### (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
公営住宅等整備事業				
地域優良賃貸住宅整備事業				
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	公共下水道接続(水洗化)工事	宮津市	98戸	100
	火災報知器設置工事	宮津市	179戸	6
市街地再開発事業				
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				
公的賃貸住宅アスベスト改修事業				
住宅市街地基盤整備事業				
公的賃貸住宅家賃低廉化事業				
住宅地区改良事業等				
災害公営住宅家賃低廉化事業				
合計				106
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
地域活力維持活性化事業	定住促進奨励事業	宮津市	9戸	16
木造住宅耐震化事業	民間住宅の耐震改修事業	宮津市	17戸	3
	民間住宅のリフォーム等助成事業	宮津市	17戸	6
合計				25

(参考)関連事業			
事業(例)		事業主体	規模等

交付期間内事業費は概算事業費

## 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

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。