

しずおかけんぬまづし あんぜん あんしん かいてき じゅうかんきょう かくほ
静岡県沼津市における安全・安心で快適な住環境の確保

ヌマヅシ チイキ ジュウタク ケイカク
(沼津市地域住宅計画)

ぬまづし
沼津市

平成25年3月

社会資本総合整備計画

計画の名称	静岡県沼津市における安全・安心で快適な住環境の確保		地域住宅計画の名称	沼津市地域住宅計画
都道府県名	静岡県	作成主体名	沼津市	
計画期間	平成 22 年度	～	27 年度	

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

沼津市は、首都100km圏に位置する静岡県東部にあって、人口約21万人、世帯数約8万7千世帯の地域である。恵まれた自然環境と優位な地理的条件のもとで、東駿河湾地域、伊豆方面への交通拠点あるいは広域的な商業・文化拠点として、この地域の政治、経済、文化の中心的役割を担ってきた。住環境に関しては、江戸時代から旧東海道に沿ってまちが発展したこともあり、全体的に狭あいな道路が多く、決して良いとは言えない。また、東海地震による甚大な被害が想定されているものの、公的住宅をはじめとする住宅は、老朽化や耐震性の劣るものが多いことなど様々な問題を抱えている。

平成15年住宅・土地統計調査によると、持家4万1千世帯、公営借家3千5百世帯、機構・公社借家3百世帯、民営借家2万1千世帯、給与住宅3千百世帯となっている。空家率は12%となり、ストックの有効活用が住宅政策における重要事項となっている。

現在、公的住宅施策としては、老朽化・耐震性の劣る住宅の更新や改善、借上げ方式を中心とした市営住宅の供給、良質な賃貸住宅の供給として特優賃や高優賃の供給等を行っており、民間住宅施策としては耐震化の促進支援、狭あい道路の拡幅整備事業、ブロック塀の撤去・改修支援等を行っている。

2. 課題

○市営住宅は、常に10倍近い応募倍率があることから住宅に困窮している人が多いと判断できるものの、老朽化や耐震性の劣る住宅の更新やバリアフリー対策等の改善が遅れ、地域における住宅セーフティネットとしてあまり機能していない。

○民間住宅は、安心・安全で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住宅が多く、安全上に不安がある。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、高齢者など誰もが安心して暮らせる環境が整っていない。さらに、地区によっては狭あい道路が多く、災害時の緊急車両の通行に不安が残る。

3. 計画の目標

『市営住宅の耐震化や狭あい道路の整備等を通じて災害に強いまちづくりを推進する。』

『民間住宅の耐震化促進やバリアフリー化された公共住宅の供給等を通じて新たな時代の居住環境を確保する。』

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	
耐震性を確保した民間住宅の棟数	%	住宅・土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する。 (住宅の耐震化率) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数) (%)	79.9	20	27
耐震化された沼津市営住宅の棟数の割合	%	(耐震化された沼津市営住宅の棟数の割合) = (耐震性を確保した市営住宅棟数) / (全市営住宅棟数) (%)	72	23	27
狭あい道路を拡幅整備した件数	件	狭あい道路の拡幅整備した件数を計上する。	575	23	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

目標①: 市営住宅の耐震化や狭あい道路の整備等を通じて災害に強いまちづくりを推進する

<事業の概要>

・当市の市営住宅は、比較的大規模な団地を形成するものが多く、より即時的な減災効果が期待でき、またセーフティネットとして安全・安心を確保することは特に重要であることから、公営住宅等整備事業により市営住宅の耐震化を図るとともに、火災、土砂災害等の対する安全を確保し、災害に強いまちづくりの一翼を担う。

・市民の日常生活に密着した生活道路の整備は快適な居住環境の創出において大きなウェートを締めるとともに、災害時の緊急車両の通行を確保することは災害に強い強いまちづくりにとって重要であることから、狭あい道路の拡幅整備事業を推進する。

目標②: 民間住宅の耐震化促進やバリアフリー化された公共住宅の供給等を通じて新たな時代の居住環境を確保する

<事業の概要>

・人口減少を食い止めるためには、定住を望む人々のニーズを捉え、魅力的な住環境の創出を図る必要があることから、個人住宅の耐震化を推進することで、他の政策と共に、安全で快適な質の高い居住環境の整備を進める。

・市営住宅においても近年の急速な少子高齢化の進展などの社会情勢の変化を踏まえ、公営住宅等整備事業により、バリアフリー化された市営住宅の供給を図る。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

A 基幹事業 (金額の単位は百万円)

A1 地域住宅計画に基づく事業(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	八重団地の整備	沼津市	30戸	615
	借上型公営住宅建設費補助	沼津市	66戸	52
地域優良賃貸住宅整備事業	高齢者向け優良賃貸住宅	沼津市	30戸	30
公営住宅等ストック総合改善事業	市営住宅外壁改修他	沼津市	818戸	817
A1 小計				1,514

Ac 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)				
事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
Ac 小計				0
小計(A1+Ac)				1,514

A2 基幹事業(地域住宅計画に基づく事業以外の事業)				
事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
住宅・建築物安全ストック形成事業	住宅・建築物耐震改修	沼津市	1583件	147
	住宅・建築物アスベスト改修	沼津市	28件	9
	がけ地近接等危険住宅移転	沼津市	1件	7
狭あい道路整備等促進事業	測量・分筆・登記等の委託他	沼津市	337件	102
小計(A2)				265

小計(A1+Ac+A2)	1,779
--------------	-------

B 関連事業(関連社会資本整備事業) (金額の単位は百万円)

B 関連社会資本整備				
事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
地域関連施設整備事業	八重団地の整備に伴う道路整備	沼津市	349.1m	80
小計(B)				80

C 関連事業(効果促進事業) (金額の単位は百万円)

C 効果促進事業				
事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
狭あい道路整備等促進事業	測量・分筆・登記等の委託他	沼津市	256件	72
公営住宅等駐車場整備事業	八重団地の駐車場整備	沼津市	30台	7
移転等助成事業	市営住宅整備に伴う入居者移転費補助	沼津市	40件	5
木造住宅耐震補強助成事業	木造住宅の耐震補強助成	沼津市	550棟	103
安全な居住環境創出事業	市営住宅解体等	沼津市	7棟87戸	35
ブロック塀等耐震改修促進事業	撤去・避難路改善・その他改善	沼津市	319件	31
重度身体障害者住宅改造費助成事業	住宅改造費助成	沼津市	28件	9
住宅政策推進事業	住宅マスタープラン策定他	沼津市	1件	9
小計(C)				271

合計(A1+Ac+A2+B+C)	2,130
------------------	-------

効果促進事業等の割合	12.7%	(Ac+C) / (A1+Ac+A2+B+C)
------------	-------	-------------------------

(参考) 他関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費

※事業を行わない基幹事業については適宜表から削除してください。

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

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

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

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。