

とちぎちいきだい き
栃木地域第2期 地域住宅計画

とちぎけんおよ、うつのみやし あしかがし とちぎし さのし かぬまし にっこうし おやまし もおかし おおたわらし やいたし
栃木県及び宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、真岡市、大田原市、矢板市、
なすしおばらし し かみのかわまち もてぎまち いちかいまち はがまち みぶまち たかねざわまち しおやまち なすまち
那須塩原市、さくら市、上三川町、茂木町、市貝町、芳賀町、壬生町、高根沢町、塩谷町、那須町

第7回変更

平成27年4月9日

当初提出日	平成23年	4月	1日	第6回変更	平成27年	3月	30日
第1回変更	平成23年	10月	14日	第7回変更	平成27年	4月	9日
第2回変更	平成24年	9月	18日				
第3回変更	平成25年	3月	29日				
第4回変更	平成25年	10月	1日				
第5回変更	平成26年	3月	28日				

地域住宅計画

計画の名称	栃木地域第2期		
都道府県名	栃木県	作成主体名	栃木県及び宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、真岡市、大田原市、矢板市、那須塩原市、さくら市、上三川町、茂木町、市貝町、芳賀町、壬生町、高根沢町、塩谷町、那須町
計画期間	平成 23 年度	～	27 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

栃木県は、首都東京から60～160kmに位置し、人口約200万人、世帯数約71万世帯の県であり、昭和30年代後半からの積極的な企業誘致により、農業県から工業県に転換し高い成長を遂げてきた。

優れた自然景観や豊かな歴史・文化遺産を有する観光・リゾート地である県北地域、人口や産業、交通基盤などの機能が集積している県央地域、歴史・文化と生産・流通機能が調和した県南地域と本県は地域的に異なった特徴を有しているが、中心市街地の定住人口の減少や少子高齢化の進展など、共通の課題を抱えている。

平成20年住宅・土地統計調査によると、持家48万7千世帯、公営借家1万9千世帯、民営借家16万9千世帯、給与住宅1万9千世帯等となっている。住宅戸数が世帯数を上回っており、非成長・成熟社会において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。住宅の居住水準をみると、最低居住面積水準以上の世帯は約93%、誘導居住面積水準以上の世帯は約61%となっており、それぞれ全国水準を上回っている。また、高齢者のいる世帯数の割合については、65歳以上にあつては全体の約40%、75歳以上にあつては約21%となっており、全国平均を上回り、少子高齢化が進行している。

このような状況の下、近年の施策としては、第1期地域住宅計画において、高齢者の居住に配慮した公営住宅の建替えや住戸改善、高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給施策として地域優良賃貸住宅の整備等を行ってきた。

2. 課題

○公営住宅等の老朽化が進んでおり、必ずしも地域における住宅セーフティネットとしての役割を果たさなくなりつつある。そのため、公営住宅等の効率的かつ円滑な更新と、長期にわたる入居者の居住の安定確保が課題となっている。

○少子高齢化が進行しているが、住宅および居住環境の対応が必ずしも十分でない。そのため、高齢者世帯や子育て世帯など誰もが安心して住み続けることができる住宅および居住環境を形成することが課題となっている。

○民間賃貸住宅において、多様化する住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を実現していくことが必要となっている。

3. 計画の目標

○住宅確保要配慮者の居住の安定を確保していくため、公営住宅等の建替え及び改善の促進や民間賃貸住宅の活用等により住宅セーフティネット機能の向上を図る。

○少子高齢化や多様な居住ニーズに対応するため、良質な公的賃貸住宅等の整備および居住環境の形成を促進する。

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
公営住宅における建替え又は長寿命化型改善実施戸数	%	県・市町営住宅の建替え又は長寿命化型改善が行われた住戸の数	-	22	3,000戸	27
		公営住宅の建設戸数+長寿命化型改善実施戸数				
公営住宅におけるバリアフリー化された住戸数の割合	%	公営住宅の建設又は福祉対応型改善が行われた住戸の割合	18%	22	20%	27
		(バリアフリー化に対応した公営住宅の建設戸数+福祉対応型改善実施戸数)/管理戸数				
除却を推進すべき区域内において、除却すべき空き家住宅又は不良住宅の戸数	戸	事業主体で把握している戸数	8	22	0	27

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

目標①: 住宅確保要配慮者の居住の安定を確保していくため、公営住宅等の建替え及び改善の促進や民間賃貸住宅の活用等により住宅セーフティネット機能の向上を図る。

<事業の概要>

- ・地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、公営住宅等整備事業により公営住宅を整備し、併せて公的賃貸住宅家賃低廉化事業を実施することにより、真に住宅に困窮している県民の居住の安定を確保する。
- ・既存の公営住宅等の長寿命化等を推進するため、公営住宅等ストック総合改善事業及び住宅地区改良事業等を実施する。

目標②: 少子高齢化や多様な居住ニーズに対応するため、良質な公的賃貸住宅等の整備および居住環境の形成を促進する。

<事業の概要>

- ・高齢者世帯や障害者世帯など住宅確保要配慮者の生活の安定および向上を図るため、地域優良賃貸住宅整備事業および公的賃貸家賃低廉化事業等を実施する。

<地域優良賃貸住宅の整備に関する事項>

整備を促進すべき地域 民間供給: 宇都宮市全域(高齢者型)、栃木市全域(高齢者型)

- ・既存の公営住宅等のバリアフリー化等を推進するため、公営住宅等ストック総合改善事業および住宅地区改良事業等を実施する。
- ・良好な居住環境等を構築するため、住宅地区改良事業等を実施する。
空き家再生等推進事業により、以下の計画的に除却を推進すべき区域において不良住宅又は空き家住宅の除却を実施する。

○ 茂木町

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)

事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	細項目			
公営住宅等整備事業		栃木県	117戸	1,583
		宇都宮市	1式	3
		日光市	114戸	1,207
		真岡市	53戸	521
		さくら市	36戸	370
		塩谷町	24戸	388
公営住宅ストック総合改善事業		栃木県	2161戸	2,382
		宇都宮市	744戸	347
		足利市	433戸	430
		栃木市	430戸	233
		佐野市	854戸	306
		鹿沼市	149戸	240
		日光市	560戸	218
		小山市	75戸	54
		真岡市	255戸	311
		大田原市	802戸	191
		矢板市	54戸	126
		那須塩原市	347戸	200
		さくら市	72戸	102
		上三川町	24戸	15
		市貝町	80戸	38
		芳賀町	18戸	24
		壬生町	276戸	110
		高根沢町	12戸	29
	那須町	36戸	15	
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		宇都宮市	279戸	49
		栃木市	2493戸	25
		那須町	118戸	74
住宅地区改良事業等	住宅新築資金等貸付助成事業(償還推進)	栃木県	4市町	7
	改良住宅等改善事業	栃木県	40戸	88
	空き家再生等推進事業	茂木町	8戸	16
合計				9,702

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

※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

県内の特定優良賃貸住宅で空家が発生している場合において、公的賃貸住宅等の整備事業の実施に伴い明け渡しの請求を受けた者、又は、中心市街地等における「街なか居住」の推進に係るファミリー世帯(配慮入居者)については、特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する入居資格を適用しない。

※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

特定優良賃貸住宅のうち入居者募集のための措置を講じたにもかかわらず、3ヶ月以上空家である住戸については、配慮入居者に賃貸することができるものとする。

「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。