

# 地域住宅計画

しもだし  
下田市

平成20年1月

# 地域住宅計画

計画の名称	下田市地域住宅計画		
都道府県名	静岡県	作成主体名	下田市
計画期間	平成 20 年度	～	24 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は静岡県南東部、伊豆半島南部に位置し、人口約2万6千人、世帯数約1万世帯の地域である。下田市は、古来より東西海上交通の要衝として発展し、豊かな自然と豊富な歴史資源を活用した観光産業が基幹産業となっている。また、沿岸には古くからの漁村集落が形成されているため、狭隘な道路が多く、老朽化した木造住宅が密集している。市全体としては人口が減少し、高齢化が進んでおり、空家が増加傾向にある。

平成17年国勢調査によると、持家7千5百世帯、公営借家百世帯、民営借家2千4百世帯、給与住宅6百世帯となっている。また高齢者社会に伴う高齢者単身及び夫婦世帯が急増している。

市営住宅では昭和30年代に建設された木造住宅が75棟84戸、昭和40年代が2棟36戸、平成6年、8年に1棟30戸整備している。建設から約50年経過している住宅もあり、老朽化が著しい。

現在、民間住宅施策としては耐震化の促進支援等を行っており、公的住宅施策としては老朽化したインフラ整備、防災性の向上を検討している。

## 2. 課題

地震・火災に対する安全性の向上が必要である。

老朽化した住宅の設備の更新による居住性の向上が必要である。

### 3 . 計画の目標

『既存ストックを有効に活用し、快適で居住性の高い住まいづくりを実現する。』

『地震や火災などの災害に対し、安全・安心な住まいを確保する。』

『景観計画を策定し、住環境向上を図る。』

### 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
居住性向上の割合	%	給排水衛生設備が更新された市営住宅の割合	20%	19	40%	24
耐震補強された民間木造住宅の戸数	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	4棟	19	14棟	24

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 既存ストックを有効に活用し、快適で居住性の高い住まいづくりを実現する。

### 公営住宅ストック総合改善事業

- ・既存公営住宅の居住性改善のため市営上河内住宅の給排水衛生設備の改善(計画期間内30戸)を実施する。
- ・既存公営住宅の居住性改善のため市営上河内住宅の電気設備の改善(計画期間内30戸)を実施する。

目標 火災などの災害に対し、安全・安心な住まいを確保する。

### 市営住宅火災警報器設置事業

- ・市営住宅における火災事故を防止するための住宅用火災警報器(計画期間内111戸)を設置する。

### 木造住宅耐震補強助成事業

- ・旧耐震基準で建築された木造住宅で耐震診断の結果、補強が必要と診断された住宅について、地震時の安全性を確保するため耐震改修工事費の一部を助成する。

目標 景観計画を策定し、住環境向上を図る。

### 景観計画策定委託事業

- ・良好な景観を保全、創出し、市民の住環境の向上を図るために景観計画を策定する。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(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	下田市	30戸	19
合計			19

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
木造住宅耐震補強助成事業		下田市	5戸	2
市営住宅火災警報器設置事業		下田市	111戸	1
景観計画策定委託事業		下田市	-	6
合計				9

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等
わが家の専門家診断事	下田市	75戸
木造住宅耐震補強計画策定事業	下田市	15戸

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

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

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

「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。