

地域住宅計画

あいなんちょうちいき
愛南町地域

あいなんちょう
愛南町

平成26年3月(当初)
平成27年2月(第1回変更)
平成28年2月(第2回変更)
平成28年10月(第3回変更)
平成29年2月(第4回変更)
平成30年6月(確定版)

地域住宅計画

| | | | |
|-------|------------------|-------|-----|
| 計画の名称 | 愛南町地域 | | |
| 都道府県名 | 愛媛県 | 作成主体名 | 愛南町 |
| 計画期間 | 平成 26 年度 ~ 29 年度 | | |

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

愛南町は、南宇和郡の旧5か町村（旧内海村、旧御荘町、旧城辺町、旧一本松町、旧西海町）が平成16年10月1日に合併して誕生した。愛媛県の最南端に位置し、北は四国山地から分岐して東西に走る篠山支脈の標高800m前後の急峻な山岳部で宇和島市に連なり、南は東西に長くひらけて太平洋に面しており、その東は高知県宿毛市に接し、西は豊後水道に面している自然環境に恵まれた東西28.7km、南北18.3km、総面積239.62km²の町である。地形は、内陸、山間部は四国山脈から分岐した一本松地域の国立公園篠山（1,065m）を中心とした森林地帯が広がっており、ここを発した僧都川の流域に平野部が開け、御荘地域、城辺地域の市街地が形成されている。また、海岸部は、典型的なリアス式海岸で、碧い黒潮の海、緑の島や半島など日本でも指折りの景勝地であり、「足摺宇和海国立公園」にも指定されている。

平成22年の国勢調査における人口24,061人、世帯数9,837世帯となっており、就業人口割合は、第1次産業は21.17%、第2次産業は13.94%、第3次産業は64.54%となっている。主な産業は、一本松地域や城辺地域北部、御荘地域北東部などの内陸部で農林業が盛んであり、内海地域、御荘地域、城辺地域及び西海地域の海岸部では、水産資源を活用した漁業及び魚類養殖の水産業が盛んである。また、愛媛県唯一の鰹の水揚げ漁港である深浦漁港も有しており、愛媛大学南予水産研究センターと連携したぎょしょく教育や新養殖魚の研究開発を推進するとともに、各種団体と連携して、柑橘や養殖魚等のブランド化にも取り組んでいるが、地場産業である一次産業の低迷や少子化の影響による人口の減少は著しい。

本町の公営住宅は、建物の耐久性向上を図るための維持保全事業を中心に行っているが、今後、将来に向けて町の総合的かつ計画的な住宅政策が必要である。また、少子化による小中学校の閉校が進み、校舎の活用方法を検討していますが困難な状況である。

全国的に空き家の増加が顕著となっている中、適切な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等、地域の住環境を阻害している状況を受け、昨年11月に空家等対策の推進に関する特別措置法が公布された。これを受け、愛南町においても、これら老朽危険空家等への対策を推進する必要がある。

2. 課題

- 公営住宅の既存ストックで最も多い中層耐火構造のうち、40年代から50年代に建設された住棟は、外壁等の安全性に加え設備面においても経年劣化が顕著な住棟が多く存在することから、良質な住宅ストック形成を図る必要があります。
- 少子化による児童生徒数の減少などにより小中学校の閉校が進んでいるなか、都市と農村漁村との交流促進、創業の支援など地域の活性化につながる有効活用の方法を検討する必要があります。
- 生活環境保全及び安全安心な町づくりを推進するため、町内の管理不全な状態となった不良住宅又は空き建築物の除去を推進していく必要があります。

3. 計画の目標

公営住宅の給水設備を、高架水槽方式若しくは圧力タンク給水方式から、町の給水本管からの直結給水方式へ切替えし、これにより、水圧の向上と、水槽に貯留することなく安全な水を直結供給できること、水槽清掃及び水質検査費用の削減と共益費の縮減を図り、耐震性を調査し構造耐震指標を上回っており安全性は確認されておるが、高架水槽を撤去することにより更なる耐震対策を図り、受水槽を撤去することにより新たなスペースが生まれることから、駐車場としての利用が図れるとともに避難等の安全性が向上を目指します。また、トイレに設置してある既設の和風両用便器に和風改造用腰掛便器を取り付け、玄関、浴室及びトイレ等に新たに手摺りを設置することにより高齢者及び身体障害者の居住の円滑化のための福祉対応を図ります。

空き建築物の利活用にあたっては、閉校となった校舎を、子供支援、グリーン・ツーリズム及び各種団体と地域住民の交流集会事業などが実施できる多目的利用の複合施設として再整備することにより、青少年の育成、第1次産業の振興、地域活性化の維持及び再生を目指します。

町内の管理不全な状態となった空家の内、不良住宅又は空き建築物の除去を推進し、地域の住環境の向上を図ります。

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 |
|-------------|-----|---|-----|------|------|------|
| | | | | | | |
| 給水設備改善事業の割合 | % | 給水設備を高架水槽方式若しくは圧力タンク方式で建設された中層耐火構造の公営住宅を、町の給水本管からの直結給水方式へ切替えた棟の改善割合 | 76% | 26 | 100% | 28 |
| 設備改修事業の割合 | % | 洋式便器への改修外を実施した割合 | 0% | 29 | 16% | 29 |
| 廃校有効活用の割合 | % | 閉校となった校舎を、改修などにより有効活用が図られた改善割合 | 30% | 26 | 40% | 29 |
| 不良住宅の除去戸数 | 戸 | 不良住宅を除去した戸数 | 0戸 | 26 | 62戸 | 29 |

※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

(1) 基幹事業の概要

公営住宅等ストック総合改善事業

公営住宅給水設備改修事業（給水設備を高架水槽方式若しくは圧力タンク方式から、町の本管からの直結方式への切替えによる改修）

【平成26年度実施予定】

東猪ノ尻団地北棟（昭和62年度建設中耐3階建18戸）

【平成27年度実施予定】

船越東団地（昭和61年度建設中耐4階建6戸）・東第2団地（昭和62年度建設中耐3階建6戸）

【平成28年度実施予定】

福浦団地（昭和63年度建設中耐3階建6戸）

公営住宅設備改修事業（洋式便器への改修外）

【平成29年度実施予定】

中浦団地（昭和53年度建設中耐3階建18戸）

永ノ岡団地（昭和55年度建設中耐3階建18戸）

住宅地区改良事業等

空き家再生等推進事業（廃校施設を体験及び交流施設への改修）

【平成29年度実施予定】

旧満倉小学校（平成1年度木造2階建）空き家再生等推進事業（廃校施設を体験及び交流施設への改修）

空き家再生等推進事業（除去事業タイプ）

【平成27年度から29年度実施予定】

愛南町老朽危険空き家等除去事業（不良住宅等の除去補助）

内海地域、御荘地域、城辺地域、西海地域、一本松地域

(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(実績)

(金額の単位は百万円)

| 事業 | 細項目 | 通常 | | | 事業主体 | 規模 | 交付期間内 事業費 |
|-----------------|-----------------------------|----|----|----|------|-------------------------------|--------------|
| | | 一般 | 一般 | 重点 | | | |
| 合計 | | | | | | | …A |
| 公営住宅等ストック総合改善事業 | 給水設備を直結方式への切替等改修 | ○ | | | 愛南町 | 30戸(3棟) | 8 |
| 〃 | 洋式便器への改修外 | ○ | | | 〃 | 18戸(1棟) | 2 |
| 住宅地区改良事業等 | 空き家再生 (廃校施設を体験・交流施設への改修) | ○ | | | 〃 | 1階部のみ(459.83㎡) | 0 |
| 〃 | 空き家再生等推進事業(除却) | ○ | | | 〃 | 内海地域、御荘地域、城辺地域、 西海地域、一本松地域 | 48 |
| 合計 | | | | | | | 58 …K |

| 事業 | 細項目 | 通常 | | | 事業主体 | 規模 | 交付期間内 事業費 |
|----|-----|----|----|----|------|----|--------------|
| | | 一般 | 一般 | 重点 | | | |
| 合計 | | | | | | | 0 …B |

(参考)関連事業

| 事業 | 通常 | | | 事業主体 | 規模 |
|----|----|----|----|------|----|
| | 一般 | 一般 | 重点 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

※住宅地区改良事業等については、
交付金算定対象事業費に換算後
の額を記入

※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

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。

愛南町地域 地域住宅計画 計画概要図

