

# 吉備中央町地域住宅等整備計画

(社会資本総合整備計画)

吉備中央町地域

おかやまけんきびちゅうおうちょう  
岡山県吉備中央町

平成28年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	吉備中央町地域住宅等整備計画		
都道府県名	岡山県	作成主体名	吉備中央町
計画期間	平成 28 年度	～	32 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当町は岡山県中部の、過疎化が進む吉備高原地域の中央に位置し、人口約1万3千人、世帯数約5千6百世帯の町で、農業を中心に行ってきた中山間地域である。

当町ではこれまでに道路や上水道施設を中心とした基礎的整備、吉備高原都市を中心に分譲地の整備を行ってきたが、少子高齢化、人口流出、老朽化した住宅や空き家も増加している。

景気が上向き傾向の兆しはあるものの、分譲地を購入し持ち家を確保することが難しい子育て世代を中心とする若者層や老朽化した住宅の建て替え等できない高齢者等にとって、民間住宅が少ない当町では、公営住宅への依存が高くなっている。

現在は、企業進出や新規就農者等新たな転入者に考慮しながら、住宅に困窮する世帯へ住宅を提供できる政策を行う。

## 2. 課題

- ・当該地域へは民間賃貸住宅が無く、結婚などで世帯分離をする時、町外へ転出となり少子高齢化が進み地域の活力は低下している。
- ・若年層の町外転出で過疎化が進む一方、町外から新規就農者の転入も増加傾向であるが、新規就農者にとって住宅の確保は容易ではない。
- ・公営住宅の戸数が足りず、また団地内に集会所の建設が難しいため、団地内のコミュニティーが取りにくくなっている。

### 3. 計画の目標

「安全で安心な住まいづくり」を基本理念とし、高齢者・身体障害者・子育て世帯等の幅広い層に配慮した、災害に強く環境や健康に優しい公営住宅を整備する。

### 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
公営住宅の耐震化の推進 (公営住宅の耐震化率の増加)	%	吉備中央町内の公営住宅の耐震化率	90.2%	28	100.0%	32

※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

平成28年度 公営住宅等整備事業 (加茂市場団地 木平 1棟2戸 : 整備完了後 木平8棟16戸)

平成28年度～平成32年度 公的賃貸住宅家賃低廉化事業 23戸 (大谷団地 4戸、吉川団地 3戸、加茂市場団地16戸)

### (2) 提案事業の概要

該当無し

### (3) その他 (関連事業など)

(関連社会資本整備事業)

該当なし

(効果促進事業)

該当なし

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(加茂市場団地)		吉備中央町	2戸	34
公的賃貸住宅家賃低廉化事業(大谷団地・吉川団地・加茂市場団地)		吉備中央町	23戸	151
合計				185
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				0

(参考)関連事業		
事業	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

公営住宅における暴力団員等の不法行為防止のための措置を条例等で明確化し、警察と連携して暴力団員の排除を行う。

「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。