

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

令和3年1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	令和 3 年度	～	7 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1万1千人、世帯数約5千3百世帯の町で、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を行ってきたが、核家族化が進展するなかで民間住宅が少ないことから若者の流出による過疎化が進み、地域活力が低下しつつある。

吉備高原都市内の住区や、既存地域内の定住促進住宅の整備を行ってきたが、子育て世代を中心とする若者層にとっては、景気が上向き傾向の兆しはあるものの依然として、分譲地を購入し持ち家を確保することは難しいままである。

吉備高原都市内への誘致施設の立地や住宅地の整備、町営住宅の整備等が重なった時期、わずかな人口増加が見られたほかは、一貫して減少し続けており、過疎化が大きな問題となっている。こうした状況に対応すべく、主として「若者層の定住促進」の視点に立った住宅整備や、公営住宅の建築を行ってきた。また令和元年度には民間資金の活用でPFI住宅の整備も行ったが、戸数も少なく公営住宅の活用は必然であり、当地区はそうした事業の一環として、公営住宅の整備を行っている住宅地である。

吉備中央町公営住宅等長寿命化計画に沿った予防保全的な維持管理（修繕）への転換を図り、長寿命化によるコスト削減を目指す。

2. 課題

- ・若者層の町外流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。
- ・住宅の戸数が少ないため、集会所の建設が難しく、団地内のコミュニティーが取りにくくなっている。
- ・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。
- ・令和元年度より民間資金を活用しPFI住宅を整備しているが、戸数も少なく依然公営住宅の活用は不可欠である。

3. 計画の目標

「安心して安全な住まいづくり」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
事業費に対する家賃低廉の対象戸数から算出した補助金額の支出割合	%	事業費に対する家賃低廉の対象戸数から算出した補助金額の支出割合	0.0%	3	100.0%	7

※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

令和3年度～令和7年度 公的賃貸住宅家賃低廉化事業 20戸（大谷団地 4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
	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	吉備中央町	20戸	112
	合計			112
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。