

飛騨市における安全・快適な居住環境の実現

(飛騨市地域住宅計画)

岐阜県飛騨市

平成27年3月

社会資本総合整備計画

計画の名称	飛騨市における安全・快適な居住環境の実現		地域住宅計画の名称	飛騨市地域住宅計画
都道府県名	岐阜県	作成主体名	飛騨市	
計画期間	平成 27 年度	～	31 年度	

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

飛騨市は、岐阜県北部に位置し、平成16年2月1日、古川町・神岡町・河合村・宮川村の4町村が合併して誕生し、11年が経過した。合併時約3万人であった人口は、減少に歯止めがかからない状況にあり、直近では2万6千人を割り込んでいる。

一方で総人口に対する65歳以上の高齢者の占める比率は年々上昇し、35.9%（平成27年3月）と全国平均値25.1%（平成25年10月）を大幅に上回っており、典型的な少子高齢化の状況にある。

人口の社会動態に目を向けると、毎年転出超過が続いており、転出理由としては職業上の理由が圧倒的に多い。転出先では、隣の高山市への転出者が毎年200人前後と最も多くなっていることから、通勤圏として若い世代に居住してもらいやすい環境整備が重要になっている。

飛騨市における住宅事情は、総務省の平成25年住宅・土地統計調査によると、持家率が約89%と高く、借家の割合は低いものの、借家に占める民営借家の割合は55%と、隣接する高山市の82%と比べ大幅に低く、公的賃貸住宅の担う役割が高くなっている。

平成27年3月現在、市営住宅（公営住宅、特定公共賃貸住宅、地域優良賃貸住宅、特定住宅）管理戸数は299戸であり、ほとんどの住戸が入居状態にあるが、木造戸建住宅を中心として耐用年数の1/2を経過している建物も多く、今後は予防保全的な修繕や長寿命化を図るための事業を進める必要がある。

また、当市は豪雪地帯に指定されており、高齢者世帯を中心に、冬期間における住宅屋根の雪下ろし作業に係る負担が重くなっている。

2. 課題

- ・民営借家の供給量が多くない中で、市営住宅入居者の居住安定の継続的確保が求められている。
- ・当市の市営住宅（特定住宅を除く）のうち、現時点で耐用年数の1/2を経過している住棟は、41棟中、木造戸建住宅を中心に19棟であるが、本計画期間最終年には30棟になり、外壁塗装材等の剥離、屋根表面や屋上防水の劣化が目立ってきており、建物外装を中心とした計画的な長寿命化改修等により、良好な居住環境を提供する必要がある。
- ・豪雪地帯である当市においては、65歳以上のみである持ち家世帯が2,130件（H25住宅・土地統計）と全体の1/4を占め、市外への移住希望者の理由として、「雪や寒さ」が24%と第1位になっている（H25.9市民アンケート）ことから、冬期間における屋根の雪下ろし作業に係る負担軽減が必要である。
- ・市の人口減少を緩和させる上で、将来的な人口に与える影響が大きい若年世代について、高山市を中心とした市外への流出を抑止するとともに、U・Iターン者等の市外からの移住を誘導する取り組みを積極的に推進する必要がある。

3. 計画の目標

- ・地域優良賃貸住宅の家賃低廉化により、入居者の居住の継続的安定を図る。
- ・市営住宅の長寿命化改善により、安心、快適な居住環境を提供する。
- ・克雪住宅整備推進により、豪雪地帯において、高齢者等が安心して暮らせる居住環境の実現を目指す。
- ・住宅新築・購入に対する助成制度を創設することにより市内での住宅取得を促し、若年世代の市外流出を抑止するとともに、U・Iターン移住者等の定住を促進する。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値		備 考
				基準年度		目標年度	
公営住宅等長寿命化改善実施棟数割合	%	既存市営住宅(特定住宅を除く)のうち、長寿命化改善が実施された棟数の割合	0	26	63	31	H26末管理棟数(特定住宅以外):41棟 H31末長寿命化改善実施棟数:26棟(細江5、栄町2、下気多4、杉原2、西忍2、林1、サンアルプA・B・C、新栄町、嶋3、中家2、宮川)
克雪住宅整備補助件数	件/年	融雪式、落雪式など、克雪住宅整備に対する補助件数	42	26	50	27	
転入若年世帯の住宅新築・購入に対する助成金交付件数	件	建築主等が40歳未満である若年転入世帯の住宅新築・購入に対する助成金交付件数	0	26	25	31	

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

- ・入居者の居住の継続的安定を図るため、地域優良賃貸住宅の家賃低廉化を行う。
- ・安心・快適な居住環境を提供するため、既存公営住宅等の屋根塗装、屋上防水改修、外壁塗装等、建物外装を中心とした長寿命化改善を行う。

(2) 提案事業の概要

- ・高齢化が進む豪雪地帯において、冬期間の屋根の雪下ろしに係る負担を軽減し、高齢者等が安心して暮らせる居住環境を実現するため、克雪住宅整備に対する補助を行う。
- ・市の人口減少を緩和するため、特に40歳未満の若年層の転出抑止、定住を図るとともに、市外からの移住希望者を誘導するため、それらの者が市内に住宅を新築又は購入する際にインセンティブとなる助成金の交付を行う。

(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に要する経費等

A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

A1(a) 地域住宅計画に基づく事業(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	飛驒市	1団地	13
公営住宅等ストック総合改善事業	飛驒市	11団地、26棟	150
(a) 小計			163

A1(b) 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
克雪住宅整備補助事業	飛驒市	一式	14
住宅新築・購入支援助成事業	飛驒市	一式	24
(b) 小計			38

小計 A1(a)+A1(b)

201

B 関連事業(関連社会資本整備事業)

(金額の単位は百万円)

B 関連社会資本整備			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(B)			0

C 関連事業(効果促進事業)

(金額の単位は百万円)

C 効果促進事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(C)			0

合計 A1(a)+A1(b)+B+C			201
--------------------	--	--	-----

効果促進事業等の割合	0.0%
------------	------

(参考)その他関連事業

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

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。