

地域住宅計画

第4期 富山地域住宅計画

富山市

第1回変更	令和	2年	8月
第2回変更	令和	2年10月	
第3回変更	令和	3年	9月
第4回変更	令和	4年12月	
第5回変更	令和	5年	7月
第6回変更	令和	5年11月	

地域住宅計画

計画の名称	第4期富山地域
都道府県名	富山県
作成主体名	富山市
計画期間	令和2年度 ~ 令和6年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

富山市は、水深1,000mの「海の幸の宝庫」富山湾から、標高3,000m級の雄大な北アルプス立山連峰まで、標高差4,000mの多様な地勢を有する、面積約1,242km²、人口約42万人、世帯数約16万世帯の中核都市である。

本市では自動車依存や持ち家志向が高く、都心地区をはじめとした各地域の拠点地区においては周辺部の住宅団地への人口流出が続き、空洞化や高齢化が進展している。また、更新時期を迎えた古い住宅は、建て替えるよりも取り壊される傾向が強く、地域コミュニティーや地域景観の維持・形成が困難になるなど住環境上の課題が生じている地域も存在する。このことから中心市街地や公共交通機関の沿線地域を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくりに取り組んでいる。

このような経緯から現在、公的住宅施策としては地域の需要やまちづくりと連動した公営住宅の整備を基本に、民間活力を利用した公営住宅の供給、地域バランスの取れた住宅の供給、既存ストックの建替・改善の推進を行っており、民間住宅施策としては耐震改修の支援や若年ファミリー向けの良質な住宅供給の促進を行っている。

2. 課題

○公営住宅において、昭和40年代以前に建設し更新時期を迎えた団地をはじめ、今後もそうした団地が増え続けるなかで、建替・改善を進める必要がある。

○高齢者や身体障害者など誰もが安心して暮らせる環境を整えるために、公営住宅のバリアフリー対策を引き続き行う必要がある。

○居住区域が広がり、人口密度が低くなっていることから、行政サービスコストの上昇や車を自由に使えない市民が生活しづらい構造とならないよう公共交通の利便性の高い地域への居住誘導が必要である。

3. 計画の目標

- 子供から高齢者、障害者まですべての人が安心して快適・安全に暮らすことができる住環境を整備する。
- まちづくりと連動した地域の活性化に寄与する住環境を整備する。

4. 目標を定量化する指標等

指標	単位	定義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
老朽化公営住宅の割合	%	公営住宅の管理戸数に対する耐用年限超過住宅戸数の割合	18.7	2	16.2	6
公営住宅におけるバリアフリー化住宅の割合	%	公営住宅の管理戸数に対するバリアフリー化戸数の割合	39.6	2	42.0	6
地域優良賃貸住宅（高齢者型）の入居割合	%	地域優良賃貸住宅（高齢者型）管理戸数に対する入居戸数の割合	93.9	2	100.0	6
公営住宅における外壁改修済の割合	%	富山市公営住宅等長寿命化計画（R1～R10）において、外壁安全改修が必要な住棟における実施済みの割合	4.2	2	47.9	6
公営住宅における建築基準法に適合したエレベーターの割合	%	公営住宅におけるエレベーター総設置台数に対する建築基準法に適合するエレベーターの割合	11.1	2	57.9	6

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

目標①：子供から高齢者、障害者まですべての人が安心して快適・安全に暮らすことができる住環境の整備

○基幹事業

- ・ 公営住宅等ストック総合改善事業 既存公営住宅及び特定公共賃貸住宅における改善。(高齢者向け改善・屋上断熱防水等)
- ・ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業 優良賃貸住宅を対象とした家賃の低廉化。
- ・ 公営住宅等整備事業 既設公営住宅等の除却。

○提案事業

- ・ 市営賃貸住宅改善事業 市営賃貸住宅における改善。(屋上断熱防水・エレベーター改修等)
- ・ 市営住宅解体事業 老朽公営住宅の解体
- ・ 消雪装置設置事業 町内消雪装置整備支援

目標②：まちづくりと連動した地域の活性化に寄与する住環境の整備

○基幹事業

- ・ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業 優良賃貸住宅を対象とした家賃の低廉化。

○提案事業

- ・ 住宅政策推進事業 富山市住生活基本計画の実施状況や本市の住宅や住環境を取り巻く課題を整理し、住生活基本計画の方向性や重点的に取り組むべき事項を調査、検討を行う。

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
公営住宅等ストック総合改善事業	屋上断熱防水(社)	富山市	10団地	226
	高齢者向け住戸改善(社)	富山市	14団地	36
	排水管更新(社)	富山市	2団地	112
	給水設備改修(社)	富山市	4団地	319
	給湯設備更新(社)	富山市	3団地	88
	共用部照明更新(社)	富山市	5団地	43
	外壁改修(防)	富山市	5団地	103
	エレベーター改修(防)	富山市	5団地	66
公的賃貸住宅家賃低廉化事業(社)		富山市	-	123
公営住宅等整備事業	既設公営住宅の除却(社)	富山市	5団地	66
合計				1,182

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内事業費
市営賃貸住宅改善事業(社)		富山市	1団地	11
市営住宅解体事業(社)		富山市	5団地	8
住宅政策推進事業(社)		富山市	-	17
消雪装置設置事業(社)		富山市	-	156
市営賃貸住宅改善事業(防)		富山市	1団地	16
合計				208

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

○「高額所得者に対する市営住宅明渡事務処理要領」に基づき、高額所得者認定の後、明渡し相談・明渡し指導を行い、明渡しに応じない者には訴訟の提起を行う。

○国からの通知（平成16年3月31日付け国住総第191号）に基づき、DV被害者については、その住宅に困窮する実情に応じて地域の住宅事情、ストックの状況等を総合的に勘案して優先入居の取扱いを行う。

○住宅確保要配慮者のニーズに対応するため、地域の実情を踏まえた公営住宅の優先入居等を検討、実施する。

「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。