

玉野市地域住宅計画

(社会資本総合整備計画)

玉野市地域(第2回修正)

岡山県玉野市

令和8年1月

地域住宅計画

計画の名称	玉野市地域住宅計画		
都道府県名	岡山県	作成主体名	玉野市
計画期間	令和 5 年度	～	9 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本市は岡山県の最南部に位置し、外貿港である宇野港を拠点として、造船業・製錬業等の臨海部における工業を中心として発展してきた都市であり、加えて後背地である児島湾干拓地等を活用した農業も盛んな、人口約5万8千人、世帯数約2万3千世帯の都市である。

平成30年住宅・土地統計調査によると、持家18、450戸、公営借家890戸、民営借家3、170戸、給与住宅430戸の計22、940戸となっている。住世帯数に対する住宅戸数の割合は約100%と、住世帯数と住宅戸数がほぼバランスしており、ほぼ適正な水準が確保されている。

これらの状況から、本市の住宅施策としては、住宅数の急激な増加を主眼とするものではなく、適正規模の居住空間の確保やバリアフリー化、老朽住宅の改善を推進しており、現在、民間住宅施策としては耐震診断に対する補助事業の実施や住宅情報の提供、無料住宅相談等を行っており、公的住宅施策としては、老朽化した住宅の住戸改善等を行っている。

2. 課題

○昭和30～50年代にかけて建設した市営住宅が多数存在し、これらの住宅ストックを効率的に活用していく必要がある。

3. 計画の目標

既存市営住宅において耐用年数の期間、安全・安心な住まいの提供を行う。

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
市営住宅の長寿命化対策の推進 (長寿命化計画の達成率の増加)	%	長寿命化計画の改訂作業	0%	5	100%	5
除却工事及び改善工事が行われた戸数	戸	除却工事及び改善工事の実施戸数	0戸	7	106戸	9

※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

○公営住宅等ストック総合改善事業

- ・令和5年度に、公営住宅ストックの適切なマネジメントを行うため長寿命化計画を改定する。
- ・計画改定をふまえ、既存の公営住宅の外壁・内装・設備・間取り等の改修を行い、住環境の改善、住戸の適切な管理を図る。

○公営住宅等整備事業

- ・老朽化した番田住宅の除却工事を行う。

(2) 提案事業の概要

該当なし

(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

(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
公営住宅ストック総合改善事業(長寿命化計画の改定作業)	玉野市		5
公営住宅ストック総合改善事業(志池住宅エレベーター改修)	玉野市		16
公営住宅等整備事業(番田住宅除却工事)	玉野市		14
公営住宅ストック総合改善事業(玉原住宅1-1号棟改修工事に伴う実施設計業務委託)	玉野市		13
合計			48

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ことが必要です。）

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。