伊豆の国市（いずのくにし）地域住宅計画

令和７年１月改定

地域住宅計画

計画の名称	伊豆の国市地域住宅計画

都道府県名	静岡県	作成主体名	伊豆の国市

計画期間	令和７年度～令和 11 年度

１．地域の住宅政策の経緯及び現況
○当該地域は静岡県、伊豆半島の北部、田方平野のほぼ中央に位置し、人口約 4.6 万人、世帯総数約 2.1 万世帯の地域である。人口、世帯数ともに減少傾向であり、今後も人口減少が進むと予想される。 ○令和５年住宅・土地統計調査によると、持ち家 12,130 世帯、公営借家 130 世帯、民営借家 4,650 世帯、給与住宅 590 世帯となっている。持ち家比率は 66.5%、空家率は、22.0%となっている。 ○市営住宅は８団地、管理戸数は 167 戸を供用しているがどの団地も建築より 20 年以上が経過し老朽化が顕著である。また、簡易耐火構造の住宅には本計画中に耐用年数を経過する住宅もあり人口減少が進む中、必要な戸数を確保しつつ高齢化に対応するため改修を行っていく必要がある。

２．課題
○全体的に老朽化の進む市営住宅については、長寿命化計画に沿った計画的な改善の必要性がある。 ○耐用年数を経過する市営住宅については、整理統合しながらも必要とされる戸数を確保する必要がある。 ○中古住宅の流通促進など空き家の活用を総合的かつ計画的に進め、空き家率の抑制を図る必要がある。 ○住宅確保要配慮者も一定数いるため、住宅セーフティーネット制度を充実させ住宅確保が進むようにする必要がある。

３．計画の目標
目標①　次世代に継承できる安全で良質な公営住宅を形成する。

４．目標を定量化するための指標等

指　標	単位	定　義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
市営住宅の外壁劣化の改善済みの棟数	%	長寿命化計画に基づき改善がされた棟数の割合　12 棟/16 棟⇒15 棟/16 棟	75%	7	94%	11
市営住宅の受水槽劣化改善済みの団地数	%	長寿命化計画に基づき改善がされた団地の割合　1 団地/5 団地⇒3 団地/5 団地	20%	7	60%	11
市営住宅の給水ポンプ劣化改善済みの団地数	%	長寿命化計画に基づき改善がされた団地の割合　2 団地/5 団地⇒4 団地/5 団地	40%	7	80%	11

※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

目標①：次世代に継承できる安全で良質な公営住宅を形成する。

＜事業概要＞

公営住宅ストック総合改善事業(住戸及び共用部分改善)により適切な住宅改善を行う

・劣化した屋根、外壁等の塗装を行い防水性及び対候性の向上を図る　（2 団地　3 棟　42 戸）

・劣化した FRP 製の受水槽をステンレス製水槽に更新し耐久性の向上を図る　（2 団地　2 棟　56 戸）

・老朽化した給水ポンプを更新し給水の安定性を確保するとともに、消費電力の削減を図る（2 団地　2 棟　49 戸）

目標②：

＜事業概要＞

(金額の単位は百万円)

６．目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

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	伊豆の国市	98 戸	118

提案事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内事業費

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費

７．法６第条第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地域住宅計画に記載する場合には、法 12 条に規定する施行要件の特例の対象となります。

８．法６第条第７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は、法 13 条に規定する特定優良賃貸住宅の入居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
・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。