

第5章

これまでの取組の検証

Chapter V

- ◆ 5-1 市営住宅施策の取組状況
- ◆ 5-2 住宅関連の旧計画

第5章 これまでの取組の検証

5-1 市営住宅施策の取組状況

南丹市は、園部町、八木町、日吉町及び美山町の旧4町が合併し、平成18年1月1日に誕生し、6年目を向かえました。旧4町ではそれぞれの地域特性に応じた住宅政策を行ってききましたが、合併後は、旧4町ごとに異なっていた市営住宅に関する入居基準等、公営住宅の維持管理面の一元化に取り組んでいます。

一方で、市営住宅の老朽化が進んでいることから、市営住宅の効率的かつ円滑な更新と予防保全的な維持管理を推進することにより、市営住宅の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくことが重要な課題となっています。

また、入居者の高齢化の進行や、住宅困窮者の多様化等に対しても、適切に対応していくことが課題となっています。

さらに、行財政状況が厳しさを増す中、今ある市営住宅ストックを出来るだけ長く有効活用していくための取組が課題となっています。

このため、南丹市の市営住宅を計画的かつ効率的に管理・運営していくために、公営住宅等長寿命化計画の策定などに取り組んでいくことが課題となっています。

5-2 住宅関連の旧計画

園部町、八木町、美山町の旧3町では、以下のような住宅関連計画を策定し、町営住宅の建設と運営が主となった住宅政策が図られてきました。

①園部町住宅マスタープラン（平成7年3月策定）

■課題

- 1) 持ち家と借家間での居住水準格差の是正
- 2) 急速に進む高齢化への対応
- 3) 地域振興政策による新たな居住者への対応
- 4) 市街地整備事業による宅地の有効活用と民間住宅建設の適切な誘導
- 5) 地域特性を活かした住環境整備
- 6) 家族世帯向け賃貸住宅の供給
- 7) 意識の高揚、ニーズの把握、情報の提供
- 8) 災害に強いまちづくりの推進

■基本目標

21世紀へのあずかりものとしての家づくり、まちづくりをめざして

- 1) 居住水準の向上
- 2) 高齢化と福祉に対応した住宅・住環境づくり
- 3) 地域振興政策等による新たな流入者層に対応した住宅供給
- 4) 魅力ある安全な住宅地の形成
- 5) 居住者主体の住宅・住環境づくり

②八木町住宅マスタープラン（平成16年3月策定）

■課題

- 1) 定住を促進する住宅の供給
- 2) まちづくりと連携した住宅・住環境の整備
- 3) 安全で安心な住まいづくり・まちづくり
- 4) ライフスタイルとライフステージに応じた住宅の供給
- 5) 高齢者と障がい者などに配慮した住宅・住環境の整備
- 6) 地域の特性と資源を活かした住宅・住環境の整備
- 7) 環境と共生した住宅・住環境の整備
- 8) コミュニティ形成の核となる住宅・住環境の整備

■基本理念・基本目標

【基本理念】

誰もが住んでみたくなる快適なまち八木 ～いつまでも安心して暮らせるまちづくり～

【基本目標】

- 1) 若者の定住を支援する快適で魅力的な住まいづくり
- 2) 高齢化社会に対応した安全で安心して暮らせる住まいづくり
- 3) 地域特性に応じたゆとりとうるおいのある住まいづくり

③美山町住宅マスタープラン（平成17年2月策定）

■課題

- 1) 定住化促進を目指した住宅基盤の整備
- 2) 低廉な家賃で入居できる良質な町営住宅などの供給促進
- 3) 高齢化に対応した福祉住宅の整備
- 4) 豊かな自然と歴史的景観に調和した町づくり

■目標・基本的方向

【目標】

豊かな自然と歴史的景観と調和し高齢者に配慮した温もりのある住環境づくり

【基本的方向】

- 1) 地域の住文化を活かした住宅・住環境づくり
- 2) 高齢者・障がい者にやさしい住宅・住環境づくり
- 3) 災害に強い安心できる住宅・住環境づくり
- 4) 公的賃貸住宅整備によるにぎわいのあるまちづくり
- 5) 温もりのある住環境へ向けた町民の普及啓発の促進

④八木町公営住宅ストック総合活用計画（平成15年3月策定）

■各団地別活用整備計画

団地名	活用整備計画
南広瀬団地	<ul style="list-style-type: none"> ・既に耐用年数を経過しており、早急な整備が望まれる団地である。 ・当団地の敷地の大半が都市計画街路の計画地となっており、また、周辺地は市街化が進んでいるため、当地での建替えは困難である。 ・そのため、土地区画整理事業の保留地・町所有地・公社所有地等を有効に活用し、町の財政や補助事業の補助金を考慮しつつ、建替えを行う。 ・なお、跡地については都計街路として整備し、その残地については民間等への払い下げも視野に入れ、有効活用を図る。 ・建替えの事業手法については、「特定優良賃貸住宅供給促進事業」など民間事業者の参画・誘導も考慮する。
町営 一ツ橋団地	<ul style="list-style-type: none"> ・10年後においても耐用年数が経過しない団地であるが、計画的な屋上断熱化防水工事や高齢化社会に対応出来るバリアフリー化、公共下水道整備計画に併せたトイレ等の水洗化を行う。
改良住宅 一ツ橋団地	<ul style="list-style-type: none"> ・10年後においても耐用年数が経過しない団地であり、昭和56年以降に建築されたものであるため、耐震設計も行われている。そのため、計画的な屋上断熱化防水工事や高齢化社会に対応出来るバリアフリー化、公共下水道整備計画に併せたトイレ等の水洗化を行う。

