

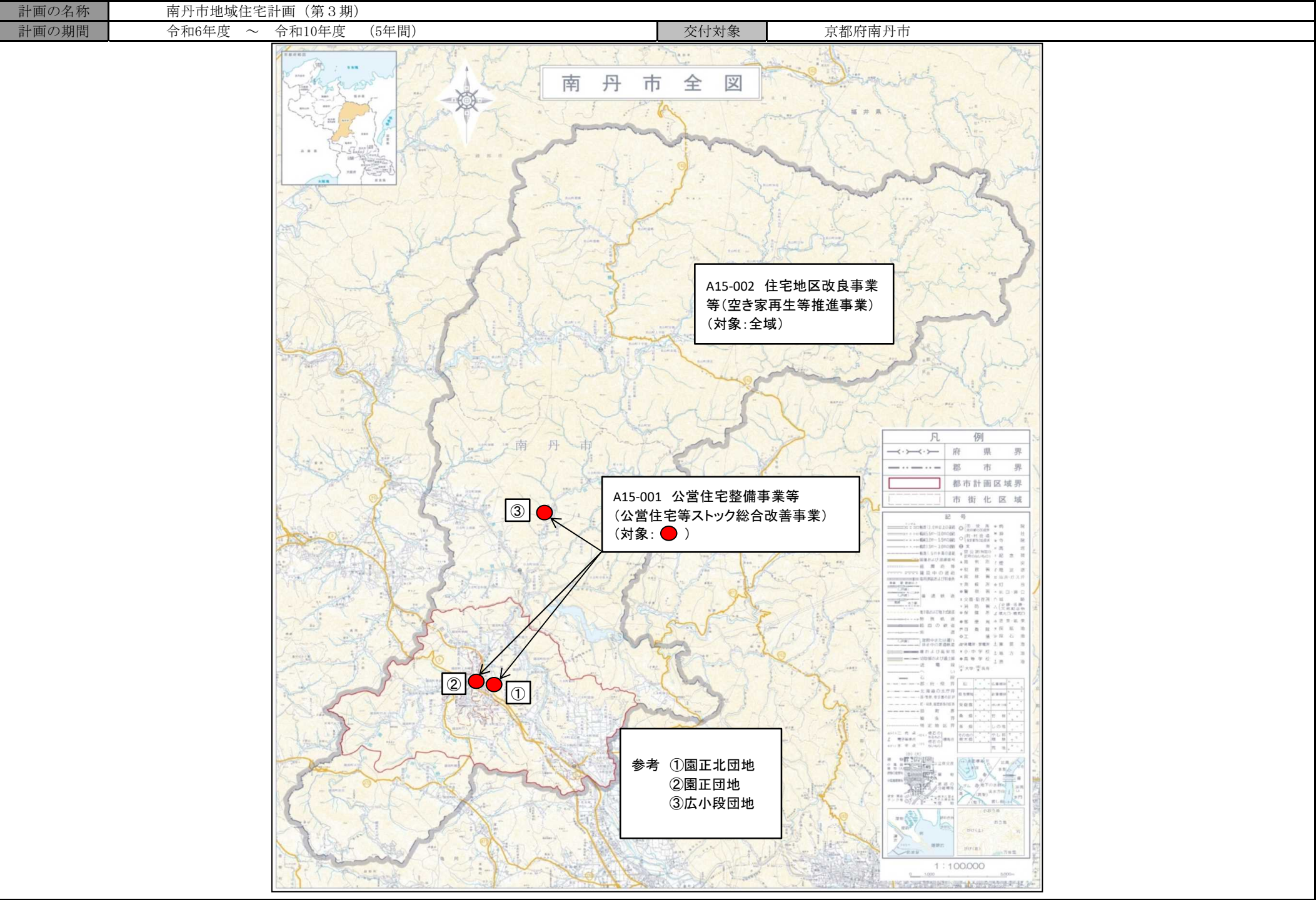
(社会資本総合整備計画)

なんたん し ち い き じゅうたくけい かく だい き
南丹市地域住宅計画(第3期)
ち い き じゅうたくけい かく なんたん し ち い き
(地域住宅計画 南丹市地域)

なんたん し
南丹市

令和6年4月

(参考様式3) 参考図面



地域住宅計画

※「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（平成17年法律第79号）」 第6条第1項に基づく「地域住宅計画」

計画の名称	南丹市地域住宅計画（第3期）			地域住宅計画の名称	南丹市地域
都道府県名	京都府	作成主体名	南丹市		
計画期間	令和 6	年度	～	令和 10	年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況
南丹市は京都府のほぼ中央に位置し、人口約3万人、世帯数約1万4千世帯（令和5年12月時点）の地域である。南丹市の市営住宅は、現在公営住宅243戸、小集落改良住宅26戸、特定公共賃貸住宅25戸、特定目的住宅10戸の計304戸と多くの住宅を管理しており、住宅困窮者への対応を行うため多くの市営住宅が建設され、セーフティネットという役割を果たしてきている。現在、市内には民間の賃貸住宅も建設される中、市営住宅の供給戸数に大きな増加は見られないが、令和2年度には園部向河原団地、令和3年度には日吉貝尻団地、令和5年度には園部小桜団地を長寿命化を行ってきた。しかし、市内にはまだまだ老朽化や狭隘化等の団地が多くあり、住宅施策において重要な課題となっている。 南丹市は平成26年3月に定住促進アクションプランを策定し、平成26年度からこのプランに基づく各定住施策を展開し、民間空き家を活用した定住促進施策については地域と連携しながら積極的に推進していくこととしている。

2. 課題
○昭和60年代以降に建設された簡易耐火構造住宅や木造住宅において、老朽化に伴い修繕費が年々増加しているため長寿命化計画に沿った適切な維持保全が必要となってきている。 ○南丹市内では空き家が増加している状況にあるが、特に過疎地域においては深刻な状況となっており、空き家の管理がなされず老朽化の一途をたどっていることが多い。空き家の老朽化はその家だけでなく、景観など地域全体に悪影響をもたらすことから早めの活用を推進する必要がある。田舎暮らしのニーズも高まっている状況を踏まえ、子育て世帯など若い世代を地域の新たな担い手として受け入れるためにも、積極的な活用が必要である。

3. 計画の目標

- ①屋根や外壁等の劣化がみられる住宅について長寿命化型改善を行う。
- ②居住環境の整備改善及び地域活性化に資するため、民間の空き家住宅等の活用を進める。

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
長寿命化型改善を実施することとしている改善済住戸の割合	%	長寿命化型改善を行うこととしている市営住宅の実施割合	38%	令和6	45%	令和10
年間移住相談件数	件	南丹市の移住相談窓口を利用した年間移住相談件数	650件	令和6	700件	令和10

※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

- ・老朽化により改善の必要な以下の市営住宅について躯体等の耐久性向上のための長寿命化型改善を進める。
園正北団地、園正団地、広小段団地
- ・居住環境の整備及び地域活性化に資するため、空き家再生等推進事業により、民間の空き家住宅等を活用するための事業を行う。

(2) 提案事業の概要

(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
公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業) 園正北団地他2団地長寿命化型改善事業(屋根他)	南丹市	2棟4戸他	172.0
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業) 民間空き家住宅活用(過疎地域)	南丹市 民間	5戸	15.0
合計			187.0

関連事業(効果促進事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				0.0

(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

特になし

※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

特になし

※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

特になし

「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。