

# 早島町地域住宅等整備計画

(社会資本総合整備計画)

早島町

令和6年4月

# 地域住宅計画

計画の名称	早島町地域住宅等整備計画		
都道府県名	岡山県	作成主体名	早島町
計画期間	令和 3 年度	～	7 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

早島町は岡山県南部のほぼ中央に位置し、人口約1万2千人、世帯数約4千5百世帯のまちである。かつてはその名を示すように、美しい瀬戸内海に浮かぶ島のひとつであったが、宇喜多堤が築かれてから、い草のまち、旗本戸川家の陣屋まち、金比羅往来のまちとして発展してきた。

昭和40年代からは早島の恵まれた立地条件を背景に、民間による宅地開発が行われ、大幅に人口が伸びてきた。また、宅地開発と前後して、町営住宅が建設されたが、老朽化により平成22年度から建替事業に着手し、令和元年度に一連の事業が完了している。

現在では、新規に整備された町営住宅の良好な住環境を継続的に維持していくことが求められている。

## 2. 課題

入居世帯の約6割が単身高齢者及び高齢者夫婦で占めており、公営住宅入居者の高齢化が進んでいる。

### 3. 計画の目標

家賃の低廉化により、入居者の経済的負担を軽減する。

### 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
事業費に対する家賃低廉の対象戸数から算出した補助金額の支出割合	%	事業費に対する家賃低廉の対象戸数から算出した補助金額の支出割合	0.0%	100.0%	3	7

※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)

平成25年度～平成29年度に建設された公営住宅に対して長寿命化計画を策定し、適正な維持管理を計画的に進めていく。

(公的賃貸住宅家賃低廉化事業)

建替整備された公営住宅について、家賃の低廉化を行う。

### (2) 提案事業の概要

該当なし

### (3) その他（関連事業など）

該当なし

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	早島町	1団地	3
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	早島町	43戸	130
合計			133

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(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

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

平成19年12月町議会において暴力団排除の旨を追加した条例が議決され、平成20年1月9日に所轄警察署と確認書を締結した。

「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。

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	R3	R4	R5	R6	R7
配分額 (a)	17.177	15.073	14.599		
計画別流用増△減額 (b)	0.000	0.000	0.000		
交付額 (c=a+b)	17.177	15.073	14.599		
前年度からの繰越額 (d)	0.000	0.000	0.000		
支払済額 (e)	17.177	15.073	14.599		
翌年度繰越額 (f)	0.000	0.000	0.000		
うち未契約繰越額 (g)	0.000	0.000	0.000		
不用額 (h = c+d-e-f)	0.000	0.000	0.000		
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))					
未契約繰越+不用率が10%を超えている場合その理由					

# 社会資本整備総合交付金チェックシート

(地域住宅計画に基づく事業等タイプ)

計画の名称: 早島町地域住宅等整備計画 事業主体名: 早島町

チェック欄

I. 目標の妥当性	
★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
★④関連する各種計画(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。	○
⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。 (該当するものに○) ア 老朽化した住宅ストックの更新      イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保      エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進      カ 地方定住の推進 キ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	
II. 計画の効果・効率性	
★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	
④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	
⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	
⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	
⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。 (評価結果として該当するものに○) ア 80点以上      イ 60～79点      ウ 60点未満	
III. 計画の実現可能性	
★①事業熟度が十分である。	○
★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
⑥計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	

(★は必須事項)

(参考様式3)

(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	早島町地域住宅等整備計画	交付対象	早島町
計画の期間	令和3年度～令和7年度(5年間)		

