

イトウシ
伊東市における住宅の安心・安全で快適な住環境の確保
（地域住宅計画（防災・安全））

いとうし
伊東市

平成28年3月

社会資本総合整備計画

計画の名称	伊東市における住宅の安心・安全で快適な住環境の確保（地域住宅計画（防災・安全））		
都道府県名	静岡県	作成主体名	伊東市
計画期間	平成 28 年度	～	32 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本市は、静岡県伊豆半島の東海岸に位置し、人口7万1千人、世帯数3万5千世帯の地域であり、古くから温泉を観光資源として観光都市として形態を整えている。そのため、市内には旅館等の宿泊施設が多く、そこで働く従業員のための寮や民営借家も多くなっている。

一方、南部地域の伊豆高原には多くの別荘があり、そこで定住する人も多い。

平成25年住宅・土地統計調査によると、持ち家2万1千世帯、公営借家1千世帯、民営借家6千2百世帯、給与住宅7百世帯となっている。

今日の社会状況ではストックの有効活用が住宅政策において重要な事項となっている。

現在、民間住宅施策としては既存建築物の耐震化の促進支援、吹付けアスベストの除去等の対策支援、住宅相談等を行っており、公営住宅施策としては高齢者対応住宅の供給、老朽化した住宅の住戸改善、感震器機能付き分電盤の更新等の防災性の向上、鋼製手摺の錆による危険性排除のためアルミ製手摺への改修等安心・安全のための事業を行なっている。

2. 課題

○古い市営住宅に関しては、エレベーター設備がなく、バリアフリー対策も立てにくいことから、4・5階の上階の部屋は高齢者世帯に敬遠されている。

また、内装も古く、外観の老朽化等もあり、建物全体から受けるイメージの古さから若年世帯のニーズが遠のいているのが現状である。

○躯体の老朽化もあり屋上防水の劣化による雨漏りや、給排水設備等の附帯設備の老朽化も進み室内の漏水等の対策が急がれている。

○耐震対策を実施しない戸建の木造住宅から中層住宅への移住が推進しにくいことと、木造住宅の空家の解体を実施していくが、解体後の用地の管理も課題となる。

3. 計画の目標

『既存の中層市営住宅の防災性、安全性を確保し、長寿命化対策を推進する。』

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
中層市営住宅の屋上防水性の向上 「地域住宅計画に基づくもの」	%	改良済棟数／対象棟数・31棟 (25棟→31棟)	80%	28	100%	32
中層市営住宅の屋根の防水・耐久性向上 「地域住宅計画に基づくもの」	%	改良済棟数／対象棟数・11棟 (0棟→6棟)	0%	28	55%	32
中層市営住宅の外壁防水・塗装の改良 「地域住宅計画に基づくもの」	%	改良済棟数／対象棟数・41棟 (13棟→32棟)	32%	28	78%	32

※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: 市営既存住宅の改修でより安全な住宅となる戸数(棟数・戸数)

<事業の概要>

- ・老朽化した屋上防水を断熱性能を有する防水層に改良することで最上階の居住環境の向上、省エネ化を図る。(6棟・18戸)
- ・老朽化した屋根の防水・断熱性を改良することで最上階の居住環境の向上、省エネ化を図る。(6棟・121戸)
- ・外壁の亀裂・爆裂等の改修及び塗装の改良により住環境の向上を図る。(19棟・339戸)

目標②: 市営既存住宅の改修でより安心となる住宅の戸数(棟数・戸数)

<事業の概要>

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

A1 (仮称)地域住宅計画に基づく事業(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	伊東市	4団地、19棟、339戸	151
A1 小計			151
Ac (仮称)地域住宅計画に基づく事業(提案事業)			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
Ac 小計			0
小計(A1+Ac)			151
A2 基幹事業((仮称)地域住宅計画に基づく事業以外の事業)			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(A2)			0
小計(A1+Ac+A2)			151

(参考)その他関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

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

- ・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。