

# 基本施策評価シート

基本施策最終評価
B

基本施策通し番号 18

基本施策 快適な住宅の整備  
 構成施策

施策番号	施策名	施策最終評価
施策1	高齢者や障害者に対応する住宅の整備促進	C
施策2	中心市街地の居住促進	B
施策3	公的賃貸住宅の施設整備・改善	B

### 成果指標

指標	内容	令和2年度 目標	令和元年度末 実績	単位	令和元年度の成果の検証
高齢者等賃貸住宅家賃補助件数	高齢者などに対する賃貸住宅家賃補助の年間件数	64	31	件	認定民間事業者が供給する高齢者向け賃貸住宅「コーポ花山」の10戸、「コーポめいりん」の21戸に助成し、一人暮らし老人の家賃負担が軽減され居住の安定が図られた。

### 後期基本計画策定時の「現状」と「課題」

現 状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間の賃貸住宅では、高齢者や障害者が安全で快適に暮らせる住宅が少ないうえに、入居が敬遠される傾向にある。</li> <li>・人口減少で空洞化が著しい中心市街地を活性化するために、まちなか居住に向けた取り組みが早急に求められている。</li> <li>・一部の市営住宅において、耐用年数が経過し老朽化が進んでいる。</li> </ul>
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者や障害者対応の居住環境の整備に取り組む必要がある。</li> <li>・人口増加を担う子育て世帯のニーズに応えた居住環境の整備が必要である。</li> <li>・市営住宅等について、入居者の安全を確保するため、施設の計画的な長寿命化対策が必要である。</li> </ul>

### 社会情勢・市民ニーズの変化

・一人暮らし高齢者のなかには、低所得で居住環境よりも低額家賃を求める者が少なくない。このことは、高齢化の進行に併せて、年々増大することが明らかであり、今後も、低所得層を対象とする市営住宅や、高齢者向けの賃貸住宅の需要が高まることが見込まれる。  
 ・中所得層の高齢者においても、核家族化の進行により、持ち家から管理の手間がかからない賃貸住宅への住み替えを望む者が少なくない。  
 ・近年の市営住宅の応募状況は、募集数の数倍程度となっており、供給数が不足する傾向が続いている。

### 現在の「現状」と「課題」

現 状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・郊外に位置する高齢者向け賃貸住宅の入居が低調である。</li> <li>・まちなかでの空き地、空き家の流通が低調であり、空洞化が進んでいる。</li> <li>・高齢の市営住宅入居希望者は、低額家賃に加え生活の利便性を重要視し、低層階を希望する傾向にある。</li> </ul>
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなかにおける高齢者向け賃貸住宅の認定事業者の新規参入が期待されない。</li> <li>・まちなかでの空き家の売買、賃貸が進むよう、所有者の意識改革を図る必要がある。</li> <li>・高齢者に対し、低額家賃で居住環境のよい住宅の需要が顕在化しているが、需要に即した供給数が不足している。</li> </ul>

### 基本施策の「成果」

成 果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営(定住促進)住宅「国時団地」の設備等改善により、80戸のうち74戸に転入者や子育て世帯等の入居があり(令和元年度末時点)、人口増加に繋がる幅広い施策の対象世帯を受入れることが可能となった。</li> <li>・老朽化した市営住宅「中津川団地」の用途廃止に係る取り壊し工事を完了に伴い、水田復旧後借地を返還した。</li> </ul>
-----	--

### 改善点

・市営(定住促進)住宅「国時団地」の設備等を改善するとともに、既存市営住宅の長寿命化に向けた取り組みを行い、安全で住みやすい住環境を提供する。  
 ・耐用年数が過ぎている市営住宅「西里団地」の現入居者に対し、市営住宅「国時団地」、「中挾団地」等への転居促進を図る。