

い な み ち ょ う ち い き じ ゅ う た く け い か く
印南町地域住宅計画

だ い か い へ ん こ う
(第2回変更)

い な み ち ょ う
印南町

令和3年3月

地域住宅計画

計画の名称	印南町地域住宅計画		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	印南町
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

印南町は、紀伊半島西部のほぼ中央にあり、地形条件により海岸地域、中山間地域、山間地域の3地域に大別され温暖な自然条件を活かした地場産業を中心に発展してきました。主な産業は農業であり豆、花、トマトなどの施設栽培が盛んである。

令和2年度の国勢調査によると人口約7,700人、世帯数約3,000世帯で、人口の減少、少子高齢化、核家族化が進んでいる状況です。

また、町営住宅としては公営住宅62戸、改良住宅64戸の計126戸を管理しており、これらの内昭和61年～平成2年にかけて建設された公営住宅、昭和47年～昭和51年にかけて建設された改良住宅は簡易耐火構造2階建てであり、老朽化が進んでいる。

今後の住宅施策としては、団地別の用途廃止や建替え、全面的改善、個別改善等を計画的に実施していく必要があります。特に近い将来起こりうるだろう東南海・南海大地震に備え、耐震強度のない上道改良住宅については、残りの14戸を解体撤去、地区集会場を建築し、安全な町営住宅の供給、地域活性化の取り組みを実施していきます。

2. 課題

- ・町営住宅ストックは年々老朽化が進んでいるため、修繕費用のさらなる増加が懸念されており、「印南町営住宅長寿命化計画」を策定し、計画的に長寿命化修繕を行い、ライフサイクルコストの縮減に努める必要がある。
- ・また、高齢者のいる世帯数は急激に増加しているため、高齢者などすべての人に配慮したバリアフリー化の推進等、入居者の居住性及び安全性の向上に努める必要がある。
- ・昭和47年から昭和51年に建設された改良住宅について、老朽化や自然災害等により年々修繕費が増大していることから、建替えを実施して行く中で、解体・建築のガイドラインについて団地住民との合意形成を図りながらスムーズな住居移転を進めていく必要がある。

3. 計画の目標

改良住宅の建て替えにより住宅の耐震化、高齢化、若者定住等の課題に対応することで、町民が安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。
長寿命化計画に基づき公営住宅の長寿命化改修を行い、住宅の長寿命化を図るとともに、入居者の居住性・安全性の向上を図る。

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
町営住宅の耐震化の割合	%	印南町の町営住宅における耐震性が確保された住宅の割合	89%	3	100%
公営住宅の長寿命化改修の実施割合	%	印南町の公営住宅における長寿命化改修が実施された住宅の割合	40%	3	61%

※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

A15-001 住宅地区改良事業等（改良住宅建替事業） 事業内容：解体撤去 14戸

A15-002 公営住宅等ストック総合改善事業 事業内容：長寿命化改修 13戸

(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

A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

A1 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
住宅地区改良事業等(更新住宅整備事業)		印南町	14戸	111
公営住宅等ストック総合改善事業		印南町	13戸	26
A1合計				137

Ac 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
Ac合計				0
小計(A1+Ac)				137

A2 基幹事業(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
A2合計			0

小計(A1+Ac+A2)

137

B 関連事業(関連社会資本整備事業)

B 関連社会資本整備事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
B合計			0

C 関連事業(効果促進事業)

C 効果促進事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
C合計			0

小計(A1+Ac+A2+B+C)

137

効果促進事業等の割合 0.00% $(Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)$

(参考)その他関連事業

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等	交付期間内事業費
A'			
C'			

効果促進事業等の割合 0.00% $(Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+A'+B+C+C')$

※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

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。