

# 地域住宅計画

かみいち

上市町における住宅セーフティネットの構築と住環境の向上  
(第4期 上市地域住宅計画)

かみいちまち  
上市町

# 地域住宅計画

計画の名称	上市地域		
都道府県名	富山県	作成主体名	上市町
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

当該地域は富山県の東部に位置し、人口約2万人、世帯数約8千世帯の地域である。  
上市町は、古くから「市」が開かれ、商業の町として、また水と緑に恵まれた農業や伝統の配置売薬業を中心に製薬、繊維産業等、活力と魅力あふれる田園工業都市として発展してきたまちであり、町中心周辺部は、戦前から住宅地が形成されてきたため、全体的に狭隘な道路が多く、住宅の規模・設備が不十分なまま老朽化した木造住宅が多い状況である。また、中山間地の過疎化が進み、若年世帯の流出が激しく、人口のバランスが崩れている。  
現在、民間住宅施策としては、若年世帯定住促進事業や木造住宅耐震改修支援事業を行っており、公的住宅施策としては、良質な賃貸住宅の供給として、公営住宅や地域優良賃貸住宅、定住促進住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等のストックを維持している。

## 2. 課題

- 収入超過者、地位の継承による長期入居、老人世帯や母子世帯の増加による長期の入居待機者など、公営住宅に入居している世帯と入居できない世帯との間に不公平感が生まれており、地域における住宅セーフティネットとして機能していない。
- 空き家住宅が居住環境や地域活性化を阻害している。

### 3. 計画の目標

『セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』

『地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。』

### 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
公営住宅収入超過者等の割合	%	上市町内の公営住宅に入居する収入超過者の割合	5%	3	4%	7
空き家率の割合	%	上市町の空き家を含めた全世帯における空き家の割合	6%	3	6%	7
上市町営住宅長寿命化計画の改善に係る事業の達成率	%	上市町営住宅長寿命化計画の改善に係る事業における実施事業数の割合	0%	3	52%	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

目標①: セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。

### <事業の概要>

・住宅に困窮する低所得者等の居住の安定を目指し、良好な居住環境を備えた陽南及び白萩西部公営住宅や地域優良賃貸住宅の家賃の低廉化を図る。

目標②: 地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。

### <事業の概要>

・公的賃貸住宅の家賃低廉化事業と併せて、公営住宅の収入超過世帯や若年世帯等が定住して、地域が活性化するよう、公営住宅の収入超過者等の住宅支援と少子化対策を図る。

・空き家住宅が居住環境や地域活性化を阻害しているため、空き家住宅を計画的に除却を推進する。

・稗田町営住宅、宮川町営住宅等公営住宅の老朽化対策工事の実施により、住環境向上を図る。

## 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

- ・住宅に困窮する低所得者等の居住の安定を目指し、良好な居住環境を備えた陽南及び白萩西部公営住宅や地域優良賃貸住宅の家賃の低廉化を図る。
- ・空き家住宅が居住環境や地域活性化を阻害しているため、空き家住宅を計画的に除却を推進し、空き家率の増加を抑制する。
- ・稗田町営住宅、宮川町営住宅等公営住宅の老朽化対策工事の実施により、住環境向上を図る。

### (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
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	上市町	80戸	18
空き家再生等推進事業(直接補助)	上市町	4戸	7
空き家再生等推進事業(間接補助)	民間	4戸	2
公営住宅等ストック総合改善事業	上市町	192戸	40
合計			67

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

計画期間の間は公営住宅の建て替えを実施せず、適正な維持管理に努める。

※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

【配慮入居者】低額所得者（収入分位25%以下）

※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

DV被害者等の生活弱者への優先入居

「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。

計画の名称 1 上市町における住宅セーフティーネットの構築と住環境の向上(第4期 上市地域住宅計画)

計画の期間 令和3年度～令和7年度(5年間)

交付対象 上市町

