

栃木県地域住宅等整備計画(防災・安全)(第二期)(重点計画)

(栃木地域第3期 地域住宅計画を含む)

とちぎけん うつのみやし とちぎし さのし
栃木県、宇都宮市、栃木市、佐野市

第2回変更

平成30年3月

当初提出 平成29年 3月
第1回変更 平成29年 10月
第2回変更 平成30年 3月

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

平成30年3月 22日

計画の名称	栃木県地域住宅等整備計画（防災・安全）（第二期）（重点計画）							重点計画の該当	○			
計画の期間	平成29年度～平成32年度（4年間）			交付対象	栃木県、宇都宮市、栃木市、佐野市							
計画の目標	防災・安全の実現のために必要となる公営住宅等及び宅地造成地の耐震化を実施し、県民の住生活空間の安全確保及び向上を図る。											
計画の成果目標（定量的指標）	①公営住宅等の耐震化の推進（公営住宅の耐震化率）（％） ②宅地耐震化推進事業における第一次スクリーニング結果の公表率（％）											
定量的指標の定義及び算定式				定量的指標の現況値及び目標値			備考					
				当初現況値 (H29当初)	中間目標値 —	最終目標値 (H32末)	※中間目標は任意					
	①公営住宅等の耐震改修（耐震診断を含む）事業が実施された住戸数の割合 （耐震性がある住宅の戸数 / （管理戸数－除却予定戸数））			73%	—	78%						
	②宅地耐震化推進事業における第一次スクリーニング結果の公表率 第一次スクリーニング結果の公表市町数 / 全市町数（中核市を除く）			0%	—	100%						
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	275百万円	A	275百万円	B	—	C	—	D	—	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	0%

交付対象事業																	
A 基幹事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考		
								H29	H30	H31	H32	H33					
2-A-1	住宅	一般	栃木市	直接	栃木市	公営住宅等ストック総合改善事業 (城内南市営住宅、城内南第2市営住宅)	耐震診断・60戸 耐震改修・60戸						117	策定済	栃木地域 第3期 (別添1)		
2-A-2	住宅	一般	佐野市	直接	佐野市	公営住宅等ストック総合改善事業 (石塚住宅)	耐震改修・60戸						98	策定済	栃木地域 第3期 (別添1)		
2-A-3	都市防災	一般	県	直接	県	宅地耐震化推進事業	大規模盛土造成地変動予測調査 (中核市を除く県内一円)						49	—			
2-A-4	都市防災	一般	宇都宮市	直接	宇都宮市	宅地耐震化推進事業	大規模盛土造成地変動予測調査 (宇都宮市全域)						11	—			
合計												275	—				
B 関連社会資本整備事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考
										H29	H30	H31	H32	H33			
合計													—				
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考			

C 効果促進事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考
										H29	H30	H31	H32	H33			
合計													—				
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考			

D 社会資本整備田滑化地籍整備事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H29	H30	H31	H32	H33		
合計															
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考	

交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H29	H30	H31	H32
配分額 (a)	60			
計画別流用 増△減額 (b)	0			
交付額 (c=a+b)	60	0	0	0
前年度からの繰越額 (d)	0			
支払済額 (e)	60			
翌年度繰越額 (f)	0			
うち未契約繰越額 (g)	0			
不用額 (h=c+d-e-f)	0	0	0	0
未契約繰越+不用率 (i=(g+h)/(c+d))	0.0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
未契約繰越+不用率が10%を超えている 場合その理由				

※ 平成29年度以降の各年度の決算額を記載。

(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	栃木県地域住宅等整備計画(防災・安全) (第二期) (重点計画)		
計画の期間	平成29年度 ~ 平成32年度 (4年間)	交付対象	栃木県、宇都宮市、栃木市、佐野市

事業主体 位置図

⊕ 地域住宅計画に基づく事業
(公営住宅等ストック総合改善事業)

田 宅地耐震化推進事業
(大規模盛土造成地変動予測調査)

栃木県
田



とちぎちいきだい き
栃木地域第3期 地域住宅計画

とちぎけん うつのみやし あしかがし とちぎし さのし かぬまし にっこうし おやまし もおかし おおたわらし やいたし
栃木県、宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、真岡市、大田原市、矢板市、
なすしおばらし し なすからすやまし しもつけし かみのかわまち ましこまち もてぎまち いちかいまち はがまち みぶまち
那須塩原市、さくら市、那須烏山市、下野市、上三川町、益子町、茂木町、市貝町、芳賀町、壬生町、
のぎまち しおやまち たかねざわまち なすまち なかがわまち とちぎけんじゅうたくきょうきゅうこうしゃ
野木町、塩谷町、高根沢町、那須町、那珂川町及び栃木県住宅供給公社

第3回変更

平成30年3月22日

当初提出日	平成28年	3月	24日
第1回変更	平成29年	3月	24日
第2回変更	平成29年	10月	25日
第3回変更	平成30年	3月	22日

地域住宅計画

計画の名称	栃木地域第3期		
都道府県名	栃木県	作成主体名	栃木県、宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、真岡市、大田原市、矢板市、那須塩原市、さくら市、那須烏山市、下野市、上三川町、益子町、茂木町、市貝町、芳賀町、壬生町、野木町、塩谷町、高根沢町、那須町、那珂川町及び栃木県住宅供給公社
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

栃木県は、首都東京から60～160kmに位置し、人口約200万人、世帯数約73万世帯の県であり、昭和30年代後半からの積極的な企業誘致により、農業県から工業県に転換し高い成長を遂げてきた。

優れた自然景観や豊かな歴史・文化遺産を有する観光・リゾート地である県北地域、人口や産業、交通基盤などの機能が集積している県央地域、歴史・文化と生産・流通機能が調和した県南地域と本県は地域的に異なった特徴を有しているが、中心市街地の定住人口の減少や少子高齢化の進展など、共通の課題を抱えている。

平成25年住宅・土地統計調査によると、持家51万5千世帯、公営借家1万3千世帯、民間借家17万4千世帯、給与住宅1万4千世帯等となっている。住宅の居住水準をみると、最低居住面積水準以上の世帯は約94%、誘導居住面積水準以上の世帯は約65%となっており、それぞれ全国水準を上回っている。高齢者のいる世帯数の割合については、65歳以上にあつては全体の約43%、75歳以上にあつては約23%となっており、全国平均を上回り、少子高齢化が進行している。また、二次的住宅を含む空き家率は約16.3%で全国平均を上回っていることや、住宅戸数が世帯数を上回っていることなどから、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。

また、耐用年限を2分の1以上経過している公営住宅の割合は県営住宅で約26%、市町村営で約48%となっており老朽化が進んでいる。

このような状況の下、近年の施策としては、第2期地域住宅計画において、高齢者の居住に配慮した公営住宅の建設・改修や既存ストックを有効活用するため長寿命化型改善等を行ってきた。

2. 課題

○公営住宅等の老朽化が進んでおり、必ずしも地域における住宅セーフティネットとしての役割を果たさなくなりつつある。そのため、公営住宅等の効率的かつ円滑な更新と、長期にわたる入居者の居住の安定確保が課題となっている。

○少子高齢化が進行しているが、住宅および居住環境の対応が必ずしも十分でない。そのため、高齢者世帯や子育て世帯など誰もが安心して住み続けることができる住宅および住宅周辺の居住環境の形成が必要となっている。

○民間賃貸住宅において、多様化する住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を実現していくことが必要となっている。

3. 計画の目標

- 住宅確保要配慮者の居住の安定を確保していくため、公営住宅等の建替え及び改善の促進や民間賃貸住宅の活用等により住宅セーフティネット機能の向上を図る。
- 少子高齢化や多様な居住ニーズに対応するため、良質な公的賃貸住宅等の整備及び居住環境の形成を促進する。
- 県民の住宅及び住環境に対する満足度を高めるため、地域に根ざした快適で安全性の高い良質な住宅ストックの形成及び居住環境の構築を図る。

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
公営住宅等における長寿命化型改善(防災・安全に係る改善を除く。)実施割合	%	県・市町営住宅の長寿命化型改善が行われた住戸数の割合 (公営住宅等の長寿命化型改善実施戸数) / 管理戸数	18%	28	24%	32
公営住宅等における長寿命化型改善(防災・安全に係る改善に限る。)実施割合	%	県・市町営住宅の長寿命化型改善が行われた住戸数の割合 (公営住宅等の長寿命化型改善実施戸数) / 管理戸数	9%	28	20%	32
公営住宅等におけるバリアフリー化された住戸数の割合	%	公営住宅等の建設又は福祉対応型改善が行われた住戸の割合 (バリアフリー化に対応した公営住宅等の建設戸数+福祉対応型改善実施戸数) / 管理戸数	19%	28	22%	32
公営住宅等の耐震化の推進(公営住宅の耐震化率)	%	公営住宅等の耐震改修(耐震診断を含む)事業が実施された住戸数の割合 耐震性がある住宅の戸数 / (管理戸数-除却予定戸数)	73%	29	78%	32
除却を推進すべき区域内において、除却すべき不良住宅、空き家住宅、空き建築物の戸数	戸	事業主体で把握している戸数	350戸	28	0戸	32
活用を推進すべき区域内において、活用すべき空き家住宅、空き建築物の戸数	戸	事業主体で把握している戸数	2戸	28	0戸	32
住宅及び住環境に関する住民の満足度	%	住宅及び住環境に関する住民アンケート調査の結果(住宅及び住環境に対する総合評価について「非常に満足」又は「まあ満足」の回答数の割合)	73.70%	28	76.00%	32

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

目標①: 住宅確保要配慮者の居住の安定を確保していくため、公営住宅等の建替え及び改善の促進や民間賃貸住宅の活用等により住宅セーフティネット機能の向上を図る。

<事業の概要>

- 地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、公営住宅等整備事業により公営住宅を整備し、併せて公的賃貸住宅家賃低廉化事業を実施することにより、真に住宅に困窮している県民の居住の安定を確保する。
- 既存の公営住宅等の長寿命化等を推進するため、公営住宅等ストック総合改善事業及び住宅地区改良事業等を実施する。

目標②: 少子高齢化や多様な居住ニーズに対応するため、良質な公的賃貸住宅等の整備及び居住環境の形成を促進する。

<事業の概要>

- 高齢者世帯や障害者世帯など住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上を図るため、公的賃貸住宅家賃低廉化事業等を実施する。
- 既存の公営住宅等のバリアフリー化等を推進するため、公営住宅等ストック総合改善事業および住宅地区改良事業等を実施する。

目標③: 良質な居住環境を形成するために、老朽化した空き家等の除却・活用を促進する。

<事業の概要>

- 良質な居住環境等を構築するため、住宅地区改良事業を実施する。
 - ・空き家再生等推進事業により、以下の計画的に除却を推進すべき区域において不良住宅、空き家住宅、空き建築物の除却を実施する。
 - 栃木市
 - 小山市
 - 茂木町
 - ・空き家再生等推進事業により、以下の計画的に活用を推進すべき区域において空き家住宅、空き建築物の活用を実施する。
 - 栃木市
 - 小山市
 - 茂木町

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 K

	細項目		規模等	交付期間内 事業費	
公営住宅等整備事業(防災・安全に係る整備を除く。)		栃木県	1式	53	
		宇都宮市	1式	10	
		日光市	15戸	127	
		真岡市	31戸	515	
公営住宅等整備事業(防災・安全に係る整備に限る。)		日光市	24戸	462	
		塩谷町	20戸	371	
公営住宅ストック総合改善事業(防災・安全に係る改善を除く。)		栃木県	731戸	685	
		宇都宮市	686戸	420	
		足利市	270戸	384	
		栃木市	88戸	68	
		佐野市	441戸	146	
		日光市	204戸	158	
		小山市	1式	3	
		真岡市	99戸	62	
		大田原市	1式	3	
		那須塩原市	198戸	65	
	公営住宅ストック総合改善事業(防災・安全に係る改善に限る。)		栃木県	1608戸	2,221
			宇都宮市	1101戸	2,146
			足利市	74戸	82
		栃木市	350戸	345	
		佐野市	406戸	332	
		鹿沼市	68戸	144	
		日光市	98戸	175	
		真岡市	24戸	19	
		大田原市	200戸	155	
		矢板市	176戸	341	
		那須塩原市	196戸	132	
		さくら市	22戸	37	
		上三川町	56戸	47	
		茂木町	54戸	91	
		壬生町	48戸	70	
	高根沢町	38戸	86		

地域優良住宅等整備事業(高齢者居住安定確保計画策定)		栃木県	1式	1
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		宇都宮市	227戸	43
		栃木市	250戸	30
		那須町	120戸	79
住宅地区改良事業等	住宅新築資金等貸付助成事業(償還推進) 空き家再生等推進事業	栃木県	4市町	6
		栃木市	1式	8
		小山市	1式	21
		那須塩原市	1式	12
		茂木町	10戸	70
合計				10,225

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

※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

県内の特定優良賃貸住宅で空家が発生している場合において、公的賃貸住宅等の整備事業の実施に伴い明け渡しの請求を受けた者、又は、中心市街地等における「街なか居住」の推進に係るファミリー世帯(配慮入居者)については、特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する入居資格を適用しない。

※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ことが必要です。)

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

特定優良賃貸住宅のうち入居者募集のための措置を講じたにもかかわらず、3ヶ月以上空家である住戸については、配慮入居者に賃貸することができるものとする。

賃貸住宅等の空き家を、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第8条の規定に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として有効活用する。

「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。