

# 地域住宅計画

こまつしましぜんちいき  
小松島市全地域

こまつしまし  
小松島市

平成20年1月

# 地域住宅計画

計画の名称	小松島市全地域		
都道府県名	徳島県	作成主体名	小松島市
計画期間	平成 17 年度	~	19 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

小松島市は徳島県の東部海岸部に位置し、北の日峰山と西の勝浦川によって徳島市と接し、西南部は丘陵で勝浦町と、南は那賀川町、阿南市へ通じている。特に、古くから紀伊水道に面した天然の良港を有し、四国と京阪神を結ぶ海上交通の要衝として、また物資流通の港湾都市として発展してきたまちである。人口は約43千人、世帯数16千世帯の地域であり、面積は44.89平方kmで、森林が市全体の16.5%占有しかなく、平地と丘陵地が大半を占めている。小松島市は、県内7市のうち徳島市に次いで人口密度が高く、全県下35市町村中5番目の規模である。人口密度上位の市町村は徳島市周辺に集中しており、徳島市のベッドタウン的役割も果たしている。

また、小松島市の平成2年の高齢者人口比率は14.03%で県全体よりも低く、その反面高齢者人口の伸びが大きく県全体より2.0%近く上回っている。年齢別人口構成からこの傾向が強まり、人口の高齢化が急速に進展することが推測される。高齢者単身世帯、高齢者夫婦世帯の比率も県全体よりも低いが、1,000世帯を超えており、人口の高齢化及び核家族化により急激な増加が推測される。

なお、公的住宅施策として当市は現在、30団地971戸の市営住宅を管理しており、居住水準の向上を目指した公営住宅の建替及び建設後約30年を経過し、老朽化の進んだ既設改良住宅の改修を行っている。また、公営住宅建替後については、入居者募集と家賃低廉化を推し進めていく。

一方、民間住宅施策として、木造住宅の耐震化促進支援を行っている。

## 2. 課題

小松島市公営住宅等再生マスタープランを基本にしながら、老朽化した公営住宅の建替え及び既設改良住宅の改修を進める。

南海地震は今後30年間に発生する確率が50%と予想されており、地震に強いまちづくりを進めるためにも新耐震基準以前に建設された既存木造住宅の耐震化が急務である。

平成19年度11月末完成の公営和田島団地14号棟の入居者の募集及び家賃の低廉化を進める。

### 3 . 計画の目標

- 『老朽化した既存公営住宅の建替えによる更新を推し進める。』
- 『既存改良住宅の適切な改善を推し進める。』
- 『大規模な地震災害に対し、安全・安心な住まいを確保する。』
- 『新築公営住宅の入居者募集と家賃低廉化を推し進める。』

### 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
公営住宅の建替え更新戸数	戸	建替え工事等に着手すべき公営住宅の戸数	260戸	17	248戸	19
既存改良住宅の安全性確保、住環境向上等、改善実施戸数	戸	外壁改善工事を実施すべき改良住宅の戸数	100戸	17	88戸	19
南海地震で倒壊等の危険のある木造住宅の改修戸数	戸	市内において耐震診断を実施し、倒壊等の危険のあるとされた木造住宅のうち耐震改修を実施する戸数	0戸	17	30戸	19
新築公営住宅の入居者募集及び家賃低廉化戸数	戸	入居戸数	0戸	19	12戸	19

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

公営住宅整備事業等...公営和田島団地14号棟の建設。(計画期間内:1棟12戸)

住宅地区改良事業等...小集落改良住宅の外壁改修。(計画期間内:6棟12戸)

公的賃貸住宅家賃低廉化事業...公営和田島団地14号棟の家賃低廉化。(計画期間内:1棟12戸)

### (2) 提案事業の概要

木造住宅耐震化促進事業...耐震診断で「倒壊の危険あり」と判定された木造住宅に対し、県と共に耐震改修工事費の補助を行う。

### (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
公営住宅等整備事業		小松島市	1棟12戸	161
地域優良賃貸住宅整備事業				
特定優良賃貸住宅等整備事業				
高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業				
公営住宅ストック総合改善事業				
市街地再開発事業				
優良建築物等整備事業				
住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)				
都心共同住宅供給事業				
公的賃貸住宅アスベスト改修事業				
住宅市街地基盤整備事業				
公的賃貸住宅家賃低廉化事業				
住宅地区改良事業等	改良住宅ストック総合改善事業	小松島市		38
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		小松島市	1棟12戸	1
合計				200
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
民間住宅耐震改修		小松島市	8戸	2
和田島団地道路工事		小松島市	-	16
合計				18

### (参考) 関連事業

事業(例)	事業主体	規模等
住宅市街地総合整備事業(耐震改修促進型)		
住宅・建築物改修等事業		
まちづくり交付金(公営住宅等整備)		
まちづくり交付金(都心共同住宅供給事業)		

交付期間内事業費は概算事業費