

飛騨市地域住宅計画
(飛騨市地域住宅計画)

岐阜県飛騨市

令和4年12月

社会資本総合整備計画

計画の名称	飛騨市地域住宅計画			地域住宅計画の名称	飛騨市地域住宅計画	
都道府県名	岐阜県	作成主体名	飛騨市			
計画期間	令和	2	年度	～	6	年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

飛騨市は、岐阜県北部に位置し、平成16年2月1日、古川町・神岡町・河合村・宮川村の3町村が合併して誕生し、15年が経過した。合併時約3万人であった人口は、減少に歯止めがかからない状況にあり、直近では2万3千人を割り込んでいる。

一方で総人口に対する65歳以上の高齢者の占める比率は年々上昇し、38.8%（令和元年12月）と全国平均値28.4%（令和元年12月）を大幅に上回っており、典型的な少子高齢化の状況にある。

人口の社会動態に目を向けると、毎年転出超過が続いており、転出理由としては職業上の理由が圧倒的に多い。転出先では、隣の高山市への転出者が毎年200人前後と最も多くなっていることから、通勤圏として若い世代に居住してもらいやすい環境整備が重要になっている。

飛騨市における住宅事情は、総務省の平成30年住宅・土地統計調査によると、持家率が約89%と高く、借家の割合は低いものの、借家に占める民営借家の割合は55%と、隣接する高山市の82%と比べ大幅に低く、公的賃貸住宅の担う役割が高くなっている。

令和元年12月現在、市営住宅（公営住宅、特定公共賃貸住宅、地域優良賃貸住宅、特定住宅）管理戸数は299戸であり、ほとんどの住戸が入居状態にあるが、木造戸建住宅を中心として耐用年数の1/2を経過している建物も多く、今後は予防保全的な修繕や長寿命化を図るための事業を進める必要がある。

2. 課題

- ・民営借家の供給量が多くない中で、市営住宅入居者の居住安定の継続的確保が求められている。
- ・当市の市営住宅（特定住宅を除く）のうち、現時点で耐用年数の1/2を経過している住棟は、41棟中、木造戸建住宅を中心に30棟であるが、本計画期間最終年においても30棟のままであり、外壁塗装材等の剥離、屋根表面や屋上防水の劣化が目立ってきており、建物外装を中心とした計画的な長寿命化改修等により、良好な居住環境を提供する必要がある。
- ・市の人口減少対策として、将来的な人口に与える影響が大きい若年世代や転入世帯を中心に住宅取得を支援してきたが、市内で住宅を取得した方は誰でも助成金が受けれる制度拡充により、市内定住をさらに促進する取り組みを推進する必要がある。

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

- ・入居者の居住の継続的安定を図るため、地域優良賃貸住宅の家賃低廉化を行う。
- ・安心・快適な居住環境を提供するため、既存公営住宅等の屋根塗装、屋上防水改修、外壁塗装等、建物外装を中心とした長寿命化改善とエレベーターの主要機器耐震補強措置による安全確保を行う。

(2) 提案事業の概要

- ・市の人口減少対策として、40歳未満の若年層の転出抑止、市外からの移住希望者を誘導、さらに市内で住宅を取得した者、それらの者が市内に住宅を新築又は購入する際にインセンティブとなる助成金の交付を行う。

(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

A 基幹事業 (金額の単位は百万円)

A1(a) 地域住宅計画に基づく事業(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	飛騨市	1団地	11
公営住宅等ストック総合改善事業(長寿命化型)	飛騨市	11団地、26棟	20
公営住宅等ストック総合改善事業(安全性確保型)	飛騨市	3棟	32
公営住宅等ストック総合改善事業(長寿命化型)	飛騨市		6
(a) 小計			69
A1(b) 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
住宅新築・購入支援助成事業	飛騨市	一式	12
(b) 小計			12
小計 A1(a)+A1(b)			81

B 関連事業(関連社会資本整備事業) (金額の単位は百万円)

B 関連社会資本整備			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(B)			0

C 関連事業(効果促進事業) (金額の単位は百万円)

C 効果促進事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(C)			0

合計 A1(a)+A1(b)+B+C 81

効果促進事業等の割合 15%

(参考)その他関連事業

事業	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

該当なし

※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

該当なし

※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

該当なし

「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。