

# 地域住宅計画

あいなんちょうちいき  
愛南町地域

あいなんちょう  
愛南町

平成30年 1月（当初）

# 地域住宅計画

計画の名称	愛南町地域		
都道府県名	愛媛県	作成主体名	愛南町
計画期間	平成 30 年度 ~ 33 年度		

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

愛南町は、愛媛県の最南端に位置し、東西28.7km、南北18.3km、総面積239.64km<sup>2</sup>の町で、北は宇和島市と接し、内陸部で四国山脈から分岐した篠山山脈を望み、南は宿毛市と接し、海岸部で太平洋に面しています。四国山脈の森林地帯から流れる僧都川の流域に平野部が開け、市街地を形成していますが、海岸部では美しい景観のリアス式海岸が形成され、「足摺宇和海国立公園」に指定されています。このように、山や海に囲まれ、自然環境に恵まれた愛南町は、宇和海海域公園や南予レクリエーション都市公園などの豊富な観光資源を擁しています。産業は、まき網漁や一本釣り漁の漁船漁業とハマチ・タイ・真珠母貝等の養殖漁業による水産業及び甘夏柑・愛南ゴールド等の柑橘農業が盛んですが、特に、水産業は日本有数の生産基地となっています。

平成27年の愛南町の人口は21,902人であり、世帯数は9,410世帯、1世帯あたり人員は2.3人となっています。平成22年との比較では、人口は約2,000人減少、世帯数は約400世帯減少しました。年齢3区分の人口構成で見ると、10人に1人がこども（14歳以下）、4人が高齢者（65歳以上）、5人が15～64歳以下という状況になっています。2人に1人が高齢人口（65歳以上）という社会が目前に迫っています。

町内の就業者数は、一貫して減少傾向にあり、平成27年では10,000人を下回っています。20年間で比較すると、第1次産業が5割以上の減少、第2次産業が約6割の減少、第3次産業は約2割の減少となり、約5,000人の就業者が減少しています。

公営住宅は「住宅セーフティネット」の役割を担うものであり、高齢者、障害者等住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保に対応するものと位置づけられている。さらに公営住宅は、既存ストックも活用による居住性能の向上を図り、住宅需要に対応した整備を図っていくことが方向づけられています。

また、全国的に空家の増加が顕著となっており、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

## 2. 課題

住宅困窮者や住宅困窮度が特に高いと認められる高齢者世帯、障害者世帯、母子世帯等に対する入居の公平性にも留意しつつ、公営住宅が住宅困窮者に対するセーフティネットとしての役割を担っていることを十分踏まえ、地域の社会福祉と連携しながら、これらの世帯の受け皿としての役割を担っていくことが必要です。

地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のための対応が必要です。

### 3. 計画の目標

公営住宅のトイレに設置してある既設の和風両用便器に和風改造用腰掛便器を取り付け、玄関、浴室及びトイレ等に新たに手摺りを設置することにより高齢者及び身体障害者の居住の円滑化のための福祉対応を図ります。

生活環境の保全及び安全安心な町づくりを推進するため、町内の管理不全な状態となった不良住宅又は空き建築物の除却を推進し、居住環境の整備改善を図ります。

### 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
設備改修事業の割合	%	洋式便器への改修外を実施した割合	9%	30	53%	33
不良住宅等の除却戸数	戸	不良住宅等を除却した戸数	64戸	30	144戸	33

※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

### (1) 基幹事業の概要

#### 公営住宅ストック総合改善事業

公営住宅設備改修事業（洋式便器への改修外）

【平成30年度実施予定】

三島団地1号棟（昭和49年度建設 中耐4階建16戸）

三島団地2号棟（昭和49年度建設 中耐3階建18戸）

#### 住宅地区改良事業等

空き家再生等推進事業（除却事業タイプ）

【平成30年度から33年度実施予定】

愛南町老朽危険空家除却事業（不良住宅等の除却補助）

愛南町全域

### (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

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	通常	防災安全		事業主体	規模	交付期間内 事業費
		一般	一般	重点			
合計							…A
公営住宅ストック総合改善事業	洋式便器への改修外	○			愛南町	34戸 (2棟)	6
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業 (除却)	○			〃	愛南町全域	128
合計							134 …K

事業	細項目	通常	防災安全		事業主体	規模	交付期間内 事業費
		一般	一般	重点			
合計							0 …B

### (参考) 関連事業

事業	通常	防災安全		事業主体	規模
	一般	一般	重点		

※住宅地区改良事業等については、  
交付金算定対象事業費に換算後  
の額を記入

※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

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。



# 愛南町地域 地域住宅計画 計画概要図

