

社会資本総合整備計画(地域住宅支援)

安心して快適に暮らせる住環境の整備  
ち い きじゅうたくけいかく ふくやましないちいき だい き  
(地域住宅計画 福山市内地域(第Ⅲ期))

ひろしまけんふくやまし  
広島県福山市

令和5年4月

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

2023年4月

計画の名称	1 安心して快適に暮らせる住環境の整備（地域住宅計画 福山市内地域（第Ⅲ期））	重点配分対象の該当
計画の期間	令和5年度～令和9年度（5年間）	交付対象 広島県福山市
計画の目標		

- 良質な住宅ストックの形成
- 安全で安心して暮らせる住宅の確保
- 住宅セーフティネットの機能向上

計画の成果目標（定量的指標）

- ・市営住宅の受水槽・高架水槽のストック総合改善事業を実施した割合
- ・市営住宅の一定のバリアフリー化の割合
- ・市営住宅における子育て世帯向け住宅の供給戸数割合
- ・市営住宅等の用途廃止予定住宅の除却割合

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 (R5当初)	中間目標値	最終目標値 (R9末)	
市営住宅管理状況、事業実施状況をもとに算出する。 (中高層耐火構造市営住宅ストックの受水槽・高架水槽の設備更新を実施した割合) = (受水槽・高架水槽改修工事を実施した棟数) / (現行の建築基準法に適合せず、受水槽の六面点検が可能でない中高層耐火構造市営住宅棟数) (%)	53.0%	-	90.9%	※中間目標は任意
市営住宅管理状況、事業実施状況をもとに算出する。 (市営住宅の一定のバリアフリー化率) = (一定のバリアフリー化済み市営住宅戸数) / (中高層耐火構造市営住宅戸数 (除却予定を除く)) (%)	31.8%	-	42.8%	
市営住宅管理状況、事業実施状況をもとに算出する。 (子育て世帯向け市営住宅の供給率) = (子育て世帯向け住宅供給戸数) / (住生活基本計画に基づく目標供給戸数) (%)	87.0%		100.0%	
市営住宅管理状況、事業実施状況をもとに算出する。 (市営住宅等の用途廃止予定住宅の除却割合) = (除却戸数) / (用途廃止予定の住宅戸数) (%)	0.0%	-	30.9%	

全体事業費	合計 (A+B+C+D)	1,873百万円	A	1,873百万円 提案事業(Ac):150百万円	B	0百万円	C	0百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 (C+A c) / (A+B+C+D)	8.0%
-------	--------------	----------	---	-----------------------------	---	------	---	------	---	------	-----------------------------------	------

交付対象事業

A 基幹事業（地域住宅計画に基づく事業）

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	事業内容・規模等	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用 便益費	個別施設計画 策定状況	備考
									R5	R6	R7	R8	R9				
A-1	住宅	一般	福山市	直接	福山市	公営住宅等ストック総合改善事業	個別改善	福山市						1,600		策定済	
A-2	住宅	一般	福山市	直接	福山市	改良住宅ストック総合改善事業	個別改善	福山市						68		策定済	
A-3	住宅	一般	福山市	直接	福山市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	地優賃	福山市						55		—	
A 合計													1,723				

A c 基幹事業（A c 地域住宅計画に基づく事業（提案事業））

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	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									R5	R6	R7	R8	R9		
Ac-1	住宅	一般	福山市	直接	福山市	公営住宅等除却事業	老朽公営住宅の除却 162戸	福山市						150	
A c 合計													150		
A + A c 合計													1,873		

B 関連社会資本整備事業（該当なし）

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	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用 便益費	個別施設計画 策定状況	備考
									R5	R6	R7	R8	R9				
B 合計													0				

C 効果促進事業（該当なし）

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	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									R5	R6	R7	R8	R9		
C 合計													0		

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業（該当なし）

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	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									R5	R6	R7	R8	R9		
D 合計													0		

交付金の執行状況

(単位:百万円)

	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9
配分額 (a)					
計画別流用 増△減額 (b)					
交付額 (c=a+b)					
前年度からの繰越額 (d)					
支払済額 (e)					
翌年度繰越額 (f)					
うち未契約繰越額 (g)					
不用額 (h = c+d-e-f)					
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))					
未契約繰越+不用率が10%を超えている場合その理由					

- ※ 令和5年度以降の各年度の決算額を記載。
- ※ 令和5年度以降は、決算額が確定でき次第記載。

# 地域住宅計画

計画の名称	安心して快適に暮らせる住環境の整備(地域住宅計画 福山市内地域(第Ⅲ期))		
都道府県名	広島県	作成主体名	福山市
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度		

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

福山市は広島県の東南端に位置し、面積は518.14平方キロメートル、人口は約46.1万人の地域である。

大規模製鉄所を中心として、重工業都市として発展してきたまちであり、瀬戸内の十字路に位置している優位性を生かし、中国・四国地方の拠点都市としての飛躍が期待されている。

近年の住宅事情及び居住環境を取り巻く社会経済情勢は、少子高齢化の急速な進行、人口減少社会の到来、社会の成熟化等の変革期を迎えている。こうした社会情勢の中、住宅不足を解消するための「量」から、新しいライフスタイルや多様なニーズに対応した「質」を重視した住宅政策への移行が求められている。また、住宅を取り巻く現況は次のとおりである。

- ・核家族化の進行
  - ・1世帯あたりの住宅数は1.17戸(217,050戸/186,140世帯)
  - ・持ち家率は約65%(120,400戸/186,140世帯)
  - ・空家率は13.9%(30,110戸/217,050戸)
- (平成30年住宅・土地統計調査より)

## 2. 課題

- 住宅困窮者の多様化  
少子高齢化の進行や世帯構造の変化に伴い、高齢者・障がい者・子育て世帯など住宅に困窮する世帯が多様化している。
- 市営住宅入居者の高齢化率の上昇  
高齢者の住む世帯の割合が高く、また、単身入居者も多いため、地域コミュニティの活性化が必要である。
- 老朽化した市営住宅の増加  
耐用年限を経過した住宅が全体の13.5%、また、耐用年限の半分以上を経過した住宅が全体の71.9%を占め、建替・改修・用途廃止を迎えている住宅が多い。(令和4年度末現在)

### 3. 計画の目標

- 良質な住宅ストックの形成
- 安全で安心して暮らせる住宅の確保
- 住宅セーフティネットの機能向上

### 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
令和5年3月	中高層耐火構造市営住宅ストックの受水槽・高架水槽の整備を実施した割合	%	現行の建築基準法に適合せず、受水槽の六面点検が可能でない中高層耐火構造市営住宅※ <sup>1</sup> のうち、受水槽・高架水槽改修工事を実施した棟数の割合	53.0%	R4	90.9%	R9
	市営住宅の一定のバリアフリー化の割合	%	中高層耐火構造の市営住宅戸数(除却予定を除く)※ <sup>2</sup> のうち、一定のバリアフリー化※ <sup>3</sup> された住戸の割合	31.8%	R4	42.8%	R9
	子育て世帯向け市営住宅の供給割合	%	福山市住生活基本計画に基づく目標戸数に対する達成割合 (目標戸数 100戸(2016年度～2025年度))	87.0% (87戸)	R4	100% (100戸)	R9
	市営住宅等の用途廃止予定住宅の除却割合	%	長寿命化計画において維持管理しないと判断し、用途廃止予定となった住宅に対して除却した住宅の割合	0%	R4	30.9%	R9

#### 備考

※1 現行の建築基準法に適合せず、受水槽の六面点検が可能でない中高層耐火構造市営住宅：66棟（2022年度末現在）

※2 中高層耐火構造の市営住宅戸数(除却予定を除く)：2,621戸（2022年度末現在）

※3 一定のバリアフリー化：屋内の2箇所以上の手摺設置または段差解消のいずれかの整備が完了した住戸

## 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

- ①目標「安全で安心して暮らせる住宅の確保」に向け、良質な居住環境の整備等として次の事業を実施する。  
公営住宅等ストック総合改善事業  
・外壁落下防止改修工事 等
- ②目標「住宅セーフティネットの機能向上」に向け、住宅確保要配慮者を支える良好な居住環境の整備等として次の事業を実施する。  
公的賃貸住宅家賃低廉化事業

### (2) 提案事業の概要

- ①目標「良質な住宅ストックの形成」に向け、基幹事業の対象外となる住宅ストックの整備等として次の事業を実施する。  
公営住宅等除却事業  
・用途廃止した老朽公営住宅の除却

### (3) その他（関連事業・効果促進事業など）

## 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
公営住宅等ストック総合改善事業	福山市	-	1,600
改良住宅ストック総合改善事業	福山市	-	68
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	福山市	-	55
合計			1,723
提案事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等除却事業	福山市	50	150
合計			150
関連事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計			0

## 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. 住宅確保要配慮者に係る公的賃貸住宅の管理に関する事項

- 公営住宅の優先入居の対象とする住宅確保要配慮者の範囲
  - ・高齢者 ・身体障がい者 ・知的障がい者 ・精神障がい者 ・母子家庭 ・父子家庭 ・子どもを育成する家庭
  - ・海外からの引揚者 ・原子爆弾被爆者 ・DV被害者 ・炭鉱離職者 ・多子世帯
- 優先入居の実施方法
  - ・当選倍率を高くする
- 地域優良賃貸住宅（一般型）の入居者資格世帯
  - ・子育て世帯・新婚世帯・高齢者世帯・障がい者世帯・公営住宅の収入超過者

「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。

(参考図面) 社会資本総合整備計画 (地域住宅支援)

計画の名称	安心して快適に暮らせる住環境の整備(地域住宅計画 福山市内地域(第Ⅲ期))		
計画の期間	令和5年度 ~ 令和9年度 (5年間)	交付対象	福山市

