

# 地域住宅計画

たじみしちいき  
多治見市地域

たじみしぎふけん  
多治見市(岐阜県)

平成21年6月

# 地域住宅計画

計画の名称	多治見市地域		
都道府県名	岐阜県	作成主体名	多治見市
計画期間	平成 17 年度	～	21 年度

多治見市（岐阜県）

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

多治見市は、岐阜県の南東部、愛知県との県境に位置し、県庁所在地の岐阜市からは東に約30km、中部圏の中核都市である名古屋市からは北東に30kmの距離にあります。本市では、昭和40年代より名古屋都市圏のベッドタウンとして、郊外の丘陵地において宅地開発が盛んに行なわれ、その周辺で店舗立地が進行した結果、市街地が外縁部へと次第に拡散していきました。また、中心部の既成市街地では、道路整備の遅れや住宅の老朽化から住環境が低下しています。

本市の住宅政策は、これまで住宅に困窮する低所得者のために市営住宅の建設を重点的に進め、昭和20年代より量的な供給を行なってきました。しかし、社会の変化にともない市営住宅に対する要望も多様化しており、高齢者・障害者への対応や利便性を考慮した地域での住宅供給など、新たな施策の展開が必要となっています。また、消防法の改正による火災報知設備の未設置住宅、下水処理区域内の水洗化されていない住宅、アスベスト建材が使用された住宅が見つかり、防災上、衛生上、健康上の不安があります。

一方、個人の住宅においては、地域の特性やまちなみを活かした住まいづくりが薄れつつある中で、環境への配慮やバリアフリー、防災など新たな取り組みが必要となっています。住宅は、ひとの生活のあり方を示すものだけでなく、まちのあり方をも示すものです。また、住宅は、個人の資産だけでなく、社会の資産でもありと考えられます。

したがって、今後の住宅の方向性を示し、「多治見らしい住まいとまち」をつくり出すための施策の策定が必要となります。

## 2. 課題

○高齢化の進行に対する既存公営住宅の高齢者向けの住宅改善が未だ十分と言えず高齢者に対する居住水準が低い状態のままです。

○下水処理区域内における公営住宅の水洗化率が低く、既存公営住宅の水洗化が必要です。

○公営住宅に関しては、消防法の改正による火災報知設備が設置してある住宅がなく防災対策が**必要です。遅れています。**また、中層住宅の一部の棟においては、天井吹付け材（ひる石）にアスベストが含まれているところが見つかり、早急に**除去等改修囲い込み等**の実施が必要です。

○個人の住宅に関しては、地域の特性やまちなみを活かした住まいづくりが薄れつつある中で、今後の住宅の方向性を示し、「多治見らしい住まいとまち」をつくり出すための施策の策定が必要です。

○2011年、テレビ放送がデジタル化されることに伴い、公営住宅における受信設備の改修を行うことが必要です。

○公営住宅において、ベランダ等に取り付けられた手摺の腐食が進んでいます。入居者の安全性確保のためこれを耐蝕性の製品に取り替える必要があります。

### 3. 計画の目標

『公営住宅の住環境整備、防災性能の向上を促進することにより、だれもが暮らしやすい住まいづくりを実現します。』

『デザイン・ガイドを作成することにより、今後の住宅の方向性を示し、「多治見らしい住まいとまち」を提案します。』

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値		
			基準年度	目標年度	目標年度	
公営住宅の高齢者向け住宅の供給戸数の割合	%	公営住宅における高齢者向け住宅の目標供給戸数(住宅マスタープランによる)に対する高齢者向けの住戸改善を実施した住戸の割合	0%	17	23%	21
公営住宅のアスベスト対策を実施した住戸の割合	%	公営住宅において、 <del>1%以上</del> のアスベスト(バーミキュライト)含有建材が使用されている住戸に対する、 <del>アスベスト</del> 対策を実施した住戸の割合	0%	17	100%	<del>21</del> 18
水洗化された住宅の割合	%	下水処理区域内における、水洗化した住戸の割合	56.2%	17	<del>70.1%</del> 66.5%	<del>21</del> 20

※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

目標①: 住環境整備、防災性能の向上を促進することにより、だれもが暮らしやすい住まいづくりを実現します。

### <事業の概要>

- ・高齢者等が安心して暮らせる住まいづくりのため、既存公営住宅の高齢者向け~~の~~住戸への改良及び周辺環境の改善を行います。
- ・安心で安全な住まいづくりのため、既存公営住宅の防災対策(火災報知設備の設置)、アスベスト対策(吹付けされたひる石の除去等による天井改修アスベスト含有ひる石吹付け天井の囲い込み)及び手摺のアルミ化を行います。
- ・快適で衛生的な住まいづくりのため、既存公営住宅におけるテレビ受信設備のデジタル信号対応化及び既存公営住宅の住戸の水洗化を行います。

目標②: デザイン・ガイドを作成することにより、今後の住宅の方向性を示し、「多治見らしい住まいとまち」を提案します。

### <事業の概要>

- ・地域の特性やまちなみを活かした住まいづくりのため、今後の住宅の方向性を示し、「多治見らしい住まいとまち」をつくり出すことを目的とした、コミュニティを形成する空間づくりのためのデザイン・ガイドを作成します。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は千円)

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	多治見市	1143戸1226戸	142,485 232,050
合計			142,485 232,050

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
快適な住まいづくり推進事業	デザイン・ガイドの作成	多治見市	—	2,835
既存公営住宅改修事業	火災観知設備の設置、天井吹付材(ひる石)の改修及び集会所の水洗化	多治見市	4団地102戸124戸及び1団地1室	3,613 9,800
合計				6,448 12,635

(参考)関連事業

事業(例)	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

公営住宅団地内及び団地周辺の住環境の悪化を防ぐため、老朽化した住宅（耐用年数を過ぎた住棟）については、政策的に空家とし順次、用途廃止、解体、除却を行う。