

香川県社会資本総合整備計画

計画名：香川県における住宅・建築物の安全性の向上
(防災・安全)

第 3 回 変 更

かがわけん たかまつし まるがめし さかいでし ぜんつうじし かんおんじし さぬきし ひがしし みとよし
香川県、高松市、丸亀市、坂出市、善通寺市、観音寺市、さぬき市、東かがわ市、三豊市
とのしょうちょう しょうどしまちょう み きちょう なおしまちょう うたづちょう あやがわちょう ことひらちょう たどつちょう ちょう
土庄町、小豆島町、三木町、直島町、宇多津町、綾川町、琴平町、多度津町、まんのう町

平成25年3月

社会資本整備総合計画（地域住宅計画）

計画の名称	香川県における住宅・建築物の安全性の向上（防災・安全）	地域住宅計画の名称	香川県地域
都道府県名	香川県		
作成主体名	香川県、高松市、丸亀市、坂出市、善通寺市、観音寺市、さぬき市、東かがわ市、三豊市、土庄町、小豆島町、三木町、直島町、宇多津町、綾川町、琴平町、多度津町、まんのう町		
計画期間	平成 23 年度 ~ 27 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

香川県は四国の北東部に位置し、北は瀬戸内海をはさんで、瀬戸大橋で岡山県と結ばれ、東及び南は徳島県に、西は愛媛県に接している。人口約100万人、世帯数約38万世帯の地域であり、面積は1,876平方kmと全国で最も小さく、平地と山地はおよそ相半ばしている。

香川県においても、住宅・住環境を取り巻く経済社会環境の変化は、全国と同様に早いペースで進んでおり、特に人口は、既に減少に転じ、高齢化率についても全国平均を大きく上回っている状況にある。さらに、農村漁村部の過疎化や、都市部の中心市街地の空洞化など、地域活力の衰退が顕著に見られる地域も存在する。

平成20年住宅・土地統計調査によると、香川県の総住宅数は約44万6千戸、総世帯数は約37万5千世帯であり、総住宅数は総世帯数を上回っており、量の上では充足しているといえる。しかしながら、昭和55年以前に建築された住宅の割合を見ると、38.5%と全国値32.0%を上回っており、安全性や居住性の面で低位な状況にあるため、非成長・成熟社会におけるストックの有効活用が住宅政策において重要になっている。

現在、公的賃貸住宅施策としては、主に、老朽化した住宅のストック改善等を行っており、民間住宅施策としては住宅の耐震化支援事業や住情報の提供などを行っている。

2. 課題

<県営住宅について>

県の公営住宅は6,138戸のストックがあるが、それらの約2分の1は昭和40年代以前に建設され、老朽化が進んだ住宅ストックである。

今後は、計画的に耐震改修も含めた改善等を実施し、適切に維持管理をして既存ストックの有効活用を図る必要がある。

<安全なまちづくりについて>

住宅・建築物の安全確保

新耐震基準以前に建てられた住宅が約143,700戸あるが、既存住宅の耐震化に対する認識は、徐々に高まっているものの、実際の診断・改修は進んでおらず、より一層の普及啓発を行う必要である。

3. 計画の目標

『既存不適格建築物の耐震診断や耐震改修工事等を行い、安全で安心なまちづくり、住まいづくりが実現できるよう整備する。』

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
耐震改修を実施した県営及び市町営団地の棟数	棟	既存不適格の公営住宅のうち、耐震改修を実施した棟数	5	23	15	27
公営住宅等の躯体の安全対策に資する工事を実施した棟数	棟	既存の公営住宅等のうち、安全性を確保するために外壁改善を実施した棟数	0	25	32	27
公共機関の防災拠点施設、避難施設の耐震診断率の向上	%	耐震診断を行った公共施設の割合(防災拠点施設、避難施設)	44.0	23	75.0	27
緊急輸送道路沿道の民間建築物の耐震診断率の向上	%	耐震診断を行った緊急輸送道路沿道の民間建築物の割合	27	23	36	27
この計画に基づき耐震性能が確保された緊急輸送道路沿道の民間建築物の棟数	棟	既存不適格建築物のうち、安全性が確保された民間建築物の棟数	0	23	6	27
この計画に基づき耐震性能が確保された民間住宅の棟数	棟	既存不適格建築物のうち、安全性が確保された民間住宅の棟数	0	25	450	27

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

公営住宅等ストック総合改善事業

既設公営住宅において、耐震改修等による安全性確保型の改善事業を行い、安全性の向上を図る。

住宅・建築物安全ストック形成事業

緊急輸送道路沿道の建築物及び公共建築物（避難施設）の耐震診断、耐震改修を行い、安全で安心なまちづくりを実現する。
民間住宅の耐震診断に要する費用の一部について助成を行う。

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

民間住宅関連事業

民間住宅の耐震改修に要する費用の一部について助成を行う。

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 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)				
事業	事業内容	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	県営高松元山団地外2団地の耐震改修工事	香川県	248戸	545
公営住宅等ストック総合改善事業	西春日団地外5団地の外壁改善工事(躯体の安全対策)	香川県	596戸	704
公営住宅等ストック総合改善事業	朝日町団地耐震改修等外4団地安全対策工事	高松市	278戸	255
公営住宅等ストック総合改善事業	東丸山団地外1団地の外壁改善工事(躯体の安全対策)	観音寺市	34戸	38
公営住宅等ストック総合改善事業	大川下団地外壁改善工事(躯体の安全対策)	東かがわ市	4戸	8
公営住宅等ストック総合改善事業	宮尾団地外1団地外壁改善工事(躯体の安全対策)	三豊市	40戸	40
公営住宅等ストック総合改善事業	大木戸団地外壁改善工事(躯体の安全対策)	土庄町	44戸	13
公営住宅等ストック総合改善事業	当浜団地外2団地の耐震診断	小豆島町	33戸	2
公営住宅等ストック総合改善事業	谷尻団地外壁改善(躯体の安全対策)	小豆島町	10戸	35
公営住宅等ストック総合改善事業	新町団地の既存EV安全装置の改善	宇多津町	42戸	10
公営住宅等整備事業	上之町団地建替事業	高松市	80戸	1,241
住宅地区改良事業等	西庄団地耐震改修実施設計	坂出市	24戸	5
住宅地区改良事業等	横内西団地外壁改善工事(躯体の安全対策)	東かがわ市	10戸	20
A1 小計				2,916
A0 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)				
事業	事業内容	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
A0 小計				0
小計(A1 + A0)				2,916
A2 地域住宅計画に基づく事業以外の事業				
事業	事業内容	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
住宅・建築物安全ストック形成事業	公共建築物(避難施設)の耐震診断	琴平町	保育所他3棟	4
住宅・建築物安全ストック形成事業	緊急輸送道路沿道の民間建築物の耐震診断への支援	関係市町		66
住宅・建築物安全ストック形成事業	緊急輸送道路沿道の公共建築物の耐震診断	丸亀市	庁舎2棟	4
住宅・建築物安全ストック形成事業	公共建築物(避難施設)の耐震診断及び耐震改修工事	関係市町	庁舎16棟	70
住宅・建築物安全ストック形成事業	緊急輸送道路沿道の民間建築物の耐震改修工事への支援	関係市町		420
住宅・建築物安全ストック形成事業	民間住宅の耐震診断費用に対する支援	全市町		123
住宅・建築物安全ストック形成事業	住宅の耐震化の実施等に関する事業	香川県		14
A2 小計				701
計(A1 + A0 + A2)				3,617

B 関連事業(関連社会資本整備事業)

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

一体的に実施することにより期待される効果

C 関連事業(効果促進事業)

C 効果促進事業				
事業	事業内容	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
1. 公営住宅等関連事業	上之町団地建替事業に伴う進入路外整備事業	高松市		135
2. 民間住宅耐震対策支援事業	民間住宅の耐震改修工事に対する支援	全市町		341
小計(C)				476

一体的に実施することにより期待される効果

C-1 基幹事業と一体的に行うことにより、計画的かつ迅速に事業を実施することが可能となる。

C-2 基幹事業と一体的に民間住宅への耐震改修工事費の一部に支援することにより、個人住宅の耐震化率を向上させ、安全で安心なまちづくりを実行できる。

合計(A1 + A0 + A2 + B + C) 4,093

効果促進事業の割合 11.6% $(A0 + C) / (A1 + A0 + A2 + B + C)$

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

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

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

「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。

(参考様式3)

参考図面

