

# 地域住宅計画

あ た み し ち い き  
熱海市地域

あ た み し  
熱海市

平成22年3月

### 3. 計画の目標

『災害に強く、安心して快適な住まいと、地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。』

『少子高齢社会への対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まいづくりを実現する。』

### 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	目標年度
公営住宅に関する住環境改善対策の割合	%	公営住宅ストック総合改善事業のうち、主に外壁等改善事業により住環境の改善が図られた公営住宅の割合(平成元年以後に実施したものを対象とする。)	55%	22	79%	26
木造住宅の耐震化の割合	%	昭和56年以前に建築した木造住宅のうち、耐震性を確保した割合	19%	22	26%	26

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

# 地域住宅計画

計画の名称	熱海市地域住宅計画		
都道府県名	静岡県	作成主体名	熱海市
計画期間	平成 22 年度	～	26 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は静岡県伊豆半島の東海岸部に位置し、人口約4万3百人、世帯数約2万1千4百世帯の地域である。  
熱海市は、温泉を中心とした観光産業を中心に発展してきたまちであり、そのため、市内には旅館・寮保養所等の宿泊施設が多く、そこで働く従業員のための賃貸住宅も多くなっている。また、傾斜地に住宅地が形成されてきたため、全体的に狭隘な道路が多く、住宅の規模・設備が不十分なまま老朽化した賃貸住宅やリゾートマンションが多い状況である。斜面地開発により、コミュニティの形成や緑地保全など、住環境上の課題が生じている地域が存在する。  
平成20年住宅・土地統計調査によると、持家1万4百世帯、公営借家1千5百世帯、民営借家4千5百世帯、給与住宅8百8十世帯となっている。非成長・成熟社会においてストックの有効活用が、住宅政策において重要な事項となっている。  
現在、民間住宅施策として、耐震化の促進支援、マンション管理支援、住情報の提供等を、公的住宅施策として、老朽化した住宅の住戸改善を中心に供給を行っている。

## 2. 課題

- 収入超過者・高額所得者、地位の継承による長期入居、高額な資産を保有している者の入居、3倍近い応募倍率など、公営住宅に入居している世帯とそうでない世帯との間に不公平感が生まれている。また、高齢者世帯と若年ファミリー世帯との間に居住人数に対するミスマッチが生じている。
- 安心して暮らせる居住環境は全ての生活の基本となるものであるが、新耐震基準以前に建設されたものが多く、耐震上不安がある。また、バリアフリー対策も遅れており、高齢者等誰もが安心して暮らせる環境整備が必要となっている。
- 古い市営住宅に関しては、エレベーターが設置できず、面積や設備の点で依然として居住水準が低い状態のままである。このため、既存ストックの改善については、外壁の改修、屋上防水の改善、高齢者への配慮、地上デジタル放送対応、消防設備の改善対応、空き部屋修繕に多額の費用等、既存ストック活用を進める上で課題の残る団地が多数存在する。
- 人口に対する管理戸数が県下で一番多く、古い住宅の更新、廃止等が必要となっている。

## 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	交付期間内 事業費
公営住宅ストック総合改善事業		熱海市	1,108戸	191
合計				191
住宅地区改良事業等		熱海市	60戸	4
合計				4
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費
市営住宅住戸改善事業		熱海市	508戸	101
民間住宅耐震化推進事業		熱海市	95戸	32
合計				133

(参考)関連事業		
事業	事業主体	規模

※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。