

真庭市地域住宅等整備計画

(社会資本総合整備計画)

真庭市地域

ま にわ し
真庭市

令和8年1月

地域住宅計画

計画の名称	真庭市地域住宅等整備計画		
都道府県名	岡山県	作成主体名	真庭市
計画期間	令和 8 年度	～	令和 12 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

真庭市は、岡山県の北部に位置し、総面積は約828km²で岡山県の約11.6%を占め、人口約4万2千人、世帯数約1万6千世帯の地域である。

公営住宅は昭和30～50年代に建築されたストックが大半を占めており、老朽化した木造、簡易耐火構造賃貸住宅が多い状況であり、高齢化や価値観・ライフスタイルの多様化等、生活者のニーズにそぐわないなどの課題が生じている。

令和2年度国勢調査によると、一般世帯15,781世帯のうち、持ち家12,886世帯、公営借家460世帯、民間借家1,789世帯、給与住宅271世帯となっており、残る375世帯が間借り及びその他の世帯となっている。

また、真庭市の人口は令和12年度には3万8千人に減じると予想されているが、国のストック推計プログラムによると、公営住宅を必要とする著しい困窮年収未満世帯数は293世帯になると見込まれている。

2. 課題

〈市営住宅における課題〉

- 屋上の防水、屋根の葺き替え修理、外壁塗装などの長寿命化に資するための整備が必要である。
- 2～4人の世帯が多くを占めるが、高齢者などの単身世帯も増加傾向にあり、多様な世帯への対応整備が必要である。
- 古い住宅は1戸当たり面積が40m²未満の狭い住宅が多く、生活水準の向上が必要である。
- 長期間改善されていない住宅が多く、入居者の居住性向上の要望は高い状態にある。
- 市中心部に点在する老朽住宅団地の関係道路は、狭小のものが多く市街地整備とあわせて計画する必要がある。

3. 計画の目標

多様な暮らしを支える安心・安全の住まいづくりのため、真庭市公営住宅等長寿命化計画に基づくストックの改善を行う。

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
公営住宅の長寿命化の推進	%	建設後30年以上経過した公営住宅のうち、長寿命化のためのストック総合改善事業を実施した住棟の割合	46.3%	7	90.0%	12

※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

真庭市公営住宅等長寿命化計画に基づき、既存公営住宅の長寿命化、福祉対応、居住性向上を図るためのストック改善事業を行う。

(2) 提案事業の概要

該当無し

(3) その他（関連事業など）

（関連社会資本整備事業）

該当無し

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	真庭市	158戸	204
	合計			204
提案事業				
	事業	細項目	事業主体	規模等
			交付期間内 事業費	
	合計			0

(参考)関連事業

	事業	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費

※事業を行わない基幹事業については適宜表から削除してください。

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

該当無し

※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

該当無し

※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

該当無し