

美作市地域住宅等整備計画

(社会資本総合整備計画)

美作市地域

みまさかし
美作市

だい かい へんこう
(第1回変更)

令和7年6月

地域住宅計画

計画の名称	美作市地域住宅等整備計画		
都道府県名	岡山県	作成主体名	美作市
計画期間	令和 5 年度	～	9 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は岡山県の東北部に位置し、人口約26,000人、世帯数約10,800世帯の地域であり、人口及び世帯数ともに減少傾向にある。
(令和2年国勢調査)
美作市は、古くから交通の要衝として、周辺の地域とは主要な道路や鉄道と結ばれており、農業・建設業などの構成比が高い。
住宅の規模・設備が不十分のまま老朽化した住宅が多い状況である。
また、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすと考えられる空家等が存在することから、不良住宅等の積極的な除却支援を行い、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく対策を講じることが必要となっている。

2. 課題

- 民間の住宅について空家となっている住宅が年々増加している。
- 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する「空家等」に関して、空家等対策計画の策定等により対策を具体化していく必要がある。
- 倒壊等により、近隣及び道路等に重大な損害を及ぼす恐れのある老朽危険空家住宅の除去を促進し、安全安心を確保するとともに、住環境の向上を図る必要がある。

3. 計画の目標

区長等住民及び市による実態調査により判明した市内の空家等の状況を基に策定した空家対策計画を基に、除却に係る補助金の拡大を図り、市内の危険空家の除却を促進することと併せて、美作市により適切な対応（行政措置を含む）を行い、市民の安全安心に寄与することを目的とする。

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
危険空家の除却件数	%	実態調査において危険空家と判断された住宅のうち、 除却に取り組む危険空家数の割合（達成率）＝（除却に取り組む空家数）／（調査における空家数）（％） R5:40棟／110棟 R9:90棟／110棟	36.3%	R5	81.8%	R9

※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

○空き家再生等推進事業（除却）・・・老朽化し倒壊の危険のある空き家の除却に対して補助とすることと併せて、美作市により適切な対応（行政措置を含む）を行い、安心安全の確保及び住環境の向上を図る（美作市内全域）

(2) 提案事業の概要

該当なし

(3) その他（関連事業など）

該当なし

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
	空き家再生等推進事業(除却)	民間事業者	47棟	50
	空き家再生等推進事業(除却)	美作市	3棟	7
	合計			57
提案事業				
	事業	細項目	事業主体	規模等
	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

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。