岡山県地域住宅等整備計画

（社会資本総合整備計画）

岡山県地域

岡山県

令和８年３月

地域住宅計画

計画の名称	岡山県地域住宅等整備計画

都道府県名	岡山県	作成主体名	岡山県

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

令和２年国勢調査によると、岡山県は、人口約１８９万人、世帯数約８０万１千世帯である。

令和５年住宅・土地統計調査によると、岡山県の住宅戸数は約９５万５千戸で、国勢調査による世帯数と比較すると約１５万４千戸上回っており、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。なお、岡山県の世帯の内訳は持家約５２万１千世帯、公営借家１万６千世帯、民営借家約２１万２千世帯、給与住宅約１万８千世帯となっている。

２．課題

- 近年頻発、激甚化する災害に対応する安全・安心なまちづくり
- 本格的な人口減少・長寿社会の到来
- 既存住宅ストックの活用（リフォーム等による中古物件の活用）
- 空き家対策の推進（空き家利活用、不要住宅の除却）
- 良質で安全な住宅の供給（耐震化・バリアフリー化等への対応）
- 高齢者の安全・安心な居住環境の確保
- 障害のある方、外国人など多様化する住宅確保要配慮者への対応
- 省エネ対策や地球温暖化対策への対応

３．計画の目標

「誰もが生き活きと暮らせる住生活の実現」を目指す。

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
県営住宅の照明LED化の実施割合（共用部・外灯）	%	県営住宅の照明LED化の実施割合（共用部・外灯）	19.9%	8	96.1%	12
中層耐火県営住宅の長寿命化の実施割合	%	建設後35年以上経過した中層耐火構造の県営住宅のうち、長寿命化のためのストック総合改善事業等を実施したものの割合	94.6%	8	96.0%	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

・既存の公営住宅の長寿命化、居住性向上、安全性の確保等を行うため、公営住宅等ストック総合改善事業を実施する。
・既存の公営住宅の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減と平準化を図る「岡山県営住宅長寿命化計画」を改訂するための支援業務を行う。
・住宅新築資金等貸付事業の償還業務の実施に伴い生ずる市町村の財政負担を軽減するため、県がその経費の一部を補助する。

(2) 提案事業の概要

・住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する「岡山県住生活基本計画」を改訂するための支援業務を行う。

(3) その他（関連事業など）

（関連社会資本整備事業）
・該当無し

（効果促進事業）
・公営住宅の改善に係る設計・監理等事業を行う。（東岡山団地等）

（その他）
・低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（住宅確保要配慮者）に対する賃貸住宅の供給の促進を図る。

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（県営住宅のLED化・外壁改修・屋上防水等）	岡山県	６，８２０戸	3,470
公営住宅等ストック総合改善事業（長寿命化計画策定支援事業）	岡山県	県内全域	8
住宅地区改良事業等（住宅新築資金等貸付助成事業）	岡山県	対象２１市町	234
合計			3,712

提案事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内事業費
岡山県住生活基本計画策定支援事業	岡山県	県内全域	10
合計			10

（参考）関連事業

事業	事業主体	規模等
公営住宅の改善に係る設計・監理等事業（効果促進事業）	岡山県	ー

※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。