

# 地域住宅計画

やまなしけんぜんいき  
山梨県全域

やまなしけん こうふし ふじよしだし つるし やまなしし おおつきし にらさきし  
山梨県、甲府市、富士吉田市、都留市、山梨市、大月市、韮崎市、  
みなみ し ほくとし か いし ふえふきし うえの はらし こうしゅうし  
南アルプス市、北杜市、甲斐市、笛吹市、上野原市、甲州市、  
ちゅうおうし いちかわみさとちょう ますほちょう かじかざわちょう はやかわちょう みのぶちょう なんぶちょう  
中央市、市川三郷町、増穂町、鯉沢町、早川町、身延町、南部町、  
しょうわちょう どうしむら にしかつらちょう おしのむら やまなかこむら ふじかわくちこちょう たばやまむら  
昭和町、道志村、西桂町、忍野村、山中湖村、富士河口湖町、丹波山村

平成21年2月

# 地域住宅計画

計画の名称	山梨県全域		
都道府県名	山梨県	作成主体名	山梨県、甲府市、富士吉田市、都留市、山梨市、大月市、韮崎市、南アルプス市、北杜市、甲斐市、笛吹市、上野原市、甲州市、中央市、市川三郷町、増穂町、鯉沢町、早川町、身延町、南部町、昭和町、道志村、西桂町、忍野村、山中湖村、富士河口湖町、丹波山村
計画期間	平成 17 年度	～	22 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本県は、日本列島のほぼ中央に位置し、県土面積は4,500km<sup>2</sup>と小規模でありながら、森林面積が8割と高いため、可住地面積は小さい。県の総人口は約89万人。平成15年の住宅・土地統計調査によると住宅総数は380,300戸、世帯総数は307,000世帯で戸数的には充足している。これを所有関係別に見ると持家は264,700戸で住宅全体に占める割合（持家住宅率）は、69.6%（全国61.2%）となっている。

住宅では戸建住宅、木造住宅の割合も高く、敷地・住戸ともに比較的ゆとりのある規模が確保されており、居住水準の面では全国平均を上回る値となっている。

公営住宅については、県及び市町村の長期計画などにより整備は着実に進んでおり、人口当たりの管理戸数は全国平均を上回っている。しかし、一方で老朽住宅や居住水準の低い住宅も多く存在することから、居住水準の向上と共に地震等の災害への配慮が求められている。

また、少子・高齢化が進行しており、65歳以上の高齢者世帯などの割合は全国に比べ高くなっている。なお、近年都市部周辺への人口流出による中心市街地の空洞化が進んでいる。

現在、民間住宅施策としては、住情報の提供等による良好な住宅建設の誘導や木造住宅の耐震診断を進めており、公的住宅施策としては、老朽化した住宅の建替えや改善を中心に整備を推進し、県民の住宅ニーズに対応した良質な公営住宅ストックの形成を図っている。

## 2. 課題

- ① 老朽化や低い居住水準の公営住宅については、ストックを有効に活用した整備が必要である。  
  
誘導居住水準に満たない世帯の居住水準の向上が必要である。
- ③ 老朽木造住宅が多いことから災害に対する危険度が高く、耐久性や耐震性などの安全性向上に向けた住まいづくりへの誘導が求められる。  
  
団塊世代の加齢等により、一層の高齢化が進行するものと見込まれる一方で、住宅の高齢化対応が遅れている。  
  
中心市街地の定住化対策が必要である。

### 3 . 計画の目標

県民一人ひとりが自分のライフスタイルにあった住まいを自由に選択でき、ゆとり、快適、安心、安らぎを実感できる豊かな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
住宅及び住環境に対する満足度	%	住宅及び住環境に対して満足している世帯の割合(住宅需要実態調査)	72.1%	H15	75%	H22
誘導居住水準以上の世帯の割合	%	誘導居住水準以上の世帯の割合(住宅・土地統計調査)	58.4%	H15	65%	H22
バリアフリー化された住宅の割合	%	高齢者のための設備がある住宅の割合(住宅・土地統計調査)	41.7%	H15	50%	H22

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

地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、公営住宅を整備し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図る。

公営住宅ストックの計画的かつ多様な活用を図るため、公営住宅ストック総合改善事業を実施し、より効率的かつ的確な供給を図る。

公的賃貸住宅を低廉な家賃で供給するため、家賃低廉化事業を実施し、入居者の居住の安定を図る。

### (2) 提案事業の概要

県民が住宅に関する情報を的確に入手し、住まいづくりに活用できるよう、住まいに関する相談機能の充実、情報提供体制の整備を推進する。

まちなか居住等のニーズに対応するため、民間事業者による優良な賃貸住宅整備に対し支援を行う。また地域の活性化のため定住対策を促進し、快適な住まいづくりの推進を図る。

周囲の自然環境との調和やうるおいのある住生活を実現するため、生垣や植樹など住まい環境における緑化を推進する。

公営住宅及び公共施設の室内環境の整備を行い、健康的な住環境の推進を図る。

省エネルギーなどの地球環境に配慮した住環境の整備を図る。

地震時等における建物の安全性を確保するため、住宅の耐震化を進める。

### (3) その他（関連事業など）

## 6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

### 基幹事業

単位:百万円

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業	山梨県(湯村団地)	236戸	2,665
	山梨県(若草下今井団地)	20戸	303
	山梨県(千塚北団地)	76戸	1,136
	山梨県(谷村団地)	24戸	377
	山梨県(千塚南団地)	45戸	272
	北杜市(西原団地)	48戸	896
	北杜市(武川上団地)	21戸	372
	北杜市(新山崎団地)	20戸	359
	中央市(神明団地)	16戸	217
	身延町(柿島団地)	30戸	540
	昭和町(常永団地)	74戸	1,182
		山梨県(玉川団地他12団地)	下水道接続
山梨県(八田団地他22団地)		風呂釜改修	159
山梨県(全団地)		火災報知器設置	74
山梨県(伊勢団地他90団地)		地上デジタル対応工事	184
山梨県(貢川団地他1団地)		耐震改修	111
甲府市(後屋団地他6団地)		火災報知器設置	19
甲府市(南西第二団地)		受水槽改修	23
甲府市(大里南団地他1団地)		浴室改修	38
甲府市(南西団地)		便所洋式化	49
甲府市(南西団地他10団地)		地上デジタル対応工事	16
富士吉田市(富士見町団地他14団地)		火災報知器設置	18
富士吉田市(寿団地他3団地)		地上デジタル対応工事	2
富士吉田市(寿団地)		下水道接続	7

公営住宅等ストック総合改善事業

都留市(朝日団地他2団地)	階段手すり設置	9
都留市(九鬼団地他1団地)	屋上防水補修	18
都留市(蒼竜峡団地他1団地)	外壁補修	50
都留市(蒼竜峡団地他4団地)	火災報知器設置	6
都留市(蒼竜峡団地他6団地)	地上デジタル対応工事	25
山梨市(藤の木団地他4団地)	階段手すり設置	12
山梨市(小原団地他23団地)	火災報知器設置	7
大月市(横吹団地他3団地)	階段手すり設置	13
大月市(浅利団地他13団地)	火災報知器設置	26
大月市(浅利団地他3団地)	地上デジタル対応工事	14
韮崎市(北下条住宅)	屋上断熱防水、外壁改修、階段手すり設置	75
韮崎市(北下条住宅他7団地)	火災報知器設置	10
韮崎市(中条住宅)	風呂釜改修	4
南アルプス市(天神団地他3団地)	火災報知器設置	2
南アルプス市(天神団地他6団地)	風呂釜改修	11
南アルプス市(天神団地他3団地)	階段手摺り設置	3
南アルプス市(柳西団地他21団地)	地上デジタル対応工事	10
北杜市(下笹尾団地)	風呂釜改修	3
笛吹市(八代三反田団地他15団地)	火災報知器設置	4
上野原市(羽佐間団地他1団地)	下水道接続	18
上野原市(小沢東団地)	屋上断熱防水	6
甲州市(上塩後住宅他6団地)	地上デジタル対応工事	14
甲州市(上塩後住宅他3団地)	火災報知器設置	5
中央市(山宮団地他2団地)	火災報知器設置	2
増穂町(若宮団地他6団地)	地上デジタル対応工事	7
鯉沢町(梅林第4団地他2団地)	地上デジタル対応工事	2

	鯉沢町(梅林第3団地他8団地)	火災報知器設置	2
	身延町(上沢北団地)	防水改修	4
	道志村(池の原団地)	屋上防水、外壁改修	18
	西桂町(中野団地他1団地)	下水道接続	13
	西桂町(中野団地他2団地)	火災報知器設置	3
	西桂町(中野団地他2団地)	階段手摺設置	3
公的賃貸住宅アスベスト改修事業	大月市(浅利団地他2団地)	天井囲い込み	19
	韮崎市(祖母石住宅他1団地)	調査	1
	南アルプス市(ゆたか団地)	調査	1
住宅・建築物安全ストック形成事業	山梨県(県庁舎)	アスベスト改修	89
	北杜市(小淵沢スポーツセンター)	アスベスト改修	8
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	山梨県		197
	韮崎市		121
	北杜市		96
	中央市		44
	市川三郷町		225
	身延町		54
	昭和町		115
	富士河口湖町		82
合計			10,602

### 提案事業

単位:百万円

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	地上デジタル対応調査	山梨県	95団地	22
	橋梁改修(湯村団地)	山梨県	1団地	5
	道路改修(湯村団地)	山梨県	1団地	27
	移転費補助(湯村団地)	山梨県	1団地	32

駐車場整備(湯村団地)	山梨県	1団地	21
移転費補助(千塚北団地)	山梨県	1団地	22
用地取得(千塚北団地)	山梨県	1団地	2
駐車場整備(千塚北団地)	山梨県	1団地	16
移転費補助(千塚南団地)	山梨県	1団地	6
外構、植栽(千塚西団地)	山梨県	駐車台数138台	72
駐車場整備(双葉響が丘団地)	山梨県	1団地	9
駐車場整備(若草下今井団地)	山梨県	1団地	6
駐車場整備(小瀬団地他46団地)	山梨県	47団地	30
外壁改修(南美台団地他2団地)	山梨県	3団地	150
公共下水道接続工事設計委託(玉川団地他8団地)	山梨県	9団地	6
室内環境整備事業(玉川団地他25団地)	山梨県	26団地	518
耐震診断(貢川団地他2団地)	山梨県	3団地	9
耐震補強設計(貢川団地他1団地)	山梨県	2団地	3
団地再生計画策定(貢川団地)	山梨県	1団地	12
火災報知器設置(山城南団地他2団地)	甲府市	3団地	2
火災報知器設置(下宿団地)	富士吉田市	6団地	1
解体工事(西吉田団地他2団地)	富士吉田市	2団地	1
室内環境整備事業(蒼竜峡団地)	都留市	1団地	17
火災報知器設置(田野倉団地他4団地)	都留市	5団地	3
室内環境整備事業(藤の木団地)	山梨市	1団地	11
解体工事(北中沢団地他1団地)	山梨市	2団地	22
給水ポンプの追加(大野団地)	山梨市	1団地	3
浄化槽ポンプの増設(藤の木団地)	山梨市	1団地	1
給湯器改良(日川団地)	山梨市	1団地	10
火災報知器設置(下和田団地他1団地)	大月市	2団地	1
集会所便所水洗化(横吹団地他1団地)	大月市	2団地	7

公営住宅関連事業

室内環境整備事業(北下条住宅他1団地)	蕪崎市	2団地	42
耐震診断(ゆたか団地)	南アルプス市	1団地	2
火災報知器設置(白根倉庫町団地他6団地)	南アルプス市	7団地	3
アスベスト調査(柳西団地他7団地)	南アルプス市	8団地	1
アスベスト改修工事(神ノ木団地)	南アルプス市	1団地	2
解体工事(田尻住宅他14団地)	南アルプス市	15団地	7
地上デジタル対応調査(田尻団地他19団地)	南アルプス市	20団地	1
移転費補助(西原団地)	北杜市	1団地	1
用地取得(武川上団地)	北杜市	1団地	15
用地取得(新山崎団地)	北杜市	1団地	39
火災報知器設置(富士見ヶ丘団地45団地他)	北杜市	46団地	7
駐車場整備(武川上団地)	北杜市	1団地	15
道路改修(西原団地)	北杜市	L=70m,W=5.0m	10
駐車場整備(西原団地)	北杜市	1団地	25
道路改良(新山崎団地)	北杜市	L=280m,W=4.0m	35
地上デジタル対応調査(田中団地他3団地)	甲斐市	4団地	1
火災報知器設置(田畑団地他9団地)	甲斐市	10団地	1
解体工事(大道団地)	上野原市	1団地	5
火災報知器設置(熊野住宅他5団地)	甲州市	6団地	1
解体工事(下於曾住宅)	甲州市	1団地	10
用地取得(神明団地)	中央市	1団地	67
火災報知器設置(下田保団地他5団地)	中央市	9団地	2
公営住宅家賃激変緩和措置	市川三郷町	1団地	1
室内環境整備事業(小室団地)	増穂町	1団地	1
解体工事(西之入団地他1団地)	増穂町	2団地	2
火災報知器設置工事(若宮団地他6団地)	増穂町	7団地	3
解体工事(大法師住宅)	鵜沢町	1団地	3

	移転費補助(柿島団地)	身延町	1団地	2
	排水路工事(柿島団地)	身延町	1団地	10
	駐車場整備(柿島団地)	身延町	1団地	3
	火災報知器設置(西島団地他14団地)	身延町	15団地	4
	移転費補助(常永団地)	昭和町	1団地	8
	外周道路等整備(常永団地)	昭和町	1団地	96
	火災報知器設置工事(池の原団地)	道志村	1団地	1
	駐車場整備(中野団地)	西桂町	1団地	12
	町道改良(中野団地)	西桂町	L=280m,W=6.0m	34
	火災報知器設置(入田団地)	西桂町	1団地	1
	耐震診断(北八津団地)	富士河口湖町	1団地	3
住宅相談・住情報の提供	人にやさしい相談窓口設置	山梨県	-	6
	住宅産業近代化講習会開催	山梨県	-	1
	住宅フェア開催	山梨県	-	10
	住宅計画策定調査	山梨県	-	2
	住生活総合調査拡大調査	山梨県	-	12
	建築文化賞顕彰事業	山梨県	-	2
	甲斐の木活用アドバイザー活動事業	山梨県	-	1
	甲斐の木で家をつくる会活動支援事業	山梨県	-	2
	県産ラベリング材住宅促進事業	山梨県	-	24
	甲斐の家アイデア募集事業	山梨県	-	2
	甲斐の木活用アドバイザー養成事業	山梨県	-	1
	県産ラベリング材利用事業	山梨県	-	24
	まちなか共同住宅支援事業	甲府市	-	100
	地域創造支援事業(生垣緑化)	甲府市	-	10
	公共施設室内環境整備事業(産業会館)	富士吉田市	-	17
	持家新築住宅建設促進利子助成	韮崎市	-	32

その他事業

就業促進住宅建設	北杜市	-	238
マスタープラン・ストック計画策定調査	甲斐市	-	9
生垣及び花壇推進事業	甲斐市	-	5
緑化推進記念樹交付事業	甲斐市	-	2
生垣・花壇、コンテナコンクール事業	甲斐市	-	3
生垣推進事業	増穂町	-	1
太陽光発電システム設置費補助事業	増穂町	-	1
公共施設室内環境整備事業(下部開発センター)	身延町	-	5
雇用促進住宅買取事業	身延町	-	44
町営住宅管理システム構築	身延町	-	4
新築住宅建築等奨励金事業	富士河口湖町	-	19
応急危険度判定土養成事業	山梨県	-	6
地震被災地域応急危険度判定支援事業	山梨県	-	1
民間住宅耐震改修事業	山梨県	-	171
民間住宅耐震改修事業	甲府市	-	26
民間住宅耐震改修事業	富士吉田市	-	3
民間住宅耐震改修事業	山梨市	-	5
民間住宅耐震改修事業	韮崎市	-	8
民間住宅耐震改修事業	南アルプス市	-	7
民間住宅耐震改修事業	甲斐市	-	3
民間住宅耐震改修事業	笛吹市	-	4
民間住宅耐震改修事業	上野原市	-	1
民間住宅耐震改修事業	中央市	-	1
民間住宅耐震改修事業	市川三郷町	-	1
民間住宅耐震改修事業	増穂町	-	1
民間住宅耐震改修事業	鯉沢町	-	1
民間住宅耐震改修事業	早川町	-	1

	民間住宅耐震改修事業	南部町	-	2
	民間住宅耐震改修事業	昭和町	-	2
	民間住宅耐震改修事業	忍野村	-	1
	民間住宅耐震改修事業	山中湖村	-	1
	民間住宅耐震改修事業	富士河口湖町	-	8
	民間住宅耐震改修事業	丹波山村	-	1
合計				2,355

<b>(参考)関連事業</b>		
事業	事業主体	規模等
公営住宅整備事業	山梨県	21戸
まちづくり交付金(公営住宅等整備)	韮崎市	70戸
まちづくり交付金(公営住宅等整備)	富士河口湖町	30戸
まちづくり交付金(公営住宅等整備)	市川三郷町	149戸

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

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

政策的に入居を停止している住宅の一部を福祉部門と連携しながら、配偶者からの暴力被害者の一時的住宅として活用していく。  
(行政財産の目的外使用)

特定公共賃貸住宅の空家を多子世帯向けの住宅などとして、準公営住宅への転換を図っていく。

「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。