

# 御<sup>ご</sup>殿<sup>て</sup>場<sup>ん</sup>市<sup>ば</sup>地<sup>し</sup>域<sup>し</sup>住<sup>し</sup>宅<sup>し</sup>計<sup>し</sup>画

御<sup>ご</sup>殿<sup>て</sup>場<sup>ん</sup>市<sup>ば</sup>

令和8年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	御殿場市地域住宅計画		
都道府県名	静岡県	作成主体名	御殿場市
計画期間	令和 8 年度	～	12 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

御殿場市は静岡県の北東部で、富士山麓の高原部に位置し、人口約8万3千人、世帯数約3万8千世帯の地域である。当市は東富士演習場を含む陸上自衛隊施設を持つため、それに従事する隊員、その家族が居住し、駒門工業団地、神場南団地、板妻南工業団地などの工業団地も立地したため、その従事者家族などの他地域からの流出入人口が多い。他地域に比べ緩やかではあるが、少子高齢化や人口減少も予測される。

当市の市営住宅管理戸数は、令和8年3月末現在881戸でそのうち昭和30年後半から40年前半に建設された簡易耐火平屋建ての古い建物が317戸、その他にも昭和50年前後に建設され老朽化が進んでいる中層住宅が216戸ある。

低所得者にとっては生活の不安を感じる中、特に少子高齢化に伴い高齢の単身入居者の市営住宅に対する需要が高まる傾向にある。

また、空き家対策については、平成27年度に空き家等に関する相談窓口を開設し、空き等の実態調査を実施した。平成31年3月に「御殿場市空き家等対策計画」を策定、令和7年3月に見直しを行い、4つの基本方針（①空き家の発生抑制②早めの活用促進③処分促進・危険回避④コミュニティ強化）に基づく施策を総合的かつ計画的に推進することとした。

## 2. 課題

- 建築年数が経過した市営住宅の外壁にクラック等が生じ、雨漏りの原因となっており、建物の寿命に悪影響を及ぼしている。
- ライフスタイルの変化によって、市営住宅に求められる設備や間取りが変わってきている。ユニットバス化や単身世帯向けの間取りなど、入居希望者の求めに対応できる部屋を増やす必要がある。
- 人口減少や少子高齢化などにより、空き家の増加が進んでいる。管理不全となっている空き家について、所有者等による自主的な解体を促進する必要がある。
- 管理不全になる前の空き家の活用を促し、市場への流通や地域資源への活用を促していく必要がある。

### 3. 計画の目標

団地別・住棟別に現状の把握を行い、状態に見合った適切な維持管理により、住環境の向上と、ニーズに合った住宅を提供することで、安全でゆとりのある住まいを実現する。  
空き家の不良住宅の除却や空き家を活用した地域活性化のための補助金を交付し、空き家の集積による居住環境の阻害抑制を促進する。

### 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
市営住宅の外壁改修改善率	%	昭和64年以前に建てられた中層耐火構造の住戸で改修計画のある外壁改修実施率	0%	8	100%	12
空き家の不良住宅除却実施率	%	老朽化し居住が困難な不良住宅である空き家の除却実施率	0%	8	100%	12
空き家バンク登録された空き家改修実施率	%	空き家バンクに登録された空き家の購入者による改修実施率	0%	8	100%	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

目標: 団地別・住棟別に現状の把握を行い、状態に見合った適切な維持管理により、住環境の向上と、ニーズに合った住宅を提供することで、安全でゆとりのある住まいを実現する。

### <事業の概要>

- ・既設の市営住宅の屋内部分における設備などの改修・改善。
- ・既設の市営住宅の外壁改修による雨漏りの防水対応。
- ・市営住宅建替等による新規入居者や既存入居者の世帯員構成に合った間取りの提供。
- ・既存の建物を長期にわたり活用するために団地別・住棟別の状態に見合った適切な維持管理を行う。

目標:空き家の不良住宅の除却や空き家を活用した地域活性化のための補助金を交付し、空き家の集積による居住環境の阻害抑制を促進する。

<事業の概要>

(1)不良住宅除却補助

- ・対象 住宅地区改良法に定める不良住宅
- ・対象者 空き家の所有者又はその相続人等
- ・対象工事 不良住宅の除却に係る工事
- ・補助額等 工事費の4/5 (上限額30万円)

(2) 空き家活用等改修補助

- ・対象 市の空き家バンクに登録されている空き家(居宅)
- ・対象者 ①移住者 ②住宅困窮者
- ・対象工事 ①移住者 購入した空き家等の改修及び改築等のための除却に係る工事  
②住宅困窮者 購入した空き家の改修に係る工事
- ・補助額等 (子育て世帯である移住者) 工事費の1/2(上限額 80万円)  
(上記以外の者) 工事費の1/3(上限額 50万円)

(3)空き家等リノベーション事業費補助

- ・対象 空き家等を市のにぎわい創出及び地域の活性化に資する施設等にリノベーションする事業
- ・対象者 市の空き家バンクを利用し、空き家を購入もしくは賃借した者
- ・対象工事 ①建て替えのための除却、②内装及び外装の改修、③附帯設備の設置 その他リノベーションのために必要と認められるもの
- ・補助額等 工事費の2/3(上限額 100万円)  
※建物の一部のみ購入または賃貸の場合は、上限50万円

## 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
公営住宅ストック総合改善事業	御殿場市	5棟80戸	177
住宅地区改良事業(除却事業・活用事業)	御殿場市	73戸	48
合計			225

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(例)	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

市内に特定優良賃貸住宅がないため該当なし。

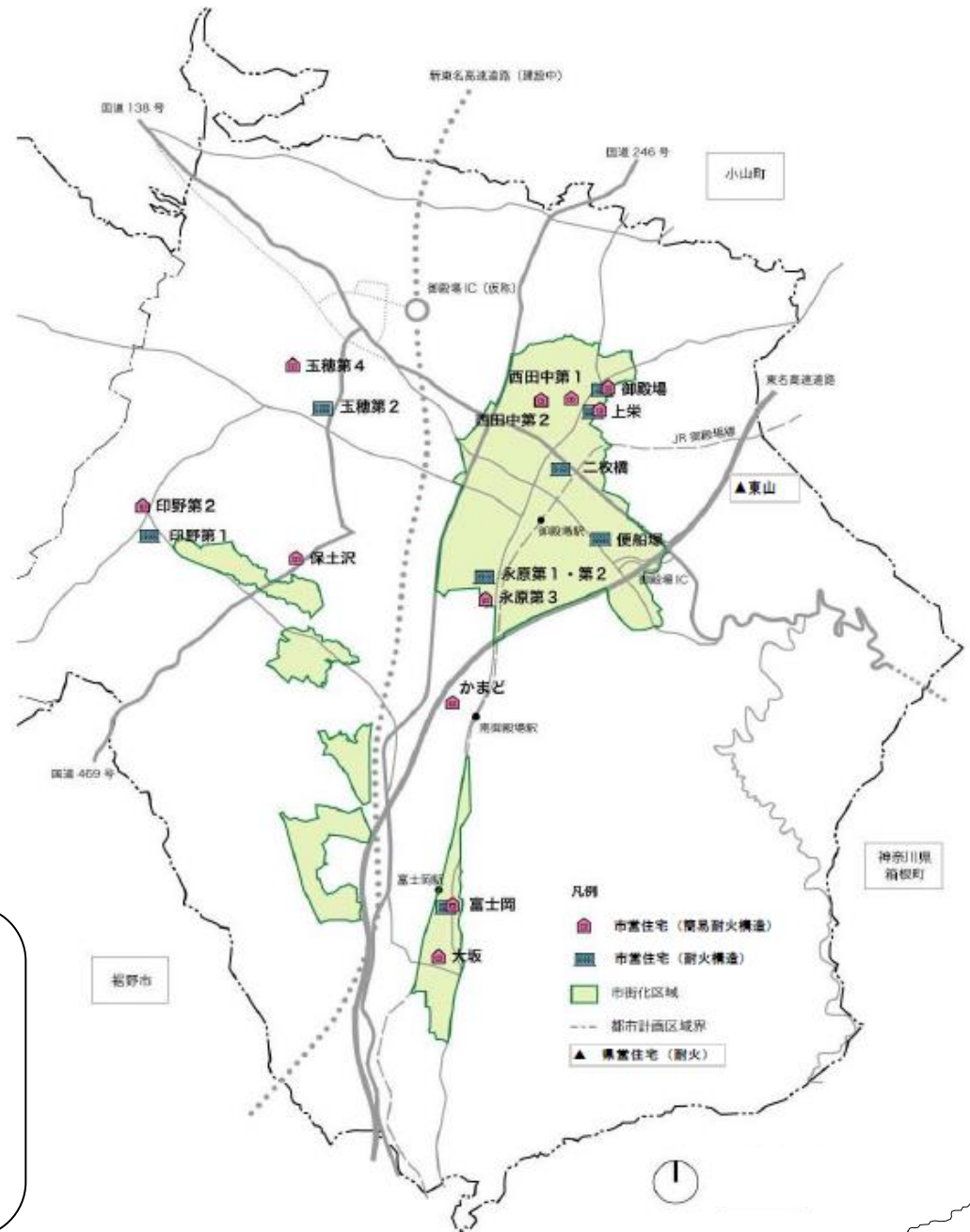
※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。(ただし、一定の要件を満たす必要があります。)

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

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。

計画の名称	御殿場市営住宅の長寿命化及び安全性・居住性の向上（地域住宅計画）		
計画の期間	令和8年度 ～ 令和12年度（5年間）	交付対象	御殿場市



A15-001  
 公営住宅等ストック総合改善事業  
 （御殿場、上栄、印野第1）

