

地域住宅計画Ⅲ期

北栄町地域
(社会資本総合整備計画)

北栄町

令和6年12月

地域住宅計画

計画の名称	北栄町社会資本総合整備計画（地域住宅計画Ⅲ期）		
都道府県名	鳥取県	作成主体名	北栄町
計画期間	令和 7 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

【住環境の概要】

- ・北栄町の町内にある町営住宅は、R5年度までに統廃合等を行い1団地（60戸）となっている。
- ・近年の傾向として、持ち家の老朽化、高齢者世帯の増により住宅維持が困難な世帯が増加傾向にあり、借家に対するニーズが高くなっている。
- ・このような中、ひとり親世帯や若い子育て世帯、高齢者世帯を中心に町営住宅へのニーズは引き続き高く推移しており、特に大栄地区については北条地区と比べて民間賃貸住宅が少なく、町営住宅への依存・期待が高い傾向にある。

【公営住宅の現状】

- ・町内には町営住宅が1団地60戸、代行管理の県営住宅が2団地22戸ある。
- ・町営住宅はR2年度までに建替した由良宿団地（60戸）がある。なお、R5年度末に六尾北団地（45戸）を用途廃止した。
- ・県営住宅は建設から数十年が経過している。
- ・入居率については、概ね100%で推移してきている。また、過去5年間（R2～R6年度）の平均応募倍率は1.08となっている。
- ・町営住宅に入居する全世帯のうち収入超過者の割合が3.4%（2戸）となっている。

2. 課題

【地域の実情に応じた住宅政策の展開】

- ・低廉な家賃での住宅供給
収入超過者世帯の入居割合を低減していくことで、真の住宅困窮者に対し、低廉な家賃での住宅供給を図っていく必要がある。

3. 計画の目標

安心して住み続けられ、ゆとりある住生活を実現するため、真に住宅に困窮する世帯に低廉な家賃で住宅を供給する。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
町営住宅に入居する全世帯のうち収入超過者、高額所得者の割合	%	収入超過者等の入居率＝入居者のうち収入超過者等の世帯数／町営住宅全入居世帯	3%	6	1%	7

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

R6	収入超過者	R6. 12. 23現在 全世帯	
	2	58	3.45%
R7	収入超過者	全世帯	
	1	60	1.67%

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

○公的賃貸住宅家賃低廉化事業

由良宿団地入居者の居住の安定を確保するため、家賃低廉化事業を行う。

(2) 提案事業の概要

(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

(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
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	北栄町	4戸	3
合計			3

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

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

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。