

地域住宅計画

(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 ちゅうおうし
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、
いちかわみさとちょう ふじかわちょう はやかわちょう みのぶちょう なんぶちょう しょうわちょう どうしむら
市川三郷町、富士川町、早川町、身延町、南部町、昭和町、道志村、
にしかつらまち おしのむら やまなかこむら なるさわむら ふじかわぐちこちょう こすげむら たばやまむら
西桂町、忍野村、山中湖村、鳴沢村、富士河口湖町、小菅村、丹波山村

(第3回変更)

平成23年9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、富士川町、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、鳴沢村、富士河口湖町、小菅村、丹波山村
計画期間	平成	23	年度 ~ 27 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4,500km²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86万人。平成20年の住宅・土地統計調査によると住宅総数は398,300戸、世帯総数は316,600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218,300戸で住宅全体に占める割合（持家住宅率）は、69.4%（全国61.1%）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。
- ② 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。
- ④ 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。
- ⑤ 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(住生活総合調査)	71.6%	H20	75%	H27
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)	62.9%	H20	65%	H27
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)	50.7%	H20	55%	H27
耐震改修工事を行った住宅の割合	%	耐震改修工事を行った住宅の割合(住宅・土地統計調査)	3.7%	H20	4%	H27

※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。
- 安全安心な住環境を供給するため、住宅・建築物安全ストック形成事業等を実施し、住宅・建築物の最低限の安全性の確保を図る。
- 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。
- 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)	71戸	1,058
	山梨県 (千塚南団地)	44戸	587
	山梨県 (白根団地)	40戸	735
	山梨県 (岩下団地)	28戸	548
	甲府市 (竜雲荘他2団地)	304戸	2,832
	富士吉田市 (西丸尾団地)	65戸	1,021
	甲斐市 (冷間住宅)	39戸	799
	忍野村 ((仮称)忍野村内野村営住宅)	10戸	253
公営住宅等ストック総合改善事業	山梨県 (石動団地他2団地)	風呂釜改修	269
	山梨県 (和戸団地他2団地)	下水道接続	140
	山梨県 (中富団地他9団地)	受水槽改修	291
	山梨県 (寿団地他2団地)	給排水管改修	118
	山梨県 (河口湖団地)	外壁・屋上防水改修	21
	甲府市 (南西団地)	便所改修	20
	甲府市 (後屋団地)	浴室改修	15
	甲府市 (長寿命化計画策定)	-	7
	富士吉田市 (数見団地)	給水配管改修	12
	富士吉田市 (寿団地)	下水道接続	14
	富士吉田市 (西吉田団地他2団地)	給排水配管改修	28
	富士吉田市 (熊穴団地他2団地)	外部改修	104
	富士吉田市 (小倉山団地他2団地)	屋上・外壁改修	74
	都留市 (長寿命化計画策定)	-	5
	都留市 (蒼竜峡団地)	給水配管改修工事:建物外	6
	都留市 (権現原団地)	給水配管改修工事:建物内	20
	都留市 (田野倉団地)	給水配管改修工事:建物内	20
	都留市 (蒼竜峡団地他)	給水配管改修工事:建物内	50
	都留市 (九鬼団地)	外壁補修	52
	山梨市 (大野団地他4団地)	屋上断熱防水	40
	山梨市 (藤ノ木団地M・N棟)	給水配管改修	11

大月市	(アツクメ団地1号棟)	外壁改修	20
大月市	(アツクメ団地2号棟)	外壁改修	20
大月市	(浅利団地6号棟)	屋上防水改修	12
大月市	(横吹団地1号棟)	屋上防水改修	10
大月市	(石動団地A号棟)	外壁改修	16
大月市	(横吹団地2号棟)	屋上防水改修	10
大月市	(石動団地B号棟)	外壁改修	16
大月市	(横吹団地3号棟)	屋上防水改修	8
大月市	(石動団地C号棟)	外壁改修	16
韮崎市	(祖母石住宅他1住宅)	外壁改修等	227
韮崎市	(北下条住宅他3住宅)	風呂釜改修	12
南アルプス市	(日中第2団地)	全面改修	0
南アルプス市	(日中第1団地)	風呂釜改修	6
南アルプス市	(柳西団地他5団地)	外壁・屋上防水改修	46
南アルプス市	(柳西団地他4団地)	受水槽改修	22
南アルプス市	(柳西団地・天神団地)	下水道接続	3
北杜市	(さつき団地B・C棟)	外壁・屋根改修	50
北杜市	(さつき団地B棟)	給湯設備改修	13
北杜市	(上の原団地)	外壁・屋根改修	50
北杜市	(長坂本町団地)	外壁・屋根改修	28
北杜市	(宮の上団地)	外壁・屋根等改修	18
北杜市	(山崎団地)	外壁・屋根改修	37
北杜市	(横手南団地)	外壁・屋根改修	14
北杜市	(久保団地)	外壁・屋根改修	30
北杜市	(多麻団地)	下水道接続	20
北杜市	(山崎団地)	下水道接続	2
北杜市	(姥神団地)	耐震補強	49
甲斐市	(長寿命化計画策定)	—	5
笛吹市	(春日居熊野堂団地)	屋上防水改修	11
笛吹市	(境川大坪団地)	外壁改修	15
笛吹市	(上平井第1団地)	外壁改修	4
笛吹市	(桃の里団地)	外壁改修	4
甲州市	(上塩後住宅7号棟)	屋上断熱防水	56

		中央市 (長寿命化計画策定)	—	6
		身延町 (長寿命化計画策定)	—	4
		富士川町 (長寿命化計画策定)	—	5
		西桂町 (入田・月夜ノ平団地)	屋上防水改修	21
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		韮崎市	—	158
		中央市	—	7
		市川三郷町	—	488
		身延町	—	41
		昭和町	—	215
		富士河口湖町	—	85
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	笛吹市 (笛吹市芦川地区)	—	35
	空き家再生等推進事業	身延町 (身延町全域)	—	50
合計				11,115

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	
公営住宅関連事業	湯村団地	駐車場整備	山梨県	1団地	29
	谷村団地	移転費補助	山梨県	1団地	2
	谷村団地	解体工事	山梨県	1団地	13
	千塚南団地	駐車場整備	山梨県	1団地	25
	千塚南団地	移転費補助	山梨県	1団地	2
	白根団地	駐車場整備	山梨県	1団地	30
	白根団地	移転費補助	山梨県	1団地	3
	岩下団地	移転費補助	山梨県	1団地	7
	岩下団地	駐車場整備	山梨県	1団地	15
	韭崎西団地	解体工事	山梨県	1団地	7
	上野原団地	解体工事	山梨県	1団地	8
	上野原団地	移転費補助	山梨県	1団地	0
	身延第二団地他1団地	公共下水道接続工事設計委託	山梨県	2団地	1
	神ノ木団地4団地	室内環境整備事業	山梨県	5団地	56
	三珠団地他20団地	駐車場整備	山梨県	21団地	156
	竜雲荘他2団地	用地取得	甲府市	3団地	114
	竜雲荘他2団地	移転費	甲府市	3団地	33
	竜雲荘他2団地	周辺環境整備費	甲府市	3団地	24
	上町住宅他4団地	長寿命化計画策定	甲府市	5団地	1
	竜雲荘	解体工事	甲府市	1団地	119
	西丸尾団地他1団地	解体工事	富士吉田市	1団地	90
	西丸尾団地	移転費補助	富士吉田市	1団地	17
	西丸尾団地	借り住居借上げ(家賃補償)	富士吉田市	1団地	9
	蒼竜峡団地	解体工事	都留市	1団地	24
	柿田住宅他4住宅	解体工事	山梨市	5団地	35
	祖母石住宅他1住宅	室内環境整備事業	韭崎市	2団地	49
	大曾利朝日団地	外壁改修	南アルプス市	1団地	3
	田尻住宅他13団地	解体撤去工事	南アルプス市	14団地	21
	サンコーポラス長坂	外壁改修・屋根防水工事	北杜市	1団地	90
	サンコーポラス武川	外壁改修・屋根防水・給湯設備改修工事	北杜市	1団地	38

	サンコーポラス小淵沢	外壁改修・屋根防水・給湯設備改修工事	北杜市	1団地	65
	みさき団地	外壁改修・屋根防水工事	北杜市	1団地	33
	みさき団地	給湯設備改修工事	北杜市	1団地	12
	さつき団地(A棟)	給湯設備改修工事	北杜市	1団地	3
	長坂本町団地	受水槽補修工事	北杜市	1団地	1
	サンコーポラス高根	受水槽補修工事	北杜市	2団地	5
	サンコーポラス長坂	受水槽補修工事	北杜市	3団地	5
	さつき団地	受水槽補修工事	北杜市	4団地	5
	福祉村団地	外壁改修・屋根防水工事	北杜市	1団地	7
	新井上団地	外壁改修・屋根防水工事	北杜市	1団地	23
	山崎団地	外構整備工事	北杜市	1団地	11
	飛石団地	解体工事	中央市	1団地	6
	梅林団地他6団地	解体工事	富士川町	1団地	5
	浅間団地	駐車場整備	西桂町	1団地	5
	(仮称)忍野村内野村営住宅	駐車場整備	忍野村	1団地	19
	(仮称)忍野村内野村営住宅	用地取得	忍野村	1団地	37
住宅相談・住情報の提供	人にやさしい相談窓口設置	人にやさしい相談窓口設置	山梨県	—	6
	住生活基本計画策定事業	住生活基本計画策定事業	山梨県	—	2
	高齢者居住安定確保計画策定事業	高齢者居住安定確保計画策定事業	山梨県	—	3
	建築文化賞顕彰事業	建築文化賞顕彰事業	山梨県	—	3
	県産ラベリング材利用事業	県産ラベリング材利用事業	山梨県	—	37
	応急危険度判定士養成事業	応急危険度判定士養成事業	山梨県	—	11
	民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	山梨県	—	290
	民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	山梨県	—	83
	民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	山梨県	—	17
	地域創造支援事業(生垣事業)	地域創造支援事業(生垣事業)	甲府市	—	6
	民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	甲府市	—	42
	民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	甲府市	—	4
	民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	富士吉田市	—	6
	民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	富士吉田市	—	3
	民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	都留市	—	8
	民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	都留市	—	2
	民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	都留市	—	1

その他事業

雇用促進住宅買取事業	雇用促進住宅買取事業	山梨市	-	94
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	山梨市	-	4
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	山梨市	-	9
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	山梨市	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	大月市	-	2
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	大月市	-	2
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	大月市	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	韮崎市	-	15
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	韮崎市	-	4
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	韮崎市	-	1
持家新築住宅建設促進利子助成	持家新築住宅建設促進利子助成	韮崎市	-	10
持家住宅定住促進助成事業	持家住宅定住促進助成事業	韮崎市	-	45
エコハウス設備設置費補助事業	エコハウス設備設置費補助事業	韮崎市	-	22
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	南アルプス市	-	12
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	南アルプス市	-	5
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	南アルプス市	-	2
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	北杜市	-	11
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	北杜市	-	2
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	北杜市	-	1
生垣及び花壇推進事業	生垣及び花壇推進事業	甲斐市	-	6
緑化推進記念樹交付事業	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	生垣・花壇、コンテナコンクール事業	甲斐市	-	3
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	甲斐市	-	9
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	甲斐市	-	3
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	甲斐市	-	2
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	笛吹市	-	16
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	笛吹市	-	13
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	笛吹市	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	上野原市	-	3
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	上野原市	-	0
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	上野原市	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	甲州市	-	12
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	甲州市	-	4

民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	甲州市	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	中央市	-	2
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	中央市	-	5
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	中央市	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	市川三郷町	-	4
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	市川三郷町	-	2
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	市川三郷町	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	早川町	-	2
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	早川町	-	1
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	早川町	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	身延町		4
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	身延町	-	4
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	身延町	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	南部町	-	6
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	南部町	-	1
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	南部町	-	2
生垣推進事業	生垣推進事業	富士川町	-	2
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	富士川町	-	6
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	富士川町	-	1
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	富士川町	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	昭和町	-	8
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	昭和町	-	2
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	昭和町	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	道志村	-	4
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	道志村	-	1
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	道志村	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	西桂町	-	3
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	西桂町	-	1
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	西桂町	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	忍野村	-	10
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	忍野村	-	1
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	忍野村	-	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	山中湖村	-	2
民間住宅耐震建替事業	民間住宅耐震建替事業	山中湖村	-	1

民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	山中湖村	—	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	鳴沢村	—	4
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	鳴沢村	—	1
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	鳴沢村	—	1
新築住宅建築等奨励金事業	新築住宅建築等奨励金事業	富士河口湖町	—	20
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	富士河口湖町	—	9
民間住宅耐震化建替事業	民間住宅耐震化建替事業	富士河口湖町	—	4
民間住宅耐震シェルター設置事業	民間住宅耐震シェルター設置事業	富士河口湖町	—	1
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	小菅村	—	2
民間住宅耐震改修事業	民間住宅耐震改修事業	丹波山村	—	2
合計				2,233

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）

「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。