

ぎ ふ けん ち い き じ ゅ う た く け い か く  
岐阜県地域住宅計画

ぎ ふ けん と き し ご う ど ち ょ う  
岐阜県、土岐市、神戸町

令和8年1月

# 地域住宅計画

計画の名称	岐阜県地域住宅計画
-------	-----------

都道府県名	岐阜県	作成主体名	岐阜県、土岐市、神戸町
-------	-----	-------	-------------

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

令和3年度から令和7年度までの5年間、岐阜県地域住宅計画において、『すべての人が安心して生活するための居住環境の整備』、『空き家対策』、『地域固有の住文化の継承』、『住宅対策の推進体制の整備』を目標に掲げ、住宅施策を推進してきた。令和7年12月現在、当県の推計人口は1,897,676人である。総世帯数は増加、1世帯あたりの人員、総人口は減少しており、中山間地域では深刻な過疎化がみられる。総世帯数が増加しているものの1世帯あたりの人員、人口が減少しているという住宅需要の変化に適切に対応し、住宅ストックを有効に活用しつつ、地域の実情に応じた供給・整備を進める必要がある。令和5年住宅・土地統計調査によると、住宅総数は約9万2千戸。持家中心に住宅が供給されてきた当県では、少子化の影響もあって相続しても住まない住宅も増加するなど、空き家の増加傾向が顕著である。これら空き家が深刻な問題になりつつある。

## 2 課題

- すべての人が安心して生活するための居住環境の整備  
すべての人が安心して生活できる住宅セーフティネットを充実させる必要がある。また、少子化・高齢化社会を迎えるにあたり、子育てしやすい環境、高齢者や障がい者が住みよい環境を整備する必要がある。
- 空き家対策  
県内において空き家が増加傾向にあり、適切に管理されていない空き家により地域住民の生活環境に深刻な影響を与えるケースも現れていることから、必要な施策を推進する必要がある。
- 地域固有の住文化の継承  
当県の有する地域固有の建築文化を尊重し、さらに発展的継承を推進するために、県の財産ともいえる「匠の技」「優良な資材」を活用した住宅生産体制の整備、普及を図り、これらの地域資材を活かした住まいづくりを推進する必要がある。
- 住宅施策の推進体制の整備  
住まいに関する新たな課題や県民の多様なニーズに対応するため、より効果的な施策メニューの推進を図る必要がある。

### 3 計画の目標

- ◆「すべての人が安心して生活するための居住環境の整備」  
既存公営住宅の福祉対応型及び居住性向上型および安全性確保型改善を行い住環境の向上を図る。  
また、長寿命化型改善を実施し財政負担の増加を軽減・平準化する。
- ◆「空き家対策」  
空家等管理が不十分な建築物の増加によって生じる諸問題に総合的に対応し、県民が安心して暮らせる住環境を確保する。
- ◆「地域固有の住文化の継承」  
地域材の優良品性を広く県内外にPRすることで、地元工務店等による優良な地域材を活用した木造住宅（県産材住宅）の建設促進を行う。
- ◆「住宅施策の推進体制の整備」  
住まいに関する新たな課題や県民の多様なニーズに対応するため、より効果的な施策メニューの推進を図る。

### 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
県営住宅長寿命化型改善事業実施率	%	長寿命化計画において長寿命化型改善事業実施と判定した住棟の事業実施率	98.8%	8	100.0%	12
県営住宅高齢者対応住戸率	%	管理する県営住宅のうち、高齢者対応住宅の戸数割合	23.9%	8	27.8%	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①:「すべての人が安心して生活するための居住環境の整備」

#### <事業の概要>

- ◆県営住宅の維持修繕に係る財政負担の増加を軽減・平準化  
「公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業【長寿命化型】)」
- ◆県営住宅における住環境向上
  - 「公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【福祉対応型】」
  - 「公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【居住性向上型】」
  - 「公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【安全性確保型】」
  - 「公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【子育て世帯支援型】」
  - 「公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【公営住宅等長寿命化計画策定事業】」
  - 「公営住宅整備事業等(公営住宅等整備事業)【公営住宅除却】」
  - 「地域住宅政策推進事業(公営住宅の整備等に関する事業)【駐車場整備】」

### 目標②:「空き家対策」

#### <事業の概要>

- ◆空き家の実態把握調査  
「住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)」

### 目標③:「地域固有の住文化の継承」

#### <事業の概要>

- ◆県産材を活用した家づくりに対する支援  
「ぎふの木で家づくり支援事業」

### 目標④:「住宅施策の推進体制の整備」

#### <事業の概要>

- ◆住まいに関する新たな課題や、県民の多様なニーズに対応
  - 「地域住宅政策推進事業」
  - 住宅計画策定推進事業
  - 住生活に関する施策の推進に資する事業

## 6 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

### A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

#### A1 岐阜県地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
(A)公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【長寿命化型】	岐阜県		1,363
(A)公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【福祉対応型】	岐阜県		115
(A)公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【居住性向上型】	岐阜県		166
(A)公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【安全性確保型】	岐阜県		77
(A)公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【子育て世帯支援型】	岐阜県		108
(A)公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業) 【公営住宅等長寿命化計画策定事業】	岐阜県		6
(A)公営住宅整備事業等(公営住宅等整備事業)【公営住宅除却】	岐阜県		904
(K)住宅地区改良事業等(住宅新築資金等貸付助成事業)	岐阜県		4
(K)住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)【空き家等実態把握調査】	土岐市、神戸町		20
A1 小計			2,763

地域住宅計画(A)

地域住宅計画(K)

A1

#### Ac 岐阜県地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
(B)住宅計画策定推進事業	岐阜県		15
(B)住生活に関する施策の推進に資する事業	岐阜県		5
(B)ぎふの木で家づくり支援事業	岐阜県		164
(B)公営住宅の整備等に関する事業【駐車場整備】	岐阜県		73
Ac 小計			257

地域住宅計画(B)

Ac

小計(A1+Ac)

3,020

A1+Ac

#### A2 基幹事業(岐阜県地域住宅計画に基づく事業以外の事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(A2)			0

A2

小計(A1+Ac+A2)

3,020

A1+A2+Ac

**B 関連事業(関連社会資本整備事業)**

(金額の単位は百万円)

B 関連社会資本整備			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(B)			0 B

**C 関連事業(効果促進事業)**

(金額の単位は百万円)

C 効果促進事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(C)			0 C

**D 関連事業(社会資本整備円滑化地籍整備事業)**

(金額の単位は百万円)

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(D)			0 D

合計(A1+Ac+A2+B+C+D)			3,020
--------------------	--	--	-------

A1+A2+Ac+B+C+D

効果促進事業等の割合	8.51%	(Ac+C) / (A1+Ac+A2+B+C+D)
------------	-------	---------------------------

**(参考)その他関連事業**

(参考)その他関連事業		
事業(例)	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費

※事業を行わない基幹事業については適宜表から削除してください。

## 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

地域優良賃貸住宅（ソピア・フラッツ）について、地域優良賃貸住宅制度要綱第5条第1項第5号の規定に基づき入居資格を以下のとおりとする。

- ①特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第26条に規定する資格を有すること。
- ②単身者用住戸については、単身者の入居を認める。
- ③ソトピアジャパン内の企業に就業する者を「特に居住の安定を図る必要があるもの」として優先入居枠に位置づけるとともに、自宅から通勤ができない者については、単身赴任を認める。

「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。

(参考図面)

