# 地域住宅計画（社会資本総合整備計画）

| 計画の名称 | 広島県内地域 |
|---|---|

| 都道府県名 | 広島県 | 作成主体名 | 広島県・広島市・呉市・竹原市・三原市・尾道市・府中市・三次市・庄原市・大竹市・東広島市・廿日市市・安芸高田市・江田島市・府中町・海田町・熊野町・坂町・安芸太田町・北広島町・大崎上島町・世羅町・神石高原町 |
|---|---|---|---|

| 計画期間 | 令和　3　年度　～　令和　7　年度 |
|---|---|

## １．地域の住宅政策の経緯及び現況

### １　地域の概要

・広島県内地域は中国地方山陽側の中央に位置し，県内人口は約２８２万人（約１２１万世帯）となっている。戦後，臨海都市部において重工業地帯を形成し，発展してきた。過疎地域では，少子・高齢化が進む中で，地域定住対策が大きな課題となっている。
・住宅の供給状況は，住宅総数は総世帯数の約１．１８倍，空き家率は１５．１％（平成２５年：１５．９％）となっており，量的には充足している。また，年間収入４００万円以下の世帯割合は，全世帯で４９．４％，借家世帯で５７．１％となっており，減少傾向にある（平成２５年：全世帯５２．５％，借家世帯６１．９％）。一方で低所得者向けの公営住宅募集倍率は都市部を中心に高止まりしている状況にあり（平成２６年度～令和元年度平均５．２倍），また，急速な都市化が進展した昭和４０年代に建設・供給された大量の公共住宅の老朽化が進んでおり，当該住宅の建替・改善等が課題となっている。
・居住環境の整備状況は，一住宅当たりの居住面積は増加傾向にあるものの，持ち家と借家の格差は大きく，借家の居住面積は持ち家の半分以下となっている（持ち家１１９．３㎡，借家４７．６㎡）。また，高齢者世帯が増加傾向にある中で，段差解消や手すりの設置等，高齢者等のための設備が整備された住宅の割合は，全世帯で５１．２％，高齢者世帯で６４．０％となっている。

### ２　事業主体個別状況

| 事業主体名 | 住宅市街地の形成の概要 | 住宅・住環境の現況 | 実施中の民間住宅政策 | 実施中の公的住宅政策 |
|---|---|---|---|---|
| 広島県 | ― | ・県営住宅は現在約1万6千戸を管理している。昭和40年代から50年代にかけて集中的に供給した住宅（現在の管理戸数の8割を占める。）の老朽化が進行しており，更新時期が迫っている。 | ・良質な賃貸住宅の市場誘導として高齢者向け優良賃貸住宅の家賃減額補助等，特定優良賃貸住宅の家賃減額補助等<br>・住宅関連情報の提供・普及・啓発<br>・広島県あんしん賃貸支援事業<br>・子育てスマイルマンションの認定促進 | ・長寿命化計画，県営住宅再編5箇年計画による整備事業等を実施中<br>・高齢化に対応したバリアフリー化などの住戸改善<br>・子育て世帯の支援を目的とした住宅の供給 |
| 広島市 | ・中心市街地は戦後の復興土地区画整理により都市基盤は整備されている。<br>・都市機能が集積し，行政，金融，卸売り，サービス業等の第３次産業の比率が高い。<br>・北及び西方面に山裾を開発しながら，住宅地が形成されている。 | ・市営住宅は現在約1万5千戸を管理している。昭和40年代から50年代にかけて集中的に供給した住宅（現在の管理戸数の約6割を占める。）の老朽化が進行しており，更新時期が迫っている。<br>・住宅戸数が世帯数を上回っているなか，高齢者世帯の増加や安全・安心に対する意識の高まり等に対応した住宅性能の向上，多様な居住ニーズに応じた良質な住宅ストックの形成と活用が求められている。<br>・地域の環境や景観に配慮した良好な居住環境の形成を促進することが重要である。<br>・本市の住宅団地には完成から30～40年以上経過しているものも多く，人口減少や高齢化が一斉に進行しており，それに伴う交通環境や買い物環境等の生活利便性の低下，地域活動の衰退等によるコミュニティの希薄化など様々な問題が顕著に現れている。<br>・人口減少・少子高齢化が著しい中山間地域では，空き家の流通が困難であることが，更なる人口減少や地域の活力の低下の一因となっている。 | ・住宅相談の開催（弁護士・建築士）<br>・マンション管理支援（マンション管理セミナー開催等）<br>・住情報の提供<br>・住まいのアドバイザー派遣<br>・住宅耐震診断補助<br>・住宅耐震改修等補助<br>・耐震シェルター等設置費補助<br>・高齢者・障害者向け住宅改造費補助<br>・子育て世帯住替え促進リフォーム費補助<br>・子育て世帯住替え促進家賃補助<br>・老朽危険空家等除却事業<br>・空き家の実態把握調査<br>・中山間地域における空き家リフォーム費補助<br>・中山間地域における空き家リノベーション費補助 | ・長寿命化計画、市営住宅マネジメント計画による建替事業等<br>・既存ストック住宅の改善<br>・全面的改善(2戸→1戸，3戸→2戸を含む)<br>・高齢化に対応した住戸改善<br>・車椅子常用者に向けた住戸改善<br>・浴槽等の設置<br>・附設駐車場の整備<br>・老朽化した公的住宅の除却 |

## ２　事業主体個別状況

| 事業主体名 | 住宅市街地の形成の概要 | 住宅・住環境の現況 | 実施中の民間住宅政策 | 実施中の公的住宅政策 |
|---|---|---|---|---|
| 呉市 | ・戦前は，軍港として発展した。<br>・中心市街地は戦災復興計画により都市基盤が整備されているが計画外の区域では狭隘な道路が多い。<br>・市町村合併により島嶼部には小規模集落がある。 | ・斜面地に老朽化した空家木造住宅が多い。<br>・生活道路網が未整備の密集市街地が多い。<br>・H30年住宅・土地統計調査による住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：22.6%で県全体の空き家率（15.1%）より高い。 | ・セーフティーネット住宅登録の普及・啓発<br>・サービス付き高齢者向け住宅の登録等<br>・定住支援事業<br>・空き家バンク<br>・空き家の適正管理に関する情報の提供・啓発<br>・危険建物除却促進事業<br>・木造住宅耐震診断事業<br>・木造住宅耐震改修助成事業 | ・長寿命化計画に基づく老朽化した市営住宅の建替・ストック改善<br>・耐震改修事業<br>・老朽化等した公営住宅等の除却 |
| 竹原市 | ・市街地は沿岸部の各地域から国道４３２号沿いを中心に形成され，その多くは自然環境に囲まれている。 | ・住宅総数，空家数はともに増加傾向にある。<br>・一戸建て住宅の比率が高く，共同住宅の比率が低い。<br>・木造住宅の比率が高く，老朽化が進む住宅に高齢者が多い。<br>・H30年住宅・土地統計調査による住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：24.5%で県全体の空き家率（15.1%）より高い。 | ・空き家バンク<br>・木造住宅耐震診断補助<br>・木造住宅耐震改修補助<br>・竹原市空き家改修移住・定住支援事業<br>・竹原市空き家家財道具等処分支援事業<br>・竹原市特定空家等及び不良空き家除却支援事業 | ・老朽化した公的住宅の住戸改善及び除却<br>・子育て世帯の支援を目的とした住宅の供給促進 |
| 三原市 | ・大手工場の立地と国道，鉄道などが通う交通の要衝地を中心に発展<br>・住宅市街地の整備は土地区画整理事業の実施により行われている。 | ・都市基盤施設が未整備のまま密集住宅地が形成されている地区については，市街地の面的改善により住環境と防災性の向上を図る必要がある。<br>・地域の特性を生かした個性的な住まいづくりを推進する必要がある。<br>・H30年住宅・土地統計調査による住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：20.2%で県全体の空き家率（15.1%）より高い。 | ・空き家バンク<br>・空き家改修等支援事業<br>・木造住宅耐震診断事業，耐震改修補助事業<br>・要緊急安全確認大規模建築物耐震化事業 | ・良質な公的賃貸住宅の供給<br>・高齢者の居住に配慮した住宅を供給するとともに生活援助員による福祉サービスを通じて高齢者等の在宅支援を図るシルバーハウジングプロジェクトの実施<br>・長寿命化計画による既存住宅ストックの改善，老朽化した住宅の建替及び除却 |
| 尾道市 | ・沿岸地域を中心に発展。<br>・海岸沿いの狭い平地や山麓部で都市基盤が未整備のまま高密度な住宅が形成され，狭隘な道路が多い。<br>・少子，高齢化が進行している。 | ・市営住宅は、昭和40年代から50年代にかけて建設した住宅が多く、耐用年限が2分の1を経過する住宅が全体の約6割を占めている。<br>・高齢者や子育て世帯等の居住に配慮した安全で良質な住宅ストックの形成が求められている。<br>・H30年住宅・土地統計調査による住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：20.6%で、H25調査の空き家率（18.1%）より2%以上増加した。 | ・地域優良賃貸住宅（高齢者型）の家賃支援<br>・空き家バンク<br>・空家等改修支援事業<br>・特定空家等又は不良空き家除却促進事業<br>・空き家家財道具等処分支援事業<br>・子育て世帯等住宅取得支援事業<br>・木造住宅耐震診断補助<br>・木造住宅耐震改修補助 | ・既存住宅ストックの改善<br>・老朽化した公営住宅の建替え<br>・老朽化した公営住宅の除却 |
| 府中市 | ・織物・木製品加工・家具等，地域資源を生かした地方特産工業と，工作機械・鋳物等の金属機械工業を併せ持つ，内陸工業都市として発展した旧府中市街地と，銀山街道の宿場町として栄え，商業を中心に発展した旧上下町市街地がある。中心市街地においては，どちらも道路狭隘である。 | ・公営住宅は昭和30年～40年代に建設した木造住宅が多く、老朽化が進んだ住宅に高齢者のみの世帯が多い。<br>・中心市街地では，老朽化した木造住宅が密集し，狭隘な道路で接道がない地域も多い。<br>・全国平均，広島県平均に比べて持家比率が高く，また民営借家の長屋建の比率が高い。<br>・H30年住宅・土地統計調査による住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：18.6%で県全体の空き家率（15.1%）より高い。 | ・木造住宅耐震診断事業<br>・木造住宅耐震改修補助<br>・老朽危険空家等除却促進事業<br>・空き家バンク<br>・空き家改修補助<br>・三世代同居・近居支援事業<br>・住宅省エネ改修促進事業 | ・既存住宅ストックの改善・維持<br>・老朽化した公的住宅の住戸改善及び除却 |
| 三次市 | ・市街地は商業を中心に栄えてきた。また，周辺部は農林業や工作機械・繊維を中心に地域の特性を活かし産業が発展してきた。 | ・昭和30年～40年代に建設した木造住宅が多く，現在の生活水準に照らし合わせても規模・設備とも不十分である。<br>・既存住宅の有効活用を図るため，長寿命化に向けた整備が求められている。<br>・H30年住宅・土地統計調査における住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：18.8%で県全体の空き家率（15.1%）より高い。 | ・高齢者向け優良賃貸住宅の家賃支援等<br>・地域優良賃貸住宅（高齢者型）の家賃支援等<br>・老朽危険建物除却促進事業 | ・老朽化した公的住宅の住戸改善及び除却<br>・長寿命化計画による整備事業等を実施 |
| 庄原市 | ・中国山地のほぼ中央に位置し，山々に囲まれた河川沿いに広がる盆地や流域の平坦地に，複数の市街地と大小の集落を形成。<br>・山陽と山陰を結ぶ交通の要衝地として，発展してきた。 | ・一戸建ての持ち家の割合が高い一方で，空き家が増加。<br>・規模・設備が不十分なまま建築後35年を経過した老朽公営住宅が多い。<br>・少子化，高齢化の進行に対応した安全で良質な住宅が求められている。<br>・H30年住宅・土地統計調査による住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：24.3%で県全体の空き家率（15.1%）より高い。 | ・住宅リフォーム支援事業補助金<br>・地域木材住宅建築普及奨励金<br>・建築物吹付けアスベスト除去工事等補助金<br>・木造住宅耐震診断及び耐震改修工事費補助金 | ・良質な公的賃貸住宅の供給<br>・居住性向上のための住戸改善<br>・老朽化した公的住宅の修繕及び除去<br>・長寿命化計画による整備事業等を実施 |

## ２　事業主体個別状況

| 事業主体名 | 住宅市街地の形成の概要 | 住宅・住環境の現況 | 実施中の民間住宅政策 | 実施中の公的住宅政策 |
|---|---|---|---|---|
| 大竹市 | ・臨海部の工業地帯を中心に発展。市街地は沿岸部に沿って南北に形成されている。 | ・昭和30年代以降に建設した木造及び簡易耐火構造住宅の老朽化による建替，道路建設による住宅移転，高齢化に対応した住宅供給等の居住環境の整備が必要である。<br>・H30年住宅・土地統計調査における住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：17.4%で県全体の空き家率（15.1%）より高い。 | ・住宅リフォーム事業<br>・木造住宅耐震診断・改修補助事業<br>・特定空家等除却事業（空き家再生推進事業）<br>・空き家バンク | ・長寿命化計画による整備事業等を実施<br>・老朽化した公的住宅の住戸改善及び除却 |
| 東広島市 | ・広島中央テクノポリス・臨空タウン等の拠点地域の開発と連携した住宅・宅地が供給されている。<br>・中心市街地周辺に住宅が形成され，全体的に狭隘な道路が多い。 | ・生活の利便が高い地域にマンションの建設が増加している。<br>・持ち家に住む人の多くは，30年後の自宅について「自分や自分の子や孫などの親族が建替えや改築・リフォームをしながら住み継いで生活している」と考えているにもかかわらず，有効に活用されていない状況が見られる。<br>・民間賃貸住宅においても，築年数が経過して設備などが古くなった賃貸住宅の空き室が増える傾向にある。<br>・高齢者，子育て世帯等の居住に配慮した住宅ストックの形成を図る必要がある。<br>・公営住宅の木造は耐用年数が大幅に過ぎた住宅が全体の約7割，簡易耐火構造は耐用年数を越えた住宅が全体の約9割あり，老朽化が著く，現在の生活水準を満たす良好な住環境を有する住宅の整備が必要である。<br>・H30年住宅・土地統計調査による住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：12.8%で県全体の空き家率（15.1%）より低い。 | ・住宅リフォーム等に関する情報提供<br>・木造住宅耐震診断業務<br>・木造住宅耐震改修補助<br>・空き家バンク<br>・空き家対策事業費補助 | ・老朽化した公的住宅の除却<br>・老朽化した住宅のストック活用計画による計画的改修・修繕 |
| 廿日市市 | ・沿岸部に既成市街地が，その周辺には開発による大規模団地や中小団地が形成されている。ＪＲ駅周辺等拠点地区では広域的サービス施設や交通施設の整備が継続進行している。<br>・内陸部の市街地は，自然発生的集落と開発された住宅団地で，基盤整備は未整備。<br>・島しょ部の住宅市街地については，高密な混在市街地が形成されており，歴史的な風情をもつ町並みを形成している。 | ・市街地では，宅地基盤が脆弱で民間木造住宅が密集した地区や老朽化の進行が見られる地区を抱えている。<br>・計画的に開発整備した住宅地は，一定水準の居住環境の維持・形成が図れている。<br>・島しょ部及び山間部では，民間借家の割合が非常に低いため，持ち家等がない住民は公営住宅に対しての依存率が高い。<br>・H30年住宅・土地統計調査による住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：12.7%で県全体の空き家率（15.1%）より低い。 | ・耐震診断事業<br>・耐震改修補助<br>・老朽住宅除却事業<br>・空き家バンク<br>・空き家活用支援補助<br>・佐伯吉和地域定住促進補助 | ・既存住宅の計画的維持修繕改善 |
| 安芸高田市 | ・中心地（吉田）に商業地が形成され，その周辺に住宅市街地が分布している。<br>・既成市街地は狭隘な道路が多い。 | ・持ち家率が高く，一戸建てが大半を占め，住宅規模も比較的大きい。<br>・公営住宅は，建築後概ね30年を経過した木造，簡平住宅の老朽化が進んでいる。<br>・子育て世帯，高齢者等の居住環境の整備が必要である。<br>・H30年住宅・土地統計調査における住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：21.8%で県全体の空き家率（15.1%）より高い。 | ・木造住宅耐震診断改修補助<br>・子育て，婚活定住促進団地購入補助<br>・子育て，婚活住宅新築等補助<br>・老朽住宅除却等事業<br>・空き家バンク<br>・空き家改修補助<br>・社宅改修補助<br>・多世代同居補助 | ・公営住宅の排水施設整備<br>・定住促進のための宅地の整備及び供給<br>・老朽化した公的住宅の除却 |
| 江田島市 | ・島しょ部特有の平地部が少ない地形により，密集住宅地が多く海岸線の一部と市内平地部に人口と都市機能が集中している。<br>・平地部には防衛施設等があり，戦前から傾斜地に住宅地が形成され，全体的に狭隘な道路が多い。 | ・過疎化，少子高齢化，公営住宅の老朽化や入居者の高齢化が進み，特に昭和30，40年代に建築された老朽化が著しい住宅があり，居住環境上の課題がある。<br>・老朽住宅の建替・解体・改修を行い，良好な住環境を備えた住宅の整備を進める必要がある。<br>・H30年住宅・土地統計調査における住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：26.8%で県全体の空き家率（15.1%）より高い。 | ・危険家屋除却事業<br>・木造住宅耐震診断業務<br>・木造住宅耐震改修補助<br>・木造住宅耐震改修設計補助 | ・老朽化した公的住宅の建替事業<br>・老朽化した公的住宅の住戸改善及び除却 |
| 府中町 | ・大規模工場の立地に伴い発展<br>・町内の市街化は，町西域の平地部から町北東域の丘陵地へ徐々に進行し，人口密度は全国的にも非常に高くなっている。<br>・丘陵地の比較的新しい住宅団地を除き，全体的に狭隘な道路が多い。 | ・町内の住宅は築20年以上の木造住宅が多く，老朽化が進んでいる<br>・公営住宅も大半が昭和20，30年代に建築され，老朽化が著しくなっている。<br>・人口は平成7年以降，横ばい～微増傾向にある中で少子高齢化傾向が表れてきており，これに対応した住宅ストックの形成が求められている。 | ・子育てあんしん住宅リフォーム支援事業<br>・木造住宅耐震診断補助事業<br>・木造住宅耐震改修補助事業 | ・老朽化した公的住宅の建替及び除却，住戸改善<br>・高齢者向け住宅の供給促進<br>・子育て世帯への支援など多様なニーズに応じた住宅の供給 |

## 2　事業主体個別状況

| 事業主体名 | 住宅市街地の形成の概要 | 住宅・住環境の現況 | 実施中の民間住宅政策 | 実施中の公的住宅政策 |
|---|---|---|---|---|
| 海田町 | ・鉄道や国道等が交わる交通結節点のまちとして発展<br>・JR海田市駅周辺，大正交差点周辺などには商業施設が混在した住宅地，東南部は農地と調和した低密な市街地が形成されている | ・広島県平均，広島市に比べ持家比率が低く，住宅規模も狭い状況にある。<br>・木造建ぺい率が，JR海田市駅北口周辺，昭和町周辺で高い。<br>・借家需要世帯のニーズに対応した良質な借家ストックを形成し，改修，建替により居住水準の向上を図る必要がある。 | ・木造住宅耐震診断補助<br>・木造住宅耐震改修補助 | ・老朽化した公的住宅の住戸改善 |
| 熊野町 | ・南西部市街地や丘陵地の裾野付近には住宅団地が整備され，低層・中層専用住宅地が形成されている。<br>・その他の地区は，ミニ開発が進行し，農家住宅と都市型住宅とが混在する一般住宅地となっている。 | ・既成市街地内の都市基盤整備の遅れから，狭隘道路を中心とした市街地形成（多くは農地への宅地開発の進展）や旧街道沿いを中心として木造密集地等が形成されている地区もある。<br>・中心市街地の人口空洞化が進行<br>・用途廃止とする公営住宅の建替事業の検討 | ・住宅耐震診断補助 | ・老朽化した公的住宅の住戸改善 |
| 坂町 | ・既存市街地は，一部に民間住宅地開発が見られるが，多くは戦前からの住宅地が形成され，全体的に狭隘な道路が多い。 | ・既存市街地内では，古い住宅が密集しているため，安全・防災面での不安がある地域がある。<br>・町内の住宅は昭和55年以前の旧耐震基準により建築された木造住宅が多い。<br>・新市街地では人口増加傾向にあるが，旧市街地では高齢化が進んでいるなど，地域間格差が生じている。<br>・平成30年7月豪雨により被災し，自宅再建が困難な世帯の受け入れ先として，災害公営住宅の整備を行った。 | ・木造住宅耐震診断補助事業<br>・空き家バンク<br>・子育て世帯引越支援事業<br>・三世代同居・近居住宅支援事業<br>・空き家改修等支援事業 | ・既存住宅ストックの改善・維持（長寿命化計画に基づく）<br>・子育て支援住宅の供給<br>・家賃低廉化事業（災害公営住宅） |
| 安芸太田町 | ・加計・戸河内の中心地域は，旧幹線道路沿いに木造２階建店舗併用住宅が連続的に集積している。 | ・加計・戸河内の中心地域以外は，農家住宅が点在して山村風景を創りだしている。<br>・周辺地域の一部では，人口減少によりコミュニティの維持も困難となりつつある。<br>・築35年以上の公営住宅が多く存在しており，建替事業及び民間住宅への移転事業等の実施が余儀なくされている。 | ・空家バンク事業<br>・定住促進空家活用事業<br>・子育て世帯定住応援制度（新築・購入・改修補助）<br>・Uターン世帯定住応援制度（改修）<br>・定住促進奨励制度（新築・購入物件の固定資産税1/2補助）<br>・住宅改修助成金交付制度<br>・お試し住宅<br>・移住定住相談窓口（暮らし移住アドバイザー）の設置 | ・良質な賃貸住宅の供給として特公賃の供給<br>・老朽化した住宅の修繕。<br>・解体予定住宅入居者への住宅移転推進通知送付 |
| 北広島町 | ・幹線道路沿線を中心に発展<br>・町内各地域に小規模公営住宅が点在している。 | ・高齢化する入居者に対応する住宅の改修が必要。<br>・地域間で整備水準に格差を生じている。特に中心部において，老朽化した公営住宅が多い。<br>・H30年住宅・土地統計調査による住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）：26.9%で県全体の空き家率（15.1%）より高い。 | ・空家情報バンク<br>・定住相談窓口（暮らしアドバイザー）の設置<br>・住宅建築補助<br>・空き家対策総合支援事業 | ・老朽化した住宅の維持補修<br>・若者定住促進のための公的賃貸住宅及び宅地の供給 |
| 大崎上島町 | ・本町は島の中央に主峰神峯山（標高452.6m）があり，その尾根が海岸線まで迫る瀬戸内離島の特有の地形条件により，特に木江地区及び東野地区は，平坦地に乏しく集落は，海岸線に沿って形成する。 | ・住宅の規模・設備が不十分なまま老朽化した木造賃貸住宅が多い。公営住宅全体の42%を占める昭和40年代以前に建設した住宅は老朽化が著しく進んでいる。<br>・住宅空き家率（空き家戸数1242戸/住宅総数5,325戸）：23.3%で県全体の空き家率（15.9%）より高い。 | ・住情報の提供<br>・危険建物除却促進事業<br>・住宅新築・改築助成金交付事業<br>・空き家バンク<br>・定住促進住宅用地の分譲<br>・お試し定住体験<br>・空き家活用助成金交付事業 | ・老朽化した住宅の住戸修繕<br>・子育て支援住宅の供給<br>・老朽化した公的住宅の除却<br>・定住促進用住宅「トライアルハウス大串」の貸付 |

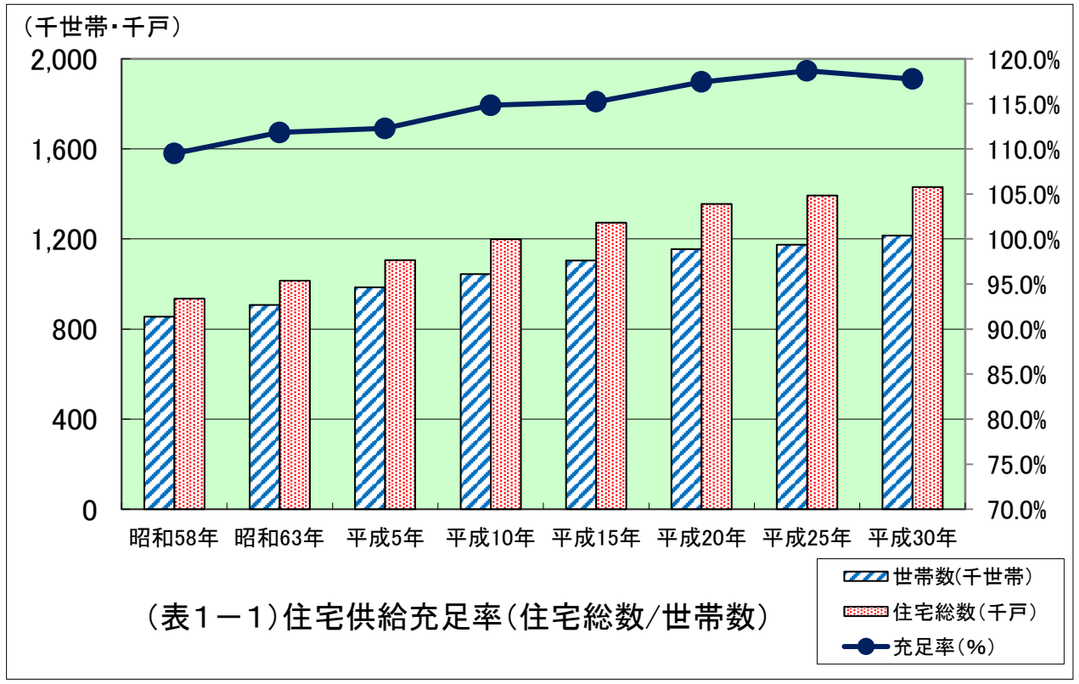
## ２　事業主体個別状況

| 事業主体名 | 住宅市街地の形成の概要 | 住宅・住環境の現況 | 実施中の民間住宅政策 | 実施中の公的住宅政策 |
|---|---|---|---|---|
| 世羅町 | ・町内中心部を横断する国道432号バイパス周辺地域を中心に市街地が形成されている。<br>・役場本庁舎がある甲山・世羅地域では国道184号・432号・主要地方道三原東城線が，せらにし支所がある小国地域では主要地方道世羅甲田線・吉舎豊栄線・三次大和線がそれぞれ放射線状に伸びており，周辺地域はこれらに沿う形で小規模の集落が点在している。 | ・国道432号バイパスの開通以降本町中心地域に民間賃貸住宅の建設が相次いだため，今後老朽化した民間賃貸住宅の空き家が増加すると予想される。<br>・周辺部の人口が減少し，空家が増加している。<br>・少子化，高齢化の進行に対応した安全で良質な住宅ストックの形成が求められている。 | ・住宅リフォーム補助事業<br>・住宅耐震診断費補助事業<br>・住宅関連情報の提供<br>・空き家情報バンク | ・既存住宅ストックの改善・維持<br>・良質な賃貸住宅の供給として特公賃の供給 |
| 神石高原町 | ・役場各支所を中心に市街地が点在する。<br>・中山間地域のため市街地は小規模である。 | ・高齢化が進む中で，高齢者向け賃貸住宅が未整備である。<br>・民間賃貸住宅はほとんどないことから，公的賃貸住宅の重要度が高い。<br>・人口の減少により空き家が増加している。<br>・平成28年度に実施した空き家の実態調査による空き家の戸数は1,171戸と多い。また，適切に管理されていない空き家は940戸となっている。 | ・空き家バンク<br>・住宅建築補助事業<br>・空き家及び住宅改修補助事業<br>・定住団地区画分譲 | ・高齢者対応住宅の供給<br>・良質な賃貸住宅の供給として特優賃や高優賃の供給<br>・既存住宅の維持修繕<br>・老朽化住宅の建替 |

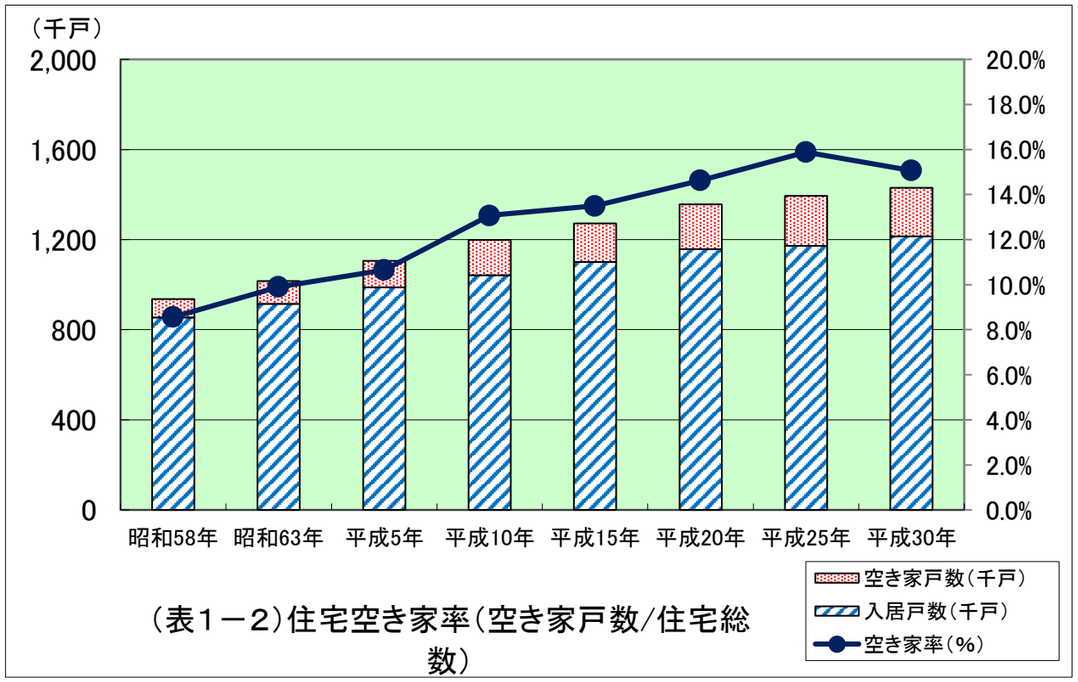
（参考資料）出典：「住宅・土地統計調査（総務省統計局）」　他

## 1　住宅の供給量

①住宅供給（供給戸数，空き家数）

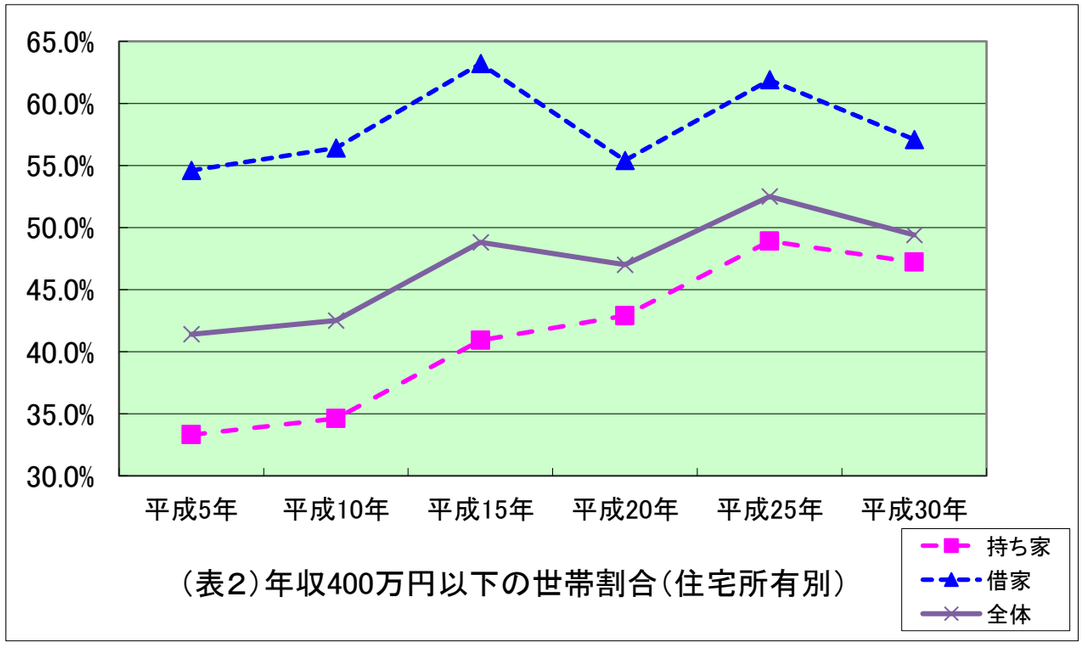



（表１－１）住宅供給充足率（住宅総数/世帯数）




（表１－２）住宅空き家率（空き家戸数/住宅総数）

②年収400万円以下の世帯割合推移



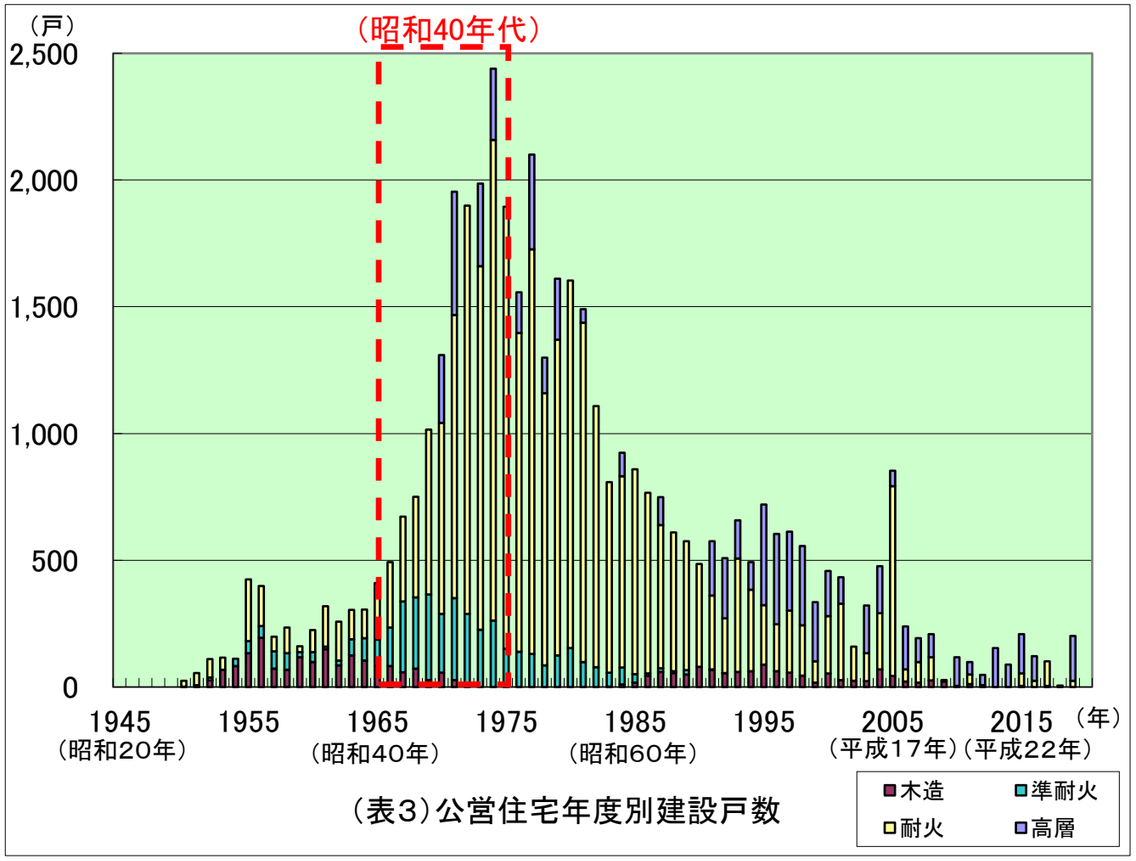

（表２）年収400万円以下の世帯割合（住宅所有別）

③公営住宅（低所得者向け住宅）募集倍率

| 年度 | 都市部以外※ | 都市部 | 全域 |
|---|---|---|---|
| 平成26年 | 0.7倍 | 6.5倍 | 5.5倍 |
| 平成27年 | 0.7倍 | 5.3倍 | 4.6倍 |
| 平成28年 | 0.7倍 | 5.5倍 | 4.8倍 |
| 平成29年 | 0.6倍 | 4.0倍 | 3.6倍 |
| 平成30年 | 0.5倍 | 5.4倍 | 4.8倍 |
| 令和元年 | 0.5倍 | 4.4倍 | 3.9倍 |
| 平均 | 0.6倍 | 5.2倍 | 4.5倍 |

※都市部以外：過疎地域自立促進特別措置法（平成12年法律第15号）」に基づく次の指定市町
呉市（旧倉橋町・下蒲刈町・蒲刈町・豊浜町・豊町の区域），三原市（旧大和町・久井町の区域），尾道市（旧御調町・瀬戸田町の区域），福山市（旧内海町の区域），府中市，三次市，庄原市，東広島市（旧福富町・豊栄町・河内町の区域），廿日市市（旧吉和村・宮島町の区域），安芸高田市，江田島市，安芸太田町，北広島町，大崎上島町，世羅町，神石高原町

④公営住宅建設状況



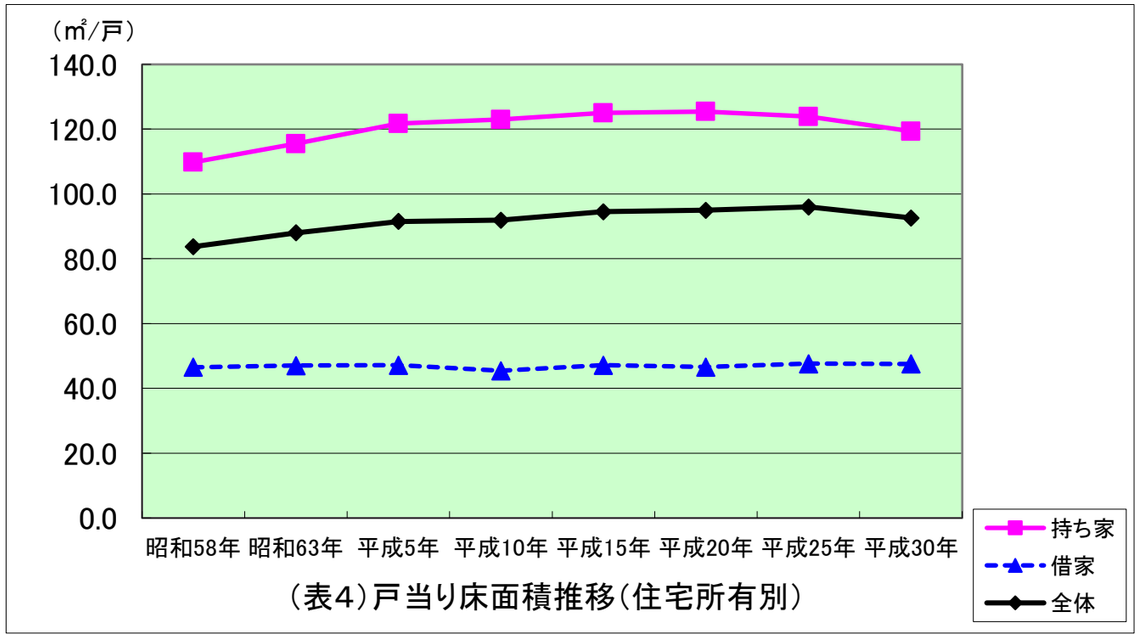

（表3）公営住宅年度別建設戸数

⑤既存公営住宅耐用年数状況（令和2年3月31日時点）

| 構造種別 | 耐用年数<br>過半未満 | 耐用年数<br>過半以上 | 耐用年数<br>超過 |
|---|---|---|---|
| 木造 | 106戸 | 730戸 | 2,053戸 |
| | 3.67% | 25.27% | 71.06% |
| 準耐火 | 37戸 | 625戸 | 2,179戸 |
| | 1.30% | 22.00% | 76.70% |
| 耐火 | 9,349戸 | 24,146戸 | 1,802戸 |
| | 26.49% | 68.41% | 5.11% |
| 計 | 9,492戸 | 25,501戸 | 6,034戸 |
| | 23.14% | 62.16% | 14.71% |

※耐用年数：公営住宅法施行令の規程による償却額算定上の耐用年数。各構造別の耐用年数は耐火70年，準耐火45年，木造30年。

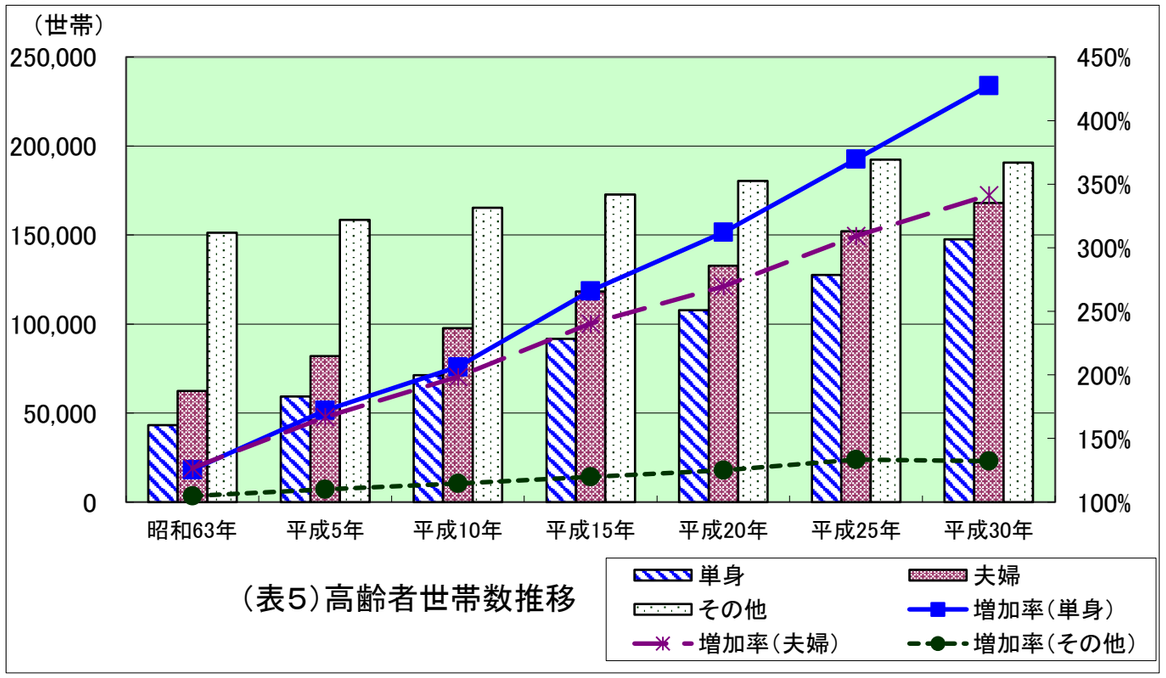
⑥居住水準（戸当り床面積推移）




（表4）戸当り床面積推移（住宅所有別）

## 2　少子・高齢化

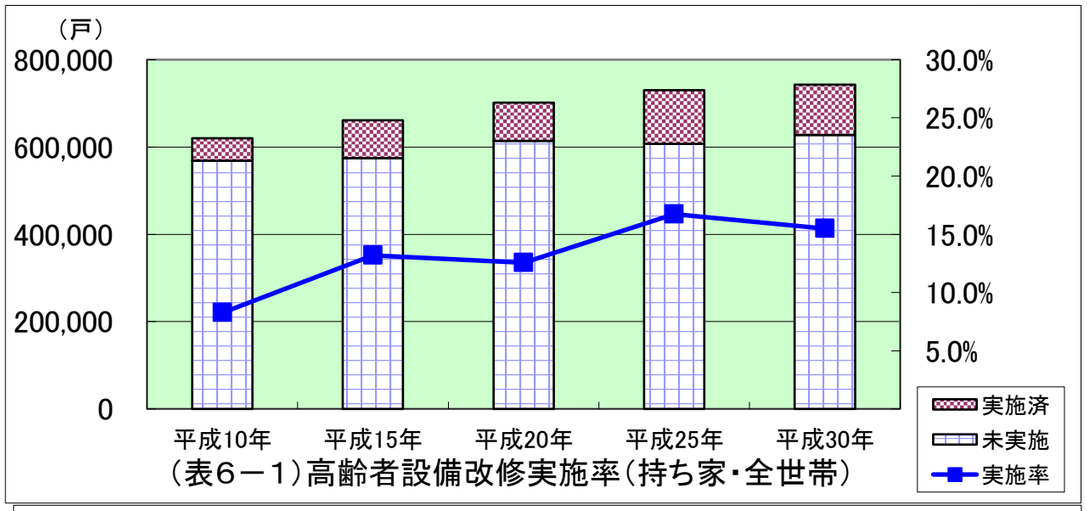
①高齢者世帯数（増加率は昭和63年を100とした率）




（表5）高齢者世帯数推移

②高齢者用設備整備（平成３０年度整備状況）

| | | | 全体 | | 高齢者世帯 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 住戸数 | 割合 | 住宅数 | 割合 |
| 全戸数（整備状況不詳戸数を含む） | | | 1,208,800 | 103.6% | 506,200 | 107.2% |
| 高齢者用設備整備済み | | | 619,500 | **51.2%** | 324,000 | **64.0%** |
| 整備内容 | 手すり | | 507,900 | 42.0% | 285,100 | 56.3% |
| 整備内容 | 浴槽 | | 229,900 | 19.0% | 126,900 | 25.1% |
| 整備内容 | 廊下幅 | | 189,000 | 15.6% | 104,500 | 20.6% |
| 整備内容 | 段差解消 | 屋内 | 251,100 | 20.8% | 103,900 | 20.5% |
| 整備内容 | 段差解消 | 屋外 | 150,000 | 12.4% | 81,400 | 16.1% |
| 高齢者用設備未整備 | | | 554,900 | **45.9%** | 181,100 | **35.8%** |

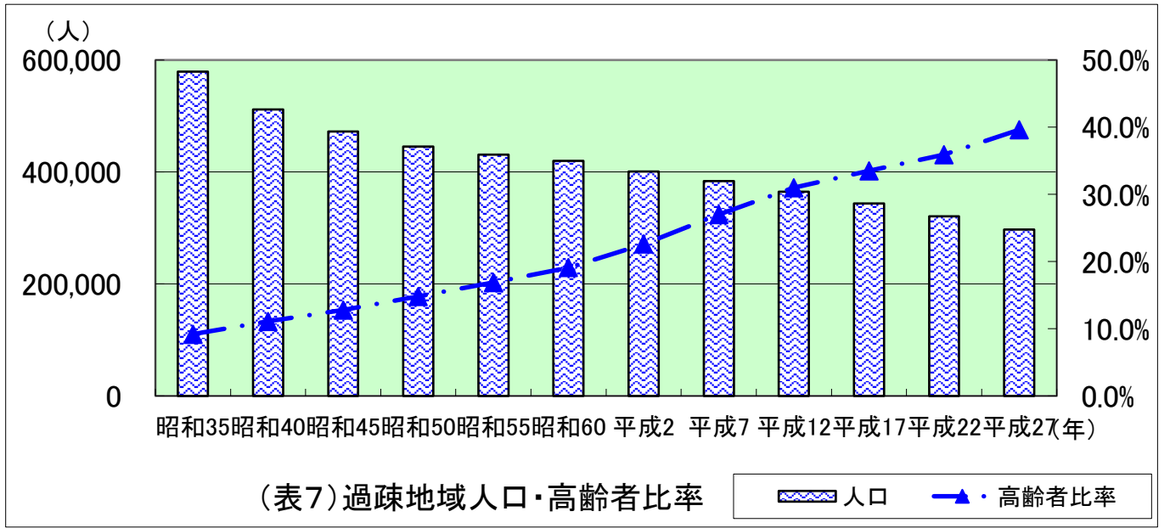



（表６－１）高齢者設備改修実施率（持ち家・全世帯）

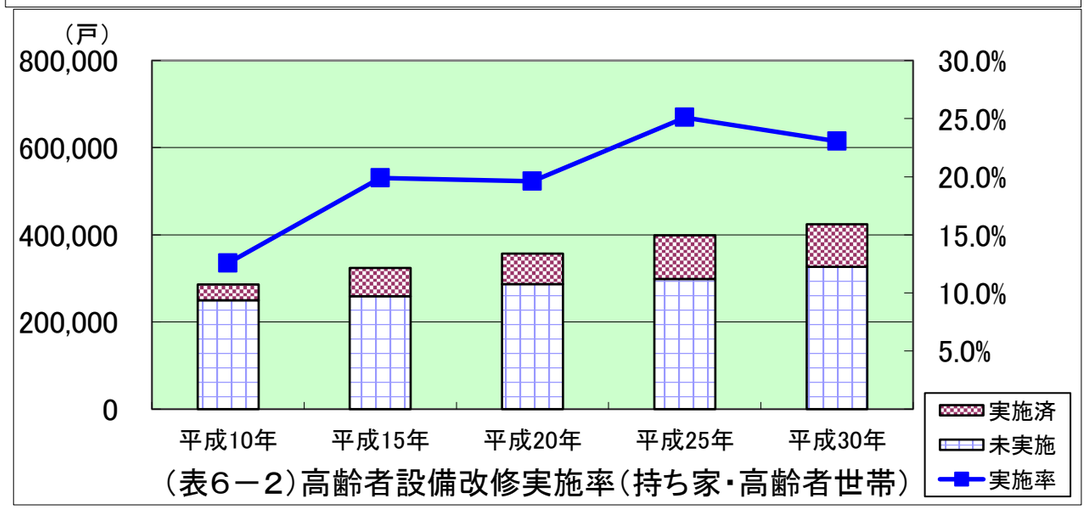
## 3　住環境整備・過疎化

①過疎地域の人口の現状

| 項目 | 過疎地域 | 県 | 過疎地域の対県比率 | 出典 |
|---|---|---|---|---|
| 人　　口 | 296,989人 | 2,843,990人 | 10.44% | 平成27年国勢調査 |
| 高齢者比率 | 39.62% | 27.23% | － | 平成27年国勢調査　65歳以上 |
| 若年者比率 | 10.40% | 14.25% | － | 平成27年国勢調査　15～29歳 |
| 人口増減率 | △7.4% | △0.6% | － | 国勢調査　平成22年～平成27年 |




（表7）過疎地域人口・高齢者比率




（表６－２）高齢者設備改修実施率（持ち家・高齢者世帯）

### ３　地域の現況

１－①　公営住宅の応募倍率は，特に都市部において高く，高止まりとなっている。

１－②　公営住宅全体の７割を超える住戸が耐用年数の過半を超えており，昭和４０年代以前に建設した住宅を中心に老朽化が著しい。

１－③　将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成・更新が求められている。

１－④　持ち家と比較して借家の最低居住水準未満世帯の割合は高い。また，住宅総数に対する誘導居住水準未満世帯の割合は４割強である。

２－①　高齢者世帯数が増加しており，単身高齢者世帯も今後さらに増加していく見通しである。

２－②　少子化が進む中，共働き世帯・ひとり親世帯は増加しており，子育て支援が求められている。

２－③　住宅確保要配慮者に対する住宅のセーフティーネットの強化が求められている。

３－①　中心市街地の人口は減少傾向にある。

３－②　過疎地域は高齢化と人口減少が進んでいる。

３－③　適切な管理が行われていない空き家や不良住宅が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている。

３－④　新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により，住生活・住意識の変化やそれに伴う新たなニーズが生じている。

## ２．課題

１－①　市町と連携した公営住宅の供給

１－②　老朽化した公営住宅の建替・改善

１－③　住宅の耐久性，耐震性，省エネルギー性の向上等による，良質な住宅ストックの形成

１－④　居住水準の高い民間借家市場の誘導

２－①　高齢者，障害者の居住の安定の確保及び居住環境の整備

２－②　子育て世帯の居住の安定の確保及び居住環境の整備

２－③　住宅確保要配慮者の居住の安定の確保

３－①　老朽化した公営住宅の除却を進め，住棟の集約や建替えを行うことによるコンパクトシティ化の推進

３－②　既存住宅団地の活性化及び地域コミュニティの維持

３－③　地域特性を生かした住宅・住環境の整備による地方定住の促進

３－④　安全で安心な住環境の整備

３－⑤　多様な住まい方や居住ニーズに対応した住宅・住環境の整備

## ３．計画の目標

**事業主体共通事項**
①『良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継』（多様なニーズに対応した良質な住宅ストックの整備等）
②『公営住宅の整備や民間賃貸住宅の活用による住宅確保要配慮者の居住の安定』
（いきいきとした少子・高齢化社会を支える居住環境の整備）
③『良好な居住環境の形成』（コンパクトシティ化，地域特性を活かした地方定住の促進，既存団地活性化・地域コミュニティ維持等の地域課題の解消，不良住宅等の除却による住環境の改善等）

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 余剰地民間活用団地数 | 団地 | 計画期間内に，建替事業により創出した余剰地を，民間活用※1した団地数 | 0団地 | R3 | 1団地 | R7 |
| | 余剰地民間活用計画を策定した団地数 | 団地 | 計画期間内に，建替事業における余剰地活用計画※2を策定した団地数 | 0団地 | R3 | 6団地 | R7 |
| | 公営住宅耐震化率<br>※参考<br>【住生活基本計画（広島県計画）指標ー目標：県営住宅は平成29年度までに100%】 | % | 公営住宅における<br>①新耐震基準による建設戸数<br>②耐震診断上支障の無い戸数<br>③改修工事実施戸数の占める割合 | 97% | R3 | 98% | R7 |
| | 公営住宅に設置されたEVの耐震化率 | % | 公営住宅におけるEVの耐震対策実施割合<br>（P波感知型地震時管制運転装置対応状況） | 40% | R3 | 53% | R7 |
| | 公営住宅の外壁改修実施率 | % | 築後20年以上経過した公営住宅(耐火構造)における外壁改修の実施割合※3 | 47% | R3 | 64% | R7 |
| 2 | 公営住宅の一定のバリアフリー化の割合<br>※参考<br>【住生活基本計画（広島県計画）指標ー目標：令和7年度までに高齢者居住住宅の75%】 | % | 公営住宅における一定のバリアフリー化※4された住戸の割合 | 36% | R3 | 39% | R7 |
| | 公営住宅の高度のバリアフリー化の割合 | % | 公営住宅における高度のバリアフリー化※5された住戸の割合 | 26% | R3 | 28% | R7 |
| 3 | 特に老朽化した高経年の公営住宅の除却事業実施率<br>（除却目標戸数：令和7年度までに800戸） | % | 建替え若しくは統廃合のために実施する築50年超の特に老朽化した高経年の公営住宅の除却事業の実施割合 | 0% | R3 | 100% | R7 |
| | 除却を推進すべき区域内の不良住宅除却事業実施率<br>（除却目標戸数：令和7年度までに240戸） | % | 除却を推進すべき区域内※6における不良住宅の除却事業実施割合 | 0% | R3 | 100% | R7 |

※１　民間活用：ＰＰＰ／ＰＦＩ手法の導入や，貸付，売却による活用等
※２　余剰地活用計画：民間ニーズ調査等を踏まえた余剰地の位置設定等の計画
※３　外壁改修後２０年以上経過した住宅は，外壁改修実施済棟数から除く。
※４　一定のバリアフリー化：屋内の２箇所以上の手すり設置または段差解消のいずれかの整備が完了した住戸
※５　高度のバリアフリー化：屋内の①２箇所以上の手すり設置②屋内の段差解消③車椅子で通行可能な廊下幅の全ての整備が完了した住戸
※６　除却を推進するべき区域：呉市全域，竹原市全域，三原市全域，尾道市全域，府中市全域，三次市全域，庄原市全域，大竹市全域，東広島市全域，廿日市市全域，安芸高田市全域，江田島市全域，安芸太田町全域，北広島町全域，大崎上島町全域，神石高原町全域

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

**(1) 目標「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継」**
**多様なニーズに対応した良質な住宅ストックの整備等として次の事業を実施**

| | |
|---|---|
| **①基幹事業** | |
| 公営住宅等整備事業 | 住宅に困窮する低所得者層等向けの公営住宅等の整備，建替えを実施し良質な住宅ストックを形成する。 |
| 住宅地区改良事業 | 住宅に困窮する低所得者層等向けの改良住宅等の整備，建替えを実施し良質な住宅ストックを形成する。 |
| 地域優良賃貸住宅整備事業 | 子育て世帯等向けの地域優良賃貸住宅等の整備を実施し良質な住宅ストックを形成する。 |
| 公営住宅等ストック総合改善事業 | 既設公営住宅等に係る改善事業を実施し良質な住宅ストックを形成する。 |
| 改良住宅ストック総合改善事業 | 既設改良住宅等に係る改善事業を実施し居住環境の改善等を図る。 |
| 改善推進事業 | 既設改良住宅等に係る改善事業に伴い必要となる移転事業を実施し居住環境の改善等を図る。 |
| 住宅新築資金等貸付助成事業 | 住宅新築資金貸付事業に係る償還推進経費に対する助成を行う。 |
| 住宅・建築物安全ストック形成事業 | 住宅の耐震診断・耐震改修を実施し良質な住宅ストックを形成する。 |
| **②提案事業** | |
| 公営住宅整備事業等に伴う調査設計事業 | 公営住宅整備等を推進するための調査設計を行い，住宅確保要配慮者の住宅確保・居住環境の改善を実現する。 |
| 公営住宅等ストック総合改善事業 | 既設公営住宅等の改善事業（基幹事業対象外）を行い，居住環境の改善を実現する。 |
| 公営住宅等駐車場改善事業 | 既設公営住宅等の駐車場改善事業を実施し，居住環境の改善を実現する。 |
| 住まいづくりビジョン推進事業 | 住まいづくりの情報拠点整備，住まいづくりのアドバイザー派遣等を実施し，良質な住宅ストックを形成する。 |
| 住宅相談・住情報提供事業 | 住宅に関する情報提供を実施し，良質な住宅ストックの形成を実現する。 |
| 地域住宅施策関連調査 | 住宅施策関連計画等の策定のための調査を行い，良質な住宅ストックの形成，住宅確保要配慮者の居住の安定・確保，良好な住環境の整備を実現する。 |
| 優良住宅団地開発支援事業 | 定住促進団地を形成するための造成を行う民間事業者に助成を行い定住促進と良質な居住環境の整備を図る。 |
| **③効果促進事業** | |
| 公営住宅等駐車場整備事業 | 公営住宅等建設に併せた駐車場整備を行い，居住環境の改善を実現する。 |
| 改良住宅等駐車場整備事業 | 改良住宅等建設に併せた駐車場整備を行い，居住環境の改善を実現する。 |
| 地域優良賃貸住宅駐車場整備事業 | 地域優良賃貸住宅建設に併せた駐車場整備を行い、居住環境の改善を実現する。 |
| 公営住宅整備等に係る移転促進事業 | 公営住宅整備等を推進するための移転費，仮移転先の家賃補助を行い，住宅確保要配慮者の住宅確保・居住環境の改善を実現する。 |
| 改良住宅整備等に係る移転促進事業 | 改良住宅整備等を推進するための移転費，仮移転先の家賃補助を行い，住宅確保要配慮者の住宅確保・居住環境の改善を実現する。 |
| 公営住宅等整備事業に係る調査設計事業 | 公営住宅等整備事業を推進するための解体工事の調査設計を行い，良質な住宅ストックの形成を実現する。 |
| 公営住宅等ストック総合改善事業に伴う調査設計事業 | 公営住宅等ストック総合改善事業を推進するための調査設計を行い，居住環境の改善を実現する。 |
| 改良住宅等ストック総合改善事業に伴う調査設計事業 | 改良住宅等ストック総合改善事業を推進するための調査設計を行い，居住環境の改善を実現する。 |
| 公営住宅等整備事業に係る解体工事 | 公営住宅等整備事業を推進するための解体工事を行い，良質な住宅ストックの形成を実現する。 |

| (2)目標「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」<br>いきいきとした少子・高齢化社会を支える居住環境の整備等として次の事業を実施 | |
|---|---|
| **①基幹事業** | |
| 公営住宅等整備事業 | 住宅に困窮する低所得者層等向けの公営住宅等の整備，建替えを実施し良質な住宅ストックを形成する。 |
| 住宅地区改良事業 | 住宅に困窮する低所得者層等向けの改良住宅等の整備，建替えを実施し良質な住宅ストックを形成する。 |
| 地域優良賃貸住宅整備事業 | 子育て世帯等向けの地域優良賃貸住宅等の整備を実施し良質な住宅ストックを形成する。 |
| 公営住宅等ストック総合改善事業 | 既設公営住宅等に係る改善事業を実施し良質な住宅ストックを形成する。 |
| 改良住宅ストック総合改善事業 | 既設改良住宅等に係る改善事業を実施し居住環境の改善等を図る。 |
| 公的賃貸住宅家賃低廉化事業 | 公営住宅等公的賃貸住宅の家賃の低廉化を実施することで，低額所得者等の居住の安定の確保を図る。 |
| 災害公営住宅家賃低廉化事業 | 災害公営住宅の家賃の低廉化を実施することで，被災者及び低額所得者等の居住の安定の確保を図る。 |
| 改善推進事業 | 既設改良住宅等に係る改善事業に伴い必要となる移転事業を実施し居住環境の改善等を図る。 |
| **②提案事業** | |
| 住まいづくりビジョン推進事業 | 住まいづくりの情報拠点整備，住まいづくりのアドバイザー派遣等を実施し，良質な住宅ストックを形成する。 |
| 住宅相談・住情報提供事業 | 住宅に関する情報提供を実施し，良質な住宅ストックの形成を実現する。 |
| 地域住宅施策関連調査 | 住宅施策関連計画等の策定のための調査を行い，良質な住宅ストックの形成，住宅確保要配慮者の居住の安定・確保，良好な居住環境の整備を実現する。 |
| 高齢者向け住宅改造支援事業 | 住宅リフォームに要する費用の助成により，居住環境の向上及び良質な住宅ストックを形成する。 |
| 障害者向け住宅改造支援事業 | 住宅リフォームに要する費用の助成により，居住環境の向上及び良質な住宅ストックを形成する。 |
| 安全・安心・住環境リフォーム助成事業 | 住宅リフォームに要する費用の助成により，居住環境の向上及び良質な住宅ストックを形成する。 |
| **③効果促進事業** | |
| 公営住宅等駐車場整備事業 | 公営住宅等建設に併せた駐車場整備を行い，居住環境の改善を実現する。 |
| 改良住宅等駐車場整備事業 | 改良住宅等建設に併せた駐車場整備を行い，居住環境の改善を実現する。 |
| 地域優良賃貸住宅駐車場整備事業 | 地域優良賃貸住宅建設に併せた駐車場整備を行い、居住環境の改善を実現する。 |
| 公営住宅整備等に係る移転促進事業 | 公営住宅整備等を推進するための移転費，仮移転先の家賃補助を行い，住宅確保要配慮者の住宅確保・居住環境の改善を実現する。 |
| 改良住宅整備等に係る移転促進事業 | 改良住宅整備等を推進するための移転費，仮移転先の家賃補助を行い，住宅確保要配慮者の住宅確保・居住環境の改善を実現する。 |
| 公営住宅等整備事業に係る調査設計事業 | 公営住宅等整備事業を推進するための解体工事の調査設計を行い，良質な住宅ストックの形成を実現する。 |
| 公営住宅等ストック総合改善事業に伴う調査設計事業 | 公営住宅等ストック総合改善事業を推進するための調査設計を行い，居住環境の改善を実現する。 |
| 改良住宅等ストック総合改善事業に伴う調査設計事業 | 改良住宅等ストック総合改善事業を推進するための調査設計を行い，居住環境の改善を実現する。 |
| 公営住宅等整備事業に係る解体工事 | 公営住宅等整備事業を推進するための解体工事を行い，良質な住宅ストックの形成を実現する。 |

| (3) 目標「良好な居住環境の形成」<br>コンパクトシティ化，地域特性を活かした地方定住の促進，既存団地活性化・地域コミュニティ維持等の地域課題の解消，<br>不良住宅等の除却による住環境の改善等として，次の事業を実施 | |
|---|---|
| **①基幹事業** | |
| 公営住宅等整備事業 | 用途廃止の対象となる既設公営住宅等の除却事業を行い，コンパクトシティ化を推進する。 |
| 空き家再生等推進事業 | 不良住宅又は空き家住宅等の除却及び活用を推進し，良好な居住環境を形成する。 |
| **②提案事業** | |
| 公営住宅等除却事業 | 地域の住宅施策を推進するため，用途廃止した老朽公営住宅等を除却し，住環境の改善やコンパクトシティ化を実現する。 |
| 老朽公営住宅等の用途廃止に伴う移転促進事業 | 用途廃止の対象となる老朽公営住宅等の居住者の移転を促進し，老朽公営住宅等の除却による住環境の改善やコンパクトシティ化を実現する。 |
| 定住推進支援事業 | 定住者向けの支援事業（情報提供，住宅建設費補助，住宅改修費補助等）を実施し，地方定住の促進と地域活性化に資する住宅・住環境の整備を実現する。 |
| 既存住宅団地活性化支援事業 | 既存住宅団地の活性化のためのリフォーム補助及び家賃補助事業を実施する。 |
| 公営住宅整備事業等に伴う調査設計事業 | 公営住宅整備等を推進するための調査設計を行い，住宅確保要配慮者の住宅確保・居住環境の改善を実現する。 |
| 公営住宅等ストック総合改善事業 | 既設公営住宅等の改善事業（基幹事業対象外）を行い，居住環境の改善を実現する。 |
| 住まいづくりビジョン推進事業 | 住まいづくりの情報拠点整備，住まいづくりのアドバイザー派遣等を実施し，良質な住宅ストックを形成する。 |
| 住宅相談・住情報提供事業 | 住宅に関する情報提供を実施し，良質な住宅ストックの形成を実現する。 |
| 地域住宅施策関連調査 | 住宅施策関連計画等の策定のための調査を行い，良質な住宅ストックの形成，住宅確保要配慮者の居住の安定・確保，良好な居住環境の整備を実現する。 |
| **(4) その他（関連事業等）** | |
| 広島県における安全･安心な居住環境の形成（地域住宅計画　広島県内地域） | |
| 広島県における安全･安心な居住環境の形成（地域住宅計画　広島県内地域）防災･安全 | |
| 広島県における安全･安心な居住環境の形成（地域住宅計画　広島県内地域（第Ⅱ期）） | |
| 広島県における安全･安心な居住環境の形成（地域住宅計画　広島県内地域（第Ⅱ期））防災･安全 | |
| 広島県における安全･安心な居住環境の形成（地域住宅計画　広島県内地域）【重点】 | |
| 広島県における安全･安心な居住環境の形成（地域住宅計画　広島県内地域（第Ⅲ期）） | |
| 広島県における安全･安心な居住環境の形成（地域住宅計画　広島県内地域（第Ⅲ期））防災･安全 | |
| 地域居住機能再生推進事業 | |
| 空き家対策総合支援事業 | |

備考　事業名は該当する複数の目標に重複して記載している。
地域優良賃貸住宅の整備を促進すべき地域は広島県全域とする。

## 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 | 交付期間内事業費 |
|---|---|---|---|---|---|
| 公営住宅整備事業等 | 公営住宅等整備事業 | 広島県 | | | |
| | | | 社会資本 | 179戸 | 2,697 |
| | | | 社会資本（重点） | 489戸 | 7,255 |
| | | 広島市 | | | |
| | | | 社会資本 | 48戸 | 66 |
| | | | 防災・安全 | 259戸 | 3,258 |
| | | 竹原市 | | | |
| | | | 社会資本 | 64戸 | 66 |
| | | 三原市 | | | |
| | | | 社会資本 | 20戸 | 60 |
| | | | 防災・安全 | 80戸 | 2,319 |
| | | 尾道市 | | | |
| | | | 社会資本 | 34戸 | 422 |
| | | 府中市 | | | |
| | | | 社会資本 | 19戸 | 24 |
| | | 三次市 | | | |
| | | | 社会資本 | 12戸 | 20 |
| | | 庄原市 | | | |
| | | | 社会資本 | 9戸 | 15 |
| | | | 防災・安全 | 28戸 | 560 |
| | | 大竹市 | | | |
| | | | 社会資本 | 60戸 | 55 |
| | | 江田島市 | | | |
| | | | 社会資本 | 1戸 | 2 |
| | | 海田町 | | | |
| | | | 社会資本 | 0戸 | 90 |
| | | 大崎上島町 | | | |
| | | | 社会資本 | 25戸 | 506 |
| | 地域優良賃貸住宅整備事業 | 安芸太田町 | | | |
| | | | 社会資本 | 20戸 | 645 |
| | 公営住宅等ストック総合改善事業 | 広島県 | | | |
| | | | 社会資本 | 2651戸 | 5,184 |
| | | | 防災・安全 | 1270戸 | 2,067 |
| | | 広島市 | | | |
| | | | 社会資本 | 1955戸 | 1,179 |
| | | | 防災・安全 | 1268戸 | 1,289 |
| | | 呉市 | | | |
| | | | 社会資本 | 204戸 | 447 |
| | | | 防災・安全 | 414戸 | 840 |
| | | 竹原市 | | | |
| | | | 社会資本 | 94戸 | 243 |
| | | 三原市 | | | |
| | | | 社会資本 | 219戸 | 305 |
| | | | 防災・安全 | 22戸 | 123 |
| | | 尾道市 | | | |
| | | | 社会資本 | 252戸 | 287 |
| | | 府中市 | | | |
| | | | 社会資本 | － | 125 |
| | | 三次市 | | | |
| | | | 社会資本 | － | 124 |
| | | 庄原市 | | | |
| | | | 社会資本 | 34戸 | 44 |
| | | 大竹市 | | | |
| | | | 社会資本 | 394戸 | 519 |
| | | 東広島市 | | | |
| | | | 社会資本 | 272戸 | 566 |
| | | 廿日市市 | | | |
| | | | 社会資本 | 176戸 | 253 |
| | | 安芸高田市 | | | |
| | | | 社会資本 | 130戸 | 150 |
| | | 江田島市 | | | |
| | | | 社会資本 | 112戸 | 360 |
| | | 府中町 | | | |
| | | | 社会資本 | － | 2 |
| | | 海田町 | | | |
| | | | 社会資本 | 110戸 | 460 |
| | | 熊野町 | | | |
| | | | 社会資本 | － | 55 |
| | | 坂町 | | | |
| | | | 社会資本 | 120戸 | 41 |
| | | 安芸太田町 | | | |
| | | | 社会資本 | 20戸 | 15 |
| | | 北広島町 | | | |
| | | | 社会資本 | 68戸 | 62 |
| | | 大崎上島町 | | | |
| | | | 社会資本 | 0戸 | 6 |
| | | 世羅町 | | | |
| | | | 社会資本 | 12戸 | 36 |

## 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）

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 公的賃貸住宅家賃低廉化事業 | | 竹原市 | | | |
| | | | 社会資本 | 27戸 | 36 |
| | | 三次市 | | | |
| | | | 社会資本 | 26戸 | 5 |
| | | 安芸高田市 | | | |
| | | | 社会資本 | 32戸 | 15 |
| | | 府中町 | | | |
| | | | 社会資本 | 20戸 | 76 |
| 災害公営住宅家賃低廉化事業 | | 呉市 | | | |
| | | | 社会資本 | 44戸 | 263 |
| | | 坂町 | | | |
| | | | 社会資本 | 85戸 | 422 |
| 住宅地区改良事業等 | 住宅地区改良事業 | 広島県 | | | |
| | | | 社会資本 | 48戸 | 100 |
| | 改良住宅ストック総合改善事業 | 広島県 | | | |
| | | | 社会資本 | 334戸 | 185 |
| | | | 防災・安全 | 18戸 | 18 |
| | | 広島市 | | | |
| | | | 社会資本 | 212戸 | 607 |
| | | | 防災・安全 | 500戸 | 1,125 |
| | | 呉市 | | | |
| | | | 社会資本 | 4戸 | 6 |
| | | | 防災・安全 | 87戸 | 193 |
| | | 三原市 | | | |
| | | | 社会資本 | 180戸 | 1,473 |
| | | | 防災・安全 | 53戸 | 67 |
| | | 尾道市 | | | |
| | | | 社会資本 | 48戸 | 50 |
| | | 東広島市 | | | |
| | | | 社会資本 | 0戸 | 4 |
| | | 江田島市 | | | |
| | | | 社会資本 | 11戸 | 21 |
| | 改善推進事業 | 三原市 | | | |
| | | | 社会資本 | 71戸 | 26 |
| | | | 防災・安全 | 8戸 | 2 |
| | 空き家再生等推進事業 | 広島市 | | | |
| | | | 社会資本 | 28戸 | 166 |
| | | 三次市 | | | |
| | | | 社会資本 | 30戸 | 16 |
| | | 庄原市 | | | |
| | | | 社会資本 | 45戸 | 36 |
| | | 大竹市 | | | |
| | | | 社会資本 | 9戸 | 10 |
| | | 廿日市市 | | | |
| | | | 社会資本 | 25戸 | 7 |
| | | 安芸高田市 | | | |
| | | | 社会資本 | 50戸 | 16 |
| | | 坂町 | | | |
| | | | 社会資本 | 1戸 | 60 |
| | | 安芸太田町 | | | |
| | | | 社会資本 | 29戸 | 16 |
| | | 大崎上島町 | | | |
| | | | 社会資本 | 46戸 | 14 |
| | | 世羅町 | | | |
| | | | 社会資本 | － | 7 |
| | | 神石高原町 | | | |
| | | | 社会資本 | 30戸 | 14 |
| 住宅地区改良事業等 | 住宅新築資金貸付助成事業 | 広島県 | | | |
| | | | 社会資本 | － | 22 |
| 住宅・建築物安全ストック形成事業 | | 東広島市 | | | |
| | | | 防災・安全 | 30戸 | 4 |
| 社会資本計 | | | | | 18,804 |
| 社会資本（重点）計 | | | | | 7,255 |
| 防災・安全計 | | | | | 11,865 |
| 基幹事業合計 | | | | | 37,924 |

## 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）

地域住宅政策推進事業（提案事業）

| 事業 | 事業主体 | | 規模 | 交付期間内事業費 |
|---|---|---|---|---|
| 公営住宅整備事業等に伴う調査設計事業 | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 22 |
| 公営住宅等除却事業 | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | 6戸 | 6 |
| | 呉市 | | | |
| | | 社会資本 | 5戸 | 4 |
| | 竹原市 | | | |
| | | 社会資本 | 17戸 | 4 |
| | 三原市 | | | |
| | | 社会資本 | 20戸 | 40 |
| | 尾道市 | | | |
| | | 社会資本 | 64戸 | 75 |
| | 府中市 | | | |
| | | 社会資本 | 10戸 | 12 |
| | 三次市 | | | |
| | | 社会資本 | 30戸 | 47 |
| | 庄原市 | | | |
| | | 社会資本 | 29戸 | 44 |
| | 安芸高田市 | | | |
| | | 社会資本 | 8戸 | 15 |
| | 江田島市 | | | |
| | | 社会資本 | 83戸 | 77 |
| | 府中町 | | | |
| | | 社会資本 | 2戸 | 2 |
| | 熊野町 | | | |
| | | 社会資本 | 15戸 | 9 |
| | 安芸太田町 | | | |
| | | 社会資本 | 3戸 | 6 |
| | 北広島町 | | | |
| | | 社会資本 | 11戸 | 31 |
| | 大崎上島町 | | | |
| | | 社会資本 | 24戸 | 35 |
| 公営住宅等ストック総合改善事業 | 三次市 | | | |
| | | 社会資本 | 80戸 | 16 |
| | 庄原市 | | | |
| | | 社会資本 | 160戸 | 150 |
| | 坂町 | | | |
| | | 社会資本 | 120戸 | 49 |
| | 北広島町 | | | |
| | | 社会資本 | 180戸 | 121 |
| | 大崎上島町 | | | |
| | | 社会資本 | 80戸 | 101 |
| 公営住宅等駐車場改善事業 | 広島県 | | | |
| | | 社会資本 | 1団地 | 70 |
| | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | 4団地 | 71 |
| 老朽公営住宅等の用途廃止に伴う移転促進事業 | 三原市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 34 |
| | 熊野町 | | | |
| | | 社会資本 | － | 1 |
| 高齢者向け住宅改造支援事業 | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 493 |
| 障害者向け住宅改造支援事業 | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 24 |
| 住まいづくりビジョン推進事業 | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 4 |
| 住宅相談・住情報提供事業 | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 5 |
| 地域住宅施策関連調査 | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 40 |
| | 府中市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 2 |
| | 庄原市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 5 |
| | 府中町 | | | |
| | | 社会資本 | － | 4 |

## 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）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 定住推進支援事業 | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 40 |
| | 大竹市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 23 |
| | 廿日市市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 3 |
| | 安芸高田市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 63 |
| | 府中町 | | | |
| | | 社会資本 | － | 5 |
| | 安芸太田町 | | | |
| | | 社会資本 | － | 59 |
| | 北広島町 | | | |
| | | 社会資本 | － | 44 |
| | 神石高原町 | | | |
| | | 社会資本 | － | 43 |
| 既存住宅団地活性化支援事業 | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 15 |
| 安全・安心・住環境リフォーム助成事業 | 安芸高田市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 20 |
| 優良住宅団地開発支援事業 | 安芸高田市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 39 |
| 提案事業合計 | | | | 1,973 |

## 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）

※参考：効果促進事業

| 事業 | 事業主体 | | 規模 | 交付期間内事業費 |
|---|---|---|---|---|
| 公営住宅整備等に係る移転促進事業 | 広島県 | | | |
| | | 社会資本 | － | 119 |
| | | 社会資本（重点） | － | 300 |
| | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 14 |
| | 呉市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 2 |
| | 三原市 | | | |
| | | 防災・安全 | － | 9 |
| | 江田島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 4 |
| 改良住宅整備等に係る移転促進事業 | 広島県 | | | |
| | | 社会資本 | － | 9 |
| 公営住宅等駐車場整備事業 | 広島県 | | | |
| | | 社会資本 | － | 30 |
| | | 社会資本（重点） | － | 35 |
| | 三原市 | | | |
| | | 防災・安全 | － | 15 |
| 改良住宅等駐車場整備事業 | 広島県 | | | |
| | | 社会資本 | － | 14 |
| 地域優良賃貸住宅駐車場整備事業 | 安芸太田町 | | | |
| | | 社会資本 | － | 43 |
| 公営住宅等整備事業に係る解体工事 | 三原市 | | | |
| | | 防災・安全 | － | 280 |
| 公営住宅等整備事業に伴う調査設計事業 | 広島県 | | | |
| | | 社会資本 | － | 24 |
| | 広島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 8 |
| | 三原市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 2 |
| | 江田島市 | | | |
| | | 社会資本 | － | 4 |
| 公営住宅等ストック総合改善事業に伴う調査設計事業 | 広島県 | | | |
| | | 社会資本 | － | 15 |
| | | 防災・安全 | － | 1 |
| 改良住宅ストック総合改善事業に伴う調査設計事業 | 広島県 | | | |
| | | 社会資本 | － | 14 |
| | | 防災・安全 | － | 1 |
| 社会資本計 | | | | 302 |
| 社会資本（重点）計 | | | | 335 |
| 防災・安全合計 | | | | 306 |
| 効果促進事業合計 | | | | 943 |

基幹事業・提案事業・効果促進事業　総合計

| | | | |
|---|---|---|---|
| 社会資本合計 | | | 21,079 |
| 社会資本（重点）合計 | | | 7,590 |
| 防災・安全合計 | | | 12,171 |
| 総合計 | | | 40,840 |

※交付期間内事業費は概算事業費

その他関連する事業

| 事業名等 | 事業主体 | 備考 |
|---|---|---|
| 広島県における安全・安心な居住環境の形成（地域住宅計画　広島県内地域） | 県及び22市町 | 社会資本整備総合交付金事業 |
| 広島県における安全・安心な居住環境の形成（地域住宅計画　広島県内地域）防災・安全 | 県及び22市町 | 社会資本整備総合交付金事業（防災・安全） |
| 広島県における安全・安心な居住環境の形成（地域住宅計画　広島県内地域（第Ⅱ期）） | 県及び22市町 | 社会資本整備総合交付金事業 |
| 広島県における安全・安心な居住環境の形成（地域住宅計画　広島県内地域（第Ⅱ期））防災・安全 | 県及び9市町 | 社会資本整備総合交付金事業（防災・安全） |
| 地域居住機能再生推進事業 | １市 | |
| 空き家対策総合支援事業 | ８市１町 | |

## 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．住宅確保要配慮者に係る公的賃貸住宅の管理に関する事項

### ○公営住宅の優先入居の対象とする住宅確保要配慮者の範囲及び優先入居の実施方法

| 事業主体名 | 優先入居の対象となる住宅確保要配慮者の範囲 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 優先入居の実施方法 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 被災者 | 高齢者 | 身体障害者・知的障害者・精神障害者 | 母子家庭 | 父子家庭 | 子供を育成する家庭 | 中国残留邦人 | 海外からの引揚者 | ホームレス | 新婚世帯 | 原子爆弾被爆者 | 戦傷病者 | ハンセン病療養所入所者 | 犯罪被害者 | DV被害者 | 炭鉱離職者 | 親子ペア | 多回数落選 | 多子世帯 | 離職退去者 | 雇用促進住宅廃止に伴う退去者 | シックハウス対策 | その他 | 倍率優遇方式 | 戸数枠設定方式 | ポイント方式他 |
| 広島県 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | | ○ | | ○ | | | | ○ | ○ | | |
| 広島市 | | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ | | | | | ○ | | |
| 呉市 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○※1 | | | | ○※1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | ○ | | | | | ○ | | |
| 竹原市 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ | | | | ○ | ○ | ○ | |
| 三原市 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | | ○ | | ○ | | ○ | | | | ○ | | | | | ○ | | |
| 尾道市 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | ○ | ○ | | ○ | | |
| 府中市 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三次市 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | | | ○ | ○ | | |
| 庄原市 | | ○ | ○ | ○ | | | | ○ | | | | | | | | ○ | | | | | | | | ○ | | |
| 大竹市 | | ○ | ○ | ○ | | | | ○ | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | | | | | ○ | | |
| 東広島市 | | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | | ○ | ○ | ○ | | ○ | | | | ○ | ○ | | | ○ | ○ | | |
| 廿日市市 | | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | | | | ○ | | |
| 安芸高田市 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 江田島市 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 府中町 | | ○ | ○ | ○ | | | | ○ | | | ○ | | | | | ○ | | | ○ | | | | | | ○ | |
| 海田町 | | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | ○ | | | | ○ | ○ | | | | ○ | | | | | ○ | | |
| 熊野町 | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | ○ | | | | | ○ | | |
| 坂町 | | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | | | | | ○ | ○ | | | ○ | ○ | | ○ | | | ○ | | |
| 安芸太田町 | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | ○ | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | | | | | | | ○ | |
| 北広島町 | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | ○ | | | | | | | | ○ | | | | | | | | | ○ | |
| 大崎上島町 | | ○ | ○ | ○ | | | | ○ | | | | | | | | ○ | | | | | | | | | ○ | |
| 世羅町 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ | | | | 選考委員会で個別判断 | | |
| 神石高原町 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | | | | | ○ | ○ | | | | | | | | | | ○ | |

※1：新築募集のみ

### ○地域優良賃貸住宅の入居者資格世帯

- 田草住宅（安芸高田市）　　義務教育修了前までの子供がいる世帯
- 平成ヶ浜住宅（坂町）　　同居親族に中学校就学中までの児童がある世帯