

江府町地域住宅計画

こ う ふ ち ょ う ち い き
江府町地域

こ う ふ ち ょ う
江府町

令和4年1月

R7. 4更新

計画の名称	江府町地域住宅計画		
都道府県名	鳥取県	作成主体名	江府町
計画期間	令和 4 年度	～	8 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

江府町は、鳥取県の西部、大山の西南に位置し岡山県との県境にある面積約124km²の町で、現在「過疎、山村、辺地、特定農山村、農村地域工業等導入促進地域」に指定されています。

総人口は1955(昭和30)年に7,355人とピークを迎え、以降は減少を続けており、2021(令和2)年度末には、37.2%の2,737人まで減少しました。

本町の住宅施策は、平成5年度に町として初めての公営住宅6戸を整備し、平成6年度から平成16年度にかけて特定公共賃貸住宅18戸を整備しました。平成14年度には県営住宅6戸を町営住宅として移譲されたため、現在30戸を管理運営しています。全ての住戸は募集後に長期間空き家となることなく、現在政策空き家を除いて全戸に入居されています。民間の賃貸住宅は町商工会関係団体が運営する集合住宅8戸のみで、こちらも長期間空き家となることはありません。

2. 課題

近年、企業進出はコロナ禍により都心部から地方へと移る動きが出始めており、移住定住者の受けに必要な魅力ある移住定住住宅の整備が重要となってきています。幸いにも本町への移住希望者も増加傾向にあり、住宅需要は高まっています。

しかし、空き家バンクの登録件数は増えていますが、住居を探している方からの問い合わせに対し、十分な対応ができていない状況にあります。同時に町内には100件以上の空き家が存在し、活用可能な物件も存在していますが、他者への賃貸に抵抗を感じる所有者もあり、地域資産を十分に活用できない状況にあります。

人口減少により不足している人材の確保を目指して、現在住んでいる住所地だけでなく他地域でも暮らして二拠点生活を行う「二地域居住」希望者の受け入れ体制を整えて、地域活動にも参加していただく関係人口を増やすことで、移住定住につなげていく必要があります。

R7.4更新

『地域に根付いた賃貸住宅を整備し、住環境の不足による人口流出を防ぐ』

『環境に配慮した住環境を実現し、特に子育て世帯が安心・安全に暮らせるまちづくりを目指す』

『江府町の自然と文化を最大限活用し、子育て、暮らし、仕事が連動した「第2のふるさと」として、選ばれる町を目指す』

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
町外からの移住者促進を目指す	人	年間転入者数(第2期江府町まち・ひと・しごと創生総合戦略の転入数に本事業による入居者数を加えたものを目標値とした)	56人	4	84	8
二地域居住の推進	人	江府町特定居住促進計画	0人	8	4人	10

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

R7.4更新

(1) 基幹事業の概要

○地域優良賃貸住宅整備事業（江府町移住促進住宅整備事業）

子育て世代の親子をメインターゲットとして、子育て家庭の心地よい居場所づくりに配慮した住宅を整備することを目的とし、子育て世帯や若者が気軽に利用できる「居心地の良い我が家」としての居場所を創り出す。

○地域優良賃貸住宅家賃低廉化事業

本事業により整備した移住促進住宅について、入居者への家賃低廉化助成を行うことで、低所得者の入居安定化を図る。

○特定移住促進計画

江府町を持続可能な地域として発展させ、二地域居住を通じた地域活性化を進める。

(2) 提案事業の概要

(3) 効果促進事業の概要

江府町移住促進住宅整備事業に併せて、駐車場等の住環境の整備を行う。

江府町特定移住促進計画に基づき、駐車場等の住環境の整備を行う。

R7.4更新

(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
地域優良賃貸住宅整備事業(PPP/PFI)	江府町	12戸	299
地域優良賃貸住宅家賃低廉化事業	江府町	12戸	10
二地域居住促進住宅整備事業	江府町	4戸	90
合計			399

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

効果促進事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
地域優良賃貸住宅整備関連事業(駐車場等付帯施設整備等)	江府町		5
二地域居住促進住宅整備事業(駐車場等付帯施設整備等)	江府町		11

R7.4更新

※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

「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。

R7.4 更新

