地域住宅計画Ⅳ期

よなごしちいき
米子市地域

（社会資本総合整備計画）

とっとりけん　よなごし
鳥取県　米子市

令和6年12月

地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画（Ⅳ期）

都道府県名	鳥取県	作成主体名	米子市

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米子市の概要

米子市は鳥取県西部に位置する地方商業都市で、北側に日本海、東側に秀峰大山と自然豊かなまちである。

気象に関しては、降雨日数、曇天日数が多い山陰地方特有の条件下にあり、積雪については一部を除き標準地域で、風圧も国土交通大臣が定める最低風速の地域である。

また、鉄道や道路、空港等山陰地方の交通の要所として発展してきたまちであり、平成１７年３月３１日旧淀江町と合併し、令和3年１月現在人口約１４万８千人、世帯数約6万8千世帯となっている。

②住宅事情

住宅総数は72,220戸、その内空家は11,770戸である。空き家率は16.3%であり、全国平均の13.6%を上回っている。

住宅の所有関係別にみると、持家（58.5%）民営借家（33.4%）公的借家（3.3%）その他社宅等（4.8%）となっている。

新設住宅着工戸数の内、全体に占める借家の割合は平成20年度代については概ね50%程度で推移していたが、平成29年度44.6%、30年度30.0%、令和元年度27.7%と減少傾向となっている。

一世帯あたりの居住人口は2.38人であり、その内借家においては1.78人となっており、借家における世帯人員の減少が進んでいる。今後もライフスタイルの多様化や、少子高齢化の進展に伴う高齢者単独世帯が増加することが予想される。

（数値は「平成30年住宅・土地統計調査」による）

③公的賃貸住宅の状況

公営住宅は、市営約1,500戸、県営約1,100戸 合計約2,600戸が整備されている。

市営住宅の空家募集については、近年建設された比較的新しい住宅（住宅規模・設備等の充実したもの）の募集倍率は10倍を超える場合がある一方、中心市街地から遠方で建設年度の古い住宅では、募集をしても定員割れとなる場合もある。

市営住宅の18.2%にあたる274戸が耐用年数を経過し、57.2%にあたる859戸が耐用年数の1/2を経過した建替対象となる老朽住宅となっている。

３．計画の目標

『住んで楽しいまち　よなご』をスローガンに、人口減少・少子高齢化等の人口動向や地域の住宅事情を勘案のうえ、だれもが安心して生活できる住まい・まちづくりを実現する。

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
市営住宅のバリアフリー化率	%	市営住宅のうち一定のバリアフリー化された住宅の割合	40%	令和3年度	45%	令和7年度
長寿命化改善事業の実施率	%	米子市営住宅長寿命化計画期間において老朽化し改善工事を計画している住宅のうち、事業を実施した住宅の割合	0%	令和3年度	83%	令和7年度
安全性確保対策事業の実施率	%	米子市営住宅長寿命化計画期間において安全性確保対策事業を計画している住宅のうち、事業を実施した住宅の割合	9%	令和3年度	52%	令和7年度
市営住宅の除却率	%	米子市営住宅長寿命化計画期間において管理戸数の削減を位置づけている住宅のうち、事業を実施した住宅の割合	0%	令和6年度	3%	令和7年度

備考

５．　目標を達成するために必要な事業等

(1) 基幹事業の概要

〇公営住宅等ストック総合改善事業（長寿命化改善事業）

　市営河崎住宅（昭和47年～昭和50年建設）について、改善事業を実施し、居住性向上及び建物の延命化を図る。
　市営両三柳住宅（昭和61年建設）について、外壁の損傷が進んでいることから、改修工事を実施し、安全性確保及び建物の延命化を図る。
　市営冨士見町住宅（平成2年建設）について、エレベーター改修工事を実施し、安全性確保を図る。

〇住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業
【対象とする高齢者】 60歳以上かつ低所得者（月収15万8千円以下）で住宅に困窮しているかた。
【対象とする世帯数】 10世帯

〇公営住宅等整備事業（除却）

　市営河崎住宅簡易2階建て（昭和45年～昭和51年建設）について、除却を実施し、目標に向けた管理戸数削減を図る。

(2) 提案事業の概要

該当なし

(3) その他（効果促進事業）

社会資本整備総合交付金事業

（１）効果促進事業

〇公営住宅等ストック総合改善事業に関連する事業

　・市営住宅整備に伴う移転費、設計委託費、監理委託費その他基幹事業とならない事業

〇公営住宅等整備事業（除却）

　・市営住宅除却に伴う移転費、その他基幹事業とならない事業

６．目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

【省略】 社会資本総合整備計画参照

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

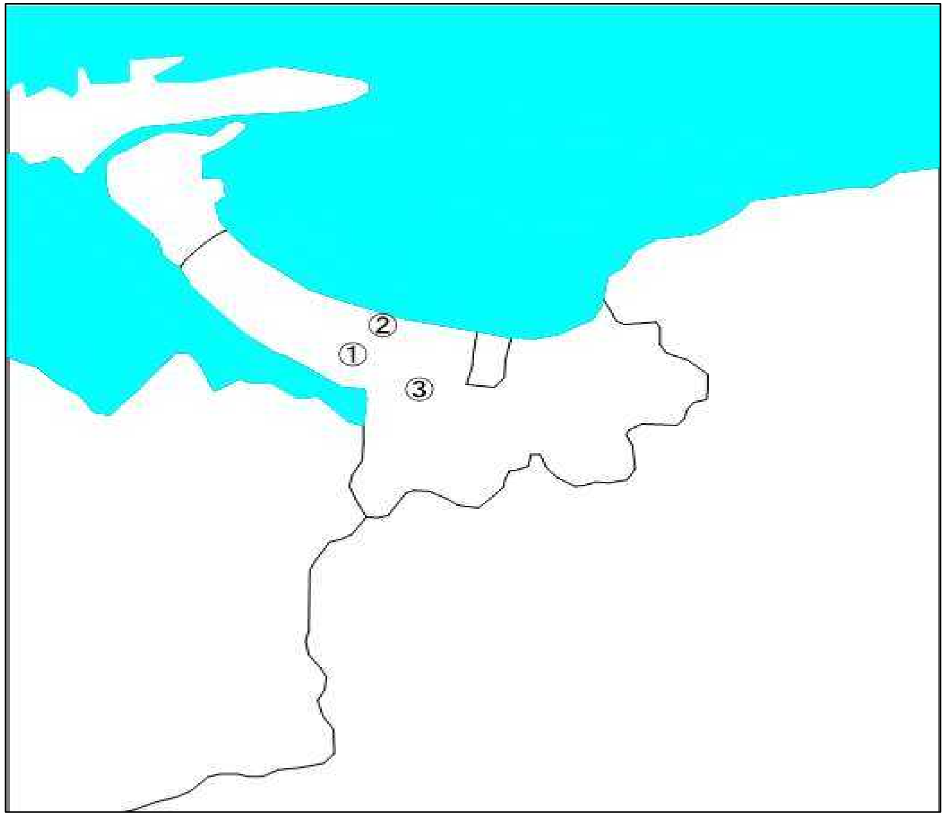
８．法第６条第７項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

該当なし

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

米子市地域住宅計画（Ⅳ期）計画概要図



［市営住宅長寿命化改善事業］

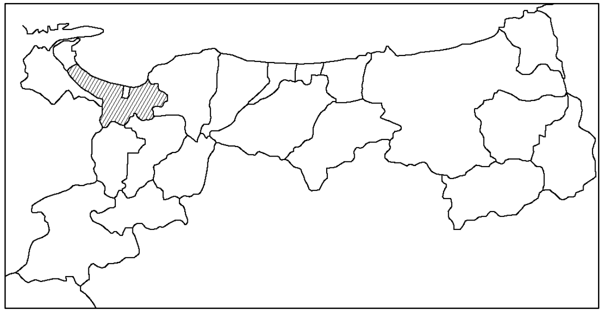
① 市営河崎住宅

② 市営両三柳住宅

③ 市営冨士見町住宅

［市営住宅除却事業］

① 市営河崎住宅

［住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業］

米子市全域