

社会資本総合整備計画

ご ぼ う し ち い き じ ゅ う た く せ い び け い か く
御坊市地域住宅整備計画

ご ぼ う し
御坊市

平成28年3月

社会資本総合整備計画

平成28年3月29日

計画の名称		御坊市地域住宅整備計画							重点計画の該当								
計画の期間		平成28年度～平成32年度(5年間)			交付対象		御坊市										
計画の目標		<p>○住宅・建築物の長寿命化修繕を行い、安全で快適に居住できる住宅環境を実現する。</p> <p>○老朽家屋の除却を推進し、住環境の改善を図る。</p>															
計画の成果目標(定量的指標)		<p>ひまわり団地における住宅環境の向上(トイレ改善等)</p> <p>グリーンハイツ・日高川ハイツにおける住宅の安全性の確保(外壁改修等)</p> <p>市内一円における住環境の改善(老朽空家の除却)</p>															
定量的指標の定義及び算定式		定量的指標の現況値及び目標値			備考												
		当初現況値 (H28当初)	中間目標値	最終目標値 (H32末)													
ひまわり団地におけるトイレ改善等実施率=(ひまわり団地におけるトイレ改善等実施戸数)/(ひまわり団地における管理戸数)(%)		0%		25%													
グリーンハイツ・日高川ハイツにおける外壁改修等実施率=(グリーンハイツ・日高川ハイツにおける外壁改修等実施棟数)/(グリーンハイツ・日高川ハイツにおける管理棟数)(%)		0%		100%													
老朽空家除却事業実施率=(除却済みの老朽空家戸数)/(除却目標戸数)(%)		0%		100%													
全体事業費		合計 (A+B+C)	180百万円	A	180百万円	B	百万円	C	百万円	効果促進事業費の割合 C/(A+B+C)	0.0%						
交付対象事業																	
A 基幹事業																	
効果促進事業費の割合																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	事業及び施設種別	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考
										H28	H29	H30	H31	H32			
1-A-1	住宅	一般	御坊市	直接	-	-	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅ストック総合改善事業	御坊市						13	策定済	
1-A-2	住宅	一般	御坊市	直接	-	-	地域住宅計画に基づく事業	改良住宅ストック総合改善事業	御坊市						85	策定済	
1-A-3	住宅	一般	御坊市	直接	-	-	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅ストック総合改善事業	御坊市						30	策定済	
1-A-4	住宅	一般	御坊市	直接	-	-	地域住宅計画に基づく事業	空き家再生等推進事業	御坊市						52	-	
										合計					180		
B 関連社会資本整備事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考	
									H28	H29	H30	H31	H32				
										合計							
C 効果促進事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	省略 工種	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考	
										H28	H29	H30	H31	H32			
										合計							
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考					

交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H28	H29	H30	H31	R2
配分額 (a)	3	12	20	33	30
計画別流用 増△減額 (b)	2	6	0	0	0
交付額 (c=a+b)	5	18	20	33	30
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0	0	0
支払済額 (e)	5	18	20	33	29
翌年度繰越額 (f)	0	0	0	0	0
うち未契約繰越額 (g)	0	0	0	0	0
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0	0	1
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.3%
未契約繰越+不用率が10%を超えている場合その理由	-	-	-	-	-

(参考様式3)

(参考図面)

計画の名称	1 御坊市地域住宅整備計画	交付対象	御坊市
計画の期間	平成28年度 ~ 平成32年度 (5年間)		



社会資本整備総合交付金チェックシート

(地域住宅計画に基づく事業等タイプ)

計画の名称: 御坊市地域住宅整備計画

事業主体名: 御坊市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
★④関連する各種計画(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。	○
⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。 (該当するものに○) ア 老朽化した住宅ストックの更新 ○ イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保 ○ エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進 カ 地方定住の推進 キ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	
II. 計画の効果・効率性	
★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	
④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	
⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	
⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	
⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。 (評価結果として該当するものに○) ア 80点以上 イ 60~79点 ウ 60点未満	
III. 計画の実現可能性	
★①事業熟度が十分である。	○
★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
⑥計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	

(★は必須事項)

ご ぼ う し ち い き じ ゅ う た く け い か く
御坊市地域住宅計画

ご ぼ う し
御坊市

平成28年3月

地域住宅計画

計画の名称	御坊市地域住宅計画		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	御坊市
計画期間	平成 28 年度	～	32 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本市は、紀伊半島の海岸線のほぼ中央部に位置し、市の中央部を日高川が貫流し日高平野を形成していますが、山林が約4割を占めており、昔から紀州材の集積、加工が盛んです。近年は、温暖な気候を利用して花卉等のハウス栽培が盛んで、田畑が9.06km²、市街地や集落などの宅地は5.20km²となっています。

また、平成17年度調査では、人口27,053人 9,856世帯、平成22年度調査では、人口26,111人 9,993世帯、平成26年度末時点での住民登録人口は、24,844人 10,868世帯と人口減少、核家族化が顕著になっています。近年、台風や老朽化による住宅の損耗が顕著で住環境の整備に対する期待も高く、質的向上を目的とする施策を実施する必要があります。さらには、高齢化社会への対応、多様な世代が生活できる環境づくりが求められています。

2. 課題

- ・市営住宅の大半が築後25年以上経過し、中には50年を超えている住宅もあり、非常に老朽化が進んでいるため、災害時等の危険性が高く、今後建替えを行う必要がある。
- ・年々修繕費が増えてきており、長寿命化計画に則った長寿命化修繕を行い、維持管理コストの削減に努める必要がある。
- ・高齢化社会に対応すべく、福祉対応改善を行う必要がある。
- ・駐車場や合併浄化槽の整備ができていない住宅が多く、今後対策が必要である。
- ・御坊市内全域で、老朽化した空家の増加が、良好な居住環境の阻害要因となっているため、早急な改善が求められている。

3. 計画の目標

- 住宅・建築物の長寿命化修繕を行い、安全で快適に居住できる住宅環境を実現する。
- 老朽家屋の除却を推進し、住環境の改善を図る。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値	目標年度	
			基準年度			
ひまわり団地における住宅環境の向上(トイレ改善等)	%	ひまわり団地におけるトイレ改善等実施率	0%	28	25%	32
グリーンハイツ・日高川ハイツにおける住宅の安全性の確保(外壁改修等)	%	グリーンハイツ・日高川ハイツにおける外壁改修等実施率	0%	28	100%	32
市内一円における住環境の改善(老朽空家の除却)	%	老朽空家除却事業実施率	0%	28	100%	32

※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

公営住宅等ストック総合改善事業	事業内容：福祉対応（トイレ改善等） 長寿命化（外壁改修等）	28戸 3棟
改良住宅ストック総合改善事業	事業内容：長寿命化（外壁改修等）	9棟
空き家再生等推進事業（除却タイプ）	事業内容：実態把握（市内全域対象） 老朽空家除却費補助（市内全域対象）	125戸（4年間）

(2) 提案事業の概要

(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

A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

A1地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善事業(福祉対応)		御坊市	5棟28戸	13
改良住宅等ストック総合改善事業(外壁改修)		御坊市	9棟144戸	85
公営住宅等ストック総合改善事業(外壁改修)		御坊市	3棟27戸	30
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(除却タイプ)	御坊市	125戸	52
A1合計				180

Ac地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
Ac合計				0

小計(A1+Ac)

180

A2基幹事業(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
A2合計			0

小計(A1+Ac+A2)

180

B 関連事業(関連社会資本整備事業)

B 関連社会資本整備事業				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
B合計				0

C 関連事業(効果促進事業)

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

小計(A1+Ac+A2+B+C)	180
------------------	-----

効果促進事業等の割合 0.00% $(Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)$

(参考)その他関連事業

(参考)関連事業				
事業(例)	事業主体	規模等	交付期間内事業費	
A'				
C'				

効果促進事業等の割合 0.00% $(Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+A'+B+C+C')$

※交付期間内事業費は概算事業費

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

特になし

※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

特になし

※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

特になし

「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。

■ 社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第三編 15-(1) 2. に掲げる式による交付限度額 (交付限度額 1)

<Step0>

基幹事業	交付金算定対象事業費 (単位:百万円)		
	A	K	B
公営住宅等整備事業	0	145	
地域優良賃貸住宅整備事業			
公営住宅ストック総合改善事業		43	
市街地再開発事業			
優良建築物等整備事業			
住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)			
都心共同住宅供給事業			
住宅市街地基盤整備事業			
住宅・建築物安全ストック形成事業			
公的賃貸住宅家賃低廉化事業			
住宅地区改良事業等		102	
災害公営住宅家賃低廉化事業			
提案事業			
都市・地域再生緊急促進事業			国費(β)

これらの事業をKに含める場合には、補助金の場合の国費と変わらない

これらの事業は補助金の場合の国費と変わらないように換算。

都市・地域再生緊急促進事業の補助対象等について平成21年1月27日付け都市・地域整備局長・住宅局長通知に基づいて、国費(補助額)

$9/10 \times (A+B) + K$ と $10/9 \times A + K$ のいずれか少ない額 $\times 1/2 + \beta$ = 73 百万円

交付限度額1

<Step0>
事業別に交付金算定対象事業費A、K、B
都市・地域再生緊急促進事業の国費を記

■ 地域住宅特別措置法施行規則第5条第1項の規定による交付限度額 (交付限度額 2)

<Step1>

N2	住宅の種類 i	住宅の種類 ii	構造	(単位:戸)							小計
				北海道特別地区	北海道一般地区	特別地区	大都市地区	多雪寒冷地区	奄美地区	一般地区	
N2	地域住宅計画に基づき地方公共団体が新たに整備する住宅	①公営住宅	超高層								0
			一般								0
		②住宅地区改良事業等	超高層								0
N1	(1)計画期間終了の日までに耐用年限の2分の1を経過している公的賃貸住宅等	①公営住宅	超高層								0
			一般								0
		②住宅地区改良事業等	超高層								0
N1	(2)必要な耐震性能が確保されていないと認められる公的賃貸住宅等	①公営住宅	超高層								0
			一般								0
		②住宅地区改良事業等	超高層								0
N1	(3)その他の事由により住宅としての機能が相当程度低下していると認められる公的賃貸住宅等	①公営住宅	超高層								0
			一般								0
		②住宅地区改良事業等	超高層								0
N1	③その他の住宅	超高層								0	
		一般								0	
		超高層								0	
	一般								0		

<Step1>
住宅の種類別に戸数を記入し、交付限度額1を超えた時点で終了可能。
⇒交付限度額1が交

$(N1 + N2) \times Ch \times 0.5$ = 1603 百万円

Step1による算出結果が交付限度額1を下回る場合は、Step2へ

<Step2>

施設の種別	規模(単位)	用地費(千円/単位)	区域内の建築物の戸数(戸)	補償費(千円/単位)	単位当たり整備費(千円/単位)	Cn
(1)道路・公園・緑地・広場 [m]	下記以外			0	23	0
				0	23	0
	住宅地区改良事業等			0	23	0
(2)下水道 [m]				0	23	0
				0	23	0
				0	23	0
(3)-1 河川 [m] 整備費				0	23	0
				0	23	0
				0	23	0
(3)-2 河川 [m ²] 用地補償費				0	23	0
				0	23	0
				0	23	0
(4)-1 調整池 [m ³] 整備費				0	23	0
				0	23	0
				0	23	0
(4)-2 調整池 [m ²] 用地補償費				0	23	0
				0	23	0
				0	23	0
(5)再開発・復建 [m]				132	0	
(6)電線共同溝等 [m]				680	0	
(7)人工地盤 [m]				5,300	0	

施設整備の実施に要する費用 = 0 千円

大規模な構造物等に係る補正額 = 千円

$[(N1 + N2) \times Ch + \sum Cn] \times 0.5$ = 1603 百万円

<Step2>
施設別に必要事項を記入し、交付限度額1を超えた時点で終了可能。

■ 交付限度額 (交付限度額 1 と交付限度額 2 のいずれか少ない額)

交付限度額 (交付限度額 1 と交付限度額 2 のいずれか少ない額) = 73 百万円