

御坊市地域住宅整備計画(第3期)

ごぼうし
御坊市

令和2年12月

社会資本総合整備計画

令和2年12月18日

計画の名称		御坊市地域住宅整備計画（第3期）							重点計画の該当									
計画の期間		令和3年度～令和7年度（5年間）			交付対象		御坊市											
計画の目標																		
		○公営住宅等の長寿命化計画を策定し、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。 ○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。																
計画の成果目標（定量的指標）																		
		市営住宅の長寿命化計画の策定 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） 市内一円における住環境の改善（老朽空家の除却）																
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 (R3当初)	中間目標値	最終目標値 (R7末)									
		市営住宅の長寿命化計画の策定					0%		100%									
		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5棟・日高川ハイツ5棟）＝（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）（％）					30%		80%									
		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)	453百万円	A	452百万円	B	百万円	C	1百万円	効果促進事業費の割合 C／（A+B+C）	0.2%							
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				
1-A-1	住宅	一般	御坊市	直接	—	—	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅等ストック総合改善事業	御坊市	R3	R4	R5	R6	R7	43	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						159	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	空き家再生等推進事業	御坊市						250			
合計												452						
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				
										R3	R4	R5	R6	R7				
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					
1-C-1	住宅	一般	御坊市	直接	—	—	地域住宅計画に基づく事業	共同施設（集会所）の外壁改修等	御坊市	R3	R4	R5	R6	R7	1			
合計												1						
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考						
1-C-1	(1-A-2) 改良住宅ストック総合改善事業と一体的に実施することで居住環境の向上を図る																	

交付金の執行状況

(単位:百万円)

	R3	R4	R5	R6	R7
配分額 (a)	37	35	33	21	27
計画別流用 増△減額 (b)	0	0	0	△ 3	0
交付額 (c=a+b)	37	35	33	18	27
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0	0	0
支払済額 (e)	37	35	33	18	26
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%	3.7%
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（第3期）		
計画の期間	令和3年度 ～ 令和7年度（5年間）		交付対象	御坊市



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(第3期)

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

令和2年12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	令和 3 年度	～	7 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8.27km²、市街地や集落などの宅地は5.64km²となっています。

また、平成22年度国勢調査では、人口26,111人 9,993世帯、平成27年度国勢調査では、人口24,801人 9,913世帯、令和元年度末時点での住民登録人口は、22,908人 10,803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る、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30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、長寿命化計画の更新とともに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。
- ・駐車場や合併処理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

- 公営住宅等の長寿命化計画を策定し、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。
- 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	
				基準年度		目標年度
市営住宅の長寿命化計画の策定	%	御坊市公営住宅等長寿命化計画の策定	0%	4	100%	4
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(グリーンハイツ5棟・日高川ハイツ5棟)	30%	3	80%	
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%	3	100%	

※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：御坊市公営住宅等長寿命化計画の策定 長寿命化（外壁改修等）	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）	4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）	250戸（5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(長寿命化計画策定)		御坊市	—	5
公営住宅等ストック総合改善事業(外壁改修等)		御坊市	2棟13戸	38
改良住宅ストック総合改善事業(外壁改修等)		御坊市	4棟61戸	159
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	250戸	250
A1合計				452

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)

452

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)

452

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
改良住宅ストック総合改善事業(共同施設等の外壁改修)		御坊市	1棟	1
団地内に存する共同施設改修等を基幹事業と一体的に実施することで、住環境の向上を図る				
				1

小計(A1+Ac+A2+B+C)	453
------------------	-----

効果促進事業等の割合 0.22% (Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)

(参考)その他関連事業

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

効果促進事業等の割合 0.22% (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

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。

地域住宅交付金年次計画(交付期間がR3年度から始まる地域住宅計画)

都道府県名	和歌山県
地域住宅計画の名称	御坊市地域住宅計画
計画作成主体	御坊市
計画作成主体数	1
交付期間最終年度	H35年度
交付期間年数	5

最大提案事業費 ※(B+A+B)/(A+B+A)	0.00%
提案事業費割合(%) ※B/(A+B)=	0.00%
提案事業枠余裕分	0

(金額単位:千円)

$9/10 \times (A+B)$	0
$C+A(26 \sim 28) \times 10/9$	13
$9/20 \times R$	0
β	0

進捗率	交付期間開始年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
事業費	19.4%	38.6%	56.5%	74.4%	100.0%	100.0%
国費	19.4%	38.6%	56.5%	74.4%	100.0%	100.0%

※列の追加と削除、セルの結合、移動は絶対に行わないでください。

↑年度別交付額の合計と一致することを確認

○	交付限度額	交付期間開始年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
年度別交付額	201,000	39,000	38,500	36,000	36,000	51,500	
うち提案事業(R)分⇒							

■基幹事業(A)

左上に入力した交付期間最終年度を超えて入力しないこと

(A)交付対象事業名 事業費が記入される行については省略記号などを用いず、 全行ドロップダウンリストから選択してください	事業箇所名 セルは結合しないで下さい	事業主体 複数列举は不可	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	新規/継続
				0							
				0							
				0							
				0							
				0							
				0							
基幹事業(A)合計			0	0	0	0	0	0	0	0	A

■基幹事業(K)

▲年度ごとの欄を長寿命化策定年度ごとシートの事業費の合計と一致すること▲

(K)交付対象事業名 事業費が記入される行については省略記号などを用いず、 全行ドロップダウンリストから選択してください	事業箇所名 セルは結合しないで下さい	事業主体 複数列举は不可	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	新規/継続
(K)公営住宅等ストック総合改善事業	御坊市	御坊市	5,000	5,000		5,000					新規
(K)公営住宅等ストック総合改善事業	御坊市	御坊市	38,000	38,000				32,000	6,000		新規
(K)住宅地区改良事業等	御坊市	御坊市	159,000	159,000	38,000	32,000	32,000		57,000		新規
(K)住宅地区改良事業等	御坊市	御坊市	250,000	200,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000		新規
				0							
				0							
				0							
基幹事業(K)合計			452,000	402,000	78,000	77,000	72,000	72,000	103,000	0	K

■提案事業(B)

事業名(適宜記入すること)	細項目	事業箇所名	事業主体 複数列举不可	交付金算定 対象事業費	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
				0						
				0						
				0						
				0						
				0						
				0						
提案事業(B)合計				0	0	0	0	0	0	0