

御坊市地域住宅整備計画(防災・安全)

ごぼうし
御坊市

令和7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（防災・安全）						重点計画の該当		○																			
計画の期間		令和8年度 ～ 令和12年度（5年間）				交付対象		御坊市																					
計画の目標		○耐用年限70年を経過した紀小竹団地1号館を解体除却し、災害時における入居者及び近隣住民の生命の安全を守り、また、災害時緊急輸送道路の確保を図る。 ○市営住宅マスタープランを策定し、建替・除却等、将来的な御坊市営住宅の方向性を示す。																											
計画の成果目標（定量的指標）		紀小竹団地1号館の除却 市営住宅マスタープランの策定																											
定量的指標の定義及び算定式		紀小竹団地1号館の除却に係る進捗率（％）						定量的指標の現況値及び目標値		備考																			
								当初現況値				中間目標値		最終目標値															
								(R8当初)						(R12末)															
								0%						100%															
								0%						100%															
全体事業費		合計 (A+B+C)		186百万円		A		186百万円		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					
1-A-1		住宅	一般	御坊市	直接	－	－	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅整備事業等）			公営住宅等整備事業（除却）			御坊市		R8					R9	R10	R11	R12	180		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（公営住宅整備事業等）			公営住宅等整備事業			御坊市												6			
															合計							186							
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						
															R8					R9	R10	R11	R12						
															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						
																R8					R9	R10	R11	R12					
															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)

	R8	R9	R10	R11	R12
配分額 (a)					
計画別流用 増△減額 (b)					
交付額 (c=a+b)					
前年度からの繰越額 (d)					
支払済額 (e)					
翌年度繰越額 (f)					
うち未契約繰越額 (g)					
不用額 (h = c+d-e-f)					
未契約繰越＋不用率 (h = (g+h)/(c+d))					
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)



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4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7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 8 年度	～	12 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、市の東西を日高川が貫流し日高平野を形成しています。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27年度国勢調査では、人口22,908人 10,803世帯、令和2年度国勢調査では、人口23,481人 10,123世帯、令和6年度末時点での住民登録人口は、20,903人 10,695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、高齢化社会等の住宅ニーズへの対応や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おり、災害時等の危険性が高いため建替え及び除却等対策が急務である。
- ・市営住宅マスタープランを策定において、将来的な市営住宅の方向性を示す必要がある。
- ・物価高騰の影響もあり、年々修繕費が増えており、長寿命化計画に基づき、維持管理コストの削減に努める必要がある。
- ・高齢化社会等の住宅ニーズに対応すべく、住環境整備を行う必要がある。
- ・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。

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。
- 耐用年限70年を経過した紀小竹団地1号館を解体除却し、災害時における入居者及び近隣住民の生命の安全を守り、また、災害時緊急輸送道路の確保を図る。
- 市営住宅マスタープランを策定し、建替・除却等将来的な御坊市営住宅の方向性を示す。

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
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)	%	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)=(外壁改修等実施棟数)/(管理棟数)(%) EV改修実施率(グリーンハイツ3基・日高川ハイツ4基)=(EV改修実施基数)/(管理基数)(%) 電気温水器改修実施率(日高川ハイツ87戸)=(電気温水器改修実施戸数)/(管理戸数)(%) 照明設備改修実施戸数(グリーンハイツ104戸・日高川ハイツ67戸)=(照明設備改修実施戸数)/(管理戸数)(%)	27%	8	100%
紀小竹団地1号館の解体除却	%	紀小竹団地1号館の解体除却	0%	8	100%
市営住宅マスタープランの策定	%	市営住宅マスタープランの策定	0%	9	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：長寿命化（外壁改修）	1棟20戸
	安全性確保（EV改修）	2基
	脱炭素社会対応（電気温水器置）	1棟14戸
	脱炭素社会対応（照明設備改修）	3棟27戸
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）	2棟40戸
	安全性確保（EV改修）	4基
	脱炭素社会対応（電気温水器設置）	3棟28戸
	脱炭素社会対応（照明設備改修）	9棟144戸
公営住宅等整備事業	事業内容：公営住宅除却	1棟24戸
	市営住宅マスタープラン策定	

(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(外壁改修)		御坊市	1棟20戸	42
公営住宅等ストック総合改善事業(EV改修)		御坊市	2基	45
公営住宅等ストック総合改善事業(電気温水器)		御坊市	1棟14戸	8
公営住宅等ストック総合改善事業(照明設備)		御坊市	3棟27戸	3
改良住宅ストック総合改善事業(外壁改修)		御坊市	2棟40戸	94
改良住宅ストック総合改善事業(EV改修)		御坊市	4基	100
改良住宅ストック総合改善事業(電気温水器)		御坊市	3棟28戸	24
改良住宅ストック総合改善事業(照明設備)		御坊市	9棟144戸	15
公営住宅等整備事業(除却)		御坊市	1棟24戸	180
公営住宅等整備事業(計画策定)		御坊市		6
A1合計				517

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)

517

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)

517

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)	517
------------------	-----

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					
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 0.00% (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R8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	R12
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	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
事業費	17.2%	64.3%	79.9%	89.7%	100.0%	100.0%
国費	17.2%	64.3%	79.9%	89.7%	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	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
年度別交付額	257,790	44,411	121,298	40,192	25,273	26,617	
うち提案事業(R)分⇒							

■基幹事業(A)

(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、 全行が「〇」マークを付すこと												新規/継続
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	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度			
			0									
			0									
			0									
			0									
			0									
			0									
基幹事業(A)合計				0	0	0	0	0	0	0	A	

■基幹事業(K)

(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、 全行に「〇」マークを付すこと	事業箇所名 セルは結合しないで下さい	事業主体 複数列举不可	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13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	98,000	97,087	19,718		44,823	32,546			継続
(K)住宅地区改良事業等	御坊市	御坊市	232,493	232,493	49,937	75,762	35,560	18,000	53,234		継続
(K)公営住宅等整備事業	御坊市	御坊市	180,000	180,000	19,167	160,833					新規
(K)公営住宅等整備事業	御坊市	御坊市	6,000	6,000		6,000					新規
				0							
				0							
				0							
基幹事業(K)合計			516,493	515,580	88,822	242,595	80,383	50,546	53,234	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	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	
				0							
				0							
				0							
				0							
				0							
				0							
提案事業(B)合計				0	0	0	0	0	0	0	B