

かつらぎ^{ちょう}町における公^{こう}営^{えい}住宅^{じゅうたく}の居住性^{きょじゅうせい}・安全性^{あんぜんせい}の向上^{こうじょう}

(かつらぎ町地域住宅計画)

かつらぎ^{ちょう}町

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	1 かつらぎ町における公営住宅の居住性・安全性の向上					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 かつらぎ町										
計画の目標	町民の住宅の安全性、耐久性及び居住性を向上させ、町民が安心して住み続けられる住まいづくり及び居住環境の向上を図る。 ・町営住宅の長寿命化修繕等を行い、建物の長寿命化を図るとともに、入居者の居住性及び安全性の向上を図る。 ・空き家を改修し、地域内外の交流を中心とした地域活性化に資する拠点施設として活用する。															
計画の成果目標（定量的指標）	長寿命化計画の見直しによるストック改善計画の策定 公営住宅の長寿命化対策の推進（計画期間内における長寿命化計画の達成率） 町内における廃校舎の利用割合															
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 (H29末)	最終目標値 (H32末)								
	町営住宅における長寿命化計画見直し後の長寿命化達成（個別改善）管理戸数割合 (長寿命化計画に基づく長寿命化実施戸数) (%) / (長寿命化計画に位置付けられた戸数) (%)					0%		100%								
	町内における廃校舎の利用割合 廃校後改修し活用されている施設/廃校となった小中学校					40%		70%								
全体事業費	合計 (A+B+C)	220百万円	A	213百万円	B	百万円	C	7百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	3.18%						
交付対象事業																
A 基幹事業																
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 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	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			
A-1	住宅	一般	かつらぎ町	直接	かつらぎ町	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅整備事業等）	公営住宅等ストック総合改善事業	かつらぎ町						4	策定済	
A-2	住宅	一般	かつらぎ町	直接	かつらぎ町	地域住宅計画に基づく事業（公的賃貸住宅家賃低廉化事業）	公営住宅にかかる住宅家賃低廉化事業	かつらぎ町						93	策定済	
A-3	住宅	一般	かつらぎ町	直接	かつらぎ町	地域住宅計画に基づく事業（住宅地区改良事業等）	空き家再生等推進事業（活用）	かつらぎ町						116	—	
合計													213			
B 関連社会資本整備事業（該当なし）																
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 (延長・面積等)	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													0	—		
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	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
									H28	H29	H30	H31	H32			
C-1	住宅	一般	かつらぎ町	直接	かつらぎ町	新城地域交流センター整備事業	広場整備	かつらぎ町						7		
合計													7			
番号	一体的に実施することにより期待される効果										備考					
C-1	(A-3) 新城地域交流センターを効率よく安全に活用するための周辺整備、広場整備															

(参考様式3)

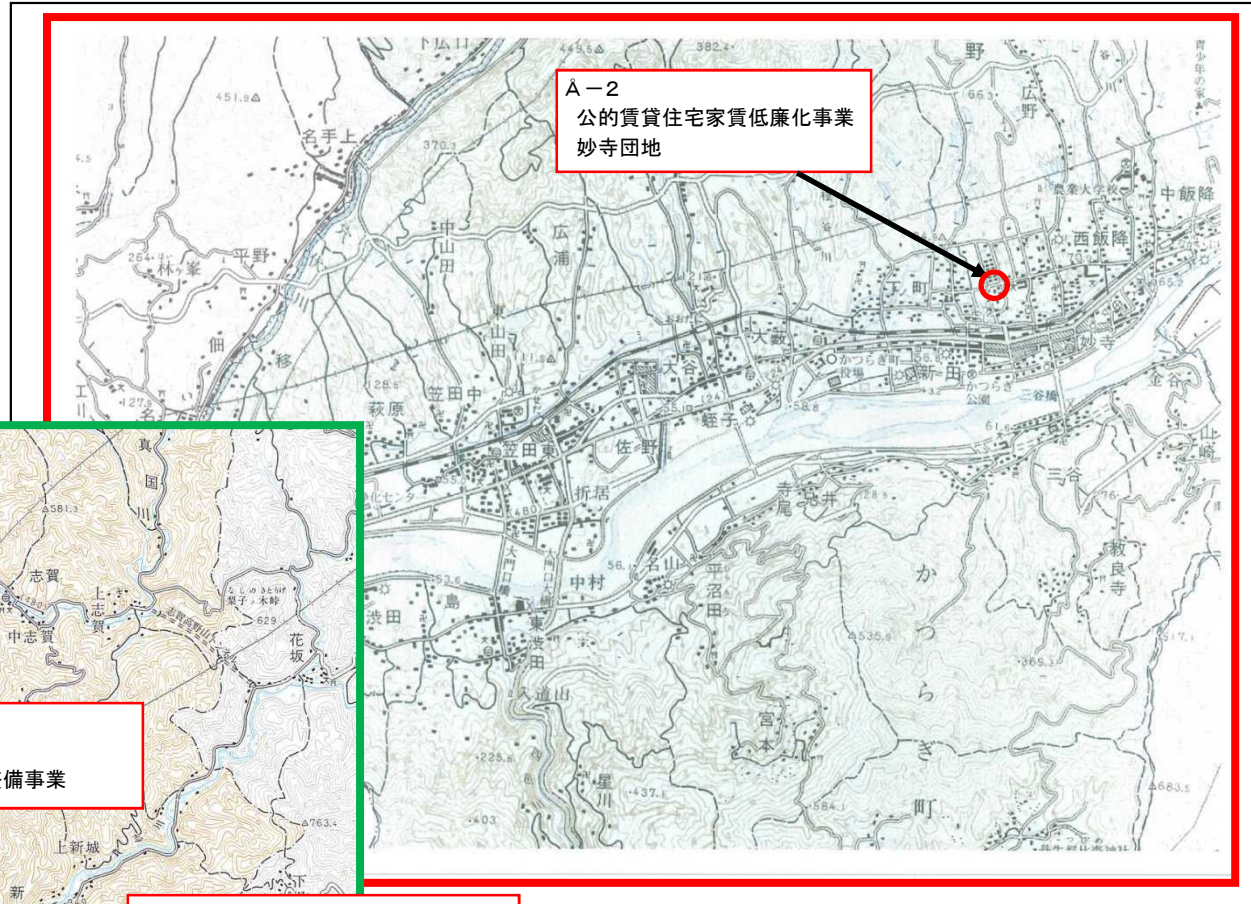
(参考図面)

計画の名称	1	かつらぎ町における公営住宅の居住性・安全性の向上	
計画の期間	平成28年度 ~ 平成32年度 (5年間)	交付対象	かつらぎ町

広域図

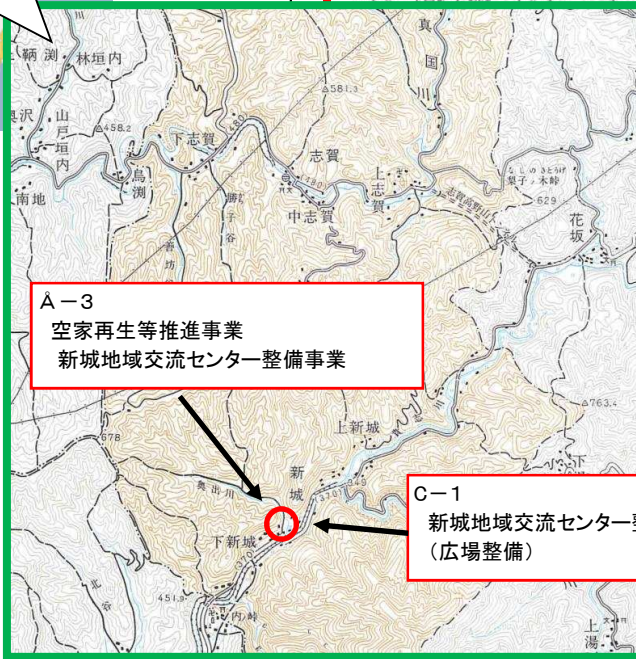


拡大図



A-2
公的賃貸住宅家賃低廉化事業
妙寺団地

拡大図



A-3
空家再生等推進事業
新城地域交流センター整備事業

C-1
新城地域交流センター整備事業
(広場整備)

A-1
公営住宅ストック総合改善事業
(長寿命化計画見直し)
全20団地

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: かつらぎ町における公営住宅の居住性・安全性の向上

事業主体名: かつらぎ町

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。	<input type="radio"/>
★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。	<input type="radio"/>
★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。	<input type="radio"/>
★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。	<input type="radio"/>
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)	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	<input type="radio"/>
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き、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。	<input type="radio"/>
★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。	<input type="radio"/>
★③地域住宅計画を公表することとしている。	<input type="radio"/>
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)

ちようち い きじゆうたくけい かく
かつらぎ町地域住宅計画

ちよう
かつらぎ町

平成28年 3月

地域住宅計画

計画の名称	かつらぎ町地域住宅計画		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	かつらぎ町
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

本町は、和歌山県の北東部、伊都郡の西部に位置し、北に和泉山脈、南に紀伊山地を仰ぎ、町の中心部を紀の川が東西に流れ、南部を有田川が流れている。面積は151.73平方kmで、東西14.7km、南北29.3km、東は橋本市、西は紀の川市と接しており、和歌山市中心部への距離は直線で約30kmである。道路交通状況は、国道24号、国道480号、国道370号が町内を縦横しており、JR和歌山線が紀の川と並行して走っている。

平成17年10月にかつらぎ町と花園村が合併し、平成22年9月末現在、人口18948人、世帯数7167世帯であり、人口の減少、少子高齢化が進んでいる状況である。

また、町営住宅としては474戸を管理しており、これらのお大半が町営住宅は昭和30年代～50年代にかけて建設された木造平屋建て及び、簡易耐火構造平屋建て、簡易耐火構造2階建ての公営住宅であり、老朽化が進んでいる。今後の住宅施策としては、少子高齢化に対応するために、高齢者等の要支援世帯への公営住宅の供給、地域活性化の取り組みが求められている。

2. 課題

・町営住宅ストックは年々老朽化が進んでいるため、修繕費用のさらなる増加が懸念されており、「かつらぎ町営住宅長寿命化計画」を策定し、計画的に長寿命化修繕を行ってきましたが、それらの進捗と効果を確認し、後期計画に反映するよう全体計画の見直しを行う必要がある。

・空き家の増加や人口減少・高齢化による過疎化により、地域の活力が失われているため、空き家や空き建築物を活用し、交流施設として改修するなどにより、地域の活性化を図る必要がある。

3. 計画の目標

- 町民の住宅の安全性、耐久性及び居住性を向上させ、町民が安心して住み続けられる住まいづくり及び居住環境の向上を図る。
- ・町営住宅の長寿命化修繕等を行い、建物の長寿命化を図るとともに、入居者の居住性及び安全性の向上を図る。
 - ・空き家を改修し、地域内外の交流を中心とした地域活性化に資する拠点施設として活用する。

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	目標年度	目標年度
町内における廃校舎の利用割合	%	廃校後改修し活用されている施設 廃校となった小中学校	40%	28	70.0%	32
公営住宅の長寿命化対策の推進(長寿命化計画見直し後の達成率)	%	町営住宅における長寿命化達成(個別改善)管理戸数割合	0%	28	100%	32
公営住宅の長寿命化対策の推進(長寿命化計画の達成率)	%	町営住宅における長寿命化達成(建替え)管理戸数割合	0%	28	65%	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

《通常》

- ・公営住宅等ストック総合改善事業 事業内容：かつらぎ町営住宅長寿命化計画の見直し。（長寿命化修繕の策定）
- ・公的賃貸住宅家賃低廉化事業 事業内容：妙寺団地家賃低廉化事業（81戸）
- ・空き家再生等推進事業（活用タイプ） 事業内容：新城地域交流センター整備事業（実施設計・改修工事）

《防災・安全》

- ・公営住宅等ストック総合改善事業 事業内容：長寿命化（外壁等改善）116戸（防災・安全）
- ・公営住宅等整備事業 事業内容：妙寺団地建替工事 中層耐火4F 2棟 28戸（※H35までに合計125戸）（防災・安全）

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

《通常》

- ・効果促進事業（新城地域交流センター整備事業） 事業内容：広場整備 470㎡

《防災・安全》

- ・効果促進事業（町営住宅建替促進事業） 事業内容：妙寺団地建替に伴う用地等取得、基本測量設計、駐車場整備

(通常)

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		かつらぎ町	長寿命化計画見直し	4
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		かつらぎ町	公営住宅妙寺団地81戸	93
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	かつらぎ町	1施設	116
A1合計				213

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)

213

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)

213

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
	新城地域交流センター整備事業	広場整備	かつらぎ町	470m ²	7
C合計					7

小計(A1+Ac+A2+B+C)	220
------------------	-----

効果促進事業等の割合 3.18% $(Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)$

(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 3.18% $(Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+A'+B+C+C')$

※交付期間内事業費は概算事業費

(合計)

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) 通常

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		かつらぎ町	長寿命化計画見直し	4
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		かつらぎ町	公営住宅妙寺団地81戸	93
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	かつらぎ町	1施設	116
A1合計				213

A1 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業) 防災・安全

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅ストック総合改善事業		かつらぎ町	30棟91戸	62
公営住宅等整備事業		かつらぎ町	RC4階建 2棟48戸	890
A1合計				952

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通常+A1防災・安全+Ac)

1,165

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

合計(A1通常+A1防災・安全+Ac+A2)

1,165

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(通常)				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
新城地域交流センター整備事業	広場整備	かつらぎ町	470㎡	7
C合計				7

C 効果促進事業(防災・安全)				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
町営住宅建替促進事業	非現地の移転、除却、用地補償、 測量等	かつらぎ町	移転30戸、除却28戸、 用地費等1,600㎡、基 本測量設計155戸	66
町営住宅駐車場整備事業	駐車場整備	かつらぎ町	26台	20
C合計				86
小計(A1通常+A1防災・安全+Ac+A2+B+C通常+C防災・安全)				1,258

効果促進事業等の割合 7.39% $(Ac+C通常+C防災・安全)/(A1通常+A1 防災・安全+Ac+A2+B+C通常+C防災・安全)$

(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 7.39% $(Ac+C通常+C防災・安全+C')/(A1通常+A1 防災・安全+Ac+A2+A'+B+C通常+C防災・安全+C※)$ ※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。

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	H28	H29	H30	H31	H32
配分額 (a)	68.919	10.482			
計画別流用 増△減額 (b)					
交付額 (c=a+b)	68.919	10.482			
前年度からの繰越額 (d)	12.000	39.198			
支払済額 (e)	41.721	43.139			
翌年度繰越額 (f)	39.198	0			
うち未契約繰越額 (g)	12.458	0			
不用額 (h = c+d-e-f)	0	6.541			
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	15.4%	13.2%			
未契約繰越+不用率が10%を超えている場合その理由	地元との調整に不測の時間を要したため	事業縮小のため			

※ 平成28年度以降の各年度の決算額を記載。