

社会資本総合整備計画

かつらぎ^{ちょう}町における公営住宅^{こうえいじゅうたく}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}（防災・安全）
（第2期）
（かつらぎ町地域住宅計画 第1回変更）

かつらぎ^{ちょう}町

令和 3年 1月

社会資本総合整備計画

令和 3 年 1 月 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（防災・安全）（第2期）								重点計画の該当											
計画の期間		平成30年度 ～ 令和4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。																			
計画の成果目標（定量的指標）		・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）																			
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 (H30当初)	中間目標値	最終目標値 (R4末)									
町営住宅における長寿命化達成（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）（％）										75%		100%									
町営住宅における長寿命化達成（建替え）管理戸数割合 （長寿命化計画に基づく建替えを実施戸数）（％）／（長寿命化計画に位置付けられた戸数）（％）										35%		60%									
全体事業費		合計 (A+B+C+D)	913百万円	A	904百万円	B	百万円	C	9百万円	D	百万円	効果促進事業費の割合 C／(A+B+C+D)	0.99%								
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	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考				
1-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	H30	H31	R2	R3	R4	53		策定済み					
1-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（公営住宅整備事業等）	公営住宅等整備事業	かつらぎ町						839		策定済み					
1-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（住宅市街地総合整備事業【密集住宅市街地整備型】）	都市再生住宅等家賃対策補助	かつらぎ町						12							
合計														904							
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)	備考						
									H30	H31	R2	R3	R4								
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						
C-1	住宅	一般	かつらぎ町	直接	かつらぎ町	町営住宅建替促進事業	建替えに伴う用地補償等、測量設計、駐車場整備	かつらぎ町	H30	H31	R2	R3	R4	9							
合計														9							
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考							
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業																					
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 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考						
									H30	H31	R2	R3	R4								
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)

		H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
配分額 (a)		100	78	229	11			
計画別流用 増△減額 (b)		0	0	0	0			
交付額 (c=a+b)		100	78	229	11			
前年度からの繰越額 (d)		27	100	11	211			
支払済額 (e)		21	167	29	222			
翌年度繰越額 (f)		100	11	211	0			
	うち未契約繰越額 (g)	100	11	0	0			
不用額 (h = c+d-e-f)		6	0	0	0			
未契約繰越＋不用率 (h = (g+h)/(c+d))		83.5%	6.2%	0.0%	0.0%			
未契約繰越＋不用率が10%を超えている場合その理由		住宅入居者との調整に不測の日数を要したため						

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(防災・安全) (第2期)		
計画の期間	平成30年度 ～ 令和4年度(5年間)	交付対象	かつらぎ町地域

広域図

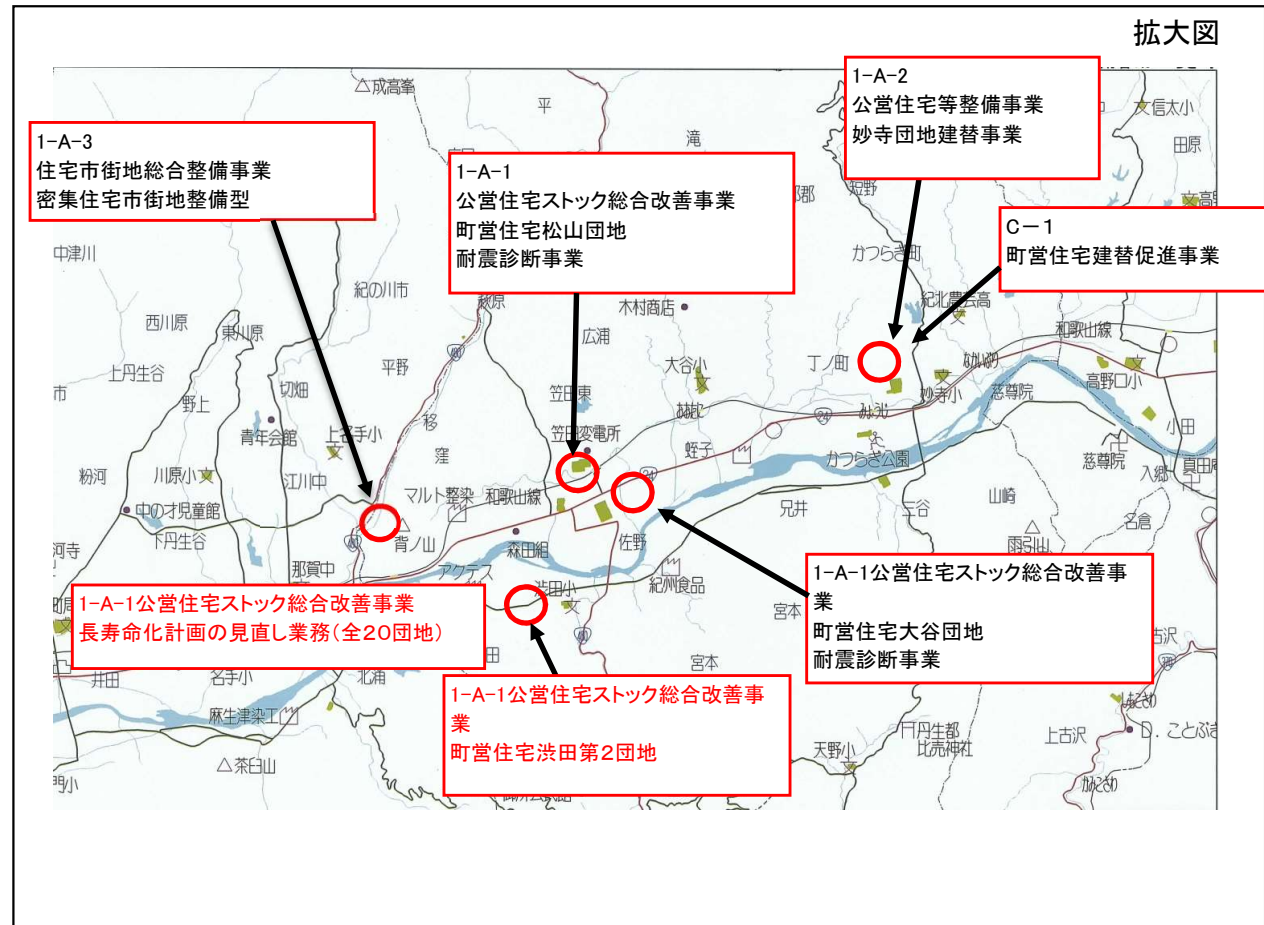


拡大図(花園地域)



1-A-1
公営住宅ストック総合改善事業
町営住宅北寺団地
外壁改修事業

拡大図



1-A-3
住宅市街地総合整備事業
密集住宅市街地整備型

1-A-1
公営住宅ストック総合改善事業
町営住宅松山団地
耐震診断事業

1-A-2
公営住宅等整備事業
妙寺団地建替事業

C-1
町営住宅建替促進事業

1-A-1公営住宅ストック総合改善事業
長寿命化計画の見直し業務(全20団地)

1-A-1公営住宅ストック総合改善事業
町営住宅洪田第2団地

1-A-1公営住宅ストック総合改善事業
町営住宅大谷団地
耐震診断事業

地域住宅交付金チェックシート

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(防災・安全) 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。	○
★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)

かつらぎ^{ちょう}町^ち地域^い住宅^き計画^{じゅうたく}(防災^{けい}・安全^{かく})(第^{ぼう}2^{さい}期^{あん})(^{ぜん}第^{だい}2^き期^{だい})
(第1回変更)

かつらぎ^{ちょう}町

令和3年1月

地域住宅計画

計画の名称	かつらぎ町地域住宅計画(防災・安全) (第2期)		
-------	--------------------------	--	--

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 30 年度 ~ 令和 4 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、京奈和自動車道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467戸を管理しており、これらの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。また、建替事業により平成27年度には、妙寺団地1号館が完成し、平成29年度には、妙寺団地2号館が完成し、令和2年度には、妙寺団地3号館の完成予定である。

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。

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。

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
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(個別改善)管理戸数割合	75%	H30	100%	R4
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	35%	H30	60%	R4

※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
- ・ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業

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）

事業内容：妙寺団地家賃低廉化事業（79戸）

《防災・安全》

- ・ 公営住宅等ストック総合改善事業（長寿命化修繕の策定） 長寿命化（外壁等改善） 12戸
- ・ 公営住宅等整備事業
- ・ 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）

事業内容：長寿命化（外壁等改善） 6戸 耐震診断 40戸 かつらぎ町営住宅長寿命化計画の見直し

事業内容：妙寺団地建替工事 中層耐火3F 2棟 30戸

事業内容：都市再生住宅等家賃対策補助

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

《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入居者移転補償

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	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	外壁3棟18戸 耐震40戸 長寿命化計画の見直し	53
公営住宅等整備事業	かつらぎ町	RC3階建 2棟30戸	839
住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)	かつらぎ町	家賃対策補助 10戸	12
A1合計			904

A1

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

Ac

小計(A1+Ac)

904 A1+Ac

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
合計			0

A2

小計(A1+Ac+A2)

904 小計(A1+Ac+A2)

B 関連事業(関連社会資本整備事業) (金額の単位は百万円)

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
合計				0 B

C 関連事業(効果促進事業) (金額の単位は百万円)

C 効果促進事業				
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	入居者移転補償	かつらぎ町	50戸	9
合計				9 C

小計(A1+Ac+A2+B+C) 913 小計(A1+Ac+A2)

効果促進事業等の割合 0.99% (Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)

(参考)その他関連事業		
事業(例)	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費

※事業を行わない基幹事業については適宜表から削除してください。

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
公営住宅ストック総合改善事業		かつらぎ町	長寿命化計画の見直し	8
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79戸	200
A1合計				208

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	外壁3棟18戸 耐震40戸	53
公営住宅等整備事業		かつらぎ町	長寿命化計画の見直し	839
住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)		かつらぎ町	RC3階建 2棟30戸	12
			家賃対策補助 10戸	
A1合計				904

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				

小計(A1通常+A1防災・安全+Ac) 1,112

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) 1,112

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
C合計				0

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	入居者移転補償	かつらぎ町	移転50戸	9
C合計				9
小計(A1通常+A1防災・安全+Ac+A2+B+C通常+C防災・安全)				1,121

効果促進事業等の割合 0.81% $(Ac+C\text{通常}+C\text{防災・安全})/(A1\text{通常}+A1\text{防災・安全}+Ac+A2+B+C\text{通常}+C\text{防災・安全})$

(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

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。