

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

平成30年02月01日

計画の名称	和歌山市における住環境の向上（第2期）												
計画の期間	平成30年度～平成32年度（3年間）								重点配分対象の該当				
交付対象	和歌山市												
計画の目標	市内の住宅の安全性、耐久性及び居住性を向上させ、市民が安心して住み続けられる住まいづくり及び住環境の向上を図る。 ・ 老朽化した市営住宅において、現在の生活水準に合わせた建替えを行う。 ・ 市営住宅の長寿命化修繕を行い、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。												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	2,433	A	2,409	B	0	C	24	D	0	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	0.98	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	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		
		当初現況値 (H30当初)	中間目標値	最終目標値 (H32末)
1	市営住宅のバリアフリー化率 市営住宅においてバリアフリー化されている住宅の割合 (バリアフリー化されている住宅戸数) / (管理戸数)	6%	%	9%
2	市営住宅の長寿命化率 長寿命化計画に基づく長寿命化修繕を実施した住宅の割合（平成30年度からの進捗状況） (長寿命化計画に基づく長寿命化実施住宅数) / (長寿命化計画に長寿命化実施を位置づけた住宅数)	0%	%	38%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	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	
												H30	H31	H32	H33	H34				
一体的に実施することにより期待される効果																				
備考																				
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	和歌山市	直接	和歌山市	-	-	地域住宅計画に基づく事業(公営住宅整備事業等)	公営住宅の建替等	和歌山市						1,547		策定済	
	A15-002	住宅	一般	和歌山市	直接	和歌山市	-	-	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	和歌山市						200		策定済	
	A15-003	住宅	一般	和歌山市	直接	和歌山市	-	-	地域住宅計画に基づく事業(住宅地区改良事業等)	更新住宅の整備等	和歌山市						506		策定済	
	A15-004	住宅	一般	和歌山市	直接	和歌山市	-	-	地域住宅計画に基づく事業(住宅地区改良事業等)	改良住宅ストック総合改善事業	和歌山市						156		策定済	
												小計						2,409		
												合計						2,409		

C 効果促進事業

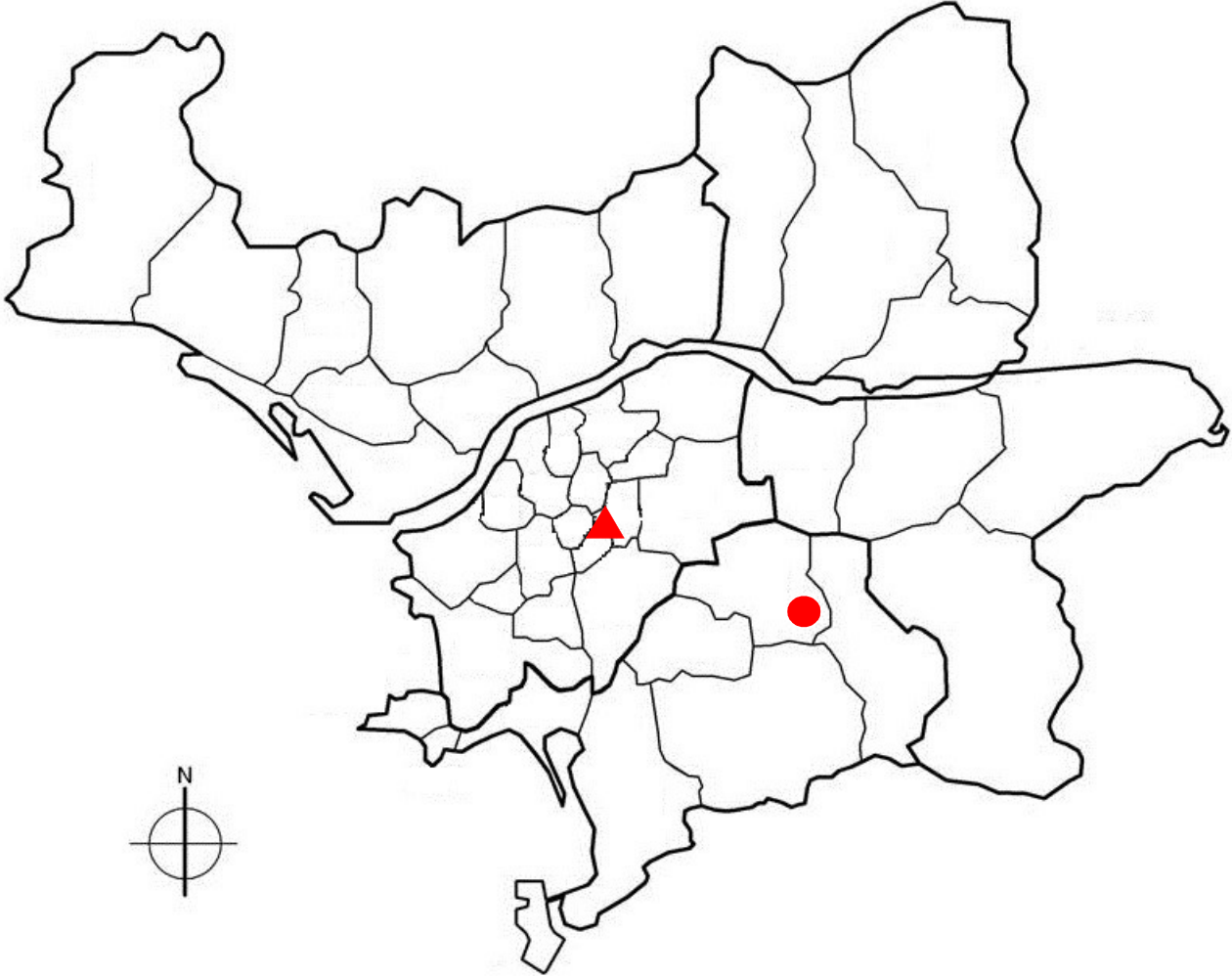
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H30	H31	H32	H33	H34			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	和歌山市	直接	和歌山市	-	-	市営住宅用途廃止推進事業	市営住宅の用途廃止に要する移転補償	和歌山市						24	-	
A15-001老朽化した用途廃止住宅からの移転を促し、住環境の向上を図る。																			
											小計						24		
											合計						24		

(参考様式3)

(参考図面)

計画の名称	1 和歌山市における住環境の向上 (第2期)		
計画の期間	平成30年度 ~ 平成32年度 (3年間)	交付対象	和歌山市

A-1 表記: ● 公営住宅整備事業等(公営建替) (岡崎団地)	
A-2 公営住宅等ストック総合改善事業 (外壁塗装、屋上防水、浄化槽設置等) (市内全域)	
A-3 表記: ▲ 住宅地区改良事業等(改良建替) (汐見更新住宅)	
A-4 改良住宅ストック総合改善事業 (外壁塗装、屋上防水、浄化槽設置等) (市内全域)	
C-1 市営住宅用途廃止推進事業 (用途廃止に伴う移転補償) (市内全域)	

## 事前評価チェックシート

計画の名称： 和歌山市における住環境の向上（第2期）

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 計画の目標が基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。ア 老朽化した住宅ストックの更新	○
I. 目標の妥当性 緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。エ 既存住宅ストックの有効活用	○
I. 目標の妥当性 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 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。	○
II. 計画の効果・効率性 十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
II. 計画の効果・効率性 事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
II. 計画の効果・効率性 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。	



わかやましちいきじゅうたくけいかく  
和歌山市地域住宅計画

わかやましじゅうかんきょうこうじょうだい  
和歌山市における住環境の向上(第2期)

わかやまし  
和歌山市

平成30年2月

# 地域住宅計画

計画の名称	和歌山市における住環境の向上（第2期）		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	和歌山市
計画期間	平成 30 年度	～	32 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

和歌山市は、紀伊半島の中部、和歌山県の北端に位置し、平成29年4月1日現在の人口は、359,979人、世帯数は153,481世帯の地域である。  
平成28年8月31日現在の市営住宅管理戸数は、6,416戸で、その内訳は公営住宅101団地4,918戸（旧地域改善向け住宅含む。）、改良住宅33団地1,498戸である。  
市営住宅の約6割余りは、昭和55年以前に建設されたもので、老朽化が進行し防災性や安全性が危惧され、また住戸規模や設備の面においても現在の生活水準にそぐわない住宅が多く存在する。  
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市営住宅の供給、地域活性化の取り組みが求められている。

## 2. 課題

- ・耐用年数を経過した木造、簡易耐火造平屋建ての市営住宅が多く、災害時等の危険性が高いため、防災性、安全性に問題があり、建替えやリフォームなどを含め適切な方法により、住宅の「質」を向上させることが急務である。
- ・人口の減少により維持管理されずに放置され、周辺の住環境を悪化させている空き家が市内全域で増加しており、根本的な対策が必要となっている。



### 3. 計画の目標

市民の住宅の安全性、耐久性及び居住性を向上させ、市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。

- ・老朽化した市営住宅において、現在の生活水準に合わせた建替えを行う。
- ・市営住宅の長寿命化修繕を行い、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		
市営住宅のバリアフリー化率	%	市営住宅においてバリアフリー化されている住宅の割合	6.1%	30	9.8%	32
市営住宅の長寿命化率 (平成30年度からの進捗状況)	%	長寿命化計画に基づく長寿命化修繕を実施した住宅の割合	0.0%	30	38.1%	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

公営住宅整備事業等	事業内容：公営建替（岡崎団地174戸）	
公営住宅等ストック総合改善事業	事業内容：長寿命化（外壁塗装、屋上防水、浄化槽設置等）	96戸
住宅地区改良事業等	事業内容：改良建替（汐見更新住宅80戸）	
改良住宅ストック総合改善事業	事業内容：長寿命化（外壁塗装、屋上防水、浄化槽設置等）	156戸
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	事業内容：空き家を住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として有効活用する。	

### (2) 提案事業の概要

特になし

### (3) その他（関連事業など）

市営住宅用途廃止推進事業 事業内容：用途廃止に伴う移転補償（市営住宅9団地）

## 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
公営住宅整備事業等	公営住宅等整備事業	和歌山市	174戸	1,547
公営住宅整備事業等	公営住宅等ストック総合改善事業	和歌山市	96戸	200
住宅地区改良事業等	更新住宅整備事業	和歌山市	80戸	506
住宅地区改良事業等	改良住宅ストック総合改善事業	和歌山市	156戸	156
A1合計				2,409

#### 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)

2,409

#### 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)

2,409

**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	
市営住宅用途廃止推進事業	和歌山市	64戸		24
C合計				24

小計(A1+Ac+A2+B+C)	2,433
------------------	-------

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**

(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 0.99%  $(Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+A'+B+C+C')$

※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。