

社会資本総合整備計画 防災・安全交付金

平成28年03月29日

計画の名称	和歌山市における住環境の向上（防災・安全）（第2期）											
計画の期間	平成28年度～令和02年度（5年間）										重点配分対象の該当	
交付対象	和歌山市											
計画の目標	市営住宅の安全性の向上を図り、安心して快適に暮らすことができる住環境の整備を実現する。											
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	2,864	A	2,864	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	0 %

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 (H28当初)	中間目標値	最終目標値 (H32末)
1	市営住宅における既存ストックの改善実施率 市営住宅において外壁改修等の改善を行った住宅の割合 (外壁改善工事がされた住宅数) / (改善対象住宅)	77%	%	80%
2	市営住宅における耐震化の割合 市営住宅において耐震化された住宅の割合 (耐震性が確保された市営住宅数) / (全市営住宅数)	78%	%	82%

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	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

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	
												H28	H29	H30	H31	R02				
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	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	住宅ストックを活用した外壁改修・屋上防水	和歌山市						418		策定済	
	A15-002	住宅	一般	和歌山市	直接	和歌山市	-	-	改良住宅ストック総合改善事業	住宅ストックを活用した外壁改修・屋上防水	和歌山市						369		策定済	
	A15-003	住宅	一般	和歌山市	直接	和歌山市	-	-	公営住宅等整備事業	公営住宅の建替事業	和歌山市						2,077		策定済	
											小計							2,864		
											合計							2,864		

(参考様式3)

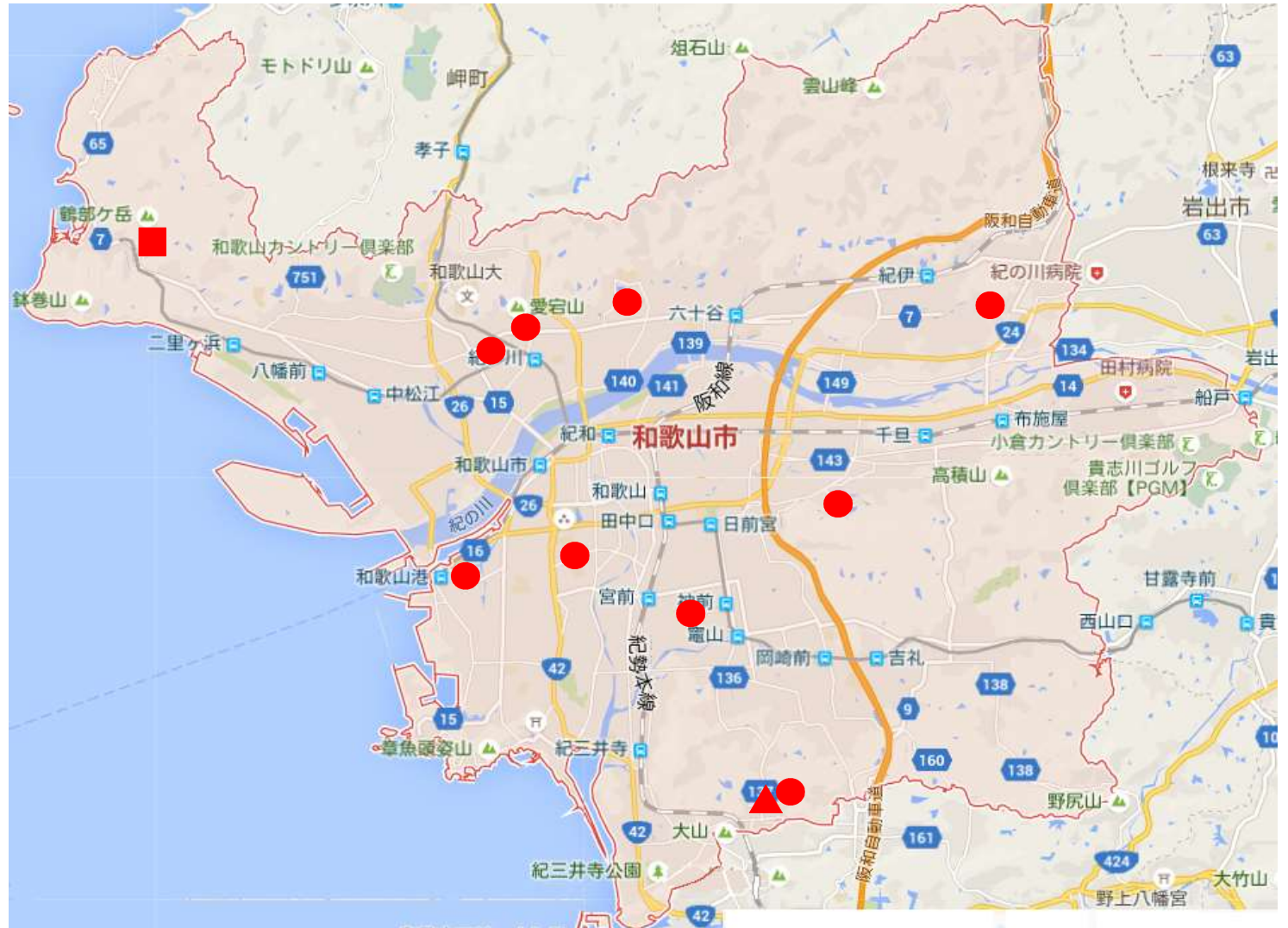
(参考図面)

計画の名称	1 和歌山市における住環境の向上 (防災・安全) (第2期)		
計画の期間	平成28年度 ~ 平成32年度 (5年間)	交付対象	和歌山市

A-1 表記: ●
公営住宅等ストック総合改善事業(外壁改修工事等)
(山口西第2、栄谷第4、栄谷第5、栄谷第6、東和第3、東和第7、東和第9、たちばな、鷹匠町、見橋、岩橋第4、善明寺第6、薬種畑、平井第3、平井第4)

A-2 表記: ▲
改良住宅ストック総合改善事業(外壁改修工事等)
(見橋第2)

A-3 表記: ■
公営住宅等整備事業
(公営住宅建設ビューつつしが丘)



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（防災・安全）（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。	○
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。	
III. 計画の実現可能性 事業熟度が十分である。	○

事前評価

チェック欄

III．計画の実現可能性 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。	○
III．計画の実現可能性 地域住宅計画を公表することとしている。	○
III．計画の実現可能性 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。	
III．計画の実現可能性 計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
III．計画の実現可能性 計画期間中の計画管理（モニタリング）体制が適切である。	

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きだいかいへんこう
和歌山市における住環境の向上(防災・安全)(第2期)(第1回変更)

わかやまし
和歌山市

令和3年1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 28 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27年4月1日現在人口約36.2万人、世帯数約15.6万世帯の地域である。

市が管理する市営住宅は、平成27年4月現在、公営住宅4,977戸（旧地域改善向け住宅含む）、改良住宅1,401戸、その他33戸であり、市営住宅の約半数は、昭和50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。

これら更新時期を迎えた市営住宅に対し、既存ストックを有効活用し、建替えのみならず、防災・安全対策として個別改善、全面的改善などを計画的に実施することで持続的に公営住宅を供給していく。

2. 課題

耐用年数を経過した木造、簡易耐火造平屋建て市営住宅が多く、災害時等の危険性が高いため、防災性や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

『市営住宅の安全性の向上を図り、安心して快適に暮らすことができる住環境の整備を実現する。』

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
安全対策実施の割合	%	市営住宅における外壁改善工事等の割合	77%	28	80%	32
耐震化実施の割合	%	市営住宅における耐震化が確保された住宅の割合	78%	28	82%	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

公営住宅等ストック総合改善事業	事業内容：長寿命化（外壁改修等）	15団地（山口西第2、栄谷第4、栄谷第5、栄谷第6、東和第3、東和第7、東和第9、たちばな、鷹匠町、見橋、岩橋第4、善明寺第6、薬種畑、平井第3、平井第4）
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）	1団地（見橋第2）
公営住宅整備事業	事業内容：ビューつつじが丘団地建替事業	80戸

(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
公営住宅整備事業		和歌山市	80戸	2,077
公営住宅等ストック総合改善事業		和歌山市	264戸	418
住宅地区改良事業等		和歌山市	14戸	369
A1合計				2,864

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) 2,864

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) 2,864

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)	2,864
------------------	-------

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				
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 0.00% $(Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+A'+B+C+C')$

※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。