

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和03年01月12日

計画の名称	和歌山市における住環境の向上（第3期）												
計画の期間	令和03年度～令和07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。 ・ 空き家率の高い中心市街地にセーフティネット住宅として学生専用シェアハウスの整備を支援し、活性化を図る。												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	4,598	A	4,593	B	0	C	5	D	0	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	0.1	%

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 R3当初	中間目標値	最終目標値 R7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)	10%	%	12%
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割合 (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)	0%	%	100%
3	中心市街地のセーフティネット住宅整備数 中心市街地の民間空き家を改修し整備した戸数	0戸	戸	12戸

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	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

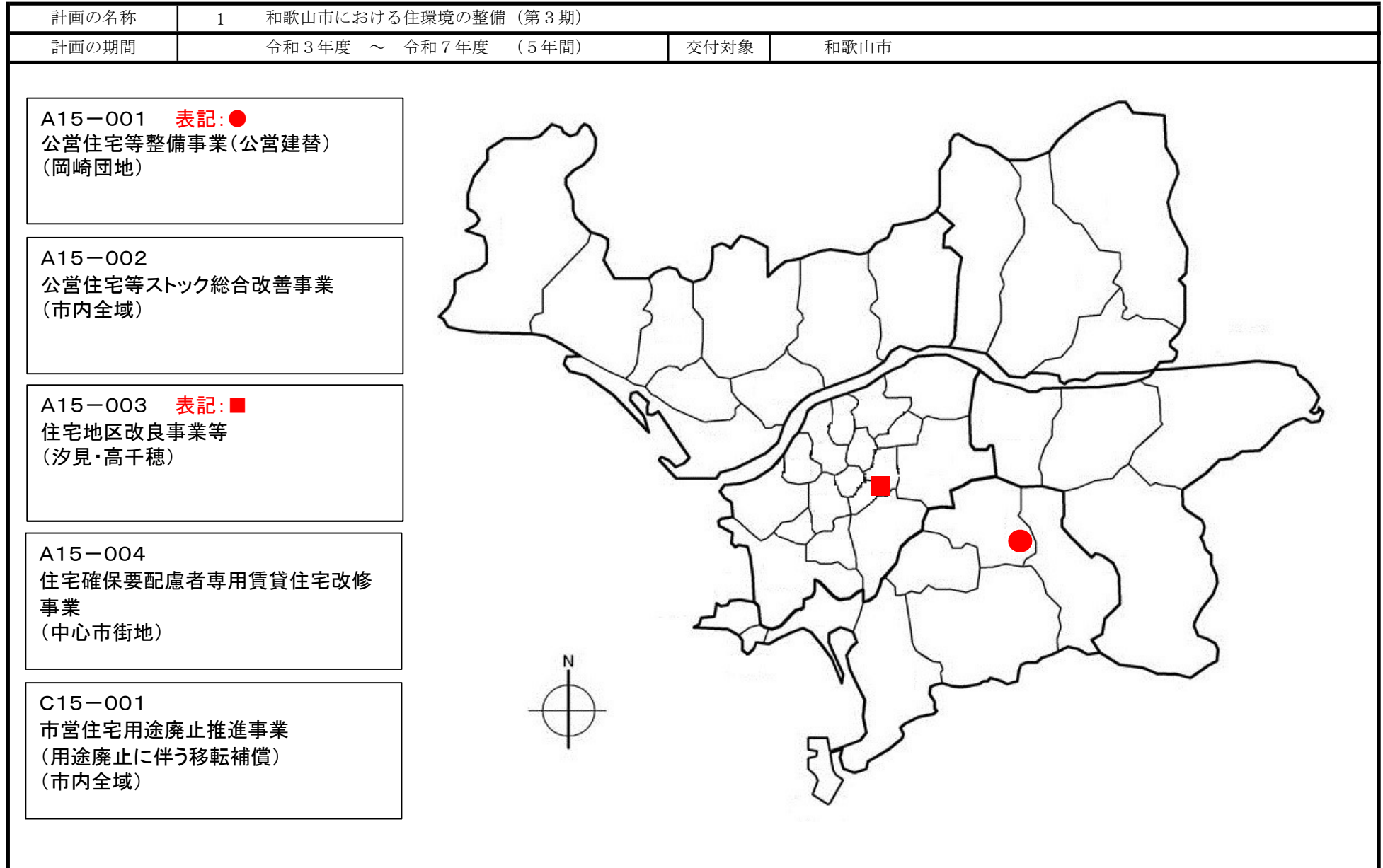
A 基幹事業

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	
												R03	R04	R05	R06	R07				
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	-	-	公営住宅等整備事業	公営住宅の建替等	和歌山市						4,500		策定済	
	A15-002	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	公営住宅の改善等	和歌山市						51		策定済	
	A15-003	住宅	一般	和歌山市	直接	和歌山市	-	-	住宅地区改良事業等	更新住宅の建替等	和歌山市						18		策定済	
	A15-004	住宅	一般	和歌山市	間接	民間	-	-	住宅確保要配慮者専用賃 貸住宅改修事業	住宅確保要配慮者専用賃貸住 宅の整備	和歌山市						24		-	
												小計						4,593		
												合計						4,593		

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
												R03	R04	R05	R06	R07			
		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						5	-	
		A15-003老朽化した用途廃止住宅から移転を促し、住環境の向上を図る。																	
											小計						5		
											合計						5		

(参考様式3)

(参考図面)



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3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

和歌山市における住環境の向上(第3期)(第2回変更)

わかやまし
和歌山市

令和4年10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3期）		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	和歌山市
計画期間	令和 3 年度	～	7 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、令和2年4月1日現在の人口は、354,042人、世帯数は155,693世帯の地域である。
令和2年4月1日現在の市営住宅管理戸数は、6,255戸で、その内訳は公営住宅101団地4,837戸（旧地域改善向け住宅含む。）、改良住宅32団地1,418戸である。
市営住宅の多くは、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。
また、平成30年住宅・土地統計調査によると、本市の空き家率は19.0%と高水準で、中心市街地の空き家率は特に高い。今後の住宅施策としては、少子高齢化に対応した市営住宅の供給、住環境改善による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。
また、人口減少や高齢単身世帯の増加等を背景に、適切に管理されない空き家が社会問題となっており、その解消が求められている。

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。
 - ・民間空き家の利活用を促進し、住環境改善による中心市街地活性化を図る。

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	目標年度	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	10	3	12	7
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	0	3	100	7
中心市街地のセーフティネット住宅整備数	戸	中心市街地の民間空き家を改修し整備した戸数	0	3	12	7

※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

公営住宅等整備事業	事業内容：岡崎団地建替事業	115戸
公営住宅等ストック総合改善事業	事業内容：長寿命化計画策定事業 長寿命化等（屋上防水等）	216戸
住宅地区改良事業等	事業内容：更新住宅の建替事業	131戸
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	事業内容：まちなか空き家の学生専用シェアハウス整備事業	12戸

(2) 提案事業の概要

(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

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
公営住宅等整備事業	公営住宅等整備事業	和歌山市	115	4,500
公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅等ストック総合改善事業	和歌山市	6,298	51
住宅地区改良事業等	住宅地区改良事業等	和歌山市	131	18
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	和歌山市	12	24
A1合計				4,593

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)

4,593

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)

4,593

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			5
C合計				5

小計(A1+Ac+A2+B+C)	4,598
------------------	-------

効果促進事業等の割合 0.11% $(Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)$

(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 0.11% $(Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+A'+B+C+C')$

※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。