

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和02年01月08日

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|-----|---|-----|---|---|---|---|-----------|---|-----------------------|---|---|
| 計画の名称 | 高石市地域住宅等整備計画 | | | | | | | | | | | | |
| 計画の期間 | 令和02年度～令和04年度(3年間) | | | | | | | | 重点配分対象の該当 | | | | |
| 交付対象 | 高石市 | | | | | | | | | | | | |
| 計画の目標 | 市営住宅の長寿命化型改善(外壁改修・屋上防水等)による躯体の耐久性・居住性の向上を図る。 | | | | | | | | | | | | |
| 全体事業費(百万円) | 合計(A+B+C+D) | 300 | A | 300 | 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 | 中間目標値 | 最終目標値 |
| | | 令和2年度 | | 令和4年度 |
| 1 | 長寿命化型改善(外壁改修・屋上防水等)を実施した割合 (改善事業実施個数)/(管理戸数) (改善事業実施個数)/(管理戸数) | 0% | % | 100% |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----|-----------|---|----------|---|----------|---|------------|---|
| 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 | |
| | | | | | | | | | | | | R02 | R03 | R04 | R05 | R06 | | | | |
| 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 | 高石市 | 直接 | 高石市 | — | — | 公営住宅等ストック総合 整備事業 | 外壁改修・屋上防水等【富木 住宅（12戸） 富木南住宅（ 40戸） 富木第二住宅（50戸 ）】 | 高石市 | ■ | ■ | ■ | | | 300 | | 策定済 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | 小計 | | | | | | 300 | | |
| | | | | | | | | | | | 合計 | | | | | | 300 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

事前評価チェックシート

計画の名称： 高石市地域住宅等整備計画

| 事 前 評 価 | 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="checkbox"/> |
| I. 目標の妥当性 ★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="checkbox"/> |
| I. 目標の妥当性 ★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="checkbox"/> |
| I. 目標の妥当性 ★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="checkbox"/> |
| I. 目標の妥当性 ⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。 | <input type="checkbox"/> |
| I. 目標の妥当性 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。 | <input type="checkbox"/> |
| 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="checkbox"/> |
| II. 計画の効果・効率性 ★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="checkbox"/> |
| II. 計画の効果・効率性 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。 | <input type="checkbox"/> |
| III. 計画の実現可能性 ★①事業熟度が十分である。 | <input type="checkbox"/> |
| III. 計画の実現可能性 ★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="checkbox"/> |
| III. 計画の実現可能性 ★③地域住宅計画を公表することとしている。 | <input type="checkbox"/> |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

(参考様式3) 参考図面

| | | | | |
|-------|--------------|---------------|------|-----|
| 計画の名称 | 高石市地域住宅等整備計画 | | | |
| 計画の期間 | (3年間) | 令和2年度 ~ 令和4年度 | 交付対象 | 高石市 |



地域住宅計画

「高石市地域」

タカイシ
高石市

令和2年1月

地域住宅計画

| | | | |
|-------|---------------|-------|------|
| 計画の名称 | 地域住宅計画「高石市地域」 | | |
| 都道府県名 | 大阪府 | 作成主体名 | 高石市 |
| 計画期間 | 令和 2 年度 | ～ | 4 年度 |

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本市は、大阪府南部に位置し、面積約11.35平方キロメートル、人口約5万8千人、世帯数約2万6千世帯の地域である。面積の約4割を占める臨海部の埋立地は工業地帯となっている一方、内陸部は住宅地となっており、鉄道・幹線道路により大都市へのアクセスに恵まれた日常生活の利便性の高い地域である。

平成31年度固定資産概要調書によると、住宅戸数は19,401戸であり、うち、木造住宅は14,281戸と全体の7割以上を占めている。

公的住宅については、府営・公社・URと8団地で1,129戸、市営住宅については、昭和57・59年度そして平成9年度にかけて3棟の計102戸が建設され低所得者の住宅供給に寄与している。しかし、初期に建設された市営住宅2棟については、建設から30年以上経過し、屋上防水は平成11年、平成14年にそれぞれ改修済であるが、経年劣化による破損や外壁の老朽化による剥落の恐れがあることなどにより日常生活に影響を及ぼしつつある。また、入居世帯の高齢化・単身化が進み、世帯構成の変化による住戸規模等にミスマッチが生じている。

平成29年度から市営住宅の空き住戸を活用し、社会福祉法人等にグループホーム事業としての使用を許可している。

2. 課題

<入居機会及びコミュニティバランスの適正化への対応>

- ・高齢者・障がい者世帯や母子世帯等、真に住宅に困窮する世帯の入居機会の確保

<定期的な修繕の実施と建物寿命の確保>

- ・市営住宅の経年劣化による予防・保全的な修繕
- ・市営住宅の老朽化による長寿命化を対象とした改修工事の実施

<その他>

- ・市営住宅の供給住戸と世帯人数に生じているミスマッチの解消
- ・駐車場利用者の減少に伴う駐車場の活用方法及び隣地境界線での法面の整備

3. 計画の目標

市営住宅の長寿命化改善（外壁改修・屋上防水等）による建物の長寿命化への対策を実施し、躯体の耐久性、居住性等の向上を図る。

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 | | |
| 市営住宅の長寿命化型改善（外壁改修・屋上防水等）による躯体の耐久性、居住性等の向上 | % | 長寿命化型改善（外壁改修・屋上防水等）を実施した割合（改善事業実施戸数）／（管理戸数） | 0% | 令和2年度 | 100% | 令和4年度 |
| | % | | | | | |
| | % | | | | | |
| | | | | | | |

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（地域住宅計画に基づく事業）の概要

＜公営住宅等ストック総合改善事業＞
「高石市営住宅長寿命化計画」に基づき、適切な時期に市営住宅の長寿命化型改善（外壁改修・屋上防水等）による躯体の耐久性の向上を図るとともに居住性、安全性等の向上を図る。

(2) 基幹事業（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

基幹事業

(金額の単位は百万円)

| 基幹事業 | | 事業 | 事業主体 | 規模等 | 交付期間内 事業費 | 交付金算定 対象事業費 |
|-----------------|----|-----------------|------|--|--------------|----------------|
| 基幹 事業 (A) | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | 小計 | | | | 0 | 0 |
| 基幹 事業 (K) | | 公営住宅等ストック総合改善事業 | 高石市 | 市営富木住宅 (12戸) 市営富木南住宅 (40戸) 市営富木第二住宅 (50戸) | 300 | 300 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | 小計 | | | | 300 | 300 |
| 提案 事業 (B) | | | | | | |
| | | | | | | |
| | 小計 | | | | 0 | 0 |
| 小計(A+K+B) | | | | | 300 | 300 |

(参考)関連事業

| 事業(例) | 事業主体 | 規模等 |
|-------|------|-----|
| | | |
| | | |

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

※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。

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

該当なし

※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

該当なし

※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

市営住宅において、高齢者世帯、母子世帯・障がい者世帯等の住宅確保要配慮者への優先募集の検討を行う。

「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。