

社会資本総合整備計画

社会資本整備総合交付金

令和08年01月16日

計画の名称	和泉市地域住宅等整備計画												
計画の期間	令和06年度 ~ 令和10年度 (5年間)										重点配分対象の該当		
交付対象	和泉市												
計画の目標	住宅は、市民生活の最も基本的な要素であり、安心・安全な住宅整備は市のまちづくりの基礎となるものである。 地域のまちづくりの核としての役割も担う市営住宅の総合的な活用計画である「和泉市営住宅長寿命化計画」に基づく施策や、良好な生活空間の実現、地域のまちづくりに貢献する取組みを図り、安心、安全な住環境の整備を推進する。 ・安全・安心で健康に暮らせ、環境にやさしい良好な住環境の実現や質の高い建替え及び既存ストック改善を推進する。 ・住宅セーフティネット機能の充実による安全・安心して生活できる住まい、まちづくりを推進する。												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	8,758	A	6,478	B	0	C	2,280	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	26.03	%

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 (R6当初)	中間目標値 (R8末)	最終目標値 (R11末)
1	バリアフリーアクセス化された市営住宅の割合 市営住宅の管理戸数のうち、住戸までのアクセスがバリアフリー化整備された戸数 (市営住宅のバリアフリーアクセス化率) = (バリアフリーアクセス化された市営住宅の管理戸数) / (市営住宅の管理戸数)	51%	51%	52%
2	バリアフリー化された市営住宅の割合 市営住宅の管理戸数のうち、住戸がバリアフリー化整備された戸数 (市営住宅のバリアフリー化率) = (バリアフリー化された市営住宅の管理戸数) / (市営住宅の管理戸数)	16%	16%	31%

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	-
本計画は、全事業期間のうち、事業のスケジュール、全体事業費と効果促進事業費の割合等を考慮し、6年計画とする。また、6年ベースでの全体事業費と効果促進事業費の割合は約22%である。												

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
												R06	R07	R08	R09	R10			
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	和泉市	直接	和泉市	-	-	公営住宅等整備事業	市営住宅集約建替え事業	和泉市						5,834	-	
	6か年(令和6年~令和11年)計画のうち5か年(令和6年~令和10年)分 5,834百万円/7,729百万円																		
	A15-002	住宅	一般	和泉市	直接	和泉市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化計画(見直し)、長寿命化型改善工事(外壁改修・屋上防水)	和泉市						6	-	
	6か年(令和6年~令和11年)計画のうち5か年(令和6年~令和10年)分 6百万円/11百万円																		
	A15-003	住宅	一般	和泉市	直接	和泉市	-	-	住宅地区改良事業等(改良住宅ストック)	長寿命化型改善工事(外壁改修・屋上防水)	和泉市						579	-	
	6か年(令和6年~令和11年)計画のうち5か年(令和6年~令和10年)分 579百万円/579百万円																		
	A15-004	住宅	一般	和泉市	直接	和泉市	-	-	地域住宅政策推進事業	住まいの安心確保事業	和泉市						58	-	
	6か年(令和6年~令和11年)計画のうち5か年(令和6年~令和10年)分 58百万円/69百万円																		
	A15-005	住宅	一般	和泉市	直接	和泉市	-	-	まちづくり協議会支援事業	まちづくり協議会支援に関する事業(唐国、黒鳥、幸王子)	和泉市						1	-	
	2か年(令和6年~令和7年)計画のうち1か年(令和7年)分 1百万円/2百万円 令和6年分は効果促進事業																		
											小計						6,478		
											合計						6,478		

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
												R06	R07	R08	R09	R10			
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	和泉市	直接	和泉市	-	-	まちづくり協議会支援事業	まちづくり協議会支援に関する事業（唐国、黒鳥、幸王子）	和泉市						1	-	
		市営住宅の整備を契機として周辺地域も含めたまちづくり活動を推進することで、安全・安心な住まい、まちづくりを効果的に促進させる。																	
	2か年（令和6年～令和7年）計画のうち1か年（令和6年）分 1百万円 / 2百万円 令和7年分は基幹事業																		
	C15-002	住宅	一般	和泉市	直接	和泉市	-	-	公営住宅等整備事業に関する事業	市営住宅集約建替え事業（店舗移転補償、住宅移転補償、改良住宅除却工事、住宅整備予定地工事）	和泉市							2,279	-
公営住宅整備に必要となる事業を行い、市営住宅の整備を効果的に促進する。																			
6か年（令和6年～令和11年）計画のうち5か年（令和6年～令和10年）分 2279百万円 / 2279百万円																			
											小計						2,280		
											合計						2,280		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	R06				
配分額 (a)	57				
計画別流用増 減額 (b)	0				
交付額 (c=a+b)	57				
前年度からの繰越額 (d)	0				
支払済額 (e)	57				
翌年度繰越額 (f)	0				
うち未契約繰越額 (g)	0				
不用額 (h = c+d-e-f)	0				
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	0				
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

いずみしちいきじゅうたくとうせいびけいかく  
和泉市地域住宅等整備計画

いずみし  
和泉市

令和6年4月  
(第2回変更)

# 地域住宅計画

計画の名称	和泉市地域住宅等整備計画		
都道府県名	大阪府	作成主体名	和泉市
計画期間	令和 6 年度	～	11 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は大阪府の南部に位置し、面積約85平方キロメートルで、現在人口約18万2千人、世帯数約8万1千世帯の地域である。  
令和2年国勢調査によると、総世帯数・総住宅数約7万3千戸で、持ち家約5万2千世帯（71.7%）、借家等約2万1千世帯（28.3%）となっている。借家の内訳では、公的住宅である公営・機構等借家が約7千世帯（31.8%）、民営借家約1万2千世帯（60.7%）、給与住宅等約2千世帯（7.5%）となっている。  
地域内では、公的住宅のうち市営住宅が2,171戸あるが、建設後30年以上経つ住宅が1,840戸（84.7%）を占めている。  
市営住宅については、和泉市営住宅長寿命化計画に基づき、老朽化した市営住宅の建替えによる耐震化・住環境の改善、住戸改善等により既存ストックの総合的な活用を実施している。  
市営住宅を核として、周辺地域のコミュニティ活性化や住民が主体となってまちづくり活動を行う団体について、支援助成を行っている。  
和泉市では、「住民ニーズに応じた多種多様な住まいづくり」を中・長期的な展望とし、市営住宅を中心として住宅施策に取り組んでいる。

## 2. 課題

- 少子高齢化社会、人口減少社会の到来など、社会経済状況は大きな転換期を迎えており、本市の住宅施策も、これまでの量的充足から質的充足へと住民ニーズが変わってきていることから、住環境の改善、コミュニティバランスに配慮した多様な住宅の供給など、定住できる住みよいまちづくりへの対応、取り組みが求められている。
- 建設後年数を経て老朽化した市営住宅については、建替え計画に基づき建替えあるいは廃止・集約を順次行いながら周辺住環境の向上に貢献するとともに、長寿命化を図るべき住宅については、住戸改善など既存ストックの活用を推進していく必要がある。
- 建替え等に際して、周辺地域のまちづくりに貢献するため、地域の生活や交流の拠点としての再生を図るとともに、適切なコミュニティバランスが形成されるよう努めることが必要である。
- 高齢者・障がい者等誰もが安心して暮らせるよう、バリアフリー対策等の環境整備、地域福祉との連携を行なう必要がある。
- DV被害者や緊急に住宅を必要とする住民への対応など、多様化する住宅のセーフティネットとしての機能強化が求められている。
- 循環型社会に向けての取り組みとして、地球温暖化をはじめとした地球環境問題への対応が求められている。
- まちづくり及び店舗活性化の観点から、地域の需要に応じた店舗付住宅等の既存ストックの有効活用に努めることが求められている。
- 消費者の主体的な選択のもと、住宅市場において良質で無理のない負担の範囲内で住宅を確保できるよう、住宅に関する相談や情報提供を行う必要がある。
- 公的賃貸住宅や民間賃貸住宅も含めた、住宅市場全体を活用した住宅セーフティネットの構築が求められている。

### 3. 計画の目標

住宅は、市民生活の最も基本的な要素であり、良好な住宅整備は市のまちづくりの基礎となるものである。地域のまちづくりの核としての役割も担う市営住宅の総合的な活用計画である「和泉市営住宅長寿命化計画」に基づく施策や、良好な生活空間の実現、地域のまちづくりに貢献する取組みを図り、安心、安全な住環境の整備を推進する。

◎安全・安心で健康に暮らせ、環境にやさしい良好な住環境の実現や質の高い建替え及び既存ストック改善を推進する。

◎住宅セーフティネット機能の充実による安全・安心して生活できる住まい、まちづくりを推進する。

### 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
バリアフリーアクセス化された市営住宅の割合	%	市営住宅の管理戸数のうち、住戸までのアクセスがバリアフリー化整備された戸数	51%	6	52%	11
バリアフリー化された市営住宅の割合	%	市営住宅の管理戸数のうち、住戸がバリアフリー化整備された戸数	16%	6	31%	11

## 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

- ・老朽化した市営住宅の建替えに関する事業を行う。
- ・外壁、屋根・屋上防水、給排水設備等の改善・耐久性の向上等建物の長寿命化に資する改善、居住環境改善等を行い既存ストックを総合的に有効活用していく。

### (2) 基幹事業（提案事業）の概要

(住まいの安心確保事業)

- ・地域福祉との連携や良好な生活空間の整備を図り、安心、安全な住まいづくりを推進する。
- ・高齢者が安全・安心して暮らせるようにするため、高齢者の見守り事業を推進する。

### (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)

	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)	公営住宅等整備事業	和泉市	550戸	286	286
	小計			286	286
基幹 事業 (K)	公営住宅等整備事業	和泉市	550戸	7,443	7,443
	公営住宅等ストック総合改善事業	和泉市	45戸	11	11
	住宅地区改良事業等(改良住宅ストック)	和泉市	161戸	579	579
小計			8,033	8,033	
提案 事業 (B)	住まいの安心確保事業	和泉市	3か所	69	69
	まちづくり協議会支援事業	和泉市	3か所	1	1
小計			70	70	
小計(A+K+B)				8,389	8,389

### (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

※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

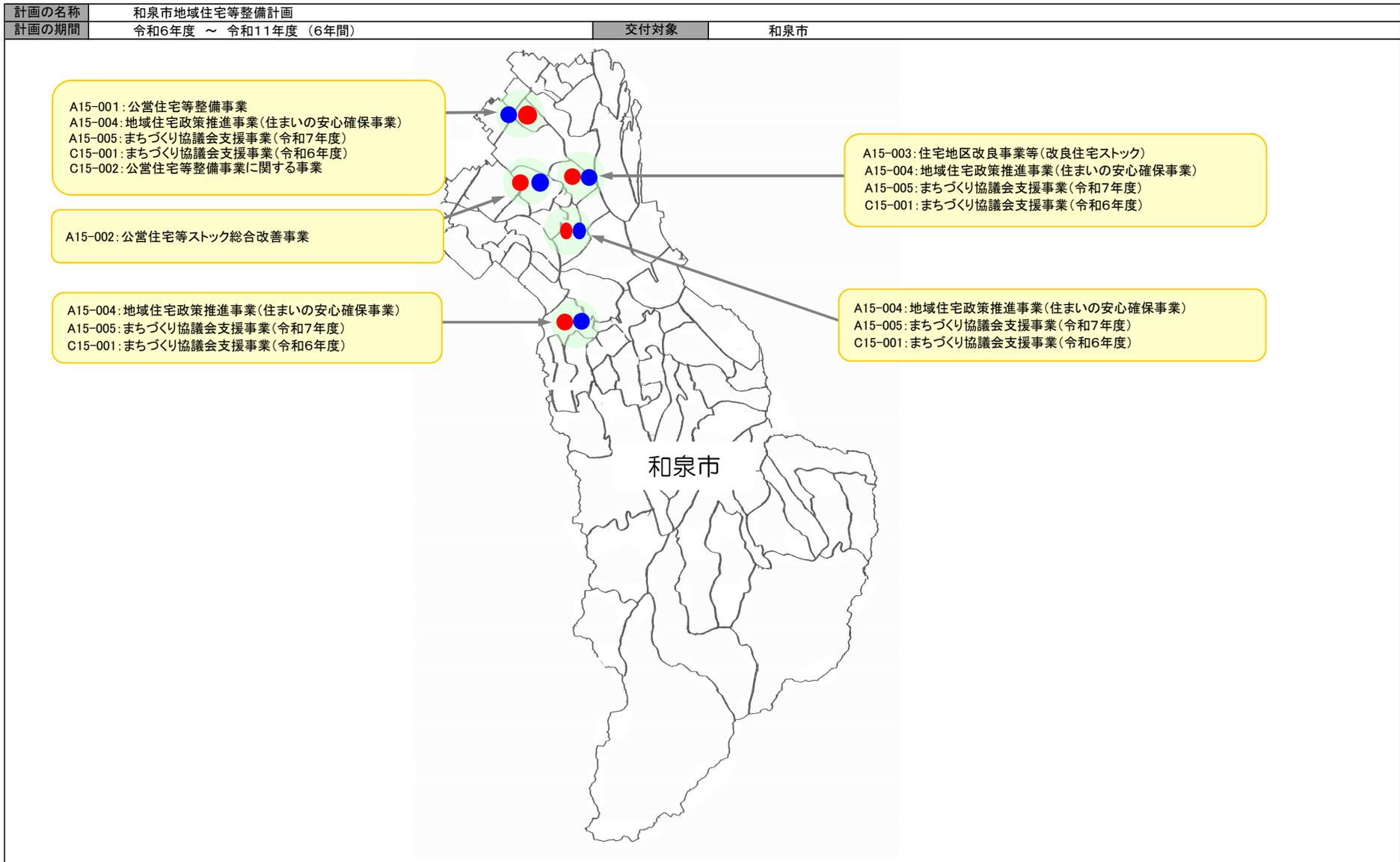
※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たす必要があります。）

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

知的障がい者、精神障がい者及び認知症高齢者が住み慣れた地域での生活を行う場を確保するため、既存の市営住宅のグループホームへの活用について、地域における需要及び空家状況等を踏まえて取り組んでいく。

「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。

参考図面



## 事前評価チェックシート

計画の名称： 和泉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 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。	○

