

(参考様式2) 社会資本総合整備計画

平成29年3月21日

計画の名称	和泉市社会資本総合整備計画						重点配分対象の該当
計画の期間	(5年間) 平成26年度 ~ 平成30年度	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。

計画の成果目標（定量的指標）							
	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化された市営住宅の割合 ・不燃化された市営住宅の割合 						

定量的指標の定義及び算定式	市営住宅の管理戸数のうち、バリアフリー化整備された管理戸数 (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) ※木造・簡耐住宅を除く 市営住宅の管理戸数のうち、不燃化整備された管理戸数 (市営住宅の不燃化率) = (不燃化された市営住宅の管理戸数) / (市営住宅の管理戸数)						定量的指標の現況値及び目標値			備考
							当初現況値 (H26当初)	中間目標値 (H28末)	最終目標値 (H30末)	
							46%	—	47%	
46%	—	47%								
94%	—	97%								

全体事業費	合計 (A+B+C+D)	2,818 百万円	A	2,773 百万円	B	-	C	45 百万円	D	-	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	1.6%
-------	-----------------	-----------	---	-----------	---	---	---	--------	---	---	-----------------------------	------

交付対象事業

A 1 基幹事業（地域住宅計画に基づく事業）																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	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	備考
									H26	H27	H28	H29	H30				
A1-1	住宅	一般	和泉市	直接	和泉市	公営住宅等整備事業（A）	唐国住宅建替（95戸） 丸笠団地建替（81戸）	和泉市						2,400	—	策定済	
A1-2	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）	和泉市						8	—	策定済	
A1-3	住宅	一般	和泉市	直接	和泉市	住宅地区改良事業等	更新住宅整備事業 改良住宅ストック総合改善事業等	和泉市						275	—	策定済	
A1-4	住宅	一般	和泉市	直接	和泉市	地域住宅政策推進（B）	住まいの安心確保事業 住環境の安心確保	和泉市						90	—	-	
合計												2,773					

A 2 基幹事業（住環境整備事業）																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	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	備考
									H26	H27	H28	H29	H30				
合計												0					

B 関連社会資本整備事業（該当なし）																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	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	備考
									H26	H27	H28	H29	H30				
合計												0					

C 効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H26	H27	H28	H29	H30		
C-1	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、黒島、幸・王子)	和泉市						4	
C-2	住宅	一般	和泉市	直接	和泉市	公営住宅及び更新住宅関連事業	アドバイザリー事業 (丸笠団地、和泉第一団地他)	和泉市						41	
合計												45			

番号	一体的に実施することにより期待される効果															備考
C-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。															
C-2	公営住宅及び更新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。															

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業（該当なし）																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
									H26	H27	H28	H29	H30			
合計												0				
番号	一体的に実施することにより期待される効果															備考

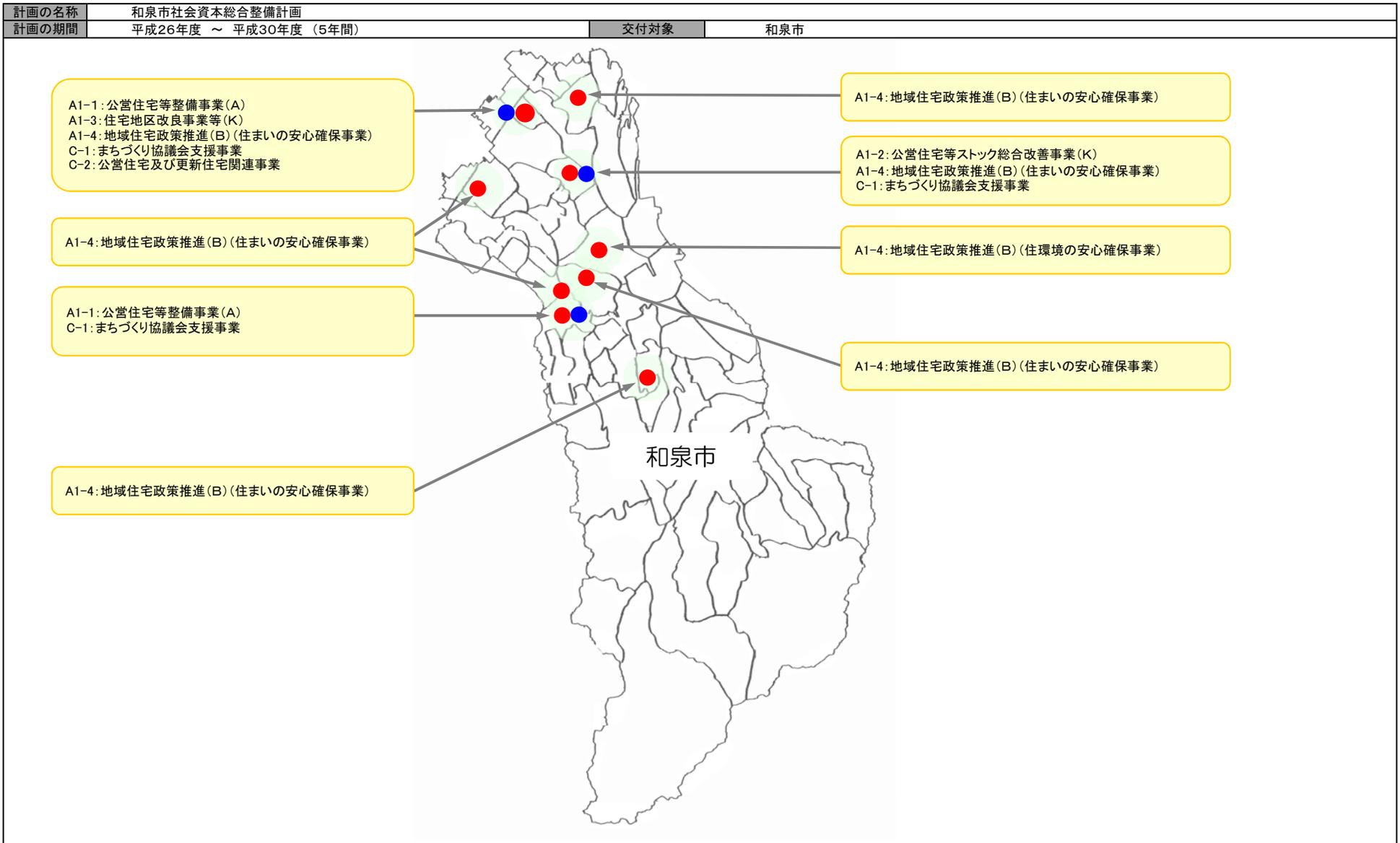
交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H26	H27	H28	H29	H30
配分額 (a)	10	22	102		
計画別流用 増△減額 (b)	△ 1	△ 6	0		
交付額 (c=a+b)	9	16	102	0	0
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0		
支払済額 (e)	9	16	102		
翌年度繰越額 (f)	0	0	0		
うち未契約繰越額 (g)	0	0	0		
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0	0	0
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
未契約繰越+不用率が10%を超えている場合 その理由	-	-	-	-	-

- ※ 平成26年度以降の各年度の決算額を記載。
- ※ 平成28年度は、決算額が確定でき次第記載。

(参考様式3) 参考図面



い ず み し ち い き じ ゅ う た く け い か く
和泉市地域住宅計画

(第3回変更)

い ず み し
和泉市

平成29年3月

地域住宅計画

地域住宅計画の名称	和泉市地域住宅計画		
都道府県名	大阪府	作成主体名	和泉市
計画期間	平成 26 年度	～	30 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18万8千人、世帯数約7万5千世帯の地域である。平成22年国勢調査によると、総世帯数・総住宅数約6万8千戸で、持ち家約4万8千世帯（70.6%）、借家等約2万世帯（29.4%）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8千世帯（11.8%）、民営借家約1万1千世帯（16.2%）、給与住宅等約1千世帯（1.5%）となっている。

地域内では、公的住宅のうち市営住宅が2,211戸あるが、老朽化した木造住宅が117戸（5.2%）あり、非木造住宅も建設後約30年以上経つ住宅が1325戸（59.9%）を占めている。

市営住宅については、市営住宅長寿化計画に基づき、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必要がある。
- 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を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。
- ◎市営住宅に設置されているエレベーターの防災対策改修を行い、安心・安全なまちづくりに貢献する。

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
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、バリアフリーアクセス化整備された管理戸数	46%	25	47%	30
不燃化された市営住宅の割合	%	市営住宅の管理戸数のうち、不燃化整備された管理戸数	94%	25	97%	30
市営住宅における安全性改善対策がなされたエレベーターの割合	%	市営住宅に設置されたエレベーターのうち、安全性改善整備されたエレベーター台数	18%	25	64%	28

※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（地域住宅計画に基づく事業）の概要

〔基幹事業〕

- ・ 老朽化した市営住宅の建替えに関する事業を行う。
- ・ エレベーターの設置、段差解消、手すり設置等の高齢者向けの改善、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。
- ・ 市営住宅に設置されたエレベーターに対し、戸開走行保護装置、P波感知型地震時管制運転装置の設置、耐震対策を講じる。

(2) 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。
- ・ 地域の子育て支援機能の充実を図り、子どもの健やかな育ちを促進する。
- ・ 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。

（住環境の安心確保事業）

- ・ 良好な住環境を実現していくにあたり、生活道路の整備を推進していく。

(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)

1 地域住宅計画に基づく事業(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	
	事業	細項目					
基幹 事業	公営住宅等整備事業		和泉市	176戸	2,400	2,400	
	小計				2,400	2,400	1A
基幹 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等	和泉市	231戸	275	275	
	住宅地区改良事業等(防災・安全)	改良住宅ストック総合改善事業等	和泉市	120戸	12	12	
(1K)	公営住宅等ストック総合改善事業		和泉市	-	8	8	
	公営住宅等ストック総合改善事業(防災・安全)		和泉市	106戸	18	18	
	小計				313	313	1K
提案 事業	住まいの安心確保事業	市営住宅安心確保事業	和泉市	3ヶ所	32	32	
	住まいの安心確保事業	生活空間安心確保事業等	和泉市	-	43	43	
(1B)	住環境の安心確保事業	生活道路整備事業	和泉市	1ヶ所	15	15	
	小計				90	90	1B
	小計(1A+1K+1B)				2,803	2,803	1A+1K+1B

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費

※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ことが必要です。）

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。

社会資本整備総合交付金チェックシート (地域住宅支援)

計画の名称: 和泉市社会資本総合整備計画

地方公共団体名: 大阪府和泉市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①関連する計画(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。	○
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。	○
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。	○
④緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。 (該当するものに○) <input checked="" type="checkbox"/> ア 老朽化した住宅ストックの更新 <input type="checkbox"/> イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 <input checked="" type="checkbox"/> ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保 <input checked="" type="checkbox"/> エ 既存住宅ストックの有効活用 <input type="checkbox"/> オ まちなか居住の推進 <input type="checkbox"/> カ 地方定住の推進 <input checked="" type="checkbox"/> キ 住宅・建築物の安全・安心確保 <input checked="" type="checkbox"/> ク 良好な住環境の整備 <input type="checkbox"/> ケ 地域の特色ある街並みの整備 <input type="checkbox"/> コ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
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。	○
②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
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。	○
④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携、民間活力の活用等が図られている。	○
⑤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。	○
III. 計画の実現可能性	
①事業熟度が十分である。	○
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。	○
③計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	○
④計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	○