

(社会資本総合整備計画)

きょうたんごしあんぜんあんしん
京丹後市安全・安心なすまいづくり
ちいきじゅうたくけいかくきょうたんごしちいき
(地域住宅計画 京丹後市地域)
(第2回変更)

きょうたんごし
京丹後市

平成29年3月

(参考様式2) 社会資本総合整備計画 (社会資本整備総合交付金)

計画の名称	京丹後市安全・安心なすまいづくり										重点配分対象の該当	—													
計画の期間	平成27年度～平成31年度(5年間)					交付対象	京都府京丹後市																		
計画の目標	市営住宅の安全性の向上を図り、安心して快適な住まいを確保するため、住宅の改善を行い市営住宅の長期的な維持管理を図ると共に、老朽化した住宅の建替えを行うことにより良好な居住環境の提供を図る。 特定空家等や市営住宅としての用途を廃止した空き建物等の除却を推進し、地域における良好な住環境の形成を図る。																								
計画の成果目標(定量的指標)	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化している住宅の外壁他の改善を行い、居住環境の向上を図る。 特定空家等を減少させ、地域の住環境の向上を図る。 																								
定量的指標の定義及び算定式	長寿命化計画に基づく改善予定住宅の改善率(=改善工事実施済み戸数/改善予定戸数)										定量的指標の現況値及び目標値		備考												
											当初現況値 (H27当初)	中間目標値 (H29末)	最終目標値 (H31末)	・(定住自立圏共生ビジョン名)に基づき実施される要素事業:A-1～A-3											
											0%	—	25%												
全体事業費	合計 (A+B+C+D)		346百万円	A	293百万円	B		C	53百万円	D	効果促進事業費の割合 C/(A+B+C+D)		15.3%												
交付対象事業																									
A 基幹事業																									
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						
											H27	H28	H29	H30	H31										
A1-1	住宅	一般	京丹後市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅整備事業等(公営住宅ストック総合改善事業)	住戸内及び共用部分改善(外壁改修) 堤団地	京丹後市							134			策定済						
A1-2							公営住宅整備事業等(公営住宅等整備事業)	老朽化住宅の建替統合 松田・三坂・余部・奥大野・周知団地								136							策定済		
A1-3							公営住宅整備事業等(公営住宅ストック総合改善事業)	公営住宅等長寿命化計画見直し																	
A1-4							住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	空き住宅・空き建物等の除却																	
合計																293									
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 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考								
											H27	H28	H29	H30	H31										
C-1	住宅	一般	京丹後市	直接	市	公営住宅等ストック総合改善関連事業		節水型便器への取替	京丹後市							3									
C-2						公営住宅等整備関連事業		既存除却等								49									
C-3						住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)		多目的広場整備等									1								
合計																53									
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	省エネルギー化を図ることで、住宅改善を進め、安全安心なすまいづくりに寄与する。																								
C-2	老朽化住宅の建替統合を促進し、安全安心なすまいづくりに寄与する。																								
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業																									
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 (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								
											H27	H28	H29	H30	H31										
合計																									
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

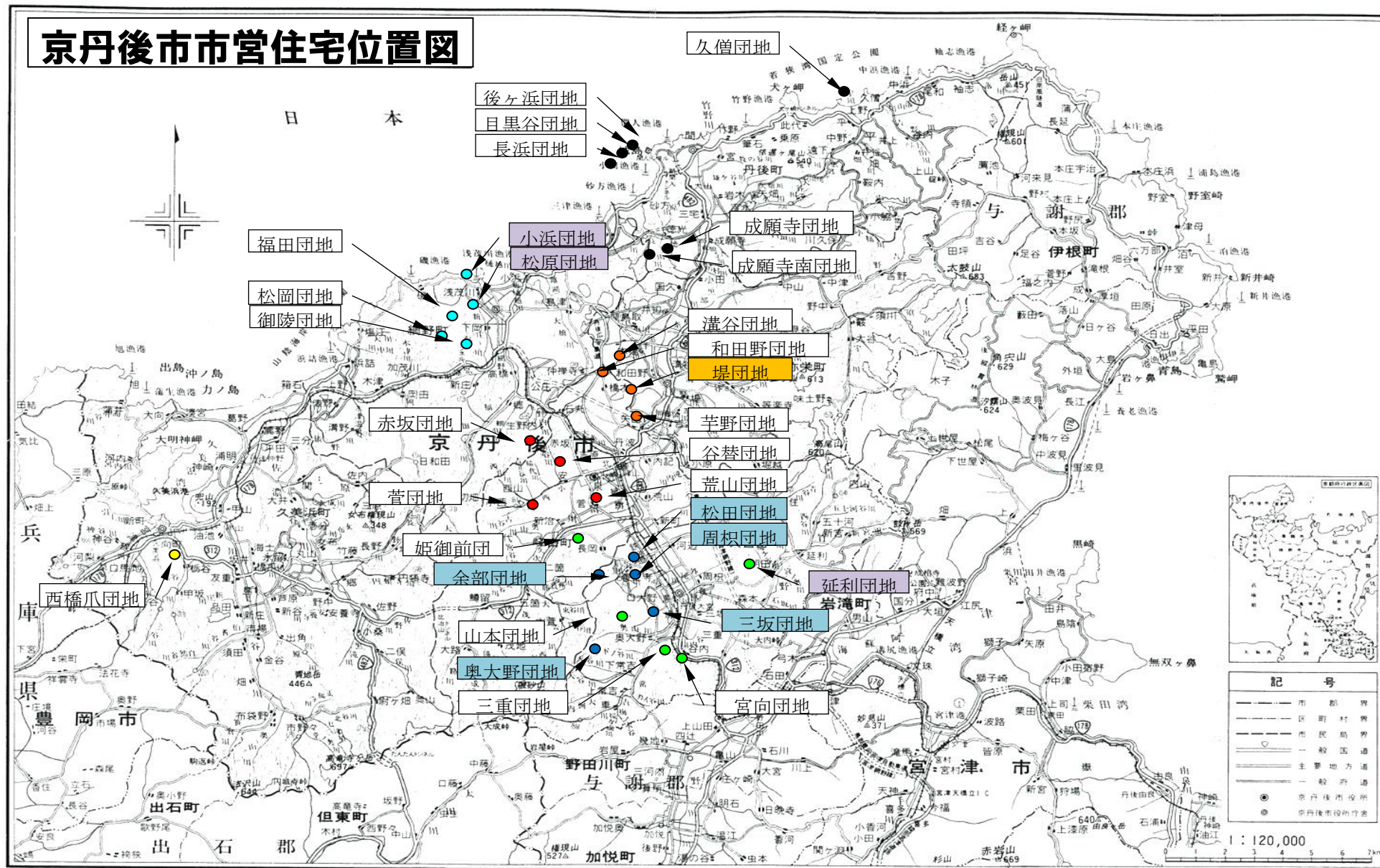
(単位:百万円)

	H27	H28	H29	H30	H31
配分額 (a)	2	46			
計画別流用 増△減額 (b)	0	0			
交付額 (c=a+b)	2	46			
前年度からの繰越額 (d)	0	0			
支払済額 (e)	2	46			
翌年度繰越額 (f)	0	0			
うち未契約繰越額 (g)	0	0			
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0			
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	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。

(参考図面) 社会資本総合整備計画 (公営住宅等整備)

計画の名称	京丹後市安全・安心なすまいづくり	交付対象	京都府京丹後市
計画の期間	平成27年度 ~ 平成31年度 (5年間)		



A1-1 公営住宅ストック総合改善事業交付対象 : 堤団地

A1-4: 空家再生等推進事業交付対象 : 市全域(小浜・松原・延利団地含む)

A1-2 公営住宅等整備事業交付対象団地 : 松田・三坂・余部・奥大野・周枳団地

A1-3 公営住宅ストック総合改善事業交付対象 : 図中全ての団地の長寿命化計画の見直し

社会資本整備総合交付金チェックシート

(地域住宅計画に基づく事業等タイプ)

計画の名称: 京丹後市安全・安心なすまいづくり

都道府県名: 京都府

事業主体名: 京丹後市

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。	○
★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。	○
⑤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○) ア 老朽化した住宅ストックの更新 イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保 エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進 カ 地方定住の推進 キ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	
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。	
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が図られている。	
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	
⑥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。	
⑦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。	
⑧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。 (評価結果として該当するものに○) ア 80点以上 イ 60～79点 ウ 60点未満	
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地域住宅計画を公表することとしている。	○
④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。	
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
⑥計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	

(★は必須事項)

地域住宅計画

※「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（平成17年法律第79号）」第6条第1項に基づく「地域住宅計画」

計画の名称	京丹後市安全・安心なすまいづくり			地域住宅計画の名称	京丹後市地域	
都道府県名	京都府	作成主体名	京丹後市			
計画期間	平成	27	年度	～	31	年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

京丹後市は京都府の最北端に位置し、平成16年4月1日に峰山町、大宮町、網野町、丹後町、弥栄町および久美浜町の6町が合併して誕生した人口約5万8千人、世帯数約22,700世帯の地域である。市が管理する住宅は、公営住宅375戸、特定公共賃貸住宅4戸、その他住宅3戸であり、市営住宅の約60%の住宅が耐用年数を経過しており、老朽化が進行している。平成21年に策定した「京丹後市公営住宅ストック総合活用計画」において、各団地を建替・維持管理・用途廃止等に分類し、市全体の管理目標戸数になるように活用計画を定めている。

現在は、ストック総合活用計画に基づき平成21年に「京丹後市公営住宅等長寿命化計画」を定め、安全で快適な住まいを長きにわたって確保するため、地域的な状況等を判断しながら修繕、個別改善、全面改善、建替や除却など長期的な維持管理等を進めていくこととしている。

また、平成25年住宅・土地統計調整では、市内の空家が3,030戸ありそのうち管理不全の住宅などを含む「その他の住宅」が7割以上を占めている。平成29年2月に空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく「京丹後市空家等対策計画」を定め、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に進めていくこととしている。

2. 課題

耐用年数の経過した市営住宅が224戸（全体の約60%）あり、引き続き安全に使用するためには居住性の向上等が必要となる。そのため、改善・建替え等や用途を廃止した空き建物の除却を行う必要がある。

耐用年数に達していない耐火構造の建物については、引き続き安全に使用するために屋上、外壁など住棟の改善を図る必要がある。他、機能向上、利便性の向上を図り、快適で長期間住まうことのできる住環境を提供する必要がある。

地域住民等の生命や財産に悪影響を及ぼす可能性が高い特定空家等を除却する必要がある。

（特定空家等：空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する特定空家をいう。）

3. 計画の目標

市営住宅の安全性の向上を図り、安心して快適な住まいを確保するため、住宅の改善を行い市営住宅の長期的な維持管理を図ると共に、老朽化した住宅の建替えを行うことにより良好な居住環境の提供を図る。
特定空家等や市営住宅として用途を廃止した空き建物等の除却を推進し、地域における良好な住環境の形成を図る。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
老朽化している住宅の外壁他の改善を行い、居住環境の向上を図る。	%	長寿命化計画に基づく改善予定住宅の改善率	0%	26	25%	29

※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

市営住宅堤団地の住環境の向上を図り、安全で快適な住まいを長期的に確保するため、公営住宅等ストック総合改善事業により住宅を整備する。

防災安全…外壁補修、屋上防水工事

居住性向上…浴槽を広げユニットバスへの交換、シングルレバーへの交換、給湯器の変更、専用回路を設け電気容量を増加させる。

古いペアガラスを新しいものに交換し、断熱性、居住性の向上を図る。

福祉対応…洗面台交換

公営住宅長寿命化計画策定指針(平成28年8月改定)に基づき京丹後市公営住宅ストック総合活用計画及び京丹後市公営住宅等長寿命化計画を見直す。

老朽化の著しい松田・三坂・余部・奥大野・周枳団地の統合建替えを行うことにより、良好な居住環境の提供を図る。

京丹後市空家等対策計画に基づく特定空家等の除却及び用途廃止後の市営住宅の除却。

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

- ・ 基幹事業と一体となってその効果を高める事業
 - ア 公営住宅等ストック総合改善関連事業（節水型便器への更新）
 - イ 公営住宅等整備関連事業（既存除却等）
 - ウ 住宅地区改良関連事業（多目的広場整備等）

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(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
公営住宅ストック総合改善事業	京丹後市	24戸	134.0
公営住宅等整備事業	京丹後市	50戸	136.0
公営住宅ストック総合改善事業	京丹後市	—	5.0
住宅地区改良事業等	京丹後市	9戸	18.0
合計			293.0

関連事業(効果促進事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善関連事業		京丹後市	24戸	3.0
公営住宅等関連事業		京丹後市	50戸	49.0
住宅地区改良関連事業		京丹後市	9戸	1.0
合計				52.0

(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

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

該当なし

「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。