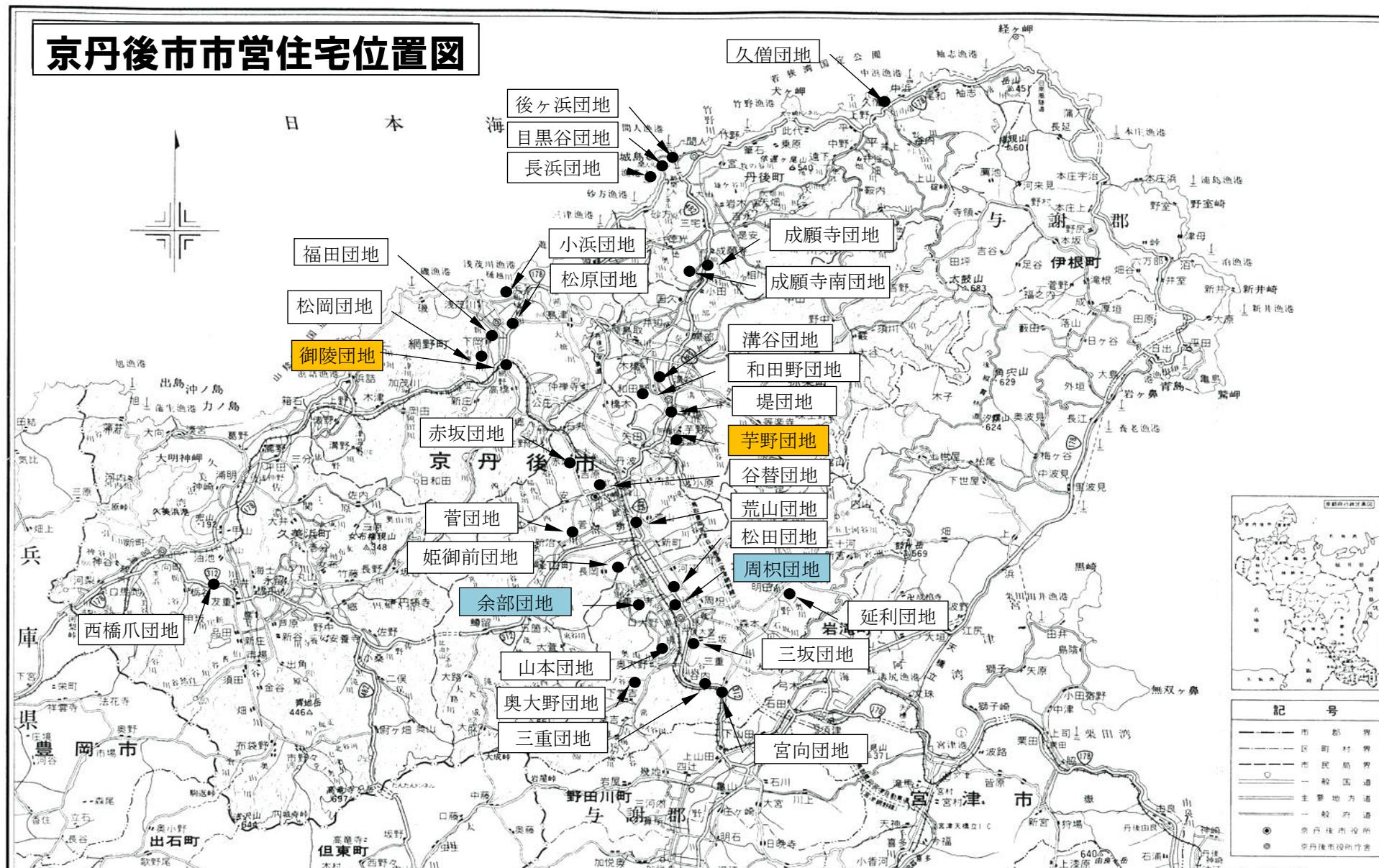


(参考図面) 社会資本総合整備計画 (公営住宅等整備)

計画の名称	京丹後市安全・安心なすまいづくり (第2期)			交付対象	京都府京丹後市
計画の期間	令和2年度	～	令和6年度	(5年間)	



- A15-001 公営住宅ストック総合改善事業 : 御陵団地、芋野団地
- A15-002 公営住宅等整備事業 : 周枳団地、余部団地
- A15-003 住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業): 不良住宅の除却
- A15-004 住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業): 不良住宅の除却補助

- C15-001 公営住宅等ストック総合改善関連事業 : 御陵団地、芋野団地
- C15-002 公営住宅等整備関連事業 : 周枳団地、余部団地

# 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（第2期）	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	令和 2 年度 ~ 6 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、人口約54,400人、世帯数約22,800世帯の地域である。

### (1) 市営住宅

「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」に基づき、団地の改善を進め、居住性の向上や長寿命化を図ってきた。その後、計画を変更し、「第2次京丹後市公営住宅ストック総合活用計画」及び「第2次京丹後市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、引き続き団地の効率的かつ円滑な更新を行うこととしている。

### (2) 空き家対策

平成30年調査の住宅・土地統計調査では、市内の空き家が平成25年調査の3,030戸から3,150戸に増加しており、そのうち管理不全の住宅などを含む利用見込みの無い空家が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、関係機関等とも連携し増加の抑制、活用、措置等総合的に取り組む事としている。

## 2. 課題

### (1) 市営住宅

高度経済成長期に建てられたものが多く、老朽化対策が喫緊の課題となっている。

①水廻り等の設備や屋根、外壁等は建設当初の水準を保ち修繕を行っているが、できるだけ長く有効に使用するため、3点給湯設備の整備等住戸内外の改善工事を行う必要がある。

②狭小かつ老朽化した団地の建替えを進め、住戸規模の改善や居住性能の向上を図る必要がある。

### (2) 空き家対策

①人口減少等により空家等の増加が予想されることから、空家等を地域の資源と捉え、流通等の促進を図り空家等の増加の抑制に努めるとともに、移住希望者等の住居確保などに利活用し、地域の活性化に繋げる必要がある。

②空家等の管理不全な状態が長期間続くと、活用が困難となるばかりか防災や衛生面で地域住民等の生命や財産に悪影響を及ぼす可能性が高まるため、所有者等による空家等の適切な管理や自発的な対処を促進し、特定空家等にならないよう努める必要がある。

③特定空家等の対策を迅速に行い危険な状況を解消するため、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は、市として緊急安全措置等の公益上必要な措置を迅速に講じる必要がある。

### 3. 計画の目標

(1) 市営住宅

- ・長寿命化計画に基づき設備水準の向上や長寿命化を図り、市営住宅ストックを有効に活用する。
- ・狭小かつ老朽化した団地の建替えを進め、住戸規模の改善や居住性能の向上を図り、良好な住環境を確保する。

(2) 空き家対策

- ・市内全域を対象とした調査における、空家件数に占める危険な状態にある空家（廃屋相当）の割合の低減を図り、地域住民の生活環境を良好に保つ。

### 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
設備水準の向上(3点給湯の整備や給水圧の改善)が図られている戸数の割合	%	設備水準を満足する戸数／用途廃止団地を除く維持管理対象団地(建替後含む)の戸数	65%	R2	78%	R6
危険な状態にある空家(廃屋相当)の割合	%	危険な状態にある空家(廃屋相当)件数／空家件数 (※市内全域を対象とした調査を実施するもの)	18%	R2	16%	R6

※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

- 公営住宅等ストック総合改善事業(御陵団地、芋野団地)  
給水圧の改善(給水方式の変更)、3点給湯設備の整備、外部建具の複層ガラス化、建具取手のレバーハンドル化、電気容量のアップ、屋根及び外壁の耐久性向上、バルコニーの防水性向上、浴室等における段差の解消
- 公営住宅等整備事業 計23戸
  - ・周枳団地建替事業
  - ・余部団地建替事業
- 京丹後市空家等対策計画に基づく特定空家等の除却
  - ・不良住宅の除却 10戸
  - ・不良住宅の除却補助 25戸

### (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

- 公営住宅等ストック総合改善関連事業(御陵団地、芋野団地)  
節水型便器への更新、工事監理
- 公営住宅等整備関連事業(周枳団地、余部団地)  
登記、入居者移転、既存住宅の除却

## 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
公営住宅等ストック総合改善事業(御陵団地、芋野団地)	京丹後市	22戸	284
公営住宅等整備事業(周枳団地、余部団地)	京丹後市	23戸	535
空家再生等推進事業(不良住宅の除却)	京丹後市	10戸	18
空家再生等推進事業(不良住宅の除却補助)	民間	25戸	2
合計			839

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(御陵団地、芋野団地)		京丹後市	22戸	24
公営住宅等整備関連事業(周枳団地、余部団地)		京丹後市	23戸	55
合計				79

(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。