

社会資本総合整備計画

わかやまけんちいきじゅうたくせいびけいかくだい
和歌山県地域住宅整備計画(第3期)

(第1回変更)

わかやまけん
和歌山県

平成28年3月

社会資本総合整備計画


平成28年3月29日

計画の名称	和歌山県地域住宅整備計画（第3期）								重点計画の該当						
計画の期間	平成27年度～平成31年度（5年間）			交付対象	和歌山県										
計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・良質な住宅ストックの形成を図る ・要支援世帯の居住の安定の確保を図る ・住環境改善による地域活性化を図る 														
計画の成果目標（定量的指標）	住宅のバリアフリー化率 既存ストックの改善実施率 過疎地域等における人口指数														
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			備考					
							当初現況値 (H26当初)	中間目標値	最終目標値 (H31末)						
	県営住宅において、室内段差の解消、手すりの設置等、バリアフリー化されている住宅の割合 (バリアフリー化されている住宅戸数) / (管理戸数)						25%		30%						
	県営住宅において、外壁改修等の改善を行った住宅の割合 (外壁改修等改善住宅戸数) / (管理戸数)						20%		42%						
	H26過疎地域等における推計人口に対する割合 (H32過疎地域等における推計人口) / (H26過疎地域等における推計人口)						100%		92.2%						
全体事業費	合計 (A+B+C)	5,270百万円	A	4,914百万円	B	0百万円	C	356百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	6.8%					
交付対象事業															
A 基幹事業				効果促進事業費の割合											
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	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考
								H27	H28	H29	H30	H31			
1-A-1	住宅	一般	和歌山県	直接	—	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等整備事業）	公営住宅の建替等							3,748	策定済
1-A-2	住宅	一般	和歌山県	直接	—	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等ストック総合改善事業）	公営住宅の改善等							660	策定済
1-A-3	住宅	一般	和歌山県	間接	民間	地域住宅計画に基づく事業（地域優良賃貸住宅整備事業）	地域優良賃貸住宅の整備							246	—
1-A-4	住宅	一般	和歌山県	間接	民間	地域住宅計画に基づく事業（住宅地区改良事業等）	空き家再生等推進事業							80	—
1-A-5	住宅	一般	和歌山県	直接	—	地域住宅計画に基づく事業（住宅地区改良事業等）	住宅新築資金等貸付助成事業							180	—
合計													4,914		
B 関連社会資本整備事業															
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	事業内容	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															
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	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
								H27	H28	H29	H30	H31			
1-C-1	住宅	一般	和歌山県	直接	—	県営住宅駐車場整備事業	駐車場未設置団地における整備							142	
1-C-2	住宅	一般	和歌山県	直接	—	移住推進空き家流動化委託事業	空き家利活用の促進							6	
1-C-3	住宅	一般	和歌山県	間接	民間	紀州材で建てる地域住宅支援事業	地域材の利用促進							160	
1-C-4	住宅	一般	和歌山県	直接	—	移転・設計等業務	非現地建替の公営住宅整備の移転費							48	
合計													356		
番号	一体的に実施することにより期待される効果										備考				
1-C-1	(1-A-2) と一体的に実施し、モータリゼーションの進展に応じた駐車場整備を行うことで、居住環境の向上を図る。														
1-C-2	(1-A-4) と一体的に実施し、空き家募集の広報等を積極的に行うことで、空き家の利活用を促進する。														
1-C-3	(1-A-1) と一体的に実施し、地域材の利用促進により、環境に配慮した住まいの確保、地域住宅産業の活性化を図る。														
1-C-4	(1-A-1) と一体的に実施し、移転補償や調査・設計等を行うことで、円滑に公営住宅の整備を進める。														

(参考様式3)

(参考図面)

計画の名称	1 和歌山県地域住宅整備計画（第3期）		
計画の期間	平成27年度 ～ 平成31年度（5年間）	交付対象	和歌山県

	<ul style="list-style-type: none">▼ 1-A-1公営住宅等整備事業 1-C-4移転・設計等業務(非現地建替) 川永団地 ▶ 1-A-2公営住宅等ストック総合改善事業 1-C-1県営住宅駐車場整備事業 ニューかわなが団地、楠見団地、千旦第2団地、栄谷団地、鴨沼団地、港団地、糸我団地、青木団地、御殿場団地、糸野団地、徳田団地、吉原団地、下富安団地、藤田団地、文里団地、西跡ノ浦団地、中芳養団地、丹田台団地、阪田団地、鮎川団地、日置団地、出雲団地、宇久井団地、平見団地、丸山団地、佐野団地 1-A-4空き家再生等推進事業 1-C-2移住推進空き家流動化委託事業 過疎地域等 1-A-3地域優良賃貸住宅整備事業 県全域(和歌山市を除く) 1-A-5住宅新築資金等貸付助成事業 県内20市町 1-C-3紀州材で建てる地域住宅支援事業 県全域(和歌山市を除く)
---	---

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: 和歌山県地域住宅整備計画(第3期)

事業主体名: 和歌山県

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 ④ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進 ⑤ 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)

わかやまけんちいきじゅうたくけいかくだいき
和歌山県地域住宅計画(第3期)

(第1回変更)

わかやまけん
和歌山県

平成28年3月

地域住宅計画

計画の名称	和歌山県地域住宅計画（第3期）		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	和歌山県
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

和歌山県は、日本最大の半島である紀伊半島の南西部にあって、海・山・川と豊かな自然環境に恵まれた県である。
平成22年国勢調査によると、人口約100万人、世帯数約39万世帯となっており、人口の減少、少子高齢化、単身世帯の増加が進展している状況である。
また、平成25年住宅・土地統計調査によると、昭和55年以前に建築された住宅は全体の37%であり、建設時期の古い住宅が多く存在している。総住宅数は約48万戸であり、世帯数を上回っているなか、総住戸数に対する空き家率は18.1%と増加傾向にある。
次に、県下の公営住宅については、管理戸数が平成26年度時点で、約1万1千戸となっており、そのうち耐用年限の1/2を経過した古いストックは約8千戸で全体の72%となっており、昭和40年代に大量供給された住宅が更新時期を迎えている。
現在、民間住宅施策としては耐震化の促進支援、空き家住宅の活用、地域材を使った木造住宅の振興等を行っており、公的住宅施策としては、老朽化が著しい団地における建替事業と既存ストックの有効活用のための改善事業を計画的に実施することで持続的に公営住宅を供給するとともに、良質な賃貸住宅の供給として地域優良賃貸住宅の供給等を行っている。

2. 課題

- 安心して暮らせる居住環境は全ての生活の基本となるものであるが、近い将来発生が予想される東南海・南海地震に備え、新耐震基準以前に建設されたものも多く、耐震上不安がある。
- 公営住宅においては、昭和40年代に建設された既存ストックが一斉に更新時期を迎えており、円滑な更新及びストックの有効活用が必要となっている。
- 要支援世帯の居住の安定を確保する必要がある。
- 人口減少、高齢化、過疎化の進行により、地域活力の低下、空き家の増加が住環境を悪化させるなど問題化している。
- 住宅需要の減少に伴う地域住宅産業の衰退が危惧される一方、地球温暖化など環境問題が深刻化しており、環境に配慮した住まい・暮らしの実現が求められている。

3. 計画の目標

『良質な住宅ストックの形成を図る』

『要支援世帯の居住の安定の確保を図る』

『住環境改善による地域活性化を図る』

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値	目標年度	
			基準年度			
住宅のバリアフリー化率	%	県営住宅において、室内段差の解消、手すりの設置等、バリアフリー化されている住宅の割合	25	26	30	31
既存ストックの改善実施率	%	県営住宅において、外壁改修等の改善を行った住宅の割合	20	26	42	31
過疎市町村等における人口指数	%	H26過疎地域等における推計人口に対する割合(H32将来推計人口では92.1%)	100	26	92.2	32

※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

- 公営住宅整備事業
昭和42年から45年に建設された老朽化が進む川永団地について建替を行う。
 - 公営住宅等ストック総合改善事業
居住環境向上のため、県内全域において公営住宅の外壁改修等を行う。
 - 地域優良賃貸住宅整備事業
少子高齢化社会に対応するため、県内全域において地域優良賃貸住宅の整備を行う。
 - 住宅新築資金等貸付助成事業
市町村の財政負担を軽減し、貸付金の償還推進を図るために助成を行う。
 - 空き家再生等推進事業
地域活性化のために、県内の農山村に増加する空き家を移住促進に活用するため改修支援を行う。
- 【過疎地域】
田辺市、新宮市、紀美野町、かつらぎ町、九度山町、高野町、湯浅町、有田川町、由良町、日高川町、白浜町（旧日置川町）、すさみ町、那智勝浦町、古座川町、北山村、串本町
- 【計画的な活用を促進すべき区域（過疎地域外）】
地区名：広川町津木地区（広川町前田、猿川、寺杣、滝原、岩淵、落合、中村、猿谷）
現況：空き家率11.6%（住宅総数301戸、空き家数35戸）

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

- 【効果促進事業】
- 津波避難ビル整備事業
既存県営住宅において、災害に強い住宅としてストックの有効活用を図るために、津波避難対策の改修を行う。
 - 県営住宅駐車場整備事業
モータリゼーションの進展に応じた県営住宅の駐車場整備を行う。
 - 移住推進事業
空き家の移住促進にかかる広報等の支援を行う。
 - 紀州材活用事業
環境に配慮した良質な木造住宅振興、林業・木材産業の活性化を図るための紀州材を利用した民間住宅建築の支援を行う。
 - 移転・設計等業務
県営住宅の建替事業及び改善事業に伴う移転、設計等を行う。

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)

A1 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業		和歌山県	169戸	3,748
公営住宅等ストック総合改善事業		和歌山県	1098戸	660
地域優良賃貸住宅整備事業		和歌山県	75戸	246
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(活用)	和歌山県	100戸	80
	住宅新築資金等貸付助成事業	和歌山県		180
A1合計				4,914

Ac 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
Ac合計				0

小計(A1+Ac)

4,914

A2 基幹事業(地域住宅計画に基づく事業以外の事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
A2合計			0

小計(A1+Ac+A2)

4,914

B 関連事業(関連社会資本整備事業)

B 関連社会資本整備事業				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
B合計				0

C 関連事業(効果促進事業)

C 効果促進事業				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
県営住宅津波避難ビル整備事業	和歌山県	5団地		125
県営住宅駐車場整備事業	和歌山県	20団地		142
移住推進事業	和歌山県			6
紀州材で建てる地域住宅支援事業	和歌山県			160
移転・設計等業務	和歌山県			48
C合計				481

小計(A1+Ac+A2+B+C) 5,395

効果促進事業等の割合 8.92% $(Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)$

(参考)その他関連事業

(参考)関連事業				
事業(例)	事業主体	規模等	交付期間内事業費	
A'				
C'				

効果促進事業等の割合 8.92% $(Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+A'+B+C+C')$

※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

特になし

※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

特になし

※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

特になし

「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。