

社会资本総合整備計画

古座川町における公営住宅の住環境の向上

(古座川町地域住宅計画)

古座川町

平成28年3月

社会资本総合整備計画

平成28年3月29日

計画の名称	I 古座川町における公営住宅の住環境の向上										重点計画の該当					
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）				交付対象	古座川町										
計画の目標	既存町営住宅の居住環境向上のため、古座川町営住宅長寿命化計画に基づき修繕を図っていく。															
計画の成果目標（定量的指標）	町営住宅の長寿命化改善率															
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					
町営住宅のうち長寿命化の改善を実施した割合 (長寿命化修繕実施戸数) / (町営住宅管理戸数)							当初現況値 (H28当初)	中間目標値 (H30末)	最終目標値 (H32末)							
全体事業費	合計 (A+B+C)	100百万円	A	100百万円	B	0百万円	C	0百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)		0.00%					
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	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	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
									H28	H29	H30	H31	H32			
A-1	住宅	一般	古座川町	直接	古座川町	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	古座川町					25	策定済		
A-2	住宅	一般	古座川町	直接	古座川町	地域住宅計画に基づく事業	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	古座川町					75	一		
													合計	100		
B 関連社会资本整備事業				効果促進事業費の割合												
番号	事業種別	地域	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	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
									H28	H29	H30	H31	H32			
													合計			
C 効果促進事業				効果促進事業費の割合												
番号	事業種別	地域	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	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
									H28	H29	H30	H31	H32			
													合計			
番号	一體的に実施することにより期待される効果												備考			

(参考様式3)

(参考図面)

計画の名称	1 古座川町における公営住宅の住環境の向上		
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）	交付対象	古座川町
<p>A-1 公営住宅等ストック総合改善事業 1団地 18戸</p> <p>A-2 公営賃貸住宅家賃低減化事業 1団地 18戸</p> <p>(定住促進住宅) 1戸</p> <p>(定住促進住宅) 2戸</p> <p>(定住促進住宅) 3戸</p> <p>町営住宅(明神団地) 12戸</p> <p>町営住宅(川口団地) 18戸</p> <p>町営住宅(宮の上団地) 13戸</p> <p>町営住宅(氷山団地) 18戸</p> <p>(緑の雇用促進住宅) 5戸</p>			

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: 古座川町における公営住宅の住環境の向上
事業主体名: 古座川町

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。	<input type="radio"/>
★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。	<input type="radio"/>
★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。	<input type="radio"/>
★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。	<input type="radio"/>
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○) 老朽化した住宅ストックの更新 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住環境の改善 オ まちなか居住の推進 力 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)	<input type="radio"/> 安全面、衛生面等の居住環境の改善 <input type="radio"/> 既存住宅ストックの有効活用 <input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
★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。	<input type="radio"/>
★③地域住宅計画を公表することとしている。	<input type="radio"/>
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計画内容に応じ、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)	

こざがわちょうちいきじゆうたくけいかく
古座川町地域住宅計画

こざがわちょう
古座川町

平成28年3月

地域住宅計画

計画の名称	古座川町における公営住宅の住環境の向上		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	古座川町
計画期間	平成 28 年度 ~ 32 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

古座川町は、紀伊半島南東内陸部に位置し、県内の圏域区分では新宮圏内に含まれ、平成27年12月1日現在、人口は2,926人、世帯数1,544世帯の地域である。

町域は、294.23km²の面積を有し、隣接自治体は西に田辺市、白浜町、すさみ町、南は串本町、東は那智勝浦町、北は新宮市と6市町に及んでいる。

町面積の96%が森林で、気候は一般に温暖多雨であるが町域が広大なため、地区によっては気象条件が異なる。

古座川上流の七川・小川地区は標高も高く、年平均気温14度前後で、夏も涼しく、冬は氷点下5度に下がることもある。降霜期間も長く、10月初旬から4月下旬にわたる。雨量は比較的多く、年間3,000mm前後で、とくに6~9月の間に集中している。冬の積雪は少ない。

下流域の明神・高池地区は平均気温代やや高く16~17度であり、冬も氷点下になることは少ない。雨量は、年間2,000~2,500mmで6~8月に多い。また、台風銀座とも言われ、毎年、数回の台風襲来があり暴風雨にさらわれる。

平成27年12月現在、町の住宅は町営住宅4団地61戸、定住促進住宅6戸、緑の雇用担い手住宅5戸の他、旧教員住宅で町民に賃貸している町単独住宅が20戸あるが、こうした気候であることから、風雨や湿気による住宅の破損、老朽化による住環境の悪化など、様々な課題が生じている住宅が存在しています。今後、これらの町営住宅の長寿命化を図り、入居者及び地域住民が安心して暮らせる住環境の向上を図ります。

2. 課題

- 町営住宅ストックは年々老朽化が進んでいるため、修繕費用のさらなる増加が懸念されており、「古座川公営住宅長寿命化計画」に基づいて、計画的に長寿命化修繕を行い、ライフサイクルコストの縮減に努める必要がある。

3. 計画の目標

- 既存町営住宅の居住環境向上のため、古座川町営住宅長寿命化計画に基づき修繕を図っていく。

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
町営住宅の長寿命化改善率	%	長寿命化計画に基づく長寿命化修繕を実施した割合	0.0%	28	70.0% 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

- ・公営住宅等ストック総合改善事業
既存町営住宅（氷山団地）18戸の屋根防水及び外壁塗装の修繕をおこなう。
- ・公的賃貸住宅家賃低廉化事業
川口団地（公営） 18戸

(2) 提案事業の概要

(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)

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
公営住宅等ストック総合改善事業		古座川町	1団地18戸	25
公営賃貸住宅家賃低廉化事業		古座川町	18戸	75
A1合計				100

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)				100

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)			100

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
C合計			0

小計(A1+Ac+A2+B+C)

100

効果促進事業等の割合0.00% $(Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)$ **(参考)その他関連事業**

(参考)関連事業

A'	事業(例)	事業主体	規模等	交付期間内事業費
C'				

効果促進事業等の割合0.00% $(Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+A'+B+C+C')$

※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。