

社会資本総合整備計画

かいなんしちいきじゅうたくせいびけいかくだいき
海南省地域住宅整備計画(第2期)

かいなんし
海南省

平成29年3月

社会資本総合整備計画

計画の名称	海南省地域住宅整備計画（第2期）										平成29年3月17日							
計画の期間	平成29年度 ～ 平成33年度（5年間）										交付対象	海南省	重点配分対象の該当					
計画の目標	市営住宅等の安全性、耐久性を向上させ、市民が安心して住み続けられる住まいづくり及び居住環境の向上を図ることを目標とする。 ・市営住宅等の長寿命化修繕を行い、建物の長寿命化を図るとともに、入居者の居住性及び安全性の向上を図る。 ・危険な空き家を除却し、安全な居住環境の向上に寄与する。																	
計画の成果目標（定量的指標）	・市営住宅等の長寿命化完了割合（外壁等改修工事） ・除却を推進すべき老朽空家（不良住宅）の除去完了割合																	
定量的指標の定義及び算定式	市営住宅等の長寿命化完了割合（外壁等改修）（長寿命化外壁等改修工事完了戸数）／（長寿命化計画に外壁等改修を位置づけた戸数） 除却を推進すべき老朽空家（不良住宅）（老朽空家（不良住宅）の除去戸数）／（除却を推進すべき老朽空家（不良住宅）全体戸数）																	
定量的指標の現況値及び目標値 当初現況値（H29当初） 中間目標値 最終目標値（H33末） 19% 80% 5% 60%											備考							
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	115百万円	A	115百万円	B	—	C	—	D	—	効果促進事業費の割合 C／(A+B+C+D)		0.0%					
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	事業内容	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		
1-A-1	住宅	一般	海南省	直接	海南省	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（外壁等改修）	H29	H30	H31	H32	H33	30		策定済			
1-A-2	住宅	一般	海南省	直接	海南省	地域住宅計画に基づく事業	改良住宅ストック総合改善事業（外壁等改修）						40		策定済			
1-A-3	住宅	一般	海南省	間接	海南省	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）（除却）						45		—			
合計												115						
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				
								H29	H30	H31	H32	H33						
番号 一体的に実施することにより期待される効果														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				
								H29	H30	H31	H32	H33						
番号 一体的に実施することにより期待される効果														合計				
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）	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考				
								H29	H30	H31	H32	H33						
番号 一体的に実施することにより期待される効果														合計				

交付金の執行状況

	H29	H30	H31	H32	(単位: 百万円) H33
配分額 (a)					
計画別流用 増△減額 (b)					
交付額 (c=a+b)					
前年度からの繰越額 (d)					
支払済額 (e)					
翌年度繰越額 (f)					
うち未契約繰越額 (g)					
不用額 (h = c+d-e-f)					
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))					
未契約繰越+不用率が10%を超えている場合その理由					

かいなんしちいきじゅうたくけいかくだいき
海南市地域住宅計画(第2期)

かいなんし
海南市

平成29年3月

地域住宅計画

計画の名称	海南市地域住宅計画(第2期)			
都道府県名	和歌山県	作成主体名	海南市	
計画期間	平成 29 年度	～	33 年度	

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

海南市は、平成17年4月1日に旧海南市と旧下津町が合併して誕生した人口約5万2千人の市であり、和歌山県の北西部に位置し北は和歌山市・紀の川市、東は紀美野町、南は有田市・有田川町に隣接し、西は紀伊水道に面している。年間平均気温が16度と四季を通し温暖な気候に恵まれ、南部ではみかんやびわの栽培、北部では桃の栽培が盛んである。市の産業としては、漆器、日用家庭用品、家具等の地場産業に加え、海岸部には石油関連企業や鉄鋼等の工場が進出し臨海工業地帯を形成している。

国勢調査によると海南市の住宅事情としては、世帯数20,678世帯のうち、持ち家15,346世帯、民営借家3,886世帯となっており、市営住宅としては781戸を管理している。

本市では平成14年3月に海南市営住宅等ストック総合活用計画を策定し、市営住宅ストックを適切に活用、運営しているが老朽化しているストックも多い状況である。したがって、平成24年度に海南市営住宅長寿命化計画を策定し効果的かつ効率的に市営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に努めている。

また一般の建築物についても、空家となった住宅が著しく増加し、全国平均を大きく上回る状況にある。その一部については、適正な管理がなされぬまま老朽化が進み、公共の安全を大きく阻害しており、地域住民が安心して暮らせるような居住環境の整備が急務となっている。

2. 課題

海南市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、「海南市営住宅長寿命化計画」に則し計画的に耐震化及び外壁改修等の長寿命化修繕を行い、ライフサイクルコストの縮減も図りながら、入居者の居住性及び安全性の向上に努める必要がある。

市内に存在する老朽空家（不良住宅）によって、周辺の居住環境を悪化させている状況が多く見受けられるため、老朽空家（不良住宅）の除却を推進し居住環境の改善を図る必要がある。

市営住宅等の安全性、耐久性及び居住性を向上させ、市民が安心して住み続けられる住まいづくり及び居住環境の向上を図ることを目標とし、次の事業を行う。

- ・市営住宅等の長寿命化修繕を行い、建物の長寿命化を図るとともに、入居者の居住性及び安全性の向上を図る。
- ・市営住宅等の耐震化を推進する。
- ・老朽空家（不良住宅）をJ除却し、居住環境の改善を図る。

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	
					目標年度	目標年度
市営住宅等の長寿命化完了割合（外壁等改修）	%	（長寿命化外壁等改修工事完了戸数）／（長寿命化計画に外壁改修を位置づけた戸数）	19	29	80	33
市営住宅等の耐震化完了割合	%	（長寿命化耐震改修工事完了戸数）／（長寿命化計画に耐震改修を位置づけた戸数）	20	29	48	33
除却を推進すべき老朽空家（不良住宅）の除去完了割合	%	（老朽空家（不良住宅）の除去戸数）／（除去を推進すべき老朽空家（不良住宅）全体戸数）	5	29	60	33

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

6. 目標達成に向けた取組の進捗状況

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	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(外壁改修等)	海南市	48戸	30
改良住宅ストック総合改善事業(耐震改修)(防災安全)	"	101戸	662
改良住宅ストック総合改善事業(外壁改修等)	"	101戸	40
空き家再生等推進事業(除却タイプ)	"	100戸	45
A1合計			777

A1

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

Ac

小計(A1+Ac)

777 A1+Ac

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
合計			0

A2

小計(A1+Ac+A2)

777 小計(A1+Ac+A2)

B 関連事業(関連社会資本整備事業)

(金額の単位は百万円)

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
合計			0 B

C 関連事業(効果促進事業)

(金額の単位は百万円)

C 効果促進事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計			0 B

小計(A1+Ac+A2+B+C)

777

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

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

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

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。

地域住宅交付金年次計画(交付期間がH29年度から始まる地域住宅計画)

都道府県名	和歌山県
地域住宅計画の名称	海南市地域住宅計画(第2期)
計画作成主体	海南市
計画作成年度	1
交付期間最終年度	H33年度
交付期間年数	5

最大提案事業費 ※(B)×A/10×(A+B)×A	0.00%
提案事業費割合(%) ※B/(A+B)×100	0.00%
提案事業費増加分	0

(金額単位:千円)

$B/10 \times (A+B)$	0
$C \times A(26 \sim 28) \times 10/9$	0
$B/20 \times R$	0
B	0

進捗率	交付期間開始年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度
事業費	2.7%	33.6%	47.5%	83.0%	100.0%	100.0%
個数	2.7%	33.6%	47.5%	83.0%	100.0%	100.0%

1年度別交付額の合計と一致することを確認

O	交付年度額	交付期間開始年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度
年度別交付額	348,500	10,500	120,000	54,000	138,000	66,000	
うち提案事業(R)分							

※列の追加と削除、セルの結合、移動は絶対に行わないでください。

■基幹事業(A)

左よに入力した交付期間最終年度を超えて入力しないこと

(A)交付対象事業名 事業費が記入される行については事業費等と重複せず、 全行がトップダウンリストから選択してください。	事業場所名 セルは結合しないです。	事業主体 複数列挙不可	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	新規/継続
				0							
				0							
				0							
				0							
				0							
				0							
				0							
基幹事業(A)合計			0	0	0	0	0	0	0	0	A

■基幹事業(K)

▲年度ごとの額を長寿化策定年度ごとシートの事業費の合計と一致すること▲

(K)交付対象事業名 事業費が記入される行については事業費等と重複せず、 全行がトップダウンリストから選択してください。	事業場所名 セルは結合しないです。	事業主体 複数列挙不可	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	新規/継続
(K)公営住宅等ストック総合改善事業	海南市	海南市	30,000	30,000				15,000	15,000		
(K)住宅地区改善事業等	海南市	海南市	747,000	747,000	21,000	240,000	108,000	261,000	117,000		
				0							
				0							
				0							
				0							
基幹事業(K)合計			777,000	777,000	21,000	240,000	108,000	276,000	132,000	0	K

■提案事業(B)

事業名(適宜記入すること)	事業項目	事業場所名	事業主体 複数列挙不可	交付金算定 対象事業費	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度
				0						
				0						
				0						
				0						
				0						
				0						
提案事業(B)合計				0	0	0	0	0	0	0

B

5-10

都市・地域再生緊急促進事業の補助対象等について（平成21年1月27日付）
都市・地域整備局長・住宅局長通知に基づいて、国費（補助額）

交付銀限額1

$$9.10 \times (A + E) + K \text{ と } 10.9 \times A + K \text{ のいずれか少ない値} \times 1.2 + B$$

＜Step1＞
住宅の種類別に戸数を記入し、交付限度額1を超えた時点で終了可能。
⇒交付限度額1が交

萬萬

<Step 2>

＜Step2＞
施設別に必要事項を
記入し、交付限度額
を超えた時点で終了
可能。

牛馬

平月

6.302 百万円

交付限度額（交付限度額１と交付限度額２のいずれか少ない額）

百万円

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: 海南市地域住宅整備計画(第2期)
事業主体名: 海南市

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 ☒ 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 ☒ 既存住宅ストックの有効活用 エ まちなか居住の推進 ☐ 地方定住の推進 オ その他(市営住宅等の耐震化の推進)	○
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)