

(社会資本総合整備計画)

せい か ち ょ う ち ょ う え い じ ゅ う た く ち ょ う じ ゅ み ょ う か き ょ じ ゅ う か ん き ょ う こ う じ ょ う
精華町における町営住宅の長寿命化と居住環境の向上

ち い き じ ゅ う た く け い か く き ょ う と ふ せい か ち ょ う ち い き
(地域住宅計画 京都府 精華町地域)

だい かい へ ん こ う
(第2回変更)

せい か ち ょ う
精華町

令和2年10月

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和03年09月29日

計画の名称	精華町における町営住宅の長寿命化と居住環境の向上				重点配分対象の該当								
計画の期間	平成28年度～令和02年度（5年間）												
交付対象	精華町												
計画の目標	予防保全的な観点から修繕や改善の計画を定め、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図るとともに、選択と集中の観点から事業の優先性を検証し、限りある公共財産の有効かつ効率的な投資に基づいた事業展開により、町営住宅の安定的な供給を図ることを目標とし、「精華町営住宅ストック総合活用（長寿命化）計画」を策定して、町営住宅の長寿命化改善や居住環境の向上等を進めていく。												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	67	A	63	B	0	C	4	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	5.97	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	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		
		当初現況値 (H28当初)	中間目標値 (H30末)	最終目標値 (H32末)
1	町営住宅の耐震化率について、平成32年度末時点における目標値を100%とする。 町営住宅の耐震化率 (町営住宅の耐震化率) = (耐震性を有する住棟数) / (維持管理対象住棟数)	54%	54%	100%
2	町営住宅の屋根・外壁等改善実施状況の割合について、平成32年度末時点における目標値を23%とする。 町営住宅の屋根・外壁等改善実施済住棟の割合 (屋根・外壁等改善実施済住棟の割合) = (屋根・外壁等改善実施済住棟数) / (維持管理対象住棟数)	0%	0%	23%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

案件番号： 0000342630

A 基幹事業																												
基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	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									
												H28	H29	H30	H31	R02												
一体的に実施することにより期待される効果																												
備考																												
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	精華町	直接	町	—	—	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	長寿命化計画策定	精華町	■	■	■	■	■	4		策定済									
	A15-002	住宅	一般	精華町	直接	町	—	—	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	安全性確保型改善(耐震診断・改修)	精華町				■	■	■	48		策定済								
	A15-003	住宅	一般	精華町	直接	町	—	—	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	長寿命化型改善(屋根・外壁他)	精華町					■	6		策定済									
	A15-004	住宅	一般	精華町	直接	町	—	—	公営住宅整備事業等(公営住宅等整備事業)	公営住宅の整備(建替) 出森・佃団地 計60戸	精華町					■	5		策定済									
										小計							63											
										合計							63											

案件番号：0000342630

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	H28	H29	H30	H31	R02
配分額 (a)	1	0	3	0	5
計画別流用増△減額 (b)	0	0	0	0	0
交付額 (c=a+b)	1	0	3	0	5
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0	0	0
支払済額 (e)	1	0	3	0	0
翌年度繰越額 (f)	0	0	0	0	5
うち未契約繰越額(g)	0	0	0	0	0
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0	0	0
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	0	0	0	0	0
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

(参考様式3) 参考図面

計画の名称	精華町における町営住宅の長寿命化と居住環境の向上		
計画の期間	平成28年度 ～ 平成32年度 (5年間)	交付対象	京都府、精華町

A15-001 公営住宅整備事業等
(公営住宅等ストック総合改善事業)
■長寿命化計画の策定(町内全域)

A15-002 公営住宅整備事業等
(公営住宅等ストック総合改善事業)
■安全性確保型改善(耐震診断・改修)

A15-003 公営住宅整備事業等
(公営住宅等ストック総合改善事業)
■長寿命化型改善(屋根・外壁他)

A15-004 公営住宅整備事業等
(公営住宅等整備事業)
■公営住宅の整備
出森団地・佃団地 計60戸

C15-001 既存団地集約(建替)事業関連事業
■用地測量等

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	精華町における町営住宅の長寿命化と居住環境の向上			地域住宅計画の名称	精華町地域
都道府県名	京都府	作成主体名	精華町		
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

精華町は、京都府の南西端に位置し、併せて日本そして近畿圏の中で、ほぼ地理的中心に位置している。面積約26km²、人口約3万8千人、世帯数約1万5千世帯で、西部と南部はなだらかな丘陵、東部には平坦な農地が広がり、東端には木津川が流れている。

昭和26年に川西村、山田荘村が合併して精華村が誕生し、昭和30年町制施行により精華町になった。

神奈備丘陵を臨む木津川流域に位置する本町は、万葉の時代以来、古くから人々の暮らしが営まれ続け、歴史と文化の香りあふれる農村集落のまちとして成り立ってきた。それらに基づいて、けいはんな学研都市（関西文化学術研究都市）の中心地として都市建設が進められ、先進的な研究施設が立地するとともに、京都、大阪、奈良のベッドタウンとして、町の人口が急増。現在も活気に満ちたまちづくりが着々と進行中である。

2. 課題

- 町営住宅の長寿命化改善や居住環境の向上を図っていくため、町営住宅長寿命化計画を策定する必要がある。
- 現在の耐震基準以前に建設された団地については、耐震診断を実施し、安全性確保型改善を図っていく必要がある。
- 建築後20年以上経過している団地については、屋根・外壁等の劣化が進行しており、長寿命化改善を図っていく必要がある。

3. 計画の目標

予防保全的な観点から修繕や改善の計画を定め、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図るとともに、選択と集中の観点から事業の優先性を検証し、限りある公共財源の有効かつ効率的な投資に基づいた事業展開により、町営住宅の安定的な供給を図ることを目標とし、「精華町営住宅ストック総合活用（長寿命化）計画」を策定して、町営住宅の長寿命化改善や居住環境の向上等を進めていく。

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
町営住宅の耐震化率	%	(耐震性を有する住棟数)/(維持管理対象の住棟数)	54%	H28	100%	H32
町営住宅の屋根・外壁等改善実施済住棟の割合	%	(屋根・外壁等改善実施済住棟数)/(維持管理対象の住棟数)	0%	H28	23%	H32

※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

- ・ 町営住宅長寿命化計画の策定
- ・ 耐震性能を有しない昭和56年度以前建設の住棟における耐震診断及び安全性確保型改善の実施（出森団地他12棟60戸）
- ・ 屋根・外壁等長寿命化型改修善の実施（出森団地6棟30戸）

公営住宅等整備事業

- ・ 公営住宅の整備（建替）出森・佃団地 計60戸

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業・効果促進事業など）

既存団地集約（建替）事業関連事業

- ・ 円滑な団地の建替事業を推進するため、建替集約候補地の測量の実施等

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
公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業) 長寿命化計画策定	精華町		4.0
公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業) 安全性確保型改善(耐震診断・改修)	精華町	12棟60戸	48.0
公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業) 長寿命化型改善(屋根・外壁他)	精華町	6棟30戸	6.0
公営住宅整備事業等(公営住宅等整備事業) 公営住宅の整備(建替) 出森・佃団地 計60戸	精華町	12棟60戸	5.0
合計			63.0

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
既存団地集約(建替)事業関連事業	用地測量等	精華町		4.0
合計				

(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

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。

事前評価チェックシート

計画の名称： 精華町における町営住宅の長寿命化と居住環境の向上

事 前 評 価	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。	○
I. 目標の妥当性 ★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。	○
I. 目標の妥当性 ★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。	○
I. 目標の妥当性 ★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。	○
I. 目標の妥当性 ⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。（該当）ア. 老朽化した住宅ストックの更新	○
I. 目標の妥当性 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。	○
II. 計画の効果・効率性 ★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 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。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
II. 計画の効果・効率性 ⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
II. 計画の効果・効率性 ⑦地域の事情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
III. 計画の実現可能性 ★①事業熟度が十分である。	○

事前評価	チェック欄
III. 計画の実現可能性 ★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。	○
III. 計画の実現可能性 ★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
III. 計画の実現可能性 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。	
III. 計画の実現可能性 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。	
III. 計画の実現可能性 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。	