

くしもとちょう じゅうたく こうちく あんしん あんぜん じゅうかんきょう こうじょう  
串本町における住宅セーフティネットの構築と安心、安全な住環境の向上

くしもとちょう ちいき じゅうたく けいかく だい かいへん こう  
(串本町地域住宅計画)(第3回変更)

くしもとちょう  
串本町

平成26年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	串本町における住宅セーフティネットの構造と安心・安全な住環境の向上				地域住宅計画の名称	串本町地域住宅計画
都道府県名	和歌山県		作成主体名	串本町		
計画期間	平成 23 年度 ~ 27 年度					

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

串本町は、北緯33度28分、東経135度51分～57分で紀伊半島の最南端に位置すると同時に、本州最南端でもある。串本町は東西に細長い形をしており、海岸沿いに紀勢線と国道42号が走っており、地形区分では、山地及び丘陵地が大半を占めている。気温は比較的温暖で日照時間も多いが降水量も多く風も強い地域である。

串本町が管理する住宅は、22年4月現在公営住宅226戸、改良住宅110戸であり、老朽化が進行し、防災性や安全性が危惧されるとともに、住民の老齢化も相当進んでいることから、町営住宅の住宅規模や設備等の居住環境の向上を図ることが急務となっている。

平成22年度末で町営住宅30戸の建て替えが完了するが、まだまだ不十分なため、今後69戸（公営・改良含む）の建て替え計画を進めている。

## 2. 課題

○耐震化されていない公営住宅（改良住宅含む）が多く、災害時等の危険性が高いため、防災性や安全性に問題があり建替えやリフォームなどを含め適切な方法により、住宅の「質」を向上させることが急務である。

○本格的な高齢社会を迎え、高齢者のいる世帯数は急速に増加しているため高齢者など、すべての人に配慮した、住宅のユニバーサルデザイン化が求められている。

### 3. 計画の目標

『住宅・建築物の耐震化や住宅市街地の防災対策をおこなうことにより、安全で安心出来る住まい・まちづくりを実現する。』

### 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	目標年度		
串本町における町営住宅の耐震化率	%	町営住宅の耐震化の割合	62.0%	23	100.0%	27
串本町における町営住宅の長寿命化対象戸数	%	長寿命化完了戸数の割合	0.0%	25	10.8%	27

※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

- ・老朽化が著しいS 4 5前地改良住宅（20戸）、S 4 7前地改良住宅（26戸）計46戸、S 4 8前地住宅（15戸）を5カ年計画で建て替え、住宅の耐震化の促進及び駐車スペース等の整備による住環境の向上を図る。
- ・現在、町営住宅を立地していない田原地区に「町営田原団地」の建設を行い、地域高齢者等の住環境の安定を図ると共に、若者が子育てしやすい住環境の整備を行うことで、若者世帯の定住促進を促し、又海拔の低いこの地域での災害発生時における一時避難場所としての生活環境整備を図る。
- ・S 6 1からH 9にかけて建設した有田団地12棟25戸は、おおむね耐用年数の1／2が経過し、老朽化がみられるため、改修事業を行い、住宅の長寿命化と入居者が安心して生活できるよう住環境の向上を図る。

### (2) 提案事業の概要

### (3) その他（関連事業など）

- ・旧公営住宅の取り壊しを行うことで、地域の防災対策としての環境整備を整え、跡地はこの地域における災害発生時の一時避難場所等としての環境整備を行う。
- ・公営住宅建設のための敷地整備事業を行う。
- ・住宅建築のため取得した用地に建つ既存建物の解体撤去事業を行う。
- ・建替えに伴う移転事業を行う。
- ・旧S 4 8前地公営住宅の取壊し事業を行い、あわせて道路拡幅などを含め、地域の防災力向上に資する事業を行う。

## 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）

### 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	小計(A1+A2)
Ac合計					0
小計(A1+A2)					2,360

## 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+A<sub>c</sub>+A2)

2.360 小計(A1+A<sub>c</sub>+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
二色公営住宅解体撤去整備	串本町	2戸1棟建7棟	11
公営住宅用地取得及び敷地整備事業	串本町	15戸	63
既存建物解体事業	串本町	工場等	28
前地公営住宅移転促進事業	串本町	15戸	3
前地公営住宅除却事業	串本町	15戸	26
合計			131 B

小計(A1+Ac+A2+B+C)

2,491 小計(A1+Ac+A2)

効果促進事業等の割合

5.26%  $(Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)$ 

## (参考)その他関連事業

※交付期間内事業費は概算事業費

事業(例)	事業主体	規模等

※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。

(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	1 串本町における住宅セーフティネットの構築と安心、安全な住環境の向上		
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）	交付対象	串本町

(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	1 串本町における住宅セーフティネットの構築と安心、安全な住環境の向上		
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）	交付対象	串本町

公営住宅等整備事業  
(住宅建設)

田原

町立田原小学校

町立田原中学校

(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	1 串本町における住宅セーフティネットの構築と安心、安全な住環境の向上		
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）	交付対象	串本町



(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	1 串本町における住宅セーフティネットの構築と安心、安全な住環境の向上		
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）	交付対象	串本町

公営住宅等ストック改善事業

JR紀勢本線 JR紀のくに線

JR紀勢本線 JR紀のくに線

60m

町立串本西小学校

# 社会资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: 串本町における住宅セーフティネットの構築と安心、安全な住環境の向上

事業主体名: 串本町

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○) 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 エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進 カ 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"/>
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)