

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和02年01月23日

計画の名称	串本町地域住宅整備計画（第2期）												
計画の期間	平成28年度～令和02年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	串本町												
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行うことにより、安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。』												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	578	A	557	B	0	C	21	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	3.63	%

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	最終目標値 (H32末)
1	町営住宅の耐震化率 町営住宅の耐震化の割合（対象戸数340戸。用途廃止予定の住戸38戸を除く）	90%	%	100%
2	町営住宅の長寿命化対象戸数の割合 長寿命化型改善完了戸数の割合（対象戸数165戸）	10%	%	53%
3	除却するに至った不良空き家数（民間） 町民の安全・安心と住環境の向上を図るため、除却するに至った不良空き家数	0戸	戸	10戸

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	-
・（定住自立圏共生ビジョン名）に基づき実施される要素事業：・（連携中枢都市圏ビジョン名）に基づき実施される要素事業：								

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	串本町	直接	串本町	-	-	住宅地区改良事業等(更新住宅建設事業)	住宅地区改良事業等(更新住宅建設事業)	串本町						280		策定済	
	A15-002	住宅	一般	串本町	直接	串本町	-	-	公営住宅等整備事業	公営住宅等整備事業	串本町						100		策定済	
	A15-003	住宅	一般	串本町	直接	串本町	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅等ストック総合改善事業	串本町						100		策定済	
	A15-004	住宅	一般	串本町	直接	串本町	-	-	改良住宅ストック総合改善事業	改良住宅ストック総合改善事業	串本町						15		策定済	
	A15-005	住宅	一般	串本町	直接	串本町	-	-	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	串本町						56		策定済	
	A15-006	住宅	一般	串本町	間接	民間	-	-	空き家再生等推進事業(除却)	空き家再生等推進事業(除却)	串本町						6		-	
												小計						557		

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																	
											合計						557		

C 効果促進事業

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	C15-001	住宅	一般	串本町	直接	串本町	-	-	公営住宅用地取得及び敷地整備事業	用地取得費等・造成に係る工事費等	串本町						10	-		
	老朽化した公営住宅の建替えを行い、安全・安心な住環境を提供する。新規用地取得、新規及び現地用地の造成等を行う。																			
	C15-002	住宅	一般	串本町	直接	串本町	-	-	前地公営住宅移転促進事業	移転補償費等	串本町						1	-		
	老朽化した公営住宅の建替えを行い、安全・安心な住環境を提供する。非現地建替えが完了した住宅について、旧住宅から新住宅への入居者の移転補償を行う。																			
	C15-003	住宅	一般	串本町	直接	串本町	-	-	前地公営住宅除却事業	除却工事費等	串本町						10	-		
	老朽化した公営住宅の建替えを行い、安全・安心な住環境を提供する。非現地建替えに伴い、現公営住宅を取り壊す。																			
											小計						21			
											合計						21			

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	H28	H29	H30	H31	
配分額 (a)	84	33	32	64	
計画別流用増 減額 (b)	0	0	0	0	
交付額 (c=a+b)	84	33	32	64	
前年度からの繰越額 (d)	0	77	16	0	
支払済額 (e)	7	94	48	23	
翌年度繰越額 (f)	77	16	0	41	
うち未契約繰越額(g)	0	0	0	5	
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0	0	
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	0	0	0	7.81	
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

## 事前評価チェックシート

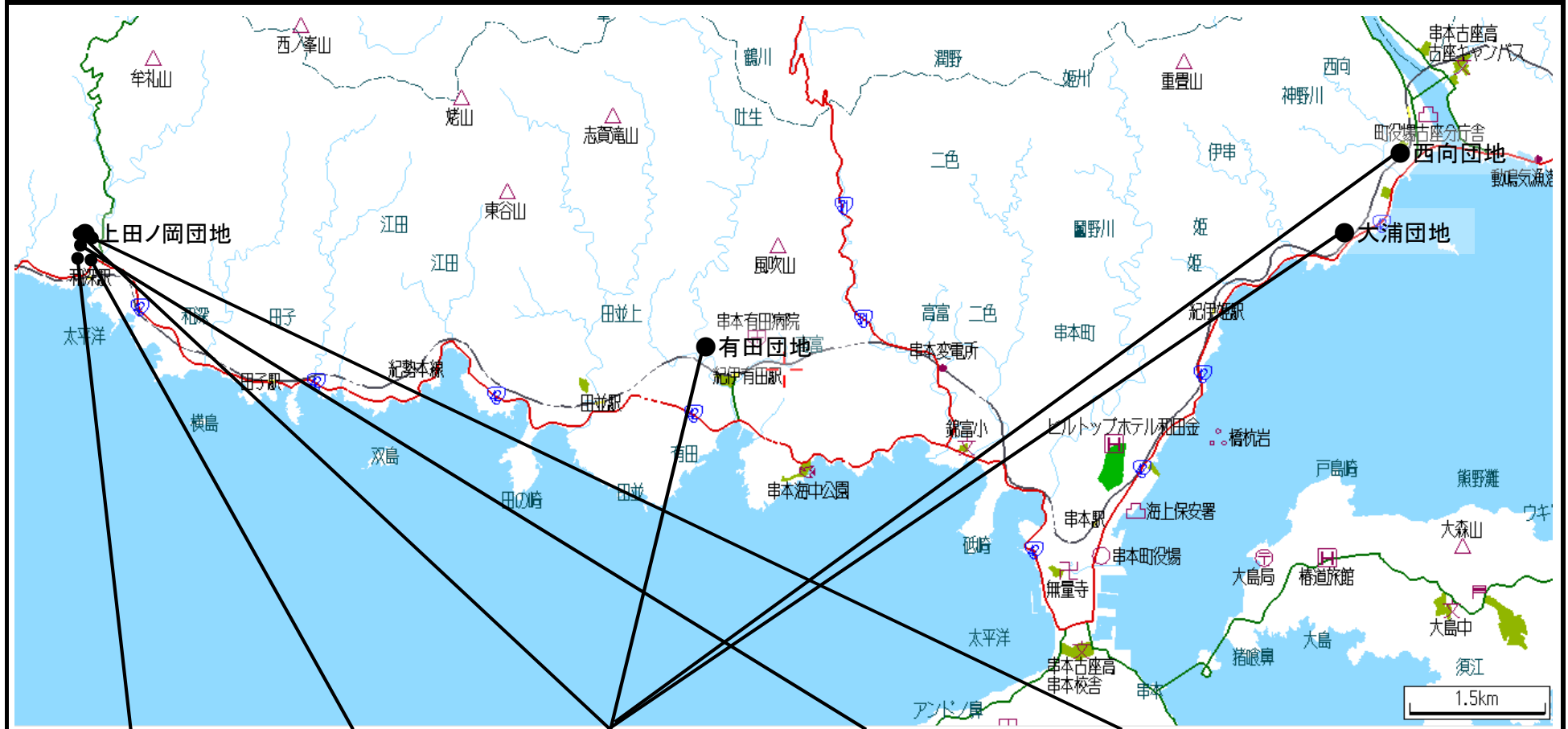
計画の名称： 串本町地域住宅整備計画（第2期）

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 計画の目標が基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 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 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 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 緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	○
I. 目標の妥当性 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 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 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 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 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 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 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 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。	
II. 計画の効果・効率性 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 事業熟度が十分である。	○



参考図面（社会資本整備総合交付金）

計画の名称	1 串本町地域住宅整備計画（第2期）		
計画の期間	平成28年度 ～ 平成32年度（5年間）	交付対象	串本町



1-A-1  
住宅地区改良事業等  
（更新住宅建設事業）  
●45前地改良団地  
●47前地改良団地

1-A-2  
公営住宅等整備事業  
●48前地団地

1-A-3  
公営住宅等ストック総合  
改善事業  
●有田団地  
●大浦団地  
●西向団地  
●上田ノ岡団地

1-A-4  
改良住宅ストック総合改  
善事業  
●53前地改良団地

1-A-5  
公的賃貸住宅家賃低廉  
化事業  
●上田ノ岡第2団地  
●（仮）前地南団地

1-A-6  
空き家再生等推進事業  
（除却）  
●町内全域



くしもとちょうちいきじゅうたくせいびけいかくだいき  
串本町地域住宅整備計画(第2期)

(串本町地域住宅計画)

だいかいへんこう  
(第3回変更)

くしもとちょう  
串本町

令和2年1月

## 地域住宅計画

計画の名称	串本町地域住宅整備計画（第2期）		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	串本町
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

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。

町が管理する町営住宅は、平成27年3月末現在で公営住宅221戸、改良住宅140戸、町営住宅17戸であり、このうち7割が耐用年数の2分の1を経過している。建物の老朽化により安全性が危惧されるとともに、高齢者世帯の増加も進んでいるため、住宅規模の見直し、安全性の確保及び居住環境の向上を図ることが急務となっている。

また当町は、発生が危惧される南海・東南海地震の津波により浸水することが予想される地域が多く、過疎化により空き家が増加する状況となっている。

### 2. 課題

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

○本格的な高齢化社会を迎え、高齢者世帯が急速に増加しているため、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。

○空き家が増加する中、一部には、管理が不十分で、傷みが激しく、台風などによる損壊が心配される住戸もみられる。

### 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行うことにより、安全で安心できる住まい・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			
町営住宅の耐震化率	%	町営住宅の耐震化の割合(対象戸数340戸。用途廃止予定の住戸38戸を除く)	90.5%	28	100.0%	32
町営住宅の長寿命化対象戸数	%	長寿命化型改善完了戸数の割合(対象戸数165戸)	10.3%	28	53.9%	32
除却するに至った不良空き家数(民間)	戸	町民の安全・安心と住環境の向上を図るため、除却するに至った不良空き家数	0戸	31	10戸	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

#### ○1-A-1 住宅地区改良事業等（更新住宅建設事業）

老朽化が著しいS45建設前地改良団地（5棟20戸）及びS47建設前地改良団地（6棟26戸）計46戸7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。事業内容：前地町営住宅建替事業 木造平屋 17棟34戸

#### ○1-A-2 公営住宅等整備事業

老朽化が著しいS48建設前地団地（4棟15戸）を7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。事業内容：前地町営住宅建替事業 木造平屋 10棟20戸

#### ○1-A-3 公営住宅等ストック総合改善事業

長寿命化計画に基づき、屋上防水・外壁改善工事等を行い、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。

- ・事業内容：長寿命化（外壁塗装等）有田団地 木造2階建て（H4建設1棟2戸、H8建設2棟4戸、H9建設1棟2戸）
- ・事業内容：長寿命化（外壁塗装等）大浦団地 簡易耐火2階建て（S54建設2棟16戸）
- ・事業内容：長寿命化（外壁塗装等）西向団地 簡易耐火2階建て（S52建設7棟14戸）
- ・事業内容：個別改善（合併処理浄化槽に改修）上田ノ岡団地 簡易耐火2階建て（S60建設7棟14戸）

#### ○1-A-4 改良住宅ストック総合改善事業

長寿命化計画に基づき、S53建設前地改良団地（5棟10戸）の屋上防水・外壁改善工事を行い、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。事業内容：長寿命化（外壁塗装等）S53前地改良団地 簡易耐火2階建て（S53建設5棟10戸）

#### ○1-A-5 公的賃貸住宅家賃低廉化事業

- ・上田ノ岡第2団地 木造平屋（H27建設6棟12戸）
- ・（仮）前地南団地 木造平屋（H29建設予定1棟2戸）

#### ○1-A-6 空き家再生等推進事業（除却）

- ・民間が所有する不良空き家等の除却（町内全域を対象） 10戸
- ・不良空き家等の調査（串本町空き家等対策基本計画の見直し）

### (2) 提案事業の概要

--

### (3) その他（関連事業など）

- ・公営住宅建替えのための敷地整備事業を行う。
- ・公営住宅建替えに伴う移転事業を行う。
- ・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)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
住宅地区改良事業等(更新住宅建設事業)		串本町	2戸	280
公営住宅等整備事業		串本町	6戸	100
公営住宅等ストック総合改善事業		串本町	52戸	100
改良住宅ストック総合改善事業		串本町	10戸	15
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		串本町	14戸	56
空き家再生等推進事業(除却)		民間	10戸	6
A1合計				557

#### 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)

557

#### 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)

557

**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
公営住宅用地取得及び敷地整備事業	串本町		10
前地公営住宅移転促進事業	串本町		1
前地公営住宅除却事業	串本町		10
C合計			21

小計(A1+Ac+A2+B+C)	578
------------------	-----

効果促進事業等の割合 3.63%  $(Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)$

**(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 3.63%  $(Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+A'+B+C+C')$

※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。