

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01月14日

計画の名称	串本町地域住宅整備計画（第3期）												
計画の期間	令和03年度～令和07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）	420	A	420	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	0	%

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 (R3当初)	中間目標値	最終目標値 (R7末)
1	町営住宅の長寿命化・居住性向上事業を実施し、延べ309戸の対象戸数のうち、延べ134戸を完了する（延べ戸数は、長寿命化・居住性向上ごとにカウントする（重複あり））。 町営住宅の長寿命化・居住性向上事業の対象戸数に対する実施戸数の割合を算出する。 実施戸数 / 対象戸数	20%	%	43%
2	50件（10件 / 年）の不良空き家を除却する（民間への補助）。 除却するに至った不良空き家数（民間）。 除却するに至った不良空き家数（民間）	5戸	戸	55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	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

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	
												R03	R04	R05	R06	R07				
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	-	-	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						170		策定済	
	A15-002	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						150		策定済	
	A15-003	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						50		策定済	
	A15-004	住宅	一般	串本町	直接	串本町	-	-	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						50		策定済	
												小計						420		
												合計						420		

## 事前評価チェックシート

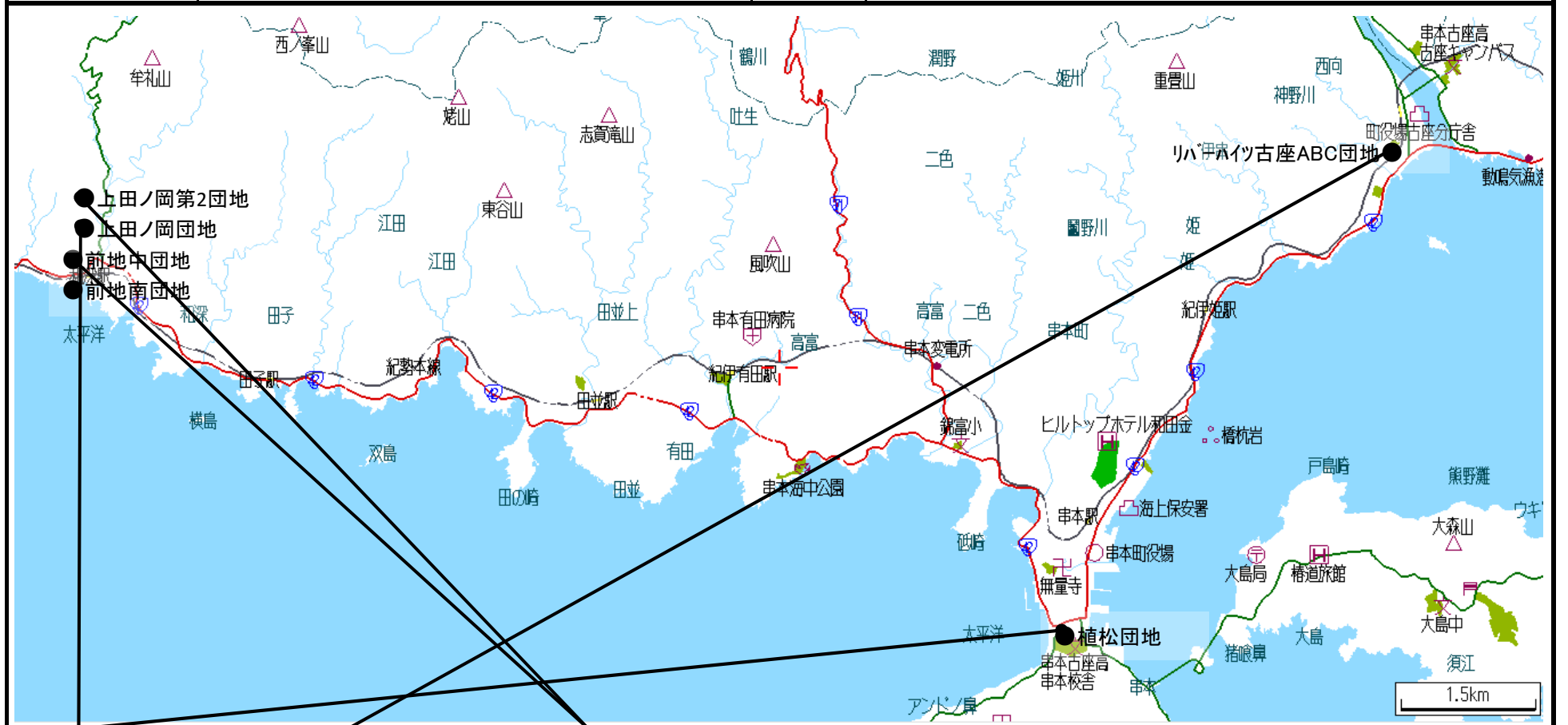
計画の名称： 串本町地域住宅整備計画（第3期）

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。	○

事前評価	チェック欄
III. 計画の実現可能性 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 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 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 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 計画期間中の計画管理（モニタリング）体制が適切である。	

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3期）		
計画の期間	令和3年度 ～ 令和7年度（5年間）	交付対象	串本町



1-A-1  
公営住宅等ストック総合改善事業  
●上田ノ岡団地  
●植松団地

1-A-2  
改良住宅ストック総合改善事業  
●リバーハイツ古座ABC団地

1-A-3  
公的賃貸住宅家賃低廉化事業  
●上田ノ岡第2団地  
●前地中団地  
●前地南団地

1-A-4  
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3期)

(串本町地域住宅計画)

くしもとちょう  
串本町

令和3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3期）		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	串本町
計画期間	令和 3 年度	～	7 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、令和元年11月1日現在で、公営住宅223戸、改良住宅10戸、更新住宅88戸、町単独住宅8戸であり、このうち6割が耐用年数の2分の1を経過している。高齢者世帯の増加が進んでおり、良好な住環境を維持していくため、状況に応じて、個別改善、建替等の手法を検討していくことが必要である。

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・バリアフリー化に対応できていない住戸が多く、高齢者等が安心して居住できるよう、住戸の改善が必要となっている。
- 人口の減少と住戸の老朽化が進むため、既存住戸の長寿命化により、必要戸数を確保する。
- 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		
			基準年度	目標年度	目標年度	
町営住宅の長寿命化・居住性向上事業を実施し、述べ309戸の対象戸数のうち、述べ134戸を完了する。(述べ戸数は、長寿命化・居住性向上ごとにカウントする(重複あり))。	%	町営住宅の長寿命化・居住性向上事業の対象戸数に対する実施戸数の割合を算出する。	19.7%	3	43.3%	7
50件(10件/年)の不良空き家を除却する(民間への補助)。	戸	除却するに至った不良空き家数(民間)	5戸	3	55戸	7

※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 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、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：上田ノ岡団地 簡易耐火2階建て（S60建設7棟14戸） 長寿命化（屋上防水等）
- ・事業内容：植松団地 中層耐火5階建て（S52建設1棟20戸） 長寿命化（屋上防水等）（給水管等）、居住性向上

#### ○1-A-2 改良住宅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：リバーハイツ古座ABC団地 中層耐火3階建て（H14建設3棟30戸） 長寿命化（屋上防水等）（給水管等）

#### ○1-A-3 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）
- ・前地中団地 木造平屋（H27建設1棟2戸）
- ・前地南団地 木造平屋（H29建設3棟6戸）

#### ○1-A-4 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） 50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）

--

## 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		串本町	34戸	170
改良住宅ストック総合改善事業		串本町	30戸	150
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		串本町	20戸	50
空き家再生等推進事業(除却)		民間	50戸	50
A1合計				420

#### 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) 420

#### 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) 420

**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)	420
------------------	-----

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					
	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 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。