

かみとんだちょう  
上富田町における住宅・建築物の

たいしんか じゅうかんきょう こうじょう  
耐震化と住環境の向上(上富田町地域住宅計画)

かみとんだちょう  
上富田町

令和3年3月

(参考様式2) 社会資本総合整備計画

令和3年 月 日

計画の名称	上富田町における住宅・建築物の耐震化と住環境の向上							重点計画の該当				
計画の期間	令和3年度～令和7年度(5年間)	交付対象	上富田町									
計画の目標	『地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』 『町営住宅のあんぜんせいの向上を図り、安全で快適に暮らすことができる住環境の整備を実現する。』 『老朽危険空き家等の除却による良好な居住環境の形成を図る。』											
計画の成果目標(定量的指標)	<ul style="list-style-type: none"> <li>町営住宅の長寿命化率</li> <li>老朽化した民間不良空家等の除却推進</li> </ul>											
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			備考	
								当初現況値 (R3当初)	中間目標値	最終目標値 (R7末)		
	長寿命化計画に基づく長寿命化修繕を実施した割合 (長寿命化修繕実施戸数) / (長寿命化計画に位置付けられた戸数)							0%		30%		
	居住環境の整備改善を図るため除却に至った不良空家件数							0戸		15戸		
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	17百万円	A	17百万円	B	百万円	C	百万円	D	百万円	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(事業箇所)	事業内容・規模等	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
								R3	R4	R5	R6	R7				
A-1	住宅	一般	上富田町	間接	民間	地域住宅計画に基づく事業(空き家再生等推進事業)	空き家再生等推進事業(除却)						14		-	
A-2	住宅	一般	上富田町	直接	上富田町	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)	公営住宅等ストック総合改善事業						3		-	
合計												17				
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	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										R3	R4	R5	R6	R7		
合計												0				
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考	
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	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										R3	R4	R5	R6	R7		
合計												0				
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考	
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)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考	
									R3	R4	R5	R6	R7			
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考	

(参考様式3)

(参考図面)

計画の名称	1 上富田町における住宅・建築物の耐震化と住環境の向上
計画の期間	令和3年度～令和7年度(5年間)
交付対象	上富田町

A-1: 空き家再生等推進事業(除却)  
・上富田町全域

A-2: 公営住宅等ストック総合改善事業

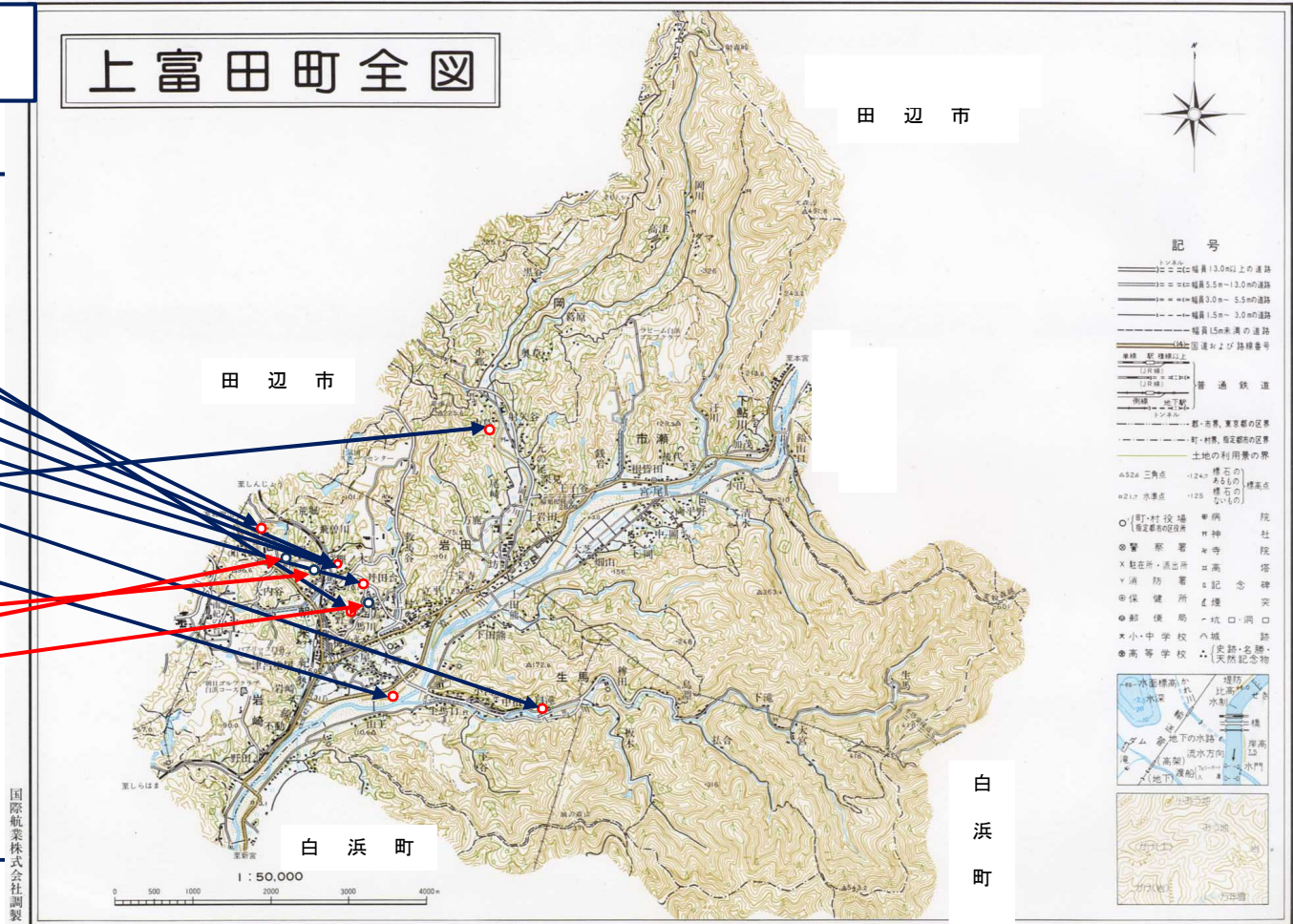
【公営住宅】

- ①大山住宅 : 4戸
- ②船越住宅 : 2戸
- ③飛曾川団地A棟 : 24戸
- ④飛曾川団地B棟 : 18戸
- ⑤飛曾川団地C棟 : 18戸
- ⑥第二朝日住宅 : 10戸
- ⑦白滝住宅 : 9戸
- ⑧中島住宅 : 15戸
- ⑨生馬橋住宅 : 15戸

【改良住宅】

- ⑩日ノ出住宅 : 22戸
- ⑪水穂住宅 : 26戸
- ⑫丹田台住宅 : 19戸

## 上富田町全図



# 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: 上富田町における住宅・建築物の耐震化と住環境の向上

事業主体名: 上富田町

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。	○
★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      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)	○
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)

かみとんだちょうちいきじゅうたくけいかく  
上富田町地域住宅計画

かみとんだちょう  
上富田町

令和3年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	上富田町地域住宅計画		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	上富田町
計画期間	平成 3 年度	～	7 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

上富田町は、和歌山県の西部、熊野古道「中辺路街道」の入り口に位置し、令和2年3月現在人口約1万5千人、世帯数約6837世帯で、第一次産業が減少し、産業構造の中心が第二及び第三次産業へと変化している。また、一般世帯数は、昭和55年から30年間の間に2.1倍に増加しているが、全体的に狭隘な道路が多く、住宅の規模・設備が不十分なまま老朽化した木造賃貸住宅が多い状況である。

町が管理する住宅は、令和2年3月現在で公営住宅115戸、改良住宅67戸となっております。住宅戸数が世帯数より少なく非成長・成熟社会においてストックの有効活用が住宅施策において重要な事項となっている。また、公的住宅施策としては老朽化の改善を行っている所である。

## 2. 課題

- 当町は田辺市・白浜町のベッドタウンとして人口も増加しており、公共賃貸住宅率も比較的高く住居の確保が比較的良いと思われるが、収入超過者・高額所得者・地位の承継による長期入居、公営住宅に入居している世帯とそうでない世帯との間に不公平感がうまれており、地域における住宅提供が機能していない傾向があるため、適正な入居管理が必要であります。
- 空き家の増加により景観を損なうとともに、放置されれば倒壊などによる人的・物的被害を引き起こす恐れがあり、上富田町全域で除却を推進する必要がある。

### 3. 計画の目標

『地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』  
『町営住宅の安全性の向上を図り、安心して快適に暮らすことができる住環境の整備を実現する。』  
『老朽危険空き家等の除却による良好な居住環境の形成を図る。』

### 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	目標年度
・町営住宅の長寿命化率	%	長寿命化計画に基づく長寿命化修繕を実施した割合	0.0%	R2	30%	R7
・除却した空き家数	戸	居住環境の整備改善を図るため除却した不良空き家等の戸数	1戸	R2	15戸	R7

※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 | 事業内容：上富田町公営住宅等長寿命化計画策定    | 182戸 |
| ・ 空き家再生等推進事業（除却）  | 事業内容：民間所有の不良空き家等の除却（町内全域） | 15戸  |

### (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
空き家再生等推進事業(除却)		上富田町	15戸	14
公営住宅等ストック総合改善事業		上富田町	182戸	3
A1合計				17

#### 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) 17

#### 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) 17

**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)	17
------------------	----

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。