（社会資本総合整備計画）

木津川市における公営住宅の長寿命化と居住環境の向上

（地域住宅計画　京都府　木津川市地域）

（第4回変更）

木津川市

平成30年3月

社会資本総合整備計画　　社会資本整備総合交付金

平成30年03月20日

計画の名称	木津川市における公営住宅の長寿命化と居住環境の向上		
計画の期間	平成２６年度　～　平成３０年度　(5年間)	重点配分対象の該当	
交付対象	木津川市		
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、市営住宅の安定的な供給を図ることを目的とする。		

全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	115	A	115	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	中間目標値	最終目標値
		（H26当初）	（H28末）	（H30末）
1	・従来の対処療法型の維持管理から、定期的な点検を実施して市営住宅ストックの状況を把握した上で、適切な時期に予防保全的な修繕及び耐久性の向上等を図る改善を実施することで、市営住宅の長寿命化を図る。			
	市営住宅の外壁改修等実施済住棟の割合 （外壁改修等実施済住棟の割合）＝（外壁改修等実施済住棟数）／（長寿命化計画において外壁改修等を計画している住棟数）	0%	32%	39%
2	・定期点検により現状を把握しながら適切な改善・改修を実施する。			
	市営住宅の屋根防水改修実施済住棟の割合 （屋根防水改修実施済住棟の割合）＝（屋根防水改修実施済住棟数）／（長寿命化計画において屋根防水改修を計画している住棟数）	0%	3%	7%

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	－

案件番号：　0000008904

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） H26	H27	H28	H29	H30	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		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	木津川市	直接	木津川市	－	－	公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）	兎並団地　長寿命化型改善（外壁）	木津川市	■					20	ー	策定済
	A15-002	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）	清水団地　長寿命化型改善（屋根・外壁他）	木津川市			■	■		50	ー	策定済
	A15-003	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）	中之島団地他　長寿命化計画見直し・耐震診断	木津川市		■				16	ー	策定済
	A15-004	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	住宅地区改良事業等（改善推進事業他）	小谷下団地他　長寿命化計画見直し・耐震診断	木津川市		■				2	ー	策定済
	A15-005	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）	下川原団地他　安全性確保型改善（エレベーター）	木津川市					■	25	ー	策定済

案件番号： 0000008904

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） H26	H27	H28	H29	H30	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		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	A15-006	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）	下川原団地　長寿命化型改善（外壁）	木津川市					■	2	ー	策定済
											小計						115		
											合計						115		

交付金の執行状況

（単位：百万円）

	H26	H27	H28	H29	
配分額（a）	10	6	1	24	
計画別流用増△減額（b）	0	0	0	0	
交付額（c=a+b）	10	6	1	24	
前年度からの繰越額（d）	0	0	6	0	
支払済額（e）	10	0	7	24	
翌年度繰越額（f）	0	6	0	0	
うち未契約繰越額(g)	0	0	0	0	
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	0	
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

案件番号： 0000008904

（参考様式3）　参考図面

計画の名称	木津川市における公営住宅の長寿命化と居住環境の向上		
計画の期間	平成26年度　～　平成30年度　（5年間）	交付対象	京都府　木津川市

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	木津川市における公営住宅の長寿命化と居住環境の向上

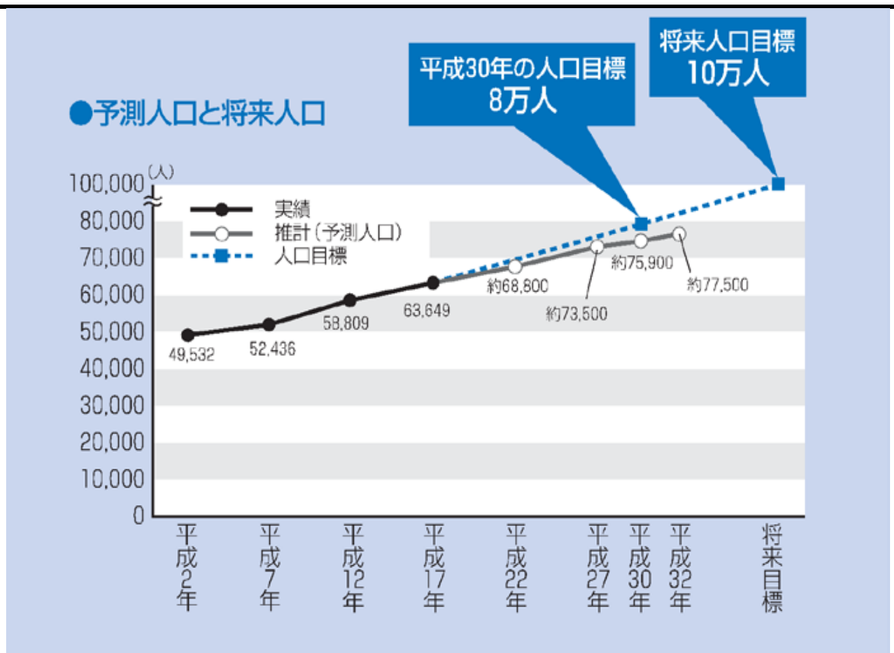
地域住宅計画の名称	木津川市地域

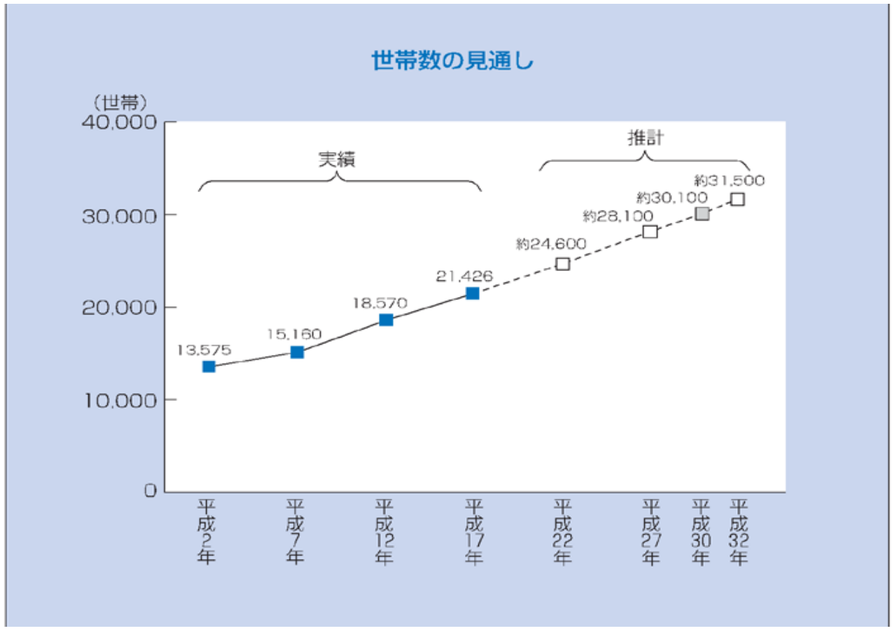
都道府県名	京都府	作成主体名	木津川市

計画期間	平成　26　年度　～　30　年度

１．地域の住宅政策の経緯及び現況

木津川市は、近畿のほぼ中央、京都府南部の山城地域に位置し、北は井手町、和束町、東は笠置町、西は精華町、南は奈良県奈良市と接している。京都・大阪の中心部から30km圏内にあり当地域の北側と南東側に細やかなやさしい稜線を持った山地が広がり、その山地の間をぬって、市域の中心部を東から西に、そして市域の西端部で大きくカーブし、北へ向かって木津川が流れており、木津川に沿った地域に平野部が広がっている。
また、旧木津町において、昭和60年代以降、関西文化学術研究都市の建設が進められ、先進的な研究施設が立地するとともに、質の高い都市空間が整備され、京都、大阪、奈良のベッドタウンとして、人口が急増した。平成17年4月に木津町・加茂町・山城町合併協議会が設置され、約2年間の合併協議を経て平成19年3月12日に「木津川市」が発足した。
住環境の整備状況は、一住宅当たりの居住面積は増加傾向にあるが、持家と借家の格差は大きく、持家の半分以下(持ち家129.25㎡、借家57.84㎡)である。高齢者世帯が増加傾向にある中、今後の市域の新興住宅地の人口は増加傾向にあり、さらに世帯数は人口の伸び率を上回る比率で、今後も増加していくことが予測されている。





２．課題

良好な都市形成と住環境づくり　：　木津川市地域では、関西文化学術研究都市地域を中心に人口の増加を続けており、市民の安全で快適な生活の実現をめざし、良好な住環境が求められる。
市営住宅等については、住宅困窮者に対するセーフティネットとしての役割を基本としつつ、高齢者、障害者や子育て世帯をはじめ福祉施策等との連携、地域のまちづくり拠点といった様々な役割や、事業実施における民間資金の活用といった視点が求められる中、既存ストックを有効に活用するとともに地域の実情に対応した施策が必要である。

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、市営住宅の安定的な供給を図ることを目的とする。

４．目標を定量化する指標等

指　標	単　位	定　義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
外壁等の長寿命化がはかられた住棟の割合	%	外壁改修等実施済住棟の割合	0%	H26	39%	H30
屋根の長寿命化がはかられた住棟の割合	%	屋根防水改修実施済住棟の割合	0%	H26	7%	H30

※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

目標①：セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。

・住宅は、市民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であり、家族と暮らし、人を育て、くつろぐことができるかけがえのない空間となるほか、人々の社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点となるものである。また住宅は、都市空間の重要な構成要素でもあり、地域の生活環境に大きな影響を及ぼすため、個人や家族の生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を形成する。
・市営住宅は、住宅に困窮する低所得者等に対して、生活の安定と社会福祉の増進に寄与するセーフティネットにおける重要な役割を担っている。そのため、木津川市においても、老朽化するストックの更新や、真に市営住宅を必要とする世帯への安定した供給に努めていくこととする。

目標②：自らが住む地域へと関心が広がる中、地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。

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　：　長寿命化計画に基づき改修事業を行う。
　　兎並団地(外壁改修・エレベーター改修)
　　清水団地(屋根改修・外壁改修)
　　下川原団地(外壁改修・エレベーター改修)
　　中之島団地他（長寿命化計画見直し・耐震診断）
住宅地区改良事業等（改善推進事業）：長寿命化計画見直し
同上　　（住宅地区改良事業等計画基礎調査事業）：耐震診断
　　小谷下団地他

(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

（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）兎並団地外壁改修	木津川市	35戸	20
公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）清水団地屋根・外壁他改修	木津川市	8戸	50
公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）中之島団地他長寿命化計画見直し・耐震診断	木津川市	233戸	16
住宅地区改良事業等（改善推進事業他）小谷下団地他長寿命化計画見直し・耐震診断	木津川市	40戸	2
公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）下川原団地他エレベーター改修	木津川市	101戸	25
公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）下川原団地外壁改修	木津川市	66戸	2
合計			115

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
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。