社会資本総合整備計画　　社会資本整備総合交付金

令和07年07月28日

計画の名称	木津川市における公営住宅等の長寿命化と居住環境の向上（第３期）		
計画の期間	令和０６年度　～　令和１０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	経過年数の増加に応じて修繕コストが増加することから、建替事業を実施し、将来的に発生するコストを削減する。 また、建替事業を実施し耐震基準を満たす住戸とすることで、入居者に対して安心安全な住宅を提供する。 加えて、カーボンニュートラルの実現に向けて、市営住宅の建替えにおいては環境負荷の低減に配慮しZEH水準による整備を図る。		

全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	1,235	A	1,193	B	0	C	42	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）	3.4	%

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
		（R6当初）		（R10末）
1	現行耐震基準を満たしている住戸の割合			
	現行耐震基準を満たしている住戸の割合 （現行の耐震基準を満たしている戸数）／（全管理戸数）	47%	%	60%

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	－

案件番号：　0000688349

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） R06	R07	R08	R09	R10	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（公営住宅等整備事業）	清水団地建替	木津川市	■	■	■	■	■	718		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（公営住宅等整備事業）	北団地建替	木津川市	■	■	■	■	■	434	0.83	策定済
	A15-003	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公的賃貸住宅家賃低廉化 （清水団地・北団地）	木津川市				■	■	41		－
											小計						1,193		
											合計						1,193		

案件番号： 0000688349

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） R06	R07	R08	R09	R10	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	C15-001	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	公営住宅等整備事業関連事業	移転費用助成及び除却等	木津川市	■	■	■	■	■	42		－
		公営住宅等整備事業を実施するため、市営住宅の除却、居住者の移転等を実施することにより，安全で円滑な改善工事の実施を図る。																	
											小計						42		
											合計						42		

案件番号： 0000688349

交付金の執行状況

（単位：百万円）

	R06				
配分額（a）	59				
計画別流用増△減額（b）	0				
交付額（c=a+b）	59				
前年度からの繰越額（d）	0				
支払済額（e）	59				
翌年度繰越額（f）	0				
うち未契約繰越額(g)	0				
不用額（h = c+d-e-f）	0				
未契約繰越率+不用率（i = (g+h)/(c+d))%	0				
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： 木津川市における公営住宅等の長寿命化と居住環境の向上（第３期）

事　前　評　価	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。	○
I.　目標の妥当性	
★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。	○
I.　目標の妥当性	
★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。	○
I.　目標の妥当性	
★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。	○
I.　目標の妥当性	
⑤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	
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。	○
II.　計画の効果・効率性	
★②十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	
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。	
II.　計画の効果・効率性	
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。	
II.　計画の効果・効率性	
⑤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	
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。	
II.　計画の効果・効率性	
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。	
II.　計画の効果・効率性	
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。	
III.　計画の実現可能性	
★①事業熟度が十分である。	○

案件番号：0000688349

事　前　評　価	チェック欄
III．計画の実現可能性	
★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。	○
III．計画の実現可能性	
★③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	
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。	
III．計画の実現可能性	
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。	
III．計画の実現可能性	
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。	

（社会資本総合整備計画）

木津川市における公営住宅等の長寿命化と居住環境の向上（第3期）
（地域住宅計画　木津川市地域）

木津川市

令和6年4月

地域住宅計画

計画の名称	木津川市における公営住宅等の長寿命化と居住環境の向上（第3期）

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	令和　６　年度　～　令和　１０　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月には木津町・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。

令和５年３月に「第２次木津川市営住宅ストック総合活用（長寿命化）計画」を策定し、これに基づく点検の強化及び早期の管理・修繕の実施により更新コストの縮減と平準化を目指し、予防保全的管理・長寿命化に資する改善を推進している。

現況では耐用年数を経過している住宅が多く、経過年数の増加に応じて修繕コストが増加することから、ストック計画に基づいて建替事業や長寿命化改修を行い、将来的に発生するコストを削減するとともに、現行の耐震基準を満たした安心安全な住宅の提供に努めている。

２．課題

・ストック計画において、建替を行うとした住宅が2団地あり、費用やニーズ、地域の特性を踏まえて計画的な事業実施が望まれる。
・耐用年数を経過している住宅が多く、今後の住宅供給戸数や将来的に発生するコスト等を検討した上で用途廃止や建替の判断が必要になる。
・入居者のうち、高齢者を含む世帯の割合が６割を超えていることから、建替え等による新たな住宅確保の際にはバリアフリー化等の対策が必要となる。
・カーボンニュートラルの実現に向けた取り組みとして、今後建替えを行う市営住宅においても、ZEH水準に準拠して整備を図る必要がある。

３．計画の目標

経過年数の増加に応じて修繕コストが増加することから、建替事業を実施し、将来的に発生するコストを削減する。
また、建替事業を実施し耐震基準を満たす住戸とすることで、入居者に対して安心安全な住宅を提供する。
加えて、カーボンニュートラルの実現に向けて、市営住宅の建替えにおいては環境負荷の低減に配慮しZEH水準による整備を図る。

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
現行耐震基準を満たしている住戸の割合	%	（現行の耐震基準を満たしている戸数）／（全管理戸数）	47%	R6	60%	R10

※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

公営住宅等整備事業：第2次木津川市営住宅ストック総合活用（長寿命化）計画に基づき、清水団地及び北団地の居住性の向上及び安全性の確保のために、建替え事業を実施する。

公的賃貸住宅家賃低廉化事業：住宅行政に係る事業を円滑に進めていくことで、財政負担の軽減を図る。

(2)提案事業の概要

(3)その他（関連事業など）

効果促進事業

公営住宅等整備事業（住宅集約）に係る入居者移転費用助成等及び除却関連事業等

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（公営住宅等整備事業）清水団地建替	木津川市	30戸	718
公営住宅整備事業等（公営住宅等整備事業）北団地建替	木津川市	32戸	434
公的賃貸住宅家賃低廉化事業 清水団地・北団地	木津川市	62戸	41
合計			1,193

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
公営住宅等整備事業関連事業	移転費用助成及び除却等	木津川市	62戸	42
合計				42

（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。

（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等の長寿命化と居住環境の向上（第３期）		
計画の期間	2024年度　～　2028年度　　（５年間）	交付対象	京都府　木津川市