

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31日

計画の名称	和歌山県地域住宅整備計画（第4期）												
計画の期間	令和02年度～令和06年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	和歌山県												
計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良質な住宅ストックの形成を図る</li> <li>・要支援世帯の居住の安定の確保を図る</li> <li>・住環境改善による地域活性化を図る</li> </ul>												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	4,543	A	4,006	B	0	C	477	D	60	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	10.49	%

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
		R2当初		R6末
1	住宅のバリアフリー化率 県営住宅において、室内段差の解消、手すりの設置等、バリアフリー化されている住宅の割合 (バリアフリー化されている住宅戸数) / (管理戸数)	30%	%	32%
2	既存ストックの改善実施率 県営住宅において、外壁改修等の改善を行った住宅の割合 (外壁改修等改善住戸数) / (管理戸数)	30%	%	87%
3	過疎地域等における人口指数 過疎地域等における推計人口に対する割合 (R7過疎地域等における推計人口) / (R1過疎地域等における推計人口)	100%	%	93%

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	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---

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	
												R02	R03	R04	R05	R06				
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	和歌山県	直接	和歌山県	-	-	公営住宅等整備事業	公営住宅の建替等	和歌山県						1,170		策定済	
	A15-002	住宅	一般	和歌山県	直接	和歌山県	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅の改善等	和歌山県						2,380		策定済	
	A15-003	住宅	一般	和歌山県	間接	民間	-	-	地域優良賃貸住宅整備事業	地域優良賃貸住宅の整備	和歌山県						76		-	
	A15-004	住宅	一般	和歌山県	間接	民間	-	-	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備	和歌山県						100		-	
	A15-005	住宅	一般	和歌山県	間接	民間	-	-	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	和歌山県						40		-	
	A15-006	住宅	一般	和歌山県	直接	和歌山県	-	-	住宅地区改良事業等	住宅新築資金等貸付助成事業	和歌山県						240		-	
											小計						4,006			
											合計						4,006			

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	
												R02	R03	R04	R05	R06				
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	和歌山県	直接	和歌山県	-	-	公営住宅整備事業等に関する事業	住生活総合調査の集計・分析	和歌山県						3	-		
	和歌山県における住生活の需要実態等を把握し、公営住宅等の住環境の向上を図る。																			
	C15-002	住宅	一般	和歌山県	直接	和歌山県	-	-	公営住宅整備事業等に関する事業	県営住宅の建替、改善事業に関連した事業	和歌山県						401	-		
	(1-A-1,1-A-2) と一体的に実施し、駐車場整備や公営住宅の除却・除却後の敷地整備を行い、住環境の向上を図る。																			
	C15-003	住宅	一般	和歌山県	直接	和歌山県	-	-	移転・設計等業務	非現地建替の公営住宅整備の移転費	和歌山県						23	-		
	(1-A-1,1-A-2) と一体的に実施し、移転補償や調査・設計等を行うことで、円滑に公営住宅の整備を進める。																			
	C15-004	住宅	一般	和歌山県	直接	和歌山県	-	-	移住推進空き家改修支援	空き家対策の促進	和歌山県						10	-		
	(1-A-5) と一体的に実施し、和歌山県空家等対策推進協議会において対策を検討、相談体制整備等を行うことで、空き家対策を促進する。																			
	C15-005	住宅	一般	和歌山県	間接	民間	-	-	移住推進空き家改修支援	空き家利活用の促進	和歌山県						40	-		
	(1-A-5) と一体的に実施し、移住予定者への空き家改修費用の補助を行うことで、空き家の利活用を促進する。																			
												小計						477		
												合計						477		

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業

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
												R02	R03	R04	R05	R06			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
円滑化地籍整備事業	D17-001	地籍整備	一般	和歌山県	間接	湯浅町	-	-	湯浅町 社会資本整備円滑化地籍整備事業	面積 0.45 k m <sup>2</sup>	湯浅町						60	-	
空き家再生等推進事業（1-A-5）に併せ、空き家対策が必要な土地境界情報等を整備しておくことで、空き家活用及び空き家跡地利用の円滑化を図る。																			
											小計						60		
											合計						60		

## 事前評価チェックシート


計画の名称： 和歌山県地域住宅整備計画（第4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。	

(参考様式3)

(参考図面)

計画の名称	1	和歌山県地域住宅整備計画（第4期）		
計画の期間		令和2年度～令和6年度（5年間）	交付対象	和歌山県
		A-15-001公営住宅等整備事業		
		A-15-002公営住宅等ストック総合改善事業		
		C-15-001,002公営住宅整備事業等に関連する事業		
		C-15-003移転・設計等業務(非現地建替)		
		県全域		
		A-15-003地域優良賃貸住宅整備事業		
A-15-004住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業				
県全域				
A-15-005空き家再生等推進事業				
C-15-004移住推進空き家改修支援(空き家対策の促進)				
C-15-005移住推進空き家改修支援(空き家利活用の促進)				
県全域				
A-15-006住宅新築資金等貸付助成事業				
県内20市町				
D-15-001社会資本整備円滑化地籍整備事業				
湯浅町				

わかやまけんちいきじゅうたくけいかくだいき  
和歌山県地域住宅計画(第4期)

わかやまけん  
和歌山県

令和2年1月



# 地域住宅計画

計画の名称	和歌山県地域住宅計画（第4期）		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	和歌山県
計画期間	令和 2 年度	～	6 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

和歌山県は、日本最大の半島である紀伊半島の南西部にあって、海・山・川と豊かな自然環境に恵まれた県である。平成27年国勢調査によると、人口約96万人、世帯数約39万世帯となっており、人口の減少、少子高齢化、単身世帯の増加が進展している状況である。

また、平成30年住宅・土地統計調査によると、昭和55年以前に建築された住宅は全体の31%であり、建設時期の古い住宅が多く存在している。総住宅数は約49万戸であり、世帯数を上回っているなか、総戸数に対する空き家率は20.3%と増加傾向にある。

次に、県下の公営住宅については、管理戸数が平成30年度時点で、約1万6千戸となっており、そのうち耐用年限の1/2を経過した古いストックは約1万1千戸で全体の69%となっており、昭和40年代に大量供給された住宅が更新時期を迎えている。

現在、民間住宅施策としては耐震化の促進支援、空き家住宅の活用等を行っており、公的住宅施策としては、老朽化が著しい団地における建替事業と既存ストックの有効活用のための改善事業を計画的に実施することで持続的に公営住宅を供給するとともに、良質な賃貸住宅の供給として地域優良賃貸住宅の供給等を行っている。

## 2. 課題

- 安心して暮らせる居住環境は全ての生活の基本となるものであるが、近い将来発生が予想される東南海・南海地震に備え、新耐震基準以前に建設されたものも多く、耐震上不安がある。
- 公営住宅においては、昭和40年代に建設された既存ストックが一斉に更新時期を迎えており、円滑な更新及びストックの有効活用が必要となっている。
- 要支援世帯の居住の安定を確保する必要がある。
- 人口減少、高齢化、過疎化の進行により、地域活力の低下、空き家の増加が住環境を悪化させるなど問題化している。
- 住宅需要の減少に伴う地域住宅産業の衰退が危惧される一方、地球温暖化など環境問題が深刻化しており、環境に配慮した住まい・暮らしの実現が求められている。

### 3. 計画の目標

『良質な住宅ストックの形成を図る』

『要支援世帯の居住の安定の確保を図る』

『住環境改善による地域活性化を図る』

### 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		
住宅のバリアフリー化率	%	県営住宅において、室内段差の解消、手すりの設置等、バリアフリー化されている住宅の割合	30	1	32	6
既存ストックの改善進捗率	%	県営住宅長寿命化計画において、外壁改修等の改善の進捗率	30	1	87	6
過疎市町村等における人口指数	%	R1過疎地域等における推計人口に対する割合(R7将来推計人口では91.6%)	100	1	93.3	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

- 公営住宅等整備事業  
和歌山県営住宅長寿命化計画に基づく建替計画のある団地について、建替を行う。
- 公営住宅等ストック総合改善事業  
居住環境向上のため、県内全域において公営住宅の外壁改修等を行う。
- 地域優良賃貸住宅整備事業  
少子高齢化社会に対応するため、県内全域において地域優良賃貸住宅の整備を行う。
- 住宅新築資金等貸付助成事業  
市町村の財政負担を軽減し、貸付金の償還推進を図るために助成を行う。
- 空き家再生等推進事業  
地域活性化のために、県内の農山村に増加する空き家を移住促進に活用するため改修支援を行う。
- 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業  
空き家を住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として有効活用を行う。

### (2) 提案事業の概要

--

### (3) その他（関連事業など）

- 【効果促進事業】
- 公営住宅整備事業等に関連する事業
  - ・住生活総合調査の集計・分析  
和歌山県における住生活の需要実態等を把握し、公営住宅等の住環境の向上を図る。
  - ・県営住宅の建替、改善事業に関連した事業県営住宅駐車場等屋外整備事業  
駐車場整備や公営住宅の除却・除却後の敷地整備を行い、住環境の向上を図る。
- 移転・設計等業務  
県営住宅の建替事業及び改善事業に伴う移転、設計等を行う。
- 移住推進空き家改修支援（空き家対策の促進）  
和歌山県空家等対策推進協議会において対策を検討、相談体制整備等を行うことで、空き家対策を促進する。
- 移住推進空き家改修支援（空き家利活用の促進）  
移住予定者への空き家改修費用の補助を行うことで、空き家の利活用を促進する。
- 【社会資本整備円滑化地籍整備事業】
- 社会資本整備円滑化地籍整備事業  
空き家再生等推進事業に併せ、空き家対策が必要な土地境界情報等を整備しておくことで、空き家活用及び空き家跡地利用の円滑化を図る。

## 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
公営住宅等整備事業		和歌山県	70戸	1,170
公営住宅等ストック総合改善事業		和歌山県	1,008戸	2,380
地域優良賃貸住宅整備事業		和歌山県	38戸	76
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業		和歌山県	50戸	100
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(活用)	和歌山県	100戸	40
	住宅新築資金等貸付助成事業	和歌山県		240
A1合計				4,006

#### 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) 4,006

#### 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) 4,006

**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	
公営住宅整備事業等に関連する事業	住生活総合調査の集計・分析	和歌山県		3
公営住宅整備事業等に関連する事業	建替、改善事業に関連事業	和歌山県	3団地	401
移転・設計等業務		和歌山県		23
移住推進空き家改修支援(空き家対策の促進)		和歌山県		10
移住推進空き家改修支援(空き家利活用の促進)		和歌山県		40
C合計				477

**D 社会資本整備円滑化地籍整備事業**

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
社会資本整備円滑化地籍整備事業	湯浅町	面積 0.45km <sup>2</sup>		60
D合計				60

小計(A1+Ac+A2+B+C+D) 4,543

効果促進事業等の割合 10.50% (Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C+D)

**(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 10.50% (Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+A'+B+C+C'+D)

※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。