

# 井手町における公営住宅の住環境の向上 (地域住宅計画に基づく事業)

井手町地域  
(第3回変更)

京都府井手町

令和2年7月

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

※社会資本整備総合交付金交付要綱（国官会第2317号）第8「社会資本総合整備計画」  
 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」を含む。

令和2年7月21日

計画の名称	1 井手町における町営住宅の住環境の向上				重点配分対象の該当					
計画の期間	平成29年度～令和3年度（5年間）		交付対象	京都府井手町						
計画の目標	・既存の町営住宅のバリアフリー化を推進すべく、公営住宅及び改良住宅ストック総合改善事業（バリアフリー化改善工事等）を実施し、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現し、もって、住民の生活、衛生面などの住環境向上を図る。 ・町営住宅の耐久性の向上や躯体の劣化の低減を図るため外壁等の改善をおこない、良好な住環境を維持し住民生活向上を図る。 ・老朽化が進む木造町営住宅の除却・建替えをおこない、地域の防災・安全の向上を図り、良好な住宅・住環境の形成、定住促進の実現を目指す。									
計画の成果目標（定量的指標）	・井手町における町営住宅のバリアフリー化率を向上させる。									
定量的指標の定義及び算定式	「町営住宅のバリアフリー化率＝建替又はバリアフリー改善済み町営住宅の棟（戸）数／全管理棟（戸）数」			定量的指標の現況値及び目標値 当初現況値（H29当初） 中間目標値（H31末） 最終目標値（H33末）		備考				
				0%	-	100%				
全体事業費	合計（A+B+C）	477百万円	A	474百万円	B	C	3百万円	D	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	0.62%

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
								H29	H30	R1	R2	R3				
A15-001	住宅	一般	井手町	直接	町	住宅地区改良事業等（改良住宅ストック総合改善事業）	トイレ洋式化・浴室改修 バリアフリー化、外壁等改修（改良北・南団地）						73			
A15-002						公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）	トイレ洋式化・浴室改修 スロープ等設置 高齢・障がい者向け住戸改善 バリアフリー化（公営北団地・公営南団地）						36			
A15-003						公営住宅整備事業等（公営住宅等整備事業）	公営住宅の整備（建替）（公営東北河原・宮ノ後団地 計10戸）						365			
合計											474					

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）	費用便益比	個別施設計画策定状況	備考
										H29	H30	R1	R2	R3				
合計																		

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
										H29	H30	R1	R2	R3		
C15-001	住宅	一般	井手町	直接	町	設計、工事、補償	既存団地集約（建替）関連事業	除却設計・工事、移転補償	井手町						3.0	
合計											3.0					

番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考
C15-001	老朽化した木造住宅の除却及び入居者移転を促進することにより、団地の集約（建替）を円滑に進めることが出来る。														

D 社会資本整備門前化地籍整備事業															
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
									H29	H30	R1	R2	R3		
合計															

番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考
----	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

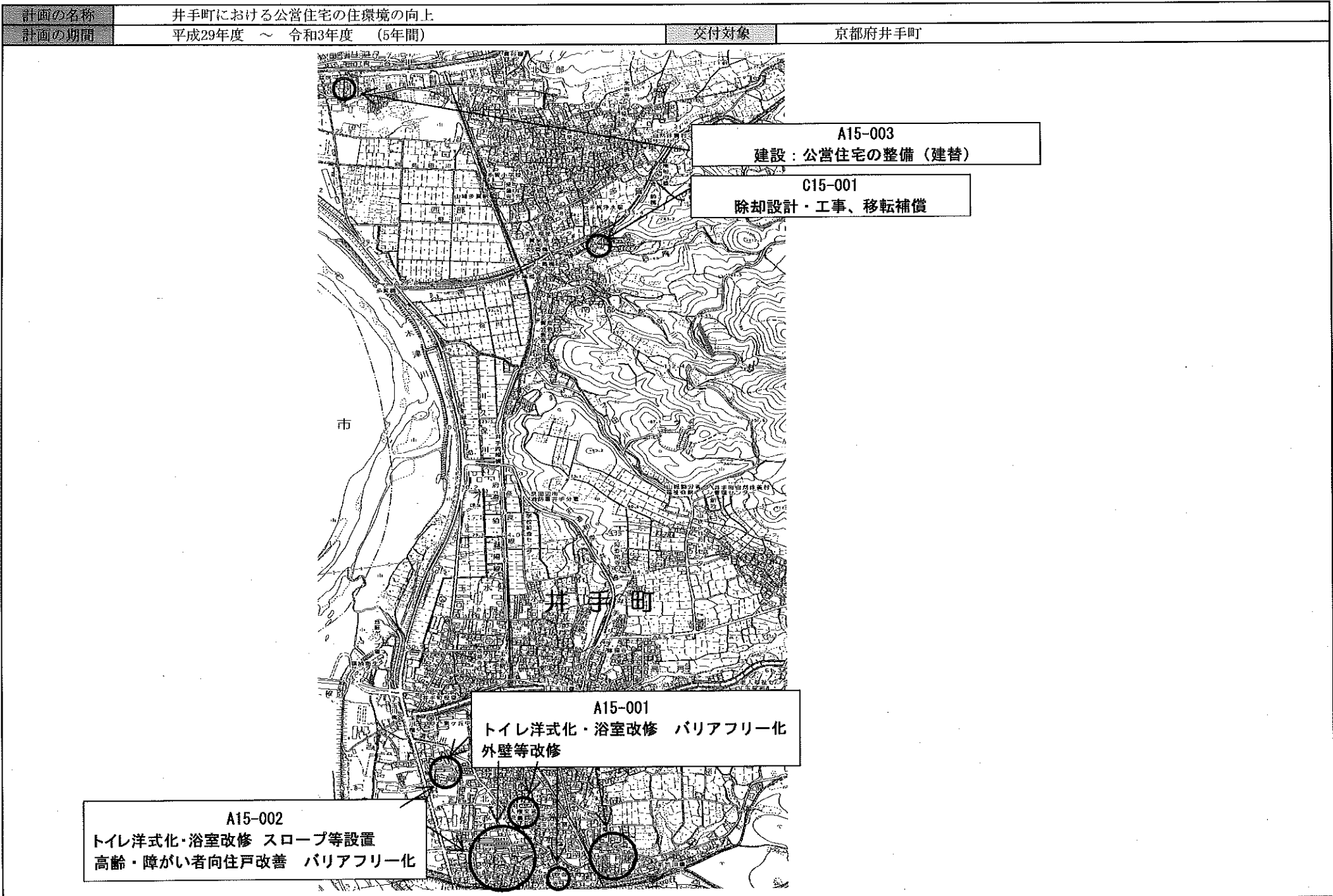
交付金の執行状況

(単位：百万円)

	H29	H30	R1	R2	R3
配分額 (a)	2	3	3		
計画別流用 増△減額	0	0	0		
交付額 (c=a+b)	2	3	3		
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0		
支払済額 (e)	2	3	3		
翌年度繰越額 (f)	0	0	0		
うち未契約繰越額 (g)	0	0	0		
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0		
未契約繰越＋不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%	0.0%		
未契約繰越＋不用率が10%を超えている場合その理由					

※ 平成26年度以降の各年度の決算額を記載。

参考図面



### 3. 計画の目標

- ・高齢化等により、既存の公営住宅のバリアフリー化を推進すべく、公営住宅ストック総合改善事業を実施する。バリアフリー化工事を実施し、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現し、住民の生活向上、衛生面などの住環境向上を図る。
- ・町営住宅の耐久性の向上や躯体の劣化の低減を図るため外壁等の改善をおこない、良好な住環境を維持し住民生活向上を図る。
- ・老朽化が進む木造町営住宅の除却・建替えをおこない、良好な住宅・住環境の形成、定住促進の実現を目指す。

### 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
バリアフリー化工事	%	「町営住宅のバリアフリー化率＝建替又はバリアフリー改善済み町営住宅の棟(戸)数／全管理棟(戸)数」	0%	29	100%	33

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

# 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: 井手町における公営住宅の住環境の向上 都道府県名: 京都府  
 事業主体名: 井手町

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。 <small>(該当するものに○)                      ア 老朽化した住宅ストックの更新                      ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保                      オ まちなか居住の推進                      キ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)</small> イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 エ 既存住宅ストックの有効活用	○
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。 <small>(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</small>	
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)

# 地域住宅計画

計画の名称	井手町における公営住宅の住環境の向上		
都道府県名	京都府	作成主体名	井手町
計画期間	平成 29 年度	～	令和 3年度

地域住宅計画の名称	井手町地域
-----------	-------

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

井手町は、京都府の南部に位置し、平成27年度の国勢調査では、人口7,916人、世帯数3,051世帯となっています。昭和33年に井手町と旧多賀村が合併し以後、人口及び世帯数ともに増加していましたが、昭和60年代をピークとして人口が減少傾向の中、世帯数につきましては、核家族化により1世帯人員の減少しているものの増加傾向にあります。住宅入居者についても、単身世帯老人世帯が、増加している状況であります。

本町の町営住宅の状況としましては、現在町営住宅北団地・南団地・宮ノ後団地・東北河原団地と府営住宅井手団地の管理戸数258戸を管理（内府営住宅42戸）しています。その中で小集落事業、改良事業により建設されました公営住宅及び改良住宅が町営住宅の管理戸数としましては216戸であります。その中におきましても同和向公営住宅、改良住宅により建設された住宅が206戸あります。町営住宅においては、耐震化・長寿命化工事等が終了した。

## 2. 課題

ほとんどの住宅の建設時期が昭和40年代～60年代である為、設備の老朽化も進んでいる状況であります。又建築基準法、消防法等の改正をはじめ住宅を取巻く住環境が大きく変化している中、本町におきましても、下水道整備等の住環境の整備などをおこなってきました。法改正に伴う住環境の整備が遅れている現状の中、以下の課題があります。

○法改正に伴う設備の変更等。住環境の整備及び各住宅の老朽化が著しい。

○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、バリアフリー対策も遅れており、高齢者等誰もが安心して暮らせる環境が整っていない。

○古い住宅に関しては、面積や設備の点で依然として居住水準が低い状態のままである。

## 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

既存の町営住宅のバリアフリー化を推進すべく、公営住宅及び改良住宅ストック総合改善事業（バリアフリー化改善工事等）を実施する。

1) 以下の団地において、バリアフリー化改善工事等を実施する。

- ・トイレ洋式化改善 公営北団地、南団地 11戸  
改良北団地、南団地 63戸 計74戸
- ・スロープ等設置 公営南団地3号棟 1棟20戸
- ・高齢者・障がい者向住戸改善 公営南団地3号棟 1棟1階5戸

2) 以下の団地において、浴室改善工事を実施する。

- ・改良北団地、南団地 76戸
- ・公営北団地、南団地 11戸

3) 以下の団地を集約（建替）して、公営住宅1棟10戸を整備する。

- ・東北河原団地（公営）S30築 6戸、宮ノ後団地（公営）S30築 4戸

4) 以下の団地において、外壁等改修工事を実施する。

- ・改良南団地浜田（西）2棟4戸、扇畑3棟6戸

### (2) 提案事業の概要

### (3) その他（関連事業など）

#### ■効果促進事業

既存団地の集約（建替）を行うにあたって、一体となってその効果を一層高めるため、以下の事業を実施する。

- 1) 既存団地の除却に係る調査・設計及び除却工事
- 2) 新たに整備する住宅への既存住宅入居者の移転補償



6. 目標を達成するために必要な事業等に要する総費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業					
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
改良住宅ストック総合改善事業	トイレ洋式化改善工事 改良北簡二	井手町	18戸	5	… A
	トイレ洋式化改善工事 改良南簡二	井手町	45戸	12	… A
	浴室改善工事 改良北簡二	井手町	18戸	11	… A
	浴室改善工事 改良南簡二	井手町	58戸	35	… A
	外壁等改修工事 改良南簡二	井手町	10戸	10	… A
公営住宅等ストック総合改善事業	スロープ等設置工事 南3号棟	井手町	20戸	4	… K
	トイレ洋式化改善工事 公営北・南	井手町	11戸	3	… K
	浴室改善工事 公営北・南	井手町	11戸	7	… K
	高齢・障がい者向住戸改善工事 南3号棟	井手町	5戸	22	… K
公営住宅等整備事業	(仮称)新東北河原団地 1号棟	井手町	10戸	365	… K
				474	… K

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
既存団地集約(建替)関連事業	東北河原団地 6戸、宮ノ後団地 4戸	井手町	10戸	3
合計				3

(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。

