

(社会資本総合整備計画)

住んでよかった、住みたくなる綾部を目指して(第2期)
(地域住宅計画 綾部市地域)

綾部市

令和2年12月

計画の名称	住んでよかった、住みたくなる綾部を目指して（第2期）												
計画の期間	令和03年度～令和07年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	綾部市												
計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・民間資金の導入により、借上型手法による市営住宅の整備を進める。 ・市営住宅としての用途を廃止した住宅からの移転を住替え補助により進める。 ・特定空家等の除却を推進し、地域における良好な住環境を形成する。 												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	72	A	58	B	0	C	14	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	19.44	%

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
1	・市営住宅の更新時における民間資金投与率 市営住宅の更新時における民間資金投与率 （民間資金投与率）=（民間資金の導入による借上型市営住宅の整備戸数）/（全市営住宅管理戸数）	R3当初 14%	- %	R7末 31%
2	・問題が解決した空き家の割合 問題が解決した空き家の割合 （問題が解決した空き家の割合）=（相談のあったもののうち問題が解決した空き家件数）/（H30住宅・土地統計調査の224その他の住宅の数値）	1%	%	2%

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

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	
												R03	R04	R05	R06	R07				
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	綾部市	直接	綾部市	-	-	公営住宅整備事業等(公営住宅等整備事業)	借上型市営住宅の整備 50戸	綾部市						50	-	策定済	
	A15-002	住宅	一般	綾部市	間接	綾部市	-	-	住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	不良住宅の除却補助 15戸	綾部市						5	-	-	
	A15-003	住宅	一般	綾部市	直接	綾部市	-	-	住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	略式代執行 2戸	綾部市						3	-	-	
											小計							58		
											合計							58		

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	
												R03	R04	R05	R06	R07				
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	綾部市	直接	綾部市	-	-	借上型市営住宅整備関連 事業	入居者移転 15戸、解体除却 10戸	綾部市						13	-	-	
		非現地集約により、用途廃止となる市営住宅から借上型市営住宅への移転、移転後の解体除却及び跡地の適正管理																		
	C15-002	住宅	一般	綾部市	直接	綾部市	-	-	空き家再生等関連事業	残置物の処理等 2戸	綾部市							1	-	-
		特定空家等の除却に伴う残置物の処理等を行う。																		
											小計						14			
											合計						14			

事前評価チェックシート

計画の名称： 住んでよかった、住みたくなる綾部を目指して（第2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。	

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	住んでよかった、住みたくなる綾部を目指して（第2期）			地域住宅計画の名称	綾部市地域
都道府県名	京都府	作成主体名	綾部市		
計画期間	令和 3 年度	～	7 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

- 当該地域は、京都府の中央からやや北寄りに位置する綾部市を対象とし、人口約31,600人、世帯数約13,600世帯の地域である。綾部市の今後の人口動向は、日本創成会議推計に準拠した試算値では、2040年に22,721人、2060年には15,084人となり人口減少に歯止めがかからないと予想されている。
- 本市の市営住宅は、「綾部市営住宅基本計画（綾部市公営住宅等長寿命化計画）」に基づき団地の改善を進め、居住性の向上や長寿命化を図ってきた。現在29団地、287戸を管理しているが、全体的に住宅の老朽化が進み、入居者の居住環境の悪化が懸念される状況となっており、その対応が迫られている。
- 公営住宅の施策としては、平成28年度から借上型住宅の導入を行い、用途廃止団地からの住替えを推進するとともに維持管理団地の改善など入居者の住環境の向上に努めている。
- 民間住宅施策としては、市で民間の空き家情報の提供・斡旋（空き家バンク）を行うとともに、木造住宅の耐震診断、耐震改修補助を行っている。
- 空き家対策としては、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく「綾部市空家等対策計画」を令和元年度に定め、その対策を総合的かつ計画的に進め、関係機関等とも連携し、増加の抑制、活用、措置等総合的に取り組むこととしている。

2. 課題

- 耐用年数を超過している市営住宅は全体の約90%に達し、多くは新耐震基準を満たしていないため用途廃止団地に位置づけている。このため借上型住宅等への住替え等により転居を進める必要がある。
- 「綾部市営住宅等長寿命化計画」に基づき、維持管理団地に位置付けた市営住宅の計画的な改善が必要である。計画的な改善を行うことにより、事業費の平準化を図るとともに、維持管理コストの縮減を図る必要がある。
- 人口減少等により空き家等の増加が予想されることから、空き家等を地域の資源と考え、状態がひどくなる前に流通等の促進を図り空き家の増加の抑制を図るとともに、移住希望者等の住居確保に利活用し、地域の活性化につなげる必要がある。
- 適切な管理が行われていない空き家等が、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあるので、所有者等による空き家の適切な管理や自発的な対処を促し、特定空き家等にならないよう努めるとともに空き家等の適切な管理、除却等に対する実効性ある仕組みづくりが課題となっている。

3. 計画の目標

- 民間資金の導入により借上型住宅の建設を進めるとともに住替え後の用途廃止対象団地の解体除却を進める。
- 市営住宅としての用途を廃止と位置付けた住宅からの移転を住替え補助により進める。
- 特定空家等で危険な状態にある空き家の除却を推進し、地域住民の良好な生活環境の形成を図る。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
市営住宅の更新時における民間資金投与率	%	民間資金の導入による借上型市営住宅の整備戸数／全市営住宅管理戸数	14.0%	3	31.0%	7
問題が解決した空き家の割合	%	相談のあったもののうち問題が解決した空き家件数／H30住宅・土地統計調査の224その他の住宅の数値	1.0%	3	2.0%	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

①借上型市営住宅（民間の賃貸住宅を一定期間（20年間）借上げ、市営住宅として使用する）の整備の推進 50戸

○綾部市空家等対策計画に基づく特定空家等の除却

①不良住宅の除却補助 10戸

②空き家等対策特別措置法第14条第10項による略式代執行の施行 2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〉

○綾部市営住宅基本計画に基づき、用途廃止となる市営住宅から借上型市営住宅への入居者の移転費用を補助する。

○上記により空家となった既存市営住宅の解体除却を行う。

○市が略式代執行を行う場合、住居内に放置された残置物等の撤去処分を行う。

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)	借上型市営住宅建設費補助	綾部市	50戸	50.0
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	特定空家等の除却補助	綾部市	15件	5.0
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	略式代執行の執行	綾部市	2戸	3.0
合計				58.0
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
借上型市営住宅整備関連事業	入居者移転、解体除却	綾部市	15戸、10戸	13.0
空き家再生等関連事業	残置物の処理等	綾部市	2戸	1.0
合計				14.0

(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。

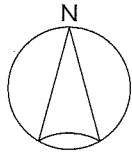
(参考図面)

計画の名称 住んでよかった、住みたくなる綾部を目指して(第2期)

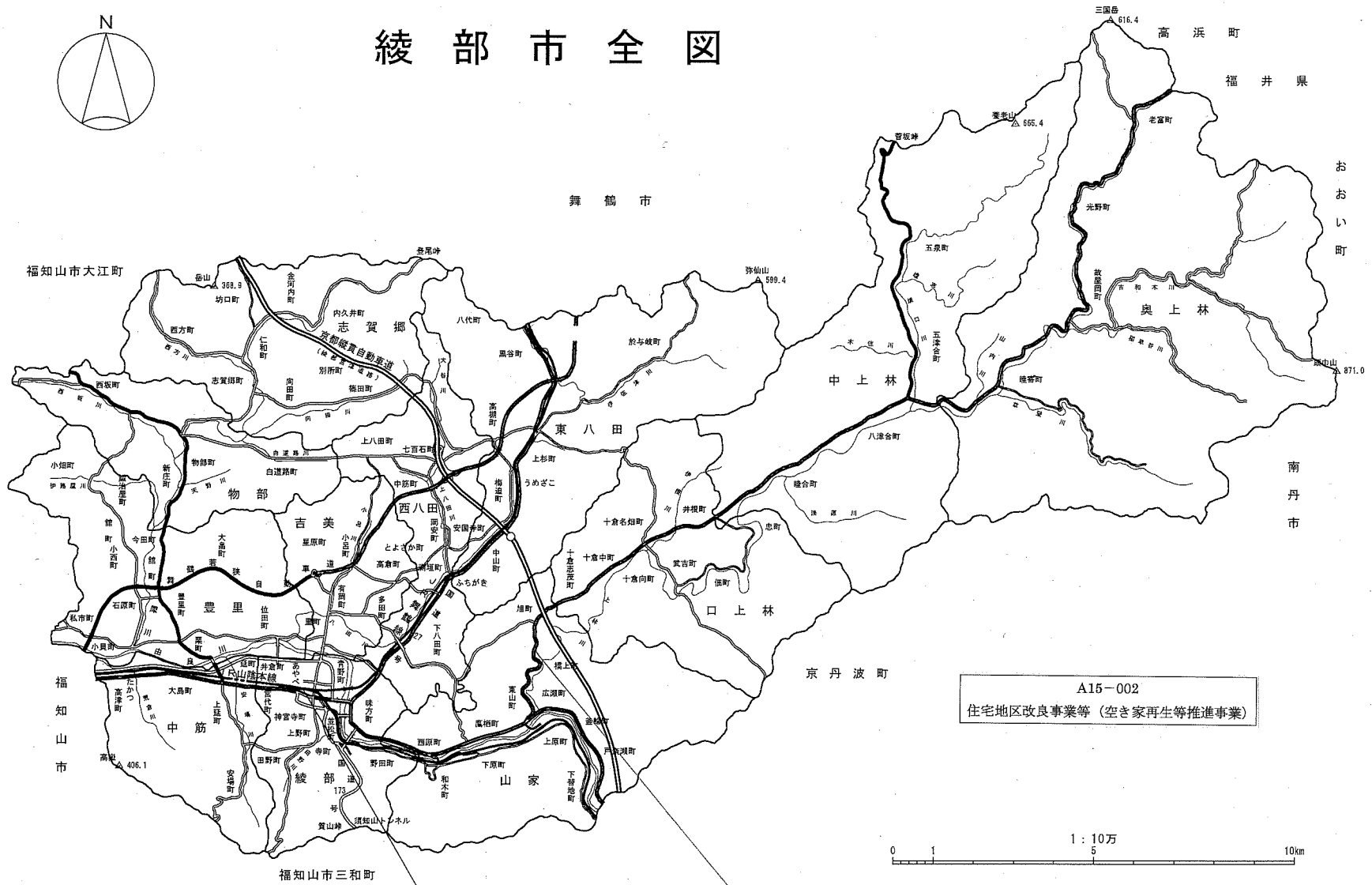
実施年度 令和3年度～令和7年度(5年間)

交付対象

京都府綾部市



綾部市全図



A15-002
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)

A15-001
公営住宅整備事業等(公営住宅等整備事業)
C15-001
借上型市営住宅整備関連事業

A15-003
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)
C15-002
空き家再生等関連事業