

社会資本総合整備計画

ゆらちょうちいきじゅうたくせいびけいかくだいかいへんこう  
由良町地域住宅整備計画(第2回変更)

ゆらちょう  
由良町

平成28年3月

社会資本総合整備計画

平成28年3月29日

計画の名称		由良町地域住宅整備計画							重点計画の該当							
計画の期間		平成26年度～平成30年度（5年間）			交付対象		由良町									
計画の目標		町民が安心して住み続けられる住みづくり及び移住環境の向上を図ることを目標とする。 ・町営住宅の長寿命化計画を行い、建物の長寿命化を図るとともに、入居者の居住性及び安全性の向上を図る。 ・空き家（旧原邸）を改修し、地域の活性化に資する施設への改修を図る。														
計画の成果目標（定量的指標）		・町営住宅における長寿命化達成管理戸数の割合 ・空き家（旧原邸）の改修率														
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		備考					
		当初現況値 (H26当初)		中間目標値		最終目標値 (H30末)										
町営住宅における長寿命化達成管理戸数の割合 (長寿命化計画に基づく修繕戸数) / (管理戸数)		0%				15%										
空き家（旧原邸）の改修率 (旧原邸の改修棟数) / (旧原邸の総棟数)		0%				100%										
全体事業費	合計 (A+B+C)	62百万円	A	62百万円	B	0百万円	C	0百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	0.00%						
交付対象事業																
A 基幹事業				効果促進事業費の割合												
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	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考
									H26	H27	H28	H29	H30			
A-1	住宅	一般	由良町	直接	由良町	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅整備事業等）	公営住宅等ストック総合改善事業	由良町						22	策定済	
A-2	住宅	一般	由良町	直接	由良町	地域住宅計画に基づく事業（住宅地区改良事業等）	空き家再生等推進事業	由良町						40	-	
合計													62			
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	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	
									H26	H27	H28	H29	H30			
合計																
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	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	
									H26	H27	H28	H29	H30			
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					

(参考図面)

計画の名称	由良町地域住宅整備計画	
計画の期間	平成26年度 ~ 平成30年度 (5年間)	交付対象 由良町

広域図



拡大図





# 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：由良町地域住宅整備計画  
 事業主体名：由良町

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。	<input type="radio"/>
★②地域の住宅ストックや環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	<input type="radio"/>
★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。	<input type="radio"/>
★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。	<input type="radio"/>
★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      イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善        ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保      エ 既存住宅ストックの有効活用        オ まちなか居住の推進      カ 地方定住の推進        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>	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
★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。	<input type="radio"/>
★③地域住宅計画を公表することとしている。	<input type="radio"/>
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)

ゆらちようちいきじゆうたくけいかくだいかいへんこう  
由良町地域住宅計画(第2回変更)

ゆらちよう  
由良町

平成28年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	由良町地域住宅計画		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	由良町
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**

由良町は、和歌山県の中央部の御坊圏域内にあり、和歌山市へ約35km・大阪市へ約85kmの位置にある。土地の利用状況としては、約70%が森林で宅地は、約6%となっている。主な産業は農業であり、柑橘を中心に野菜、花き、水稲を組み合わせた複合経営が中心である。

平成22年度の国勢調査によると由良町の住宅事情としては、世帯数2,409世帯のうち、持ち家2,365世帯、民営借家237世帯となっており、人口の減少、少子高齢化が進んでいる状況である。

また、町営住宅としては77戸を管理しており、これらの町営住宅は昭和43年～51年にかけて小集落地区等改良事業等により建設された簡易耐火構造平屋建て2戸、2階建て75戸の町営住宅であり、老朽化が進んでいる。平成27年度に由良町営住宅長寿命化計画を策定し効果的かつ効率的にストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に努めていく予定である。

**2. 課題**

- ・町営住宅ストックは年々老朽化が進んでいるため、修繕費用のさらなる増加が懸念されており、「由良町営住宅長寿命化計画」を策定し、計画的に長寿命化改善を行い、ライフサイクルコストの縮減に努める必要がある。  
また、町営住宅入居者の要望等をふまえながら計画的な老朽化対策の推進等、入居者の居住性及び安全性の向上に努める必要がある。
- ・空き家の増加や人口減少・高齢化による過疎化のため、地域の活力が失われている。このため、空き家を活用した改修を行い、地域の活性化を図る必要がある。  
空き家の計画的な活用を推進すべき区域：中区域



### 3. 計画の目標

- 町民が安心して住み続けられる住まいづくり及び居住環境の向上を図ること目標とし、次の事業を行う。
- ・町営住宅の長寿命化改善を行い、建物の長寿命化を図るとともに、入居者の居住性及び安全性の向上を図る。
  - ・空き家（旧原邸）を改修し、地域の活性化に資する施設への改修を図る。

### 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
町営住宅における長寿命化達成管理戸数の割合	%	(長寿命化計画に基づく修繕戸数) / (管理戸数)	0	27	15	30
空き家(旧原邸)の改修率	%	(旧原邸の改修棟数) / (旧原邸の総棟数)	0	26	100	30

※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

- ・平成27年度に由良町営住宅長寿命化計画を策定する。
- ・長寿命化計画に則り、耐用年数の残っている住宅の長寿命化を図る。
- ・第二里団地に対し、外壁修繕などの長寿命化を行っていく。  
(戸数10戸 対象団地 第二里団地)
- ・空き家再生等推進事業の実施。  
空き家が地域活性化を阻害しており、計画的な活用を推進すべき中区域において、空き家（旧原邸）を地域の活性化に資する施設へ改修する。

### (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
公営住宅等ストック総合改善事業	由良町	10戸	22
空き家再生等推進事業	由良町	3戸	40
合計			62

提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				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。







交付金の執行状況

(単位：百万円)

	H26	H27	H28		
配分額 (a)	3	4	7		
計画別流用増△減額 (b)	0	0	0		
交付額 (c=a+b)	3	4	7		
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0		
支払済額 (e)	3	4	7		
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		
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))	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					