

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

平成30年01月31日

計画の名称	泉大津市地域住宅等整備計画														
計画の期間	平成29年度 ～ 平成33年度（5年間）											重点配分対象の該当			
交付対象	泉大津市														
計画の目標	総合的・計画的な住宅施策をすすめ、市民ニーズに対応した良質な住宅供給を図るため、長寿命化に資する改善を推進する。														
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）		273	A	267	B	0	C	6	D	0	効果促進事業費の割合C／（A+B+C+D）		2.19	%

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
		(H29当初)		(H33末)
1	市営住宅における洋式便器化率 改修等の進捗状況により洋式便器化の完了住宅戸数比率を算出する。 (洋式便器化住宅戸数比率) = (洋式便器化完了住宅戸数) / (管理住宅戸数)	46%	%	58%

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	
		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	泉大津市	直接	泉大津市	－	－	公的賃貸住宅家賃低廉化 事業	市営住宅の建替えに伴う家賃 低廉化【河原町市営住宅（77 戸）】	泉大津市	■	■	■	■	■	132		－	
	A15-002	住宅	一般	泉大津市	直接	泉大津市	－	－	公営住宅等ストック総合 改善事業	市営住宅の長寿命化改修、福 祉対応等【汐見町住宅（56戸 ）、助松住宅（40戸）、虫取 住宅（60戸）】	泉大津市		■	■	■	■	100		策定済	
	A15-003	住宅	一般	泉大津市	直接	泉大津市	－	－	公営住宅等整備事業	市営住宅の建替え整備【寿市 営住宅（37戸）】	泉大津市			■	■	■	35		策定済	
											小計							267		
											合計							267		

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	
		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	泉大津市	直接	泉大津市	－	－	公営住宅等整備事業に関 する事業	MP策定に係る支援業務	泉大津市			■				6		－
		老朽化した住宅の建替を適正に推進することができるなど																		
												小計						6		
											合計							6		

交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H29	H30	R1	R2	R3	
配分額 (a)	17	13	26	15	18	
計画別流用 増△減額 (b)	0	8	18	2	0	
交付額 (c=a+b)	17	21	44	17	18	
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0	0	0	
支払済額 (e)	17	21	44	17	18	
翌年度繰越額 (f)	0	0	0	0	0	
うち未契約繰越額 (g)	0	0	0	0	0	
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0	0	0	
未契約繰越＋不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%	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29年度以降の各年度の決算額を記載。

※ ただし、決算額が確定でき次第記載。

事前評価チェックシート

計画の名称： 泉大津市地域住宅等整備計画

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。	○
III. 計画の実現可能性 ★①事業熟度が十分である。	○
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。	○

[illegible]

III. 計画の実現可能性

III. 計画の実現可能性

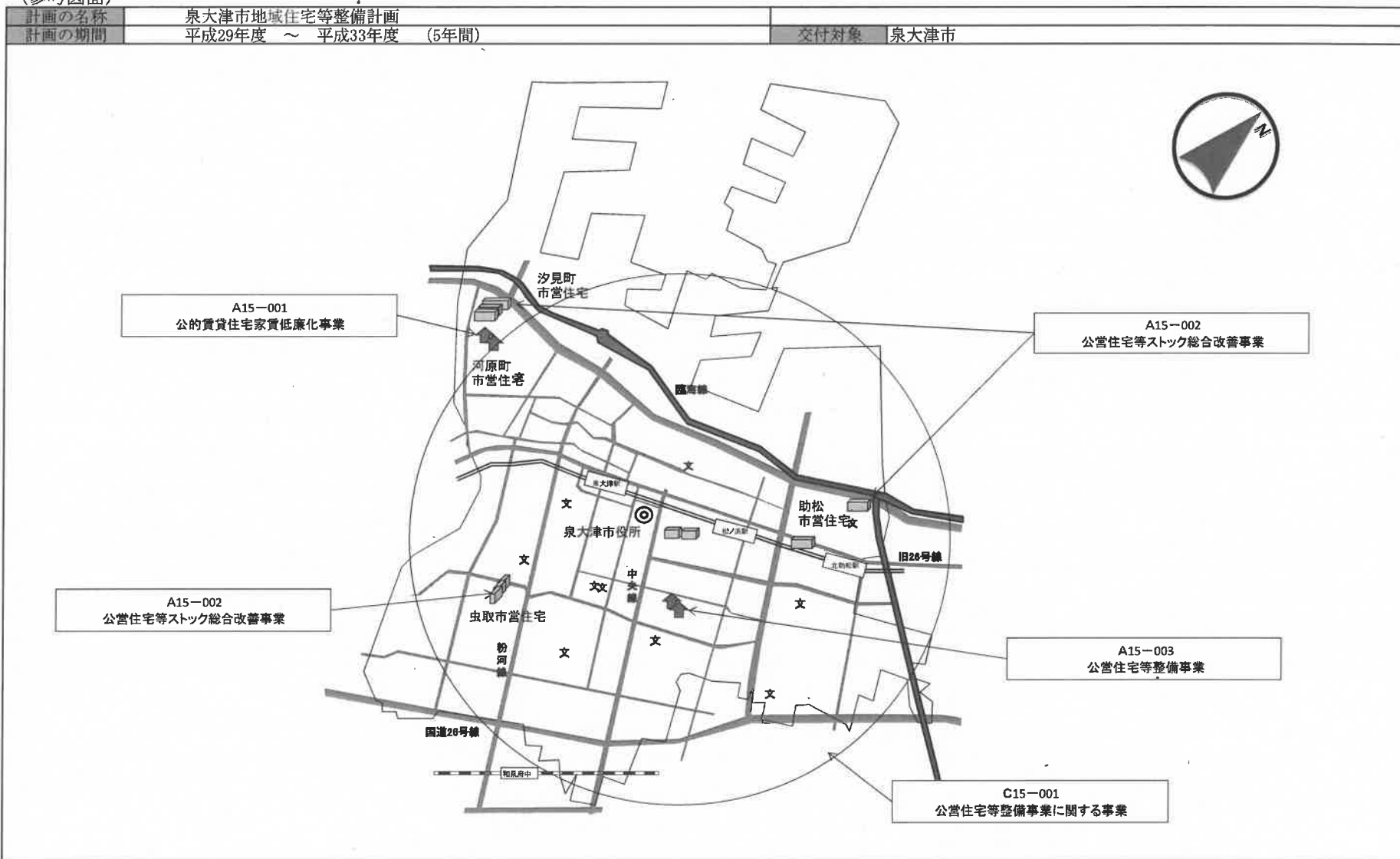
○

III. 計画の実現可能性

○

III. 計画の実現可能性

(参考図面)



ち い き じゅう た く け い か く い ず み お お つ し ち い き
地域住宅計画「泉大津市地域」

イズミオオツ シ
泉大津市

平成30年1月

地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画「泉大津市地域」		
都道府県名	大阪府	作成主体名	泉大津市
計画期間	平成 29 年度	～	33 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本市は東経135° 24'、北緯34° 30'に位置し、大阪市の中央部から南西へ約20km、関西国際空港から北東へ約15kmにあり、東西 5.5km、南北4.5km、面積は13.43km²で、うち約4.5km²が公有水面の埋立地、地形は市内全域がほぼ平坦で、全市域が市街化区域という恵まれた立地条件にあります。主要な幹線道路としては、大阪中心部と和歌山を結ぶ南北方向に、西側から阪神高速道路湾岸線、府道大阪臨海線、府道堺阪南線、南海中央線、国道26号線が走り、東西方向については北より府道松原泉大津線、府道松之浜曾根線、泉大津中央線、府道大津港府中線が走っています。また、鉄道は西側に南海本線、東側にJR阪和線が南北に縦走しています。本市の人口及び世帯は、平成6年度頃まで6万台を推移していたが、平成7年度以降15年度まで急激に人口が増加し、現在は微減傾向にあります。平成29年2月1日現在で、75,448人、世帯数33,750世帯となっています。本市においても高齢化が急速に進行しており、高齢者、障害者、母子世帯等の住宅困窮者も増加しています。本市の公的住宅政策は、泉大津市営住宅長寿命化計画(平成23年策定、計画期間24年度～33年度)において、方向性を示しています。泉大津市には、府営・市営住宅が合わせて約1,700戸弱あり、うち市営住宅は9団地348戸ある。このうち木造住宅が3団地74戸、中層耐火の住宅が5団地197戸、うち5戸が借上げ住宅で、建替えや住宅改善による、ストックの有効利用が住宅政策において重要な事項となっている。現在、民間住宅施策としては、耐震化の促進支援、住宅相談窓口において、民間賃貸住宅の紹介等の情報提供を行っており、公的住宅施策としては、老朽化した住宅の建替えによる、良質な賃貸住宅の供給や高齢者や障害者対応の借上住宅の供給を行っています。

2. 課題

- ・木造の市営住宅は昭和27年に建設され、耐用年数を大きく超えており、地震による倒壊の恐れもあり、入居者の居住水準を向上させるとともに安心・安全性確保等を図るために早期の建替えが必要となっている。
- ・市営住宅の建替えに際しては、仮住居・新住居への移転、家賃の激変緩和や高齢者、障害者、母子世帯への対応の取組みとともに、建替事業により創出する余剰地の有効活用を検討していく事が求められる。
- ・収入超過者、地位の承継による長期入居など、公営住宅に入居している世帯とそうでない世帯との間に不公平感が生まれており、地域における住宅セーフティネットとしての機能が低下している。
- ・大規模地震の発生が予想されるなか、本市耐震改修促進計画に基づき建替えを促進する必要がある。

3. 計画の目標

総合的・計画的な住宅施策をすすめ、地域の特性に応じた住宅供給及び住環境整備を促進し、多様な市民ニーズに対応した良質な住宅供給を図るため、長寿命化に資する改善を推進するとともに、公営住宅の建替えをすすめる。さらに、コミュニティを重視した住環境づくりを促進するとともに、高齢者、障害者、母子世帯等社会的弱者に対応したバリアフリー、子育てファミリー等の住環境の整備の推進を図る。セーフティネットの構築と少子高齢化社会の対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まい、まちづくりを実現する。地震対策を行い、安全安心な住環境整備の促進を図る。

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	目標年度
市営住宅の洋式便器の割合	%	市営住宅内における洋式便器化された住宅の割合	46%	29	5.0%	33

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（地域住宅計画に基づく事業）の概要

<公的賃貸住宅家賃低廉化事業>

- ・ 建替事業により新たに管理開始された市営住宅について、家賃の低廉化事業を行う。

<公営住宅等ストック総合改善事業>

- ・ 便器を和式から洋式へ取り替える等高齢者対策を行う。
- ・ 建物の長寿命化を図るため、外壁改修及び屋上防水工事等を行う。
- ・ 居住性の向上を図るため、受水槽の取替え等を行う。

<公営住宅等整備事業>

- ・ 地域の実情に応じた適切なセーフティーネットを構築するため、木造住宅及び集会所の建替を行う。
- ・ 公営住宅建替に伴う移転費の助成を行う。

(2) 基幹事業（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

基幹事業

(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	交付金算定 対象事業費
基幹 事業 (A)					
	小計			0	0
基幹 事業 (K)	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	泉大津市	河原町市営住宅77戸	132	132
	公営住宅等ストック総合改善事業	泉大津市	汐見町市営住宅56戸 助松市営住宅40戸 虫取市営住宅60戸	100	100
	公営住宅等整備事業	泉大津市	寿市営住宅37戸	35	35
	小計			267	267
提案 事業 (B)					
	小計			0	0
小計(1A+1K+1B)				267	267

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等
大阪府と社会資本総合整備計画の共同策定により行う事業	泉大津市	—
公営住宅等整備事業に関する事業(効果促進事業)	泉大津市	—

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

※事業を行わない基幹事業については適宜表から削除してください。

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

該当なし

※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

該当なし

※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

市営住宅において、高齢者、子育て世帯、障害者等の確保に特に配慮を要する者への優先募集の検討を行う。

「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。