社会資本総合整備計画　　社会資本整備総合交付金

令和03年03月02日

計画の名称	泉南市地域住宅等整備計画													
計画の期間	平成２９年度　～　令和０３年度　(5年間)										重点配分対象の該当			
交付対象	泉南市													
計画の目標	『豊かな環境・支えあい、人を大切にする泉南市』　を基本理念とし、市民ニーズに対応した良質な市営住宅ストックの形成を図る。 ○居住水準の向上。 ○耐震化の推進。 ○安全で安心な住まいづくり。 ○住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進。													
全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	93	A	91	B	0	C	2	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）		2.15	%

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）	（H31末）	（R3末）
1	・市営宮本住宅の適正管理を行うことによる低額所得世帯の割合（住宅確保要配慮者の居住の安定確保）			
	市営宮本住宅に入居する世帯のうち低額所得世帯の割合 ・低額所得世帯の入居率＝（対象住宅への入居全世帯－対象住宅への入居収入超過者等世帯）／対象住宅への入居全世帯	95%	%	100%
2	・泉南市における改良住宅の耐震化の割合			
	泉南市における全改良住宅のうち、耐震性を有する改良住宅の割合 ・改良住宅の耐震化率＝（耐震性を有する改良住宅の戸数）／（全改良住宅戸数）	0%	%	61%

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	－

案件番号：

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） H29	H30	H31	R02	R03	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	泉南市	直接	泉南市	－	－	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	市営宮本住宅の家賃低廉化事業	泉南市	■	■	■	■	■	37		－
	A15-002	住宅	一般	泉南市	直接	泉南市	－	－	住宅地区改良事業等	前畑団地住宅１号棟耐震改修工事	泉南市				■		45		－
	A15-003	住宅	一般	泉南市	直接	泉南市	－	－	公営住宅等ストック総合改善事業	前畑団地住宅5、6、7棟外壁改修	泉南市					■	4		－
	A15-004	住宅	一般	泉南市	直接	泉南市	－	－	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化計画策定	泉南市					■	5		－
											小計						91		
											合計						91		

案件番号：

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） H29	H30	H31	R02	R03	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	泉南市	直接	泉南市	－	－	公営住宅等ストック総合改善事業	前畑団地住宅5、6、7棟アスベスト含有調査	泉南市					■	2		－
		安全で安心な住まいづくりをすすめる。																	
											小計						2		
											合計						2		

案件番号：

交付金の執行状況

（単位：百万円）

	H29	H30	H31	R02	R03
配分額（a)	6	3	3	22	6
計画別流用増△減額（b)	0	0	0	0	0
交付額（c=a+b)	6	3	3	22	6
前年度からの繰越額（d)	0	0	0	0	0
支払済額（e)	6	3	3	22	6
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
未契約繰越率+不用率（i = (g+h)/(c+d))%	0	0	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					

案件番号：

地域住宅計画
「泉南市地域」

泉南市

令和3年2月

（第2回変更）

地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画「泉南市地域」

都道府県名	大阪府	作成主体名	泉南市

計画期間	平成　29　年度　～　令和　3　年度

１．地域の住宅政策の経緯及び現況

泉南市は大阪府の南西部に位置し、北西は大阪湾に面して関西国際空港の南部約３分の１を含み、南東は和泉山脈を境に和歌山県に接した人口約６万３千人、世帯数約２万６千世帯の地域である。
人口は昭和４０年代から５０年代にかけて平野部や丘陵部の住宅開発の影響を受けて急増したが、昭和６０年ごろから伸びは鈍化し、近年は減少に転じている。
なお、平成２５年の「住宅・土地統計調査」によると市内の住宅は総数で２４，９１０戸あり、うち空家が３，０３０戸、空家率は約１２．２％となっている。

泉南市営住宅は３団地の合計で３６８戸あり、内訳は低層簡易耐火構造の住戸が１団地２０戸、中層耐火構造の住戸が２団地３４８戸である。なお、築後４０年以上の老朽化した住戸が３１６戸、全ストックの８６％を占めており、平成７年以降改善工事や建替え工事を進めてきたところであるが、居住性能・水準が劣っている住戸も残る。
従って、平成２４年３月策定の「泉南市営住宅長寿命化計画」にてストックの適正管理等についての目標を定め、実施してきているところである。

２．課題

〇既存の市営住宅ストックは老朽化が著しい住戸や居住水準の低い住戸を多く抱えており、浴室のない住居などについては居住環境の向上を図る必要がある。また、高齢者・障がい者の住みやすい住環境の整備やバリアフリー化を進め、超高齢社会に対応する必要がある。
〇新耐震基準施行以前に建設され、現時点で耐震性能に課題のある住棟については、早期解消に努める必要がある。
〇既存の市営住宅ストックの整備等に際しては、地域と連携しコミュニティの活性化を進めるとともに、市営住宅の今後のあり方を整理検討し、ＰＦＩ等による民間活力を導入した事業実施方法や新たな住宅施策につても検討する必要がある。
〇高齢者や障がい者をはじめすべての人に、安全で安心な住環境を提供すると共に、関係機関と連携し福祉の視点をもった整備を進めていく必要がある。
〇今後増加する見込みである空家に対し、空家等対策計画（平成30年3月策定）に基づき、空家の発生抑制や利活用等を含めた対策を講じていく必要がある。

３．計画の目標

『豊かな環境・支えあい、人を大切にする泉南市』　を基本理念とし、市民ニーズに対応した良質な市営住宅ストックの形成を図る。
〇居住水準の向上。
〇耐震化の推進。
〇安全で安心な住まいづくり。
〇住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進。

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
住宅確保要配慮者の居住の安定確保	%	市営宮本住宅に入居する世帯のうち低額所得世帯の割合	95%	H29	100%	R3
泉南市における改良住宅の耐震化の割合	%	泉南市における全改良住宅のうち、耐震性を有する改良住宅の割合	0%	H29	61%	R3

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

〇公的賃貸住宅家賃低廉化事業
・建替事業により平成28年度から新たに管理開始された市営宮本団地住宅２号棟について、家賃の低廉化事業を行う。
〇住宅地区改良事業等
・前畑団地住宅１号棟について、耐震補強工事を実施することで、耐震性の確保を行う。
〇公営住宅等ストック総合改善事業
・前畑団地住宅5,6,7号棟について外壁改修を行うため、アスベスト調査及び設計を行う。
・令和3年度で現在の長寿命化計画が終了するが、令和4年度以降も継続的に長寿命化を進めるため、長寿命化計画を策定する。

(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 事業（K）	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	泉南市	宮本住宅20戸	37	37
	住宅地区改良事業等	泉南市	前畑1号棟32戸	45	45
	公営住宅等ストック総合改善事業	泉南市	前畑・宮本・長山368戸	11	11
	小計			93	93
提案事業（B）					
	小計			0	0
小計（A+K+B）				93	93

（参考）関連事業

	事業（例）	事業主体	規模等

※ 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

※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。

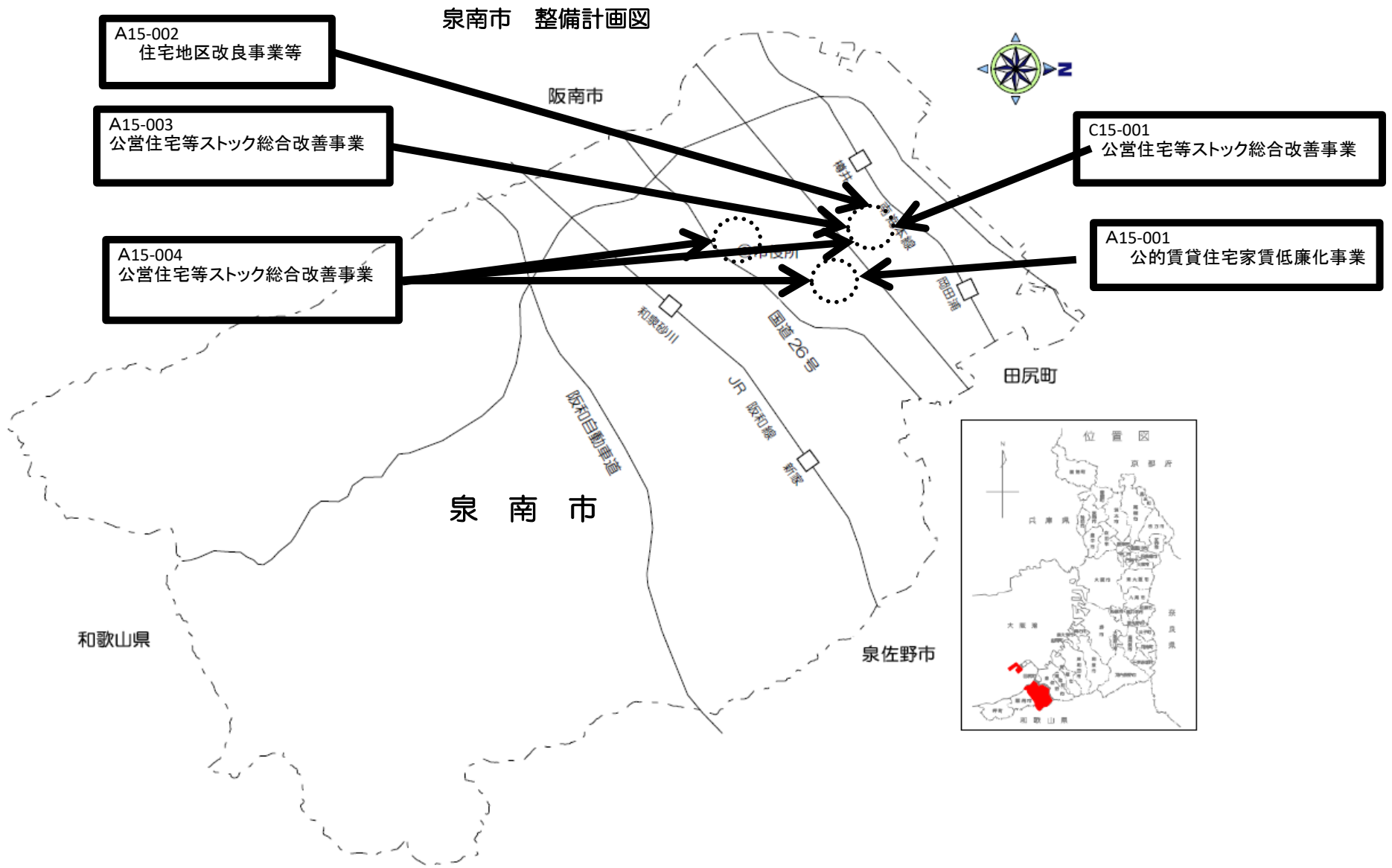
８．法第６条第７項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

※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

〇市営住宅の募集において以下に定める、住宅の確保に特に配慮を要する者への倍率優遇を行う。
・福祉世帯（高齢者世帯、母子世帯、障がい者世帯、ハンセン病療養所入所者等の世帯）
・新婚、若年層世帯
〇「大阪あんしん賃貸支援事業」等を活用し民間賃貸住宅を必要とする住宅確保要配慮者に対して情報提供を行う。

「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。

（参考図面）

計画の名称	泉南市地域住宅等整備計画		
計画の期間	平成29年度　～　令和3年度　（5年間）	交付対象	泉南市