

社会資本総合整備計画

社会資本整備総合交付金

平成29年03月21日

|            |                                                                             |  |     |   |     |   |   |   |   |   |           |                       |  |   |   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------|--|-----|---|-----|---|---|---|---|---|-----------|-----------------------|--|---|---|
| 計画の名称      | 摂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       | 摂津市                                                                         |  |     |   |     |   |   |   |   |   |           |                       |  |   |   |
| 計画の目標      | <div>・地域住民が安心・安全に暮らせるまちづくりの推進を行う。</div> <div>・住宅政策の展開により、各種施策を実施していく。</div> |  |     |   |     |   |   |   |   |   |           |                       |  |   |   |
| 全体事業費（百万円） | 合計（A＋B＋C＋D）                                                                 |  | 479 | A | 479 | B | 0 | C | 0 | D | 0         | 効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D） |  | 0 | % |

|    |                          |                |       |       |
|----|--------------------------|----------------|-------|-------|
| 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  | H33末  |
| 1  | 市営住宅の安心・安全、居住性及び機能性の向上   |                |       |       |
|    | 公営住宅ストック数に対する居住性・機能性向上割合 | 19%            | %     | 60%   |
|    |                          |                |       |       |
|    |                          |                |       |       |
|    |                          |                |       |       |
|    |                          |                |       |       |
|    |                          |                |       |       |
|    |                          |                |       |       |
|    |                          |                |       |       |
|    |                          |                |       |       |

|     |           |   |          |   |          |   |            |   |
|-----|-----------|---|----------|---|----------|---|------------|---|
| 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 | － |
|     |           |   |          |   |          |   |            |   |

| A 基幹事業       |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|--------------|---------|----------------------|----------|----------|----------|-----|------|------|--------------------------|------------------|------------------|------------|---|---|---|---|----------------|-----------|----------------|--|
| 基幹事業（大）      | 番号      | 事業<br>種別             | 地域<br>種別 | 交付<br>対象 | 直接<br>間接 | 事業者 | 種別 1 | 種別 2 | 要素となる事業名<br>（事業箇所）       | 事業内容<br>（延長・面積等） | 市区町村名／<br>港湾・地区名 | 事業実施期間（年度） |   |   |   |   | 全体事業費<br>（百万円） | 費用<br>便益比 | 個別施設計画<br>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       | 摂津市      | 直接       | 摂津市 | －    | －    | A1-1 公営住宅等ストック<br>総合改善事業 | 水道直圧化、外壁改修等      | 摂津市              | ■          | ■ | ■ | ■ | ■ | 479            |           | 策定済            |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  | 小計         |   |   |   |   |                | 479       |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  | 合計         |   |   |   |   |                | 479       |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |
|              |         |                      |          |          |          |     |      |      |                          |                  |                  |            |   |   |   |   |                |           |                |  |

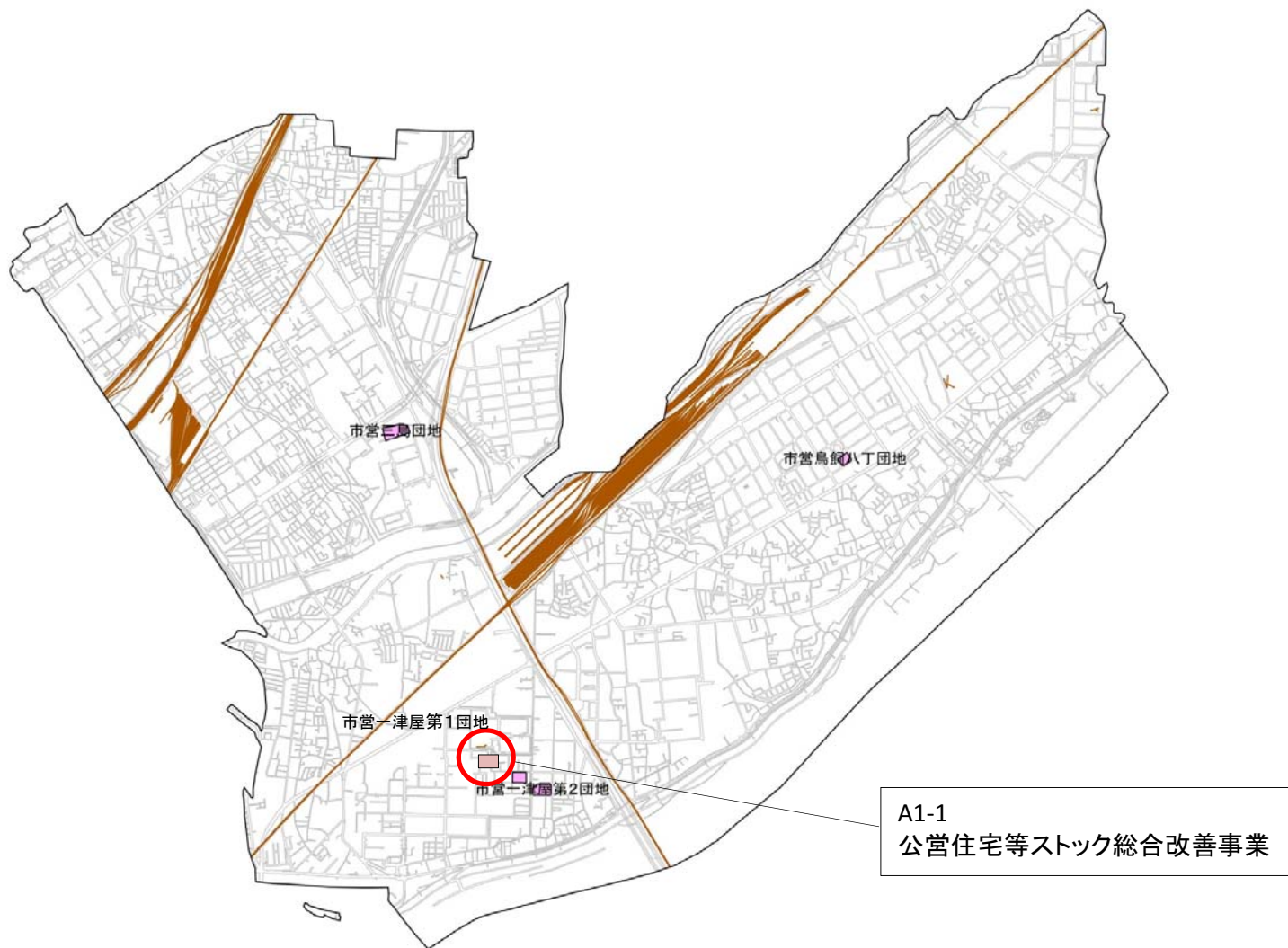
交付金の執行状況

(単位：百万円)

|                                | H29 | H30 |  |  |  |
|--------------------------------|-----|-----|--|--|--|
| 配分額 (a)                        | 16  | 2   |  |  |  |
| 計画別流用増△減額 (b)                  | 0   | 0   |  |  |  |
| 交付額 (c=a+b)                    | 16  | 2   |  |  |  |
| 前年度からの繰越額 (d)                  | 0   | 0   |  |  |  |
| 支払済額 (e)                       | 16  | 2   |  |  |  |
| 翌年度繰越額 (f)                     | 0   | 0   |  |  |  |
| うち未契約繰越額(g)                    | 0   | 0   |  |  |  |
| 不用額 (h = c+d- e- f)            | 0   | 0   |  |  |  |
| 未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d)) % | 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     |     |     |  |  |  |

(参考様式3) (参考図面)

|       |                    |      |     |
|-------|--------------------|------|-----|
| 計画の名称 | 摂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) | 交付対象 | 摂津市 |



ち い き じ ゅ う た く け い か く  
地域住宅計画  
せ っ つ し ち い き  
「摂津市地域」

セツ シ  
摂津市

平成29年3月

## 地域住宅計画

|       |               |       |       |
|-------|---------------|-------|-------|
| 計画の名称 | 地域住宅計画「摂津市地域」 |       |       |
| 都道府県名 | 大阪府           | 作成主体名 | 摂津市   |
| 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

摂津市は、大阪府北部にあり大阪市に隣接した大阪都市圏に位置し、人口約85,000人、約40,000世帯である。地勢的には、淀川右岸の三島平野西南部に位置し、地形は平坦で、面積は14.88平方キロメートルと北大阪地域では最も小さい都市である。しかも、市域の大半が市街化されており、新規開発の余地は少なくなってきている。

平成25年度の住宅・土地統計調査報告によると、住宅総数は約42,000戸となっており世帯数を超える状況にある。本市における公的賃貸住宅は、府営住宅が1,030戸、市営住宅が210戸、都市再生機構賃貸住宅190戸の合計1,430戸が整備されているが立地状況は府営摂津正雀団地236戸以外は全て安威川以南地域となっている。本市営住宅は、現在4団地210戸であるが、平成23年度に老朽化していた2団地84戸を1団地に集約し建替え整備を行ったため、1団地16戸（木造）の整備が残るのみとなっている。

一方、市内における民間の建築物は昭和40年代から昭和50年代に街が形成されてきたことから、老朽化した建築物が目立ち、特に木造の密集地域では震災時の倒壊や火災による被害が危惧され、早急な耐震化が望まれている。したがって平成19年度から民間木造住宅の耐震診断、改修を積極的に推進するために補助を行ってきたところであり、公営住宅施策として老朽化している市営住宅の整備、建替えにより、ストックの有効活用が重要となっている。

### 2. 課題

市営住宅の「住宅セーフティネットの役割」強化

○少子高齢化の急速な進行など社会経済情勢の変化に対応するため、住宅困窮者、特に住宅確保要配慮者の居住の安定確保、子育て、高齢者世帯等が安心して居住できる環境の整備や地域住民と一体となった良好な居住環境の形成など、豊かで住みよい地域社会の醸成に努めることが求められている。

○安全で快適な住まいを長期間にわたって確保するため予防保全的な観点から修繕や改善の計画を定め、更新コストの削減を目指すために中長期的な維持管理が求められている。

○住宅の密集地域において旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）で建築された建物の早急な耐震化を進める必要性に迫られている。

### 3. 計画の目標

- ・住宅困窮者（住宅確保要配慮者など）の居住の確保を図り、地域住民が安心して暮らせるまちづくりの推進を行う。
- ・「住宅マスタープラン」の策定を行い、市営住宅を含めた住宅政策の方向性を定め各種施策を行っていく。

### 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 |
|------------------------|-----|--------------------------|-----|------|-----|------|
|                        |     |                          |     |      |     |      |
| 市営住宅の安全・安心、居住性及び機能性の向上 | %   | 公営住宅ストック数に対する居住性・機能性向上割合 | 19% | 29年度 | 60% | 33年度 |
|                        |     |                          |     |      |     |      |
|                        |     |                          |     |      |     |      |
|                        |     |                          |     |      |     |      |

## 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

- 公営住宅等ストック総合改善事業
  - ・市営住宅の居住性、機能性の向上を図る。

### (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<br>事業費 | 交付金算定<br>対象事業費 |
| 基幹<br>事業<br>(A) |                 |      |      |              |                |
|                 |                 |      |      |              |                |
|                 |                 |      |      |              |                |
|                 |                 |      |      |              |                |
|                 | 小計              |      |      | 0            | 0              |
| 基幹<br>事業<br>(K) | 公営住宅等ストック総合改善事業 | 摂津市  | 126戸 | 479          | 479            |
|                 |                 |      |      |              |                |
|                 |                 |      |      |              |                |
|                 |                 |      |      |              |                |
|                 | 小計              |      |      | 479          | 479            |
| 提案<br>事業<br>(B) |                 |      |      |              |                |
|                 |                 |      |      |              |                |
|                 |                 |      |      |              |                |
|                 |                 |      |      |              |                |
|                 | 小計              |      |      | 0            | 0              |
| 小計(A+K+B)       |                 |      |      | 479          | 479            |

(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、一般世帯向けの他に以下に定める住宅の確保に特に配慮を要する者への優先募集を行う。
  - ・ 高齢者、障がい者世帯向け住宅募集
  - ・ 車いす常用者世帯向け住宅募集
- 市営住宅において、一般世帯向け住宅募集に際し、住宅の確保に特に配慮を要する者への優遇募集を行う。
  - ・ 障がい者世帯（身体・精神・知的障がい者のいる世帯）
  - ・ 母子。父子世帯（20歳未満の子どもがいる世帯）

「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。

# 事前評価チェックシート

計画の名称： 摂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<br>★①計画の目標が基本方針と適合している。                                 | <input type="radio"/> |
| I. 目標の妥当性<br>★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。                | <input type="radio"/> |
| I. 目標の妥当性<br>★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"/> |
| I. 目標の妥当性<br>★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"/> |
| I. 目標の妥当性<br>⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。                              | <input type="radio"/> |
| I. 目標の妥当性<br>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。                    | <input type="radio"/> |
| II. 計画の効果・効率性<br>★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"/> |
| II. 計画の効果・効率性<br>★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"/> |
| II. 計画の効果・効率性<br>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。                     | <input type="radio"/> |
| II. 計画の効果・効率性<br>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。                     | <input type="radio"/> |
| II. 計画の効果・効率性<br>⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。                       | <input type="radio"/> |
| II. 計画の効果・効率性<br>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。 | <input type="radio"/> |
| II. 計画の効果・効率性<br>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。                   | <input type="radio"/> |
| II. 計画の効果・効率性<br>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。  |                       |
| III. 計画の実現可能性<br>★①事業熟度が十分である。                                    | <input type="radio"/> |

[illegible]