

計画の名称	箕面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	箕面市												
計画の目標	既存住宅の段差解消、エレベーター設置等の高齢者等向けの改善、車いす常用者世帯向け改善等を行う。 近い将来起こると予想されている東南海地震、南海地震に対応するため、既存民間木造住宅の耐震化を促進する。 狭あい道路の解消による安全な市街地の形成を図る。 市営住宅における給水直結直圧化を図り、安心安全な水の供給を行う。 市営住宅における給排水管の取替等により、耐久性の向上、長寿命化を図る。												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	637	A	630	B	0	C	7	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	1.09	%

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	・市営住宅における給水直結直圧化率 市営住宅における給水直結直圧化率 給水方式が直結直圧式である戸数 / 全住宅戸数	H29当初		R3末
2	・箕面市の狭あい道路における整備対象距離に対する整備実績の割合 狭あい道路の整備実績 狭あい道路の整備実績延長(m) / 箕面市狭あい道路整備助成金対象距離(m)	80%	%	96%

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
												H29	H30	H31	R02	R03			
		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	箕面市	直接	箕面市	-	-	公営住宅等ストック総合 改善事業	居住性向上、長寿命化型、福 祉対応型	箕面市						229	-	策定済
	A15-002	住宅	一般	箕面市	直接	箕面市	-	-	住宅地区改良事業等	居住性向上、長寿命化型	箕面市						290	-	策定済
											小計						519		
住環境整備事業	A16-003	住宅	一般	箕面市	間接	民間	-	-	狭あい道路整備等促進事 業	市域の狭あい区間の拡幅等	箕面市						111		策定済
											小計						111		
											合計						630		

C 効果促進事業

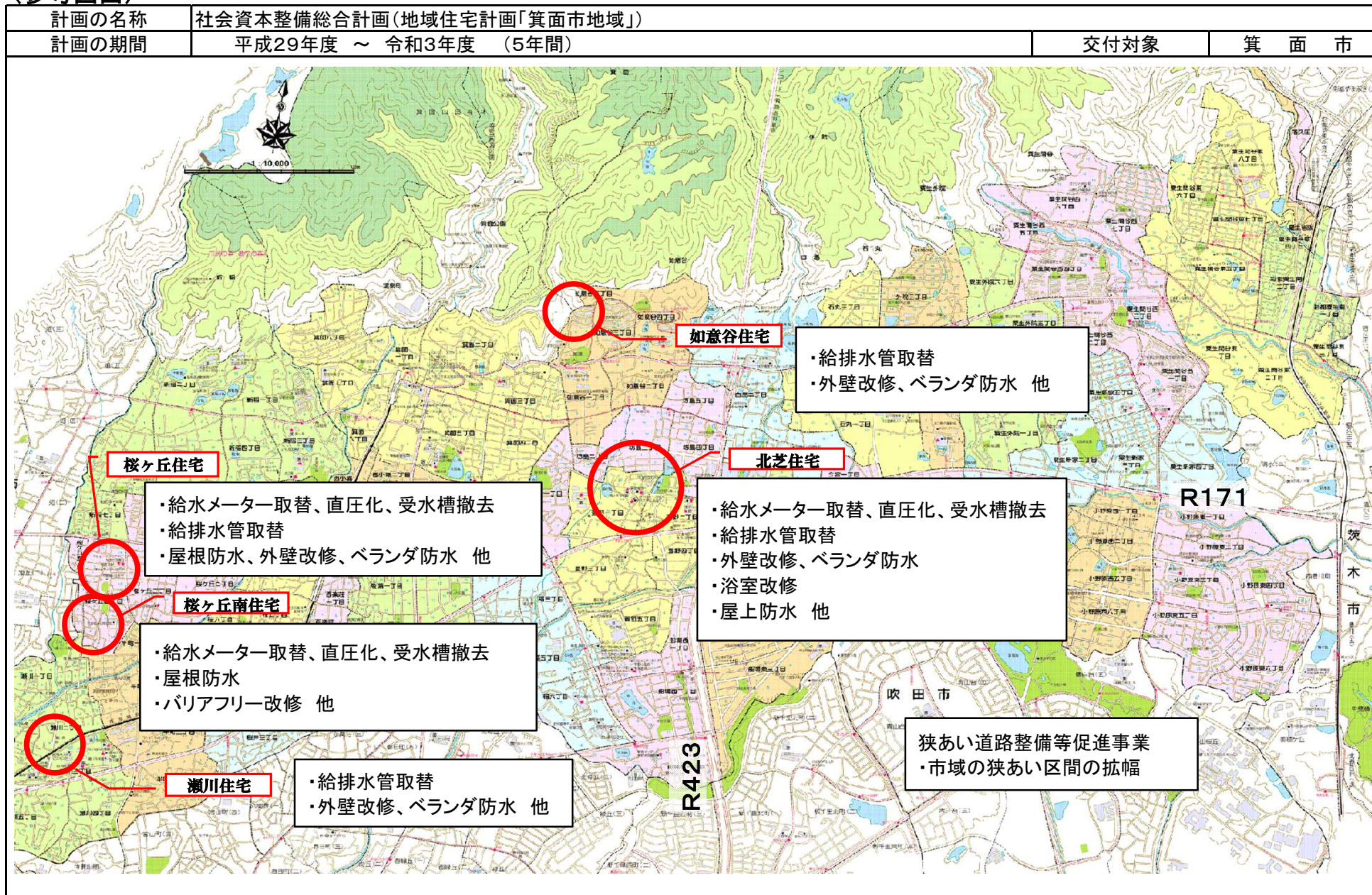
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H29	H30	H31	R02	R03			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	箕面市	直接	箕面市	-	-	市営住宅ストック総合改善事業に関する事業	居住性向上、長寿命化型	箕面市						7		策定済
市営住宅の改善事業に合わせて実施することで、生活環境及び住環境の向上が期待される。																			
											小計						7		
											合計						7		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	H29	H30	H31		
配分額 (a)	5,408	51,938	73,616		
計画別流用増 減額 (b)	0	0	0		
交付額 (c=a+b)	5,408	51,938	73,616		
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0		
支払済額 (e)	5,408	51,938	46,492		
翌年度繰越額 (f)	0	0	27,124		
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					

(参考図面)



ち い き じ ゅ う た く け い か く
地 域 住 宅 計 画

ミ ノ オ シ チ イ キ
「箕面市地域」

ミ ノ オ シ
箕面市

令和3年2月
(第3回変更)

地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画「箕面市地域」		
都道府県名	大阪府	作成主体名	箕面市
計画期間	平成 29 年度	～	令和 3 年度

1. 地域の住宅政策の経過及び現況

当該地域（箕面市）は大阪府北西部に位置し、人口約13万6千人、世帯数約5万9千世帯の地域であり、大阪都市圏近郊の交通利便性の高い住宅都市として発展してきたまちである。昭和40年代半ばから昭和50年代後半にかけて定住人口が急速に増加し、平成25年住宅・土地統計調査によると、持家3万4千世帯、公営・都市機構・公社借家、2千1百世帯、民営借家1万9千6百世帯、給与住宅4百世帯となっている。

発生した場合本市域への影響が大きい地震（有馬高槻断層帯地震、上町断層帯地震）と今後発生確率が高いと予想される地震（東南海・南海地震）に対し、建築物の倒壊等による人的、物的な被害の抑制、軽減を図るとともに早期の復旧・復興を図るため、「箕面市耐震改修促進計画」（平成20年3月策定）では、平成37年度において住宅・建築物の耐震化率95%とすることを目標としている。本市では、特に耐震性が不十分なもの（昭和56年5月以前に建築確認を受けたもの）の割合が高い木造住宅を中心に耐震診断費、耐震改修費を補助することにより、耐震化を促進する。また、公共施設については、公共施設耐震化計画を平成20年5月に見直し、平成33年度には耐震化率が100%になるよう耐震改修事業を計画的に進めている。なお、市営住宅においては、平成25年度に耐震改修は完了している。

住宅政策としては、平成18年、19年度の2力年で「市営住宅等供給・管理のあり方」の検討を行い、その方針に基づき、多重的な住宅困窮状況など、特に住宅に困窮する世帯から優先して的確に居住の安定が図れるよう当選倍率優遇方式等の施策を実施している。

また、平成20年～22年度の3力年で箕面市における住宅政策の基本方針を示す「新・箕面市住宅マスタープラン」を策定、平成26年3月には長期的な視点に立った市営住宅の維持管理を図るための「箕面市営住宅長寿命化計画」を策定している。

2. 課題

○災害に強い都市を形成するため、木造住宅の建替え等により、建築物の不燃化、耐震化を促進するなど、住宅・住環境の総合的な整備が必要である。

○東南海地震、南海地震対策の一つの大きな柱として耐震性に問題のある民間木造住宅への対応策として、住宅・建築物耐震改修促進事業のこれまで以上の積極的な展開が必要である。

○「市営住宅等供給・管理のあり方」の方針に基づき、真に住宅に困窮する市民に供給していき、また、民間賃貸住宅の活用などストックの有効活用を促進していくことが必要である。また、高齢化社会に対応していくため、福祉施策との連携を図る必要がある。

○快適で安全な住まいの環境をつくる必要がある。

○住宅セーフティネットへの役割として住宅確保配慮者の居住の安定を図ることが求められている。

3. 計画の目標

- 安全、安心な生活を確保するため市営住宅の長寿命化に資する改修を実施する。
- 既存住宅の段差解消、エレベーター設置等の高齢者向けの改善、車いす乗用車世帯向け改善等を行う。
- 近い将来起こると予想されている東南海地震、南海地震に対応するため、既存民間木造住宅の耐震化を促進する。
- 長寿命化計画に基づく、既存ストックの維持管理等を適正に行い、長寿命化を図る。
- 市営住宅の水道供給を直結直圧方式に変えることにより、安心安全な給水を確保する。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値		
			基準年度	目標年度		
市営住宅の給水直結直圧率	%	市営住宅における給水設備の直結直圧率	46%	29	100%	33

※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（地域住宅計画に基づく事業）の概要

〔基幹事業〕

（公営住宅等ストック総合改善事業）

- ・住戸内の段差解消やトイレ、浴槽等の設備改修により車いす常用者世帯向け改善を行う。
- ・長寿命化計画に基づく居住性確保や安全性確保などの長寿命化に資する改善を行う。

（改良住宅ストック総合改善事業）

- ・住戸内の段差解消やトイレ、浴槽等の設備改修により車いす常用者世帯向け改善を行う。
- ・長寿命化計画に基づく居住性確保や安全性確保などの長寿命化に資する改善を行う。

(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

A. 基幹事業

(金額の単位は百万円)

1 地域住宅計画に基づく事業(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)					
	合計			0	0
基幹	公営住宅等ストック総合改善事業	箕面市	223戸	229	229
	住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	箕面市	84戸	290	290
(K)	合計			519	519
提案 事業 (B)					
	小計			0	0
小計(1A+1K+1B)				519	519

1A

1B

(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

- 空き家入居の募集の際には、高齢者・障がい者などの住宅困窮者が入居しやすいよう「当選倍率優遇方式」を継続していく。
- 各住宅の一階部を中心に高齢者、障害者が安全・安心して居住できるよう、バリアフリー化等の改善を既存市営住宅のストックの状況に応じて実施し、住戸の「高齢者・障害者用住宅」として募集していく。

「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： 箕面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 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。	