

計画の名称	箕面市地域住宅等整備計画												
計画の期間	令和04年度 ~ 令和08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	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、1階に空家が発生した際に車いす乗用者世帯向け改善を行う。 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。 景観重要建造物の外観の保存・修景を行うことで、風情を活かしたまちなみ景観をもつ魅力のある集住地域の形成を推進する。												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	774	A	774	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 (R4当初)	中間目標値 (R6末)	最終目標値 (R8末)
1	市営住宅の長寿命化対策の推進 長寿命化計画に基づく長寿命化改修を実施した割合 長寿命化計画に基づく外壁、屋根、給排水の長寿命化改修がすべて完了した戸数/全住宅戸数	26%	47%	100%
2	箕面1丁目地区内への観光客の増加 箕面1丁目地区内への観光客数 箕面1丁目地区内への観光客数の1日平均	2510人/日	2761人/日	3012人/日

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	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

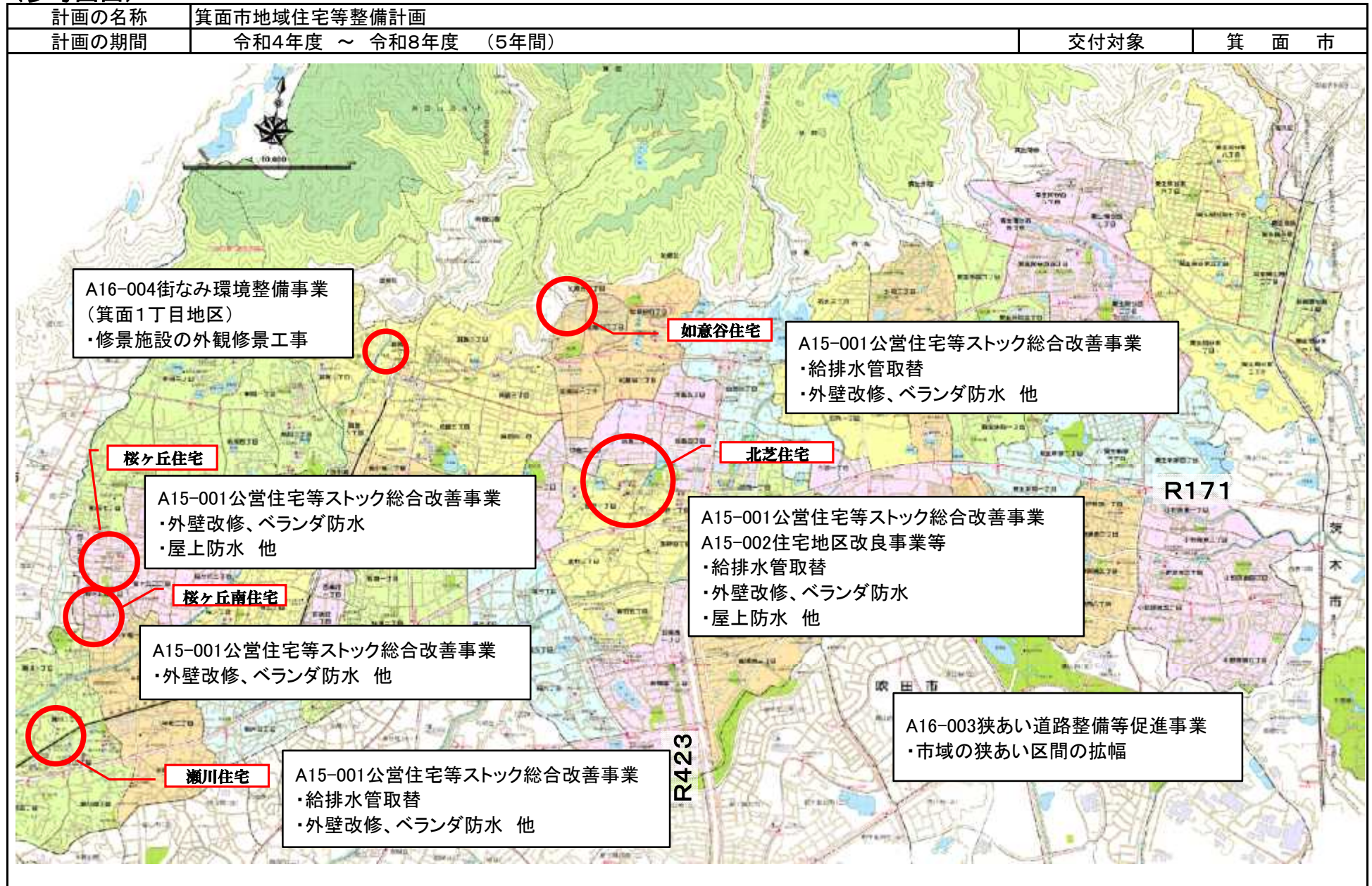
A 基幹事業																			
基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容(延長・面積等)	市区町村名/港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	費用便益比	個別施設計画策定状況
												R04	R05	R06	R07	R08			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	箕面市	直接	箕面市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	居住性向上、長寿命化型、福祉対応型	箕面市						599	-	
	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、福祉対応型	箕面市						14	-	
											小計						613		
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						156	-	
	A16-004	住宅	一般	箕面市	間接	民間	-	-	街なみ環境整備事業(箕面1丁目地区)	修景施設整備	箕面市						5	83.59	-
											小計						161		
												合計						774	

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。	○
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。	○
III. 計画の実現可能性 事業熟度が十分である。	○
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。	○

(参考図面)



(参考様式3) 参考図面

計画の名称	A16-004 街なみ環境整備事業 (箕面1丁目地区)	交付対象	箕面市
計画の期間	(5年間) 令和4年度～令和4年度		



高橋家住宅(旧有馬邸迎賓館)

R4年度

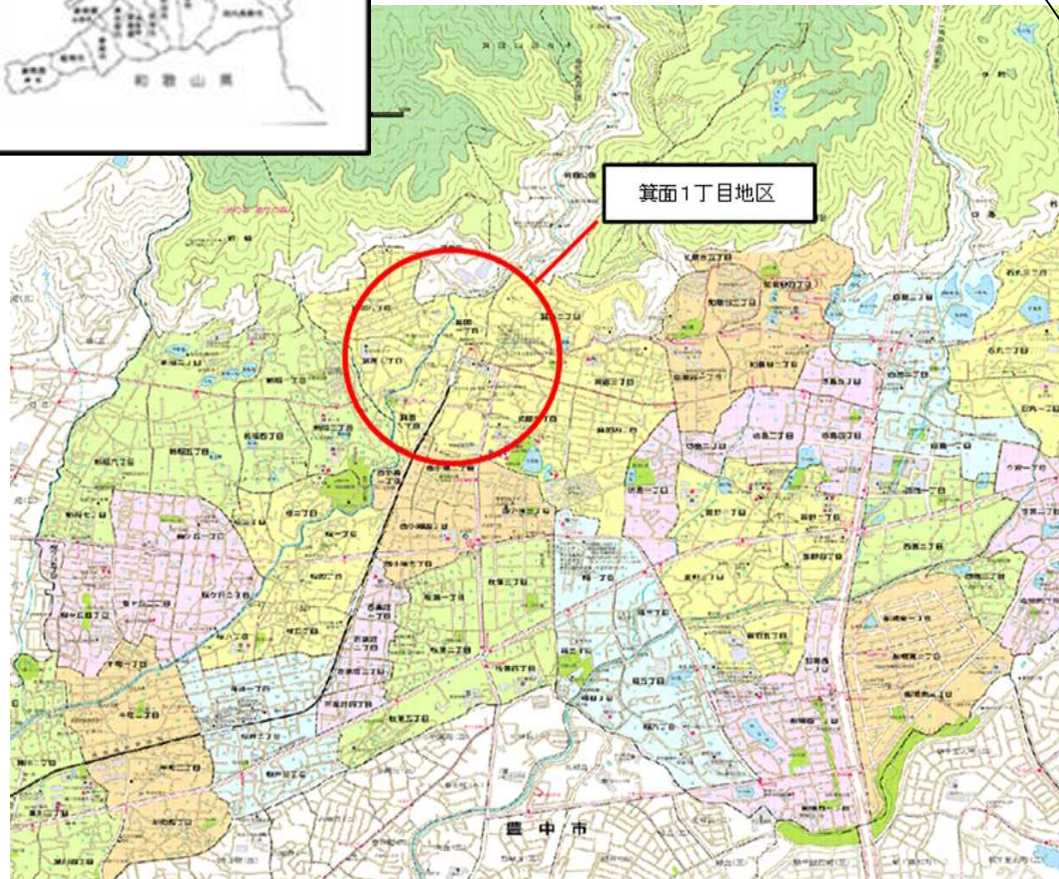
1. 外壁工事

・外壁塗装

・窓枠サッシ修繕

2. 屋根工事

・屋根材取り替え



街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	大阪府	市町村名	箕面市	区域名	箕面1丁目地区	
区域現況	区域の概況		<p>当地区は阪急箕面駅前の中心市街地及びその外縁の良好な住宅地により形成されたエリアである。また地区内には景観法に基づく景観重要建造物が3軒あり、当該エリアの重要な景観資源となっている。特に、駅から約100m西にある高橋家住宅（旧有馬邸迎賓館）は、平成20年に景観重要建造物に指定された洋風建築物で、とりわけ敷地西側の箕面川対岸からは豊かに育った庭の樹木と重厚な建物との調和が印象的であり、多くの人々に親しまれている。</p>			
	道路の現況					
	公園等の現況					
	地区住民のまちづくり活動の概要					
区域の整備に関する基本計画	整備の目標		<p>当該区域は、阪急箕面駅を有する賑わいのある市街地を中心に、良好な住宅地が広がっている当該区域の重要な景観資源ともいえる景観重要建造物の外観の保存・修景を図ることで、魅力ある集住地域の形成を推進することとする。</p>			
	整備の時期		令和4年度から1ヶ年			
	地区施設等の整備に関する基本事項	道路等				
		小公園等				
		その他				
	住宅等の整備に関する基本事項		<p>当該区域は、駅前の賑わいのある商業施設と良好な住宅地が広がり、このエリアの象徴ともいえる景観重要建造物は、建築物の外観を現況のまま維持保全することおよび建物が望みされる敷地の樹木や生垣、石垣の維持保全が基本であり、外観の保存・修景を行うことで風情を活かしたまちなみ景観をもつ魅力のある集住地域の形成を推進する。</p>			
その他の事項						

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4年4月

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	令和 4 年度	～	令和 8 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6万世帯の地域であり、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30年住宅・土地統計調査によると、持家3万6千戸、公営・都市機構・公社借家、1千5百戸、民営借家1万9千9百戸、給与住宅7百戸となっている。

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」を平成20年3月に策定し、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、耐震化の促進に努めている。なお、市営住宅においては、平成25年度に耐震改修が完了している。

住宅政策としては、平成18年、19年度の2カ年で「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を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カ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、1階が空き家となった際に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。

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		
市営住宅の長寿命化対策の推進	%	長寿命化計画に基づく長寿命化改修を実施した割合	26%	3	100%	8

※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）

- ・ 1階が空き家となった際に、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）

- ・ 1階が空き家となった際に、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	599	599
	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	14	14
(K)	合計			613	613
提案 事業 (B)					
	小計			0	0
小計(1A+1K+1B)				613	613

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。