

(参考様式2) 社会資本総合整備計画

平成29年3月21日

計画の名称	社会資本総合整備計画（地域住宅計画「箕面市地域」）										重点配分対象の該当																												
計画の期間	(5年間) 平成24年度～平成28年度					交付対象	箕面市																																
計画の目標	<p>○安全、安心な生活を確保するため市営住宅の耐震化を図る。                  ○市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新に向け、「長寿命化計画」を策定する。                  ○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                  ○住戸改善により入居した障害者等が集える場所を確保するため、北芝住宅集会所の玄関、トイレ、和室の段差改修を行い、世代間交流の活発化により、地域コミュニティの醸成を図る。                  ○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。</p>																																						
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・箕面市における市営住宅の耐震化率</li> <li>・箕面市における狭あい道路幅箇所数</li> <li>・集会所の改修率</li> <li>・市営住宅の給水直結直圧率</li> </ul>																																						
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値 (H24当初)</th> <th>中間目標値 (H26末)</th> <th>最終目標値 (H28末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市営住宅の耐震化率＝耐震性が確保された住宅戸数／全住宅戸数（％）</td> <td>34%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>狭あい道路幅箇所数</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>70箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市営住宅の集会所の改修率＝バリアフリー化された集会所数／全集会所数（％）</td> <td>0%</td> <td>—</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市営住宅における給水直結直圧率＝給水方式が直結直圧式である戸数／全住宅戸数</td> <td></td> <td>—</td> <td>54%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (H24当初)	中間目標値 (H26末)	最終目標値 (H28末)	市営住宅の耐震化率＝耐震性が確保された住宅戸数／全住宅戸数（％）	34%	100%	100%		狭あい道路幅箇所数	—	—	70箇所		市営住宅の集会所の改修率＝バリアフリー化された集会所数／全集会所数（％）	0%	—	100%		市営住宅における給水直結直圧率＝給水方式が直結直圧式である戸数／全住宅戸数		—	54%	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																																			
	当初現況値 (H24当初)	中間目標値 (H26末)	最終目標値 (H28末)																																				
市営住宅の耐震化率＝耐震性が確保された住宅戸数／全住宅戸数（％）	34%	100%	100%																																				
狭あい道路幅箇所数	—	—	70箇所																																				
市営住宅の集会所の改修率＝バリアフリー化された集会所数／全集会所数（％）	0%	—	100%																																				
市営住宅における給水直結直圧率＝給水方式が直結直圧式である戸数／全住宅戸数		—	54%																																				
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	619百万円	A	606百万円	B	-	C	13百万円	D	-	効果促進事業費の割合 C／(A+B+C+D)	2.1%																											
交付対象事業																																							
A 1 基幹事業（地域住宅計画に基づく事業）																																							
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	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	備考																						
									H24	H25	H26	H27	H28																										
A1-1	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	安全性確保型（耐震診断・改修8棟132戸） 福祉対応型（1戸） 居住性向上型（地下階式受水槽の改善6棟104戸）	箕面市						342	-	策定済																							
A1-2	住宅	一般	箕面市	直接	箕面市	住宅地区改良事業等	安全性確保型（耐震診断・改修4棟80戸） 福祉対応型（1戸）	箕面市						170	-	策定済																							
合計												512																											
A 2 基幹事業（住環境整備事業）																																							
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	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	備考																						
									H24	H25	H26	H27	H28																										
A2-1	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						94	-	策定済																							
合計												94																											
B 関連社会資本整備事業（該当なし）																																							
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	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	備考																						
									H24	H25	H26	H27	H28																										
合計												0																											
C 効果促進事業																																							
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考																								
									H24	H25	H26	H27	H28																										
C-1	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に関連する事業	改善事業に必要な測量試験費等 北芝住宅H棟（6戸）給水直結直圧工事	箕面市						7																									
C-2	住宅	一般	箕面市	直接	箕面市	住宅地区改良事業等に関連する事業	北芝住宅集会所バリアフリー化等改修工事	箕面市						6																									
合計												13																											
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考																											
C-1	公営住宅の改善事業に必要な測量試験費等を実施することで効率的な事業推進が期待される。また、給水方法の直結直圧方式への変更により、衛生的で安全な供給が行え、生活環境及び住環境の向上が期待される。																																						
C-2	市営住宅の耐震改修とあわせて集会所のバリアフリー化を進めることで住環境の向上が期待される																																						
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業（該当なし）																																							
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考																								
									H24	H25	H26	H27	H28																										
合計												0																											
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考																											

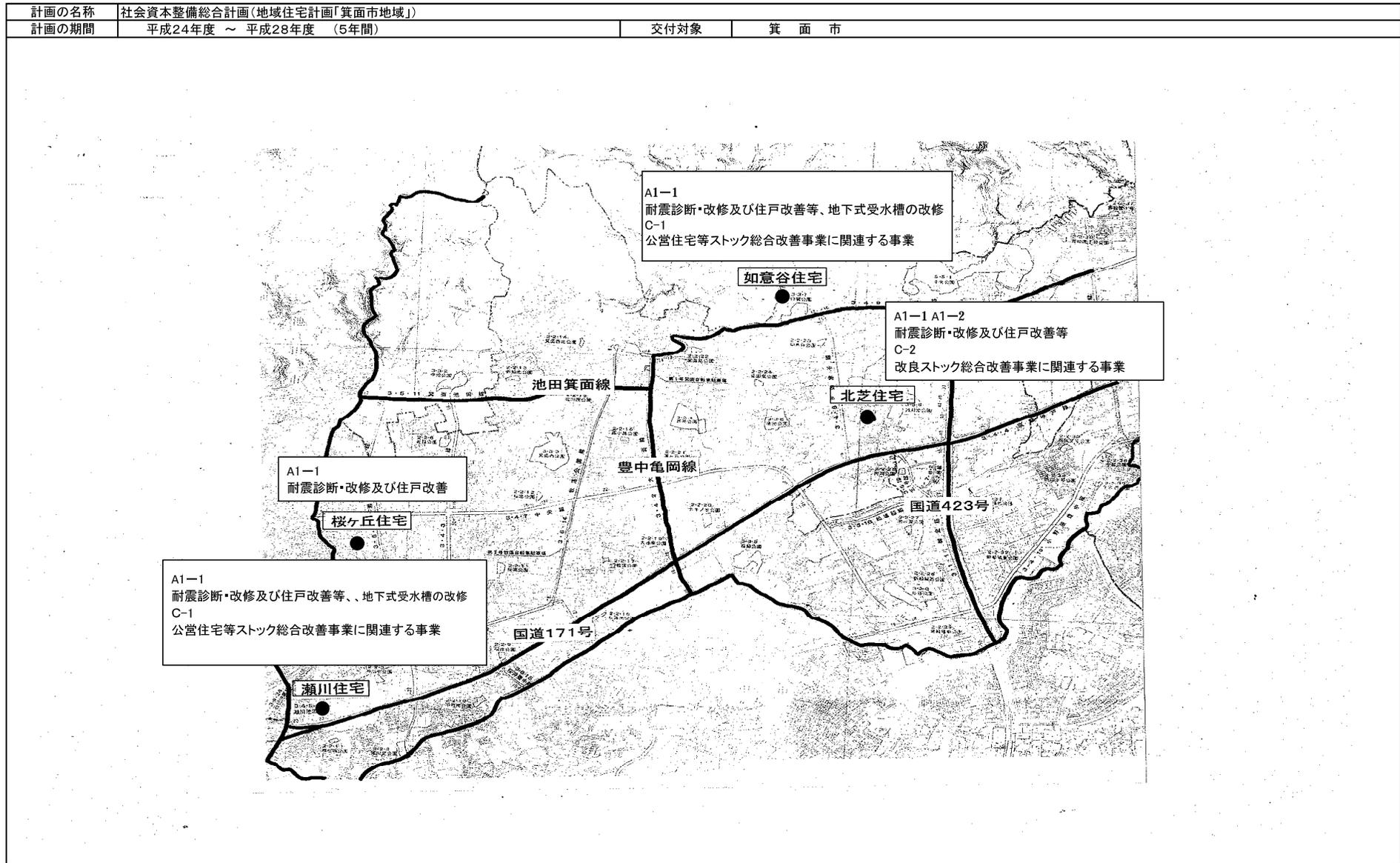
交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H24	H25	H26	H27	H28	
配分額 (a)	244	1	12	6	7	
計画別流用 増△減額 (b)	0	0	0	0	0	
交付額 (c=a+b)	244	1	12	6	7	
前年度からの繰越額 (d)	0	244	0	0	0	
支払済額 (e)	0	245	12	6	7	
翌年度繰越額 (f)	244	0	0	0	0	
うち未契約繰越額 (g)	244	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))	100.0%	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24年度以降の各年度の決算額を記載。  
 ※ 平成28年度は、決算額が確定でき次第記載。

(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

平成29年3月

(第5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 24 年度	～	28 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13万2千人、世帯数約5万7千世帯の地域であり、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22年国勢調査によると、持家3万1千世帯、公営・都市機構・公社借家、千8百世帯、民営借家1万7千6百世帯、給与住宅千2百世帯となっている。

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27年度において住宅・建築物の耐震化率90%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27年度における耐震化目標率を90%以上とするため、耐震改修事業を計画的に進めている。

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「新・箕面市住宅マスタープラン」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耐震化を図るとともに、長寿命化に資する改修も併せて実施する。
- 市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新に向け、「長寿命化計画」を策定する。
- 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。
- 誰もが集える場所確保のため、北芝住宅集会所の玄関、トイレの段差改修・和室のフローリング化改修を行い、地域コミュニティの醸成を図る。
- 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
市営住宅の耐震化率	%	耐震性が確保された戸数割合	34%	24	100%	28
集会所の改修率	%	バリアフリー化等改修割合	0%	26	100%	27
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	44%	26	54%	28

※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）

- ・ 既設市営住宅の安全性を確保するため住宅の耐震性を確保する。また、長寿命化に資する改修も併せて行う。
- ・ 市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新に向け、今後、概ね10年間の指針となる「長寿命化計画」を策定する。
- ・ 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改善を行う。

#### （改良住宅ストック総合改善事業）

- ・ 既設改良住宅の安全性を確保するため住宅の耐震性を確保する。
- ・ 市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新に向け、今後、概ね10年間の指針となる「長寿命化計画」を策定する。
- ・ 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改善を行う。

### (2) 提案事業の概要

### (3) その他（関連事業など）

#### （公営住宅等ストック総合改善事業に関連する事業（効果促進事業））

- ・ 改善事業に必要な測量試験費等
  - ・ 北芝住宅集会所の改修
  - ・ 市営住宅の給水直結直圧化
- （大阪府との共同作成により行う。）
- ・ 民間木造住宅の耐震診断補助
  - ・ 民間木造住宅の耐震改修補助

## 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	149戸	342	342
	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	86戸	170	170
(K)	合計			512	512
提案 事業 (B)					
	小計			0	0
小計(1A+1K+1B)				512	512

1A

1B

#### (参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等
公営住宅等ストック総合改善事業に関連する事業(効果促進事業) (大阪府との共同作成により行う。)	箕面市	
民間木造住宅の耐震診断補助	箕面市	
民間木造住宅の耐震改修補助	箕面市	

※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

※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

- 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・障がい者用住宅」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。

## 社会資本整備総合交付金チェックシート

計画の名称： 社会資本総合整備計画(地域住宅計画「箕面市地域」)

地方公共団体名： 箕面市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①関連する計画(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。	○
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。	○
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。	○
④緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。  (該当するものに○) ア 老朽化した住宅ストックの更新      イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保      エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進      カ 地方定住の推進      キ 住宅・建築物の安全・安心確保 ク 良好な住環境の整備      ケ 地域の特色ある街並みの整備 キ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
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。	○
②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
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。	○
④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携、民間活力の活用等が図られている。	
⑤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。	○
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。	○
③計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
④計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	