

まいづるし
舞鶴市における地域住宅等整備計画(第2期)

ちいきじゅうたくけいかく まいづるしちいき
(地域住宅計画 舞鶴市地域)

だい かいへんこう
(第3回変更)

まいづるし
舞鶴市

平成29年2月

社会資本総合整備計画

※社会資本整備総合交付金交付要綱（国官会第2317号）第8「社会資本総合整備計画」
 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（平成17年法律第79号）
 第6条第1項に基づく「地域住宅計画」を含む。

平成29年2月28日

計画の名称	1 舞鶴市における地域住宅等整備計画（第2期）					重点配分対象の該当	-																					
計画の期間	平成27年度 ～ 平成31年度（5年間）	交付対象	舞鶴市																									
計画の目標	『老朽化した公営住宅の建替え等により住宅及び住環境の「質」を向上させ、豊かで安全な住まい・まちづくりを実現する。』 『既存の公営住宅等を長期的に活用できるよう住戸改善工事等を行い、住民が安全で暮らしやすい居住水準向上を実現する。』 『地域の特性を生かした、多様な住宅・住環境づくりを推進する。』																											
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> ・建替え等により住宅の「質」の向上が図られた公営住宅の割合 ・住戸内設備改善工事等の実施により居住水準の向上が図られた公営住宅の割合 ・空き家住宅の除却等により居住環境の改善が図られた割合 																											
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <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 (H27当初)</th> <th>中間目標値 (H29末)</th> <th>最終目標値 (H31末)</th> </tr> <tr> <td>建替え後の公営住宅三宅団地へ再入居又は移転する実施戸数の割合 (再入居は移転実施戸数の割合) = (実施戸数) / (計画戸数) (%)</td> <td>45%</td> <td>-</td> <td>100%</td> <td rowspan="3">※中間目標は任意</td> </tr> <tr> <td>既存公営住宅の居住水準向上戸数の割合 (住戸内設備改善工事実施戸数の割合) = (改善工事実施済戸数) / (改善工事計画改善戸数) (%)</td> <td>66%</td> <td>-</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>除却を推進すべき区域内の老朽空き家住宅の割合 (老朽空き家住宅数) = (区域内の老朽空き家住宅数) / (区域内の空き家住宅数) (%)</td> <td>26%</td> <td>-</td> <td>24%</td> </tr> </table>								定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (H27当初)	中間目標値 (H29末)	最終目標値 (H31末)	建替え後の公営住宅三宅団地へ再入居又は移転する実施戸数の割合 (再入居は移転実施戸数の割合) = (実施戸数) / (計画戸数) (%)	45%	-	100%	※中間目標は任意	既存公営住宅の居住水準向上戸数の割合 (住戸内設備改善工事実施戸数の割合) = (改善工事実施済戸数) / (改善工事計画改善戸数) (%)	66%	-	90%	除却を推進すべき区域内の老朽空き家住宅の割合 (老朽空き家住宅数) = (区域内の老朽空き家住宅数) / (区域内の空き家住宅数) (%)	26%	-	24%
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																								
	当初現況値 (H27当初)	中間目標値 (H29末)	最終目標値 (H31末)																									
建替え後の公営住宅三宅団地へ再入居又は移転する実施戸数の割合 (再入居は移転実施戸数の割合) = (実施戸数) / (計画戸数) (%)	45%	-	100%	※中間目標は任意																								
既存公営住宅の居住水準向上戸数の割合 (住戸内設備改善工事実施戸数の割合) = (改善工事実施済戸数) / (改善工事計画改善戸数) (%)	66%	-	90%																									
除却を推進すべき区域内の老朽空き家住宅の割合 (老朽空き家住宅数) = (区域内の老朽空き家住宅数) / (区域内の空き家住宅数) (%)	26%	-	24%																									
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	3,229 百万円	A	3,076 百万円	B	0 百万円	C (提案事業含む)	153 百万円	D	-	効果促進事業費の割合（提案事業含む） C / (A + B + C + D)	4.74%																

交付対象事業

A 基幹事業																		
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	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	
									H27	H28	H29	H30	H31					
1-A1	住宅	一般	舞鶴市	直接	舞鶴市	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅整備事業等(公営住宅等整備事業)	公営住宅の建替え等	舞鶴市						2,820		策定済	
							公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	公営住宅の住戸内設備改善、耐震診断等	舞鶴市						85		策定済	
							公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	公営住宅等長寿命化計画策定等	舞鶴市						3		-	
							住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	除却支援等	舞鶴市						44		-	
							公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営住宅の家賃低廉化事業	舞鶴市						124		-	
							(提案事業) 公営住宅ストック住戸内設備向上事業	公営住宅の設備改善等	舞鶴市						3		策定済	
							(提案事業) 住宅・住環境整備等情報提供事業	パンフレットの作成等・市内全域	舞鶴市						1		-	
							(提案事業) 耐震改修等助成事業	耐震改修、放置家屋対策等に係る助成・市内全域	舞鶴市						2		-	
							(提案事業) 舞鶴定住促進住宅取得等助成事業	住宅取得等に係る助成・市内全域	舞鶴市						8		-	
合計														3,090		-		

B 関連社会資本整備事業																	
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	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
									H27	H28	H29	H30	H31				
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

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(事業箇所)	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H27	H28	H29	H30	H31		
C-1	住宅	一般	舞鶴市	直接	市	公営住宅建替事業移転費助成等推進事業	建替に伴う移転費助成及び駐駐車場整備等	舞鶴市						34	
C-2									直接	市	公営住宅整理統合推進事業	用途廃止に伴う移転費助成等	舞鶴市		
合計														139	

番号 一体的に実施することにより期待される効果

C-1 C-2 公営住宅等の整備に必要な事業や老朽化した公営住宅からの住替等事業を実施することで、円滑な公営住宅等の整備及び公営住宅等の集約化を図る。

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業															
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 (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
									H27	H28	H29	H30	H31		
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

社会資本総合整備計画

※「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（平成17年法律第79号）」第6条第1項に基づく「地域住宅計画」

計画の名称	舞鶴市における地域住宅等整備計画（第2期）
-------	-----------------------

地域住宅計画の名称	舞鶴市地域
-----------	-------

都道府県名	京都府	作成主体名	舞鶴市
-------	-----	-------	-----

計画期間	平成 27 年度 ~ 31 年度
------	------------------

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は京都府北部の拠点都市であり、平成27年3月現在の人口は約8.5万人、世帯数は約3.5万世帯の地域である。国勢調査の結果によると、平成12年約9.4万人から平成17年約9.2万人と人口が減少し続けている。舞鶴市では、人口の定着化や増加を図るために、住環境の整備など快適な居住条件を確保し、市民が豊かな生活を営む条件づくりとして、良質な公営住宅の建設や住環境の整備を実施してきた。近年、若年層の転出超過が目立つ一方、高齢化が急速に進行するなど、新たな住宅施策の展開が望まれる状況にある中、「住み続けたい、魅力ある住宅・住環境を創る」ため、次の3つの目標を掲げ住宅施策を推進する。

- ①既存住宅ストックを有効に活用しつつ、様々なライフステージの居住ニーズに応える、多様で良質な住宅ストックを形成する。
- ②環境共生の考え方に立脚した、魅力ある居住地を形成する。
- ③誰もが安全で安心して暮らせる住宅・住環境をつくる。

2. 課題

公営住宅関連

- 平成27年3月現在、舞鶴市内の市営住宅1,005戸のうち、既に耐用年限を経過している住宅が270戸あり、市営住宅の老朽化が進んでいる。
- 入居者の高齢化が進む中、昭和58年度建設以前の市営住宅には、和式便器等で現行の設備水準が確保されていないなど高齢者の居住の安定が確保されていないものがある。
- 平成8年度以前の市営住宅（中層耐火構造の住宅を除く）には、風呂釜・浴槽がない等、現行の設備水準が確保されていないなど居住水準の低いものがある。
- 市営住宅の中には、耐震診断等が実施されていないものがある。

民間住宅関連

- 市内の高齢化が急速に進み、住宅のバリアフリー化等によって安心して暮らせる住宅・住環境づくりが求められる。
- 市内には木造住宅が多くあり、自然災害も頻発していることから、住宅・住環境の安全を向上させることが求められている。
- 市内の少子高齢化が進む中、重層的な世代構成による将来に継続する地域コミュニティ形成が必要とされている。
- 人口減少に伴い、空き家住宅または空き建築物が増加していることから、居住環境の整備改善が求められている。

3. 計画の目標

『老朽化した公営住宅の建替え等により住宅及び住環境の「質」を向上させ、豊かで安全な住まい・まちづくりを実現する。』

『既存の公営住宅等を長期的に活用できるよう住戸改善工事等を行い、住民が安全で暮らしやすい居住水準向上を実現する。』

『地域の特性を生かした、多様な住宅・住環境づくりを推進する。』

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
建替え等により住宅の「質」の向上が図られた公営住宅の割合	%	建替え後の公営住宅三宅団地へ再入居又は移転する実施戸数の割合	45%	27	100%	31
住戸内設備改善工事等の実施により居住水準の向上が図られた公営住宅の割合	%	既存公営住宅の居住水準向上戸数の割合	66%	27	90%	31
除却を推進すべき区域内の空き家住宅数に対する老朽空き家住宅の割合	%	除却を推進すべき区域内の空き家住宅数に対する老朽空き家住宅の割合（H25住宅・土地統計調査結果による）	26%	25	24%	31

※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

目標①：老朽化した公営住宅の建替え等により住宅及び住環境の「質」を向上させ、豊かで安全な住まい・まちづくりを実現する。

<事業の概要>

- ・老朽化した公営住宅を建替えや統合をすることで、住宅及び住環境の「質」を向上させ、地域の実情に応じた適切なセーフティネットの構築を図る。
- ・公営住宅入居者の家賃軽減を図り、居住の安定を支援する。

目標②：既存の公営住宅等を長期的に活用できるよう住戸改善工事等を行い、住民が安全で暮らしやすい居住水準向上を実現する。

<事業の概要>

- ・既存の公営住宅を長期的に活用できるよう、洋式便器、風呂釜・浴槽等を整備し、居住水準の向上を図る。
- ・既存の公営住宅を耐震診断・耐震改修することで、安全性の確保を図る。

目標③：地域の特性を生かした、多様な住宅・住環境づくりを推進する。

<事業の概要>

- ・住宅・住環境整備等、住まいづくりや知識の普及を目的とした情報提供等の事業を実施する。
- ・安全・安心のまちづくりを推進するために、木造住宅の耐震化を促進させるとともに、耐震化率を向上させる支援事業を実施する。
- ・子育て世帯の居住の安定確保を推進するとともに、地域の活性化を図るため、住宅の取得等に対する支援事業を実施する。
- ・居住環境の整備改善に資するため、空き家再生等推進事業により、以下の区域において不良住宅や老朽空き家住宅の除却を推進する。

【区域】舞鶴市都市計画区域

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

A 基幹事業

A 1 (a, k) 地域住宅計画に基づく事業 (基幹事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
公営住宅整備事業等 (公営住宅等整備事業)	公営住宅の建替え等	舞鶴市	209戸	2,820	… A 1 (k)
公営住宅整備事業等 (公営住宅等ストック総合改善事業)	公営住宅の住戸内設備改善、耐震診断等	舞鶴市	178戸	85	… A 1 (a)
公営住宅整備事業等 (公営住宅等ストック総合改善事業)	公営住宅等長寿命化計画策定等	舞鶴市	—	3	… A 1 (k)
住宅地区改良事業等 (空き家再生等推進事業)	除却支援等	舞鶴市	40件	44	… A 1 (k)
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営住宅の家賃低廉化事業	舞鶴市	171戸	124	… A 1 (k)
A 1 (a, k) 小計				3,076	

A 1 (b) 地域住宅計画に基づく事業 (提案事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
公営住宅ストック住戸内設備向上事業	公営住宅の設備改善等	舞鶴市	36戸	3	
住宅・住環境整備等情報提供事業	広報・啓発パンフレット作成等	舞鶴市	—	1	
耐震改修等助成事業	耐震改修、放置家屋対策等に係る助成	舞鶴市	8件	2	
舞鶴定住促進住宅取得等助成事業	住宅取得等に係る助成	舞鶴市	78件	8	
A 1 (b) 小計				14	

小計 (A 1 (a, k) + A 1 (b))

3,090

A 2 基幹事業 (地域住宅計画に基づく事業以外の事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
A 2 小計				0

小計 (A 1 (a, k) + A 1 (b) + A 2)

3,090

B 関連事業（関連社会資本整備事業）

B 関連社会資本整備事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
B 小計			0

C 関連事業（効果促進事業）

C 効果促進事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅建替事業移転費助成等推進事業	建替に伴う移転費助成及び駐車場整備等	舞鶴市	3件	34
公営住宅整理統合推進事業	用途廃止に伴う移転費助成等	舞鶴市	50件	105
C 小計				139

D 関連事業（社会資本整備円滑化地籍整備事業）

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
D 小計			0

合計 (A 1 (a, k) + A 1 (b) + A 2 + B + C + D)

3,229

提案事業費の割合	14.14%	(A 1 (b) / (A 1 (a) + A 1 (b)))
効果促進事業等の割合	4.74%	(A 1 (b) + C) / (A 1 (a, k) + A 1 (b) + A 2 + B + C + D)

※交付期間内事業費は概算事業費

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

なし

※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

なし

※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

なし

「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。