

まいづるし
舞鶴市における地域住宅等整備計画
ちいきじゅうたくとうせいびけいかく
(地域住宅計画 舞鶴市地域)
まいづるしちいき
(第2回変更)

まいづるし
舞鶴市

平成26年3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26年3月20日

計画の名称	1 舞鶴市における地域住宅等整備計画																													
計画の期間	平成22年度～平成26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や密集住宅地の解消（移設）により住宅及び住環境「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"> 公営住宅の建替戸数の割合 公営住宅の住戸内改善戸数の割合 公営住宅等の公共下水道接続の割合 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）における老朽建築物等除却戸数の割合 																													
定量的指標の定義及び算定式							<table border="1"> <tr> <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 (H22当初)</th> <th>中間目標値 (H24末)</th> <th>最終目標値 (H26末)</th> </tr> <tr> <td>舞鶴市内の公営住宅三宅団地の計画建替戸数に対する実施建替戸数の割合 (建替戸数の割合) = (実施建替戸数) / (計画建替戸数) (%)</td> <td>0%</td> <td>-</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>舞鶴市内の既存公営住宅の浴槽設置等の整備戸数割合 (浴槽設置等整備戸数の割合) = (改善戸数) / (計画戸数) (%)</td> <td>50%</td> <td>-</td> <td>74%</td> </tr> <tr> <td>舞鶴市内の既設公営住宅等の水洗化の割合 (公共下水道接続戸数の割合) = (接続戸数) / (計画戸数) (%)</td> <td>66%</td> <td>-</td> <td>83%</td> </tr> <tr> <td>市場上地区住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）における老朽建築物等除却戸数の割合 (老朽建築物等除却戸数の割合) = (除却戸数) / (計画戸数) (%)</td> <td>98%</td> <td>-</td> <td>100%</td> </tr> </table>	定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)	舞鶴市内の公営住宅三宅団地の計画建替戸数に対する実施建替戸数の割合 (建替戸数の割合) = (実施建替戸数) / (計画建替戸数) (%)	0%	-	30%	舞鶴市内の既存公営住宅の浴槽設置等の整備戸数割合 (浴槽設置等整備戸数の割合) = (改善戸数) / (計画戸数) (%)	50%	-	74%	舞鶴市内の既設公営住宅等の水洗化の割合 (公共下水道接続戸数の割合) = (接続戸数) / (計画戸数) (%)	66%	-	83%	市場上地区住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）における老朽建築物等除却戸数の割合 (老朽建築物等除却戸数の割合) = (除却戸数) / (計画戸数) (%)	98%	-	100%
定量的指標の現況値及び目標値			備考																											
当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)																												
舞鶴市内の公営住宅三宅団地の計画建替戸数に対する実施建替戸数の割合 (建替戸数の割合) = (実施建替戸数) / (計画建替戸数) (%)	0%	-	30%																											
舞鶴市内の既存公営住宅の浴槽設置等の整備戸数割合 (浴槽設置等整備戸数の割合) = (改善戸数) / (計画戸数) (%)	50%	-	74%																											
舞鶴市内の既設公営住宅等の水洗化の割合 (公共下水道接続戸数の割合) = (接続戸数) / (計画戸数) (%)	66%	-	83%																											
市場上地区住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）における老朽建築物等除却戸数の割合 (老朽建築物等除却戸数の割合) = (除却戸数) / (計画戸数) (%)	98%	-	100%																											
全体事業費	合計 (A+B+C)	1,657 百万円	A	1,419 百万円	B	0 百万円	C (提案事業含む)	238 百万円	効果促進事業費の割合（提案事業含む） C / (A+B+C)	14.36%																				
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）	事業内容及び規模	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考																
								H22	H23	H24	H25	H26																		
1-A1	住宅	一般	舞鶴市	直接	舞鶴市	公営住宅等整備事業	公営住宅の建替え等						1,133																	
				直接	舞鶴市	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、水洗化等						176																	
				直接	舞鶴市	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						31																	
				直接	舞鶴市	(提案事業) 公営住宅駐車場整備事業	公営住宅の駐車場整備等						21																	
				直接	舞鶴市	(提案事業) 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、仮住宅等整備等						74																	
				直接	舞鶴市	(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						12																	
				直接	舞鶴市	(提案事業) 公営住宅戸別改善事業	空家時浴槽設置等						10																	
				直接	舞鶴市	(提案事業) 優良住宅用地整備等事業	優良な住宅用地の整備等						22																	
				直接	舞鶴市	(提案事業) 舞鶴市住まいづくり支援事業	講演会等の実施・市内全域						1																	
				直接	舞鶴市	(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						1																	
				直接	舞鶴市	(提案事業) 公営住宅等関連事業	公営住宅の用途廃止に伴う移転費助成等						4																	
				直/間	市/個	(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						37																	
				直接	舞鶴市	(提案事業) 舞鶴市公営住宅等長寿命化計画策定等事業	計画策定等・市内全域						6																	
				直/間	市/個	(提案事業) 舞鶴市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						50																	
				直接	舞鶴市	市場上地区住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）	密集市街地の整備・5.1h a						79																	
合計												1,657																		
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	種別等	要素となる事業名	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														
										H22	H23	H24	H25	H26																
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																
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	種別等	要素となる事業名	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														
										H22	H23	H24	H25	H26																
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																

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			地域住宅計画の名称	舞鶴市地域住宅計画	
都道府県名	京都府	作成主体名	舞鶴市			
計画期間	平成	22	年度	～	26	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22年3月現在人口8.9万人、世帯数3.5万世帯の地域である。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なか、「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22年3月現在、舞鶴市内の市営住宅1005戸のうち、既に耐用年限を経過している住宅が275戸あり、市営住宅の老朽化が進んでいる。
- 平成8年度以前の市営住宅（中層住宅は整備済み）には、浴槽がなく、居住水準の低い状態のままである。
- ストック総合改善事業による、公共下水道未接続団地の水洗化工事が必要である。
- 地上デジタルテレビジョン放送への対応が必要である。（共同受信設備等の改善）
- 老朽住宅が密集し、道路幅員が狭く、行き止まり道路であるなど、防災上・安全上に課題を抱えた地域の住環境の改善が必要である。

民間住宅関連

- 地域生活の安心基盤としての住宅・住環境づくりが求められる。
- 居住魅力の向上に資する、良質な住宅ストックの形成・活用が求められる。
- 過疎地における生活の確保が必要である。
- 住宅・住環境の安全の向上を図る必要がある。（木造住宅の耐震化の促進、耐震化率の向上等）
- 住宅セーフティネット機能の強化を図る必要がある。

3. 計画の目標

『老朽化した公営住宅の建替え等や密集住宅地の解消（移設）により住宅及び住環境「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	基準年度	目標年度	目標年度
公営住宅の建替戸数の割合	%	舞鶴市内の公営住宅三宅団地の計画建替戸数に対する実施建替戸数の割合	0%	22	30%	26
公営住宅の住戸内改善戸数の割合	%	舞鶴市内の既存公営住宅の浴槽設置等の整備戸数割合	50%	22	74%	26
公営住宅等の公共下水道接続戸数の割合	%	舞鶴市内の既設公営住宅等の水洗化の割合	66%	22	83%	26
住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)における老朽建築物等除却戸数の割合	%	市場上地区住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)における老朽建築物等除却戸数の割合	98%	23	100%	23

※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や密集住宅地の解消(移設)により住宅及び住環境「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>

- ・地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、老朽化した市営住宅を整備(建替)し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図ることとする。(三宅団地209戸)
- ・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。
- ・密集する住宅地を解消(移設)することで、地域住民が安全・安心して快適に暮らせる住宅・住環境づくりを行う。(市場上地区住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型))

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、住戸内のバリアフリー化改善・浴槽設置等の設備向上を図る。
- ・既存の公営住宅の居住環境向上のため、下水接続(水洗化工事)を実現する。
- ・地上デジタルテレビジョン放送に対応するため、共同受信設備の改善工事を実施する。

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>

- ・地域の特性を生かした、住宅・住環境づくりを推進するため「舞鶴市住生活基本計画」に基づいた事業を実施する。
- ・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。
- ・住宅・住環境整備等、住まいづくりに対しての情報提供や知識の普及を目的とした講演会等の事業を実施する。
- ・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、市内への定住促進を図るため、住宅の取得等に対する支援事業を実施する。

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

A1(a,k) 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
公営住宅等整備事業	舞鶴市	209戸	1,133
公営住宅等ストック総合改善事業	舞鶴市	232戸	176
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	舞鶴市	96戸	31
市場上地区住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)	舞鶴市	5.1ha	79
A1(a,k) 小計			1,419

…A1(a)

…A1(k)

…A1(k)

…A1(k)

…A1(a+k)

A1(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
公営住宅等駐車場整備事業	公営住宅の駐車場整備等	舞鶴市	38区画	21
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、仮住宅等整備等	舞鶴市	90戸	74
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	101戸	12
公営住宅戸別改善事業	空家時浴槽設置等	舞鶴市	5戸	10
優良住宅用地整備等事業	優良な住宅用地の整備等	舞鶴市	32戸	22
舞鶴市住まいづくり支援事業	講演会等の実施	舞鶴市	—	1
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
公営住宅等関連事業	公営住宅の用途廃止に伴う移転費助成等	舞鶴市	20戸	4
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	97件	37
舞鶴市公営住宅等長寿命化計画策定等事業	計画策定等	舞鶴市	—	6
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	520件	50
A1(b) 小計				238

…A1(b)

…A1(a+k+b)

小計(A1(a,k)+A1(b))

1,657

A2 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
A2 小計			0

…A2

小計(A1(a,k)+A1(b)+A2)

1,657

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 ……B

C 関連事業(効果促進事業)

C 効果促進事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
A1 小計			0 ……C

合計(A1(a,k)+A1(b)+A2+B+C)	1,657	……A1(a,k)+A1(b)+A2+B+C
--------------------------	-------	------------------------

提案事業費の割合	17.36%	(A1(b) / (A1(a) + A1(b)))
効果促進事業等の割合	14.36%	(A1(b) + C) / (A1(a, k) + A1(b) + A2 + B + C)

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

※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

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。