

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

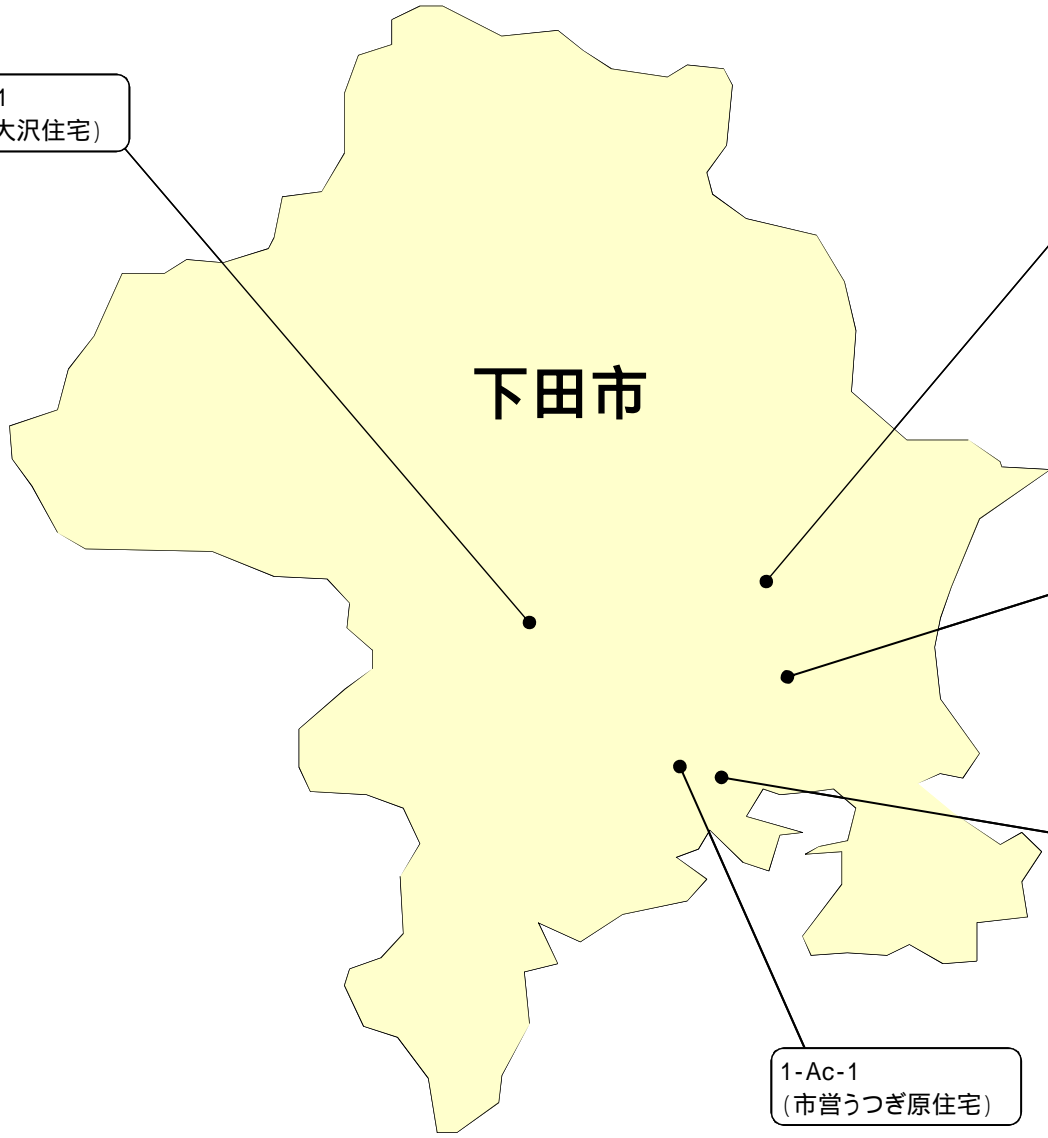
平成23年3月21日

計画の名称		1 下田市安全で安心できるすまいづくり・まちづくり（地域住宅計画）																																		
計画の期間		平成20年度～平成24年度（5年間）				交付対象		下田市																												
計画の目標		『住宅・建築物の改善や防災対策を行うことにより、安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。』																																		
計画の成果目標（定量的指標）		<ul style="list-style-type: none"> ・上河内住宅において給排水衛生設備の更新が行われた住戸の割合 ・上河内住宅において電気設備の改善が行われた住戸の割合 ・入居者のいる市営住宅のうち火災警報器が設置された住宅の割合 																																		
定量的指標の定義及び算定式		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" 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 (H20当初)</th> <th>中間目標値 (H22末)</th> <th>最終目標値 (H24末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">(給排水衛生設備の改善率) = (給排水衛生設備が改善された住宅数) / (上河内住宅の全住宅数) (%)</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>100%</td> <td rowspan="3">中間目標は任意</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(電気設備の改善率) = (電気設備が改善された住宅数) / (上河内住宅の全住宅数) (%)</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(火災警報器の設置率) = (火災警報器が設置された市営住宅の戸数) / (市営住宅の入居戸数) (%)</td> <td>0%</td> <td>100%</td> <td>100%</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 (H20当初)	中間目標値 (H22末)	最終目標値 (H24末)	(給排水衛生設備の改善率) = (給排水衛生設備が改善された住宅数) / (上河内住宅の全住宅数) (%)		0%	0%	100%	中間目標は任意	(電気設備の改善率) = (電気設備が改善された住宅数) / (上河内住宅の全住宅数) (%)		0%	0%	100%	(火災警報器の設置率) = (火災警報器が設置された市営住宅の戸数) / (市営住宅の入居戸数) (%)		0%	100%	100%
		定量的指標の現況値及び目標値			備考																															
		当初現況値 (H20当初)	中間目標値 (H22末)	最終目標値 (H24末)																																
(給排水衛生設備の改善率) = (給排水衛生設備が改善された住宅数) / (上河内住宅の全住宅数) (%)		0%	0%	100%	中間目標は任意																															
(電気設備の改善率) = (電気設備が改善された住宅数) / (上河内住宅の全住宅数) (%)		0%	0%	100%																																
(火災警報器の設置率) = (火災警報器が設置された市営住宅の戸数) / (市営住宅の入居戸数) (%)		0%	100%	100%																																
全体事業費	合計 (A+B+C)	27百万円	A (うちAc)	27百万円 (7百万円)	B	0百万円	C	0百万円	効果促進事業費の割合 (Ac+C) / (A+Ac+B+C)		25.9%																									
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・規模等	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考																						
								H20	H21	H22	H23	H24																								
A1 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)																																				
1-A1-1	住宅	一般	下田市	直	市	公営住宅ストック総合改善事業	市営上河内住宅の給排水衛生設備の改善						14																							
1-A1-2	住宅	一般	下田市	直	市	公営住宅ストック総合改善事業	市営上河内住宅の電気設備の改善						6																							
Ac 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)																																				
1-Ac-1	住宅	一般	下田市	直	市	市営住宅火災警報器設置事業	市営住宅の火災警報器設置						1																							
1-Ac-2	住宅	一般	下田市	直	市	景観計画策定委託事業	下田市景観計画の策定委託						6																							
合計											27																									
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																				
										H20	H21	H22	H23	H24																						
合計																																				
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																				
										H20	H21	H22	H23	H24																						
合計																																				
番号	一体的に実施することにより期待される効果										備考																									

地域住宅支援

計画の名称	1 下田市安全で安心できるすまいづくり・まちづくり(地域住宅計画)	交付対象	下田市
計画の期間	平成20年度 ~ 平成24年度 (5年間)		

1-Ac-1
(市営大沢住宅)



1-A1-1
1-A1-2
1-Ac-1

1-Ac-1

1-Ac-1
(市営柳原住宅)

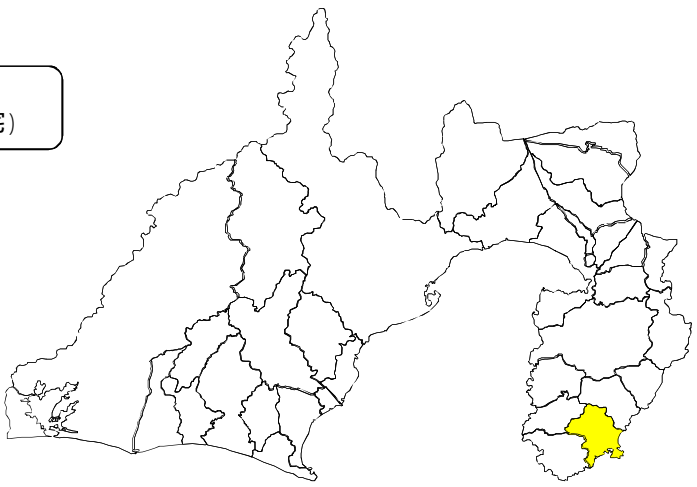
1-Ac-1
(市営うづぎ原住宅)

1-A1-1
公営住宅ストック総合改善事業
(市営上河内住宅30戸 / 給排水設備の改善)

1-A1-2
公営住宅等ストック総合改善事業
(市営上河内住宅30戸 / 電気設備の改善)

1-Ac-1
市営住宅火災警報器設置事業
(全市営住宅 / 入居戸数110戸)

1-Ac-2
下田市景観計画策定事業
(景観計画対象区域: 市内全域)



社会資本整備総合交付金チェックシート

(地域住宅計画に基づく事業等タイプ)

計画の名称: 下田市安全で安心できるすまいづくり・まちづくり(地域住宅計画)

事業主体名: 下田市

チェック欄

. 目標の妥当性	
計画の目標が基本方針と適合している。	
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。	
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。	
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。	
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 その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	ア・イ
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。	
. 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。	
十分な事業効果が得られることが確認されている。	
事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	
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。	
. 計画の実現可能性	
事業熟度が十分である。	
地域住宅計画を公表することとしている。	

下田市地域住宅計画

しもだし
下田市

当初 平成20年1月
変更 平成23年3月

地域住宅計画

計画の名称	下田市地域住宅計画		
都道府県名	静岡県	作成主体名	下田市
計画期間	平成 20 年度	～	24 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は静岡県南東部、伊豆半島南部に位置し、人口約25,000人、世帯数約10,000世帯の地域である。下田市は、古来より東西海上交通の要衝として発展し、豊かな自然と豊富な歴史資源を活用した観光産業が基幹産業となっている。また、沿岸には古くからの漁村集落が形成されているため、狭隘な道路が多く、老朽化した木造住宅が密集している。市全体としては人口が減少し、高齢化が進んでおり、空家が増加傾向にある。

平成22年国勢調査によると、持家が約7,500世帯、公営借家が約100帯、民間借家が約2,300世帯、給与住宅が約600世帯となっている。また高齢者社会に伴う高齢者単身及び夫婦世帯が急増している。

市の住宅施策としては、民間住宅については耐震化の促進等を行っており、公的住宅施策については老朽化した市営住宅の改善及び長寿命化、並びに防災性の向上を検討している。市営住宅は、昭和20～30年代に木造住宅を88棟103戸、昭和47年にPC造1棟6戸、RC造1棟30戸、平成6年及び8年にRC造1棟30戸整備したが、建設から約60年経過している住宅もあり老朽化が著しい。現在は78棟150戸を管理している。

2. 課題

災害に対する安全性の向上が必要である。

老朽化した住宅の設備の更新による居住性の向上が必要である。

3 . 計画の目標

『既存ストックを有効に活用し、快適で居住性の高い住まいづくりを実現する。』

『災害に対し、安全・安心な住まいを確保する。』

『景観計画を策定し、住環境向上を図る。』

4 . 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
給排水設備の改善率(居住性の向上)	%	給排水衛生設備が更新された市営住宅の割合	20%	19	40%	24
電気設備の改善率(居住性の向上)	%	電気設備が更新された市営住宅の割合	20%	19	40%	24
火災警報器設置率(安全性の向上)	%	入居者のいる市営住宅のうち火災警報器が設置された住宅の割合	0%	19	100%	24

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 既存ストックを有効に活用し、快適で居住性の高い住まいづくりを実現する。

公営住宅ストック総合改善事業

- ・既存公営住宅の居住性改善のため市営上河内住宅の給排水衛生設備の改善(計画期間内30戸)を実施する。
- ・既存公営住宅の居住性改善のため市営上河内住宅の電気設備の改善(計画期間内30戸)を実施する。

目標 災害に対し、安全・安心な住まいを確保する。

市営住宅火災警報器設置事業

- ・市営住宅における火災事故を防止するための住宅用火災警報器(計画期間内110戸)を設置する。

目標 景観計画を策定し、住環境向上を図る。

景観計画策定委託事業

- ・良好な景観を保全、創出し、市民の住環境の向上を図るために景観計画を策定する。

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)

基幹事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅ストック総合改善事業	下田市	30戸	20
合計			20

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
市営住宅火災警報器設置事業		下田市	110	1
景観計画策定委託事業		下田市	-	6
合計				7

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等
わが家の専門家診断事業	下田市	150戸
木造住宅耐震計画策定事業	下田市	5戸
木造住宅耐震補強助成事業	下田市	5戸

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

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

「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。