

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

平成27年3月16日

計画の名称		1 下田市における公営住宅の整備（地域住宅計画）																										
計画の期間		平成27年度～平成31年度（5年間）					交付対象		下田市																			
計画の目標		公営住宅等長寿命化計画を策定し、公営住宅ストックの効率的かつ円滑な修繕等を図る。 公営住宅ストックの老朽化対策を行い、安心・安全な住まいの実現を図るとともに、既存ストックの長寿命化を図る。																										
計画の成果目標（定量的指標）		・公営住宅等長寿命化計画の策定を行う。 ・老朽化した住棟の対策（外壁改修）を行う。																										
定量的指標の定義及び算定式		<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <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 (H27当初)</th> <th>中間目標値 (H29末)</th> <th>最終目標値 (H31末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公営住宅長寿命化計画の策定</td> <td>未策定</td> <td></td> <td>策定</td> <td rowspan="2">中間目標は任意</td> </tr> <tr> <td>老朽化した住棟の対策（外壁改修）を実施した棟数（木造以外で、計画期間内に実施が必要な住棟）</td> <td>0%（0棟）</td> <td></td> <td>100%（2棟）</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 (H27当初)	中間目標値 (H29末)	最終目標値 (H31末)	公営住宅長寿命化計画の策定	未策定		策定	中間目標は任意	老朽化した住棟の対策（外壁改修）を実施した棟数（木造以外で、計画期間内に実施が必要な住棟）	0%（0棟）		100%（2棟）
	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)																									
公営住宅長寿命化計画の策定	未策定		策定	中間目標は任意																								
老朽化した住棟の対策（外壁改修）を実施した棟数（木造以外で、計画期間内に実施が必要な住棟）	0%（0棟）		100%（2棟）																									
全体事業費	合計 (A+B+C)	10百万円	A (うちAc)	10百万円 (0百万円)	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)		0.0%																	
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														
								H27	H28	H29	H30	H31																
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	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅等長寿命化計画策定						4															
1-A1-2	住宅	一般	下田市	直	市	公営住宅等ストック総合改善事業	個別改善等						6															
Ac 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)																												
								合計					10															
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												
								H27	H28	H29	H30	H31																
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												
								H27	H28	H29	H30	H31																
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 下田市における公営住宅の整備（地域住宅計画）		
計画の期間	平成27年度 ~ 平成31年度（5年間）	交付対象	下田市

社会資本整備総合交付金

区分	内容	
基幹事業	地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)	
	1-A1-1	公営住宅等ストック総合改善事業(全団地)
	1-A1-2	公営住宅等ストック総合改善事業 (上河内市営住宅1棟・大沢市営住宅1棟)

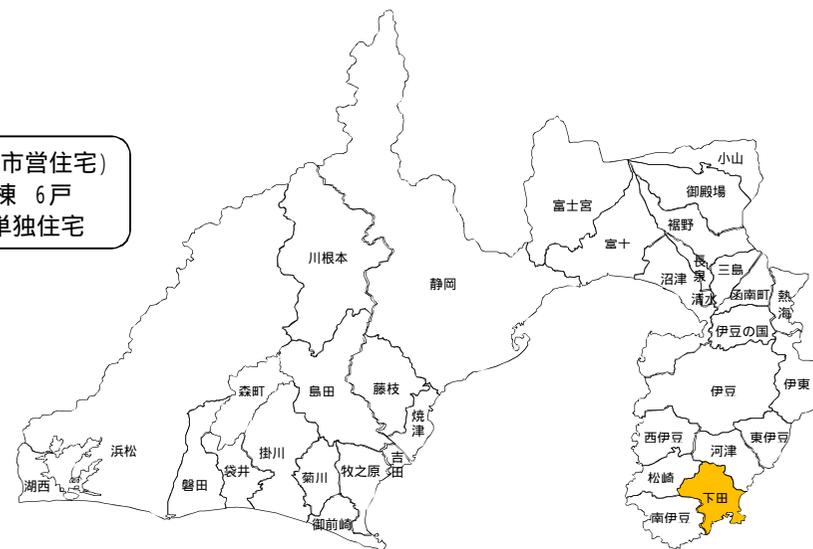
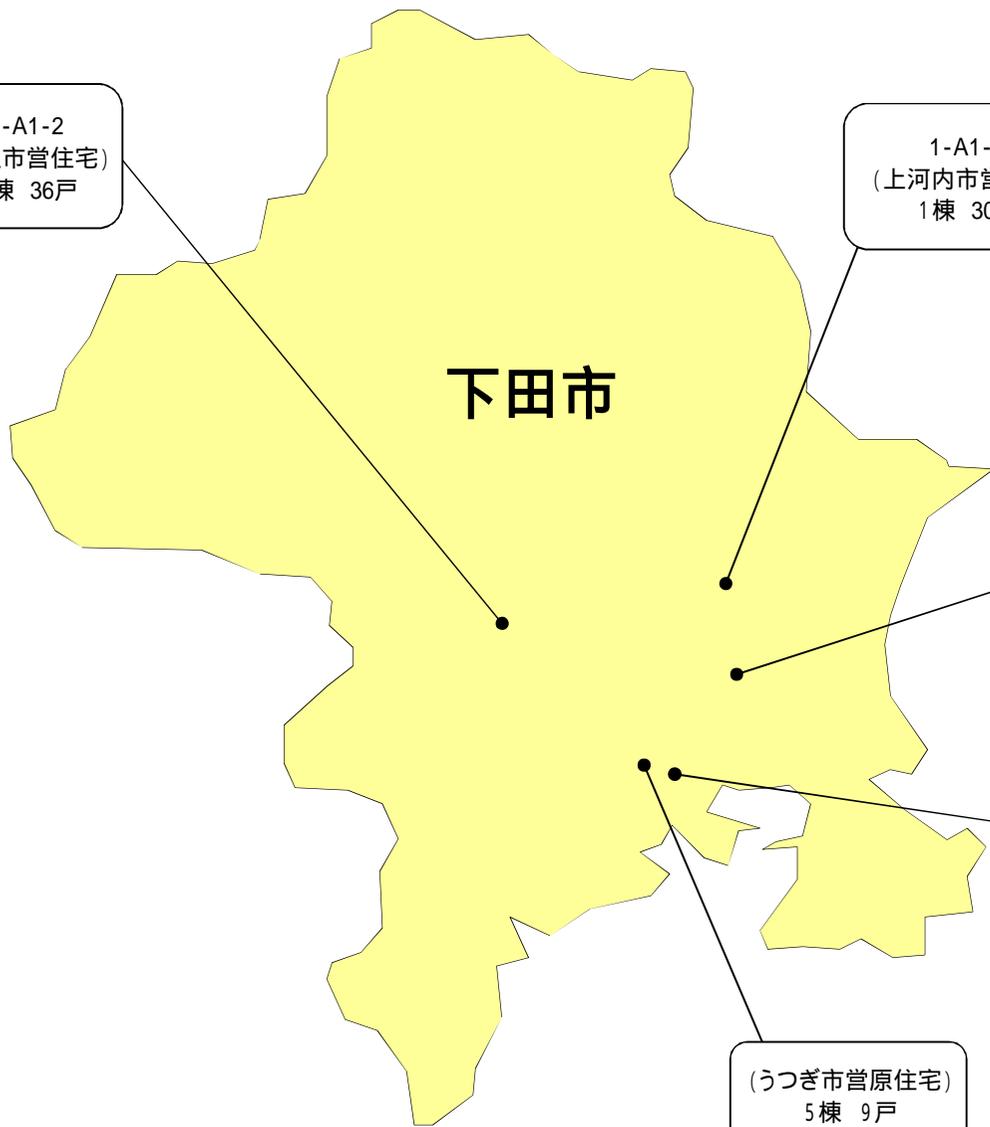
1-A1-2
(大沢市営住宅)
2棟 36戸

1-A1-2
(上河内市営住宅)
1棟 30戸

(丸山市営住宅)
69棟 69戸

(柳原市営住宅)
1棟 6戸
単独住宅

(うつぎ市営原住宅)
5棟 9戸



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: 下田市における公営住宅の整備(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)	エ
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

平成27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 27 年度	～	31 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

下田市は静岡県南東部、伊豆半島南部に位置し、人口約23,000人、世帯数約11,000世帯の地域である。当該地域は、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。

平成22年国勢調査では、持家が約7,500世帯、公営借家が約100世帯、民営借家が約2,300世帯、給与住宅が約600世帯となっており、人口の減少や高齢化が進み、高齢者世帯や空家等が増加傾向にある。

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

限られた財政状況の中で、既存ストックの修繕が十分とは言えず、ストックの老朽化が進んでいる。ただし、耐用年数をむかえていない既存ストックについては、引き続き維持管理を行っていく必要があるため、老朽化対策（外壁改修等）が必要である。

3 . 計画の目標

- ・ 公営住宅等長寿命化計画を策定し、公営住宅ストックの効率的かつ円滑な修繕等を図る。
- ・ 老朽化した住棟の対策（外壁改修）を行う。

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
公営住宅等長寿命化計画の策定		公営住宅等長寿命化計画の策定	未策定	26	策定	27
老朽化した住棟の対策(外壁改修)を実施した棟数	%	木造以外で、計画期間内に実施が必要な住棟 (上河内市営住宅1棟・大沢市営住宅1棟)	0% (0棟)	26	100% (2棟)	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 公営住宅等長寿命化計画を策定し、公営住宅ストックの効率的かつ円滑な修繕等を図る。

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を策定する。

目標 老朽化した住棟の対策(外壁改修)を行う。

公営住宅等ストック総合改善事業
・木造以外で、計画期間内に実施が必要な住棟の外壁改修を行う。
(上河内市営住宅1棟・大沢市営住宅1棟)

目標

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
公営住宅等ストック総合改善事業(公営住宅等長寿命化計画策定)	下田市	全団地	4
公営住宅等ストック総合改善事業(個別改善等)	下田市	2棟	6
合計			10

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				0

(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

該当なし

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

該当なし

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

該当なし

「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。