

社会資本総合整備計画（変更第1回）

平成28年3月16日

計画の名称	1 下田市地域住宅等整備計画（地域住宅計画）							重点計画の該当				
計画の期間	平成27年度～平成31年度（5年間）			交付対象	下田市							
計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・災害に強く、安全で快適な住まいと住環境の実現を図る。 											
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> ・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（バルコニー手摺のアルミ化等）を行う。 ・空き家の位置及び概要を調査し空き家の実態を把握することで、安全で安心して生活ができる住環境を確保するための施策方針を検討するための実態調査を行う。 											
定量的指標の定義及び算定式								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)	中間目標は任意	
	公営住宅長寿命化計画の策定							未策定	-	策定		
	老朽化した住棟に対策（バルコニー手摺のアルミ化等）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%（1棟）		
	安全で安心して生活ができる住環境を確保するための政策方針を検討するための実態調査を行う。							未実施	-	実施		
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	42百万円	A	42百万円	B	0百万円	C	0百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	0.00%

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 (延長・面積等)	市町村名	市町村名					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考
									H27	H28	H29	H30	H31			
1-A1-1	住宅	一般	下田市	直接	下田市	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	下田市	■					4		
1-A1-2	住宅	一般	下田市	直接	下田市	公営住宅等ストック総合改善事業	個別改善1棟 (安全性確保・長寿命化・福祉対応)	下田市			■	■		16	策定済	
1-A1-3	住宅	一般	下田市	直接	下田市	空き家再生等推進事業	実態調査	下田市		■	■	■		22		
合計													42			

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	市町村名				全体事業費 (百万円)	備考
									H28	H29	H30	H31		
合計													0	

C 効果促進事業（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	市町村名 港湾・地区名	市町村名				全体事業費 (百万円)	備考
									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
----	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

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	市町村名				全体事業費 (百万円)	備考
									H29	H30	H31	H32		

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:千円)

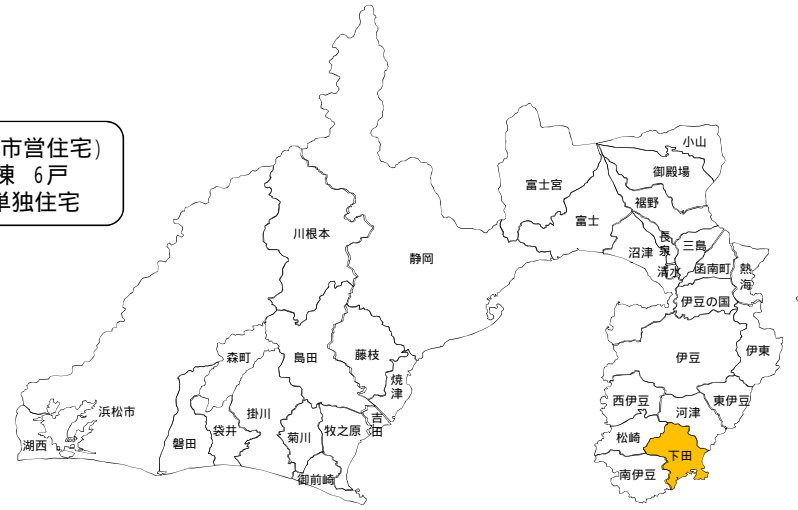
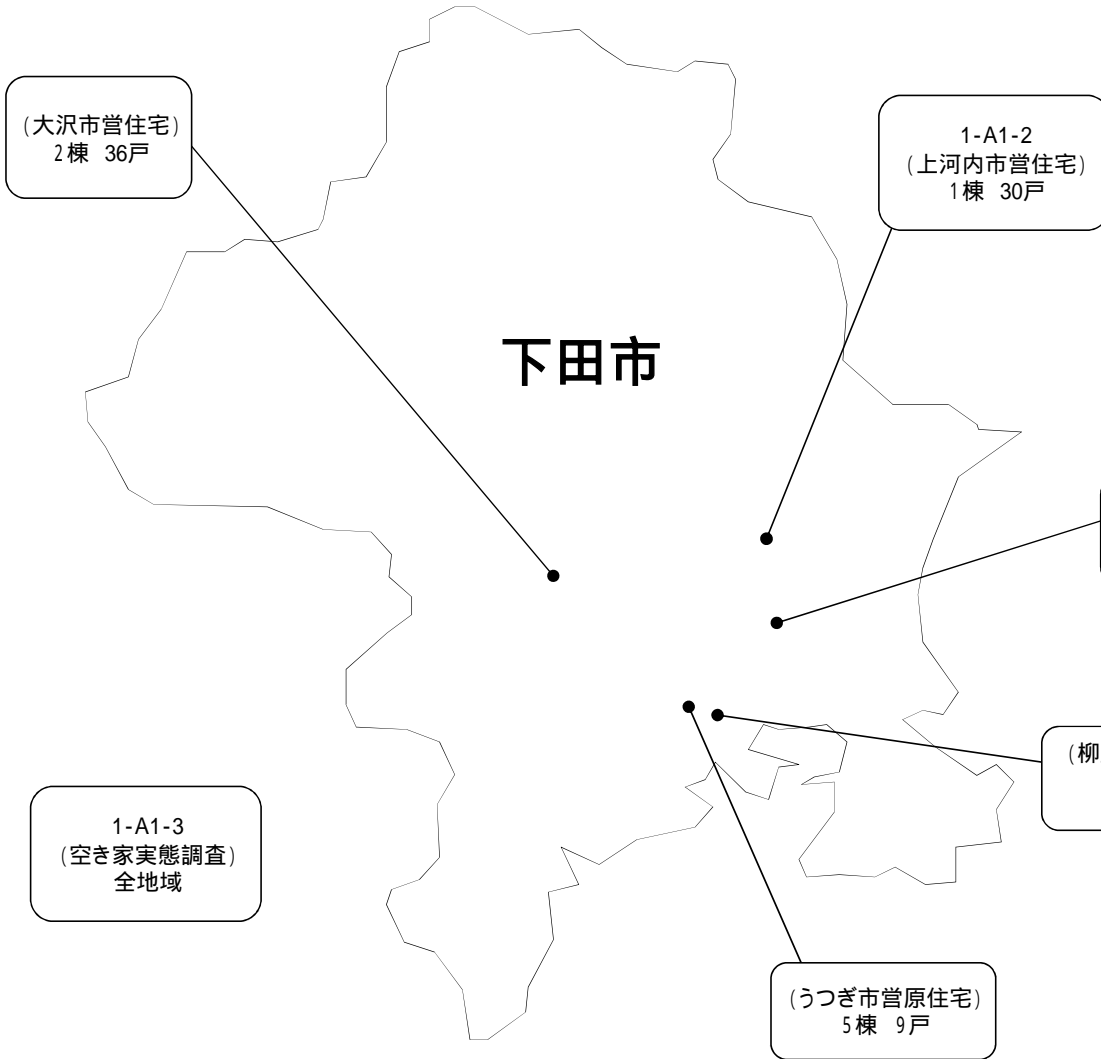
	H27	H28	H29	H30	H31
配分額 (a)	1,111	4,482			
計画別流用 増減額 (b)	-	-			
交付額 (c=a+b)	1,111	4,482			
前年度からの繰越額 (d)	-	-			
支払済額 (e)	1,111	4,482			
翌年度繰越額 (f)	-	-			
うち未契約繰越額 (g)	-	-			
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0			
未契約繰越 + 不用率 (h = (g+h)/(c+d))					
未契約繰越 + 不用率が10%を超えて いる場合その理由					

地域住宅支援

計画の名称	1 下田市地域住宅等整備計画（地域住宅計画）	交付対象	下田市
計画の期間	平成27年度～平成31年度（5年間）		

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)
	1-A1-3	空き家再生等推進事業(全地域)



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: 下田市地域住宅等整備計画(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)	イ、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

当初 平成27年3月
変更 平成28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。

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。

市内の住宅状況は、平成25年住宅・土地統計調査によると、住宅総計は14,660戸、うち居住世帯のある住宅は10,280戸、空き家が4,350戸となっている。空き家の戸数は、5年前に比べ約530戸増加している。また、借家の数は2,420戸と5年前に比べ約330戸減少しているのに対し、持家の数が7,850戸と約110戸増加している。

民間住宅の耐震施策としては、昭和56年以前の木造建築物等の耐震化の促進等を行っている。

2. 課題

公営住宅については、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。

人口の減少や高齢化に伴い空き家の件数が今後増加傾向にあると考えられ、空き家の放置されるケースが増加すると思われる。そのため、空き家対策についての様々な施策が必要とされる。

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（バルコニー手摺のアルミ化等）を行う。
- ・ 災害に強く、安全で快適な住まいと住環境の実現

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（バルコニー手摺のアルミ化等）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）	0% （0棟）	26	100% （1棟）	31
空家等対策計画の策定するための市内空家の状況を把握		空き家の実態調査	未実施	27	実施	30

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(バルコニー手摺のアルミ化等)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対策を行う。
(上河内市営住宅1棟)

目標 災害に強く、安全で快適な住まいと住環境の実現を図る。

空き家実態調査
・空き家の位置及び概要等を調査し、空き家の実態を把握する。

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	1棟	16
空き家実態調査	下田市	全地域	22
合計			42

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

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。