

社会資本総合整備計画（地域住宅計画）

計画の名称		若桜町社会資本総合整備計画（地域住宅計画）						重点配分対象の該当																						
計画の期間		平成25年度～平成29年度（5年間）		交付対象		若桜町																								
計画の目標		<ul style="list-style-type: none"> ・住宅困難者の住居安定のため、安全・安心で快適な住まいづくり、町づくりの実現。 ・地場産業の活性化のため、県・町産材の活用など地域に根ざした住まいづくりの推進。 																												
計画の成果目標（定量的指標）		①町営住宅ストックの建替えの割合（昭和50年度以前に建設の30戸、簡2）。 ②町営住宅における電気容量アップなど居住性向上の個別改善された住居の割合。 ③町営住宅における転落防止柵の安全性確保が改善された住宅の割合（2階窓枠の転落防止柵の取替）																												
定量的指標の定義及び算定式		<table border="1"> <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 (H25当初)</th> <th>中間目標値 (H28末)</th> <th>最終目標値 (H29末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 町営住宅ストックの建替えの場合（昭和50年以前に建替えの30戸、簡2） （建替え戸数の実施率）＝（建替えを実施した戸数）／（町営住宅管理戸数）</td> <td>0.0%</td> <td></td> <td>28.0%</td> <td rowspan="3">・（定住自立圏共生ビジョン名）に基づき実施される要案事業：A全て ・（連携中枢都市圏ビジョン名）に基づき実施される要案事業：A4</td> </tr> <tr> <td>② 町営住宅における電気容量アップなど居住性向上の個別改善された住居の割合 （個別改善された戸数の実施率）＝（個別改善を実施した戸数）／（町営住宅管理戸数）</td> <td>24.0%</td> <td></td> <td>76.0%</td> </tr> <tr> <td>③ 町営住宅における転落防止柵の安全性確保が改善された住宅の割合 （安全性が確保された戸数の実施率）＝（安全性が確保された戸数）／（町営住宅管理戸数）</td> <td>24.0%</td> <td></td> <td>76.0%</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 (H25当初)	中間目標値 (H28末)	最終目標値 (H29末)	① 町営住宅ストックの建替えの場合（昭和50年以前に建替えの30戸、簡2） （建替え戸数の実施率）＝（建替えを実施した戸数）／（町営住宅管理戸数）	0.0%		28.0%	・（定住自立圏共生ビジョン名）に基づき実施される要案事業：A全て ・（連携中枢都市圏ビジョン名）に基づき実施される要案事業：A4	② 町営住宅における電気容量アップなど居住性向上の個別改善された住居の割合 （個別改善された戸数の実施率）＝（個別改善を実施した戸数）／（町営住宅管理戸数）	24.0%		76.0%	③ 町営住宅における転落防止柵の安全性確保が改善された住宅の割合 （安全性が確保された戸数の実施率）＝（安全性が確保された戸数）／（町営住宅管理戸数）	24.0%		76.0%
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																										
	当初現況値 (H25当初)	中間目標値 (H28末)	最終目標値 (H29末)																											
① 町営住宅ストックの建替えの場合（昭和50年以前に建替えの30戸、簡2） （建替え戸数の実施率）＝（建替えを実施した戸数）／（町営住宅管理戸数）	0.0%		28.0%	・（定住自立圏共生ビジョン名）に基づき実施される要案事業：A全て ・（連携中枢都市圏ビジョン名）に基づき実施される要案事業：A4																										
② 町営住宅における電気容量アップなど居住性向上の個別改善された住居の割合 （個別改善された戸数の実施率）＝（個別改善を実施した戸数）／（町営住宅管理戸数）	24.0%		76.0%																											
③ 町営住宅における転落防止柵の安全性確保が改善された住宅の割合 （安全性が確保された戸数の実施率）＝（安全性が確保された戸数）／（町営住宅管理戸数）	24.0%		76.0%																											
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	346百万円	A	311百万円	B	0百万円	C	35百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	10.1%																		
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	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													
									H25	H26	H27	H28	H29																	
A-1 地域住宅計画に基づく事業（基幹事業）																														
1-A1-1	住宅	一般	若桜町	直接	町	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等）	建替え（10棟20戸）	若桜町						303	1.93	○														
1-A1-2	住宅	一般	若桜町	直接	町	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等）	個別改善（電気容量アップ、転落防止柵）	若桜町						4	1.93	○														
合計													311																	
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	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														
									H26	H27	H28	H29																		
合計													0																	
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	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考															
									H25	H26	H27	H28	H29																	
1-C1-1	住宅	一般	若桜町	直接	町	公営住宅整備関連事業	移転費用、駐車場整備その他	若桜町						13																
1-C1-2	住宅	一般	若桜町	直接	町	公営住宅等ストック総合改善関連事業	下水道工事、設計監理委託（下水、転落防止、電気）	若桜町						22																
合計													35																	
番号	一体的に実施することにより期待される効果															備考														
1-C1-1	町営住宅建替に伴う移転費、駐車場整備その他基幹事業にならないもの。																													
1-C1-2	町営住宅ストック総合改善事業に伴う設計外基幹事業にならないもの。																													
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															
									H26	H27	H28	H29	H30																	
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														

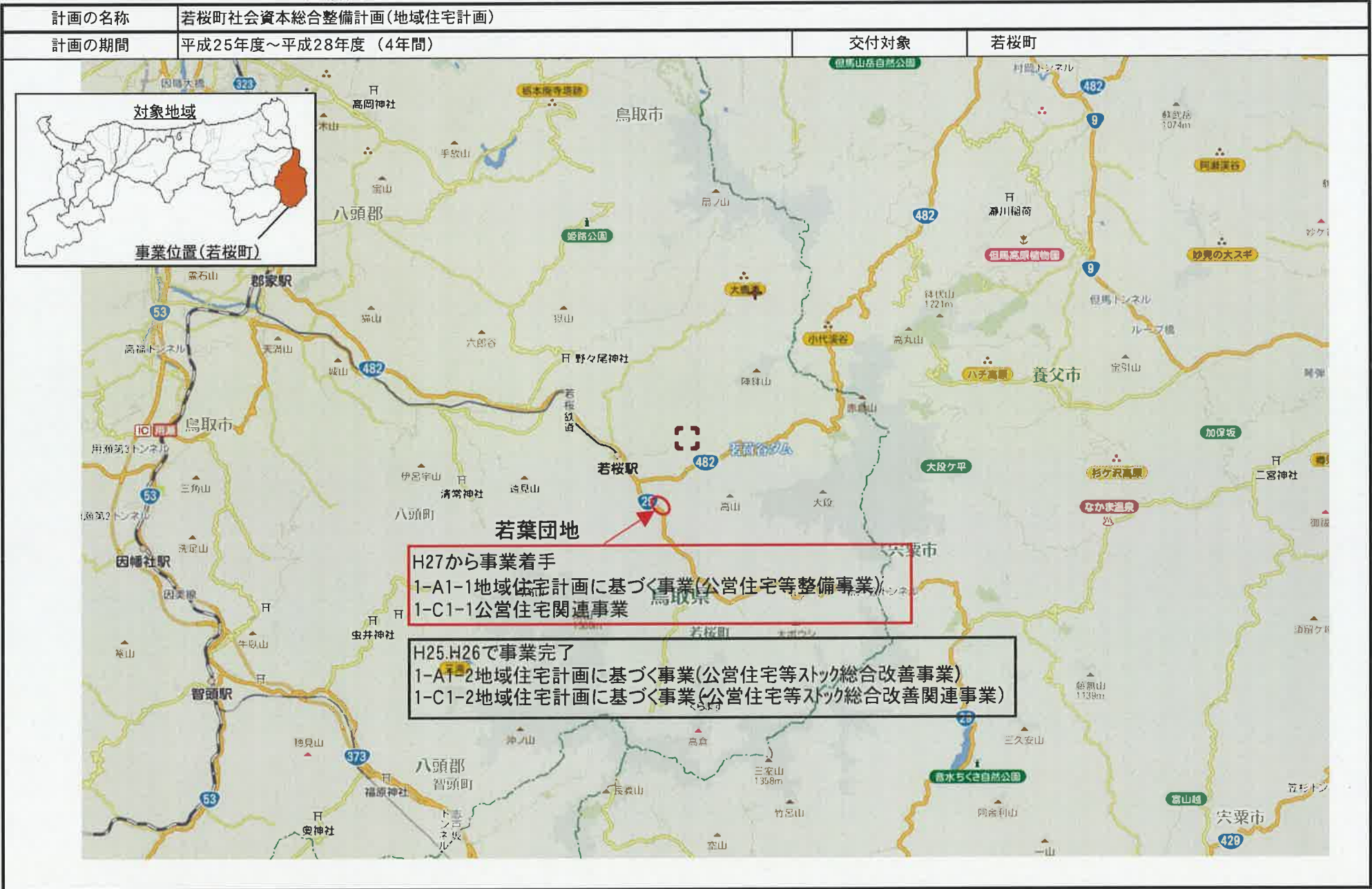
交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H25	H26	H27	H28	H29
配分額 (a)	8	4	27	52	
計画別流用 増△減額 (b)	0	0	2	7	
交付額 (c=a+b)	8	4	29	59	
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0	0	
支払済額 (e)	8	4	29		
翌年度繰越額 (f)	0	0	0		
うち未契約繰越額 (g)	0	0	0		
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0		
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%	0.0%		
未契約繰越+不用率が10%を超えている 場合その理由	-	-	-		

※ 平成26年度以降の各年度の決算額を記載。
 ※ 平成28年度は、決算額が確定でき次第記載。

(図面) 社会資本総合整備計画(地域住宅支援)



地域住宅計画(第1回変更)

わかさちょうちいき
若桜町地域

(社会資本総合整備計画)

とっとりけんわかさちょう
鳥取県若桜町

平成29年3月

地域住宅計画

計画の名称	若桜町地域		
都道府県名	鳥取県	作成主体名	若桜町
計画期間	平成 25 年度	～	29 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

○若桜町の概要

本町は、鳥取県の東南端に位置し、兵庫県・岡山県に県境を接しており、東西14.1km、南北22.7km、総面積は199.31km²を有している。地勢は、北に扇ノ山、陣鉢山、東に氷ノ山、西に東山など、周囲を1,000mを超える中国山地の急峻な山々に囲まれた山間地で、これらの各山岳を源泉とする大小10河川がそれぞれ町内で合流し、八東川となり千代川に注いでいる。また、集落は若桜宿を中心市街地とし、八東川とその支流流域の標高215m～620mに散在している中山間地域である。特に、氷ノ山一帯は国定公園に指定され、ブナの自然林や高山植物など貴重な自然環境にも恵まれている。また、町総面積の約95%を山林などが占め、山林から生産される木材は町の代表的な産品で県外にもその名が知られている。

○住宅事情

なお、町の人口については、昭和35年の9,616人をピークに、平成23年には3,911人に減少し、高齢化率も40%と全国平均を大きく上回っている状況にある。更に、今後も少子高齢化により高齢者単独世帯が増加することが予想される。

○公営住宅の状況

平成23年度末現在の町営住宅の管理戸数は若桜地区で5戸、浅井地区で75戸の計80戸となっているが、新耐震基準以前に建築された住宅が全体の76%を占めており、老朽化が進み改修もしくは建替え時期にきている。

また、既存ストックの有効活用が住宅政策において重要な事項となっている。

2. 課題

○町営住宅ストックの老朽化と改善

現在の町の財政状況を踏まえると、これまでどおり老朽化した住宅を全てを建て替えることは困難である。費用面、環境面から考えると、建物本体の安全性が確保されている住宅について住戸改善を積極的に行うなど、少ない投資で既存ストックを最大限に有効活用することが重要である。

- ・昭和48年、50年の住宅（30戸）に関しては老朽化が著しいことから、現在の空き戸数等を考慮し計画的に建替えを行う必要がある。
- ・昭和51年、52年の住宅に関しては、生活環境や設備の点で依然として居住水準が低いのが現状である。よって、町営住宅の電気容量のアップなど居住性を向上する改善工事や2階の窓枠の外側に設置してある転落防止柵の劣化が進んでいるため安全性確保の改善が急がれる。

3. 計画の目標

『良質な町営住宅ストックを形成し住環境向上を実現する。』

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	
町営住宅ストックの建替えの割合	%	町営住宅の内老朽化のため建替えた戸数の割合	0%	25	28%	29
居住性向上の改善割合	%	町営住宅における電気容量のアップなど居住性向上型個別改善された住宅の割合	24%	25	76%	26
安全性確保の改善割合	%	町営住宅における転落防止柵の安全性確保が改善された町営住宅の割合	24%	25	76%	26

※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

(1) 基幹事業の概要

○公営住宅等整備事業

町営住宅若葉団地（４８年、５０年建設 簡易耐火構造２階建 ６棟３０戸）に関しては老朽化が著しいことから、現在の空き屋戸数等を考慮し計画的に建替えを行う。

○公営住宅ストック総合改善事業

既存町営住宅は、生活環境や設備の点で依然として居住水準が低いままであり、良質な住宅ストックの確保を目的とした居住水準向上（DK、風呂、水回り、電気容量のアップ等の設備改善）、安全性確保（２階窓枠の転落防止柵の取替え）を図る。

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

効果促進事業

○公営住宅等整備関連事業

町営住宅建替に伴う移転費、駐車場整備その他基幹事業にならないもの

○公営住宅ストック総合改善関連事業

町営住宅ストック総合改善事業に伴う設計委託他基幹事業にならないもの

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	
公営住宅等整備事業 若葉団地	若桜町	20戸	303	
公的賃貸住宅等家賃低廉化事業 公営住宅ストック総合改善事業(個別改善)	安全性向上(転落防止柵)	若桜町	30戸	4
公営住宅ストック総合改善事業(個別改善)	居住性向上(電気容量アップ)	若桜町	30戸	4
合計			311	

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

※交付期間内事業費は概算事業費

(参考)関連事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅整備関連事業	移転料、駐車場整備	若桜町	1式	13
公営住宅ストック総合改善関連事業	居住性向上(下水接続)	若桜町	16戸	20
公営住宅ストック総合改善関連事業	設計監理委託(転落防止、電気容量アップ)	若桜町	1式	2
合計				35

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

該当無し

※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

該当無し

※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

該当無し

「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。