

社会資本総合整備計画(地域住宅支援)

安心して快適に暮らせる住環境の整備
ち い きじゅうたくけいかく ふくやましないちいき
(地域住宅計画 福山市内地域)

ひろしまけんふくやまし
広島県福山市

平成29年3月
(変更第4回)

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

2017年3月

計画の名称	1 安心して快適に暮らせる住環境の整備（地域住宅計画 福山市内地域）							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	広島県福山市												
計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> ○良質な住宅ストックの形成 ○安全で安心して暮らせる住宅の確保 ○住宅セーフティネットの機能向上 ○市内全域を対象とする空き家等対策の推進 																
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の建替戸数 ・高齢者世話付き住宅（シルバーハウジング）の供給戸数 ・市営住宅のバリアフリー化の割合 ・市営住宅の外壁改修等のストック総合改善事業を実施した割合 																
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 (H25当初)	中間目標値	最終目標値 (H29末)	※中間目標は任意										
	深津市営住宅建替事業の事業実施状況をもとに算出する。 (市営住宅の建替事業を実施した割合) = (建替整備戸数) / (計画戸数 285戸) (%)			32.4%	-	100.0%											
	高齢者世話付き住宅（シルバーハウジング）の供給戸数の事業実施状況をもとに算出する。 (高齢者世話付き住宅を供給した割合) = (供給戸数) / (計画戸数 60戸) (%)			50.0%	-	100.0%											
	市営住宅管理状況、事業実施状況をもとに算出する。 (市営住宅のバリアフリー化率) = (バリアフリー化実施済み市営住宅戸数) / (中高層耐火構造市営住宅戸数 (除却予定を除く))			12.7%	-	20.4%											
	市営住宅管理状況、事業実施状況をもとに算出する。 (中高層耐火構造市営住宅ストックの外壁改修等の整備を実施した割合) = (長寿命化のためのストック総合改善事業を実施した戸数) / (建設後30年以上経過した中高層耐火構造市営住宅戸数)			62.0%	-	78.4%											
全体事業費	合計 (A+B+C+D)		3,556百万円	A	3,400百万円 提案事業(Ac):165百万円	B	45百万円	C	111百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 (C+A c) / (A+B+C+D)	7.8%				
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	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	費用便益費	個別施設計画策定状況	備考
									H25	H26	H27	H28	H29				
A-1	住宅	一般	福山市	直接	福山市	地域住宅計画に基づく事業(公営住宅等整備事業)	建設 196戸 (建替)	福山市						2,539		策定済	
A-2	住宅	一般	福山市	直接	福山市	地域住宅計画に基づく事業(公営住宅等ストック総合改善事業)		福山市						541		策定済	
A-3	住宅	一般	福山市	直接	福山市	地域住宅計画に基づく事業(公的賃貸住宅家賃低廉化事業)		福山市						134		—	
A-4	住宅	一般	福山市	直接	福山市	地域住宅計画に基づく事業(空き家再生等推進事業)		福山市						21		—	
合計													3,235				
A 基幹事業 (Ac 提案事業)																	
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	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考		
									H25	H26	H27	H28	H29				
Ac-1	住宅	一般	福山市	直接	福山市	公営住宅等除却事業	老朽公営住宅の除却	福山市						153			
Ac-2	住宅	一般	福山市	直接	福山市	公営住宅等駐車場整備事業	既存公営住宅の駐車場整備	福山市						7			
Ac-3	住宅	一般	福山市	直接	福山市	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅の改善事業(基幹対象外)	福山市						5			
合計													165				
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	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)	費用便益費	個別施設計画策定状況	備考
									H25	H26	H27	H28	H29				
B-1	公園	一般	福山市	直接	福山市	都市公園整備事業	公園整備 S=1,800㎡	福山市						45		—	
合計													45				
番号	一体的に実施することにより期待される効果															備考	
B-1	公営住宅等整備事業に併せた都市公園の移転整備を行い、居住環境の改善を実現する。																

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	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
									H25	H26	H27	H28	H29		
C-1	住宅	一般	福山市	直接	市	公営住宅等駐車場整備事業	公営住宅の駐車場整備	福山市						46	
C-2	住宅	一般	福山市	直接	市	公営住宅等除却事業	老朽公営住宅の解体・除却	福山市						20	
C-3	住宅	一般	福山市	直接	市	公営住宅整備等に係る移転促進事業	公営住宅整備に伴う移転事業	福山市						42	
C-4	住宅	一般	福山市	直接	市	住宅政策に資する社会福祉施設等の整備に伴う移転事業	社会福祉施設等の整備に伴う移転事業	福山市						3	
C-5	住宅	一般	福山市	直接	市	地域住宅施策関連調査	住生活基本計画策定	福山市						0	
合計													111		
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-1	公営住宅建設に併せた駐車場整備を行い、居住環境の改善を実現する。														
C-2	地域の住宅施策を推進するため、用途止した老朽公営住宅を除却し、住環境の改善を実現する。														
C-3	公営住宅整備等を推進するための移転費補助を行い、住宅確保要配慮者の居住環境の改善を実現する。														
C-4	住宅政策に資する社会福祉施設等の整備に伴う移転者に移転費補助を行い、住宅確保要配慮者の居住環境の改善を実現する。														
C-5	地域の住宅施策を推進するため、課題等の把握をおこない、住環境改善に必要な施策を実施する。														
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	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
									H25	H26	H27	H28	H29		
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)

	H 2 5	H 2 6	H 2 7	H 2 8	H 2 9
配分額 (a)	533.488	54.072	156.017	490.430	
計画別流用 増△減額	0	0	0	0	
交付額 (c=a+b)	533.488	54.072	156.017	490.430	
前年度からの繰越額 (d)	49.276	16.432	0	0	
支払済額 (e)	553.220	70.504	156.017	490.430	
翌年度繰越額 (f)	16.432	0	0	0	
うち未契約繰越額 (g)	16.432	0	0	0	
不用額 (h = c+d-e-f)	13.112	0	0	0	
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	5%	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25年度以降の各年度の決算額を記載。
 ※ 平成29年度は、決算額が確定でき次第記載。

地域住宅計画

計画の名称	安心して快適に暮らせる住環境の整備(地域住宅計画 福山市内地域)		
都道府県名	広島県	作成主体名	福山市
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

福山市は広島県の東南端に位置し、面積は518.05平方キロメートル、人口は約46.1万人の地域である。

大規模製鉄所を中心として、重工業都市として発展してきたまちであり、瀬戸内の十字路に位置している優位性を生かし、中国・四国地方の拠点都市としての飛躍が期待されている。

近年の住宅事情及び居住環境を取り巻く社会経済情勢は、少子高齢化の急速な進行、人口減少社会の到来、社会の成熟化等の変革期を迎えている。こうした社会情勢の中、住宅不足を解消するための「量」から、新しいライフスタイルや多様なニーズに対応した「質」を重視した住宅政策への移行が求められている。また、住宅を取り巻く現況は次のとおりである。

- ・核家族化の進行
 - ・1世帯あたりの住宅数は1.16戸(207,320戸/179,450世帯)
 - ・持ち家率は約62%(110,850世帯/179,450世帯)
 - ・空家率は13.8%(28,600戸/207,320戸)
- (平成25年住宅・土地統計調査より)

2. 課題

- 住宅困窮者の多様化
少子高齢化の進行や世帯構造の変化に伴い、高齢者・障がい者・子育て世帯など住宅に困窮する世帯が多様化している。
- 高齢化率の上昇
高齢者の住む世帯の割合が高く、また、単身入居者も多いため、地域コミュニティの活性化が必要である。
- 老朽化した住宅の増加
耐用年限を経過した住宅が全体の9.1%、また、耐用年限の半分以上を経過した建物が全体の68.8%を占め、建替・改修・用途廃止を迎えている建物が多い。(平成27年度末現在)

3. 計画の目標

- 良質な住宅ストックの形成
- 安全で安心して暮らせる住宅の確保
- 住宅セーフティネットの機能向上
- 市内全域を対象とする空き家等対策の推進

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	目標年度	目標年度
平成 25 年 3 月	市営住宅の建替事業を実施した割合	%	深津市営住宅建替事業の実施率 (建替戸数 285戸)	32.4% (89戸)	H25	100% (285戸)	H29
	高齢者世話付き住宅(シルバーハウジング)を供給した割合	%	高齢者世話付き住宅(シルバーハウジング)供給の実施率(戸数 60戸)	50% (30戸)	H25	100% (60戸)	H29
	市営住宅のバリアフリー化の割合	%	中高層耐火構造市営住宅戸数(除却予定を除く)の内、バリアフリー化された住戸の割合	12.7%	H25	20.4%	H29
	中高層耐火構造市営住宅ストックの外壁改修等の整備を実施した割合	%	建設後30年以上経過した中高層耐火構造の市営住宅のうち、長寿命化のためのストック総合改善事業を実施したものの割合	62.0%	H25	78.4%	H29

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

- ①目標「良質な住宅ストックの形成」に向け、多様なニーズに対応した良質な住宅ストックの整備等として次の事業を実施する。
公営住宅整備事業
 - ・建物除却
 - ・本体工事 等
- ②目標「安全で安心して暮らせる住宅の確保」に向け、良質な居住環境の整備等として次の事業を実施する。
公営住宅等ストック総合改善事業
 - ・外壁落下防止改修工事 等
- ③目標「住宅セーフティネットの機能向上」に向け、住宅確保要配慮者を支える良好な居住環境の整備等として次の事業を実施する。
公的賃貸住宅家賃低廉化事業
- ④目標「空き家等対策の推進」に向け市内全域の空き家件数及び分布状況を把握するため次の事業を実施する。
空き家再生等推進事業

(2) 提案事業の概要

- ①目標「良質な住宅ストックの形成」に向け、基幹事業の対象外となる住宅ストックの整備等として次の事業を実施する。
 - ・老朽公営住宅の除却
 - ・既存公営住宅の駐車場整備
 - ・公営住宅の公共下水道接続工事

(3) その他（関連事業・効果促進事業など）

- ①目標「良質な住宅ストックの形成」に向け、多様なニーズに対応した良質な住宅ストックの整備等として次の事業を実施する。
 - ・都市公園整備事業（関連社会資本整備事業）
 - ・公営住宅等駐車場整備事業（効果促進事業）
 - ・公営住宅等除却事業（効果促進事業）
 - ・公営住宅整備等に係る移転促進事業（効果促進事業）
 - ・住宅政策に資する社会福祉施設等の整備に伴う移転事業（効果促進事業）
 - ・地域住宅施策関連調査（効果促進事業）

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(建替)	福山市	196戸	2,539
公営住宅等ストック総合改善事業	福山市	-	541
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	福山市	-	134
空き家再生等推進事業	福山市	-	21
合計			3,235
提案事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等除却事業	福山市	64戸	153
公営住宅等駐車場整備事業	福山市	-	7
公営住宅等ストック総合改善事業	福山市	60戸	5
合計			165
関連事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
都市公園整備事業(関連社会資本整備事業)	福山市	1,800㎡	45
公営住宅等駐車場整備事業(効果促進事業)	福山市	294区画	46
公営住宅等除却事業(効果促進事業)	福山市	96戸	20
公営住宅整備に係る移転促進事業(効果促進事業)	福山市	196戸	42
住宅政策に資する社会福祉施設等の整備に伴う移転事業(効果促進事業)	福山市	8戸	3
地域住宅施策関連調査(効果促進事業)	福山市	-	0
合計			156

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. 住宅確保要配慮者に係る公的賃貸住宅の管理に関する事項



平成25年3月

- 公営住宅の優先入居の対象とする住宅確保要配慮者の範囲
 - ・高齢者 ・身体障がい者 ・知的障がい者 ・精神障がい者 ・母子家庭 ・父子家庭 ・子どもを育成する家庭
 - ・海外からの引揚者 ・原子爆弾被爆者 ・DV被害者 ・炭鉱離職者 ・多回数落選 ・多子世帯
- 優先入居の実施方法
 - ・当選倍率を高くする
- 地域優良賃貸住宅（一般型）の入居者資格世帯
 - ・沖新涯住宅 子育て世帯・高齢者世帯・障がい者世帯・公営住宅の収入超過者・UJ1ターン世帯

「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。

(参考図面) 社会資本総合整備計画 (地域住宅支援)

計画の名称	安心して快適に暮らせる住環境の整備(地域住宅計画 福山市内地域)		
計画の期間	平成25年度 ~ 平成29年度 (5年間)	交付対象	福山市

	<p>基幹事業</p> <p>イー15-(1)地域住宅計画に基づく事業</p> <p>A-1 地域住宅計画に基づく事業 (公営住宅等整備事業)</p> <p>A-2 地域住宅計画に基づく事業 (公営住宅等ストック総合改善事業)</p> <p>A-3 地域住宅計画に基づく事業 (公的賃貸住宅家賃低廉化事業)</p> <p>A-4 地域住宅計画に基づく事業 (空き家等再生推進事業)</p> <p>提案事業</p> <p>Ac-1 公営住宅除却事業</p> <p>Ac-2 公営住宅等駐車場整備事業</p> <p>Ac-3 公営住宅等ストック総合改善計画</p> <p>関連社会資本整備事業</p> <p>B-1 都市公園整備事業</p> <p>効果促進事業</p> <p>C-1 公営住宅等駐車場整備事業</p> <p>C-2 公営住宅等除却事業</p> <p>C-3 公営住宅整備等に係る 移転促進事業</p> <p>C-4 住宅政策に資する社会福祉施設等の 整備に伴う移転事業</p> <p>C-5</p>	
--	---	---