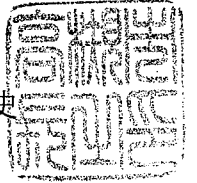


様式4

高都住第1280号
平成28年12月2日

国土交通大臣 様

高槻市長 濱田 剛史



社会資本総合整備計画の変更について

平成28年3月18日付高都住第1576号で提出した、社会資本総合整備計画について、別添のとおり変更するので提出する。

記

○変更する社会資本総合整備計画

- ・社会資本総合整備計画（地域住宅計画「高槻市地域」）（第4回変更）

社会資本総合整備計画の変更に係る理由書

(1) 変更する社会資本総合整備計画

社会資本総合整備計画（地域住宅計画「高槻市地域」）（第4回変更）

(2) 変更する理由

①全体事業費の変更

262百万円 → 287百万円

②計画期間の延長

(参考様式2) 社会資本総合整備計画

平成28年12月2日

計画の名称	社会資本総合整備計画（地域住宅計画「高槻市地域」）							重点配分対象の該当
計画の期間	(6年間)	平成24年度	～	平成29年度	交付対象	高槻市		
計画の目標								

『セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』
『住生活の質を高め、ゆとりと安心して暮らせる住まいとまちづくりの実現』

計画の成果目標（定量的指標）

・高槻市における市営住宅のバリアフリー化の割合

定量的指標の定義及び算定式

市営住宅の戸数や実施状況をもとに算出する。
(バリアフリー化の率) = (バリアフリー化された市営住宅の戸数) / (全市営住宅戸数) (%)

定量的指標の現況値及び目標値

当初現況値 (H24当初)	中間目標値 (H26末)	最終目標値 (H29末)
9%	—	11%

備考

全体事業費	合計 (A+B+C+D)	287 百万円	A	277 百万円	B	-	C	10 百万円	D	-	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	3.5%
-------	-----------------	---------	---	---------	---	---	---	--------	---	---	-----------------------------	------

交付対象事業

A 1 基幹事業（地域住宅計画に基づく事業）

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
									H24	H25	H26	H27	H28	H29				
A1-1	住宅	一般	高槻市	直接	高槻市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	川西住宅（54戸）	高槻市							178	—	-	
A1-2	住宅	一般	高槻市	直接	高槻市	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化型・福祉対応型 居住性向上型・安全性確保型	高槻市							88	—	策定済	
A1-3	住宅	一般	高槻市	直接	高槻市	公営住宅等整備事業	基本構想等	高槻市							11	—	策定済	
合計												277						

A 2 基幹事業（住環境整備事業）

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 (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
									H24	H25	H26	H27	H28	H31				
合計												0						

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
									H24	H25	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 地区名	事業実施期間（年度）						全体事業費 (百万円)	備考
									H24	H25	H26	H27	H28	H29		
C-1	住宅	一般	高槻市	直接	高槻市	公営住宅等ストック総合改善事業に関連する事業	移転費、仮住居使用費等補助	高槻市							7	
C-2	住宅	一般	高槻市	直接	高槻市	公営住宅等整備事業に関連する事業	まちづくり活動支援	高槻市							3	
合計												10				

番号 一体的に実施することにより期待される効果

C-1	入居者の移転等を行うことにより、公営住宅等ストック総合改善事業を円滑に進めることができる。	備考
C-2	建替を契機とした、入居者や近隣住民による団地周辺のまちづくりの研究と団地内課題の解決に向けた活動を支援し、出された意見を建替事業に反映することで、地域の活性化につながる建替事業とすることができる。	

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
									H24	H25	H26	H27	H28	H29		
合計												0				

番号 一体的に実施することにより期待される効果

		備考
--	--	----

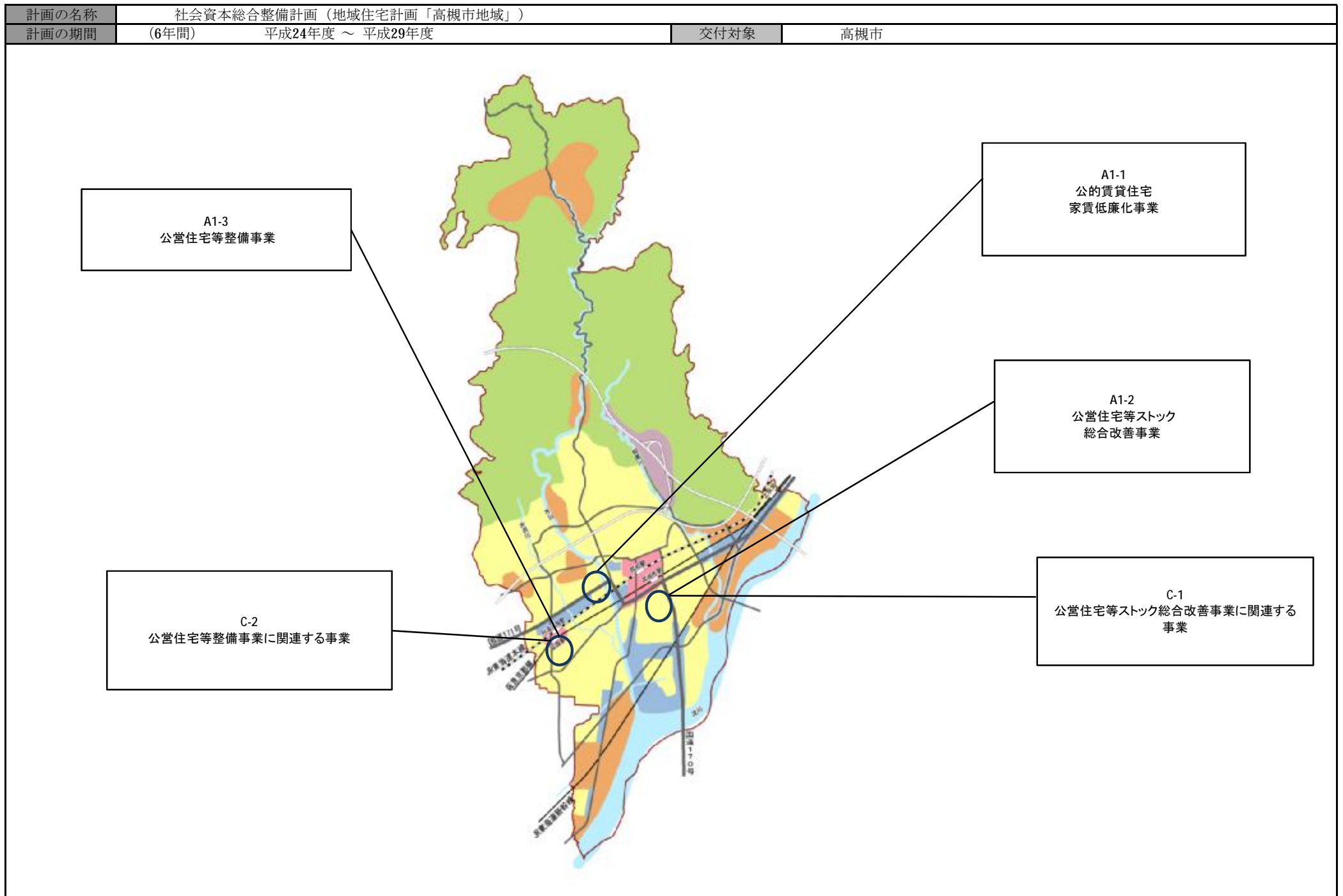
交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H24	H25	H26	H27	H28	H29
配分額 (a)	18	9	49	19	15	
計画別流用 増△減額 (b)	3	4	13	△ 3	0	
交付額 (c=a+b)	21	13	62	16	15	0
前年度からの繰越額 (d)	0	4	0	0	0	
支払済額 (e)	17	17	62	16	15	
翌年度繰越額 (f)	4	0	0	0	0	
うち未契約繰越額 (g)	4	0	0	0	0	
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0	0	0	0
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	19.0%	0.0%	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24年度末頃に補正予算を計上したが、年度内に契約できなかったため。					

- ※ 平成24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。

(参考様式3) 参考図面



ち い き じ ゆ う た く け い か く
地域住宅計画
た か つ き し ち い き
「高槻市地域」

高槻市

平成28年12月

(第4回変更)

地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画「高槻市地域」
-------	---------------

都道府県名	大阪府	作成主体名	高槻市
-------	-----	-------	-----

計画期間	平成 24 年度 ~ 29 年度
------	------------------

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は、大阪と京都のほぼ中間にあたり、大阪都市部から20～30kmに位置する。JRの新快速電車や阪急電鉄の特急電車の停車駅があり、いずれの都市とも15分程度で結ばれているため、交通の便は良い。市域の面積は10,531haで、平成23年3月末現在の人口は約36万人、世帯数は約15万3千世帯である。

高槻市は、昭和30年代までは田園都市として緩やかな歩みを進めていたが、高度成長期に急速な発展を迎え、大阪市、京都市のベッドタウンとして成長・発展してきた。昭和50年代に入って人口の増加も緩やかなものとなり、近年は市民の定住志向も強まっている。

住宅の所有関係は、平成20年住宅・土地統計調査によると、持家8万8千4百戸、公営借家6千2百戸、機構・公社借家7千8百戸、民間借家3万5百戸、給与住宅2千5百戸となっている。平成20年現在、本市の住宅総数は152,990戸であり、空家数は約12,600戸存在している。世帯当たり人員が減少しつつも戸建て住宅が多いこと、築後30年以上経過した昭和55年以前の住宅の割合が高いことなどから、今後空家率の上昇が予想される。また、築後30年以上（昭和55年以前）経過している分譲マンションは、市内に90棟、5,062戸あり、その管理と建替が重要な課題となることが予想される。

さらに、人口減少社会への移行と世帯構成の小規模化の進行は、高度成長期に開発された住宅地における人口流出やオールドタウン化への進展が懸念される。また、ファミリー向け戸建て住宅が多い本市での単独世帯の増加は、住宅需要のミスマッチを起すこととなる。

こうした現状から、社会的資産としての住宅ストックを有効に活用していくことが、今後の住宅施策の重要な事項となっている。

また、昭和56年以前のいわゆる旧耐震基準で設計された民間住宅の割合が高いことから、東南海・南海地震の発生が懸念されるなか民間住宅の耐震化をおこなうことも重要となってきている。

現在、公的住宅施策としては、平成22年度策定の高槻市営住宅長寿命化計画により、昭和37年度から昭和58年度にかけて建設された、中層耐火構造等の市営住宅の建替と改善についてその方向性が示された。

また、高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正により、新たな制度として、サービス付高齢者向け住宅の登録制度が創設された。

民間住宅施策としては、耐震改修を促進するための施策として、耐震診断費用、耐震改修費用の助成、住情報の提供等を行っている。

2. 課題

①収入超過者・高額所得者、地位の承継による長期入居、高額な資産を保有している者の入居、高い応募倍率など、公営住宅に入居している世帯とそうでない世帯との間に不公平感が生まれており、地域における住宅セーフティネットとしてうまく機能していない部分がある。また、高齢者世帯と若年ファミリー世帯との間に居住人数に対する住宅のミスマッチが生じている。

②昭和30年代以降に建設された中層耐火構造の市営住宅等については、入居者の高齢化が進み、コミュニティバランスの低下が生じている。今後、福祉担当部局との連携を強化していく必要がある。このような中、平成22年度策定の高槻市営住宅長寿命化計画により、建替と改善の方向性が示され、既存ストックの計画的な建替と改善により、住宅確保要配慮者が安心して暮らせる環境をつくること求められる。

④既存民間賃貸住宅では、改修による質の向上やバリアフリー化が困難なものも想定されるため、新築ストックとして高齢者に対応した高齢者向け住宅の供給を推進して行く必要がある。

⑤旧耐震基準で設計された既存民間住宅の耐震化を促進する必要がある。

3. 計画の目標

『セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』

『住生活の質を高め、ゆとりと安心して暮らせる住まいとまちづくりの実現』

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
市営住宅のバリアフリー化の割合	%	市営住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合	9%	23	11%	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（地域住宅計画に基づく事業）の概要

〔基幹事業〕

○公営住宅等ストック総合改善事業

・ 地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築し、居住水準の向上を図り、バリアフリー化対応、耐震性等が確保された良質な住宅ストックの供給を図るため、公営住宅等ストック総合改善事業により、市営住宅を長期にわたり使用していくための改善事業を実施し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図ることとする。

○公営住宅等整備事業

・ 地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築し、居住水準の向上を図り、バリアフリー化対応、耐震性等が確保された良質な住宅ストックの供給を図るため、老朽化した市営住宅の建替事業に係る基本構想の策定等を実施し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図ることとする。

○公的賃貸住宅家賃低廉化事業

・ 建替後の市営住宅における家賃を低廉化するため、公的賃貸住宅家賃低廉化事業を実施する。

〔提案事業〕

なし

(2) 基幹事業（地域住宅計画に基づく事業以外の事業）の概要

なし

(3) 関連社会資本整備事業の概要

なし

(4) 効果促進事業の概要

○公営住宅等整備事業に関連する事業

・ 建替を契機とした、入居者や近隣住民による団地周辺のまちづくりの研究と団地内課題の解決に向けた活動を支援する。

○公営住宅等ストック総合改善事業に関連する事業

・ 公営住宅等ストック総合改善事業を円滑に推進するため、移転費及び仮住居借上費等への助成を行う。

(5) その他（関連事業など）

なし

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

A. 基幹事業

(金額の単位は百万円)

基幹事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費	
基幹 事業 (1A)	事業					
	小計			0	0	1A
基幹 事業 (1K)	公営住宅等ストック総合改善事業	高槻市	12戸	88	88	
	公営住宅等整備事業	高槻市	—	11	11	
	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	高槻市	54戸	178	178	
	小計			277	277	1K
提案 事業 (1B)	事業					
	小計			0	0	1B
小計(1A+1K+1B)				277	277	1A+1K+1B

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等
住宅施策の推進に関連する事業(大阪府と地域住宅計画の共同作成により行う事業)	高槻市	
公営住宅等ストック総合改善事業に関連する事業(効果促進事業)	高槻市	
公営住宅等整備事業に関連する事業(効果促進事業)	高槻市	

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

※事業を行わない基幹事業については適宜表から削除してください。

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

・既存公営住宅において、地域における多様な需要に応じた施策を推進するため、目的外使用許可により、地域密着型のグループホームの設置を行う。

「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。

社会資本整備総合交付金チェックシート

計画の名称: 社会資本総合整備計画 (地域住宅計画「高槻市地域」)

事業主体名: 高槻市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
★②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。	○
★③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。	○
★④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。	○
⑤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)	○
⑥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。	○
II. 計画の効果・効率性	
★①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。	○
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	○
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	
⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	○
⑦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。	
⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。 (評価結果として該当するものに○) ア 80点以上 イ 60～79点 ウ 60点未満	
III. 計画の実現可能性	
★①事業熟度が十分である。	○
★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	○
⑥計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	

(★は必須事項)