

(参考様式2) 社会資本総合整備計画

平成29年10月16日

計画の名称	守口市地域住宅等整備計画						重点配分対象の該当										
計画の期間	(5年間)	平成29年度 ~ 平成33年度	交付対象	守口市													
計画の目標	守口市営住宅長寿命化計画(平成25年3月策定)について、これまでの評価及び今後の計画を見直し、計画に基づく施策の推進を図るとともに、市営住宅の耐震化を促進する。																
計画の成果目標(定量的指標)	・耐震化された市営住宅棟数の割合を82%(H29)から100%(H33)へ向上																
定量的指標の定義及び算定式	$\text{(耐震化された市営住宅棟数の割合)} = \frac{\text{(耐震化された市営住宅棟数)}}{\text{(市営住宅全棟数(解体予定・建替え予定建築物を除く))}} (\%)$						備考										
全体事業費	合計(A+B+C+D)	508百万円	A	508百万円	B	-	C	-	D	-	効果促進事業費の割合 $C / (A+B+C+D)$	0.0%					
交付対象事業																	
A1 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
									H29	H30	H31	H32	H33				
A1-1	住宅	一般	守口市	直接	守口市	公営住宅等ストック総合改善事業	梶第二団地の耐震診断、実施設計、耐震改修工事及び工事監理業務委託 梶第二団地他3住宅の個別改善事業(安全性確保型、長寿命化型、福祉対応型、居住性向上型)	守口市						508	-	策定済	
合計											508						
A2 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
									H29	H30	H31	H32	H33				
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
									H29	H30	H31	H32	H33				
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		
									H29	H30	H31	H32	H33				
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					
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		
									H29	H30	H31	H32	H33				
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					

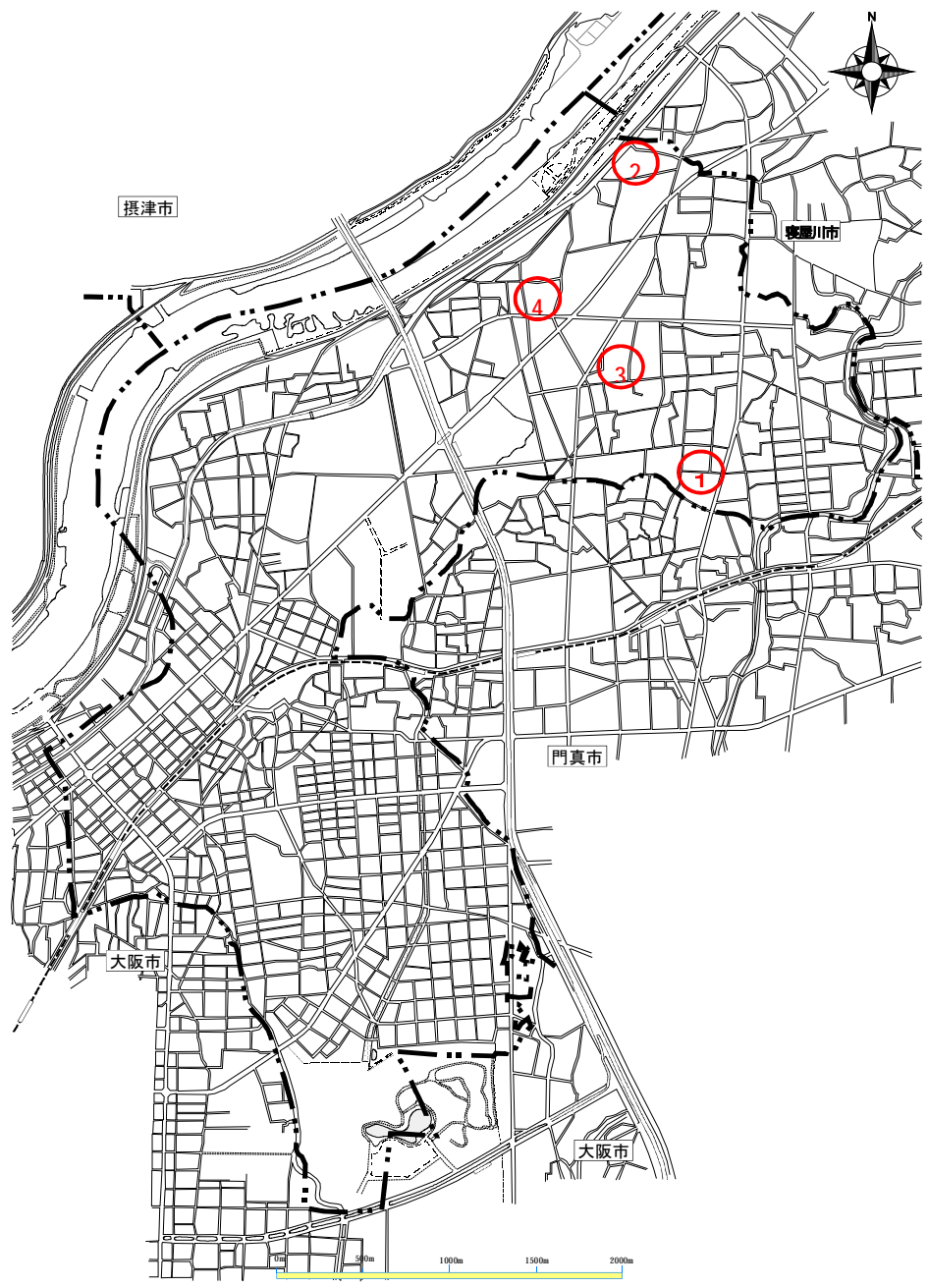
交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H29	H30	R元	R2	R3
配分額 (a)	3,367	897			
計画別流用 増△減額 (b)	0	0			
交付額 (c=a+b)	3,367	897			
前年度からの繰越額 (d)	0	0			
支払済額 (e)	3,367	897			
翌年度繰越額 (f)	0	0			
うち未契約繰越額 (g)	0	0			
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0			
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	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	-	-	-	-	-

(参考様式3) 参考図面

計画の名称	守口市地域住宅等整備計画	交付対象	守口市
計画の期間	平成29年度～平成33年度(5年間)		



- A1-1 : ①梶第2団地  
②佐太第一団地  
③梶第一団地  
④佐太団地

ち い き じ ゅ う た く け い か く  
地域住宅計画  
も り ぐ ち し      ち い き  
「守口市地域」

モリグチ シ  
守口市

平成29年10月

(第1回変更)

# 地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画「守口市地域」		
都道府県名	大阪府	作成主体名	守口市
計画期間	平成 29 年度	～	33 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

守口市は大阪平野のほぼ中央部淀川左岸に位置し、西及び南は大阪市に、東は門真市、北は寝屋川市に隣接し、市域は約12.71km<sup>2</sup>で、概ね淀川の沖積による平坦地で、市内を国道1号、163号、大阪中央環状線、府道京都守口線、近畿高速道に阪神高速道等の基幹道路や大阪市営地下鉄、京阪電鉄本線、大阪モノレールが縦横断し交通の要衝となっている。

人口動態については、昭和21年市制施行以来人口増加を続け、昭和32年の庭窪町との合併後、交通利便性や地理的条件などから高度経済成長期における急激な人口増加により昭和46年には最高の約188,000人に達し、その後減少傾向に転じ、平成29年1月1日現在人口143,983人、世帯数70,599世帯である。又、昼夜間の人口指数は概ね100であり、昼夜間の人口には大きな変動はない。人口密度は、約11,328人/km<sup>2</sup>で高密度である。また、大阪市に隣接する早くから住宅建設が進んだ西部地域と、昭和30年以降に住宅開発が進んだ東部地域に大別できる。いずれの地域も過密であり、主に東部地域において高度成長期に建設された狭小な木造共同住宅や、西部地域に集中するの戦前に建てられた長屋建て住宅等については、一戸建て分譲住宅への建て替えが進んでおり、安全・安心な市街地の形成が必要となっている。

一方、市営住宅においては、昭和23年から昭和36年にかけて約400戸の木造住宅が建設され、その内14戸が現存している。また、昭和39年から平成5年にかけて19棟の鉄筋コンクリート造が建設され、現在737戸の市営住宅を保有している。

## 2. 課題

○守口市には、現在公営住宅10団地628戸、改良住宅2団地109戸の市営住宅ストックが形成され、その大半を占める昭和40年代に建設された鉄筋コンクリート造住宅が今後一斉に標準管理時期を経過するため、ストックの長寿命化に資する整備や改善、維持管理の必要性がある。

○平成25年3月に策定された守口市営住宅長寿命化計画に基づき行われてきた施策等について評価し、市営住宅ストックの活用やライフサイクルコストを考慮した市営住宅の長寿命化対策など守口市営住宅長寿命化計画の見直しをする必要がある。

○住宅のセーフティネットとしての役割を担うべく、住宅確保要配慮者への住生活の改善に対応していくことが必要であり、高齢世帯や子育て世帯を始めすべての住民を対象とした地域コミュニティに配慮し、福祉機関との連携を図った住宅ストックの形成を図ると共に、住宅確保要配慮者に対する優先入居を目的とした募集方法の検討が必要である。

○西部地域に偏る需要等と市営住宅全体のストック形成を踏まえたストックの確保が必要である。

○耐用年数を大幅に超えた木造住宅の用途廃止のに向けた取組みも避けられない課題である。

### 3. 計画の目標

○守口市営住宅長寿命化計画（平成25年3月策定）について、これまでの評価及び今後の計画を見直し、計画に基づく施策の推進を図るとともに、市営住宅の耐震化を促進する。

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値	従前値	目標値
			基準年度	基準年度	目標年度	目標年度
耐震化された市営住宅棟数の割合	%	市内における耐震化された市営住宅棟数の割合(解体予定・建替え予定建築物を除く)	82%	29	100%	33

## 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

市営住宅のストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減及び地域の需要に的確に対応するため、守口市営住宅長寿命化計画（平成25年3月策定）の改定を行う。守口市営住宅長寿命化計画に基づく施策の推進を図るとともに、新耐震基準以前に建設された市営住宅については、入居者の安心安全確保の観点から、市営住宅の耐震化を促進する。

### (2) 基幹事業（提案事業）の概要

### (3) その他（関連事業など）

## 6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

基幹事業

(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	交付金算定 対象事業費
基幹 事業 (A)						
	小計				0	0
基幹 事業 (K)		公営住宅等ストック総合改善事業	守口市	梶第二団地他3団地	508	508
	小計				508	508
提案 事業 (B)						
	小計				0	0
小計(A+K+B)					508	508

### (参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

※ 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

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。

# 社会資本整備総合交付金チェックシート

計画の名称: 守口市地域住宅等整備計画

事業主体名: 守口市

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)