

きょうたなべし し え い じゅうたく ちょうじゅ みょうか きょじゅうかんきょう こうじょう
京田辺市における市営住宅の長寿命化と居住環境の向上

ち い き じゅうたくけいかく きょうたなべし ち い き
(地域住宅計画 京田辺市地域)

だい かい へん こう
(第5回変更)

きょうたなべし
京田辺市

令和元年7月

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和01年07月12日

計画の名称	京田辺市における市営住宅の長寿命化と居住環境の向上												
計画の期間	平成27年度 ~ 平成31年度 (5年間)										重点配分対象の該当		
交付対象	京田辺市												
計画の目標	安全で快適な市営住宅を長期間にわたって提供すること												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	625	A	592	B	0	C	33	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	5.28	%

番号	計画の成果目標(定量的指標)			
	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		
		当初現況値 (H27当初)	中間目標値 (H29末)	最終目標値 (H31末)
1	長寿命化改善が施された市営住宅の割合 既存市営住宅の棟数をもとに算出する。 (長寿命化改善が施された市営住宅の割合) = (長寿命化改善が施された市営住宅棟数) / (全市営住宅棟数) (%)	0%	12%	29%
2	高齢者対応浴槽が設置された市営住宅の割合 既存市営住宅の戸数をもとに算出する。 (高齢者対応浴槽が設置された市営住宅の割合) = (高齢者対応浴槽が設置された市営住宅戸数) / (全市営住宅戸数) (%)	79%	88%	100%
3	エレベーターの耐震補強措置等が施された市営住宅の割合 エレベーターの設置された既存市営住宅の棟数をもとに算出する。 (エレベーターの耐震補強措置等が施された市営住宅の割合) = (エレベーターの耐震補強措置等が施された市営住宅の棟数) / (エレベーター設置市営住宅棟数) (%)	0%	0%	100%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---

A 基幹事業																			
基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	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
												H27	H28	H29	H30	H31			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	京田辺市	直接	京田辺市	-	-	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【南山・西羅・谷ノ上・大住・谷垣内】	共用部分改善:長寿命化・居住性向上・安全性確保(外壁改修等:5団地・8棟)	京田辺市						400		策定済
	A15-002	住宅	一般	京田辺市	直接	京田辺市	-	-	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【南山・大住】	住戸改善:福祉対応・居住性向上(高齢者対応浴槽設置、3点給湯設備配管:2団地・45戸)	京田辺市						179		策定済
	A15-003	住宅	一般	京田辺市	直接	京田辺市	-	-	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	長寿命化計画改定(全13団地・25棟)	京田辺市						5		策定済
	A15-004	住宅	一般	京田辺市	直接	京田辺市	-	-	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)【三山木】	共用部分改善:安全性確保(エレベーター耐震補強措置等:1団地・1棟)	京田辺市						8		策定済
											小計						592		

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	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	
												H27	H28	H29	H30	H31				
		一体的に実施することにより期待される効果																		
		備考																		
											合計						592			

C 効果促進事業																			
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	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
												H27	H28	H29	H30	H31			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	京田辺市	直接	京田辺市	-	-	市営住宅整備事業	ストック総合改善事業における工事監理	京田辺市						9		策定済
	ストック総合改善事業の実施にともなう工事監理を行う事で工事の円滑な実施が期待される。																		
	C15-002	住宅	一般	京田辺市	直接	京田辺市	-	-	市営住宅整備事業	ストック総合改善事業における工事、工事監理	京田辺市						24		策定済
	ストック総合改善事業の実施にともなう工事、工事監理を行う事で円滑な実施が期待される。																		
											小計						33		
											合計						33		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	H27	H28	H29	H30	
配分額 (a)	1	104	2	43	
計画別流用増 減額 (b)	0	0	0	0	
交付額 (c=a+b)	1	104	2	43	
前年度からの繰越額 (d)	0	0	64	0	
支払済額 (e)	1	40	53	43	
翌年度繰越額 (f)	0	64	0	0	
うち未契約繰越額(g)	0	64	0	0	
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	13	0	
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	0	61.53	19.69	0	
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由		通行規制時間により繰越しのため。	地元調整による事業量減のため。		

事前評価チェックシート

計画の名称： 京田辺市における市営住宅の長寿命化と居住環境の向上

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 計画の目標が基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	
I. 目標の妥当性 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 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。	○
II. 計画の効果・効率性 十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
II. 計画の効果・効率性 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。	
II. 計画の効果・効率性 事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
III. 計画の実現可能性 事業熟度が十分である。	○

事前評価	チェック欄
III. 計画の実現可能性 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。	○
III. 計画の実現可能性 地域住宅計画を公表することとしている。	○
III. 計画の実現可能性 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。	
III. 計画の実現可能性 計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
III. 計画の実現可能性 計画期間中の計画管理（モニタリング）体制が適切である。	

(参考様式3)

計画の名称	1 京田辺市における市営住宅の長寿命化と居住環境の向上	交付対象	京田辺市
計画の期間	平成27年度 ～ 平成31年度 (5年間)		



A15-001
公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)
①南山団地、②谷ノ上団地、③大住団地、⑨谷垣内団地、
⑬西羅団地

A15-002
公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)
①南山団地、③大住団地

A15-003
公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)
①～⑬全団地

A15-004
公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)
⑫三山木団地

C15-001
市営住宅整備事業
①南山団地、⑬西羅団地

C15-002
市営住宅整備事業
③大住団地

社会資本総合整備計画（地域住宅計画）

※「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（平成17年法律第79号）」第6条第1項に基づく「地域住宅計画」

計画の名称	京田辺市における市営住宅の長寿命化と居住環境の向上		地域住宅計画の名称	京田辺市地域
都道府県名	京都府	作成主体名	京田辺市	
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

京田辺市は、京都府の南部に位置し、面積約43km²、人口約6万9千人、世帯数約2万8千世帯で、東には木津川が悠々と流れ、西には生駒山系に連なる甘南備山が控える、豊かな自然に囲まれたまちである。

明治39年、田辺村が町制施行により田辺町になり、昭和26年には大住村、三山木村、草内村、普賢寺村を編入・統合し、現在の市域になる。そして、平成9年4月1日、市制を施行し、京田辺市となる。

古くから交通の要衝として栄えた本市は、南山城地方の行政・経済・文化の中心地として発展。近年は、大規模な宅地開発や交通網の整備、学研都市の建設にともない、市の人口が急増。現在も活気に満ちたまちづくりが着々と進行中である。

本市の市営住宅においては、旧耐震設計の団地の耐震化事業が平成27年度に終了し、今後は「京田辺市営住宅長寿命化計画」に基づき、市営住宅の長寿命化改善や居住環境の向上等を進める。

2. 課題

- 長寿命化計画において継続判定となった団地について、外壁等の長寿命化改善を図る必要がある。
- 浴槽の高齢者対応ができておらず、また、3点給湯設備が整備されていない団地がある。
- 長寿命化計画の前期期間が終了したと共に、公営住宅等長寿命化計画策定指針が改定されたため、新たな指針に基づき、計画を見直す必要がある。
- 唯一エレベーターが設置されている三山木団地について、当該エレベーターの耐震補強措置等を実施する必要がある。

3. 計画の目標

「安全で快適な市営住宅を長期間にわたって提供すること」

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
長寿命化改善が施された市営住宅の割合	%	全市営住宅における長寿命化改善が施された住棟の割合	0%	26	29%	31
市営住宅の高齢者対応浴槽の設置割合	%	全市営住宅における高齢者対応浴槽の設置された住戸の割合	79%	27	100%	30
エレベーターの耐震補強措置等が施された市営住宅の割合	%	エレベーターが設置された市営住宅におけるエレベーターの耐震補強措置等が施された住棟の割合	0%	27	100%	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

(1) 基幹事業の概要

<事業の概要>

- ・機能回復や予防保全の観点から、昭和47年から平成6年までに建設された5団地・8棟について、外壁改修等の長寿命化改善事業を実施する。
- ・高齢者、障がい者等の円滑な利用に供するため、浴槽の高齢者対応ができていない2団地・45戸について、高齢者対応浴槽を設置し、あわせて3点給湯設備配管を整備する。
- ・平成24年度に策定した長寿命化計画(計画期間:平成25年度～平成34年度)の前期期間の終了する平成29年度に、計画の改定を行った。
- ・安全性確保の観点から、唯一エレベーターが設置されている三山木団地について、当該エレベーターの耐震補強措置等の改善事業を実施する。

(2) その他(関連事業・効果促進事業など)

ストック総合改善事業の実施にともなう工事監理業務を行う。(平成28年度まで)
ストック総合改善事業の実施にともなう工事、工事監理業務を行う。(平成31年度)

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
公営住宅整備事業等			
公営住宅等ストック総合改善事業	外壁改修等	京田辺市 8棟	400.0
	高齢者対応浴槽設置及び3点給湯設備配管	京田辺市 45戸	179.0
	長寿命化計画改定	京田辺市 全13団地	5.0
	エレベーター耐震補強措置等	京田辺市 1棟	8.0
合計			592.0

効果促進事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
市営住宅整備事業		京田辺市	2棟(39戸)	9.0
		京田辺市	4棟	24.0
合計				33.0

(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。