

社会資本総合整備計画

しらはまちょうちいきじゅうたくせいびけいかく
白浜町地域住宅整備計画

(第1回変更)

しらはまちょう
白浜町

令和5年2月

計画の名称	白浜町地域住宅整備計画												
計画の期間	平成31年度 ～ 令和05年度 (5年間)								重点配分対象の該当				
交付対象	白浜町												
計画の目標	町営住宅の長寿命化に係る修繕を行い、建物の長寿命化を図るとともに入居者の居住性及び安全性の向上を図る。 町民が安全・安心に生活できる住環境の向上を図る。												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	53	A	53	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	0	%

番号	計画的成果目標(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	中間目標値	最終目標値
		31		35
1	町営住宅の長寿命化率 長寿命化計画に基づく長寿命化修繕を実施した割合 長寿命化計画に基づく長寿命化実施団地戸数/長寿命化計画に長寿命化実施を位置付けた団地戸数	0%	%	19%
2	不良空家住宅の除却率 白浜町内全域において、既存不良空家住宅総数に対する不良空家住宅の除却戸数の割合 不良空家住宅除却戸数/既存不良空家住宅総数	0%	%	11%

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	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-	避難確保計画の策定	避難行動要支援者名簿の提供
1 平成26年3月 白浜町長寿命化計画策定済2 平成31年4月 白浜町空家等対策計画策定予定														

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
												H31	R02	R03	R04	R05			
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	白浜町	間接	民間	-	-	地域住宅計画に基づく事業	住宅地区改良事業等	白浜町	■	■	■	■	■	25		策定中
	A15-002	住宅	一般	白浜町	直接	白浜町	-	-	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	白浜町	■	■	■	■	■	28		策定済
											小計						53		
											合計						53		

事前評価チェックシート

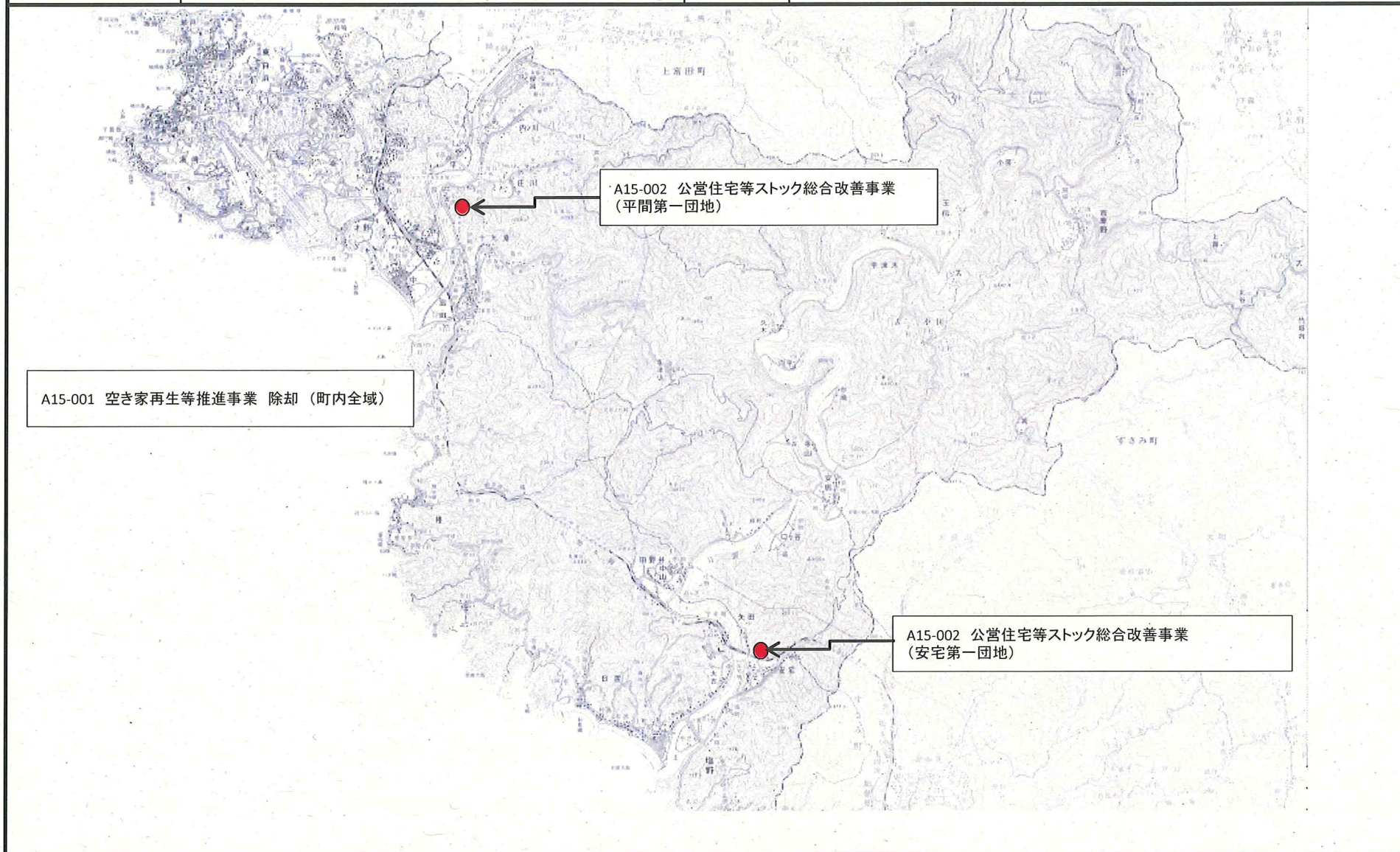
計画の名称： 白浜町地域住宅整備計画

事 前 評 価	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。	○
I. 目標の妥当性 ★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。	○
I. 目標の妥当性 ★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。	○
I. 目標の妥当性 ★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。	○
I. 目標の妥当性 ⑤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 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。	○
II. 計画の効果・効率性 ★②十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 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。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
II. 計画の効果・効率性 ⑤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 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。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
II. 計画の効果・効率性 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。	
III. 計画の実現可能性 ★①事業熟度が十分である。	○

(参考様式3)

(参考図面)

計画の名称	1	白浜町地域住宅整備計画	交付対象	白浜町
計画の期間	平成31年度 ~ 令和5年度 (5年間)			



しらはまちょうちいきじゅうたくけいかく
白浜町地域住宅計画

(第2回変更)

しらはまちょう
白浜町

令和5年2月

地域住宅計画

計画の名称	白浜町地域住宅計画		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	白浜町
計画期間	平成 31	～ 令和 5	年度

令和5年1月

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

白浜町は、和歌山県の南部に位置し、201.02 km²の面積を有しているが、その81.4%を森林が占めている。市街地は北西の半島部に形成され、南部では海岸地域まで山地が迫っているため、海岸、河川流域、山間部に集落が点在している。平成27年度の国勢調査における人口は21,533人である。

町営住宅の管理戸数は、363戸であるが、その64%が昭和50年代以前に建築されたものであり、老朽化が進行している。このため、各住宅毎に建替えや修繕を行い、良質な住環境の確保とライフサイクルコストの低減を図っていくことが必要である。

また、白浜町においても少子高齢化や過疎化による管理不十分な空家が増加し、問題となっており、地元自治会や住民からの通報件数も同様に増加している。今後も人口減少・少子高齢化が予測される中で、町域内での定住促進、地域活性化を図りつつ、安全・安心な住まい環境づくりを目指している。

2. 課題

町営住宅ストックは老朽化が進んでいるため、策定した白浜町営住宅長寿命化計画を基に、ライフサイクルコストの縮減を図る必要がある。同時に、ライフサイクルコストの縮減に合わせて、入居者の居住性、安全性の向上に努める必要がある。

また、人口減少・少子高齢化により、町内全域にわたり、空き家の増加が地域の住環境を阻害している。しかし、空き家住宅は個人の財産であり、修繕、解体費用がかさむため、放置されているケースがほとんどである。このような地域が抱える問題を解決し、町民の不安を解消し、防災・防犯の観点などからも、空き家等の活用・除却による安全・安心な住環境の整備改善が必要となっている。

3. 計画の目標

町営住宅の長寿命化修繕を行い、建物の長寿命化を図るとともに、入居者の居住性及び安全性の向上を図る
快適で安全に生活できる住環境の実現

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
令和 5年	町営住宅の長寿命化改善率	%	長寿命化計画に基づく長寿命化修繕を実施した割合	0	H31	19	R5
	不良空き家住宅の除却率	%	白浜町域において、既存不良住宅空き家住宅総数に対する不良空き家住宅の除却戸数の割合	0	H31	11	R5

※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

公営住宅等ストック総合改善事業

事業内容：長寿命化（外壁塗装等） 24戸 平間第一団地 中層耐火

事業内容：長寿命化（外壁塗装等）設計 27戸 安宅第一団地 中層耐火

空き家再生等推進事業（除却タイプ）

事業内容：不良住宅空き家除却費補助（町内全域対象）

10戸／年（5年間）

(2) 提案事業の概要

令和5年1月

(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

A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

A1地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善事業		白浜町	24戸	27
公営住宅等ストック総合改善事業		白浜町	27戸	1
住宅地区改良事業等		白浜町	50戸	25
A1合計				53

Ac地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
Ac合計				0

小計(A1+Ac)

53

A2基幹事業(地域住宅計画に基づく事業以外の事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
A2合計			0

小計(A1+Ac+A2)

53

B 関連事業(関連社会資本整備事業)

B 関連社会資本整備事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
B合計			0

C 関連事業(効果促進事業)

C 効果促進事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
C合計			0

小計(A1+Ac+A2+B+C) 53

効果促進事業等の割合 0.00% (Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)

(参考)その他関連事業

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等	交付期間内事業費
A'			
C'			

効果促進事業等の割合 0.00% (Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+A'+B+C+C')

※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

特になし

※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

特になし

※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

特になし

「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。