

しゃかいしほんそうごうせいびけいかく
社会資本総合整備計画
ちいきじゅうたくけいかくねやがわしちいき
(地域住宅計画「寝屋川市地域」)

ねやがわし
寝屋川市

平成25年3月

だいかいへんこう
(第2回変更)

社会資本総合整備計画

計画の名称	社会資本総合整備計画（地域住宅計画「寝屋川市地域」）			地域住宅計画の名称	寝屋川市地域
都道府県名	大阪府	作成主体名	寝屋川市		
計画期間	平成 23 年度	～	25 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

寝屋川市は大阪府の東北部に位置し、大阪都心部のベッドタウンとして発展してきたまちであり、市域面積約24.7平方キロメートル、人口約24万2千人、世帯数約10万7千世帯である。

本市の市営住宅ストックは3団地664戸であるが、いずれも昭和30～40年代に建設されたものであり、老朽化が進み、更新や改善を必要とする時期を迎えつつある。これらのストックの再整備にあたっては、市営住宅の実情にあわせ、ストックの多様な活用・効率的かつ的確な市営住宅の供給を目的として行わねばならない。

なお、市営住宅ストックのうち636戸が昭和40年代に建設された明和住宅であり、そのストックのうち、32戸が住宅地区改良法に基づく改良住宅であり、残りの604戸は公営住宅法に基づく住宅である。

当該明和住宅地域は寝屋川市の南東部、JR学研都市線の東寝屋川駅から西0.5～1kmに位置し、京阪寝屋川市駅からは、東に約2.5kmの位置にある。敷地は大きく北、南2ブロックにより構成されており、合計約5haである。周辺は住宅地で、北ブロックは保育所、小学校に隣接している。明和住宅の北側約100mに第二京阪道路が共用開始され、団地の西側には連絡する都市計画道路梅が丘黒原線も共用開始されている。

2. 課題

○老朽化した公営住宅等ストックについて、効率的かつ円満な更新及び地域ニーズに合致した住宅供給を実現するため、予防保全的な維持管理を推進し、公営住宅等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ことが、重要な課題である。

○住民や自治会と協働のもと、周辺のまちづくりと調和した、機能更新が求められている。

○住宅のセーフティーネットとしての役割を担うべく、高齢者、一人世帯、障害者等の社会的弱者に対応していくことが必要であり、高齢者や子育て世帯をはじめすべての住民を含め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が必要である。

○本市の住宅状況は東部地域に偏在しているため需要バランスを配慮した対策が望まれる。

○平成23年アナログテレビ放送が終了するため、地上波デジタル放送対応の設備が必要である。

○住宅の安全、安心確保のため本市耐震改修促進計画に基づき耐震化がもとめられる。

3. 計画の目標

『既存ストックの計画的な活用を推進することにより、豊かで安全・安心でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』

『安全・安心な居住空間を確保し住環境の向上を図る。』

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
平成 25 （ 第 2 回	耐震診断の実施割合	%	明和住宅内で耐震診断が実施された住宅の割合	25	22	100	25

※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

〈公営住宅等整備事業〉

- ・ 周辺のまちづくりとの連携を基本方針とした、公営住宅の建替事業を実施する。

〈公営住宅等ストック総合改善事業〉

- ・ 市営住宅の地上波デジタル放送対応のための設備工事を行う。
- ・ 市営住宅の安全・安心確保のため、耐震診断を行う。
- ・ 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、長寿命化計画を策定する。

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業等）

○住宅政策の推進に関連する事業

- ・ 大阪府との社会資本総合整備計画の共同作成により行う住宅・建築物安全ストック形成事業に関する事業

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

A. 基幹事業

(金額の単位は百万円)

事業	事業実施期間			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		
	H23	H24	H25						
基幹事業 (1A)									
小計						0	0	1A	
基幹事業 (1K)	公営住宅等整備事業			寝屋川市	200戸	27	27		
	公営住宅等ストック総合改善事業			寝屋川市	664戸	11	11		
小計						38	38	1K	
提案事業 (1B)									
小計						0	0	1B	
小計(1A+1K+1B)							38	38	1A+1K+1B
2 基幹事業(地域住宅計画に基づく事業以外の事業)									
事業	事業実施期間			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		
	H23	H24	H25						
基幹事業 (2)									
小計						0	0	2	

A. 基幹事業 合計(1A+1K+1B+2)

38 1A+1K+1B+2

B. 関連社会資本整備事業

(金額の単位は百万円)

事業	事業実施期間			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	
	H23	H24	H25					
合計						0	0	B

C. 効果促進事業

(金額の単位は百万円)

事業	事業実施期間			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
	H23	H24	H25				
公営住宅等整備事業に関連する事業				寝屋川市		7	7
合計						7	7

合計(1A+1K+1B+2+B+C)	45
--------------------	----

効果促進事業等の割合 $0.156 \frac{(1B+C)}{(1A+1K+1B+2+B+C)}$

(参考)関連事業			
事業(例)	事業主体	規模等	
大阪府との社会資本総合整備計画の共同作成により行う住宅・建築物安全ストック形成事業に関する事業	寝屋川市	-	

※ 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

※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

※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. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

「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。

(参考様式3)

計画の名称	寝屋川市地域		
計画の期間	平成23年度～平成25年度	交付対象	大阪府 寝屋川市