

# 地域住宅計画

くどやまちょうちいきだい かいへんこう  
九度山町地域(第1回変更)

わかやまけん くどやまちょう  
和歌山県 九度山町

平成25年2月

# 地域住宅計画

計画の名称	九度山町地域		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	和歌山県 九度山町
計画期間	平成 21 年度	～	25 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本町の概要は、和歌山県の北東部の大阪市内まで60分、関西国際空港へは70分の立地環境にあり、北に一級河川紀の川が流れ、南には紀伊山地の支脈によって覆われた、東西11.8km、南北8.5km、総面積44.19km<sup>2</sup>の豊かな自然に囲まれた町であります。また、平成16年7月に世界遺産に登録された『紀伊山地の霊場と参詣道』は紀伊山地に形成された3つの山岳霊場及びこれらに至る参詣道から構成されていますが、当町には参詣道のうちの「高野山町石道」をはじめ「慈尊院」「丹生管省符神社」が遺産登録されており、さらに戦国時代の真田昌幸・幸村父子の閑居地「真田庵」もあることから年間多数の観光客が訪れます。このような豊富な歴史的資産がある一方で、急傾斜地が多く総面積の約91%が山林地帯であり、また人口集中地域では住宅密集度が高く狭小道路が多いため、過疎高齢化に拍車がかかり人口が減少している状況にあります。このような状況のなかで昭和62年に建設された旭団地（3階建）については老朽化により外壁面の部材が劣化し、ひび割れや錆汁が発生している状況にあり入居者の安全を確保するため外壁の補修工事を行い、また、長寿命化を図らなければならない状況にあります。

## 2. 課題

・九度山町の公営住宅は昭和29年～40年にかけて建設されたものが大半を占めており、老朽化が進んでいるため計画的な改修が必要となってきた。

### 3. 計画の目標

- ・ 公営住宅の長寿命化及び入居者の安全確保のため既設の12戸について改善を行う。

### 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
公営住宅の改善戸数	戸	公営住宅の長寿命化のために行った改善の戸数	0戸	21	12戸	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

目標①: 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。

### <事業の概要>

#### ・公営住宅等ストック総合改善事業

公営住宅(町営住宅旭団地3階建)が老朽化により外壁面の部材が劣化し、ひび割れや錆汁が発生している状況にある。建築基準法による定期調査においても防災面からの是正指摘がなされているため、長寿命化を図り、また入居者の安全を確保するため外壁の補修工事を実施する。

目標②: 自らが住む地域へと関心が広がる中、地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。

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
公営住宅等整備事業			
地域優良賃貸住宅整備事業			
特定優良賃貸住宅等整備事業			
高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業			
公営住宅ストック総合改善事業	九度山町	12戸	10
市街地再開発事業			
優良建築物等整備事業			
住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)			
都心共同住宅供給事業			
公的賃貸住宅アスベスト改修事業			
住宅市街地基盤整備事業			
公的賃貸住宅家賃低廉化事業			
住宅地区改良事業等			
災害公営住宅家賃低廉化事業			
合計			10

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等の駐車場整備(例)				
社会福祉施設等の整備(例)				
事業関連調査(例)				
住宅相談・住情報提供(例)				
住まいの耐震性向上推進事業(例)				
子育てマンション整備事業(例)				
快適な住まいづくり推進事業(例)				
合計				0

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等
住宅市街地総合整備事業(耐震改修促進型)		
住宅・建築物改修等事業		
まちづくり交付金(公営住宅等整備)		
まちづくり交付金(都心共同住宅供給事業)		

※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

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

※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

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。