

社会資本総合整備計画書（第6回 変更）

（入^に善^{ゆう}町^{ぜんまち}）

魅力ある住環境整備計画
（第2期 入善地域住宅計画）

(参考様式2) 社会資本総合整備計画 (地域住宅支援)

平成28年12月9日

計画の名称	1 魅力ある住環境整備計画 (第2期 入善地域住宅計画)							重点配分対象の該当										
計画の期間	平成23年度 ~ 平成28年度 (6年間)			交付対象	入善町													
計画の目標	入善町におけるだれもが安心して住み続けられる住まい・住環境を実現するため、町の実情を踏まえた具体的施策を立て、住まい・住環境を形成していく。																	
計画の成果目標 (定量的指標)	A1・入善地域周辺 (町中心部) への定住を推進する。 A1・町内における空き家の実態を把握並びに空き家所有者の意向を調査し、住宅市街地の整備・誘導計画策定の基礎調査とする。																	
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			備考											
				当初現況値	中間目標値	最終目標値	※中間目標は任意											
				(H23当初)	(H25末)	(H28末)												
町営住宅の同居世帯数				217 戸	220 戸	231 戸												
対象区域における空き家実態調査済面積 (対象面積6,186haの内、空き家戸数、所有者、危険度等の調査済み面積割合)				0.00%	7.06%	100.00%												
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	884百万円	A (内Ac)	414百万円 (0百万円)	B	298百万円	C	172百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 (C+Ac) / (A+B+C+D)	19.5%						
交付対象事業																		
A 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
									H23	H24	H25	H26	H27	H28				
1-A1-1	住宅	一般	入善町	直接	町	公営住宅整備事業等 (建替)	上原団地 (59戸) → 西町 (47戸)、東町 (12戸)、新栢山 (30戸) → 栢山 (32戸) ほか駅南住宅集会場整備	入善町							402	-	策定済	
1-A1-2	住宅	一般	入善町	直接	町	住宅地区改良事業等計画基礎調査事業	空き家実態基礎資料の作成	入善町							4			
1-A1-3	住宅	一般	入善町	直接	町	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業 (活用)	入善町							3	-	-	
1-A1-4	住宅	一般	入善町	直接	町	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業 (実態調査)	入善町							8	-	-	
合計											414							
B 関連社会資本整備事業																		
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
									H23	H24	H25	H26	H27	H28				
1-B1-1	住宅	一般	入善町	直接	町	単独住宅整備	定住促進住宅整備 西町住宅団地 (32戸)、くぬぎやま (48戸)	入善町							151	-	-	32+48戸
1-B2-1	住宅	一般	入善町	直接	町	都市計画公園 (入善南公園) 新設整備	用地取得、委託、整備 (上原地域)	入善町							146	-	-	0.45ha
1-B3-1	住宅	一般	入善町	直接	町	町道 東五十里線歩道整備	歩道整備 (東町住宅団地)	入善町							1	-	-	28m
合計											298							
番号	一体的に実施することにより期待される効果																備考	
1-B1-1	公営住宅整備事業等 (1-A1-1) と合せて一体的に整備することでコミュニティの形成促進を図る																	
1-B2-1	市街地における未整備の都市計画公園において、公営住宅整備事業等 (1-A1-1) と合せて一体的に、防災機能 (一時避難 等) を持つ公園を整備することで地域住民の安全・安心で利便性の高い住環境整備の推進を図る。																	
1-B3-1	公営住宅整備事業等 (1-A1-1) と合せて一体的に整備することで住民の住環境整備及び安全確保を図る。																	
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 港湾・地区名	事業実施期間 (年度)						全体事業費 (百万円)	備考		
									H23	H24	H25	H26	H27	H28				
1-C1-1	住宅	一般	入善町	直接	町	雇用促進住宅の土地買収	西町3,240㎡ くぬぎやま6,259㎡	入善町							16			
1-C1-2	住宅	一般	入善町	直接	町	既存町営住宅解体整備	上原住宅 59戸	入善町							30			
1-C1-3	住宅	一般	入善町	直接	町	移転整備に伴う移転補償	入居世帯数 32戸	入善町							9			
1-C1-4	住宅	一般	入善町	直接	町	入善町民間宅地開発事業補助金	優良宅地の誘導、定住促進	入善町							36			
1-C1-5	住宅	一般	入善町	直接	町	住まい街づくり計画策定	住政策指標	入善町							8			
1-C1-6	住宅	一般	入善町	直接	町	住まい街づくり推進事業	安心定住促進事業	入善町							33			
1-C1-7	住宅	一般	入善町	直接	町	〃	ストック活用推進事業 (空家・空地流通支援)	入善町							4			
1-C1-8	住宅	一般	入善町	直接	町	既存町営住宅駐車場接続道路側溝改修	50m	入善町							3			
1-C1-9	住宅	一般	入善町	直接	町	既存町営住宅集会場解体	駅南住宅集会場	入善町							3			
1-C1-10	住宅	一般	入善町	直接	町	既存町営住宅駐車場用地購入・測量・改修・整備	1,480㎡	入善町							27			
1-C1-11	住宅	一般	入善町	直接	町	東町町営住宅の土地取得	843㎡	入善町							3			
合計											172							

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考
1-C1-1	公営住宅整備事業等（1-A1-1）、単独住宅整備（1-B1-1）と合せ、土地購入することで周辺屋外環境整備の充実を図る。	
1-C1-2	公営住宅整備事業等（1-A1-1）により移転後の公営住宅を解体整備することで、土地の有効活用と住環境整備の促進を図る。	
1-C1-3	公営住宅整備事業等（1-A1-1）により転居の必要が生じる上原住宅入居世帯に移転補償することで、転居を円滑にすると共に、既存コミュニティの維持と拡充を図る。	
1-C1-4	公営住宅整備事業等（1-A1-1）と合わせて優良な住宅地整備を誘導促進することにより、持続可能な魅力ある住環境整備の推進を図る。	
1-C1-5	公営住宅整備事業等（1-A1-1）、単独住宅整備（1-B1-1）と合わせて住宅需要を調査し、住宅政策の指標を示すことでより効率的な住環境整備を進めることが可能となる。	
1-C1-6	公営住宅整備事業等（1-A1-1）にあわせて、複数世帯同居や親子近居に支援・助成することで定住促進・コミュニティ維持を図る。	
1-C1-7	公営住宅整備事業等（1-A1-1）にあわせて、既存ストック（空家、空地）の賃貸や流通に支援・助成することで定住促進・コミュニティの向上を図る。	
1-C1-8	公営住宅整備事業等（1-A1-1）と合せ、駐車場接続道路の側溝を改修することで住環境整備の促進を図る。	
1-C1-9	公営住宅整備事業等（1-A1-1）により移転後の付帯外構施設を解体整備することで、土地の有効活用と周辺屋外環境整備の促進を図る。	
1-C1-10	公営住宅整備事業等（1-A1-1）と合せ、付帯外構施設を整備することで、土地の有効活用と周辺屋外環境整備の促進を図る。	
1-C1-11	公営住宅整備事業等（1-A1-1）と合せ、敷地を拡張することで、土地の有効活用と周辺屋外環境整備の促進を図る。	

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
									H23	H24	H25	H26	H27	H28		

社会資本総合整備計画「魅力ある住環境整備計画」(第2期 入善地域住宅計画 平成23年度～平成28年度) 概要図



【基幹事業】【効果促進事業】
 ■ 駅南町営住宅集会所整備事業(H26)
 ■ // 駐車場整備事業(H25~H27)

【基幹事業】【関連社会整備事業】【効果促進事業】
 ■ 東町町営住宅整備事業(H26~H28)
 ・H27度 底地買収 町道歩道整備
 ・H27・28度 整備工事

【基幹事業】
 ■ 住宅地区改良事業等計画基礎調査(H26)
 ■ 住宅地区改良事業等
 [空き家再生等推進事業(活用・調査)](H27)
 【効果促進事業】
 ■ 住まい街づくり計画策定業務(H23)
 ■ 入善町民間宅地開発事業補助金(H23~H28)
 ■ 住まい街づくり推進事業(H24~H28)

【基幹事業:1~3F 47戸】【関連社会資本整備事業:4~5F 32戸】
 ■ (旧)雇用促進住宅入善宿舍整備事業(H24~H25)
 ・H24度 設計業務、底地・建物取得

【効果促進事業】
 ■ 駐車場接道側溝改修(H25)

【効果促進事業】
 ■ (旧)上原町営住宅解体工事(H25)
 設計業務、解体工事
 ■ 入居者移転に伴う移転補償(H25)

【関連社会資本整備事業】
 ■ 入善南公園整備事業(H24~H25)
 ・H24度 設計業務、用地取得
 ・H25度 整備工事

【基幹事業】【関連社会整備事業】【効果促進事業】
 ■ (旧)雇用促進住宅くぬぎやま宿舍整備事業(H28~)
 ・H28度 設計業務、底地・建物取得 整備工事



(旧)雇用促進住宅くぬぎやま宿舍
 仮称)くぬぎやま住宅
 【公営住宅】1,2F (32戸)
 【定住促進住宅】3~5F (48戸)



新櫛山住宅(30戸)



駅南住宅(66戸)



西町住宅【公営住宅】 1~3F (47戸)
 【定住促進住宅】 4~5F (32戸)

西町住宅【公営住宅】 1~3F (47戸)
 【定住促進住宅】 4~5F (32戸)

西町住宅【公営住宅】 1~3F (47戸)
 【定住促進住宅】 4~5F (32戸)

地域住宅計画

にゅうぜんちいき
入善地域

とやまけんにゅうぜんまち
富山県入善町

平成28年12月

地域住宅計画

計画の名称	入善地域		
都道府県名	富山県	作成主体名	入善町
計画期間	平成 23 年度	～	28 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は富山県の東部に位置し、人口約3万人、世帯数約8千世帯の地域である。

入善町は、黒部川扇状地に広がる「農工一体のまち」として発展してきたまちであり、用途地域内において、住宅、商店、工場、農地などが混在し、有効利用が図り難く、住宅地の用途地域外への無秩序な拡大が認められる。また、近年、民間アパートが急速な勢いで建築され、コミュニティの形成や住環境上の課題が生じている地域が存在する。

平成22年国勢調査によると、持家7,494世帯、公営・機構・公社借家282世帯、民営借家505世帯、給与住宅114世帯となっている。住宅戸数が世帯数を上回っており、非成長・成熟社会においてストックの有効活用が住宅政策において重要な事項となっている。

現在、民間住宅施策としては、優良宅地の宅地造成者及び宅地購入者補助、空家アパート情報の提供等を行っており、公的住宅施策としては、通常の住宅維持修繕だけでなく平成12年度～16年度にかけて東町住宅建替事業を実施している。また、平成25年度には、上原住宅建替え事業を実施、あわせて、同年度には西町住宅の整備を行っている。

2. 課題

○入居希望者の住居スタイルの変化に伴い、住宅困窮者であっても、新しいきれいなところに入りたいと言う希望が高い。そのため、経年変化により美観が低下した公営住宅は、居住水準に問題がない場合でも希望が少なく、一部の住宅に申し込みが集まる状態になっている。

○安心して暮らせる居住環境は全ての生活の基本となるものであるが、ミニ開発などによる行き止まり道路やすれ違いの出来ない道路などの災害時や緊急時に支障をきたす住宅地や老朽化し耐震上不安のある木造住宅もあり、誰もが安心して暮らせる環境が整っていない。

○戸建の空家については、相当な割合存在しているが、盆正月の帰省時の利用や家財道具等の保管場所が確保できないなどの理由により、貸家として有効利用されていない。

また、地価等の下落により、住宅ローンの残高が、中古物件の取引価格より高い、または売主と市場の価格の乖離などにより、中古物件の流通が活性化されず、ストックが有効活用されない。

3. 計画の目標

『美観及び居住性・安全性の向上』

町営住宅の計画的な改善を行い、居住水準の向上を図る。
政策的空家のうち、治安、防災及び管理上問題のある空き家の撤去

『宅地・住宅の開発』

民間の宅地開発事業に対する支援を行い、安全で良質な住宅供給に努めるとともに定住促進を図る。

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
景観上優良である町営住宅の棟数	棟	町営住宅のうち、周辺の景観に調和し、美観が優良である町営住宅の棟数	19	23	28	28
住戸用火災警報機を設置した町営住宅の戸数	戸	火災に対し早期発見など安心して生活できる住戸数	204	23	375	28
優良分譲宅地住宅数	件	全区画の8割以上が1区画230平方メートル以上で、道路、公園等公共施設の設置等、町が優良であると認定した分譲地にある宅地に建築した住宅数	168	23	206	28
空き家の実態把握	ha	都市計画区域内(町内全域)における空き家実態把握調査済み面積	0	23	6,186	28

※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

- ・老朽可した雇用促進住宅を買い取り、また、入居者が安心して安全な生活が確保できるよう改修工事を行い、優良住宅として供給する。
雇用促進住宅改修事業・・・169,480千円
- ・既存町営住宅を増床し、住宅需要者への円滑な供給を行う。
東町町営住宅増床事業・・・200,920千円
- ・既存町営住宅の外構整備又は共同施設整備を行い、住宅環境を改善する。
駅南住宅集会場整備・・・31,600千円
- ・中心市街地及び特定用途制限地域内における空き家基礎情報を収集及び住宅市街地の整備・誘導計画を策定するための基礎資料の作成
空き家実態基礎資料の作成・・・4,000千円
- ・町内における空き家の実態を把握し、住宅市街地の整備・誘導計画を策定するための基礎資料の作成及び活用住宅を整備
空き家活用モデルとしての体験交流施設整備・・・3,000千円
空き家実態把握のための調査・・・8,000千円

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

- ・町独自政策による若者の定住を促進するための住宅を整備する。
単独住宅整備 150,868千円（西町109,400千円、仮）くぬぎやま41,468千円）
- ・東町町営住宅に接する町道東五十里線の歩道を延長整備し、住民の安全性及び住環境の改善を図る。 1,200千円
- ~~・東町町営住宅の駐車場を整備することで住宅内コミュニティの一体化を図る。 1,500千円~~
- ・地域住民の安全・安心した住環境整備の推進を図るため、都市計画公園を整備する。
入善南公園整備 145,500千円
- ・雇用促進住宅の土地取得 16,000千円
- ・既存町営住宅の解体 30,000千円
- ・移転整備に伴う移転補償 9,000千円
- ・入善町民間宅地開発事業補助金 36,000千円
- ・住まい街づくり計画策定 8,000千円
- ・住まい街づくり推進事業（安心定住） 33,000千円
- ・住まい街づくり推進事業（ストック活用） 4,000千円
- ・既存町営住宅駐車場接続道路側溝改修 3,000千円
- ・既存町営住宅集会場解体 3,000千円
- ・既存町営住宅駐車場用地購入・測量・改修・整備 27,000千円
- ・東町住宅の土地取得 3,000千円

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	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業		入善町	91戸	402
住宅地区改良事業等計画基礎調査事業		入善町	347ha	4
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(活用)	入善町	2戸	3
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業(実態調査)	入善町	6,186ha	8
合計				414
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				0

(参考)関連事業		
事業(例)	事業主体	規模等
雇用促進住宅改修事業単独住宅整備 (西町32戸、くぬぎやま48戸)	入善町	80戸
都市計画公園(入善南公園)整備	入善町	4,500㎡
町道 東五十里線歩道整備	入善町	28m
雇用促進住宅の土地取得 (西町3,240㎡、くぬぎやま6,259㎡)	入善町	9,499㎡
既存町営住宅の解体 (上原住宅)	入善町	59戸
移転整備に伴う移転補償 (上原住宅)	入善町	32戸
入善町民間宅地開発事業補助金	民間	
住まい街づくり推進事業(安心定住)	民間	
住まい街づくり推進事業(ストック活用)	民間	
既存町営住宅駐車場接続道路側溝改修	入善町	50m
既存町営住宅集会場解体	入善町	1棟
既存町営住宅駐車場用地購入・測量・改修・整備	入善町	1,480㎡
東町住宅の土地取得	入善町	813㎡

※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

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。