

社会資本総合整備計画 睦沢町地域 地域住宅計画

むつさわまち
睦沢町

平成30年5月
(第2回変更)

社会資本総合整備計画

社会資本整備総合交付金

平成30年05月17日

計画の名称	陸沢町地域 地域住宅計画												
計画の期間	平成28年度 ～ 平成31年度 (4年間)											重点配分対象の該当	○
交付対象	陸沢町												
計画の目標	地方創生の拠点として「道の駅」と「定住促進住宅」を官民連携手法（PFI事業）により一体的に整備し、小さな拠点（むつざわスマートウェルネスタウン）による健康づくりと地域活性化を図るため、『良質な住宅ストックの形成』、『良好な居住環境の形成』を行う。												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	966	A	888	B	0	C	78	D	0	効果促進事業費の割合C／（A+B+C+D）	8.07	%

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	中間目標値	最終目標値
		H27		H31
1	町内への転入者数を1,093人（H27）とほぼ同数の1,100人（H31）に現状維持を保つ 町内へ移り住んで来る人数（転入者数の5年間の合計）	1093人	人	1100人
2	誘導居住面積水準達成率の改善（11%（H27）から53%（H31）に増加） 町営住宅（公営住宅及び公的賃貸住宅）における誘導居住面積水準達成率	11%	%	53%

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	
		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	睦沢町	直接	睦沢町	－	－	睦沢町地域住宅計画に基 づく事業	地域優良賃貸住宅整備事業	睦沢町	■	■	■	■		888		－	
												小計						888		
											合計							888		

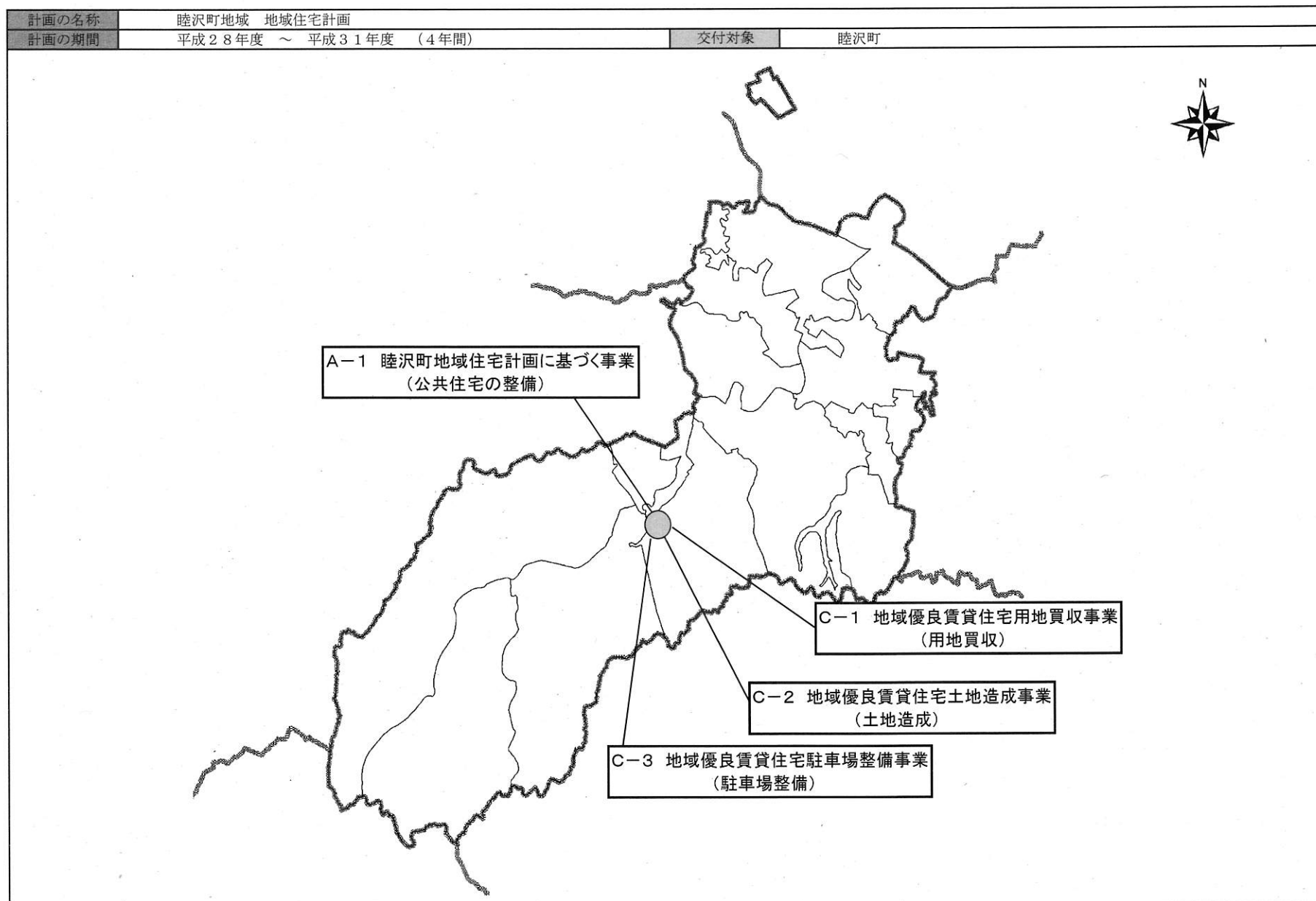
C 効果促進事業																			
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	H32			
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	睦沢町	直接	睦沢町	－	－	地域優良賃貸住宅用地買収事業	用地買収	睦沢町	■					43	－	－
		早期実現と施策の推進が図られる。																	
	C15-002	住宅	一般	睦沢町	直接	睦沢町	－	－	地域優良賃貸住宅土地造成事業	土地造成工事	睦沢町	■	■				20	－	－
		早期実現と施策の推進が図られる。																	
	C15-003	住宅	一般	睦沢町	直接	睦沢町	－	－	地域優良賃貸住宅駐車場整備事業	駐車場整備	睦沢町			■	■		15	－	－
		早期実現と施策の推進が図られる。																	
											小計						78		
											合計						78		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	H28				
配分額 (a)	27				
計画別流用増△減額 (b)	0				
交付額 (c=a+b)	27				
前年度からの繰越額 (d)	0				
支払済額 (e)	27				
翌年度繰越額 (f)	0				
うち未契約繰越額 (g)	0				
不用額 (h = c+d-e-f)	0				
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	0				
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

参考図面



社会資本整備総合交付金チェックシート

(地域住宅計画に基づく事業等タイプ)

計画の名称: 睦沢町地域 地域住宅計画
 地域住宅計画の名称: 睦沢町地域
 事業主体名: 睦沢町

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。	☐
★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。	☐
★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。	☐
★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。	☐
⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	☐
(該当するものに○) ア 老朽化した住宅ストックの更新 イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 エ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保 エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進 カ 地方定住の推進 キ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	
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。	☐
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	☐
★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。	☐
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。	☐
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	☐
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。	☐
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。	☐
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。	
(評価結果として該当するものに○) ア 80点以上 イ 60～79点 ウ 60点未満	
III. 計画の実現可能性	
★①事業熟度が十分である。	☐
★②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。	☐
★③地域住宅計画を公表することとしている。	☐
④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。	☐
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	☐
⑥計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	☐

(★は必須事項)

地域住宅計画

睦沢町地域

睦^{むつ}沢^{ざわ}町^{まち}

当初 平成28年3月

変更 平成31年3月

地域住宅計画

計画の名称	睦沢町地域		
都道付近名	千葉県	作成主体名	睦沢町
計画期間	平成 28 年度 ～ 31 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現状

睦沢町は、房総半島の中央部よりやや東南にあり、都心から70km圏内に位置している。都心まで電車で1時間圏内にあることから、ベッドタウンとしても発展してきたが、平成7年から平成12年をピークに人口は減少傾向にある。平成27年12月末現在では7,365人まで減少し、地域の活力衰退が懸念されている。現在、町では人口減少に歯止めをかけ持続可能なまちづくりを推進するための総合戦略に先がけ、平成26年12月に「睦沢町住宅供給計画」を策定し、公的住宅施策として、住宅地の分譲事業や若者定住型賃貸住宅の建設を行っている。また、若者定住促進事業として住宅取得奨励金制度、土地取得補助金制度、住宅家賃補助制度を制定し若者が本町に転入しやすいための助成を行っている。さらには、町内の空き家を有効利用するため、「空き家バンク制度」を設けて町内移住希望者への情報提供を行っている。

このような背景の中、町では町民の健康寿命の延伸が可能となる「先進予防型の町 むつざわ」を目指すべく平成26年1月に策定した「地域再生・健幸のまちづくり計画」にもとづき、先進予防型社会の構築を実現するため国の提唱する「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」に視座をおき、「健康づくり」「定住促進」「地域活性化」などに資する地方創生の拠点として、健康支援型「道の駅」(重点道の駅に選定)と「ウェルネス住宅」を一体的に整備する“スマートウェルネスタウン”を計画した。スマートウェルネスタウンの拠点整備では、子育て世帯や高齢者世帯向けの住宅が融合した多世代が共有する公的賃貸住宅等の整備及び維持管理を官民連携(PFI等)手法により、道の駅整備と一体で事業を進めていく予定である。

2. 課題

○町内には民間の賃貸住宅が少なく、多様な住宅ニーズに対応した公的賃貸住宅等のさらなる整備が必要である。

○公営住宅や既存ストックの有効活用を図り、新規供給や入居支援など居住に関連した総合的な対応をする必要がある。

○日常生活に不可欠な「生活インフラ」が弱体化していることから、施設が集約した「コンパクトなまちづくり」と「地域交通の連携」を融合した「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を構築し、誰もが安定して暮らせる居住空間の整備が必要である。

3. 計画の目標

少子高齢化・人口減少に歯止めをかけるとともに定住を促進するため、良質な住宅ストックの形成に伴う公的住宅の整備を図り、地域の活性に寄与する。

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
町内への転入者数	人	町内へ移り住んで来る人数(5年間の合計)	1,093	22～26	1,100	27～31
誘導居住面積水準達成率	%	町営住宅(公営住宅及び公的賃貸住宅)における誘導居住面積水準達成率	11	27	53	31

※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

＜地域優良賃貸住宅整備事業＞……建設戸数：戸建て2階建て25戸、戸建て平屋建て3戸、テラスハウス(連棟2階建て)5戸

- ・若者向けの定住賃貸住宅を計画的に整備することにより、人口減少に歯止めをかける。
- ・先進予防型のまちづくりを目指し子育て世帯や高齢者等に配慮した良質なスマートウェルネス住宅の供給を、地域優良賃貸住宅制度を活用した中で、官民連携(PFI等)事業により推進する。

(2) 提案事業概要

(3) その他(関連事業など)

スマートウェルネスタウン事業

- ・地方創生拠点と防災拠点の形成のための「道の駅」整備と機能向上の推進計画(基幹事業、効果促進事業)
地方創生の拠点として「道の駅」と「定住促進住宅」を官民連携手法(PFI事業)により一体的に整備し、小さな拠点による健康づくりと地域活性化を促進するとともに、災害時の後方支援として整備する。
- ・睦沢町地域 地域住宅計画(効果促進事業)
用地取得、土地整備、駐車場整備

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

基幹事業

(金額の単位は百万円)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
地域優良賃貸住宅等整備事業(むつざわスマートウェルネスタウン)	睦沢町	33戸	726
合 計			

提案事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合 計			

(参考)関連事業

※交付期間内事業費は概算事業費

事業	事業主体	規模等
スマートウェルネスタウン事業	睦沢町	2.8ha

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

地域優良賃貸住宅の整備を促進すべき地域として睦沢町全域を定める。

「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。

START

平成一二年1月の
都市・地域再生緊急促進事業の補助対象等について
田付市・都市・地域整備局長・住宅局長通知に基づいて
を算定。

交付限度額1

交付限度額1

＜Step1＞
住宅の種類別に戸数を記入し、交付限度額を超えた時点で終了可能。
⇒交付限度額1が交付限度額となる。

513	百万円
-----	-----

Step1による算出結果が「交付限度額1を下回る場合は、Step2へ

＜Step2＞
施設別に必要事項を記入し、交付限度額を超えた時点で終了可能。

0	千円
	千円

513	百万円
-----	-----

Abstract

444	百万円
-----	-----