

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和06年01月17日

計画の名称	魚津市の安全・安心な地域づくり（第3期 魚津地域住宅計画）											
計画の期間	令和06年度 ~ 令和10年度（5年間）										重点配分対象の該当	
交付対象	魚津市											
計画の目標	魚津市営住宅長寿命化計画に基づく既存ストックの維持改善を図り、住宅セーフティネットとしての機能向上を目指す。 空き家の所有者に適正な管理を促し、住みやすい居住環境の形成を目指す。 老朽化した市営住宅の入居者へ住替えを促し、除却による市営住宅の集約化を図る。											
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	199	A	199	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）	定量的指標の現況値及び目標値		
		定量的指標の定義及び算定式		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R 6 当初	R 8 末	R 10 末
1	A 15 魚津市営住宅長寿命化計画に基づき、記載された市営住宅の改善工事を全て行う。（24戸 107戸） 魚津市営住宅長寿命化計画（R 05～R 14）に記載された改善工事を行った戸数をもとに算出する。 （計画期間内の改善工事実施戸数）	24戸	72戸	107戸
2	A 15 危険老朽空き家の除却率を10%から20%に引き上げる。（4 8戸/40戸） 市内における危険老朽空き家の除却率 （市内の目標除却戸数/市内の危険老朽空き家戸数）	10%	15%	20%
3	A 15 魚津市営住宅長寿命化計画に基づき、市営住宅の管理戸数を9%削減する。（0 28戸/298戸） 管理戸数の削減率 （削減目標戸数/総管理戸数）	0%	9%	9%

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
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---	-----------	---------------

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
												R06	R07	R08	R09	R10			
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	魚津市	直接	魚津市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化、居住性向上、福祉対応、安全性確保等	魚津市営住宅						108	-	策定済
	A15-002	住宅	一般	魚津市	間接	民間	-	-	空き家再生等推進事業	危険老朽空家の除却	魚津市全域						2	-	策定済
	A15-003	住宅	一般	魚津市	直接	魚津市	-	-	空き家再生等推進事業	略式代執行の実施	魚津市全域						1	-	策定済
	A15-004	住宅	一般	魚津市	直接	魚津市	-	-	公営住宅等整備事業	除却集約	魚津市営住宅						88	-	策定済
											小計						199		
											合計							199	

## 事前評価チェックシート

計画の名称： 魚津市の安全・安心な地域づくり（第3期 魚津地域住宅計画）

事前評価	チェック欄
I. 目標の妥当性 計画の目標が基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 事業熟度が十分である。	○

事前評価	チェック欄
III. 計画の実現可能性 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。	○
III. 計画の実現可能性 地域住宅計画を公表することとしている。	○
III. 計画の実現可能性 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。	
III. 計画の実現可能性 計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
III. 計画の実現可能性 計画期間中の計画管理（モニタリング）体制が適切である。	

計画の名称	魚津市の安全・安心な地域づくり（第3期 魚津地域住宅計画）		
計画の期間	令和6年度～令和10年度（5年間）	交付団体	魚津市



● A15-001 公営住宅等ストック総合改善事業

※ A15-002、003 空き家再生等推進事業（魚津市全域）

● A15-004 公営住宅等整備事業

# 第3期 う お づ魚津地域住宅計画

う お づ し  
魚津市

令和6年 1月

# 地域住宅計画

計画の名称	第3期 魚津地域住宅計画		
都道府県名	富山県	作成主体名	魚津市
計画期間	令和 6 年度	～	令和 10 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

魚津市は、富山県の東部に位置し、富山市から東へ25 kmの距離にあり、総面積は、200.61 km<sup>2</sup>です。北東は布施川を境に黒部市と、南西は早月川を隔てて滑川市・上市町と接しています。

本市の総人口は、昭和27年の市制施行時の45,609人から昭和60年の49,825人まで増加してきていましたが、それ以降減少に転じ、令和2年(2020年)の国勢調査では、40,585人となっています。

近年、市街地を中心に空家が増加し、加えて、中心市街地では、防火建築帯内の家屋の老朽化が進んでいます。

現在、民間住宅施策としては、木造住宅の耐震化、居住誘導区域内での住宅取得、新婚、子育て世帯の住宅取得に対して支援を行っており、公的住宅施策としては、長寿命化対策のほか老朽化した公営住宅の住替え解体を行っており、募集している公営住宅として270戸の市営住宅及び16戸の特定公共賃貸住宅の供給を行っています。

## 2. 課題

○公営住宅において、昭和30年代、40年代に建設し、老朽化の進んだ公営住宅団地があり、引き続き、住み替えおよび解体を進め集約化していく必要がある。

○昭和50年代、60年代に供給された公営住宅は、更新時期を迎えており、計画的な修繕や改善を行い、長寿命化を図っていく必要がある。

○高齢者や身体障害者など誰もが安心して暮らせる環境を整えるために、公営住宅のバリアフリー対策を行う必要がある。

○過去の地震において、耐震性能を満たしていない木造住宅に甚大な被害が生じていることから、木造住宅の耐震改修を支援し、耐震性能を向上させる必要がある。

○車社会への移行により、遠距離からの通勤が可能になったことに加え、密集地での駐車場スペースの確保が困難であるため、住宅取得などで若年層の市外への流出が進んでおり、定住対策の促進を図る必要がある。

○放置された空家の増加に伴う防災、防犯、周辺環境、景観及び事故に対する不安を解消するため、適正に管理する必要がある。

### 3. 計画の目標

《公営住宅の安全安心で良好な居住環境の推進》

- 公営住宅の長寿命化計画による計画的な改善を行うことにより、良好な居住環境の推進を図る。
- 公営住宅の長寿命化計画による計画的な除却を行うことにより、総管理戸数を削減する。

《住みやすい居住環境の形成》

- 危険老朽空家の除却を推進し、居住環境の安全を確保する。

### 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 (実績値)	目標年度
市営住宅の長寿命化改善戸数	戸	長寿命化計画により改善を行う戸数 (改善戸数24戸 → 107戸)	24	R6	107	R10
危険老朽空家の除却率	%	空家等対策計画により支援する実施率 (除却戸数4戸 → 8戸／危険老朽空家戸数40戸)	10.0	R7	20.0	R10
市営住宅の除却・集約化率	%	長寿命化計画により除却・集約化する実施率 (削減目標戸数0戸 → 28戸／総管理戸数298戸)	0	R6	9.4	R10

※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において、令和4年度に策定した「第2期 魚津市営住宅長寿命化計画」に基づく改善工事を実施する。

- ・市営住宅（道下団地1棟16戸、六郎丸団地4棟64戸）の長寿命化改善工事を実施する。
- ・市営住宅（道下団地1戸、川の瀬団地1戸）の福祉対応バリアフリー化改善工事の設計を実施する。

空き家再生等推進事業において、令和2年度に策定した「第2次魚津市空家等対策計画」に基づく補助事業を実施する。

- ・危険老朽空家の除却に対する支援事業を実施する。

公営住宅等整備事業において、令和4年度に策定した「第2期 魚津市営住宅長寿命化計画」に基づく除却工事を実施する。

- ・市営住宅（住吉団地2棟12戸、本江団地2棟8戸、上村木団地2棟8戸）の入居者の住み替えにより集約化を進め、除却工事を実施する。

### (2) 提案事業の概要

該当なし

### (3) その他（関連事業など）

該当なし

## 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
公営住宅等ストック総合改善事業	(外壁改善) 道下団地	魚津市	16戸	14
公営住宅等ストック総合改善事業	(外壁改善) 六郎丸団地	魚津市	64戸	60
公営住宅等ストック総合改善事業	(福祉対応バリアフリー化) 道下団地	魚津市	1戸	16
公営住宅等ストック総合改善事業	(福祉対応バリアフリー化) 川の瀬団地	魚津市	1戸	18
空き家再生等推進事業	危険老朽空家(4戸)の除却に対する支援	魚津市	4戸	3
公営住宅等整備事業	(市営住宅の除却) 住吉、本江、上村木団地	魚津市	28戸	88
合計				199
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内
				事業費
該当なし				
合計				0

(参考)関連事業		
事業(例)	事業主体	規模等
該当なし		

※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

- ・ 高額所得者については、早急に退去を求め、適正な公営住宅の入居者管理を行う。
- ・ 収入超過者については、「収入超過者」である旨の本人への通知を行うとともに、入居者の明渡し努力義務について指導する。

「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。