

社会資本総合整備計画(防災・安全)

やまなしけんちいきじゅうたくきょうじんかせいびけいかく
山梨県地域住宅強靱化整備計画
じゅうてんけいかく
(重点計画)

(山梨県全域地域住宅計画)

やまなしけん
山梨県

令和3年2月

社会資本総合整備計画 防災・安全交付金

令和03年02月05日

計画の名称	山梨県地域住宅強靱化整備計画（重点計画）												
計画の期間	令和03年度～令和07年度（5年間）										重点配分対象の該当	○	
交付対象	山梨県												
計画の目標	山梨県強靱化計画に基づき、著しく老朽化が進んでいる公営住宅の改善により、長期にわたり安全で安心な住宅ストックを確保することで、災害に強いまちづくりを推進する。												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	811	A	801	B	0	C	10	D	0	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	1.23	%

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 (R3当初)	中間目標値	最終目標値 (R7末)
1	長寿命化計画（R2改定）において「継続管理することとした公営住宅（1）」で、1970年代以前に建設した住戸のうち、H21（長寿命化計画策定時）以降に、長寿命化計画に基づき、建替えや長寿命型改善（2）が行われ、強靱化が図られた住戸の割合（強靱化率） 1) 団地の立地環境等の特性や将来の著しい困窮年収未満の世帯数の推計等による公営住宅の需要を踏まえ、将来にわたり継続的に管理していく住宅 2) 全面的改善や外壁等個別改修 （強靱化率）=（建替えや長寿命型改善（2）により強靱化が図られた公営住宅の住戸数） / （「継続管理することとした公営住宅（1）」で1970年代以前に建設した住戸数）	26%	%	41%

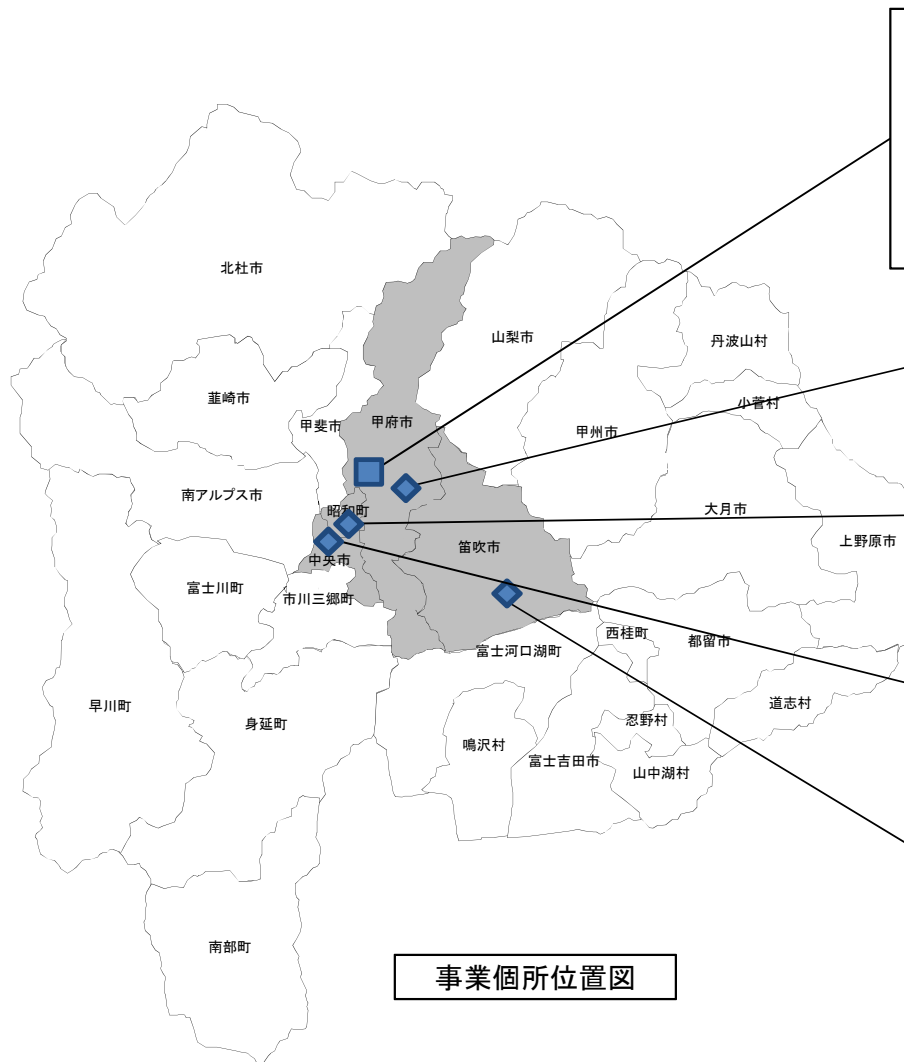
備考等	個別施設計画を含む	○	国土強靱化を含む	○	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

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	
												R03	R04	R05	R06	R07				
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	山梨県	直接	山梨県	-	-	公営住宅ストック総合改善事業(県営真川団地)	公営住宅の全面的改善(26戸)	甲府市						465		策定済	
	A15-002	住宅	一般	山梨県	直接	山梨県	-	-	公営住宅ストック総合改善事業(県営山王団地外4団地)	公営住宅の外壁等個別改善	中央市他						336		策定済	
											小計						801			
											合計							801		

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
												R03	R04	R05	R06	R07			
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	山梨県	直接	山梨県	-	-	公営住宅ストック総合改善事業（県営真川団地）	移転補償事業	甲府市						5	-	
		移転補償事業を実施することで、円滑な事業の実施及び再入居が図られる。																	
	C15-002	住宅	一般	山梨県	直接	山梨県	-	-	公営住宅ストック総合改善事業（県営真川団地）	駐車場整備事業	甲府市						5	-	
		公営住宅の改善に伴い、居住者が利用する駐車場を整備し、公営住宅の機能向上を図るとともに、良質な住まいまちづくりを推進する。																	
										小計						10			
										合計						10			

(参考図面)

計画の名称	山梨県地域住宅強靱化整備計画（重点計画）		
計画の期間	令和3年度 ～ 令和7年度	交付対象	山梨県



事業個所位置図

県営貢川団地改善事業（甲府市）

（基幹事業）

- ・公営住宅ストック総合改善事業(全面的改善)
- ・公営住宅ストック総合改善事業(個別改善)

（効果促進事業）

- ・公営住宅駐車場整備

県営小瀬団地個別改善事業（甲府市）

（基幹事業）

- ・公営住宅ストック総合改善事業(個別改善)

県営常永団地個別改善事業（昭和町）

（基幹事業）

- ・公営住宅ストック総合改善事業(個別改善)

県営山王団地個別改善事業（中央市）

（基幹事業）

- ・公営住宅ストック総合改善事業(個別改善)

県営御坂団地個別改善事業（笛吹市）

（基幹事業）

- ・公営住宅ストック総合改善事業(個別改善)

地域住宅計画 (第4期)

(山梨県全域)

やまなしけん こうふし ふじよしだし つるし やまなしし おおつきし ならさきし
山梨県、甲府市、富士吉田市、都留市、山梨市、大月市、韮崎市、
みなみ し ほくとし かいし ふえふきし うえのはらし こうしゅうし ちゅうおうし
南アルプス市、北杜市、甲斐市、笛吹市、上野原市、甲州市、中央市、
いちかわみさとちょう ふじかわちょう みのぶちょう にしかつらまち やまなかこむら ふじかわぐちこちょう
市川三郷町、富士川町、身延町、西桂町、山中湖村、富士河口湖町

令和3年2月

地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画（第4期）		
都道府県名	山梨県	作成主体名	山梨県、甲府市、富士吉田市、都留市、山梨市、大月市、韮崎市、南アルプス市、北杜市、甲斐市、笛吹市、上野原市、甲州市、中央市、市川三郷町、富士川町、身延町、西桂町、山中湖村、富士河口湖町
計画期間	令和 3 年度	～	令和 7 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本県は、日本列島のほぼ中央に位置し、県土面積は約4千5百km²と小規模であり、また森林面積が8割と高いため、可住地面積は小さい。

県の総人口は約80万人。平成30年の住宅・土地統計調査によると住宅総数は約42万2千戸、世帯総数は約33万2千世帯で戸数的には充足している。これを所有関係別に見ると持家は約23万1千戸で住宅全体に占める割合（持家住宅率）は、70.2%（全国61.2%）である。

住宅は戸建住宅、木造住宅の割合も高く、敷地・住戸ともに比較的ゆとりのある規模が確保されており、居住水準の面では全国平均を上回る値となっている。公営住宅については、県及び市町村の長期計画などにより整備は着実に進んでおり、人口当たりの管理戸数は全国平均を上回っている。しかし、一方で老朽住宅や居住水準の低い住宅も多く存在することから、居住水準の向上と共に長寿命化対策への取組が求められている。

また、少子・高齢化が進行しており、65歳以上の高齢者世帯などの割合は全国に比べ高くなっている他、都市部周辺への人口流出による中心市街地の空洞化や適切な管理等による空き家対策が重要となっている。

現在、公的住宅施策としては、老朽化した住宅の建替えや改善を中心に整備を推進し、民間住宅施策としては、住情報の提供等による良好な住宅建設の誘導や木造住宅等の耐震化、空き家対策を進めており、県民の住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成を図っている。

2. 課題

- ① 公的住宅ストックは老朽化が進んでいる。また居住水準の低い住宅もあるため、効率的かつ円滑な更新や改善を行う必要がある。
- ② 少子高齢化が進む中、住環境の対応は必ずしも十分ではないため、新たな住宅ストックの整備や既存住宅ストックの活用を推進し、居住水準の向上や災害に強い住環境の整備に取り組む必要がある。
- ③ 適切な管理等による空き家対策が重要となっている。

3. 計画の目標

- 住宅ストックの更新や利活用を推進し、活力ある持続可能な住宅セーフティネットの構築を図る。
- 少子高齢化や多様な居住ニーズに対応するため、良質な公的賃貸住宅等の整備及び居住環境の形成を促進する。
- 住宅及び住環境の安全性の確保等を行い、安全で安心な住まい・まちづくりを推進する。

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	目標年度
公的賃貸住宅等の長寿命化対策の推進 (長寿命化計画の達成率)	%	計画期間内における長寿命化計画の達成率	0.0%	R3	100%	R7
誘導居住水準以上の世帯の割合	%	誘導居住水準以上の世帯の割合 (住宅・土地統計調査)	65.0%	R3	68%	R7
危険度の高い空き家の解消	件	解消された危険度の高い空き家の件数 (空き家件数推移調査)	0	R3	125	R7

※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

- 公営住宅ストックの計画的かつ有効な活用を図るため、公営住宅ストック総合改善事業を実施し、より効率的かつ的確な供給を図る。
- 地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、公営住宅整備事業や地域優良賃貸住宅整備事業を実施し、居住環境を整備する。
- 公的賃貸住宅を低廉な家賃で供給するため、家賃低廉化事業を実施し、入居者の居住の安定を図る。
- 居住環境の整備改善のため、空き家再生等推進事業により、空き家の除却・活用を図る。

(2) 提案事業の概要

- 総合的かつ計画的な住宅施策を推進するため、県内の住生活の実態や動向、今後取り組むべき施策等について、検討・調査分析を行う。
- 公営住宅整備事業や公営住宅ストック総合改善事業等の円滑な事業推進を図り、より良好な居住環境及び市街地環境の形成を図る。
- 県民が住宅に関する情報を的確に入手し、住まいづくりに活用できるよう、住まいに関する相談機能の充実・情報提供体制の整備を推進する。
- 既存住宅ストックの有効な活用を推進し、良好な住環境の整備を図る。
- 地域のニーズに応じ、定住促進を図ることにより、地域の活性化を図る。
- 良好な建築物等への顕彰事業を行うことにより、良質な住環境の整備推進を図る。

(3) 効果促進事業の概要

- 公営住宅等関連施設の整備や入居者の移転費補助を行い、公営住宅整備事業等の円滑な事業推進を図る。
- 官民連携の空き家活用を促進し、空き家再生等推進事業の推進を図る。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

基幹事業		単位：百万円		
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	公営住宅建替	山梨県	1団地	57
	公営住宅建替 (重点計画) (防災・安全)	山梨県	3団地	2,831
	公営住宅建替 (重点計画) (防災・安全)	大月市	1団地	412
公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅全面的改善 (重点計画) (防災・安全)	山梨県	1団地	465
	公営住宅個別改善	山梨県	15団地	2,352
	公営住宅個別改善 (重点計画) (防災・安全)	山梨県	5団地	336
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	山梨県	24団地	1,178
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	甲府市	4団地	491
	公営住宅個別改善	富士吉田市	3団地	987
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	富士吉田市	3団地	174
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	都留市	3団地	188
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	山梨市	3団地	292
	公営住宅個別改善	大月市	2団地	70
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	大月市	2団地	87
	公営住宅個別改善	韮崎市	2団地	85
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	韮崎市	1団地	45
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	南アルプス市	4団地	89
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	北杜市	8団地	309
	公営住宅個別改善	甲斐市	3団地	163
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	笛吹市	1団地	15
	公営住宅個別改善	甲州市	1団地	73
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	甲州市	1団地	80
	公営住宅長寿命化計画の見直し	中央市	—	7
	公営住宅個別改善	市川三郷町	2団地	5
	公営住宅長寿命化計画の見直し	身延町	—	6
	公営住宅長寿命化計画の見直し	富士川町	—	6
	公営住宅個別改善	富士川町	4団地	29
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	富士川町	1団地	30
	公営住宅個別改善	西桂町	3団地	84
地域優良賃貸住宅整備事業	地域優良賃貸住宅新規整備 (重点計画) (防災・安全)	大月市	1団地	767
	地域優良賃貸住宅新規整備 (重点計画) (防災・安全)	市川三郷町	1団地	1,267
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		甲府市	1団地	806
		富士吉田市	2団地	578
		笛吹市	1団地	34
		富士河口湖町	1団地	90
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	山梨県	—	20
	空き家再生等推進事業	富士吉田市	—	13
	空き家再生等推進事業	都留市	—	16
	空き家再生等推進事業	甲斐市	—	9
	空き家再生等推進事業	市川三郷町	—	10
	空き家再生等推進事業	身延町	—	5
	空き家再生等推進事業	富士川町	—	8
	空き家再生等推進事業	西桂町	—	6
	空き家再生等推進事業	山中湖村	—	55
合計				14,630

提案事業					単位:百万円
事業	細項目	事業主体 (実施箇所)	規模等	交付期間内	
				事業費	
公営住宅関連事業	公営住宅解体	山梨県	—	90	
	公営住宅解体	富士吉田市	—	50	
	公営住宅解体	山梨市	—	22	
	公営住宅解体	南アルプス市	—	10	
	公営住宅解体	上野原市	—	14	
	公営住宅解体	中央市	—	7	
	公営住宅解体	身延町	—	9	
	公営住宅解体	富士川町	—	21	
住宅相談・住情報の提供	建築相談窓口設置	山梨県	—	6	
	応急危険度判定士養成事業	山梨県	—	8	
その他事業	山梨県住生活基本計画策定(改定)に係る調査・分析	山梨県	—	3	
	建築文化賞顕彰事業	山梨県	—	4	
	持家住宅定住促進助成事業	韮崎市	—	7	
	木造住宅解体工事助成事業	韮崎市	—	2	
	住宅リフォーム等総合支援事業	南アルプス市	—	30	
	木造住宅耐震リフォーム事業	甲斐市	—	1	
	新築住宅建築等奨励金事業	富士河口湖町	—	22	
合計				306	

効果促進事業					単位:百万円
事業	細項目	事業主体 (実施箇所)	規模等	交付期間内	
				事業費	
公営住宅関連事業	公営住宅駐車場整備・入居者移転補償 (重点計画) (防災・安全)	山梨県	3団地	295	
	公営住宅駐車場整備	甲府市	4団地	99	
	地域優良賃貸住宅関連整備	大月市	1団地	27	
	公営住宅駐車場等整備・入居者移転補償 (重点計画) (防災・安全)	大月市	1団地	15	
	地域優良賃貸住宅関連整備	市川三郷町	1団地	5	
空き家対策関連事業		山梨県	—	4	
合計				445	

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。