

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たてかせいびけいかく
山梨県地域住宅建替整備計画
じゅうてんけいかく
(重点計画)

やまなしけん
山梨県

(第3回変更)
令和6年1月

社会資本総合整備計画 防災・安全交付金

令和06年01月26日

計画の名称	山梨県地域住宅建替整備計画（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	特に老朽化した高経年の公営住宅の建替えにより、防災・減災及び県土の強靱化を図るとともに、長期にわたり安全で安心な住宅ストックを確保する。												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	2,952	A	2,840	B	0	C	112	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	3.79	%

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	-	避難確保計画の策定	-	避難行動要支援者名簿の提供	-
山梨県強靱化計画に基づき実施される要素事業：A全て																

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	-	-	公営住宅整備事業(県営玉川団地)	公営住宅の建替(72戸)	甲斐市						1,474		策定済	
	A15-002	住宅	一般	山梨県	直接	山梨県	-	-	公営住宅整備事業(県営寿団地)	公営住宅の建替(72戸)	富士吉田市						1,237		策定済	
	A15-003	住宅	一般	山梨県	直接	山梨県	-	-	公営住宅整備事業(県営貢川団地)	公営住宅の建替	甲府市						129		策定済	
												小計						2,840		
												合計						2,840		

C 効果促進事業

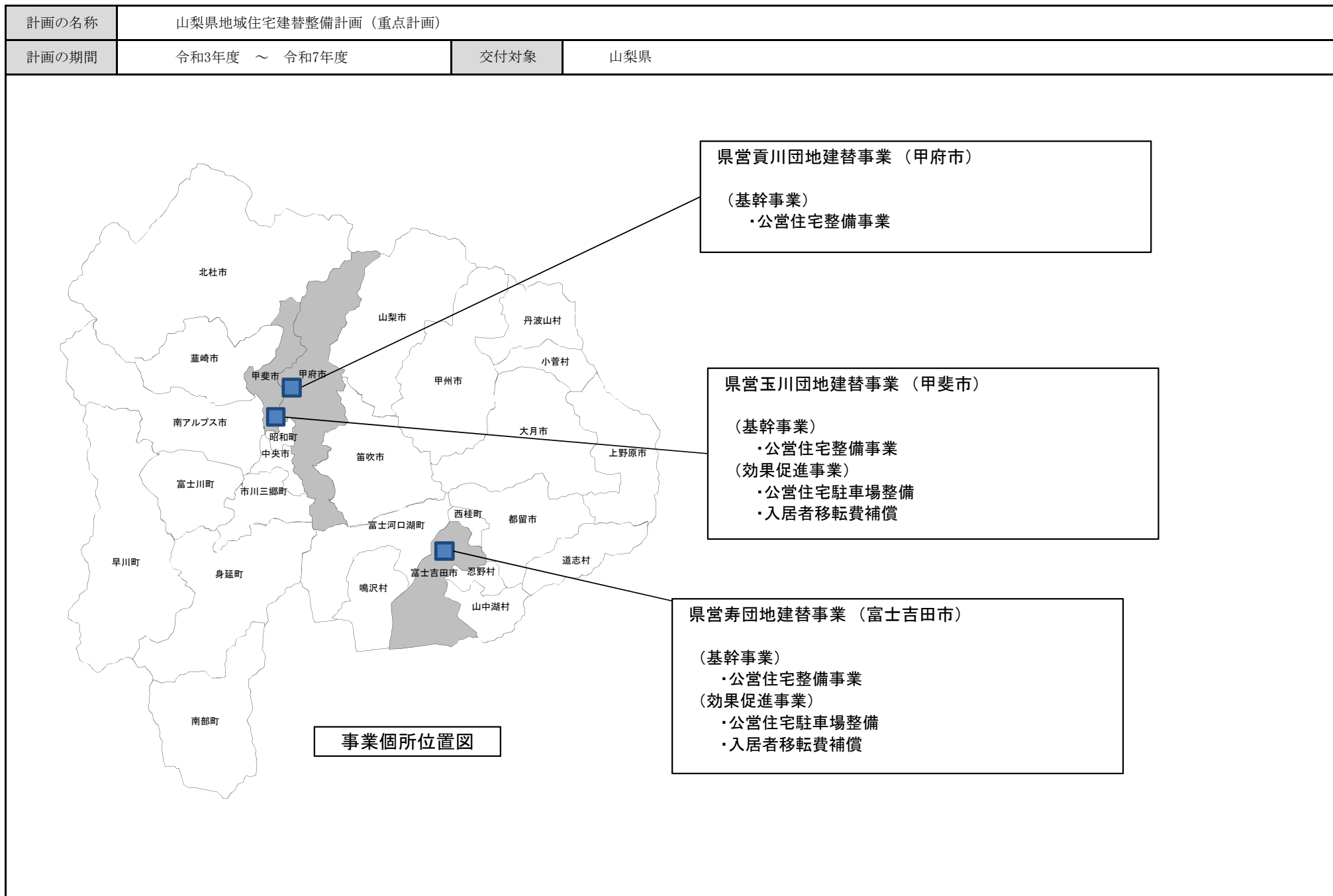
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R03	R04	R05	R06	R07			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	山梨県	直接	山梨県	-	-	公営住宅整備事業（県営玉川団地）	駐車場整備事業	甲斐市						50	-	
		公営住宅の建設に伴い、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、良質な住まいづくりを推進する。																	
	C15-002	住宅	一般	山梨県	直接	山梨県	-	-	公営住宅整備事業（県営寿団地）	駐車場整備事業	富士吉田市						25	-	
		公営住宅の建設に伴い、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、良質な住まいづくりを推進する。																	
	C15-003	住宅	一般	山梨県	直接	山梨県	-	-	公営住宅整備事業（県営玉川団地）	移転費補償事業	甲斐市						17	-	
		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。																	
	C15-004	住宅	一般	山梨県	直接	山梨県	-	-	公営住宅整備事業（県営寿団地）	移転費補償事業	富士吉田市						20	-	
		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。																	
											小計						112		
											合計						112		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	R03	R04			
配分額 (a)	92	165			
計画別流用増 減額 (b)	0	0			
交付額 (c=a+b)	92	165			
前年度からの繰越額 (d)	0	64			
支払済額 (e)	28	173			
翌年度繰越額 (f)	64	55			
うち未契約繰越額(g)	0	0			
不用額 (h = c+d-e-f)	0	1			
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	0	0.43			
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)



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 にらさきし
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 しょうわちょう
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、昭和町、
おしのむら
忍野村

第4回変更
令和6年1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、昭和町、忍野村
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

- 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	2,440
	公営住宅建替 (重点計画) (防災・安全)	大月市	1団地	441
	公営住宅除却	山梨県	—	283
	公営住宅除却	南アルプス市	—	150
	公営住宅除却	中央市	—	28
	公営住宅除却	身延町	—	10
	公営住宅除却	富士吉田市	—	44
	公営住宅除却	都留市	—	13
	公営住宅除却	山梨市	—	22
	公営住宅除却	韮崎市	—	16
	公営住宅除却	笛吹市	—	19
	公営住宅除却	上野原市	—	7
	公営住宅除却	富士川町	—	14
	公営住宅除却	北杜市	—	26
公営住宅除却	大月市	—	5	
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	402
	公営住宅個別改善	山梨県	29団地	3,591
	公営住宅個別改善 (重点計画) (防災・安全)	山梨県	8団地	493
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	山梨県	24団地	2,235
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	甲府市	3団地	358
	公営住宅個別改善	富士吉田市	3団地	928
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	富士吉田市	2団地	155
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	都留市	3団地	414
	公営住宅長寿命化計画の見直し	都留市	—	6
	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	43
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	大月市	2団地	118
	公営住宅個別改善	韮崎市	3団地	80
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	韮崎市	2団地	65
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	南アルプス市	3団地	156
	公営住宅長寿命化計画の見直し	北杜市	—	21
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	北杜市	8団地	251
	公営住宅個別改善	甲斐市	2団地	154
	公営住宅長寿命化計画の見直し	甲斐市	—	6
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	笛吹市	1団地	27
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	甲州市	2団地	114
	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	中央市	2団地	52
	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
	公営住宅個別改善	身延町	1団地	63
	公営住宅個別改善 (防災・安全)	身延町	1団地	44
	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	35
	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	479
	公営住宅長寿命化計画の見直し	忍野村	—	1
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)	大月市	1団地	811
	地域優良賃貸住宅新規整備 (重点計画)	市川三郷町	1団地	1,267
	地域優良賃貸住宅新規整備 (重点計画)	身延町	1団地	224
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		甲府市	1団地	587
		富士吉田市	2団地	364
		笛吹市	1団地	17
		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	—	23
	空き家再生等推進事業	都留市	—	36
	空き家再生等推進事業	甲斐市	—	23
	空き家再生等推進事業	市川三郷町	—	8
	空き家再生等推進事業	身延町	—	15
	空き家再生等推進事業	富士川町	—	11
	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
	空き家再生等推進事業	昭和町	—	4
	空き家再生等推進事業	山梨市	—	5
合計				17,778

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	公営住宅整備事業	山梨県	—	1
	公営住宅整備事業	富士吉田市	—	10
	公営住宅整備事業	山梨市	—	1
	公営住宅整備事業	南アルプス市	—	20
	公営住宅整備事業	上野原市	—	7
	公営住宅整備事業	中央市	—	7
	公営住宅整備事業	身延町	—	2
	公営住宅整備事業	富士川町	—	7
住宅相談・住情報の提供	建築相談窓口設置	山梨県	—	6
	応急危険度判定土養成事業	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
	インスペクション普及促進事業	山梨県	—	20
	甲府市住生活基本計画策定に係る調査・分析	甲府市	—	10
	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	—	40
	木造住宅耐震リフォーム事業	甲斐市	—	1
	住宅マスタープラン策定業務委託	甲斐市	—	5
	新築住宅建築等奨励金事業	富士河口湖町	—	22
合計				183

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	134
	公営住宅整備関連：入居者移転補償	山梨県	—	207
	公営住宅駐車場整備	甲府市	4団地	178
	地域優良賃貸住宅関連整備	大月市	1団地	16
	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	11
	地域優良賃貸住宅関連整備	市川三郷町	1団地	5
	公営住宅整備関連：入居者移転補償	韮崎市	—	5
	公営住宅整備関連：入居者移転補償	富士川町	—	2
空き家対策関連事業	地域優良賃貸住宅関連整備	身延町	—	2
	空き家活用促進	山梨県	—	9
合計				569

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

地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付国住備第160号）第4条第九号に基づく地域優良賃貸住宅の整備を促進すべき地域
山梨県全域

「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。