

社会資本総合整備計画（防災・安全交付金／住宅）

※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（平成17年法律第79号）第6条第1項に基づく「地域住宅計画」については別様式を参考とすること

平成30年3月30日

計画の名称	福岡県における住宅・建築物の安全性の向上（第2期）（防災・安全）	地域住宅計画の名称	福岡県全地域 第3期	重点配分対象の該当
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）	交付対象	福岡県、大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福岡町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町	

計画の目標
 『低炭素社会・循環型社会に寄与し将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成』
 『誰もが安心して暮らす住宅セーフティネットの充実』
 『地域での豊かな住生活を実現できる良好な居住環境づくりの実現』
 『建築物の耐震化等を行うことによる安全で安心できる住まい・まちづくりの実現』

計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> 県内の住宅における耐震化率 県内特定建築物の耐震化率 密集市街地における道路整備率 	定量的指標の現況値及び目標値	備考																					
定量的指標の定義及び算定式	<p>県内の住宅における耐震化率を、住宅・土地統計調査等の統計データをもとに算出する。 （県内の住宅の耐震化率）＝（一定の耐震性を有する住宅数）／（全住宅数）（％）</p> <p>県や市町村の所有する情報等をもとに算出する。 （県内特定建築物の耐震化率）＝（新耐震基準に適合している特定建築物数）／（全特定建築物数）（％）</p> <p>事業地区内の幅員5.5m以上の道路整備率をもとに算出する。 （事業地区内の幅員5.5m以上の道路整備率）＝（事業地区内の幅員5.5m以上の道路延長）／（事業地区内の総道路延長）（％）</p>	<table border="1"> <tr> <th>当初現況値</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値</th> </tr> <tr> <td>(H28当初)</td> <td></td> <td>(H32末)</td> </tr> <tr> <td>83%</td> <td></td> <td>95%</td> </tr> <tr> <td>(H27当初)</td> <td></td> <td>(H32末)</td> </tr> <tr> <td>86.0%</td> <td></td> <td>95%</td> </tr> <tr> <td>(H27当初)</td> <td></td> <td>(H32末)</td> </tr> <tr> <td>17%</td> <td></td> <td>30%</td> </tr> </table>	当初現況値	中間目標値	最終目標値	(H28当初)		(H32末)	83%		95%	(H27当初)		(H32末)	86.0%		95%	(H27当初)		(H32末)	17%		30%	・福岡県地域強靱化計画に基づき実施される要素事業：A-3（住宅・建築物アスベスト改修事業以外全て）
当初現況値	中間目標値	最終目標値																						
(H28当初)		(H32末)																						
83%		95%																						
(H27当初)		(H32末)																						
86.0%		95%																						
(H27当初)		(H32末)																						
17%		30%																						

全体事業費	合計 (A+B+C)	17,287 百万円	A	16,175 百万円 (4 百万円)	B	0 百万円	C	1,112 百万円	D	0 百万円	効果促進事業費等の割合 C+E / (A+B+C+D)	6.5%
-------	------------	------------	---	--------------------	---	-------	---	-----------	---	-------	-----------------------------	------

交付対象事業

A 基幹事業																
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・規模等	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	費用対効果	個別施設計画確定状況	備考
								H28	H29	H30	H31	H32				
A-1	住宅	一般	別紙	直/間	県/市町村/民間	地域住宅計画に基づく事業	別紙地域住宅計画に基づく事業のうち防災・安全対策のために特に必要と認められる事業						14,740	—	—	策定済
A-2	住宅	一般	柳川市	直接	市	中島二重地区住宅市街地総合整備事業	密集市街地の整備・11.5ha						49	—	—	
A-3	住宅	一般	県/市町村	直/間	県/市町村/民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断・改修等、アスベスト除去等、がけ地近接危険住宅の移転等・県内全域						1,385	—	—	
合計													16,175			

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	種類等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	費用対効果	個別施設計画確定状況	備考				
										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																						
合計													0									

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	種類等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考	
										H28	H29	H30	H31	H32			
C-1	住宅	一般	県/市町村	直接	県/市町村/民間	—	公営住宅整備促進事業	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等整備事業）と一体的に行う事業：移転助成、仮住宅借上助成、駐車場整備、宅地造成、除却工事、団地周辺施設整備、用地購入等	福岡県、飯塚市、八女市、柳川市、春日市、宗像市、うきは市、朝倉市、芦屋町、岡垣町、桂川町、香春町、添田町、糸田町、大任町、みやこ町、吉富町						805		
C-2	住宅	一般	県/市町村	直接	県/市町村/民間	—	公営住宅改善促進事業	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等ストック改修事業）と一体的に行う事業：移転助成、仮住宅借上助成、測量試験費等	福岡県							0	
C-3	住宅	一般	県/市町村	直接	県/市町村/民間	—	住宅地区改良事業等促進事業	地域住宅計画に基づく事業（住宅地区改良事業等）と一体的に行う事業：移転助成、仮住宅借上助成、除却工事、工事監理、測量試験費等	春日市							2	
C-4	住宅	一般	県/市町村	間接	民間	—	木造戸建て住宅耐震改修促進事業	住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅・建築物耐震改修事業）と一体的に行う事業：耐震改修工事費等に対する助成及び普及啓発	福岡県、大牟田市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福岡町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町							303	
C-5	住宅	一般	市町村	直接	市町村	—	アスベスト改修促進事業	住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅・建築物アスベスト改修事業）と一体的に行う事業：石棉含有吹付建材の除去	中間市							2	
合計															1,112		

番号 一体的に実施することにより期待される効果
 C-1 公営住宅等整備事業と一体的に実施する必要がある上記事業を実施することで、公営住宅等整備事業の円滑化及び推進を図れる。
 C-2 公営住宅等ストック改修事業と一体的に実施する必要がある上記事業を実施することで、公営住宅等ストック改修事業の円滑化及び推進を図れる。
 C-3 住宅地区改良事業等と一体的に実施する必要がある上記事業を実施することで、住宅地区改良事業等の円滑化及び推進を図れる。
 C-4 木造戸建て住宅に対し耐震診断に併せて改修工事の助成を行い、県内の耐震化を促進する。
 C-5 建築物の石棉含有吹付建材の除去（基幹事業の対象とならないものに限る。）により安全な建築物のストック形成を促進する。

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業																		
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			
									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																		
合計														0				

※ 全体事業費や事業実施期間は計画期間内における数字であるため、必ずしもそれぞれの事業箇所全体の数字と一致しない。
 また、予算確保の状況や用地買収の進捗などにより変更が生じるため、整備計画は随時見直しを行っている。

交付金の執行状況

	H28	H29	H30	H31	H32
配分額(a)	2,419,018				
計画別流用増△減額(b)	0,000				
交付額(c=a+b)	2,419,018				
前年度からの繰越額(d)	69,945				
支払済額(e)	2,118,543				
翌年度繰越額(f)	368,397				
うち未契約繰越額(g)	0,000				
不用額(h = c+d-e-f)	2,023				
未契約繰越+不用率(i = (g+h)/(c+d))	0.1%				
未契約繰越+不用率が10%を超えている場合その理由					

※ 各年度の決算額が確定後、随時記載。

社会資本総合整備計画（防災・安全交付金／住宅）

計画の名称	福岡県における住宅・建築物の安全性の向上（第2期）（防災・安全）		
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）	交付対象	福岡県 他58事業主体

【基幹事業】

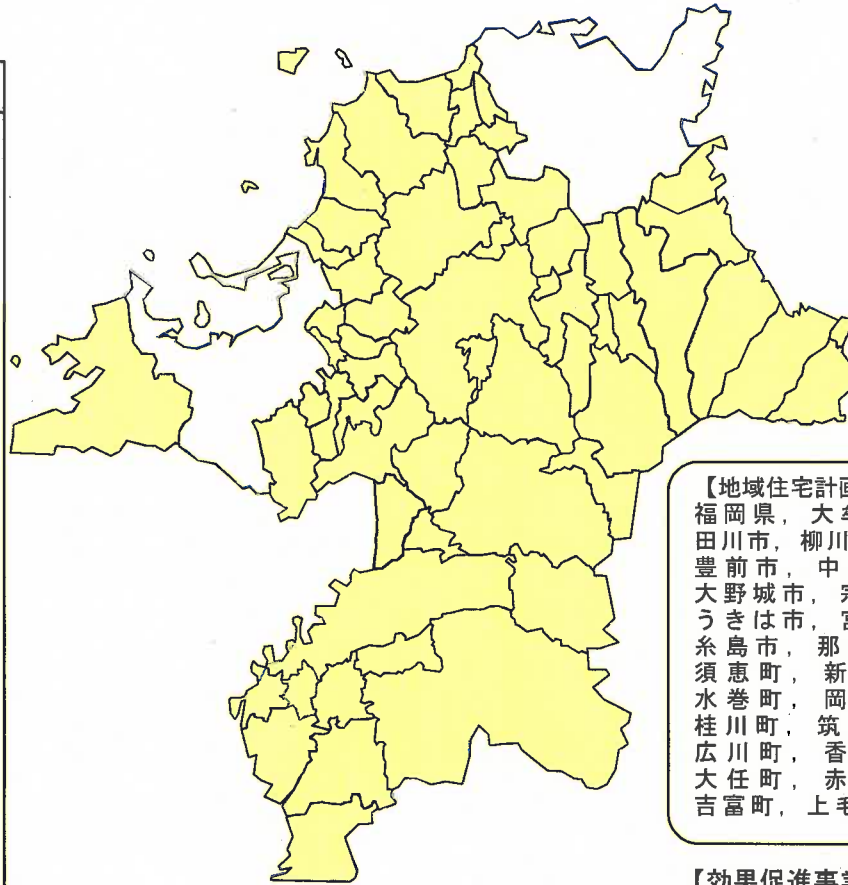
A-1 地域住宅計画に基づく事業

（基幹事業）

- 公営住宅等整備事業
- 公営住宅等ストック総合改善事業
- 地域優良賃貸住宅整備事業
- 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
- 住宅地区改良事業等
- 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

（提案事業）

- 公営住宅改善関連事業
- 住宅地区改良事業等関連事業
- 公的賃貸住宅耐震診断事業
- 公的賃貸住宅アスベスト調査事業
- 既存建築物除却事業
- その他公的賃貸住宅関連事業
- 住宅政策関連計画策定等
- 狭あい道路整備等関連事業
- 定住促進関連事業
- 福祉・安全・環境関連事業
- 住宅情報提供推進事業
- 快適な住まいづくり推進助成事業



■■■■ ・・・地域住宅計画 策定主体

【地域住宅計画 策定主体】

福岡県、大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町

【効果促進事業】

C-1 公営住宅整備促進事業

C-2 公営住宅改善促進事業

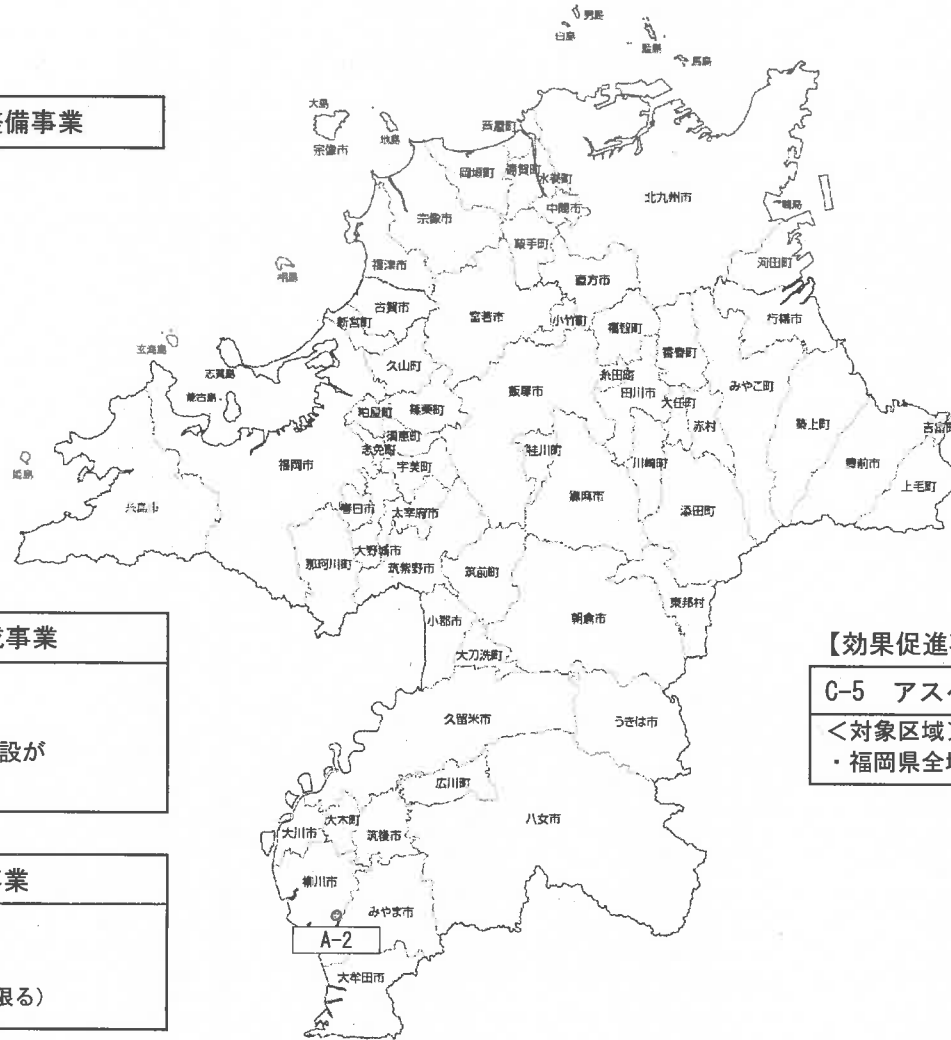
C-3 住宅地区改良事業等促進事業

社会資本総合整備計画（防災・安全交付金／住宅）

計画の名称	福岡県における住宅・建築物の安全性の向上（第2期）（防災・安全）		
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）	交付対象	福岡県 他58事業主体

【基幹事業】

A-2 中島二重地区住宅市街地総合整備事業



【基幹事業】

A-3 住宅・建築物安全ストック形成事業

- <対象区域>
- ・福岡県全域
 - ・福岡県内の地方公共団体が所有する施設が存在する福岡県以外の地域

【効果促進事業】

C-4 木造戸建て住宅耐震改修促進事業

- <対象区域>
- ・福岡県全域
- （独自の補助要綱を制定している市町村に限る）

【効果促進事業】

C-5 アスベスト改修促進事業

- <対象区域>
- ・福岡県全域

ち い き じゅうたくけい かく
地域住宅計画

ふくおかけん ぜんち いき だい き
(福岡県全地域 第3期)
(第6回変更)

ふくおかけん おおむたし くるめし のおがたし いいづかし たがわし やながわし やめし ちくごし おおかわし ゆく
福岡県、大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行
はしし ぶぜんし なかまし おごおりし ちくしのし かすがし おおのじょうし むなかたし だざいふし こがし ふく
橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福
つし うきはし みやわかし かまし あさくらし みやまし いとしまし なかがわまち うみまち ささぐりまち しめ
津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志
まち すえまち しんぐうまち ひさやままち かすやまち あしやまち みずまきまち おかがきまち おんがちょう こたけまち くらてまち
免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、
けいせんまち ちくぜんまち とうほうむら たちあらいまち おおきまち ひろかわまち かわらまち そえだまち いとだまち かわさきまち おおとうまち
桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任
町、赤村、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町

平成30年3月

地域住宅計画

計画の名称 福岡県全地域 第3期

都道府県名	福岡県	作成主体名	福岡県、大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町
-------	-----	-------	--

計画期間 平成 28 年度 ~ 32 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

対象地域は福岡県全域で、平成27年1月時点において、人口約512万人、世帯数約232万世帯である。対象地域では、明治以降の我が国の工業化において、石炭や鉄を中心に各種の産業が発展し、人口の急増に伴い約12万戸の公営住宅をはじめとする約21万戸の公共賃貸住宅のストックが形成され、それらの老朽化が進んでいる。また、大都市部や産炭地域では、古くから住宅地が形成され道路等の公共施設が不足した密集住宅市街地等の住環境上の問題が生じている地域が存在する。さらに、大都市部近郊のニュータウンでは高齢化が進み、世帯のニーズと住宅ストックのミスマッチが生じている。

福岡県及び関係市町村では、これまで県市町村民の住生活の向上に向けて、住生活基本計画等において住宅政策の目標や重点施策等を定め、計画的に住宅施策を展開している。

平成25年住宅・土地統計調査によると、住宅戸数は約249万戸で、世帯数の約1.15倍の住宅ストックが形成されており、これらストックを有効活用しながら、少子高齢化社会対応等の住宅政策の課題に取り組んでいくことが重要になっている。

このような社会・経済情勢の大きな変化に対応するため、住宅の供給に主眼をおいた施策からストック重視、市場重視の施策に転換しており、現在、民間住宅施策では、中古住宅の流通促進、空き家対策（除却、適正管理、利活用）、定住促進対策、良質な木造住宅の普及、住情報の提供等を行っている。公的住宅施策では、老朽・狭小化した公的賃貸住宅の建替事業、同住宅の福祉対応や居住性向上等に資する改善事業、住宅確保要配慮者の居住安定に資する地域優良賃貸住宅整備事業等を行っている。

2. 課題

- 老朽・狭小化し居住環境が悪化した公営住宅及び改良住宅は、計画的に建替及び改善事業を実施しているが、昭和40～50年代に大量に建設された居住環境の改善が必要な中層耐火構造の住宅が、一気に更新時期を迎えることから、効率的かつ継続的な更新等を進め事業の平準化を図る必要がある。
- 高齢化が進みコミュニティ等が低下している大規模な公的賃貸住宅において、居住機能の集約化や生活支援施設の併設を通じて団地の再生を推進する必要がある。
- 公営住宅の入居に関しては、収入超過者、高額所得者、地位承継による長期入居者、高い応募倍率など公営住宅に入居している世帯と入居を希望している世帯との間に不公平感が生じている。また、高齢者の単身又は二人世帯の割合が高くなっており、団地内でのコミュニティ活動等に支障が生じているため、これらに対する対策が必要である。
- 不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が進んでいない住宅市街地において、住環境の改善を図るため、住宅市街地全体として一体的な整備をする必要がある。
- 不良住宅及び空き家住宅の集積が居住環境や地域の活性化を阻害しているため、不良住宅の除却、空き家住宅の適正管理と利活用を推進していく必要がある。
- 住宅政策の実効性をより高めるため、住宅部局と福祉部局の連携のほか、地方自治体間の連携を推進する必要がある。
- 人口減少社会を迎え地域間の格差が生じている。人口減少地域においては定住促進、居住環境の向上等の対策が必要である。
- 高齢化に対応するための住宅のバリアフリー化や耐震性の向上が十分でないため、住宅の大半を占める持ち家も含めて促進する必要がある。
- 既存ストックを活用しつつ居住水準の向上を図る観点から、住み替え支援等による世帯と住宅ストックのミスマッチの解消、中古住宅の流通促進、住宅性能表示制度の普及促進、住宅リフォームの支援、更新時期を迎える民間マンションの大規模改修や建替に関する情報提供などの施策推進が必要である。
- 少子化の進行に対して、子育てしやすい住環境づくりが必要である。

3. 計画の目標

『低炭素社会・循環型社会に寄与し将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成』
 『だれもが安心できる住宅セーフティネットの充実』
 『地域での豊かな住生活を実感できる良好な居住環境づくりの実現』

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
1. バリアフリー化公営住宅等の割合	%	県内の公営住宅及び改良住宅等(コミュニティー住宅を含む)における住戸のバリアフリー化(手すり設置、段差解消、廊下幅のうち2つ以上)の割合	公営住宅	29%	27	33%	32
			改良住宅等	14%	27	15%	32
2. 県内の住宅における耐震化率	%	県内の住宅における一定の耐震性を有する住宅の割合(従前値及び目標値については、基準年度及び目標年度時点で把握できる最新の住宅・土地統計調査の統計数値(従前値:H25調査、目標値:H30調査)を使用)		83%	28	95%	32
3. 除却を推進する区域内における除却すべき不良住宅等の戸数	戸数	除却を推進する区域内における除却すべき不良住宅等の戸数(市町村の目標年間除却戸数による)		357	28	0	32

※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

1-1 公営住宅等整備事業	○老朽・狭小化した公営住宅の居住環境の改善を図るため、公営住宅建替事業等を実施する。 朝倉市（杷木団地）の費用便益比（B/C）=0.9905 （頼田団地）の費用便益比（B/C）=0.9918 東峰村（新公営住宅）の費用便益比（B/C）=0.8324
1-2 公営住宅等ストック総合改善事業	○陳腐化した公営住宅の環境改善を図るため、公営住宅ストック総合改善事業等を実施する。
1-3 地域優良賃貸住宅整備事業	○子育て世帯、新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯及び地域の活性化の観点から定住促進に資する世帯の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため地域優良賃貸住宅整備事業を実施する。 大刀洗町（上高橋地区定住促進住宅）の費用便益比（B/C）=0.9030
1-4 公的賃貸住宅家賃低廉化事業	○公的賃貸住宅家賃低廉化事業を実施する。
1-5 住宅地区改良事業等	○住環境の改善を図るため、住宅地区改良事業等を実施する。 ○居住環境の整備改善及び地域の活性化に資するため、空き家再生等推進事業により、以下の区域の不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び活用を推進する。 区域内の空き家戸数57,703戸 飯塚市、田川市、柳川市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、大野城市、宗像市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、芦屋町、遠賀町、広川町、香春町、上毛町、築上町
1-6 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	○住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を供給するため、住宅確保要配慮者賃貸住宅改修事業を実施する。

(2) 提案事業の概要

2-1 公営住宅改善関連事業 2-2 住宅地区改良事業等関連事業 2-3 公的賃貸住宅耐震診断事業 2-4 公的賃貸住宅アスペスト調査事業 2-6 その他公的賃貸住宅関連事業	○快適で安心な住まいを供給するため、公的賃貸住宅（公営住宅、地域優良賃貸住宅、改良住宅、単独住宅等）の機能向上に資する事業等を実施する。＜2-1, 2, 3, 4, 6駐車場整備、耐震診断等＞ ○空き家の適正管理、利活用及び除却等を促進するための事業を実施する。＜2-2空き家専門相談支援等＞
2-5 既存建築物除却事業 2-8 狭あい道路整備等関連事業 2-10 福祉・安全・環境関連事業	○住みやすい街づくり、住宅環境の向上を図るための事業を実施する。＜2-5老朽建築物除却等、2-8狭あい道路補助、2-10高齢者用緊急通報装置設置補助、防犯灯設置補助等＞
2-7 住宅政策関連計画策定等	○住宅政策の目標の実現に向けた各種計画策定、調査等を実施する。
2-9 定住促進関連事業	○地域の活性化や良好なコミュニティを形成するため、定住を促進する事業を実施する。＜住宅新築購入助成、民間賃貸家賃助成、定住促進住宅整備等＞
2-11 住宅情報提供推進事業	○多様な情報の中から個々のニーズに応じた情報を適切に選択できるよう、住情報を提供するとともに、住宅に関するトラブルやリフォーム等に係る相談を実施する。 ○高齢者等が安心して生活できる住宅の確保を図るため、居住支援協議会による住宅情報提供等に係る事業を実施する。 ○良質な住宅ストックの形成のため、耐震やバリアフリーに関する専門家の派遣事業を実施する。 ○子育てしやすい住環境づくり及び高齢者、子育て世帯等が共に暮らすことができる多世代居住の促進を図るため、若い世帯への住宅支援等に係る事業を実施する。 ○中古住宅市場、リフォーム市場等の活性化を図るため、建物検査、リフォーム、住み替え等に係る事業を実施する。 ○地域住宅産業の育成・活性化及び建築生産近代化を図るため、大工・工務店を対象にした技術研修会等を実施する。 ○省エネ等環境に配慮した住宅の供給を促進するため、民間事業者の意識向上と主体的取組みを促す講演会の開催等を実施する。 ○空き家の適正管理、利活用及び除却等を促進するための事業を実施する。＜空き家利活用補助等＞
2-12 快適な住まいづくり推進助成事業	○地域住宅産業の育成・活性化及び循環型社会の形成を図るため、県産材等を活用した良質な木造住宅等へ助成する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(3) 地域優良賃貸住宅の実施について

〈事業の概要〉

- ・子育て世帯、新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯及び地域の活性化の観点から定住促進に資する世帯の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため地域優良賃貸住宅整備事業を実施する。
- ・都市再生機構の供給計画に基づく子育て世帯向け住宅を供給する。

〈地域優良賃貸住宅の整備に関する事項〉

- ・整備を促進すべき地域（政令指定都市及び中核市にあつては独自に定める地域住宅計画等による）
民間、公共、公社供給（子育て支援タイプを含む）：県内全域
機構供給：現に都市再生機構の存する区域（都市再生機構が今後供給を予定している区域）
- ・特別な事情のため入居させることが適当と認められる場合
民間、公共、公社供給（子育て支援タイプを含む）
 - 1 被災者世帯（地震等災害により住宅に被害を受けた者）
 - 2 母子・父子世帯（配偶者のない女子（男子）で現に学生を扶養している者）
 - 3 外国人世帯（外国籍を有する者）
 - 4 DV被害者世帯（配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律（平成13年法律第31号）第1条第2項に規定する者）
 - 5 被生活保護者世帯（生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する者）
 - 6 犯罪被害者世帯（犯罪被害者等基本法（平成16年法律第161号）第2条第2項に規定する者）
 - 7 ホームレス世帯（ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法（平成14年法律第105号）第2条に規定する者）
 - 8 失業者世帯（雇用保険法（昭和49年法律第116号）第4条第1項に規定する者）
 - 9 UJIターン世帯（当該市町村以外から転入する者）※公共供給型に限る

(4) その他（関連事業など）

- ・福岡県、福岡県内の市町村、住宅金融支援機構九州支店、独立行政法人都市再生機構九州支社、地方住宅供給公社、（一財）福岡県建築住宅センターをもって構成する福岡県地域住宅協議会にて公的賃貸住宅等の整備に関して必要な措置について協議する。
- ・民間賃貸住宅の活用等により住宅確保要配慮者の居住の安定を図る。
- ・福岡県内の区域においては、空家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等を推進する。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業		事業主体	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
事業	細項目			
1-1 公営住宅等整備事業		福岡県、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、行橋市、小郡市、春日市、宗像市、うきは市、朝倉市、みやま市、新宮町、芦屋町、水巻町、岡垣町、小竹町、桂川町、筑前町、東峰村、香春町、添田町、糸田町、大任町、赤村、福智町、みやこ町、吉富町	34,026	34,026
1-2 公営住宅等ストック総合改善事業		福岡県、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、うきは市、嘉麻市、朝倉市、那珂川町、篠栗町、新宮町、粕屋町、芦屋町、水巻町、遠賀町、鞍手町、筑前町、糸田町、川崎町、大任町、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町	9,584	9,584
1-3 地域優良賃貸住宅整備事業		福岡県、大刀洗町、小竹町	800	800
1-4 公的賃貸住宅家賃低廉化事業		飯塚市、田川市、柳川市、筑後市、豊前市、中間市、小郡市、春日市、宗像市、うきは市、宮若市、朝倉市、筑前町、大刀洗町、香春町、糸田町、大任町、福智町、みやこ町、吉富町	1,528	1,528
1-5 住宅地区改良事業等	住宅地区改良事業		4	4
	小規模住宅地区等改良事業	福岡県、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、宇美町、篠栗町、志免町、芦屋町、水巻町、遠賀町、小竹町、鞍手町、筑前町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、福智町、苅田町、上毛町、築上町	486	486
	改良住宅等改善事業		9,569	11,913
	住宅新築資金等貸付助成事業		1,266	1,266
1-6 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業		福岡県、大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町	15	15
合計			57,279	59,623
提案事業		事業主体	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
事業				
2-1 公営住宅改善関連事業		福岡県、八女市、朝倉市、みやま市、水巻町、筑前町	1,487	1,487
2-2 住宅地区改良事業等関連事業		福岡県、田川市、春日市、水巻町、筑前町、川崎町、大任町	138	138
2-3 公的賃貸住宅耐震診断事業			0	0
2-4 公的賃貸住宅アスベスト調査事業			0	0
2-5 既存建築物除却事業		直方市、飯塚市、柳川市、八女市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、宗像市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、芦屋町、岡垣町、小竹町、鞍手町、桂川町、大刀洗町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、苅田町、みやこ町、上毛町	929	929
2-6 その他公的賃貸住宅関連事業		朝倉市、芦屋町	264	264
2-7 住宅政策関連計画策定等		福岡県、春日市、朝倉市、遠賀町、小竹町、みやこ町	40	40
2-8 狭あい道路整備等関連事業		柳川市、八女市	7	7
2-9 定住促進関連事業		飯塚市、田川市、八女市、筑後市、大川市、豊前市、中間市、宗像市、宮若市、嘉麻市、みやま市、那珂川町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、鞍手町、香春町、福智町、吉富町	2,550	2,550
2-10 福祉・安全・環境関連事業		直方市、柳川市、筑後市、大川市、筑紫野市、宗像市、太宰府市、うきは市、みやま市、糸島市、新宮町、粕屋町、遠賀町、小竹町、大刀洗町	353	353
2-11 住宅情報提供推進事業		福岡県、宗像市	209	209
2-12 快適な住まいづくり推進助成事業		福岡県	114	114
合計			6,092	6,092

※交付期間内事業費、交付金算定対象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運営事業に関する事項

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

【配慮入居者】

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を推進するため、入居者を確保することができない特定優良賃貸住宅のストックを有効活用し、1又は2のいずれかに定める住宅の確保に特に配慮を要する者（配慮入居者）への入居を認める。

1. 特定優良賃貸住宅制度において特定入居資格、または優先入居資格に該当する者

2. 以下のいずれかに該当する者

- ①子育て世帯（18歳未満の同居する児童がいる世帯）
- ②一定の収入はあるものの、各種控除を受け所得要件が下回る者
- ③親子で隣居を希望する者
- ④最低居住水準未満世帯の入居者
- ⑤法人契約（入居者との連名契約に限る）で入居する者
- ⑥マンション等の建替え等のために一時的な仮住居を必要とする者
- ⑦マンションの建替えの円滑化等に関する法律第102条の規定による勧告に係るマンションの賃借人

【賃貸に関する事項】

配慮入居者に対して、福岡県が平成18年度までに認定を行った特定優良賃貸住宅及び平成18年度までに指定都市等により認定され福岡県住宅供給公社が建設した特定優良賃貸住宅の空家を賃貸する。

8-2. 法第6条第7項又は地域優良賃貸住宅制度要綱第18条の規定に基づく配慮入居者及び地域優良賃貸住宅（一般型）の賃貸に関する事項

【配慮入居者】

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を推進するため、入居者を確保することができない地域優良賃貸住宅のストックを有効活用し、住宅の確保に特に配慮を要する者（配慮入居者）への入居を認める。

この場合同居親族要件（①は除く）、所得による要件（①は除く）は問わない。

①親族同居世帯（所得月額0円～487,000円）

②子育て世帯（同居者に18歳未満の者又は妊娠している者がいる世帯）

③新婚世帯（配偶者（事実婚及び予定者を含む）を得て5年以内の者）

④高齢者世帯

⑤障害者等世帯

⑥母子・父子世帯

⑦外国人世帯

⑧DV被害者世帯

⑨親子で隣居を希望する者

⑩最低居住水準未満世帯の入居者

⑪マンション等の建替え等のために一時的な仮住居を必要とする者

⑫マンションの建替えの円滑化等に関する法律第102条の規定による勧告に係るマンションの賃借人

⑬公営住宅の収入超過者である者

⑭災害、不良住宅の撤去等により、住宅を必要とする者

⑮公営住宅法第2条第11号に規定する公営住宅建替事業による公営住宅の撤去により住宅を必要とする者

⑯都市計画事業等に伴う住宅の除去により住宅を必要とする者

⑰収用認定事業者等の執行に伴う住宅の除去により住宅を必要とする者

【賃貸に関する事項】

配慮入居者に対して、福岡県が平成19年度以降に認定を行った地域優良賃貸住宅（一般型）及び平成23年度以降に認定を行った地域優良賃貸住宅の空家を賃貸する。（指定都市等により認定され福岡県住宅供給公社が建設したものを含む。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

・既存ストックを活用した効率的な公的賃貸住宅供給促進を図るため、特定優良賃貸住宅等の用途を廃止し、高齢者向け優良賃貸住宅として使用する場合、高齢者向け優良賃貸住宅の加齢対応構造部分に係る基準を緩和する。

「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。

住宅市街地整備計画書

1. 整備地区及び重点整備地区の区域

(1) 整備地区

名称：中島二重地区 所在地：柳川市大字中島 面積： 11.50ha

(2) 重点整備地区

名称：中島二重地区 所在地：柳川市大字中島 面積： 11.50ha

2. 整備地区の整備の基本的方針

(1) 整備地区の概要

調査対象地区である中島二重地区は、本町の中心市街地の南側に隣接し、主要な公共機関である西鉄中島駅から約 500m 南東に位置する。また、本地区は、矢部川に面しており、かつては、のりの養殖・加工等を産業として加工工場等が多く立地していたが、現在では、自動車の乗り入れが困難な状況になり、ほとんどの加工場は地区外に移転している。

ただし、住宅はそのまま残っており、居住者の主な職業ものり養殖・加工関連となっている。

(2) 整備地区の課題

本地区内では、のり養殖・加工関連を中心とした同一産業にかかわる人たちが多く、地域コミュニティが形成されており、そのほとんどが持ち家で、戸建て住宅である。その住宅環境は、狭隘な生活道路や建築年度の古い木造住宅が多いため、住環境の改善が強く求められる地区である。

(3) 整備地区の整備の方針

若者が集まって住む集住・利便・うるおいの快適なまち

上記のような地区において、地区の都市基盤の整備と良質な住宅への建替えを総合的に推進し、居住環境の改善、防犯安全性の向上と良質な住宅の供給を促進し、密集住宅地整備のモデルとなるようなまちづくりを進める。

若者が集まって住む利便性の高いうるおいのまちをつくりだす。

集 住

高齢者と若年層・ファミリー世帯の定住

利 便

生活道路のネットワークの形成

うるおい

オープンスペースの確保等によるゆとりとうるおいのあるまち

3. 整備地区の土地利用に関する事項

住宅用地	6.2ha (53.9%)	道路	2.1ha (1.4%)
商業・業務用地	0.2ha (1.7%)	教育施設	0.0ha (0.0%)
公園・緑地	0.1ha (0.9%)	農地等	0.6ha (7.8%)
その他	2.3ha (20.0%)		

出典：住宅用地、商業・業務用地 平成10年度密集住宅市街地整備促進事業報告書、
土地・家屋名寄帳

道路、農地等 CAD計測、

公園・緑地 密集市街地整備促進事業事業計画報告書

その他 全体面積から上記土地利用の差

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

特記事項なし

(2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

特記事項なし

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

【関連公共施設整備】

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容
公共施設	道路	該当なし
	街路	該当なし
	市街地再開発等	該当なし
	土地区画整理	該当なし
	都市公園	該当なし
	下水道	該当なし
	河川	該当なし

(2) その他の施設に関する事項

【居住環境形成施設整備】

地区の狭隘な道路を整備し、幹線道路と接続することにより、災害時の緊急車両の通行が容易となり、避難場所としてのポケットパークや防災施設として防火水槽の整備を図ることで、防災性の高い都市基盤の形成を図る。

6. その他必要な事項

事業予定施行期間

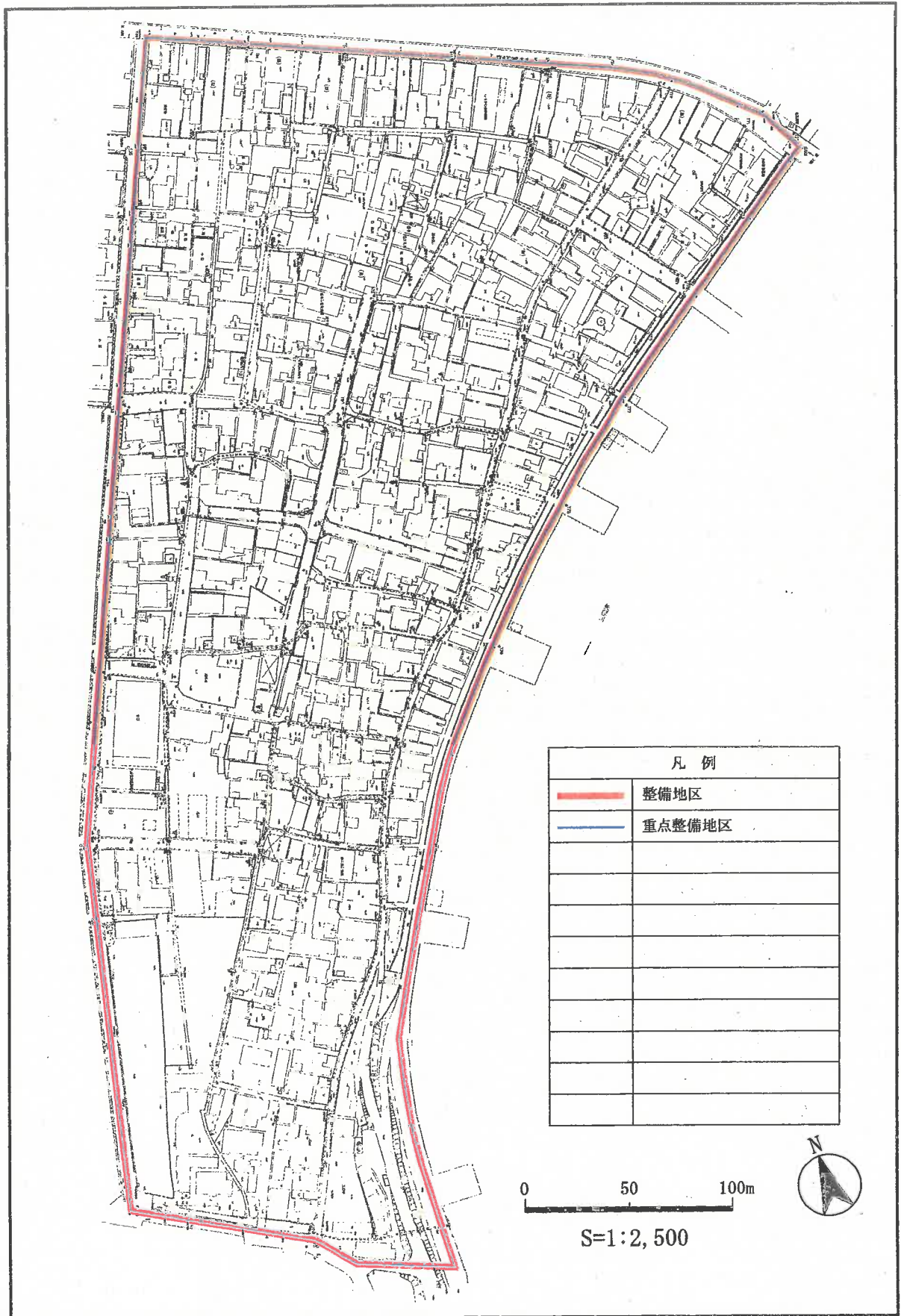
当初事業予定期間は、平成11年度から平成27年度までであったが、平成29年度まで延伸する。



①案内図・位置図



【整備地区区域図】

地区名	中島二重地区
-----	--------



凡例	
	整備地区
	重点整備地区

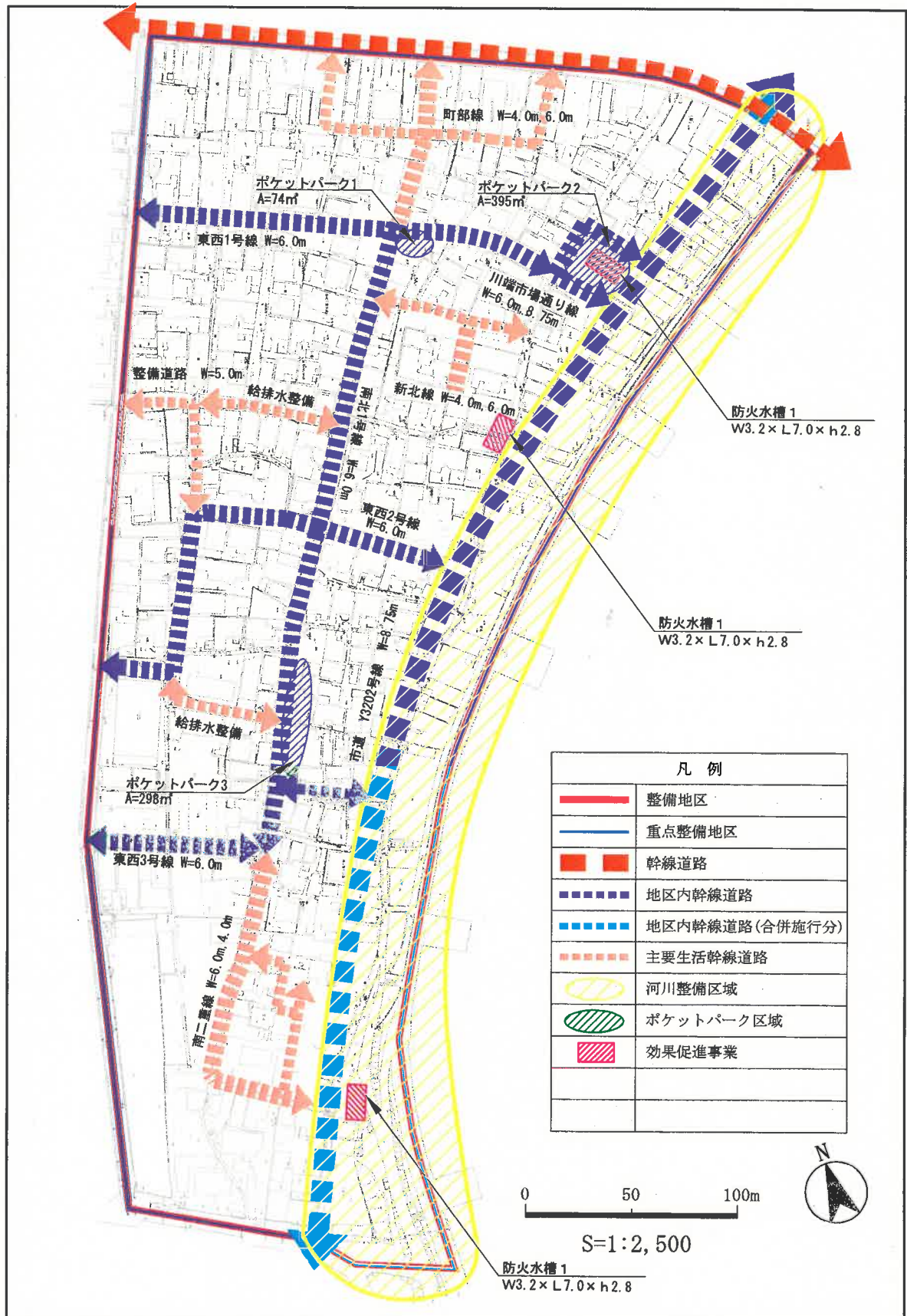
0 50 100m

S=1:2,500



【整備地区計画図】

地区名	中島二重地区
-----	--------



■ 社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第三編 15-(1) 2. に掲げる式による交付限度額（交付限度額1）

<Step0>

	交付金算定対象事業費 (単位:百万円)		
	A	K	B
基幹事業	13618.34	1117.892	
公営住宅等整備事業	12089.85		
地域優良賃貸住宅整備事業			
公営住宅ストック総合改善事業	1528.489		
市街地再開発事業			
優良建築物等整備事業			
住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)			
都市共同住宅供給事業			
住宅市街地基盤整備事業			
住宅・建築物安全ストック形成事業			
公的賃貸住宅家賃低廉化事業			
住宅地区改良事業等		1117.892	
災害公営住宅家賃低廉化事業			
提案事業			3.913
都市・地域再生緊急促進事業			国費(B)

これらの事業をKに含める場合には、補助金の場合の国費と変わらない。

これらの事業は補助金の場合の国費と変わらないように換算。

都市・地域再生緊急促進事業の補助対象等について(平成21年1月27日付け都市・地域整備局長・住宅局長通知)に基づいて、国費(補助額)

START

<Step0> 事業別に交付金算定対象事業費A、K、B 都市・地域再生緊急促進事業の国費を記

$9/10 \times (A+B) + K$ と $10/9 \times A + K$ のいずれか少ない額 $\times 1/2 + \beta$ 6.689 百万円

交付限度額1

■ 地域住宅特別措置法施行規則第5条第1項の規定による交付限度額（交付限度額2）

<Step1>

	住宅の種類 i	住宅の種類 ii	構造	(単位:戸)							小計
				北海道特別地区	北海道一般地区	特別地区	大都市地区	多雪寒冷地区	奄美地区	一般地区	
N2	地域住宅計画に基づき地方公共団体が新たに整備する住宅	①公営住宅	超高層								0
		②住宅地区改良事業等	一般								0
		③その他の住宅	超高層								0
N1	(1)計画期間終了の日までに耐用年限の2分の1を経過している公的賃貸住宅等	①公営住宅	超高層								0
		②住宅地区改良事業等	一般							33424	33424
		③その他の住宅	超高層								0
	(2)必要な耐震性能が確保されていないと認められる公的賃貸住宅等	①公営住宅	超高層								0
		②住宅地区改良事業等	一般								0
		③その他の住宅	超高層								0
	(3)その他の事由により住宅としての機能が相当程度低下していると認められる公的賃貸住宅等	①公営住宅	超高層								0
		②住宅地区改良事業等	一般								0
		③その他の住宅	超高層								0

$(N1 + N2) \times Ch \times 0.5$ 476.631 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>

施設の種別	規模(単位)	用地費(千円/単位)	区域内の建築物の戸数(戸)	補償費(千円/単位)	単位当たり整備費(千円/単位)	Cn
(1)道路・公園・緑地・広場 [㎡]	下記以外			0	23	0
				0	23	0
				0	23	0
				0	23	0
				0	23	0
(2)下水道 [㎡]	住宅地区改良事業等			0	23	0
				0	23	0
(3)-1 河川 [m]	整備費			3,700	0	0
				3,700	0	0
				3,700	0	0
(3)-2 河川 [m ²]	用地補償費			0	0	0
				0	0	0
(4)-1 調整池 [m ³]	整備費			140	0	0
				140	0	0
(4)-2 調整池 [m ²]	用地補償費			0	0	0
				0	0	0
(5)再開発・優待 [㎡]				132	0	
(6)電線共同溝等 [m]				680	0	
(7)人工地盤 [㎡]				5,300	0	

施設整備の実施に要する費用 0 千円

大規模な構造物等に係る補正額 千円

$(N1 + N2) \times Ch + \sum Cn \times 0.5$ 476.631 百万円

<Step2> 施設別に必要事項を記入し、交付限度額1を超えた時点で終了可能。

■ 交付限度額（交付限度額1と交付限度額2のいずれか少ない額）

交付限度額（交付限度額1と交付限度額2のいずれか少ない額）	6.689	百万円
-------------------------------	-------	-----

社会資本整備総合交付金チェックシート (住 宅)

計画の名称: 福岡県における住宅・建築物の安全性の向上(第2期)(防災・安全) 都道府県名: 福岡県

計画作成主体名:

福岡県、大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①関連する各種計画との整合性	
1) 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。	○
②地域の課題への対応	
1) 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。	○
2) 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。	○
3) 緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	○
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 ウ 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(空き家の適正管理と利活用及び老朽建築物の除却等の推進)	○ ア、イ、ウ、エ、オ、カ、キ
4) 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	
③目標と事業内容の整合性等	
1) 計画の目標と定量的指標の整合が図られている。	○
2) 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。	○
3) 定量的指標は市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
2) 事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
3) 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。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤事業の熟度	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
⑥計画実現に向けた連携等	
1) 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。	○
2) 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。	○
3) 交付期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	○
4) 社会資本総合整備計画(地域住宅計画)を公表することとしている。	○