

社会資本総合整備計画
(地域住宅計画「大阪府地域」)

平成27年10月

(第11回変更)

社会資本総合整備計画

計画の名称	社会資本総合整備計画（地域住宅計画「大阪府地域」）		地域住宅計画の名称	大阪府地域
都道府県名	大阪府	作成主体名	大阪府 大阪市、堺市、豊中市、池田市、箕面市、吹田市、茨木市、摂津市、高槻市、島本町、能勢町、豊能町、東大阪市、枚方市、寝屋川市、大東市、交野市、守口市、門真市、四條畷市、八尾市、藤井寺市、松原市、羽曳野市、富田林市、河内長野市、高石市、泉大津市、和泉市、岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町、柏原市、大阪狭山市、太子町、河南町、阪南市、千早赤阪村、大阪府住宅まちづくり推進協議会（地域住宅協議会）、阪南市民病院、守口市門真市消防組合 <small>（市町村は、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、バリアフリー環境整備事業、住宅政策の推進に関連する市町村事業に係る部分のみ）</small>	

計画期間	平成 23 年度 ~ 27 年度
------	------------------

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

対象地域は大阪府全域であり、平成22年時点における人口は約887万人、世帯数は約382万世帯である。

大阪府においては、これまで、高度経済成長期には都市部へ流入する人口への対応として、公的住宅を大量供給するとともに、府内郊外地域を中心に鉄道や道路等公共施設を備えたニュータウンが形成されてきた。一方で、旺盛な住宅需要に対する無秩序な開発が放置されたことにより、大阪市外縁部では十分な都市基盤整備がなされないまま、木造賃貸住宅が建設され、密集市街地が形成された。

その後、民間住宅を中心に住宅総数が増加し世帯数を大きく上回ったことから、住宅政策の目標は量的充足から居住の質の向上へと大きく転換し、密集市街地などの住環境整備や公的賃貸住宅の建替え・改善などに重点を移し、一定の成果を挙げてきた。

しかしながら、現状では、依然として最低居住面積水準未満の住宅や耐震基準を満たしていない住宅、バリアフリー化が十分なされていない住宅などが多く存在することや空き家の増加、密集市街地における市街地大火等の危険性が高いなど、住宅ストック・まちが抱える課題は多様である。さらに住宅セーフティネットの中核を担ってきた公営住宅制度においても、ハード・ソフト両面で様々な課題が生じてきている。

今後、さらなる人口・世帯数の減少が見込まれる中、大阪府においては、地方部の過疎化・高齢化の問題とは異なる「都市型の高齢社会・人口減少社会」を向かえることから、これまでの成長型の社会とは異なる、人口・世帯の減少が進む中でも持続可能な住宅・まちづくりが求められている。

このため今後は、これまでの府営住宅等の公的賃貸住宅の供給を中心とした住宅政策から、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅等を含めた住宅市場全体を活用した住宅政策へ転換することとする。

2. 課題

<都市型高齢社会・人口減少社会の到来>

- 超高齢社会における住宅・住環境への不安
 - ・今後、本格的な人口・世帯数の減少社会に直面。高齢者、特に75歳以上の高齢者が今後、急激に増加する見込み。高齢者が住み慣れた自宅や地域で居住することができる住宅・住環境が求められている。
- 子育てのための住宅・住環境への不安
 - ・子育て世帯は、子育て期にあった住まいの確保に不安を抱えており、子育てのための支援やサービス等が選択できるようなまちが求められている。
- 地域における交流やつながりの希薄化と地域力・地域活力の低下
 - ・地域における交流やつながりが希薄となり、児童虐待や単身高齢者の孤独死などが社会問題化している。
 - ・人口・世帯数の減少や高齢化が進み、経済成長の停滞による地域活力の低下が危惧されている。

<住宅とまちのストック形成の課題>

- 住宅ストックの現状と課題
 - ・最低居住面積水準に満たない住宅が依然存在し、耐震基準を満たしていない住宅やバリアフリー化が十分なされていない住宅なども多く存在している。
 - ・府内の空き家は約63万戸存在、今後さらに空き家が増加すると、大阪の活力や地域のコミュニティ・安全性が低下することが懸念される。
 - ・このため、住宅の適切な維持管理、建替えやリフォーム、除却などが適切に行われ、市場においてこれらの住宅が適切に評価され、流通することが重要である。
 - ・また、分譲マンションの管理組合では、高齢化や役員のなり手不足、管理費や修繕積立金の滞納等の課題を抱えている組合が多い。
- まちの安全性の確保
 - ・地震や水害等の自然災害、市街地大火や犯罪等に対して、まちの安全性を確保することが重要である。
 - ・密集市街地では、延焼や道路閉塞の危険性に対する最低限の安全性を確保することが緊急の課題である。
- まちのバリアフリーの確保
 - ・まちのバリアフリーは未だ十分進んでおらず、移動が困難な高齢者等の急増や、地域での交流やつながりの希薄化とあいまって、高齢者等が自立した生活を営むことが困難となることが危惧される。
- まちの景観・みどりの形成、環境への配慮
 - ・自然・風土や歴史・文化に根ざした魅力ある景観を備えた都市づくりが必要である。
 - ・省エネや省CO2に加え、再生可能エネルギーの活用など、環境に配慮した住宅・建築物の普及や府民のライフスタイルの転換や自動車になるべく依存しないまちづくりが必要である。

<府民の安定した生活を支える住宅セーフティネット>

- 公営住宅制度の抱える課題
 - ・公営住宅制度は戦後の絶対的住宅不足への対応や、高度経済成長期での大都市部に流入する大量の人口への対応など、一定の成果を上げてきたが、入居収入基準の引き下げ、所得に応じた家賃など、公営住宅制度の役割が時代に合わせて変化する中で、高齢者等の福祉世帯が集住することによるコミュニティ問題、ストックの地域偏在、小規模世帯の増加にマッチしない間取り、老朽化等により更新が必要となる大量のストックへの対応など様々な課題が生じている。
- 住宅困窮者の多様化
 - ・ファミリー世帯から単独世帯中心へ世帯構成が激変、世帯の低所得化も進み、非正規労働者等収入の安定しない府民も増加するなど、住宅困窮者は多様化。
- 住宅政策の再構築の必要性
 - ・公的賃貸住宅や民間賃貸住宅市場の状況を踏まえ、公共による直接建設方式を中心とした住宅政策から、間接供給方式も加えた住宅市場全体を活用した住宅政策への再構築が必要である。

<府民の暮らしを支える民間住宅市場>

- 民間賃貸住宅市場の課題
 - ・狭小住宅や老朽化などのストックの課題に加え、原状回復に関するトラブル、高齢者・障がい者などに対する入居拒否・差別が依然存在している。
 - ・住宅の経営面からは、空き家の発生や建物・設備の老朽化等の課題や、家賃の不払いなど住宅管理に係る様々な不安がある。
- 持家住宅市場の課題
 - ・若い世代を中心に、無理のない負担で住宅を取得できるようにするため、比較的安価な既存住宅が流通し、多様なニーズに応えられるリフォームが安心してできるなどの市場環境整備が求められる。

3. 計画の目標

○「安心感が得られる住まいとまち」「選択が可能で活力ある住まいとまち」をめざすべき将来像とし、4つの基本目標に沿って以下の施策を展開する。

【目標1】安心して暮らせる住まいとまち

- ・市場機能を活用した住宅セーフティネットの構築
- ・住宅市場における住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者等）への対応
- ・公的賃貸住宅の改革とストックの活用
（「大阪府営住宅ストック総合活用計画」に基づき「市町と連携したまちづくり」「建替え、耐震改修等による耐震化」「エレベーター設置等、バリアフリー化の充実」を進めていく。）

- ・土地取引等における差別の解消
- ・福祉の住まいとまちづくりの推進
- ・住まいやまちに関する情報提供、相談体制の充実

【目標2】安全を支える住まいとまち

- ・住宅・建築物の耐震化
- ・災害に強いまちづくり
- ・住まいとまちづくりの様々な安全性への対応

【目標3】環境にやさしい住まいとまち

- ・環境に配慮した住宅・建築物の普及促進
- ・環境にやさしいまちの構造やライフスタイルへの転換

【目標4】活力と魅力あふれる住まいとまち

- ・健全な住宅関連産業の振興
- ・多様な住まいやまちを選択できる環境整備
- ・多様な機能（職、学、遊、住）をもつまちの形成
- ・地域の特性を活かした美しく魅力あるまちの形成

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		
バリアフリー化された府営住宅の割合	%	府営住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合	41%	22	50%	27
耐震性を満たす府営住宅の割合	%	府営住宅における耐震性を満たす住宅の割合	74%	22	90%	27
耐震性を満たす住宅の割合	%	全住宅における耐震性を満たす住宅の割合	78%	22	90%	27
住宅市街地基盤整備事業による住宅供給戸数	戸	住宅市街地基盤整備事業の対象団地における住宅供給戸数	3900戸	22	7800戸	27

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

- 〈公営住宅等整備事業〉
直接建設や民活整備（PFI等の民間活力を活用した整備）による府営住宅の建替えを行う。
- 〈地域優良賃貸住宅等整備事業〉
地域優良賃貸住宅の整備等に対する助成を行う。なお、地域優良賃貸住宅の整備を促進すべき地域は、大阪府内全域とする。
- 〈公営住宅等ストック総合改善事業〉
府営住宅において、耐震改修や、既存中層住宅へのエレベーターの設置、段差解消、手すり設置等の住戸内バリアフリー化、住棟前アプローチの段差解消等の団地内バリアフリー化や車いす常用者世帯向け改善等を行う。
- 〈住宅地区改良事業等〉
住宅新築資金等貸付助成事業を行う。
- 〈公的賃貸住宅家賃低廉化事業〉
府営住宅、地域優良賃貸住宅について、家賃の低廉化事業を行う。
- 〈住宅・建築物安全ストック形成事業〉
住宅・建築物の耐震化の事業・助成、アスベスト対策事業を行う。
- 〈住宅市街地基盤整備事業〉
良好な住宅又は宅地の供給を行う計画的な住宅宅地事業等に関連する公共施設等の整備を行う。
- 〈バリアフリー環境整備促進事業〉
重点整備地区において、バリアフリー法第25条に基づく基本構想を作成する。
- 〈空き家再生等推進事業〉
空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に定める空家等対策計画の策定等に必要な実態の把握を行う。

(2) 提案事業の概要

(3) 効果促進事業の概要

- 〈公営住宅整備事業に関連する事業〉
府営住宅の建替えに必要な移転助成や基本計画の策定、駐車場の整備等を行う。
- 〈公営住宅等ストック総合改善事業に関連する事業〉
府営住宅の改善に必要な移転助成や基本計画の策定等を行う。
- 〈公営住宅整備事業にあわせた地域活性化事業〉
府営住宅の建替えにあわせ地域の活性化につながる施設や多様な住宅の供給を促進するため、老朽化した府営住宅の除却や調査等を行う。
- 〈安心住まいの確保支援事業〉
住宅政策に関する計画策定・調査・普及啓発、住宅相談、新婚・子育て支援のための賃貸住宅等を活用した家賃減額補助、民間賃貸住宅等の建設等資金の利子補給、障がい者等住宅改造に関する助成事業、大阪府住宅まちづくり推進協議会（大阪府地域住宅協議会）による事業、ニュータウンの再生事業、耐震性の低い府営住宅からの移転助成、府営住宅使用料の減免等を行う。
- 〈住宅政策の推進に関連する市町村事業〉
市町村の提案に基づく地域の住宅政策の推進に必要な事業、府内市町村が策定する地域住宅計画に関連して実施する事業等を行う。
- 〈住宅・建築物安全ストック形成事業に関連する事業〉
府内市町村の耐震化施策（民間住宅・建築物の耐震診断、耐震改修設計、耐震改修補助及び耐震普及啓発事業等）等の推進に必要な事業を行う。

(4) その他（関連事業など）

- 〈公営住宅等整備事業等〉
直接建設や民活整備による府営住宅の建替え及びこれに伴う移転助成や基本計画の策定、駐車場の整備等を行う。
- 〈公営住宅等ストック総合改善事業等〉
府営住宅及び公的賃貸住宅の耐震改修や、既存エレベーター改修、戸開走行保護装置設置、躯体の老朽化対策等及びこれに伴う移転助成等を行う。
- 〈住宅・建築物安全ストック形成事業等〉
住宅・建築物の耐震化の事業・助成、アスベスト対策事業、がけ地近接等危険住宅移転事業を行う。
- 〈その他〉
民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化を図るため、国の「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」を積極的に推進する。
また、本事業の対象空家について入居を拒んではならない住宅確保要配慮者のうち、災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯は、外国人世帯とする。（「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業補助金交付要綱」第4条三イ(5)関係）

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

【社会資本整備総合交付金(通常分)による事業】

A. 基幹事業

(金額の単位は百万円)

1 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内事業費	交付金算定対象事業費	
基幹事業					
(1A) 小計			0	0	1A
基幹事業					
住宅地区改良事業等(住宅新築資金等貸付助成事業)	大阪府	—	1	1	
公営住宅等整備事業	大阪府	6,472戸	42,671	42,671	
公営住宅等整備事業(地域自主戦略交付金)	大阪府	—	8,722	8,722	
(1K) 公営住宅等ストック総合改善事業	大阪府	—	27,259	27,259	
公営住宅等ストック総合改善事業(地域自主戦略交付金)	大阪府	—	1,151	1,151	
地域優良賃貸住宅整備事業	大阪府	344戸	250	250	
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	大阪府	3,109戸	2,562	2,562	
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	茨木市 松原市 富田林市 池田市 豊中市 吹田市 箕面市 摂津市 高槻市 島本町 能勢町 豊能町 東大阪市 枚方市 寝屋川市 大東市 守口市 交野市 四條畷市 門真市 藤井寺市 八尾市 羽曳野市 高石市 河内長野市 和泉市 泉大津市 貝塚市 岸和田市 泉南市 泉佐野市 熊取町 忠岡町 岬町 田尻町 大阪狭山市 柏原市 河南町 太子町 千早赤阪村 阪南市 堺市	—	24	24	
小計			82,640	82,640	1K
提案事業					
(1B) 小計			0	0	1B
小計(1A+1K+1B)			82,640	82,640	1A+1K+1B

2 基幹事業(地域住宅計画に基づく事業以外の事業)					
	事業	事業主体	規模等	交付期間内事業費	交付金算定対象事業費
基幹事業 (2)	住宅・建築物安全ストック形成事業	大阪府 堺市 池田市 吹田市 豊中市 摂津市 箕面市 茨木市 島本町 豊能町 高槻市 枚方市 能勢町 東大阪市 大東市 寝屋川市 交野市 守口市 門真市 四條畷市 八尾市 藤井寺市 松原市 羽曳野市 富田林市 河内長野市 高石市 泉大津市 和泉市 岸和田市 貝塚市 泉佐野市 泉南市 忠岡町 熊取町 田尻町 岬町 柏原市 大阪狭山市 太子町 河南町 阪南市 千早赤阪村 阪南市民病院 守口市門真市消防組合	—	2,822	2,822
	住宅市街地基盤整備事業	大阪府 高槻市 茨木市 羽曳野市	—	3,639	3,639
	住宅市街地基盤整備事業(地域自主戦略交付金)	大阪府	—	535	535
	バリアフリー環境整備促進事業	泉佐野市、大東市	—	9	9
	小計				7,005

A. 基幹事業 合計(1A+1K+1B+2) 89,645 1A+1K+1B+2

B. 関連社会資本整備事業 (金額の単位は百万円)					
B	事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
	合計			0	0

C. 効果促進事業

(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	交付金算定 対象事業費
公営住宅整備事業に関連する事業	大阪府	—	1,963	1,963
公営住宅整備事業に関連する事業(地域自主戦略交付金)	大阪府	—	455	455
公営住宅ストック総合改善事業に関連する事業	大阪府	—	436	436
公営住宅ストック総合改善事業に関連する事業(地域自主戦略交付金)	大阪府	—	20	20
公営住宅整備事業にあわせた地域活性化事業	大阪府	—	2,923	2,923
公営住宅整備事業にあわせた地域活性化事業(地域自主戦略交付金)	大阪府	—	0	0
安心住まいの確保支援事業	大阪府 大阪府住宅まちづくり推進協議会	—	14,751	14,751
住宅政策の推進に関連する市町村事業	大阪府 四條畷市 豊中市 茨木市 門真市 泉大津市 河内長野市 島本町	—	32	32
住宅・建築物安全ストック形成事業に関連する事業	大阪市 堺市 豊中市 池田市 箕面市 吹田市 茨木市 摂津市 高槻市 島本町 能勢町 豊能町 東大阪市 枚方市 寝屋川市 交野市 守口市 門真市 四條畷市 八尾市 藤井寺市 松原市 羽曳野市 富田林市 河内長野市 高石市 泉大津市 岸和田市 貝塚市 泉佐野市 泉南市 忠岡町 熊取町 田尻町 岬町 柏原市 大阪狭山市 太子町 河南町 阪南市 千早赤阪村 大東市 和泉市	—	752	752
合計			21,332	21,332

合計(1A+1K+1B+2+B+C) 110,977

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

効果促進事業等の割合 0.192 (1B+C)/(1A+1K+1B+2+B+C)

事業名(復興基本方針関連(全国防災)及び防災・安全)	事業主体	事業費
公営住宅等整備事業(全国防災及び防災・安全)	(A) 大阪府	31,315
公営住宅等整備事業に関連する事業(全国防災及び防災・安全)	(C) 大阪府	1,448
公営住宅等ストック総合改善事業(全国防災及び防災・安全)	(A) 大阪府	22,234
公営住宅ストック総合改善事業に関連する事業(全国防災及び防災・安全)	(C) 大阪府	1,010
住宅・建築物安全ストック形成事業(全国防災及び防災・安全)	(A) 大阪府ほか	11,194
住宅・建築物安全ストック形成事業に関連する事業(全国防災及び防災・安全)	(C) 大阪府ほか	3,160
住宅市街地基盤整備事業(防災・安全)	(A) 大阪府	2,313
	(A) 基幹事業	67,056
	(C) 効果促進事業	5,618

効果促進事業等の割合

(1B+C+C')/(1A+1K+1B+2+B+C+A'+C')

0.147

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

(特定優良賃貸住宅等の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

認定事業者は、一定期間以上、入居資格を有する者を確保することができない場合、知事が賃貸住宅の需要及び供給の動向により入居させることが望ましいと認める者に大阪府特定優良賃貸住宅等の空家を賃貸することができる。

※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

- 府営住宅において、高齢者、障がい者などの福祉世帯や子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する者への優先募集を行う。
- 知的障がい者、精神障がい者及び認知症高齢者が住み慣れた地域での生活を行う場を確保するため、既存の府営住宅のグループホームへの活用について、提供する機会の拡大や団地周辺の需要及び空家状況等を踏まえて積極的に推進する。
- 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）の供給計画に基づくURによる住宅供給を通じ、府域における子育て世帯の居住の安定が確保されるよう必要な連携を図る。

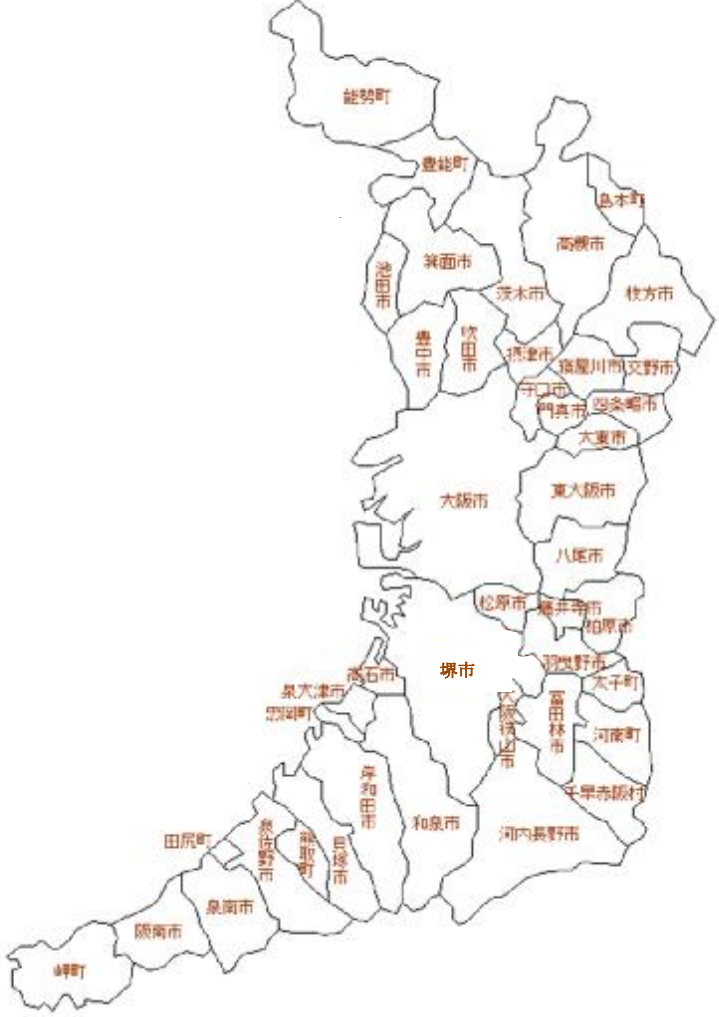
「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

(参考図面) 地域住宅支援

計 画 の 名 称	社会資本総合整備計画（地域住宅計画 大阪府地域）（住宅・建築物安全ストック形成事業）		
計 画 の 期 間	H23～H27	交 付 対 象	大阪府・府内全市町村・阪南市民病院・守口市門真市消防組合

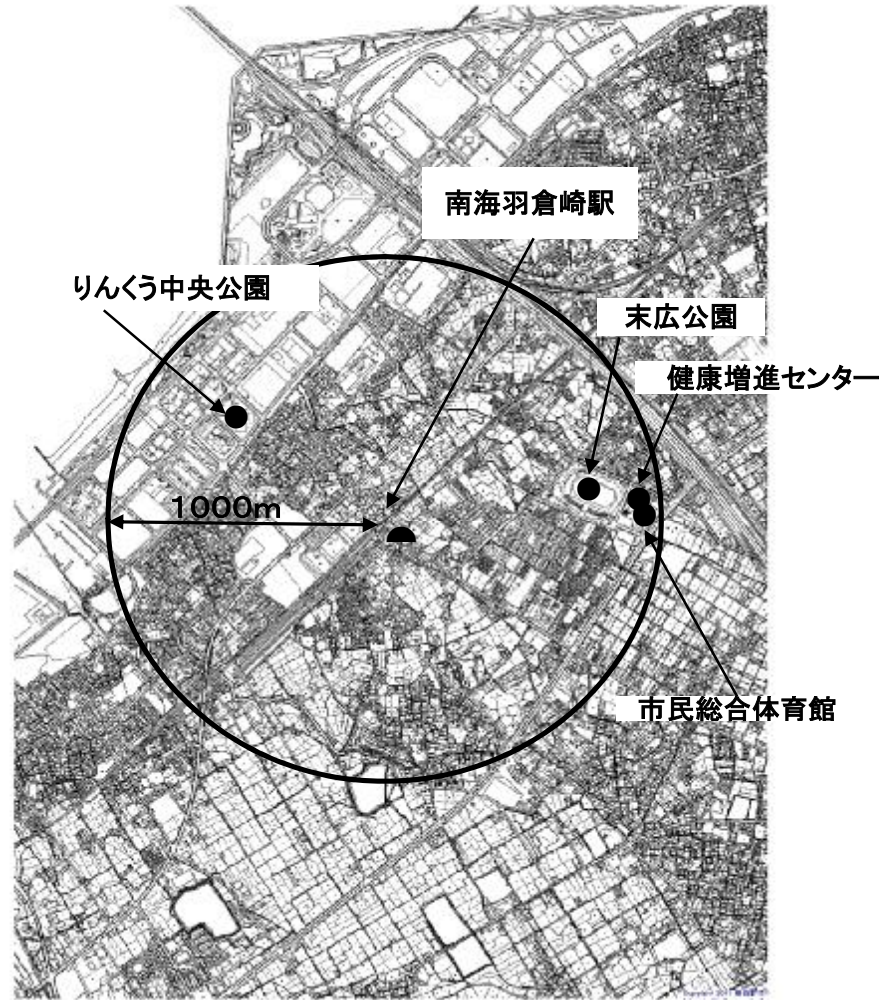
住宅・建築物安全ストック形成事業

※大阪府内の全市町村等が交付対象



(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	地域住宅計画(大阪府地域)(バリアフリー環境整備促進事業(南海羽倉崎駅周辺地区))		
計画の期間	H23~H27(当該地区 実施期間H24)	交付対象	泉佐野市



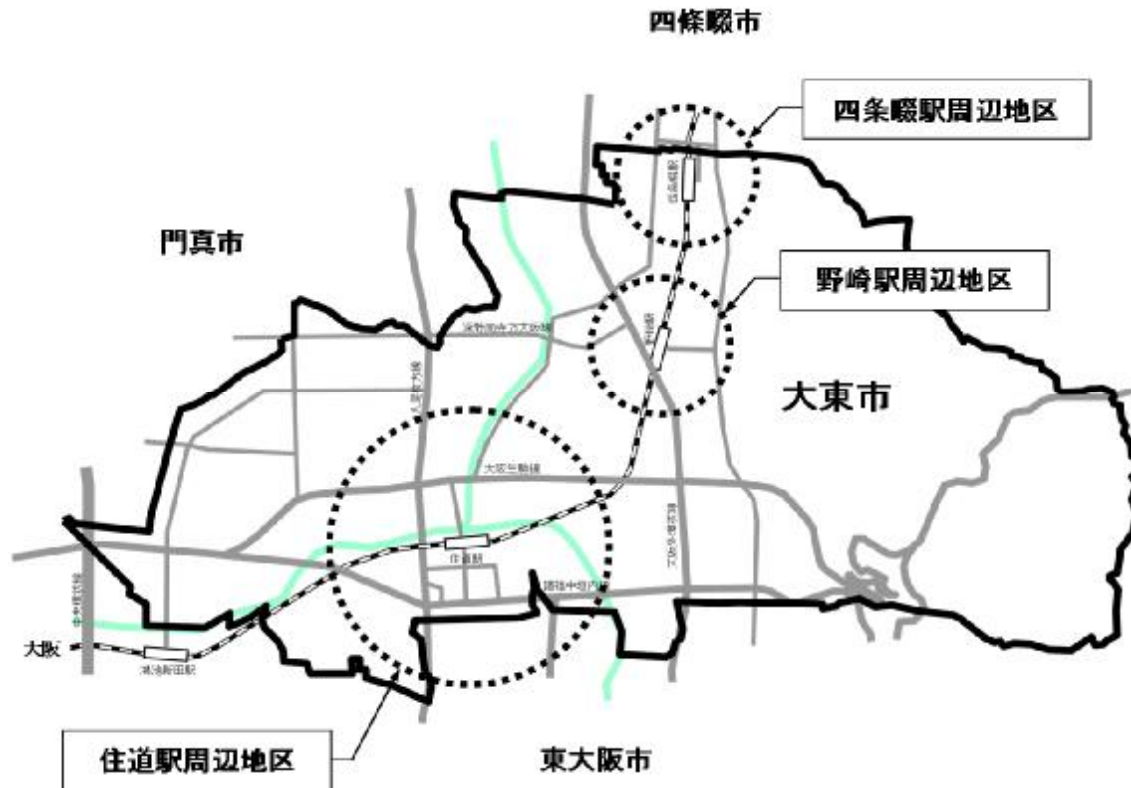
バリアフリー環境整備促進事業
南海羽倉崎駅周辺地区周辺の状況

(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	社会資本総合整備計画（地域住宅計画「大阪府地域」）（バリアフリー環境整備促進事業(住道駅周辺地区・野崎駅周辺地区・四条畷駅周辺地区)）		
計画の期間	H23～H27(当該地区 実施期間H25)	交付対象	大東市

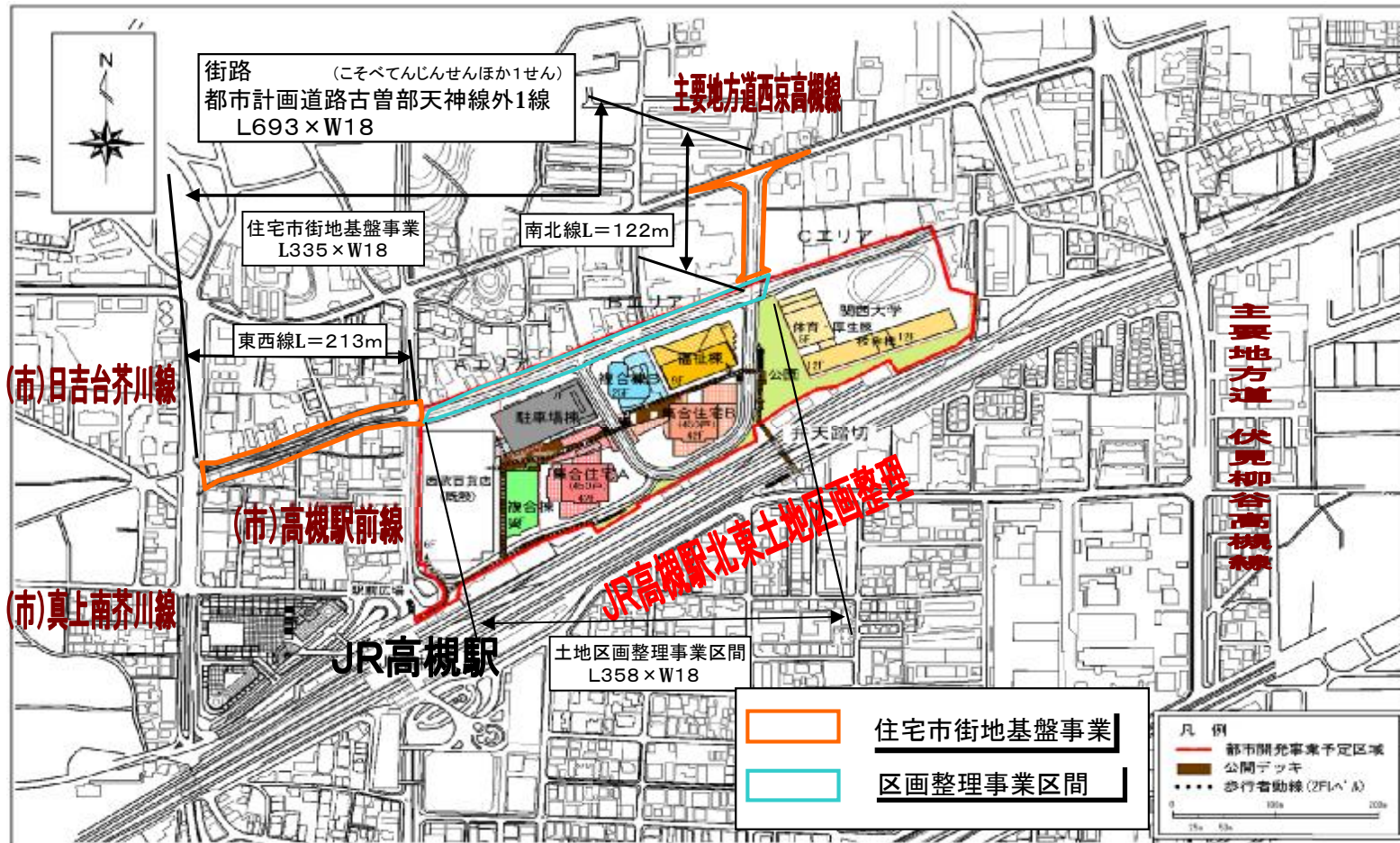
バリアフリー環境整備促進事業

住道駅周辺地区・野崎駅周辺地区・四条畷駅周辺地区周辺の状況



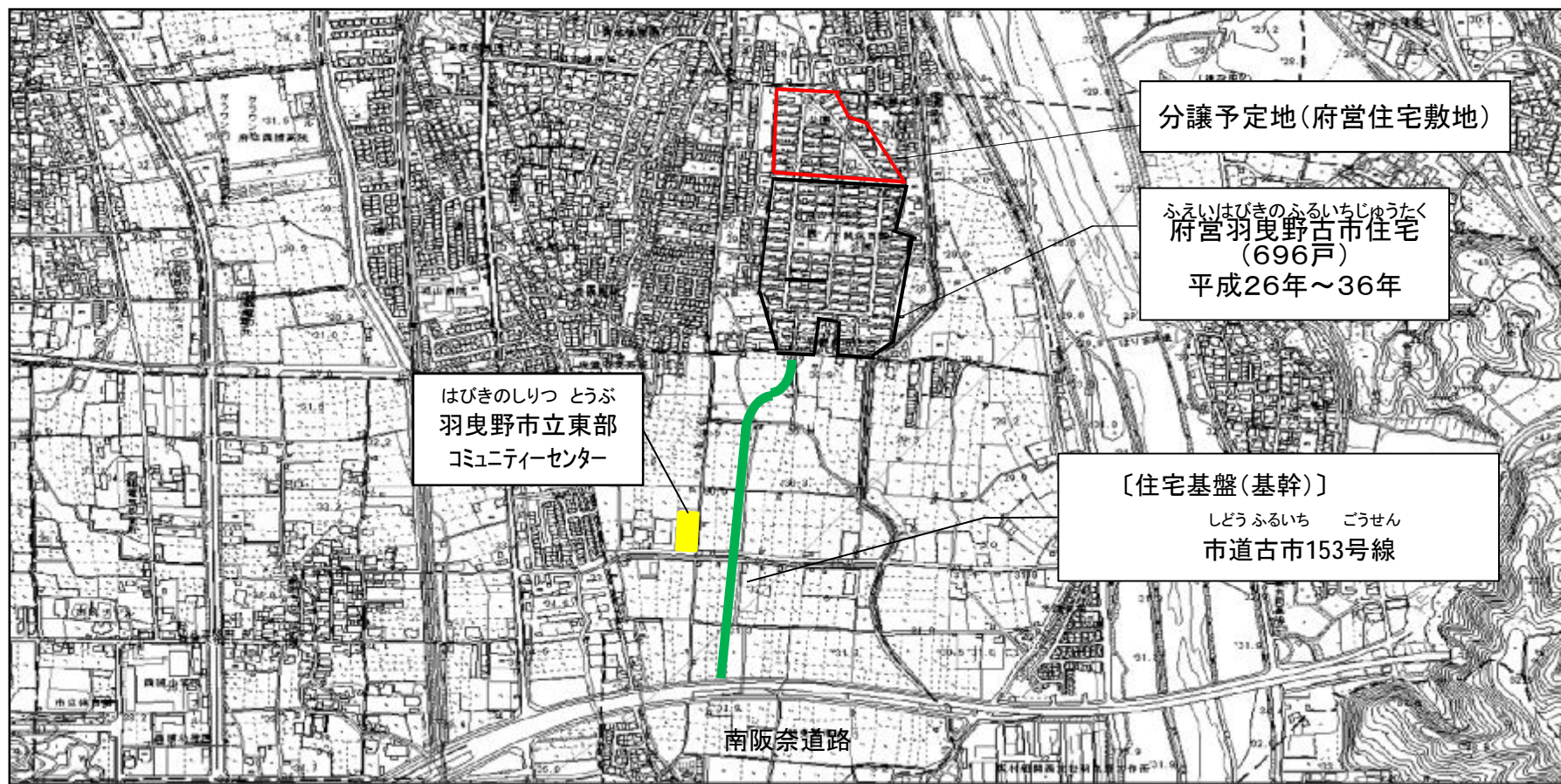
(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	社会資本総合整備計画 (地域住宅計画「大阪府地域」)(住宅市街地基盤整備事業(JR高槻駅北東地区))		
計画の期間	H23~H27 (JR高槻駅北東地区に係る基盤整備事業期間H23~H27)	交付対象	高槻市



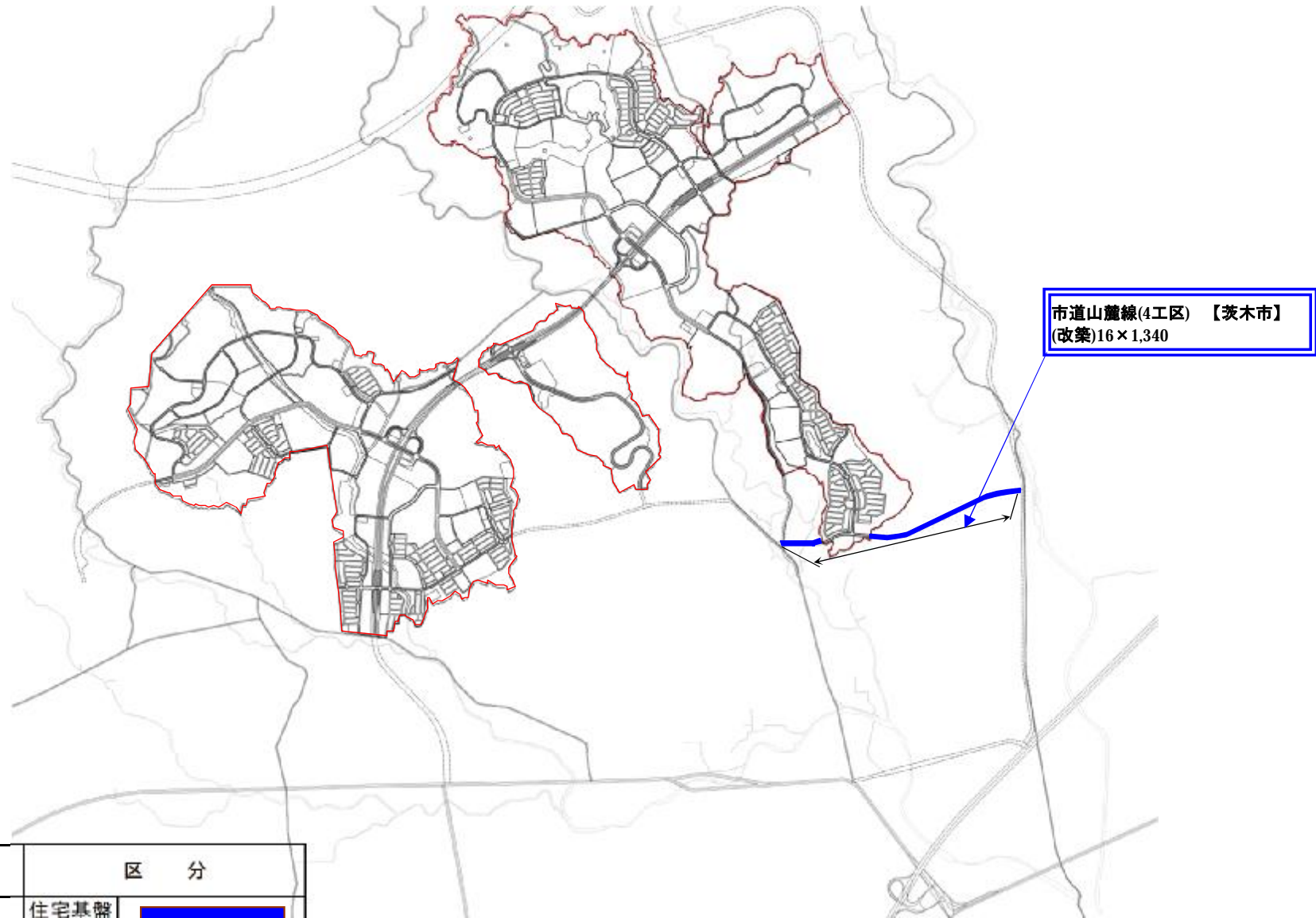
(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	社会資本総合整備計画 (地域住宅計画「大阪府地域」)(住宅市街地基盤整備事業(府営羽曳野古市住宅))		
計画の期間	H23～H27(府営羽曳野古市住宅に係る基盤整備事業期間H23～H26)	交付対象	羽曳野市

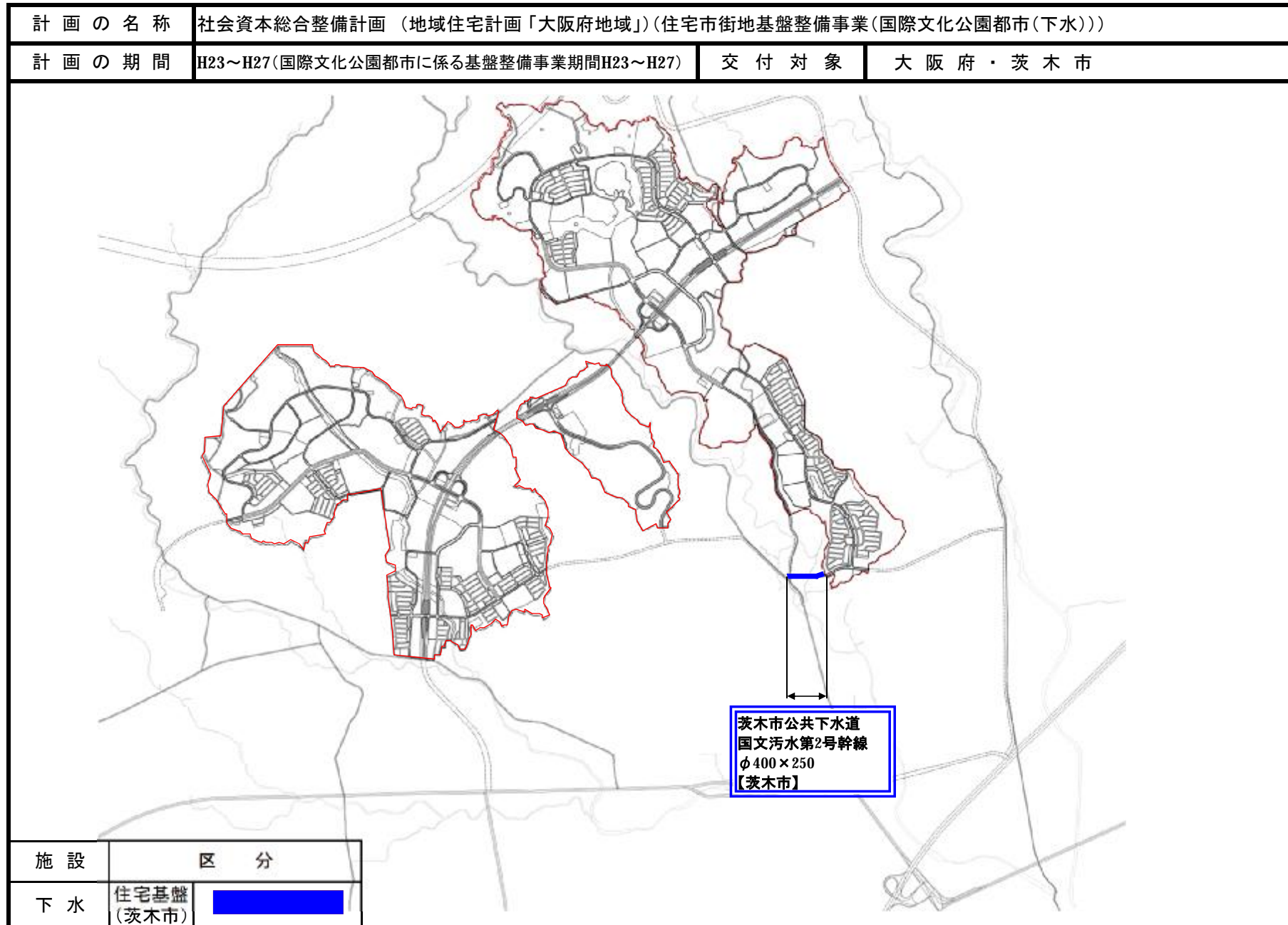


(参考図面) 地域住宅支援

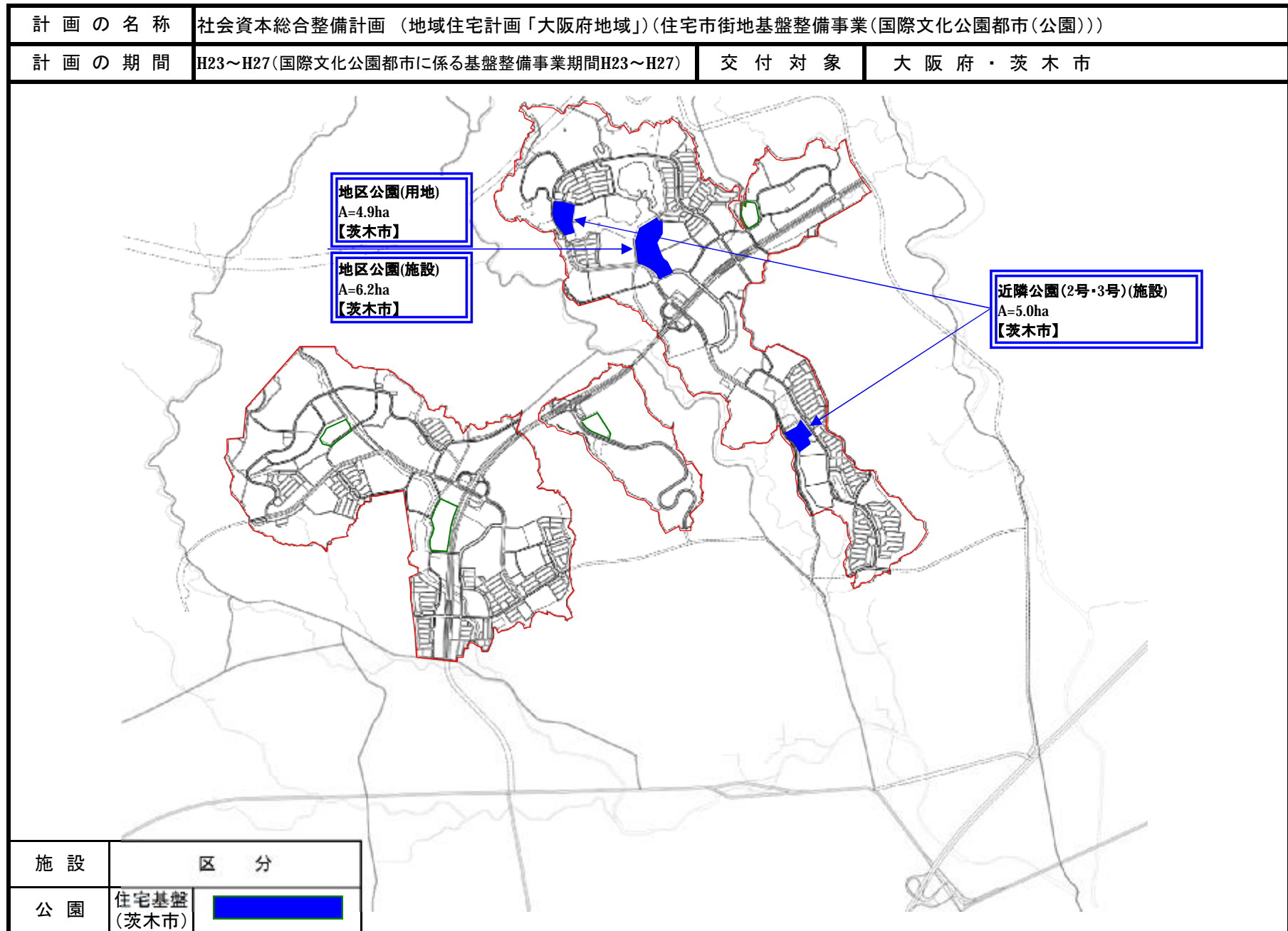
計画の名称	社会資本総合整備計画 (地域住宅計画「大阪府地域」)(住宅市街地基盤整備事業(国際文化公園都市(道路)))		
計画の期間	H23~H27(国際文化公園都市に係る基盤整備事業期間H23~H27)	交付対象	茨木市



(参考図面) 地域住宅支援

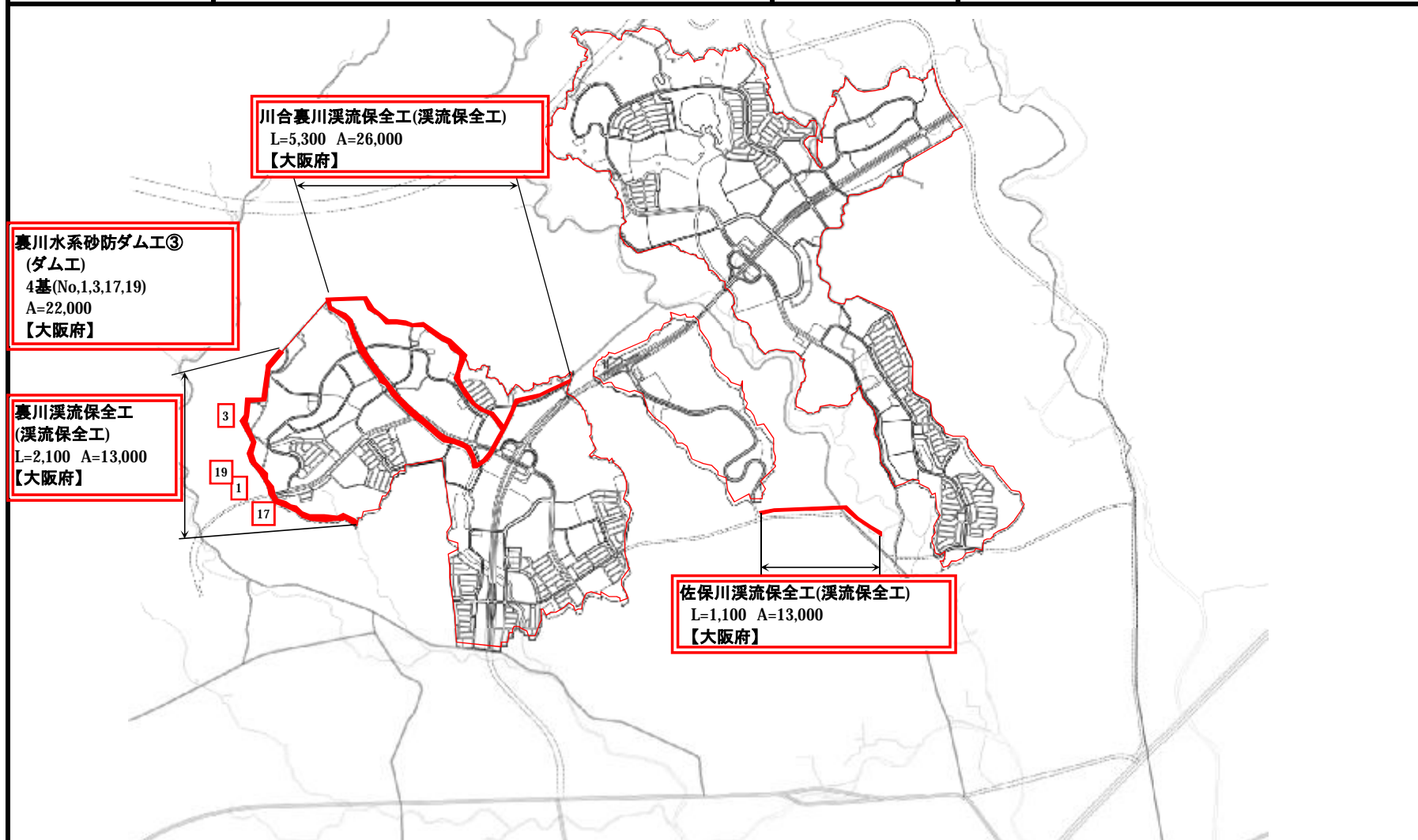


(参考図面) 地域住宅支援



(参考図面) 地域住宅支援

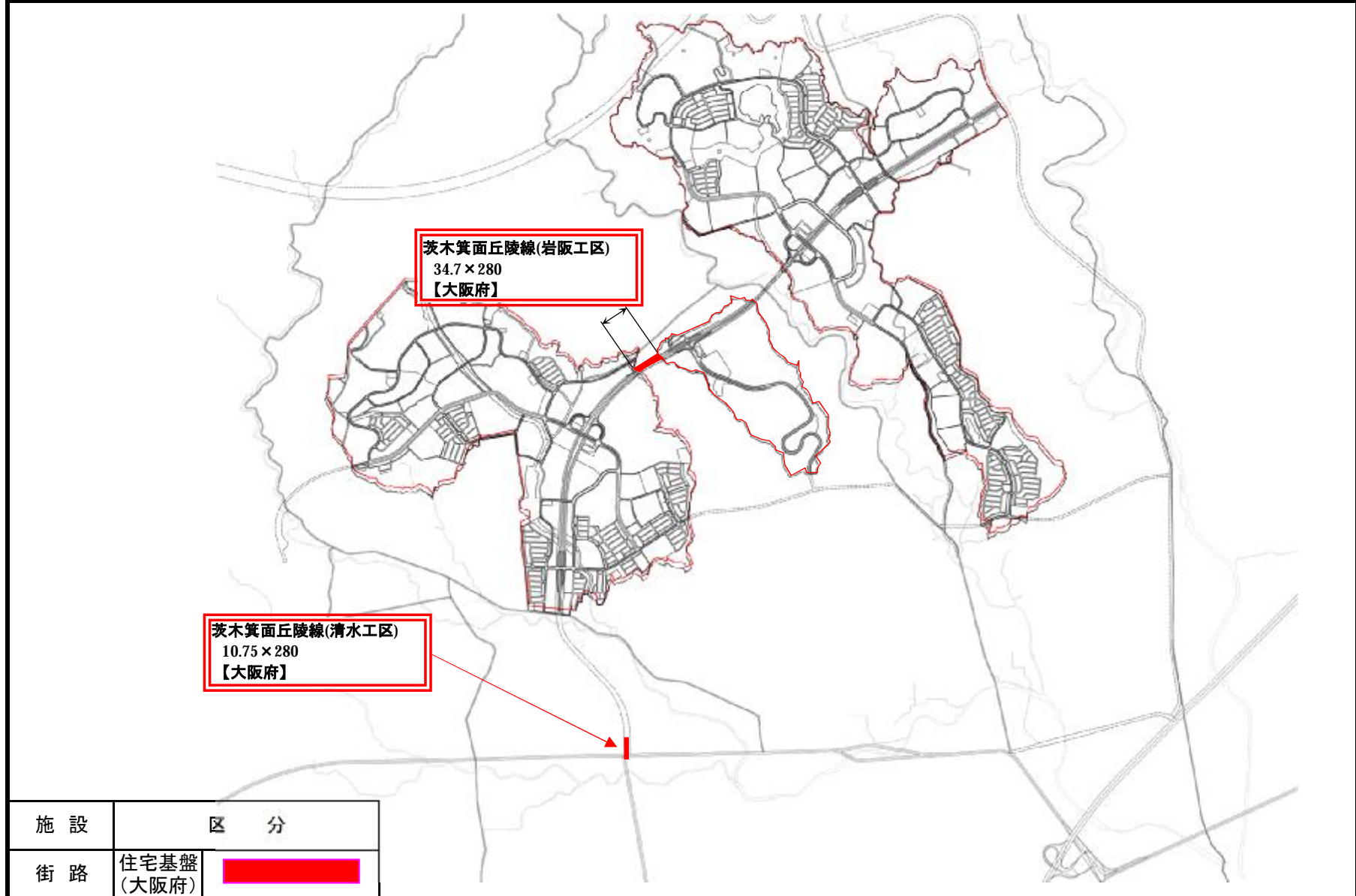
計 画 の 名 称	社会資本総合整備計画 (地域住宅計画「大阪府地域」)(住宅市街地基盤整備事業(国際文化公園都市(砂防)))		
計 画 の 期 間	H23~H27(国際文化公園都市に係る基盤整備事業期間H23~H27)	交 付 対 象	大 阪 府 ・ 茨 木 市



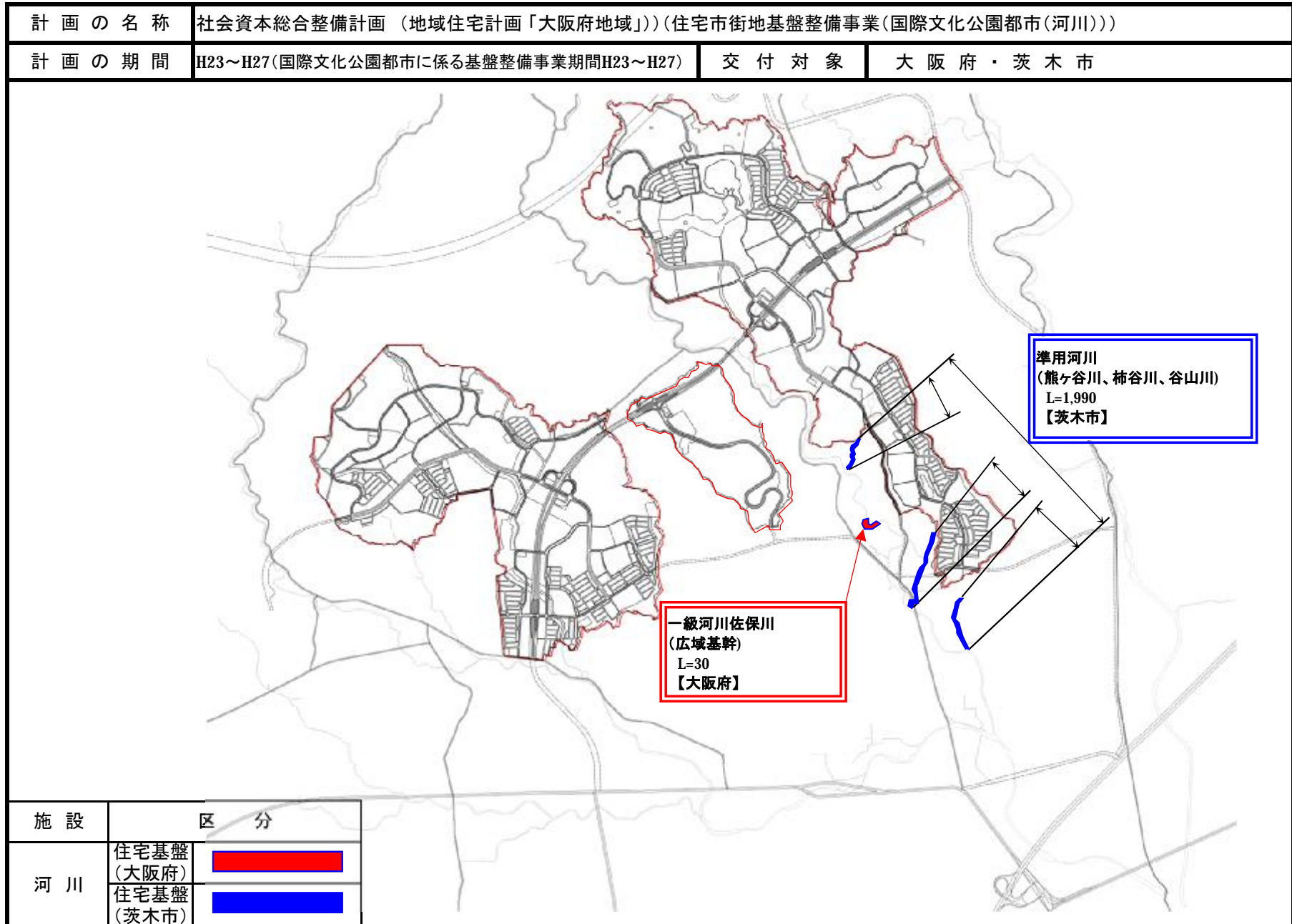
施 設	区 分	
砂 防	住宅基盤 (大阪府)	

(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	社会資本総合整備計画 (地域住宅計画「大阪府地域」)(住宅市街地基盤整備事業(国際文化公園都市(街路)))		
計画の期間	H23~H27(国際文化公園都市に係る基盤整備事業期間H23~H27)	交付対象	大阪府・茨木市



(参考図面) 地域住宅支援



社会資本整備総合交付金チェックシート

(地域住宅支援)

計画の名称:社会資本総合整備計画(地域住宅計画(大阪府地域)) 都道府県名:大阪府

作成主体名:大阪府他

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①関連する計画(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 ロ 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 住宅・建築物の安全・安心確保 ク 良好な住環境の整備 ケ 地域の特色ある街並みの整備 コ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
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、民間活力の活用等が図られている。	○
⑤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。	○
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計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	○
④計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	○