

## 50. 中核市における公営住宅の指定管理制度の導入状況

都市整備部 住宅課

導入済みの中核市（41市）				
函館市	船橋市	豊橋市	尼崎市	松山市
青森市	柏市	岡崎市	西宮市	高知市
八戸市	八王子市	豊田市	和歌山市	長崎市
盛岡市	横須賀市	大津市	松江市	佐世保市
山形市	富山市	豊中市	倉敷市	大分市
秋田市	長野市	高槻市	呉市	宮崎市
いわき市	松本市	八尾市	下関市	鹿児島市
水戸市	一宮市	東大阪市	高松市	那覇市
宇都宮市				

未導入の中核市（21市）				
旭川市	川越市	福井市	枚方市	鳥取市
福島市	川口市	甲府市	寝屋川市	福山市
郡山市	越谷市	岐阜市	姫路市	久留米市
前橋市	金沢市	吹田市	明石市	奈良市
高崎市				

※この統計は、広島県呉市が、各中核市に対して、R3.4.1における状況を、照会(R3.6.15)・集計(R3.7.15)したものより抜粋した。

なお、松本市・一宮市については、集計に含まれていなかったため、直接照会した。(R4.3.4)

# 51. マンション管理適正化推進事業における実態調査の目的がわかるもの

住宅課

## マンションの管理の適正化の推進 【マンション管理適正化法の改正】

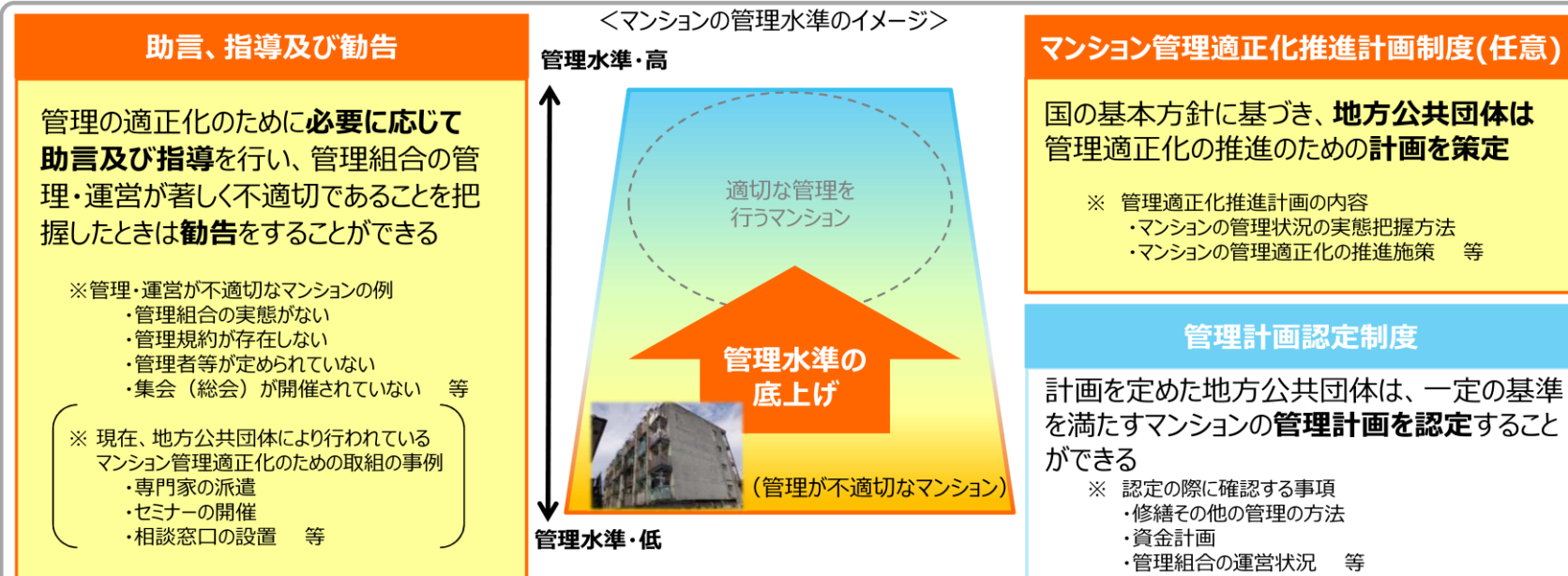
○マンションの管理の適正化の推進のため、国による基本方針の策定、地方公共団体による計画の策定、指導・助言等の制度等を創設

### ◆マンション管理適正化法の改正

国によるマンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針の策定

地方公共団体によるマンション管理適正化の推進

※ 事務主体は市区（市区以外の区域は都道府県）



## 5 2. 市営住宅において空家の状況と来年度の改修戸数のわかるもの

都市整備部 住宅課

R4. 3. 1現在

団地名		管理戸数	入居戸数	空戸数
第2号市営住宅	(東之阪)	166	142	24
第3号市営住宅	(桜町)	32	31	1
第4号市営住宅	(般若寺)	96	88	8
第5号市営住宅	(大安寺)	60	59	1
第9号市営住宅	(紀寺)	96	88	8
第10号市営住宅	(古市)	153	116	37
第11号市営住宅	(杏)	78	63	15
第12号市営住宅	(横井)	78	62	16
第13号市営住宅	(八条)	14	12	2
第14号市営住宅	(南紀寺)	35	30	5
第18号市営住宅	(五条山)	166	121	45
第19号市営住宅	(梅園)	16	15	1
第20号市営住宅	(松陽台)	170	143	27
第21号市営住宅	(西之阪)	60	59	1
第1号コミュニティ住宅	(JR奈良駅前)	180	154	26
第2号コミュニティ住宅	(梅園)	40	26	14

空家の状況	管理戸数	入居戸数	空戸数
合計	1,440	1,209	231

各戸数は、現在定期空家募集を実施している団地を集計したもの

改修戸数 R4年度予算案	
一般世帯向け	20
子育て世帯向け	20
多子世帯向け	2

改修の対象となる住宅は、上記空戸数と入居戸数から退去するもの

### 53. 水道事業及び下水道事業の財政見通し（今後10年）

企業局経営企画課

#### 水道事業会計

（単位：百万円、税抜き）

	令和2年度 （決算）	令和3年度 （決算見込み）	令和4年度 （予算）	令和5年度 （計画）	令和6年度 （計画）	令和7年度 （計画）	令和8年度 （計画）	令和9年度 （計画）	令和10年度 （計画）	令和11年度 （計画）	令和12年度 （計画）	令和13年度 （計画）	
収益的收入	8,319	8,792	8,794	8,799	8,693	8,601	8,508	8,440	8,331	8,247	8,164	8,098	
収益的支出	7,655	7,872	8,483	7,913	7,956	7,965	7,994	8,048	8,086	8,151	8,217	8,286	
差引	664	920	311	886	737	636	514	392	245	96	△ 53	△ 188	
資本的收入	1,791	2,384	2,479	2,045	2,030	2,026	2,023	2,015	2,007	1,997	1,973	1,949	
資本的支出	4,025	5,915	4,915	4,595	4,576	4,525	4,507	4,504	4,512	4,490	4,418	4,398	
差引	△ 2,234	△ 3,531	△ 2,436	△ 2,550	△ 2,546	△ 2,499	△ 2,484	△ 2,489	△ 2,505	△ 2,493	△ 2,445	△ 2,449	
補填財源	減価償却費等	3,045	2,954	3,192	3,395	3,448	3,496	3,528	3,589	3,637	3,710	3,786	3,857
	△長期前受金戻入	△ 1,317	△ 1,272	△ 1,341	△ 1,319	△ 1,303	△ 1,282	△ 1,260	△ 1,246	△ 1,229	△ 1,217	△ 1,208	△ 1,197
	利益剰余金	664	920	311	886	737	636	514	392	245	96	△ 53	△ 188
	計	2,392	2,602	2,162	2,962	2,882	2,850	2,782	2,735	2,653	2,589	2,525	2,472
当年度資金収支	158	△ 929	△ 274	412	336	351	298	246	148	96	80	23	
資金留保額 R1末 5,366	5,524	4,595	4,321	4,733	5,069	5,420	5,718	5,964	6,112	6,208	6,288	6,311	

下水道事業会計

(単位：百万円、税抜き)

	令和2年度 (決算)	令和3年度 (決算見込み)	令和4年度 (予算)	令和5年度 (計画)	令和6年度 (計画)	令和7年度 (計画)	令和8年度 (計画)	令和9年度 (計画)	令和10年度 (計画)	令和11年度 (計画)	令和12年度 (計画)	令和13年度 (計画)	
収益の収入	8,182	8,158	8,200	8,075	8,016	8,034	7,949	7,912	7,857	7,828	7,751	7,733	
収益の支出	7,364	7,674	7,816	7,645	7,626	7,594	7,570	7,565	7,516	7,508	7,447	7,426	
差引	818	484	384	430	390	440	379	347	341	320	304	307	
資本の収入	2,256	3,212	2,510	3,987	3,566	3,405	3,170	2,995	2,994	2,991	2,983	2,978	
資本の支出	4,030	4,990	4,493	5,907	5,565	5,446	5,320	4,958	4,911	4,776	4,613	4,508	
差引	△ 1,773	△ 1,778	△ 1,983	△ 1,920	△ 1,999	△ 2,041	△ 2,150	△ 1,963	△ 1,917	△ 1,785	△ 1,630	△ 1,530	
補填財源	減価償却費等	3,898	3,889	3,881	4,098	4,138	4,165	4,177	4,205	4,200	4,229	4,202	4,207
	△長期前受金戻入	△ 2,421	△ 2,422	△ 2,429	△ 2,484	△ 2,515	△ 2,535	△ 2,538	△ 2,555	△ 2,553	△ 2,578	△ 2,581	
	利益剰余金	818	484	384	430	390	440	379	347	341	320	304	307
	計	2,295	1,951	1,836	2,044	2,013	2,070	2,018	1,997	1,988	1,971	1,934	1,933
当年度資金収支	522	173	△ 147	124	14	29	△ 132	34	71	186	304	403	
資金留保額 R1末	1,730	1,903	1,756	1,880	1,894	1,923	1,791	1,825	1,896	2,082	2,386	2,789	

## 54 水道メーター検定有効期間がわかる資料（企業局管理分除く全戸）

都市整備部 住宅課

## 市営住宅等水道メーター使用期限一覧

団地・住棟	水量メーターの使用期限	管理戸数	共用水栓	備考
西之阪地区改良住宅1期	平成28年11月	84戸	-	
西之阪地区改良住宅2期	令和4年12月	80戸	-	次年度取換予算要求
第21号（西之阪）市営住宅	令和4年12月	60戸	1箇所	次年度取換予算要求
第1号コミュニティ住宅	令和6年12月	180戸	3箇所	
第5号（大安寺）市営住宅1号棟	平成28年9月	24戸	1箇所	
第5号（大安寺）市営住宅2号棟	令和11年11月	36戸		
第20号（松陽台）市営住宅1号棟	平成28年9月	30戸	1箇所	
第20号（松陽台）市営住宅2号棟	平成28年9月	30戸	1箇所	
第20号（松陽台）市営住宅3号棟	平成28年9月	30戸	1箇所	
第20号（松陽台）市営住宅4号棟	令和11年12月	30戸	1箇所	
第20号（松陽台）市営住宅5号棟	令和11年9月	12戸	1箇所	
第20号（松陽台）市営住宅6号棟	令和11年9月	11戸		
第20号（松陽台）市営住宅7号棟	令和11年9月	7戸		
第20号（松陽台）市営住宅8号棟	令和11年9月	6戸		
第20号（松陽台）市営住宅9号棟	令和11年9月	14戸		

R4.1.24調査

## 55 水道メーター取替工事の詳細

都市整備部

住宅課

第21号市営住宅				
名称等	形状寸法	呼称	数量	金額 (円)
水道メーター ※遠隔監視対応メーター 処分含む 消費税込み(10%)	Φ20 材工共 60 個	式	1	3,400,000
計①				3,400,000

西之阪改良住宅2期				
名称等	形状寸法	呼称	数量	金額 (円)
水道メーター ※直読式(遠隔監視なし)メーター 処分含む 消費税込み(10%)	Φ13 材工共 39 個	式	1	600,000
計②				600,000
合計 計①+計②				4,000,000

5.6. 柏木公園工事内容の詳細

都市整備部 公園緑地課

工事費 240,000千円

工事項目	金額 (千円)	内容
駐車場整備	40,000	A=3,500㎡ 樹木撤去
園路整備	40,000	L=920m
遊戯広場整備	100,000	A=3,400㎡ 遊具設置 一式 張芝、樹木撤去・剪定
便所棟新築	30,000	A=50㎡
キュービクル新設	20,000	高圧設備、基礎、フェンス設置
既設管理棟解体撤去	10,000	便所解体 31㎡ 管理事務所解体 39㎡ 倉庫棟解体 64㎡



# 57 八条・大安寺周辺地区まちづくり検討調査業務委託の詳細

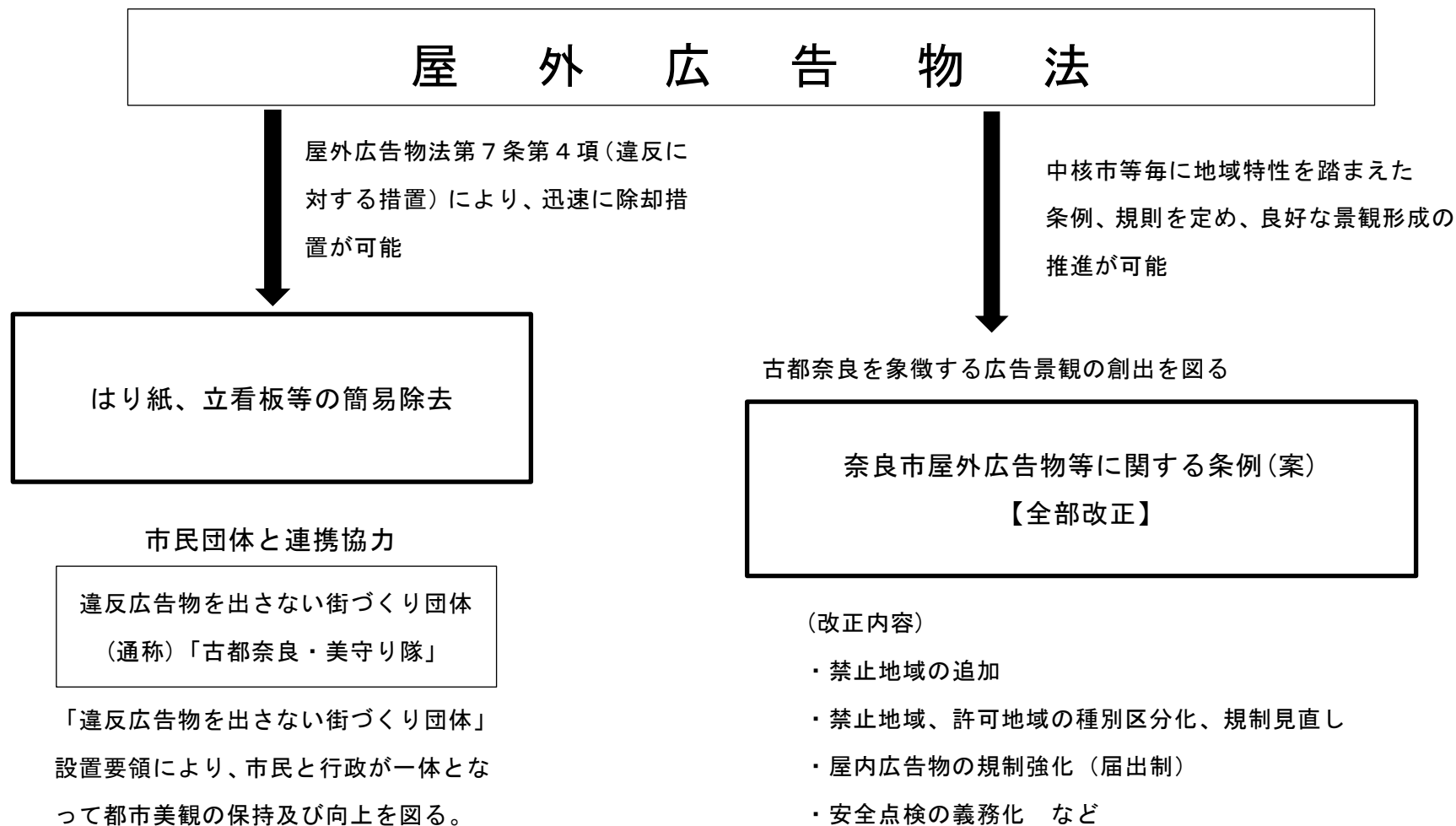
都市整備部 JR新駅周辺整備推進課

令和4年度当初予算(案) 業務委託総合計額：2億8,000万円

<p style="text-align: center;"><b>令和4年度</b> (1億4,000万円)</p>	<p style="text-align: center;"><b>令和5年度</b> (1億4,000万円 (債務負担行為設定))</p>
<p style="text-align: center;">年 度 別 内 訳</p>	
<p>○地元権利者支援に係る業務 地元等合意形成を図るための説明会、勉強会等の支援業務</p>	<p>○地元権利者支援に係る業務 地元等合意形成を図るための説明会、勉強会等の支援業務</p>
<p>○土地区画整理事業調査に係る業務 事業の概要を定める基本計画書(案)の作成業務</p>	<p>○都市計画及び農政協議に係る業務 協議支援業務及び都市計画決定に係る資料作成業務</p>
<p>○都市計画及び農政協議に係る業務 協議支援業務及び都市計画決定に係る資料作成業務</p>	<p>○事業計画策定に係る業務 事業計画策定に係る調査業務及び事業計画策定業務</p>
<p>○事業計画策定に係る業務 事業計画策定に係る調査業務</p>	<p>○事業資金に係る業務 事業資金計画の作成業務</p>
<p>○土地区画整理測量に係る業務 土地区画整理事業の計画、調査、設計等に係る測量業務</p>	<p>○暫定的な換地に係る業務 権利者の意向確認と想定換地の資料作成業務</p>
<p>○関連公共施設に係る業務 駅前広場に係る調査、設計業務</p>	<p>○関連公共施設に係る業務 駅前広場に係る調査、設計業務</p>

58. 屋外広告物条例改正と簡易除去の市民団体連携の構想が分かる資料。

都市整備部 都市計画課



# 屋外広告物法

屋外広告物法第7条第4項(違反に対する措置)により、迅速に除却措置が可能

はり紙、立看板等の簡易除去

市民団体と連携協力

違反広告物を出さない街づくり団体  
(通称)「古都奈良・美守り隊」

「違反広告物を出さない街づくり団体」設置要領により、市民と行政が一体となって都市美観の保持及び向上を図る。

中核市等毎に地域特性を踏まえた条例、規則を定め、良好な景観形成の推進が可能

古都奈良を象徴する広告景観の創出を図る

奈良市屋外広告物等に関する条例(案)  
【全部改正】

(改正内容)

- ・ 禁止地域の追加
- ・ 禁止地域、許可地域の種別区分化、規制見直し
- ・ 屋内広告物の規制強化 (届出制)
- ・ 安全点検の義務化 など

奈良市 東部地域水道施設再整備計画（要約版）  
（ 田原・大柳生・柳生・東里・狭川・月ヶ瀬・都祁・精華 ）

## 1. 計画の目的

奈良市東部地域における上水道施設は、旧奈良市東部地域の水道施設<sup>注1)</sup>と平成17年度の1市2村合併により引き継がれた月ヶ瀬簡易水道施設・都祁水道施設<sup>注2)</sup>とから構成されている。

これらの施設は、集落毎の簡易水道を統合して現在の水道施設を形成しているため、老朽化又は小規模施設が殆どで、漏水事故に伴う断水や濁水等が多発している。

また、月ヶ瀬・都祁地区においては、全域が給水区域となっていないため、水道未普及地域が散在している。

これらの問題を解消し、今後とも常時のみならず非常時（災害時等）においても、安全で安定的な水を供給するとともに、奈良市の政策として位置づけられている東部振興との整合を図ることを目的とし、水道施設再整備計画を策定する。

### 注1)

平成2年度までは、水源が不安定な18箇所の簡易水道地域があり、また水道未普及地域も残っていたが、平成3年から平成14年にかけて、上水道区域への整備が進められた。しかしながら、旧簡易水道区域については、当時の送配水施設を利用したため、施設の老朽化、施設規模の妥当性等が懸念されている。

### 注2)

合併に伴い策定された新市建設計画では、施設の基本方針として「安全でおいしい水を提供し、濁水や災害にも強いゆとりのある供給体制を確保するとともに、効率の良い水道施設の維持管理を行っていくため、月ヶ瀬・都祁地域の水道事業を地方公営企業とし、整備拡充を図る」とされている。

## 2. 事業の内容

- ① 老朽施設、小規模施設の再整備
- ② 水道未普及の解消のため給水区域を市内全域へ拡大（水道事業設置条例の改正）
- ③ 水道施設加算分担金の廃止（給水条例の改正）
- ④ 工事負担金の軽減（徴収規程の改正）

2-① 水道施設の統廃合

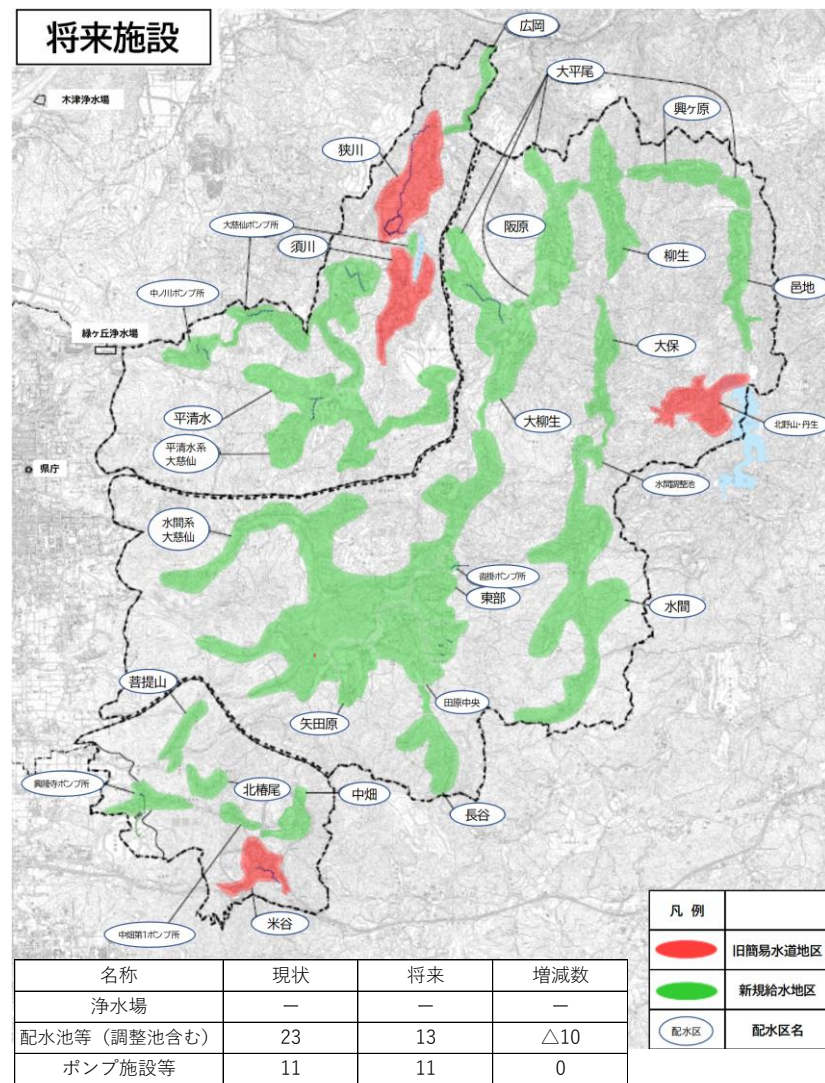
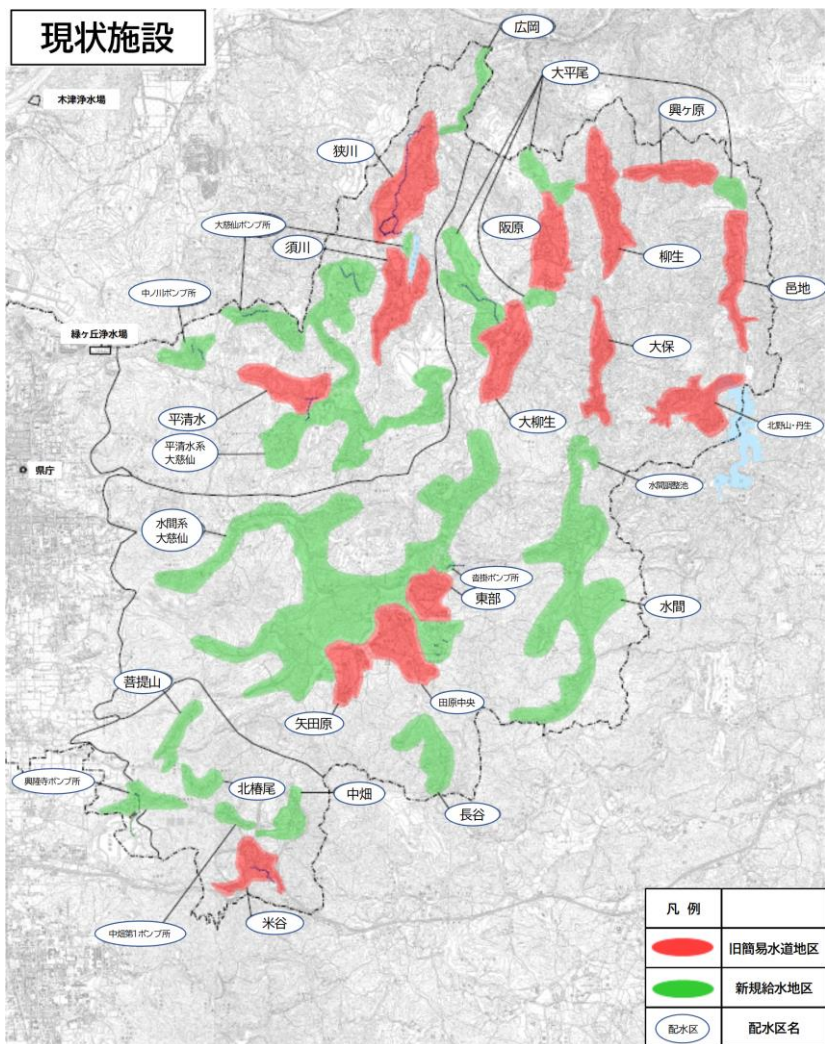
東部地域水道施設再整備計画の事業費総括表

単位：千円  
(消費税は含まない)

系統	事業内容	事業費	優先度			備考
			Aランク	Bランク	Cランク	
奈良市水道事業	配水池(新設、増設)・ポンプ所	226,048	95,000	131,048	0	
	配水池等撤去	5,346	5,346	0	0	
	配水池(補修)	470	470	0	0	
	配水管	1,137,534	251,948	484,883	400,703	
	弁(減圧弁、仕切弁)	97,845	59,592	14,952	23,301	
	電気計装設備	22,034	0	22,034	0	
	用地補償費	0	0	0	0	
	相互融通管(φ75～150耗)	787,386	0	0	787,386	相互融通管(4ルート)
小計	2,276,663	412,356	652,917	1,211,390		
月ヶ瀬簡易水道事業	配水池(新設、増設)	28,000	0	28,000	0	
	取水場	20,000	20,000	0	0	
	浄水場・ポンプ所	171,000	8,000	101,000	62,000	
	導水管	127,600	0	0	127,600	
	送配水管	340,313	244,583	77,930	17,800	
	減圧弁、給水切替	8,630	0	8,630	0	
	流量計	14,600	0	0	14,600	
	用地補償費	1,832	1,832	0	0	
小計	711,975	274,415	215,560	222,000		
都祁水道事業	配水池(新設、増設)	923,000	219,000	0	704,000	
	ポンプ所	627,300	4,000	322,300	301,000	
	浄水場	92,400	0	0	92,400	
	送配水管・連絡管	1,759,847	749,027	337,420	673,400	
	減圧弁	34,265	13,706	20,559	0	
	流量計	58,400	0	0	58,400	
	用地補償費	16,784	8,705	8,079	0	
小計	3,511,996	994,438	688,358	1,829,200		
計	6,500,634	1,681,209	1,556,835	3,262,590		

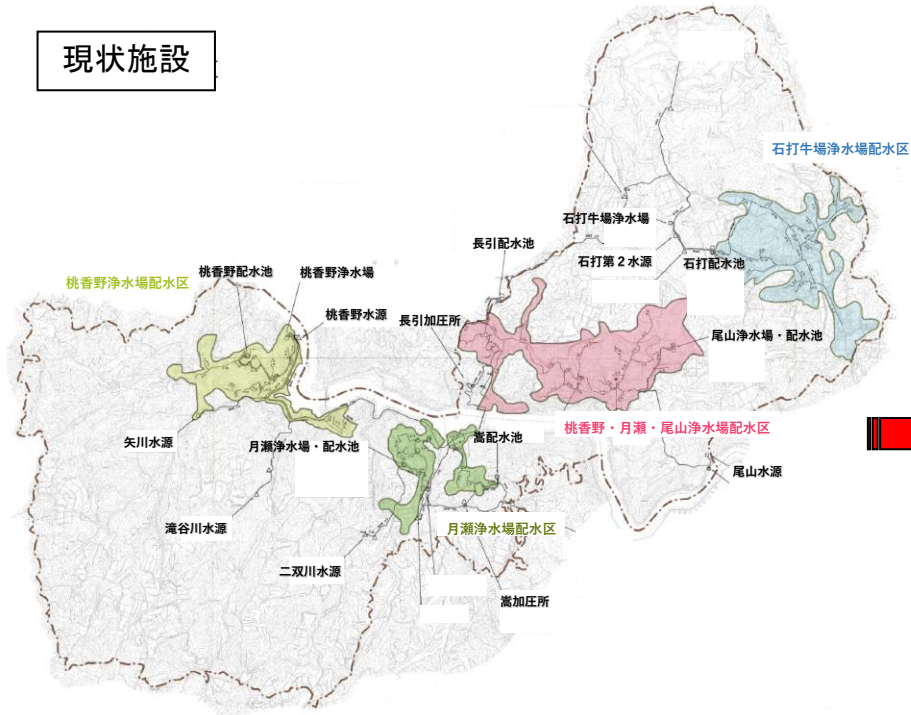
※ 事業の実施においては、優先度Aランク(短期5箇年)、Bランク(中期5箇年)を施行後に、事業の再評価を行い、Cランク(長期)を見直して施行する。

旧奈良市東部地域 水道施設再整備図

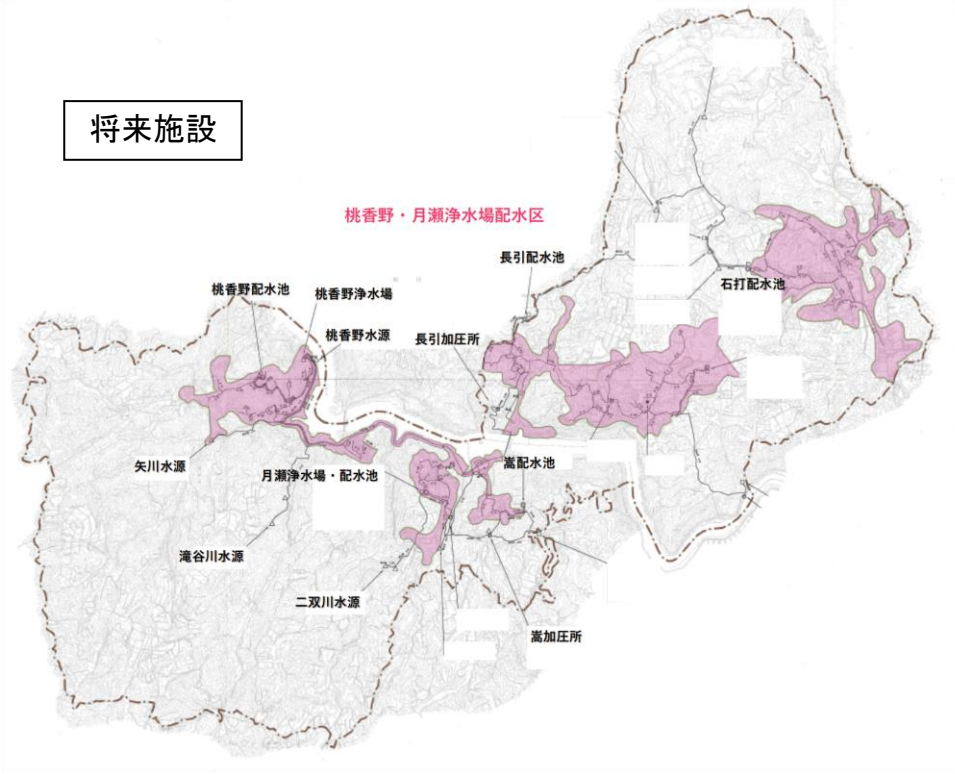


# 月ヶ瀬水道施設再整備図

## 現状施設



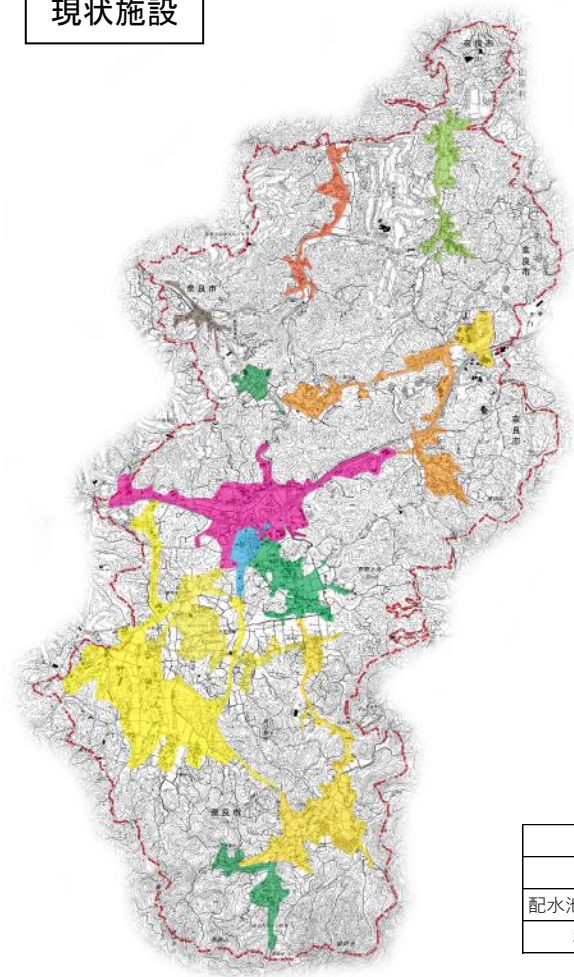
## 将来施設



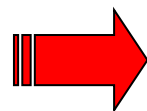
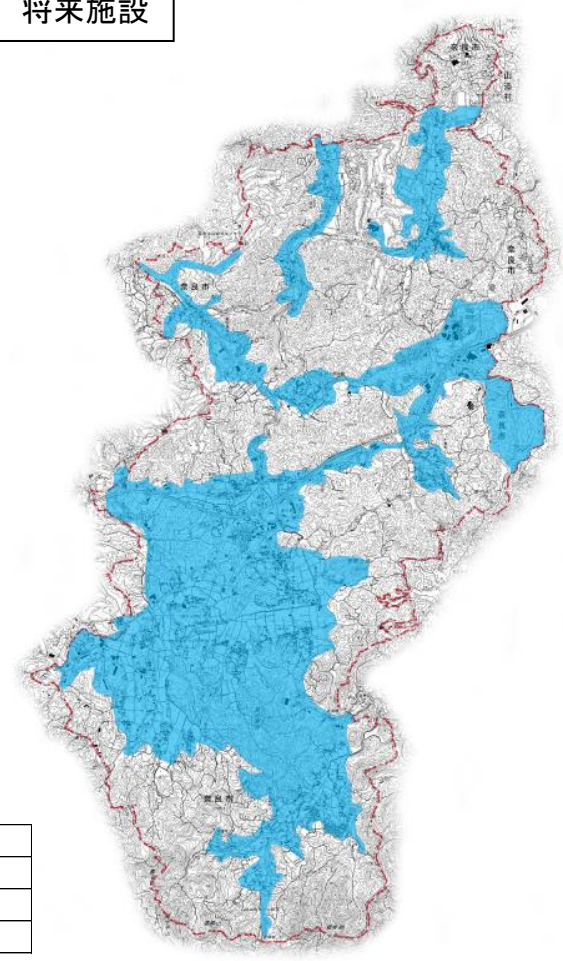
名称	現状	将来	増減数
浄水場	4	2	△2
配水池等 (調整池含む)	4	4	0
ポンプ施設等	4	4	0

# 都祁水道施設再整備図

現状施設



将来施設



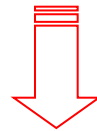
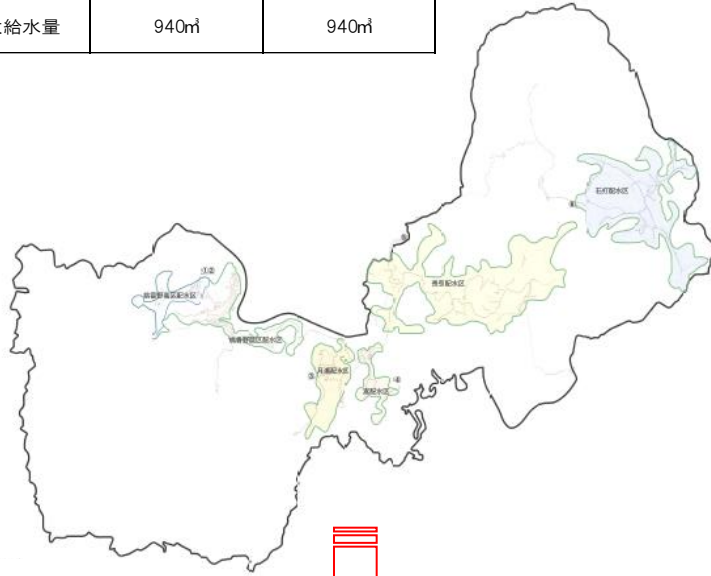
名称	現状	将来	増減数
浄水場	2	1	△1
配水池等（調整池含む）	14	9	△5
ポンプ施設等	11	6	△5

## 2-② 給水区域の拡大

### 月ヶ瀬給水区域(現在)

事業認可内訳(月ヶ瀬簡易水道事業)

	現在	認可変更(R4.4)
行政区域面積	21.35km <sup>2</sup>	21.35km <sup>2</sup>
給水区域面積	3.30km <sup>2</sup>	21.35km <sup>2</sup>
計画給水人口	1,950人	1,950人
計画1日最大給水量	940m <sup>3</sup>	940m <sup>3</sup>

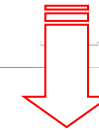
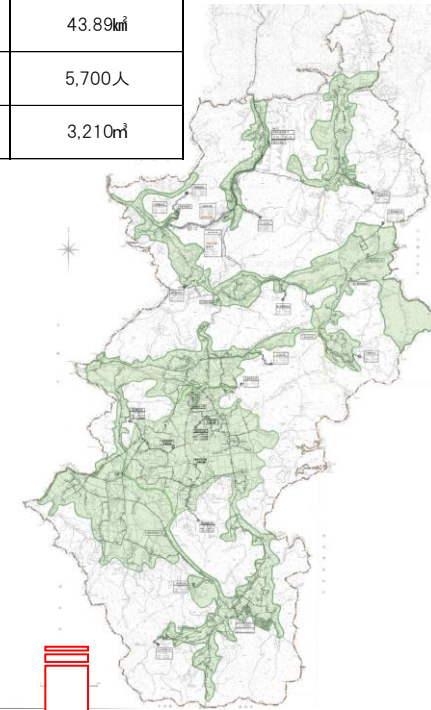


全域を給水区域

### 都祁給水区域(現在)

事業認可内訳(都祁水道事業)

	現在	認可変更(R4.4)
行政区域面積	43.89km <sup>2</sup>	43.89km <sup>2</sup>
給水区域面積	13.50km <sup>2</sup>	43.89km <sup>2</sup>
計画給水人口	5,700人	5,700人
計画1日最大給水量	3,210m <sup>3</sup>	3,210m <sup>3</sup>



全域を給水区域



## 2-③ 水道施設加算分担金の廃止（給水条例第31条の3）

水道施設加算分担金は、平成8年度に給水条例を改正し、平成3年度から平成14年度まで実施された東部地域等水道整備事業により配水管の布設及び配水池等の建設費の一部を、未普及地域及び現簡易水道給水区域で給水装置を新設しようとする受益者から、応分の負担として徴収する目的で制定された。（田原・大柳生・柳生・東里・狭川・精華地区の51町）

制度の制定から20年以上が経過し、当初回収目標の大部分が達成されようとしている一方、当地域のみに負担を求めることに対する不公平感を訴える意見も散見される。

本再整備計画は、当地域の施設全体を再整備するものであり、水道施設加算分担金の算出基礎となっている施設も再整備対象としている。

これらの状況を踏まえ、本再整備計画の実施に伴い、前整備事業に起因する水道施設加算分担金制度については、その制定主旨を鑑み廃止することとする。

## 2-④ 工事負担金の軽減

東部地域における水道施設は、中山間部であるため最小限の管路となっており、一度漏水事故が発生すると代替施設がないため、影響が長期間に及ぶという脆弱さを持っている。

一方、当地域は、豊富な自然資源と名阪国道沿いの利便性から、移住や企業（工場）立地、民泊施設など本市が掲げる東部振興に資する施設等の進出が増加している。

しかしながら、生活や企業活動には、ライフラインが必要となり、とりわけ水道については、水量などの制限に加えて、直近の配水管から自己の負担で配水管を延長しなければならない、前述の通り配水管網が整備されていない地域では、その負担延長が増大となる傾向にある。

これらの背景に鑑み、本再整備計画では、配水管が整備されていない地域について、給水申し込み者の負担を一定程度軽減することにより、未普及解消のための整備を効率的かつ効果的に実施する。

### (1) 軽減率の設定

（水道施設布設工事徴収規程の改正）

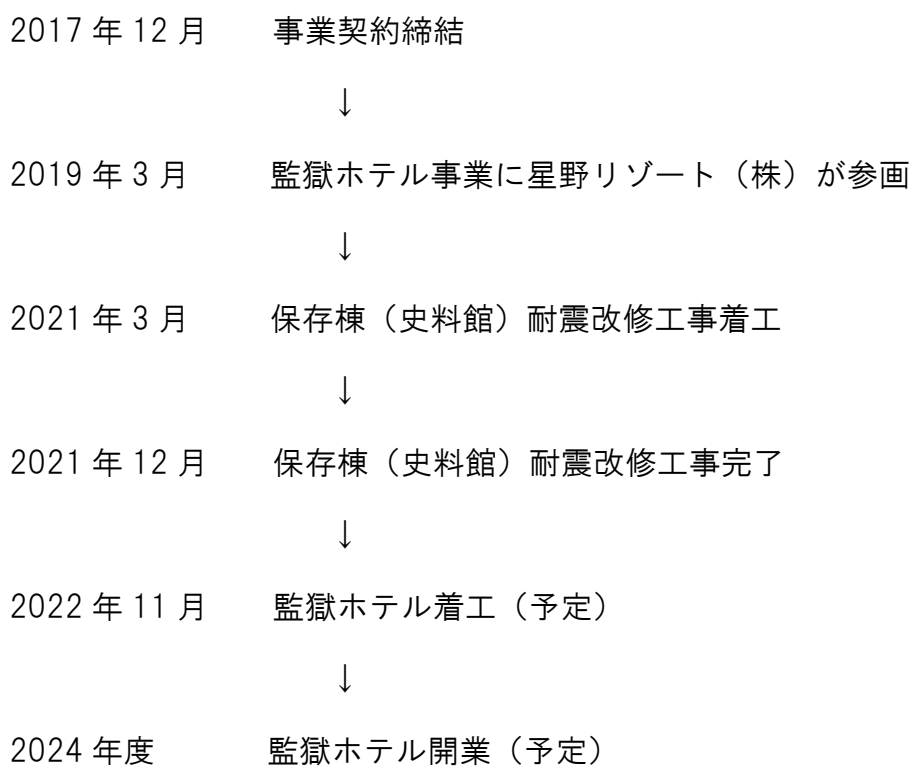
### (2) 認定基準

- |                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| ① 定住・移住促進に資する給水装置の新設        | ③ 雇用創出・維持（新規及び既存工場等の給水環境の整備・改善） |
| ② 企業誘致（奈良市産業用地開発促進奨励金の認定事業） | ④ その他、市または県の東部振興施策に位置付けられたもの    |

60 「奈良監獄エリア活性化事業」の星野リゾートが4年間開設されていないが、そのタイムスケジュール調整が分かる資料。

都市整備部 都市政策課

### 旧奈良監獄保存活用事業のスケジュール



6 1. 大規模盛り土造成地調査は、多くの自治体が調査が困難だとしているが、その奈良市での実施手法が分かる資料。

都市整備部 開発指導課

○大規模盛り土造成地の安全対策の実施状況について

・大規模盛り土造成地の調査については、第1段階から第3段階までとする。

○第1段階として、大規模盛り土造成地の抽出（第一次スクリーニング）し、「大規模盛り土造成地マップ」の作成及び公表を行う。

・大規模盛り土造成地とは、谷を埋めた宅地で盛り土の面積3,000平方メートル以上の盛り土造成地（谷埋め型）と原地盤の勾配が20度以上かつ盛り土高5m以上の盛り土造成地（腹付け型）の2つの造成地をいうが、全ての大規模盛り土造成地が地震時に危険というわけではない。

・本市の「大規模盛り土造成地マップ」は平成28年（2016年）12月1日より、公表済

○第2段階として、大規模盛り土造成地の調査（第二次スクリーニング）し、安全性の把握を行う優先順位を決める計画（第二次スクリーニング計画）の作成を行う。

① 造成年代調査

古い盛り土ほど滑動崩落が発生しやすい傾向があるため。まず造成年代を調査する。

② 現地踏査及び優先度調査

現地で盛り土及び擁壁の形状と構造、宅地地盤・擁壁・のり面の変状の有無、地下水の有無、盛り土下の不安定な土層の有無についての整理を行う。

③ 安全性の把握

現地でボーリングによる地盤調査等を実施の上、地震時に盛り土滑りが発生する可能性の計算（安定計算）を行う。

○第3段階は、第2段階の第二次スクリーニングの調査により、滑動崩落のおそれがある場合は、滑動崩落防止の対策（ハード事業）を行う。

・地震時の盛り土の地滑りの崩壊・変形を防止するため、地下水の排除、盛り土の活動抑止杭、擁壁の補強等の滑動崩落防止工事を実施する。