

社会資本総合整備計画（地域住宅計画）の事後評価報告シート

1. 事後評価を実施した社会資本総合整備計画（地域住宅計画）	
計画の名称	岐阜県地域住宅等整備計画（岐阜県地域住宅計画）
都道府県名	岐阜県
計画作成主体	岐阜県
計画期間	平成18年度～22年度
計画の目標	<p>「すべての人が安心して生活するための居住環境の整備」 高齡者世帯等も、安心して暮らせる住まいづくりを目指し、既存公営住宅の建替・改修を行い、住環境向上を実現する。</p> <p>「質の高い住宅性能の確保」 老朽化した既存の住宅については耐震改修、設備改善や、建替等を行い住環境改善を実現する。</p> <p>「地域固有の住文化の育成」 地域材の優良品性を広く県民に対してPRすることで、地元工務店等による優良な地域材活用木造住宅（産直住宅）の建設促進を行う。</p> <p>「住宅対策の推進体制の整備」 住宅に関する適切な情報提供を目指し、情報源の確保、提供体制の整備を行う。</p>
2. 事後評価の内容	
実施体制・時期	岐阜県において評価を行った。（平成23年4月）
事後評価の結果	<p>指標：「県営住宅の高齡者対応住宅の割合」 定義：管理する県営住宅のうち、高齡者対応（バリアフリー）した戸数の割合 評価方法：全県営住宅のうち高齡者対応化された住宅の割合を調査 結果：従前値：14.9%（18年度） 目標値：18.6%（22年度） <u>実績値：18.2%</u> 結果の分析：県営住宅のバリアフリー化については、公営住宅等整備事業及び公営住宅等ストック総合改善事業を実施した。公営住宅等整備事業については、予定どおり実施できたが、公営住宅等ストック総合改善事業による高齡者向け改善工事については、工事対象となる空き部屋が確保できず、目標値を下回る結果となった。</p> <p>指標：「県営住宅の耐震性確保の割合」 定義：管理する県営住宅のうち、耐震性が認められる戸数の割合 評価方法：全県営住宅のうち耐震性が認められる戸数の割合を調査 結果：従前値：84.5%（18年度） 目標値：87%（22年度） <u>実績値：95.3%</u> 結果の分析：県営住宅の耐震化については、公営住宅等整備事業及び公営住宅等ストック総合改善事業の実施により着実に進めることができた。公営住宅等整備事業で整備した住宅の供用開始が早まったことにより、既存住宅からの移転も早くなり、計画期間内に既存住宅を使用停止にすることができたため、結果として耐震化率の割合が目標値を上回る結果となった。</p> <p>指標：「産直住宅建設実施の割合」 定義：県内における戸建て住宅建設総戸数のうち、産直住宅（新基準）県内建設を行った戸数の割合の5箇年平均値 評価方法：県内戸建て住宅建設総戸数のうち産直住宅建設戸数（組合施工に限る）の5箇年平均値を調査 結果：従前値：5.1%（18年度） 目標値：5.8%（22年度） <u>実績値：2.4%</u> 結果の分析：県内戸建て住宅建設総戸数のうち産直住宅の割合については、提案事業で「地域木造住宅支援事業」を実施し、協同組合等が行う木造住宅振興のための活動に補助をしたが、結果として目標値を大幅に下回る結果となった。原因としては平成19年度から「ぎふの木で家づくり支援事業」が始まり組合施工以外での産直住宅が増加（結果、組合施工が減少）したことによると考えられる。</p>

	<p>指標：「民間木造住宅の耐震化施策実施の割合」</p> <p>定義：S56年以前に建設された民間木造住宅のうち、岐阜県木造住宅耐震診断補助事業による耐震診断において「倒壊の恐れがある」とされた住宅について耐震補強工事を行ったもの</p> <p>評価方法：耐震性がない民間木造住宅のうち耐震補強工事を行った戸数の割合を調査</p> <p>結果：従前値：2%（18年度） 目標値：50%（22年度） 実績値：7.3%</p> <p>結果の分析：耐震性がない民間木造住宅のうち耐震補強工事を行った戸数の割合については、提案事業で「住宅耐震補強工事費補助事業」を実施したが、結果として目標値を大幅に下回る結果となった。原因としては平成20年度から耐震診断の無料化が順次開始されたため、耐震診断の実施件数が大幅に増加したことによると考えられる。</p>
結果の公表方法	岐阜県のインターネットで公表を行う。
3. 事後評価の結果を踏まえた今後の住宅施策の取組への反映等	
今後の住宅施策の取組への反映	<ul style="list-style-type: none"> ・県営住宅のバリアフリー化の割合については、計画期間内に目標を達成できなかったが、高齢者世帯等も安心して暮らせる住まいづくり実現のため、また、今後のさらなる高齢化社会に対応するために、次期地域住宅計画（社会資本総合整備計画）で目標を20%と設定し引き続き改善事業を行っていく。 ・県営住宅の耐震化の割合については、目標値以上の実績を上げることが出来たが、いつ発生してもおかしくない東海・東南海地震等の大地震に備えるために早期に耐震化を完了させるべく、次期社会資本総合整備計画（地域住宅計画）で目標を100%と設定し引き続き改善事業を行っていく。
その他	（特記すべき事項があれば記載）

この事後評価は別添の社会資本総合整備計画（地域住宅計画）について行ったものである。

ぎ ぶ け ん ち い き じ ゅ う た く と う せ い び け い か く
岐阜県地域住宅等整備計画

ギフケン チイキ ジュウタク ケイカク カクテイ バン
(岐阜県地域住宅計画(確定版))

ぎ ぶ け ん
岐阜県

平成23年3月

社会資本総合整備計画

計画の名称	岐阜県地域住宅等整備計画		地域住宅計画の名称	岐阜県地域住宅計画
都道府県名	岐阜県	作成主体名	岐阜県	
計画期間	平成 18 年度 ~ 22 年度			

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本県は、日本のほぼ中央に位置しており、面積は約1万596平方キロメートルと全国第7位、周りを7つの県に囲まれた数少ない内陸県の1つであり、H16年10月現在（岐阜県人口動態統計調査）で、人口は2,117,998人、総世帯数は710,772世帯である。

本県を取り巻く社会環境は、出生率の低下や住宅事情による人口流入の低下傾向、高齢化の進行など、著しい変化を遂げている。このような社会経済状況の変化に伴う県民の住宅ニーズに対応できるよう、県として「住まいづくりからはじまる地域づくり」～「日本一住みよくなるさと」をめざして～を住宅施策の基本理念とし、豊かさとゆとりある県民生活を築くための住まい・まちづくりを推進してきている。

平成13年度策定の岐阜県住宅マスタープランにおいては上記の基本理念のもと、「人口定着を促進する住まいづくり」「地域振興・地域活性化に資する住まいづくり」「地域固有の住文化を活かした住まいづくり」を3つの住宅施策基本目標とし取り組みを行ってきた。

現段階での具体的な取り組み状況としては、公的住宅施策としてはストック公営住宅の耐震補強事業、建替事業、既設住宅バリアフリー化改善、高齢者向け優良賃貸住宅の補助、公営住宅の募集情報等の住情報提供事業等を行っている。また、民間住宅施策として耐震化の促進のための相談会の開催、耐震診断補助事業及び耐震補強工事費補助事業等を行っている。

2. 課題

少子化・高齢化社会を迎えるにあたり、子育てしやすい環境、高齢者や障害者が住みよい環境は、すべての県民にとっても住み良いものとなるというユニバーサルデザインの思想に基づいた施策を推進する必要がある。

「すべての人が安心して生活するための居住環境の整備」

公営住宅において、狭小化による居住水準の低下、老朽化、地震・火災等に対する防災上の安全性の低下などにより地域の住環境の低下を招いているものもあり、計画的な建替、維持、管理が求められている。また、県内で6割以上を占める昭和55年以前の旧基準によってつくられた既存住宅ストックの耐震診断及び耐震補強を早急に進める必要がある。

「質の高い住宅性能の確保」

本県の有する地域固有の建築文化を尊重し、さらに発展的継承を推進するために、県の財産ともいえる「匠の技」「優良な材」を活用した住宅生産体制の整備、普及を図り、これらの地域資材を活かした住まいづくりを推進する必要がある。

「地域固有の住文化の育成」

県民の多様なニーズに対応するとともに、より効果的な施策メニューの推進を図っていくために、種々の情報を総合的に収集し、提供できる情報提供サービスの中核機能システムが必要であるとともに、県民が身近なところで気軽に相談できる体制を整備することが必要。

「住宅対策の推進体制の整備」

3. 計画の目標

「すべての人が安心して生活するための居住環境の整備」
 高齢者世帯等も、安心して暮らせる住まいづくりを目指し、既存公営住宅の建替・改修を行い、住環境向上を実現する。

「質の高い住宅性能の確保」
 老朽化した既存の住宅については耐震改修、設備改善や、建替等を行い住環境改善を実現する。

「地域固有の住文化の育成」
 地域材の優良品性を広く県民に対してPRすることで、地元工務店等による優良な地域材活用木造住宅（産直住宅）の建設促進を行う。

「住宅対策の推進体制の整備」
 住宅に関する適切な情報提供を目指し、情報源の確保、提供体制の整備を行う。

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
県営住宅の高齢者対応住宅の割合	%	管理する県営住宅のうち、高齢者対応(バリアフリー)した戸数の割合	14.9%	18	18.6%	22
県営住宅の耐震性確保の割合	%	管理する県営住宅のうち、耐震性が認められる戸数の割合	84.5%	18	87.0%	22
産直住宅建設実施の割合	%	県内における戸建て住宅建設総戸数のうち、産直住宅(新基準)県内建設を行った戸数の割合の5箇年平均値	5.1%	18	5.8%	22
民間木造住宅の耐震化施策実施の割合	%	S56年以前に建設された民間木造住宅のうち、岐阜県木造住宅耐震診断補助事業による耐震診断において「倒壊の恐れがある」とされた住宅について耐震補強工事を行ったもの	2%	18	50%	22

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

目標 : 「すべての人が安心して生活するための居住環境の整備」

< 事業の概要 >

加齢に対応した住宅の普及
「公営住宅等整備事業(建替)」
高齢者・障害者向け住宅リフォームの推進
「公営住宅等ストック総合改善事業(高齢者改善)」
地域優良賃貸住宅整備の促進[関連事業]
整備を促進すべき地域・都市再生機構が今後高齢者型の供給を予定している区域

目標 : 「質の高い住宅性能の確保」

< 事業の概要 >

老朽化した公営住宅等ストックの建替推進及び維持・管理
「公営住宅等整備事業(建替)」
「公営住宅等ストック総合改善事業」
「既存公営住宅等改修事業」
公営住宅の耐震診断、改修事業の実施
「公営住宅ストック等総合改善事業(耐震)」
「既存公営住宅等改修事業(耐震)」
「移転費助成事業」
既存住宅ストックの耐震診断の普及・啓発及び耐震補強・改修への支援
「住宅耐震補強工事費補助事業」

目標 : 「地域固有の住文化の育成」

< 事業の概要 >

地元の文化、風土を熟知している地元建築家との協働による建設モデル公営住宅の建設
「公営住宅等整備事業(建替)」
地域材活用木造住宅の建替促進
「地域木造住宅支援事業」

目標 : 「住宅対策の推進体制の整備」

< 事業の概要 >

総合的な住宅情報提供体制の整備
「住宅施策等関連事業推進事業」
公共賃貸住宅募集情報など総合提供事業・助成事業
公営住宅管理データベース作成事業
住生活総合調査(県拡大分)
高齢者住宅対策推進事業
住宅計画策定調査事業

等

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

A1 岐阜県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
公営住宅等整備事業	岐阜県	91戸	1,164
公営住宅等ストック総合改善事業	岐阜県	4,590戸	257
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	岐阜県	121戸	240
住宅地区改良事業等	岐阜県	3地区	24
A1 小計			1,685

地域住宅計画(A)

地域住宅計画(k)

A1

Ac 岐阜県地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅駐車場整備事業	岐阜県	91台	30
移転費助成事業	岐阜県	186件	39
既設公営住宅等改修事業	岐阜県	4,590戸	9
地域木造住宅支援事業	岐阜県	全域	16
住宅施策等関連事業推進事業	岐阜県、住宅供給公社	-	37
住宅耐震補強工事費補助事業	岐阜県	500件	209
Ac 小計			340

地域住宅計画(B)

Ac

A1 + Ac

小計(A1 + Ac)

2,025

A2 基幹事業(岐阜県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
小計(A2)			0

A2

小計(A1 + Ac + A2)

2,025

A1 + A2 + Ac

B 関連事業(関連社会資本整備事業)

(金額の単位は百万円)

B 関連社会資本整備			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(B)			0

C 関連事業(効果促進事業)

(金額の単位は百万円)

C 効果促進事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(C)			0

合計(A1 + Ac + A2 + B + C)			2,025
--------------------------	--	--	-------

A1 + A2 + Ac + B + C

効果促進事業等の割合	16.8%	(Ac + C) / (A1 + Ac + A2 + B + C)
------------	-------	-----------------------------------

(参考)その他関連事業

事業(例)	事業主体	規模等
高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業	岐阜県(住宅供給公社)	108戸
岐阜県木造住宅耐震診断補助事業	岐阜県	10,000戸
ぎふの木で家づくり支援事業	岐阜県	- 棟
地域優良賃貸住宅(高齢者型)	都市再生機構	- 戸

交付期間内事業費は概算事業費

事業を行わない基幹事業については適宜表から削除してください。

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

該当なし

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

該当なし

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

該当なし

「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。