

社会資本総合整備計画（地域住宅支援） 事後評価書

平成27年6月1日

計画の名称	1 だれもが住み続けたい住まいと住環境の創造（高岡地域住宅計画H22-26）									
計画の期間	平成22年度～平成26年度（5年間）			交付対象	高岡市					
計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>A1 ・ 良質な住宅資産の形成。</li> <li>A1 ・ 居住の安定（住宅セーフティネット）の確保。</li> <li>A1 ・ 良好な住環境と住文化の形成。</li> <li>A1 ・ 連携・協働の住まいづくり。</li> <li>A1 ・ 住まいづくりへの参加と情報の共有。</li> <li>A2 ・ 耐震化促進計画の適切な実施。</li> </ul>									
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> <li>A1 ・ まちなか区域での優良な賃貸住宅の供給の割合を上げる。</li> <li>A1 ・ 地域優良賃貸住宅（高齢者型）の割合を上げる。</li> <li>A1 ・ 定住促進支援団地支援事業の割合を上げる。</li> <li>A1 ・ 市全域において不良住宅の除却をおこなう。</li> <li>A1 ・ まちなか区域において空き家建築物の活用をおこなう。</li> <li>A2 ・ 市有建築物の耐震診断棟数を増やす。</li> </ul>									
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			備考			
				当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)				
①	A1	まちなか区域での優良な賃貸住宅の供給戸数<高岡市建築住宅課>		0戸	—	40戸				
②	A1	高岡市内における地域優良賃貸住宅（高齢者型）の供給戸数<高岡市住宅マスタープラン>		61戸	—	81戸				
③	A1	定住促進住宅団地支援事業の助成戸数<高岡市建築住宅課> 57戸（年間平均実績）×5年=285戸		519戸	—	804戸				
④	A1	市全域での老朽危険家屋の戸数<高岡市建築指導課>		300戸	—	284戸				
⑤	A1	まちなか区域での空き建築物の戸数<高岡市住宅マスタープラン>		656戸	—	655戸				
⑥	A2	市有建築物の耐震診断棟数<高岡市建築指導課 高岡市耐震改修促進計画>		180棟	—	189棟				
全体事業費	合計 (A+B+C)	1,753百万円	A (うちAc)	1,734百万円 (266百万円)	B	0百万円	C	19百万円	効果促進事業費の割合 (Ac+C) / (A+B+C)	16.3%
<b>事後評価</b>										
○事後評価の実施体制、実施時期										
事後評価の実施体制					事後評価の実施時期					
高岡市建築住宅課及び建築指導課において実施					平成27年度					
					公表の方法					
					高岡市のホームページにて公表					

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業

A1 地域住宅計画に基づく事業

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）	備考
								H22	H23	H24	H25	H26		
1-A1-1	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	公営住宅等整備事業（西干場市営住宅）	建替工事、付帯事務費・32戸						437	
1-A1-2	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	公営住宅等整備事業（戸出西部市営住宅）	用地測量、実施設計、建替工事・40戸						700	
1-A1-3	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	公営住宅等整備事業（矢田市営住宅）	用地測量、地質調査、基本計画策定・24戸						7	
1-A1-4	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	公営住宅等ストック総合改善事業（東古府市営住宅2号棟）	外壁改修・24戸						18	
1-A1-5	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化計画策定						1	
1-A1-6	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	公営住宅等ストック総合改善事業（国吉市営住宅B～D棟）	外壁改修・80戸						35	
1-A1-7	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	公営住宅等ストック総合改善事業（東五位市営住宅D棟）	外壁改修・24戸						10	
1-A1-8	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	公営住宅等ストック総合改善事業（一宮市営住宅）	外壁改修、給水切替・16戸						14	
1-A1-9	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	公営住宅等ストック総合改善事業（中之宮市営住宅A、B棟）	給水切替・30戸						8	
1-A1-10	住宅	一般	高岡市	間接	民間	公的賃貸住宅家賃低廉化事業（旧高齢者向け優良賃貸住宅）	家賃補助・1棟61戸						3	
1-A1-11	住宅	一般	高岡市	間接	民間	公的賃貸住宅家賃低廉化事業（蓮花寺市営住宅D棟）	家賃補助・1棟50戸						4	
1-A1-12	住宅	一般	高岡市	間接	民間	公的賃貸住宅家賃低廉化事業（サービス付き高齢者向け住宅）	家賃補助・5棟134戸						49	
1-A1-13	住宅	一般	高岡市	間接	民間	住宅地区改良事業等（空き家再生等推進事業・除却タイプ）	老朽危険空き家の除却						2	
1-A1-14	住宅	一般	高岡市	間接	民間	住宅地区改良事業等（空き家再生等推進事業・活用タイプ）	まちなか区域における空き家住宅の活用						3	
1-A1-15	住宅	一般	高岡市	間接	民間	提案事業 まちなか居住支援事業（まちなか区域）	優良な共同住宅の供給促進						91	
1-A1-16	住宅	一般	高岡市	間接	民間	提案事業 定住促進団地支援事業（高岡市全域）	市が指定する団地の土地購入に対する助成						135	
1-A1-17	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	提案事業 雇用促進住宅（大滝宿舎）買取事業	雇用促進住宅の買取・2棟80戸						29	
1-A1-18	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	提案事業 住宅相談所開設事業	住宅相談・住情報の提供						1	
1-A1-19	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	提案事業 市営住宅改善事業（蓮花寺、中保市営住宅 各A棟）	屋上防水改修・48戸						10	
小計（地域住宅計画に基づく事業）												1,557		

A2 住環境整備事業

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・規模等	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	備考
								H22	H23	H24	H25	H26		
1-A2-1	住宅	一般	高岡市	直/間	高岡市 民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事 アスベスト含有調査支援（市内全域）						177	
小計（住環境整備事業）												177		

A 基幹事業 合計

1,734

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	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）	備考
								H22	H23	H24	H25	H26		
B 関連社会資本整備事業 合計												0		

番号 一体的に実施することにより期待される効果

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	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）	備考
								H22	H23	H24	H25	H26		
1-C-1	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	西干場市営住宅建替駐車場整備事業	建替に伴う駐車場整備						6	
1-C-2	住宅	一般	高岡市	直接	高岡市	戸出西部市営住宅建替駐車場整備事業	建替に伴う駐車場整備						13	
合計												19		

番号 一体的に実施することにより期待される効果

1-C-1 地域住宅計画に基づく事業(1-A1-1)に併せて駐車場を整備することにより、入居者の利便性を高め、満足度の充実に図る。

1-C-2 地域住宅計画に基づく事業(1-A1-2)に併せて駐車場を整備することにより、入居者の利便性を高め、満足度の充実に図る。

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

I 定量的指標に関連する  
交付対象事業の効果の発現状況

- ・まちなか区域でのマンション建設に助成することにより、同区域の定住促進施策を進めることができた。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の家賃補助を行うことにより、施設建設の増加があった。
- ・定住促進団地支援事業を行うことにより、市内定住促進施策を進めることができた。
- ・老朽空き家の除却や空き家活用に支援することで、市内の空き家対策事業を進めることができた。
- ・市有建築物の耐震診断や耐震改修を実施し、避難施設の安全性を確保した。

II 定量的指標の達成状況	指標①（まちなか区域での優良な賃貸住宅の供給戸数）	最終目標値	40戸	目標値と実績値に差が出た要因	当初のマンション建設助成は1棟を見込んでいたが、2棟の建設があったため。
		最終実績値	101戸		
	指標②（高岡市内における地域優良賃貸住宅（高齢者型）の供給戸数）	最終目標値	81戸	目標値と実績値に差が出た要因	家賃補助を実施したことにより、サービス付高齢者向け住宅の建設が進んだため。
		最終実績値	195戸		
	指標③（定住促進住宅団地支援事業の助成戸数）	最終目標値	804戸	目標値と実績値に差が出た要因	当初は平成13年度からの実績における年間平均値×5年間の助成件数を見込んでいたが、1区画面積の減少等、団地指定条件にあう宅地開発が滞り、助成件数が減少した年度があったため。平成25年度に団地指定条件を緩和したため、平成25、26年度の助成件数は上昇した。
		最終実績値	768戸		
	指標④（市全域での老朽危険家屋の戸数）	最終目標値	284戸	目標値と実績値に差が出た要因	戸建住宅は個人の財産であると共に、税法上の問題等もあり、老朽空き家の除却が進まなかったため。
		最終実績値	295戸		
	指標⑤（まちなか区域での空き建築物の戸数）	最終目標値	655戸	目標値と実績値に差が出た要因	まちなか区域での空き家の活用を予定通り行うことができた。
		最終実績値	655戸		
	指標⑥（市有建築物の耐震診断棟数）	最終目標値	189棟	目標値と実績値に差が出た要因	施設の解体等、当初の施設維持計画の見直しがあったため。
		最終実績値	187棟		

III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況  
(必要に応じて記述)

- ・市営住宅の建替や改修を計画的に行い、安全なストック形成を進めることができた。
- ・雇用促進住宅の買取を行い市有住宅としたことで、セーフティネットの確保を進めることができた。

3. 特記事項（今後の方針等）

- ・民間マンションやサービス付高齢者向け住宅等の建設に関して、民間との連携・協働をさらに進める必要がある。（情報共有、計画的な事業推進等）
- ・家賃補助を行うにあたっては、供給戸数や財政上の課題等を含めた総合的な施策推進を行う。
- ・定住促進施策や空き家対策においては、今計画での実績を踏まえ、的確な目標設定を行う。

(参考様式3) 交付対象事業箇所図

