

社会資本総合整備計画評価審議資料【住宅課】

○計画の名称

⑩「岐阜県地域住宅計画」

- ・説明資料（パワーポイント） . . . p 1 ～ 4
- ・社会資本総合整備計画事後評価書 . . . p 5 ～ 1 2

事後評価 社会資本総合整備計画

岐阜県地域住宅計画

都市建築部 住宅課
令和4年2月

■ 計画の概要

【計画名】

岐阜県地域住宅計画

【計画期間】

平成28年度～令和2年度（5年間）

【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』

既存公営住宅の福祉対応型および居住性向上型改善を行い住環境の向上を図る。また、長寿命化型改善を実施し財政負担の増加を軽減・平準化

『空き家対策』

空家等管理が不十分な建築物の増加によって生じる諸問題に総合的に対応し、県民が安心して暮らせる住環境を確保

高山市、美濃加茂市、各務原市、瑞穂市、海津市、垂井町、大野町及び坂祝町の全域において、空き家等実態把握調査を実施し、空家等対策計画の策定等に必要な空き家住宅等の現況を把握

羽島市において、空き家を改修し、移住体験施設等及び空家等対策計画に基づく利活用施策の社会的実験を実施

■計画の概要

『地域固有の住文化の継承』

地域材の優良品性を広く県内外にPRすることで、地元工務店等による優良な地域材を活用した木造住宅（県産材住宅）の建設促進を行う。

『住宅施策の推進体制の整備』

住まいに関する新たな課題や県民の多様なニーズに対応するため、より効果的な施策メニューを推進

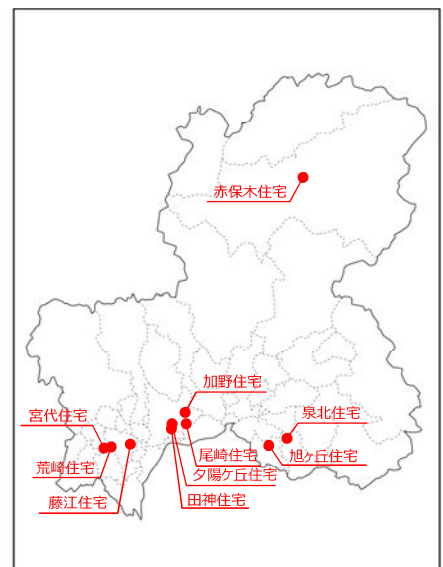
【計画の成果目標（定量的指標）】

①	公営住宅の長寿命化	岐阜県公営住宅等長寿命化計画において長寿命化型と位置付けた住棟のうち、改善事業を実施した割合を71.4%から100%に増
②	公営住宅の高齢者対応（バリアフリー）	高齢者対応型とした戸数の割合を20.0%から21.2%に増
③	県内の県産材住宅の建設割合	県内の新設戸建軸組住宅戸数に占める県産材住宅の戸数の割合を15.3%から21.5%に増

■事業実施による効果<指標①>

■公営住宅の長寿命化型改善事業

- 実施期間 : 平成28年度～令和2年度
- 全体事業費 : 3,242,953,000円
- 実施箇所 : 県営住宅 10団地
(加野住宅、田神住宅、夕陽ヶ丘住宅、尾崎住宅、藤江住宅、荒崎住宅、宮代住宅、旭ヶ丘住宅、泉北住宅、赤保木住宅)
- 事業内容 : 屋上防水改修、外壁改修、ベランダ・浴室・共用廊下防水改修、給排水ガス管改修
- 最終実績値 : 92.8% (目標達成率74.8%)

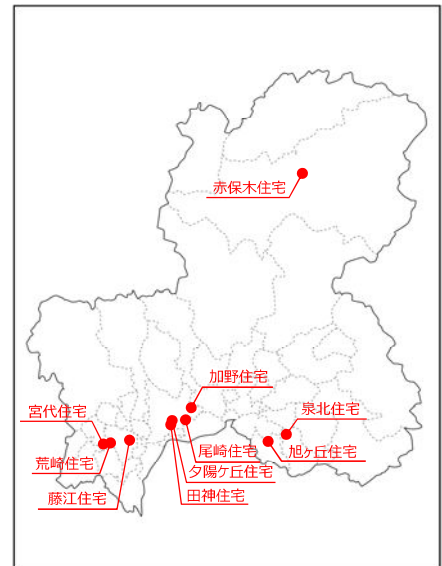


長寿命化改善が必要な111棟のうち103棟について、耐久性向上などを図りました。

■事業実施による効果<指標②>

■公営住宅の高齢者対応事業

- 実施期間 : 平成28年度～令和2年度
- 全体事業費 : 64,906,500円
- 実施箇所 : 県営住宅 10団地 50戸
(夕陽ヶ丘住宅、田神住宅、尾崎住宅、藤江住宅、荒崎住宅、宮代住宅、旭ヶ丘住宅、泉北住宅、加野住宅、赤保木住宅)
- 事業内容 : 手すり設置、レバーハンドルへの交換、浴槽設置、暖房便座設置、段差解消
- 最終実績値 : 20.6% (目標達成率50%)



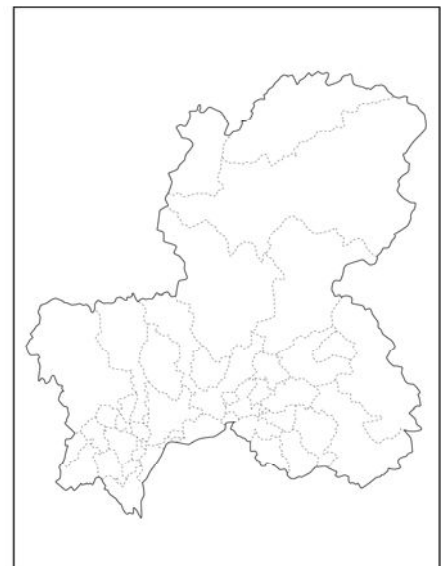
高齢者にとって住みよい住戸の整備が進みました。

■事業実施による効果<指標③>

■県内の県産材住宅の建設割合

- 実施期間 : 平成28年度～令和2年度
- 全体事業費 : 281,016,000円
- 実施箇所 : 県内全域
- 事業内容 : 住宅を新築または改修する際、岐阜県産材を構造材、内装材に一定量以上使用した施主に助成を行う
- 最終実績値 : 15.1% (目標達成率-3.2%)

※第3期森林づくり基本計画に基づく目標値に対する実績値



地域工務店により、5年間で県内に県産材住宅が4,472棟建設されました。

■目標の達成状況一覧

■定量的指標に関連する交付対象事業の効果の発現状況

- ・岐阜県公営住宅等長寿命化計画に基づき個別改善（長寿命化型）事業を実施した。
- ・県営住宅のうち、高齢者対応（バリアフリー）した戸数の割合が増加した。
- ・県産材住宅に取り組み、新規に申請する地元工務店が増加した。

■定量的指標の達成状況

指標① 公営住宅の長寿命化型改善	最終目標値	100%	目標値と実績値に差が出た要因	県営住宅の集約化を踏まえ、対象棟における計画事業の実施年度を見直し・変更を行ったため
	最終実績値	92.8%		
指標② 公営住宅の高齢者対応改善	最終目標値	21.2%		集約化対象棟の決定により、算定における対象戸数が変動したため (集約化対象棟を反映した場合、 H27 19.4%→R2 20.6%となり、予定戸数 (10戸/年)の 実施目標を達成している)
	最終実績値	20.6%		
指標③ 県内の県産材住宅の建設割合	最終目標値	21.5%		目標値は木造軸組住宅建設数が毎年減少し、県産材住宅建設数は維持されることで実績値が高くなるとしていた。しかし、県産材住宅建設数は維持したものの、木造軸組住宅建設数が増加したため
	最終実績値	15.1%		

■その他

■定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況

県営住宅において居住性向上型の個別改善として浴槽を設置することにより、衛生上の居住環境改善及び快適性が向上した住戸が増加した。



県外で県産材住宅を新築する場合にも助成し、地域材を活用した県産材住宅の促進を図った。

■今後の方針等

引き続き、第2期岐阜県地域住宅計画に基づき、県営住宅の改善（長寿命化型、福祉対応型、居住性向上型）、空き家対策、県産材住宅の建設促進等を進めていく。

A 基幹事業	基幹事業(大)	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02		
		一体的に実施することにより期待される効果																
		備考																
	地域住宅計画に基づく事業	住宅	一般	岐阜県	直接	岐阜県	—	—	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	個別改善【長寿化型】	岐阜市 外	■	■	■	■	■	3,243	策定済
	A15-002	住宅	一般	岐阜県	直接	岐阜県	—	—	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	個別改善【福祉対応型】	岐阜市 外	■	■	■	■	■	72	策定済
	A15-003	住宅	一般	岐阜県	直接	岐阜県	—	—	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善)	個別改善【居住性向上型】	岐阜市 外	■	■	■	■	■	209	策定済
	A15-004	住宅	一般	岐阜県	間接	関市、養老町、垂井町	—	—	住宅地区改良事業等(住宅新築資金等貸付助成事業)	償還推進助成事業	関市、養老町、垂井町	■	■	■	■	■	29	—
	A15-005	住宅	一般	岐阜県	直接	岐阜県	—	—	【提案】住宅計画策定推進事業	住宅計画策定調査	岐阜市 外	■	■	■	■	■	5	—

A 基幹事業	基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)				全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
													H28	H29	H30	H31			
			一体的に実施することにより期待される効果																
			備考																
	地域住宅計画に基づく事業	A15-006	住宅	一般	岐阜県	直接	岐阜県	一般	—	【提案】空家等対策推進事業	空家等相談窓口設置、空家等対策に関する市区町村の取組支援	岐阜市 外	■	■	■	■	16	—	
		A15-007	住宅	一般	岐阜県	間接	岐阜県産直住宅協会	—	—	【提案】地域木造住宅支援事業	地域木造住宅振興のための活動に対する支援	岐阜市 外	■	■	■	■	5	—	
		A15-008	住宅	一般	岐阜県	間接	民間	—	—	【提案】ぎふの木で家づくり支援事業	県産材を活用した家づくりに対する支援	岐阜市 外	■	■	■	■	290	—	
		A15-009	住宅	一般	岐阜県	直接	岐阜県	—	—	【提案】県営住宅管理システム整備事業	県営住宅管理システムの整備	岐阜市	■	■	■	22	—		
		A15-010	住宅	一般	高山市	直接	高山市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家等実態把握調査	高山市	■			12	—		
		A15-011	住宅	一般	美濃加茂市	直接	美濃加茂市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家等実態把握調査	美濃加茂市	■			6	—		
		A15-012	住宅	一般	瑞穂市	直接	瑞穂市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家等実態把握調査	瑞穂市	■			6	—		

A 基幹事業	基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容(延長・面積等)	市区町村名/港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	費用便益比	個別施設計画策定状況
													H28	H29	H30	H31	R02			
	地域住宅計画に基づく事業	A15-013	住宅	一般	海津市	直接	海津市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家等実態把握調査	海津市	■					4	—	
		A15-014	住宅	一般	垂井町	直接	垂井町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家等実態把握調査	垂井町	■					7	—	
		A15-015	住宅	一般	大野町	直接	大野町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家等実態把握調査	大野町		■				3	—	
		A15-016	住宅	一般	坂祝町	直接	坂祝町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家等実態把握調査	坂祝町	■					5	—	
		A15-017	住宅	一般	揖斐川町	直接	揖斐川町	—	—	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営住宅の家賃の低廉化	揖斐川町	■	■	■	■	■	12	—	
		A15-018	住宅	一般	川辺町	直接	川辺町	—	—	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営住宅の家賃の低廉化	川辺町	■	■	■	■	■	71	—	
		A15-019	住宅	一般	七宗町	直接	七宗町	—	—	公営住宅等整備事業(公営住宅等ストック総合改善事業)	公営住宅等長寿命化計画策定のための調査	七宗町		■				4	—	

一体的に実施することにより期待される効果
備考

A 基幹事業	基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	事業実施期間(年度)					費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02		
	地域住宅計画に基づく事業	A15-020	住宅	一般	七宗町	直接	七宗町	一般	—	【提案】公営住宅等整備事業(公営住宅等ストック総合改善事業)	公営住宅モデルプラン策定	七宗町	■				1	—
		A15-021	住宅	一般	羽高市	直接	羽高市	一般	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業【空き家等活用社会実験事業】	羽高市	■			6	—	
		A15-022	住宅	一般	川辺町	直接	川辺町	一般	—	公営住宅等整備事業(公営住宅等ストック総合改善事業)	公営住宅等長寿命化計画策定のための調査	川辺町	■			4	—	
		A15-023	住宅	一般	各務原市	直接	各務原市	一般	—	住宅地区改良事業等	空き家等実態把握調査	各務原市			■	3	—	
		A15-024	住宅	一般	岐阜県	直接	岐阜県	一般	—	公営住宅等整備事業(公営住宅等ストック総合改善事業)	公営住宅等長寿命化計画策定のための調査	岐阜市 外			■	6	—	
												小計				4,041		

一体的に実施することにより期待される効果
備考

事後評価	
○事後評価の実施体制、実施時期 事後評価の実施体制 岐阜県都市建築部住宅課において事後評価を行なったのち、「岐阜県事業評価監視委員会」にて審議	事後評価の実施時期 令和4年2月
	公表の方法 県のホームページに掲載
○事業効果の発現状況 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	<ul style="list-style-type: none"> ・岐阜県公営住宅等長寿命化計画に基づき、個別改善（長寿命化型）事業を実施した。 ・県営住宅のうち、高齢者対応（バリアフリー）した戸数の割合が増加した。 ・県産材住宅に取り組み、新規に申請する地元工務店が増加した。
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）	<ul style="list-style-type: none"> ・県営住宅において、居住性向上型の個別改善として浴槽を設置することにより、衛生上の居住環境及び快適性が向上した住宅が増加した。 ・県外で県産材住宅を新築する場合にも助成し、地域材を活用した県産材住宅の促進を図った。
○特記事項（今後の方針等） 引き続き、第2期岐阜県地域住宅計画に基づき、県営住宅の改善（長寿命化型、福祉対応型、居住性向上型）、空き家対策、県産材住宅の建設促進等を進めていく。	

○目標値の達成状況		
番号	指標(略称)	
	目標値と実績値に差が出た要因	
	長寿命化計画において長寿命化型改善事業実施と判定した住棟の事業実施率	
1	最終目標値	100%
	最終実績値	93%
	県営住宅の集約化を踏まえ、対象棟における計画事業の実施年度を見直し・変更を行ったため	
	管理する県営住宅のうち、高齢者対応住宅の戸数割合	
2	最終目標値	21%
	最終実績値	21%
	集約化対象棟の決定により、算定における対象戸数が変動したため(集約化対象棟を反映した場合、H27 19.4%→R2 20.6%となり、予定戸数(10戸/年)の実施目標は達成している。)	
	県産材住宅の建設割合	
3	最終目標値	21%
	最終実績値	15%
	目標値は木造軸組住宅建設数が毎年減少し、県産材住宅建設数は維持されていたが、県産材住宅建設数は維持したものの、木造軸組住宅建設数が増加したため	