社会資本総合整備計画　事後評価

三島市における安全・安心で快適な住環境の確保（地域住宅計画）

計画期間　平成28年度から令和3年度

静岡県三島市住宅政策課

社会資本総合整備計画　　　事後評価書

計画の名	三島市における安全・安心で快適な住環境の確保（地域住宅計画）										
計画の期	平成２８年度　～　令和０３年度　（６年間）									重点配分対象	
交付対象	三島市										
計画の目標	・ゆとりとやすらぎのある住まいの実現（地域住宅計画） ・災害に強く、安全で快適な住まいと住環境の実現（地域住宅計画） ・高齢社会対応の安心な住まいと居住支援環境の実現（地域住宅計画） ・環境にやさしく魅力ある住まいと住宅地の実現（地域住宅計画） ・住宅・建築物の耐震化や住宅市街地の防災対策を行うことによる、安全で安心できる住まい・まちづくりの実現										
全体事業費（百万	合計（Ａ＋Ｂ＋Ｃ＋	1,776	A	1,647	B	0	C	129	D	0	効果促進事業費の割合Ｃ／ 7 %

計画の成果目標（定量的指標）

番号	定量的指標の定義及び算定式	当初現況値 H28当初	中間目標	最終目標値 R3末
1	最低居住面積水準未満の減少 住宅・土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する （最低教授面積水準未満率）＝（最低居住面積水準未満世帯）／（全世帯）	7%	%	0%
2	子育て世帯の誘導居住面積水準達成率の向上 住宅・土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する （子育て世帯（家計を主に支える者の年齢が25-44歳の世帯）の誘導居住面積水準達成率）　＝（子育て世帯のうち、誘導居住面積水準以上世帯）／（子育て世帯）	43%	%	55%
3	戸建て空き家総数に対する既存住宅診断（インスペクション）を実施した中古住宅の割合の増加 住宅・土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する （既存住宅診断（インスペクション）実施累計件数）／（市内の戸建て空き家総数）	0%	%	6%
4	不良住宅に該当する空き家の割合の低下 住宅・土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する （不良住宅に該当する空き家の割合）＝（腐朽・破損のある空き家）／（全住宅数）	4%	%	3%
5	三島市における住宅の耐震化率の向上 住宅・土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する （住宅の耐震化率）＝（耐震性が確保された住宅数）／（全住宅数）	86%	%	95%
6	三島市における狭あい道路の解消率の向上 道路後退用地取得事業の実施状況をもとに算出する （狭あい道路の解消率）＝（買収した建築基準法42条2項道路の延長）／（市が管理する建築基準法42条2項道路の延長）	3%	%	4%

備考等	個別施設計画を含	ー	国土強靭化を含	ー	定住自立圏を含	ー	連携中枢都市	ー	流域水循環	ー	地域再生計画	ー

定量的指標の「不良住宅に該当する空き家の割合」については、当初現況値3.74%、最終目標値3.66%、また、「三島市における狭あい道路の解消率」は当初現況値3.4%、最終目標値3.6%を整数表示したものです。

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） H28	H29	H30	R01	R02	R03	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		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	A15-001	住宅	一般	三島市	直接	三島市	―	―	公営住宅等整備事業	藤代住宅建設に伴う地質調査	三島市						■	7		策定済
	A15-002	住宅	一般	三島市	直接	三島市	―	―	公営住宅等ストック総合改善事業（A1-1）	全面的改善（南二日町）、個別改善事業、長寿命化計画策	三島市	■	■	■	■	■	■	1,291		策定済
	A15-003	住宅	一般	三島市	直接	三島市	―	―	中古住宅流通促進事業（Ac-2）	既存住宅診断（インスペクション）	三島市	■	■	■	■	■	■	4		―
	A15-004	住宅	一般	三島市	間接	個人	―	―	住宅リフォーム助成事業（Ac-3）	住宅のリフォーム	三島市				■	■	■	51		―
	A15-005	住宅	一般	三島市	直接	三島市	―	―	三島市住宅マスタープラン策定支援業務委託（Ac-4）	住宅マスタープランの策定	三島市						■	7		―
	A15-006	住宅	一般	三島市	直接	三島市	―	―	公的賃貸住宅家賃低廉化事業(A1-2)	藤代住宅、光ケ丘住宅、南二 日町住宅	三島市	■	■					18		―
	A15-007	住宅	一般	三島市	間接	個人	―	―	住宅取得助成事業(Ac-1)	定住促進のための住宅取得の 助成	三島市	■	■	■				162		―
											小計							1,540		

住環境整備事業	A16-008	住宅	一般	三島市	直接	三島市	ー	ー	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断	三島市	■	■	■	■	■		21		ー
	A16-009	住宅	一般	三島市	間接	個人	ー	ー	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断、耐震改修、耐震改修（危険住宅除却）	三島市	■	■	■	■	■		48		ー
	A16-010	住宅	一般	三島市	直接	三島市	ー	ー	住宅・建築物安全ストック形成事業	吹付けアスベストの調査	三島市	■	■	■	■	■		1		ー
	A16-011	住宅	一般	三島市	間接	個人	ー	ー	住宅・建築物安全ストック形成事業	吹付けアスベストの除却等工事	三島市	■	■	■	■	■		3		ー
	A16-012	住宅	一般	三島市	間接	個人	ー	ー	住宅・建築物安全ストック形成事業	危険住宅の移転	三島市	■	■	■	■	■		0		ー
住環境整備事業	A16-013	住宅	一般	三島市	直接	三島市	ー	ー	狭あい道路整備等促進事業	用地買収、分筆登記	三島市	■	■	■	■	■		33		ー
	A16-014	住宅	一般	三島市	間接	個人	ー	ー	狭あい道路整備等促進事業	移転費補助	三島市	■	■	■	■	■		1		ー
											小計							107		
											合計							1,647		

C 効果促進事業

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） H28	H29	H30	R01	R02	R03	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		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	C15-001	住宅	一般	三島市	直接	三島市	ー	ー	移転助成(C-1)	公営住宅等ストック総合改善事業に伴う入居者の移転	三島市	■	■		■	■		25		ー
		全面的改善事業において、共用廊下・EVの設置、住戸内の内装及び設備機器を更新することにより、安全で安心して生活できる住環境が確保できる。																		
	C15-002	住宅	一般	三島市	間接	個人	ー	ー	住宅リフォーム助成事業(C-2)	住宅のリフォーム	三島市	■	■	■				37		ー
		自助努力で取得した民間住宅のリフォームに対し助成することで、耐震化の促進、子育て世帯の誘導居住面積水準の達成、移住促進などとともに民間住宅の住環境の改善を図ることができる。																		
											小計							62		
住環境整備事業	C16-003	住宅	一般	三島市	間接	個人	ー	ー	ブロック塀の安全対策事業	ブロック塀除却、改善	三島市	■	■	■	■			20		ー
		地震発生時に倒壊又は転倒の危険性のあるブロック塀等の安全対策を講じることで、安全で快適な住まいと住環境を実現できる。																		
	C16-004	住宅	一般	三島市	間接	個人	ー	ー	木造住宅耐震補強助成事業	木造住宅の耐震補強	三島市	■	■	■	■			47		ー
		旧基準で建てられた木造住宅の耐震補強を実施することで、安全で快適な住まいと住環境を実現できる。																		
											小計							67		
											合計							129		

事　後　評　価

〇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
三島市交付金事後評価審査会（副市長及び各部長で構成される審査体制）により事業内容についての審査を実施し、取りまとめられた原案をもとに、２週間公衆の縦覧に供することにより評価を実施。	令和４年11月
	公表の方法
	市ホームページに公開

〇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	・住宅取得の支援や市営住宅の整備などにより最低居住面積水準未満の世帯割合の減少につながった。 ・中古住宅のインスペクションを支援することにより、中古住宅の流通促進に寄与した。 ・木造住宅耐震化助成や木造住宅建替(除却)助成により、市内にある旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震化が促進された。 ・狭あい道路の拡幅整備を行うことにより、安全で安心に生活できる住まい・まちづくりの実現に寄与した。
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）	・公営住宅整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業により住戸の居住環境が改善し、快適な生活環境の提供が可能となった 。 ・全面的改善を行った南二日町住宅では、高齢単身世帯の入居希望者が多いというニーズに応じた改善が図られた。 ・提案事業、効果促進事業を通じ、地域住宅計画に基づく事業や住環境整備事業を展開し、木造住宅やブロック塀の耐震化、子育て世帯などの住環境の改善と移住促進が図られた。

〇特記事項（今後の方針等）

・三島市公営住宅等長寿命化計画に基づき、既存住宅の維持・管理及び建替を進めるとともに、三島市住宅マスタープランに基づく事業を実施していく。
・住宅・建築物の耐震化や住宅市街地の防災対策を特化して行うため、社会資本総合整備計画(防災・安全交付金)による整備計画を別途策定し、安全で安心できる住まい・まちづくりの実現に向けて事業を実施していく。

○目標値の達成状況

番号	指標（略称）		
	目標値／実績値		目標値と実績値に差が出た要因
1	最低居住面積水準未満の減少		
	最　終目標値	0%	公営住宅等ストック総合改善事業や子育て世帯の居住環境改善を目的とした住宅取得助成事業などを推進することで、目標値の達成を目指したが、結果的にH28当初6.6%であったものが6.0%まで減少するにとどまり、目標値達成はできなかった。しかしながら、市営南二日町住宅全面的改善工事では画一的な３DKのみの構成から１DKや２DKを設定するなど居住人数に合わせた供給を行うとともに、住宅取得助成事業を通じ新たに226世帯が誘導居住面積水準を満たす住宅を取得したことなど、事業を通じ最低居住面積水準の改善に貢献しており、単身高齢者の増加や若い世帯の所得減少などの社会的背景があるなかでも、一定の効果は得られた。
	最　終実績値	6%	
2	子育て世帯の誘導居住面積水準達成率の向上		
	最　終目標値	55%	子育て世帯の居住環境改善を目的とした住宅取得事業や、住宅リフォーム助成事業を推進することで、目標値の達成を目指したが、結果的にH 28当初43.0%であったものが、39.7%まで低下してしまい目標値達成はできなかった。しかしながら、住宅取得助成事業を通じ、新たに226世帯が戸建て住宅などの取得により誘導居住面積水準を満たす世帯の確保が図られた。また、本事業対象者へのアンケートにおいても家の広さが改善されたと7割の方が回答しており、若い世帯の所得低下などの社会的影響があるなか、一定の効果は得られた。
	最　終実績値	40%	
3	戸建て空き家総数に対する既存住宅診断（インスペクション）を実施した中古住宅の割合の増加		
	最　終目標値	6%	少子高齢化が進み、今後も空き家は増加するものと予想されるなか、品質が確保された中古住宅の流通は、良質な住宅を新築の住宅よりも安価に提供でき、子育て世帯を含めた住環境の改善が実現するものと期待し、事業を開始したところ、H28当初0%であったものが、1.88%まで増加したが、目標値達成はできなかった。しかしながら事業を通じて品質の確保された良質な中古住宅を30戸販売できたことは、住宅診断（インスペクション）の社会的認知度が低い中において一定の効果が得られた。
	最　終実績値	2%	
4	不良住宅に該当する空き家の割合の低下		
	最　終目標値	3%	H29に空き家再生等推進事業による事業を実施予定であったが、事業を実施しなかったため実績なし。
	最　終実績値	%	
5	三島市における住宅の耐震化率の向上		
	最　終目標値	95%	H28当初H26年数値で85.9%であったものがR2年度末で7.1%増加し93%となり目標値95%に満たなかった。しかしながら、「R2末で住宅の耐震化率95%」としていた国の方針が、R元年の中央防災会議で「R7までに耐震性不十分な住宅を概ね解消」に修正された。このことからR３．４に策定した「三島市耐震改修促進計画」では「R7までに住宅耐震化率を96%」とする目標値に修正したため、現在の数値は計画通り進捗している。
	最　終実績値	93%	

○目標値の達成状況

番号	指標（略称）		
	目標値／実績値		目標値と実績値に差が出た要因
6	三島市における狭あい道路の解消率の向上		
	最　終目標値	4%	H28当初H27年数値で3.4%であったものが、0.3%増加しR2年度末で3.7%となり目標値を達成した。
	最　終実績値	4%	