

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）	
① 計画の名称	和歌山県地域住宅整備計画
② 都道府県名	和歌山県
③ 計画作成主体	和歌山県・紀美野町・那智勝浦町・広川町
④ 計画期間	平成22年度～平成27年度
⑤ 計画の目標	「公営住宅の居住性を向上し、住民の定住を進める」 「公営住宅の安全性の向上を図り、災害に強い住宅ストックの形成を図る」 「公営住宅の建替え・改善により、高齢化社会への対応として、バリアフリーの推進を図る」 「少子・高齢者に対応した住環境づくり」 「民間賃貸住宅の活用により住宅確保要配慮者の居住の安定を図る」 「空き家の活用により、過疎地域等への移住を促進し、地域活性化を図る」
2. 事後評価の内容	
⑥ 実施体制・時期	建築住宅課において事後評価を実施（平成28年12月）
⑦ 事後評価の結果	<p>指標①：「バリアフリー化住宅の割合」 定 義： 和歌山県内の県営住宅において、室内段差の解消、手すりの設置等、バリアフリー化されている住宅の割合 評価方法： 建築住宅課の集計による評価 結 果： 従前値:22%（21年度）⇒目標値:25%（27年度）⇒実績値:27.4% 結果の分析： 今福第二団地及び川永団地の建替事業を計画どおりに実施し、県営住宅のバリアフリー化を進め、目標を達成した。</p> <p>指標②：「浴室設置住宅の割合」 定 義： 和歌山県内の県営住宅において、浴室設置されている住宅の割合 評価方法： 建築住宅課の集計による評価 結 果： 従前値:95%（21年度）⇒目標値:98%（27年度）⇒実績値:97.5% 結果の分析： 目標は達成することが出来なかったが、浴室設置されていない団地の建替（今福第二団地）を行うなど、公営住宅の居住性の向上を進めることができた。</p> <p>指標③：「空き家活用の戸数」 定 義： 和歌山県内の過疎地域等において、移住者用に空き家を改修した戸数 評価方法： 過疎対策課の集計による評価 結 果： 従前値:0戸（21年度）⇒目標値:56戸（27年度）⇒実績値:79戸 結果の分析： 移住推進空き家改修補助を推進し、目標を達成した。</p>
⑧ 結果の公表方法	ホームページで公表
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	
⑨ 今後の住宅施策の取組への反映	計画記載の事業を実施することにより、目標について概ね達成することが出来た。今後も、引き続き、公営住宅の建替や改善事業に取組むことで、居住性・安全性等の維持向上を図っていく。
⑩ 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。

社会資本総合整備計画(地域住宅支援)

わかやまけんちいきじゅうたくせいびけいかく
和歌山県地域住宅整備計画

ちいきじゅうたくけいかくわかやまけんちいき きだい かいへんこう
(地域住宅計画和歌山県地域(H22起)第9回変更)

わかやまけん きみのちょう なちかつうらちょう ひろかわちょう
和歌山県・紀美野町・那智勝浦町・広川町

平成27年2月

社会資本整備計画（地域住宅計画）

計画の名称	和歌山県地域（H22起）		
都道府県名	和歌山県	作成主体名	和歌山県・紀美野町・那智勝浦町・広川町
計画期間	平成 22 年度	～	27 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は和歌山県の全域となっており、人口約100万人、世帯数約39万世帯の地域である。

和歌山県は、三方を海に囲まれ、また県土の多くに山林をもつ自然豊かな県である。市部においては各港湾など臨海部の工業地帯を中心に発展し、郡部においては農業や林業など地域の地場産業を中心に発展してきた。しかし、現在、人口の減少、少子高齢化の急速な進展、経済・景気の低迷が続いているような状況である。そのことにより市部への労働人口集中や郡部の過疎化及び高齢者世帯の増加という課題が生じている。

平成20年住宅・土地統計調査によると、持家27万8千2百世帯、公営借家1万7千4百世帯、機構借家1千9百世帯、民営借家7万1千百世帯、給与住宅8千4百世帯となっている。住宅戸数が世帯数を上回っており、非成長・成熟社会において良質なストックの有効活用が本県の住宅政策において重要な事項となっている。

現在、民間住宅施策としては耐震化の促進支援、空き家住宅の活用、地域材を使った木造住宅の振興等を行っており、公的住宅施策としては、直接供給方式を主とした高齢者対応住宅中心の公営住宅供給、良質な既存ストック住宅の住戸改善及び良質な賃貸住宅の供給として地域優良賃貸住宅の供給等を行っている。

2. 課題

○安心して暮らせる居住環境は全ての生活の基本となるものであるが、近い将来発生が予想される東南海・南海地震に備え、新耐震基準以前に建設されたものも多く、耐震上不安がある。

○人口減少や若年層の転出等により、地域活力の低下、コミュニティの崩壊が深刻化している。

○バリアフリー対策が遅れており、高齢者等誰もが安心して暮らせる環境が整っていない。

○昭和40年代に建設された既存公営住宅が一斉に更新時期を迎えており、ストックの多様な活用による効率的かつ的確な公営住宅の供給が必要となる。

○住宅確保要配慮者の居住の安定を確保する必要がある。

3. 計画の目標

- 『公営住宅の居住性を向上し、住民の定住を進める。』
- 『公営住宅の安全性の向上を図り、災害に強い住宅ストックの形成を図る。』
- 『公営住宅の建替え・改善により、高齢化社会への対応として、バリアフリーの推進を図る』
- 『少子・高齢者に対応した住環境づくり』
- 『民間賃貸住宅の活用により住宅確保要配慮者の居住の安定を図る』
- 『空き家の活用により、過疎地域等への移住を促進し、地域活性化を図る』

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
バリアフリー化住宅の割合	%	和歌山県内の県営住宅において、室内段差の解消、手すりの設置等、バリアフリー化されている住宅の割合	22%	21	25%	26
浴室設置住宅の割合	%	和歌山県内の県営住宅において、浴室設置されている住宅の割合	95%	21	98%	26
空き家活用の戸数	戸	和歌山県内の過疎地域等において、移住者用に空き家を改修した戸数	0	21	56	26

※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

(1) 基幹事業の概要

○公営住宅整備事業

県では昭和28年～昭和38年にかけて建設され老朽、狭小化した240戸からなる今福第二団地を約174戸に建替えを行う。平成22年度から25年度にかけては、3期64戸の着工及び、4期工事の着工を予定している。加えて、昭和42年から45年に建設された設備面での老朽化が進む川永団地についても建替を行う。また、那智勝浦町では公営住宅13戸の建設を行う。

○公営住宅等ストック総合改善事業

居住環境向上のため、県内全域において公営住宅の外壁改修等を行う。また、長寿命化計画を策定する。

○改良住宅ストック総合改善事業

居住環境向上のため、広川町内において改良住宅の外壁改修等を行う。

○地域優良賃貸住宅整備事業

少子高齢化社会に対応するため、県内全域において地域優良賃貸住宅の整備を行う。

○住宅・建築物安全ストック形成事業

既存建築物のデータベースの整備を行う。

○空き家再生等推進事業

県内の農山村に増加する空き家を移住促進に活用するため改修支援を行う。

【移住を促進すべき区域（過疎地域含む）】

紀美野町、かつらぎ町、九度山町、高野町、有田川町、由良町、日高川町、田辺市、白浜町、すさみ町、新宮市、那智勝浦町、古座川町、北山村、串本町、湯浅町、広川町

(2) 効果促進事業の概要

○移転費・測量試験費

県営住宅の建替事業に伴うもの。

○駐車場整備事業

県営住宅の駐車場整備を行う。

○移住推進事業

空き家の移住促進にかかる支援を行う。

○紀州材活用事業

良質な木造住宅振興、林業・木材産業の活性化を図るための紀州材を利用した民間住宅建築の支援を行う。

○住生活総合調査

住宅政策の基礎資料となる調査の実施、集計、分析を行う。

○津波避難施設整備事業

既存県営住宅において、津波避難のための改修を行う。

(3) その他（関連事業など）

県内各団地の外壁改修等を行う（地域自主戦略交付金）。

安全性向上のため県内全域において公営住宅の外壁改修を行う（防災・安全交付金事業）

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地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業		和歌山県・那智勝浦町	311戸	2,085
公営住宅等ストック総合改善事業		和歌山県・紀美野町	800戸	606
地域優良賃貸住宅整備事業			101戸	200
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		和歌山県	200戸	78
住宅地区改良事業等	改良住宅ストック総合改善事業	広川町	52戸	83
住宅地区改良事業等	新築資金等貸付助成事業	和歌山県		182
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	和歌山県		27
住宅建築物安全ストック形成事業		和歌山県		32
A1合計				3,293

A1

Ac地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
Ac合計				0

Ac

小計(A1+Ac)

3,293 A1+Ac

A2基幹事業(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
合計			0

A2

小計(A1+Ac+A2)

3,293 小計(A1+Ac+A2)

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	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計			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
移転費・測量試験費	和歌山県		107
駐車場整備事業	和歌山県		88
移住促進事業	和歌山県		10
紀州材活用事業	和歌山県		308
住生活総合調査	和歌山県		14
津波避難施設整備事業	和歌山県		30
合計			557

小計(A1+Ac+A2+B+C) 3,850 小計(A1+Ac+A2+B+C)

効果促進事業等の割合 14.47% (Ac+C)/(A1+Ac+A2+B+C)

(参考)その他関連事業(地域自主戦略交付金、防災安全交付金事業)			
事業(例)	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善事業(地域自主戦略交付金)	和歌山県	216戸	82
公営住宅等整備事業(地域自主戦略交付金)	和歌山県		60
公営住宅等ストック総合改善事業(防災・安全交付金)	和歌山県	24戸	23
A' 合計			165
			0
合計			165

効果促進事業等の割合 13.87% (Ac+C+C')/(A1+Ac+A2+B+C+A'+C')

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

特になし

※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

特になし

※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ことが必要です。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

「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。

社会資本整備総合交付金チェックシート

計画の名称:和歌山県地域住宅整備計画 _____ 都道府県名:和歌山県

チェック欄

I. 目標の妥当性	
★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
★④関連する各種計画(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。	○
⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。 (該当するものに○) ア 老朽化した住宅ストックの更新 イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保 エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進 カ 地方定住の推進 キ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	○
II. 計画の効果・効率性	
★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	○
⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	○
⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	○
⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。 (評価結果として該当するものに○) ア 80点以上 イ 60～79点 ウ 60点未満	
III. 計画の実現可能性	
★①事業熟度が十分である。	○
★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
⑥計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	○

(★は必須事項)