

社会資本総合整備計画（地域住宅支援） 事後評価書

平成28年8月

計画の名称	1 富山市における住環境整備とにぎわい拠点の創出（第3期 富山地域住宅計画）		
計画の期間	平成27年度～令和1年度（5年間）	交付対象	富山市
計画の目標	A1・子供から高齢者、障害者まですべての人が安心して快適・安全に暮らことができる住環境を整備する。 A1・まちづくりと連動した地域の活性化に寄与する住環境を整備する。 A2・市街地再開発を行うことにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。 A2・中心市街地の環境の整備を行うことにより、まちなか居住の推進と賑わい拠点を創出し、中心市街地の活性化を図る。		

計画の成果目標（定量的指標）

- A1・公営住宅の建替等を推進し、老朽化公営住宅の割合の現状維持を目指す。【19.4%（H27当初）→19.4%（R1末）】
- A1・公営住宅におけるバリアフリー化住宅の割合を上げる。【38.5%（H27当初）→41.4%（R1末）】
- A1・総人口に占める公共交通の便利な地域人口割合を上げる【32.2%（H27当初）→38.8%（R1末）】
- A1・地域優良賃貸住宅（高齢者型）入居割合を上げる【77.6%（H27調査）→100.0%（R1末）】
- A1・空き家総数に占める腐朽・破損があるその他住宅割合の現状維持を目指す【15.1%（H27当初）→15.1%（R1末）】
- A1・市内の住宅総数のうち、新耐震基準で建築されたものと耐震化工事を行ったものを合わせた数の割合を上げる【78.0%（H27当初）→85.0%（R1末）】
- A2・中心商店街地区の歩行者通行量（日曜日）の現状維持を目指す【56,972人（H27当初）→56,972人（R1末）】
- A2・都市地区居住人口の社会増を目指す【564人（H27当初（H22～26計））→390人（R1末（H27～R1計））】

定量的指標の定義及び算定式

	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 (H27当初)	中間目標値 (H29末)	最終目標値 (R1末)	
A1	老朽化公営住宅の割合 (老朽化公営住宅比率) = (耐用年限超過住宅戸数) / (全住戸数) (%)	19.4 %		19.4 %	
A1	公営住宅の管理戸数に対するバリアフリー化戸数の割合 (バリアフリー化住戸比率) = (バリアフリー化住戸数) / (全住戸数) (%)	38.5 %		41.4 %	
A1	総人口に占める公共交通の便利な地域人口割合 (総人口に占める公共交通の便利な地域人口割合) = (公共交通の便利な地域の沿線人口) / (人口)	32.2 %		38.8 %	
A1	地域優良賃貸住宅（高齢者型）の入居割合 地域優良賃貸住宅（高齢者型）入居戸数/地域優良賃貸住宅（高齢者型）管理戸数	77.6 %		100.0 %	
A2	空き家総数に占める腐朽・破損があるその他住宅の割合 空き家総数に占める腐朽・破損があるその他住宅の割合 = (腐朽・破損がある住その他住宅) / (空き家総数)	15.1 %		15.1 %	
A2	市内の住宅総数のうち、新耐震基準で建築されたものと耐震化工事を行ったものを合わせた数の割合 (住宅の耐震化率) = (新耐震基準で建築された住宅数及び耐震化工事が行われた住宅数) / (全住宅総数)	78.0 %		85.0 %	
A1	富山駅周辺地区・中心市街地地区における計18地点の歩行者通行量（8時～19時）の合計 (出典：富山市・富山市商工会議所)	56,972 人		56,972 人	
A1	都心地区内の居住人口の社会増 (出典：富山市)	564 人		390 人	

全体事業費	合計 (A+B+C+D)	7,642百万円	A (うちA-c)	7,110 百万円 238 百万円	B	0百万円	C	532百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 (A-c+C) / (A+B+C+D)	10.1	%
-------	-----------------	----------	--------------	----------------------	---	------	---	--------	---	------	-----------------------------------	------	---

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	事後評価の実施時期
富山市建設部市営住宅課、都市整備部居住対策課・都市再生整備課・建築指導課	令和2年10月 公表の方法 富山市ホームページで公表

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業														
A15 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
								H27	H28	H29	H30	R1		
1-A1-1	住宅	雪寒	富山市	直接	市	公営住宅ストック総合改善事業（福祉対応・居住性向上）	個別改善（福祉対応・居住性向上）10団地23棟						226	
1-A1-2	住宅	雪寒	富山市	直/間	個人	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公的賃貸住宅家賃低廉化補助等（地優賃）						101	
1-A1-3	住宅	雪寒	富山市	直接	市	空き家再生等推進事業（活用タイプ）	滞在型体験施設整備・文化財建造物活用						200	
1-A1-4	住宅	雪寒	富山市	直接	市	空き家再生等推進事業（実態把握）	空き家実態調査						9	
1-A1-6	住宅	雪寒	富山市	直接	市	公営住宅解体事業	老朽化した公営住宅の解体						26	
1-A1-8	住宅	雪寒	富山市	直接	市	住宅政策推進事業	住宅政策推進のための各種調査等						42	
1-A1-9	住宅	雪寒	富山市	直接	市	住宅政策推進事業（滞在施設体験事業）	滞在型体験施設における体験内容の調査・企画						23	
1-A1-10	住宅	雪寒	富山市	直接	市	指定道路図・調書作成事業	都市計画区域編入に伴う指定道路台帳の整備						12	
1-A1-11	住宅	雪寒	富山市	間接	個人	八尾地区景観まちづくり推進区域補助事業	建築物の修景工事の一部を補助						6	
1-A1-12	住宅	雪寒	富山市	間接	個人	耐震改修支援事業	木造耐震化補助						5	
1-A1-13	住宅	雪寒	富山市	間接	個人	消雪装置設置事業	町内消雪装置整備支援						124	
小計（地域住宅計画に基づく事業）												774		

A2 住環境整備事業										事業実施期間 (年度)					全体事業費 (百万円)	備考
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	H27	H28	H29	H30	R1				
1-A2-1	住宅	雪寒	富山市	間接	組合	桜町一丁目地区市街地再開発事業	地区面積 0.4ha 用途 商業・業務							2,724		
1-A2-2	住宅	雪寒	富山市	間接	組合	総曲輪西地区西地区	地区面積 1.0ha 主用途 商業・業務・ホテル/シネマ							1,795		
1-A2-3	住宅	雪寒	富山市	間接	組合	桜町一丁目地区市街地再開発事業	地区面積 0.4ha 用途 商業・業務							571		
1-A2-4	住宅	雪寒	富山市	間接	組合	総曲輪西地区都市・地域再生緊急促進事業	地区面積 1.0ha 主用途 商業・業務・ホテル/シネマ							346		
1-A2-5	住宅	雪寒	富山市	間接	組合	総曲輪三丁目地区都市・地域再生緊急促進事業	地区面積 0.5ha 用途 商業・業務・住宅							900		
小計 (住環境整備事業)												6,336				
合計												7,110				
B 関連社会資本整備事業										事業実施期間 (年度)					全体事業費 (百万円)	備考
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	H27	H28	H29	H30	R1				
合計																
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考	
C 効果促進事業										事業実施期間 (年度)					全体事業費 (百万円)	備考
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	H27	H28	H29	H30	R1				
1-C-1	住宅	雪寒	富山市	間接	民間	まちなか居住推進事業	共同住宅建設促進、住宅取得支援賃貸住宅家賃助成							97		
1-C-2	住宅	雪寒	富山市	直接	市	まちなか再生推進事業	市街地再開発事業の支援							5		
1-C-3	住宅	雪寒	富山市	間接	民間	公共交通沿線居住推進事業	共同住宅建設促進、住宅取得支援							202		
1-C-4	住宅	雪寒	富山市	直接	市	消雪装置設置事業	町内消雪装置整備支援							186		
1-C-5	住宅	雪寒	富山市	直接	市	空き家政策推進事業 (空き家リノベーション事業)	滞在型体験施設活用企画							33		
1-C-6	住宅	雪寒	富山市	間接	民間	文化財建造物公開・活用事業	門・塀補強等の公開に向けた改修							9		
合計												532				
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考	
1-C-1	中心市街地において再開発事業 (1-A2-1・2) と共に、民間事業者の共同住宅建設や戸建て住宅の取得の際に支援を行うことにより、まちなか居住の推進を行う															
1-C-2	中心市街地再開発事業 (1-A2-1・2) によって整備する施設の効果をより高めるため、基本構想や広場の活用等に関する各種調査を行い、再開発事業の推進によりコンパクトなまちづくりの実現を推進する。															
1-C-3	公共交通沿線居住推進地区において民間事業者の共同住宅建設や戸建て住宅の取得等の際に支援を行う事により、住環境整備事業 (1-A2-1) と共にコンパクトなまちづくりの実現に向け住環境の整備を図る。															
1-C-4	公営住宅近傍やその他の住宅地において、地域住宅計画に基づく事業 (1-A1-1) と共に町内会が行う消雪装置整備を助成することにより、地域の自主的な活動を支援し积雪を図り、快適な住環境の整備を推進する。															
1-C-5	空き家を滞在型体験施設に改修し活用することにより、地域住宅計画に基づく事業 (1-A1-3) と共に、住環境の整備を推進し地域の活性化と魅力の向上を図る。															
1-C-6	空き家の改修により、地域住宅計画に基づく事業 (1-A1-3) と共に、歴史的な資料等の展示や交流の場として地域の賑わいの創出や地域コミュニティの活性化に資する施設として活用する。															

○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		<ul style="list-style-type: none"> ・富山市公営住宅長寿命化計画に基づき、バリアフリー工事を実施した結果、高齢者に配慮した住宅の割合が増加し、居住性が以前より向上した。 ・市街地再開発事業を推進した結果、土地の健全利用と都市機能の更新が図られ、中心市街地が活性化し歩行者交通量及びまちなか居住人口が増加した。 		
II 定量的指標の達成状況	指標①（老朽化公営住宅の割合）	最終目標値	19.4%	目標値と実績値に差が出た要因 用途廃止した団地住戸を積極的に解体を実施し、耐用年限超過住宅戸数が減少したため。
		最終実績値	18.8%	
	指標②（公営住宅の管理戸数に対するバリアフリー化戸数の割合）	最終目標値	41.4%	目標値と実績値に差が出た要因 公営住宅整備事業により、新規供給戸数が増加したため。
		最終実績値	39.6%	
	指標③（総人口に占める公共交通の便利な地域人口割合）	最終目標値	38.8%	目標値と実績値に差が出た要因
		最終実績値	38.8%	
	指標④（地域優良賃貸住宅（高齢者型）の入居割合）	最終目標値	100.0%	目標値と実績値に差が出た要因 日当たりの悪い部屋等、賃料以外の部分で入居されにくい部屋があるため。
		最終実績値	88.7%	
	指標⑤（空き家総数に占める腐朽・破損があるその他住宅の割合）	最終目標値	15.1%	目標値と実績値に差が出た要因 空き家の管理に関する意識啓発を行っていることなどから、腐朽・破損のあるその他住宅数の増加割合が少なかったため。
		最終実績値	14.7%	
	指標⑥（市域内の住宅総数のうち、新耐震基準で建築されたものと耐震化工事を行ったものを合わせた数の割合）	最終目標値	85.0%	目標値と実績値に差が出た要因 住宅の規模が大きく改修費用が膨大になること、及び近年富山県が大規模地震に見舞われたことがないため、県民の危機意識の低下により、住宅の耐震化が進みにくいものと考えられるため。
		最終実績値	84.0%	
指標⑦（富山駅周辺地区・中心市街地地区における系18地点の歩行者通行量（8時～19時）の合計）	最終目標値	56,972 人	目標値と実績値に差が出た要因 市街地再開発事業の完了により新たな賑わいの場が整備されたことで中心市街地への来街者が増加し、中心市街地が活性化されたため。	
	最終実績値	57,586 人		
指標⑧（都心地区内の居住人口の社会増）	最終目標値	390 人	目標値と実績値に差が出た要因 市街地再開発事業及びまちなか居住推進事業の実施により居住人口が増加したため。	
	最終実績値	1,046 人		
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)				
○特記事項（今後の方針等）				
<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅については、富山市公営住宅長寿命化計画に基づき修繕・改修等を行い、今後も持続可能な住宅セーフティネットの構築を図る。 ・市街地再開発事業については、今後も交付金等を有効に活用することで事業を推進し、土地の公理的かつ健全な高度利用と持続可能な都市機能の更新を図る。 				