

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地域住宅計画 | |
|--------------------------------|---|
| ①計画の名称 | 川辺町地域 |
| ②都道府県名 | 岐阜県 |
| ③計画作成主体 | 川辺町 |
| ④計画期間 | 平成17年度～22年度 |
| ⑤計画の目標 | <p>「安心して住める住宅、住環境づくり」</p> <p>(1) 長期的な耐震、耐用性を持った良質な住宅の供給</p> <p>(2) 既存の住宅ストックにおける品質の向上</p> <p>(3) 高齢者・障害者などに配慮した居住環境の整備</p> <p>(4) 災害に強い都市基盤の整備</p> |
| 2. 事後評価の内容 | |
| ⑥実施体制・時期 | 川辺町において評価を行った。(平成23年4月) |
| ⑦事後評価の結果 | <p>指標1: 「良質な住宅の供給の割合」</p> <p>定義: 老朽化し、耐用年数を経過した公営住宅のうち、買取・建替等により良質な住宅供給を行ったもの</p> <p>評価方法:</p> <p>結果: 従前値:58% (17年度) ⇒ 目標値:94% (22年度) ⇒ 実績値:94%</p> <p>結果の分析: 老朽化し、耐用年数を経過した町営住宅について、建替による公営住宅整備事業を計画期間内に実施し(建替供給戸数 川辺東タウン48戸)、計画目標値を達成することができた。</p> <p>指標2: 「居住環境の整備の割合」</p> <p>定義: 高齢者対応が必要な住戸のうち、バリアフリー化等の対応を行ったもの</p> <p>評価方法:</p> <p>結果: 従前値:44% (17年度) ⇒ 目標値:100% (22年度) ⇒ 実績値:100%</p> <p>結果の分析: 公営住宅整備事業に伴う建替により当初計画のとおり(38戸→86戸:48戸のバリアフリー化住戸を供給)実施し、計画数を100%達成することができた。</p> |
| ⑧結果の公表方法 | 川辺町のインターネットにて公表を行うとともに、窓口にて閲覧可。 |
| 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 | 豊かな住生活実現のため、定住促進施策など多様なニーズに合う住宅政策実施を次の地域住宅計画に目標として掲げる。 |
| 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地域住宅計画について行ったものである。

地域住宅計画

かわべちょうちいき
川辺町地域

かわべちょう
川辺町

確定版

地域住宅計画

| | | | |
|-------|----------|-------|-------|
| 計画の名称 | 川辺町地域 | | |
| 都道府県名 | 岐阜県 | 作成主体名 | 川辺町 |
| 計画期間 | 平成 17 年度 | ～ | 22 年度 |

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本町は、岐阜県のほぼ中央の東経137° 04北緯35° 29に位置し、岐阜市より約30km名古屋へ約40kmの距離にあり、共に概ね1時間圏内である。町域は東西3.7km、南北10.3kmと南北に細長く総面積は41.18Km²で、南西部は美濃加茂市、東部は八百津町、北部では七宗町と接しており、美濃加茂市、可児市を中核とする可茂地域広域市町村圏（2市6町1村）を形成している。

また、町の中央部を北から南へと本町のシンボルともいえる飛騨川が流れ、総面積の3分の2を山地が占め豊かな自然に恵まれた町である。

本町を南北に流れる飛騨川とそのダム湖一帯は、全国でも有数のポートコースとして知られている。本町では、まちのシンボルとなるこの飛騨川及びその周辺を緑豊かなオープンスペースとして、レクリエーション・スポーツを通じた交流の場や住民の憩いの場、自然とふれあえる場となるようダム湖周辺の整備計画を進めている。世代を越えた交流ができる「やすらぎの家」や自然を感じ、水に親しめる「かわべ夢広場」、また飛騨川の景観も美しい「東光寺公園」を右岸側に整備しており、今後は左岸地区の整備を積極的に推進することで両岸にわたってより高い文化的、娯楽的要素に富んだ地域空間として発展させ、町内外に名を馳せる「ポート王国かわべ」を築くことを町の目標としている。

本町の建物は、平成17年時点データにおいて6,712棟あり、用途的には半数を住宅用建物が占め、その構造は全体の4分の3が木造建物となっている。建築確認申請の件数については、毎年120～140件程度が申請されており、そのうち専用住宅が7割以上を占めている。

本町の住宅の種類については、持ち家が最も多く、次いで借家の順となっており、持ち家、借家のどちらも年々増加の傾向を示しており、持ち家の伸び率は、人口の伸び率を上回っていることから、本町における持ち家志向は高いと考える。住宅の規模については、本町における持ち家住宅のうち、1住宅当たりの平均延べ面積は149.8m²であり、岐阜県の平均を上回っている。また全体の4割近くが150m²以上であるなど持ち家住宅の規模は概ね充実している。一方で、借家については70m²未満の規模が借家全体の9割以上を占め、持ち家住宅と比べるとその規模には大きな較差がある。

公営住宅においては、町主導のもと社会的資産としての価値や方向性などを判定したうえで、ストック総合活用計画に基づき将来的な整備を進めている。

2. 課題

■「住宅の質や供給面からの問題と課題」

本町では木造の持ち家住宅が多く、町民の多くが良質な木造住宅を要望していることがうかがえる反面、既存の住宅ストックは、築後20年以上を経過した老朽化した住宅も多く、新耐震基準以前に建設された物が大半を占め現時点では必ずしも良好なストック環境にはない。

一部の既成市街地においては、狭小な道路に木造住宅が密集している地区があり、ひとたび地震などが発生した場合には、甚大な被害が出ることも予想される。

■「定住の促進からみた問題点と課題」

本町においては、持ち家住宅の比率が大きいことから、住民の多くが定住志向を持っている反面、将来人口の伸びは年々低くなっており、可児市や美濃加茂市など人口の流入の多い可茂圏域南部地域と比べて町外からの流入者が少ない状況にある。

■「高齢者、障害者の視点からみた問題点と課題」

本町では、急速な高齢化と高齢者単身、夫婦層の増加が進んでおり、高齢者が自立生活できる住環境の整備が望まれるとともに、加齢等による身体機能の低下や障害が生じた場合に備えての積極的な居住環境の整備が望まれている。

■「地域の特性からみた問題点と課題」

本町における各地域は、古くから形成された街道や集落を中心に小規模の戸建て住宅が不規則に建ち並んでいる状況であり、地域性に基づいた特色ある住環境の整備がなされていないことや、住宅の取得、供給に関する情報が一般的に不足している状況となっている。

3. 計画の目標

本町の住宅マスタープラン及び公営住宅ストック総合活用計画に基づき、住宅そのものの品質（クオリティ）の向上や付加価値を高めていくことがこれからの地方居住には必要であると考え、ハードとソフトの両面から「質の高いまちづくり」を図っていくことを目標としている。

〈基本的な施策の方針〉

「安心して住める住宅、住環境づくり」

- (1) 長期的な耐震、耐用性を持った良質な住宅の供給
- (2) 既存の住宅ストックにおける品質の向上
- (3) 高齢者・障害者などに配慮した居住環境の整備
- (4) 災害に強い都市基盤の整備

4. 目標を定量化する指標等

| 指 標 | 単 位 | 定 義 | 従前値 | 基準年度 | 目標値 | 目標年度 |
|-------------|-----|--|-----|------|------|------|
| | | | | | | |
| 良質な住宅の供給の割合 | % | 老朽化し、耐用年数を経過した公営住宅のうち、買取・建替等により良質な住宅供給を行ったもの | 58% | 17 | 94% | 22 |
| 居住環境の整備の割合 | % | 高齢者対応が必要な住戸のうち、バリアフリー化等の対応を行ったもの | 44% | 17 | 100% | 22 |
| | | | | | | |

※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

- ◆耐震・耐用性を持った良質な住宅の供給
(老朽化し、耐用年数を経過した住宅の建替等)
 - ・老朽化した既存住宅の建替事業

- ◆高齢者・障害者などに配慮した居住環境の整備
 - ・新規建替えによる高齢者に配慮した住宅の供給

(2) 提案事業の概要

- ◆既存の住宅ストックにおける品質の向上
(公営住宅ストック総合活用計画の見直し等による既存公営住宅の改善)
 - ・建替住宅一時仮移転のため町内民間住宅の一時借り上げ事業
 - ・建替公営住宅に伴う移転費助成
 - ・建替公営住宅に伴う敷地造成事業
 - ・建替公営住宅に伴う駐車場整備事業
 - ・建替公営住宅に伴う既存住宅の解体事業

(3) その他（関連事業など）

- ◆災害に強い都市基盤の整備
 - ・「住宅・建築物安全ストック形成事業」の住宅耐震診断
 - ・民間住宅耐震改修

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

| | | | |
|--------------|---------|-------------------|---------|
| 交付金算定対象事業費 | 727,768 | 要綱第5に掲げる式による交付限度額 | 329,367 |
| 本計画における交付限度額 | | 国費率 | 45.3% |

(金額の単位は千円)

| 基幹事業 | | | | |
|---------------|------|-----|--------------|----------------|
| 事業 | 事業主体 | 規模 | 交付期間内 事業費 | 交付金算定 対象事業費 |
| 公営住宅整備事業 | 川辺町 | 48戸 | 608,578 | 608,578 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合計 | | | 608,578 | 608,578 |
| 公的賃貸住宅家賃低廉化事業 | 川辺町 | 48戸 | 37,434 | 37,434 |
| | | | | |
| 合計 | | | 37,434 | 37,434 |

| 提案事業(地域住宅推進支援事業) | | | | | |
|-------------------|-------------------|------|------------------------|--------------|----------------|
| 事業 | 細項目 | 事業主体 | 規模 | 交付期間内 事業費 | 交付金算定 対象事業費 |
| 建替に伴う民間住宅一時借り上げ事業 | 町内民間住宅一時借り上げ7戸 | 川辺町 | 7戸 | 4,788 | 4,788 |
| 移転費助成 | 民間借り上げ及び建替従前世帯39戸 | 川辺町 | 39戸 | 3,185 | 3,185 |
| 建替に伴う敷地造成事業 | 比久見住宅 建替に伴う敷地造成工事 | 川辺町 | 5,511.35m ² | 43,300 | 43,300 |
| 建替に伴う駐車場整備事業 | 建替に伴う駐車場整備事業49台 | 川辺町 | 49台 | 19,206 | 19,206 |
| 建替に伴う既存住宅解体事業 | 建替に伴う既存住宅解体工事 24戸 | 川辺町 | 24戸 | 11,277 | 11,277 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 合計 | | | | 81,756 | 81,756 |

| (参考)関連事業 | | |
|----------------------------|------|------|
| | 事業主体 | 規模 |
| 「住宅・建築物等耐震改修等事業」の住宅耐震診断 | 川辺町 | 100件 |
| 「住宅・建築物耐震改修等事業」の民間木造住宅耐震改修 | 川辺町 | 50件 |

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

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

該当なし

※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

該当なし

※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

- ・新規建替えを行う比久見住宅の一階部分については高齢者・障害者に配慮したものとして優先的な入居を促す。

「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。