

住宅事業事後評価について

計画1:良質な住宅・住環境の形成と住宅セーフティネットの構築(第2期)

計画2:安全・安心なまちづくり【防災・安全】(第2期)

計画3:地域住宅計画(第3期)

目次

資料1-1 事後評価シート

資料1-2 事後評価説明資料

令和2年12月

福岡市 住宅都市局
住宅部 住宅計画課

資料 1 - 1

様式2-1 評価結果のまとめ

資料1-1 (計画1)

都道府県名	福岡県			計画の名称	良質な住宅・住環境の形成と住宅セーフティネットの構築				
計画期間	平成28年度～令和2年度	市町村名	福岡市	全体事業費	36,251百万円	国費率	1/3, 45/100, 1/2, 2/3		
1)事業の実施状況	対象事業	要素事業名							
		A. 基幹事業	〇地域住宅計画に基づく事業 〇香椎・臨海東地区住宅市街地総合整備事業						
		B. 関連社会資本整備事業	-						
		C. 効果促進事業	〇改良住宅ニュー堅粕1～3棟の建替事業						
	D. 社会資本整備円滑化地籍整備事業	-							
	進捗状況	要素事業名		事業内容(延長・面積等)		事業進捗(令和2年度末時点)※1		次期計画	
		A. 基幹事業	地域住宅計画に基づく事業		資料1-1(計画3) 参照		完了		実施予定
			香椎・臨海東地区住宅市街地総合整備事業		408.1ha 市街地住宅等整備, 街路, 公園, 河川等		完了		実施予定
		B. 関連社会資本整備事業	-		-		-		-
		C. 効果促進事業	改良住宅ニュー堅粕1～3棟の建替事業		既存住棟養生工事		完了		実施予定
その他関連する事業	-		-		-		-		
2)事業の効果発現状況	指標名・算定式		当初現況値	目標値 (令和2年度)	実績値	結果の分析及び目標値と実績値に差が出た要因			
	成果目標の達成状況 ※算定対象		(住宅及び住環境に対する総合評価満足度) = (住宅及び住環境に満足している世帯数) / (全世帯数)	79.6% (平成28年度)	80%	82.8% (平成30年度)	市営住宅の建替え・機能性の向上, 住環境の整備, 民間住宅への居住支援, 住情報の提供など, 幅広く住宅及び住環境に関連する事業を実施した結果, 住んでいる住宅に満足している世帯の割合が目標値を上回った。		
			(誘導居住面積水準以上世帯の割合) = (誘導居住面積水準以上の住宅に居住している世帯数) / (全世帯数)	47.1% (平成28年度)	51%	48.2% (平成30年度)	持家に限定した世帯割合は約75%と, 5年前との比較では目標値を超える状況でほぼ横ばいであった。もともと割合が低い民間賃貸住宅についても, 約29%から約32%へ3ポイント上昇しており, 一定の成果が得られた。引き続き, 市営住宅の供給や子育て世帯, 高齢者世帯の住替え助成事業など, 各支援事業を行っていく。		
			(高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリーが施された住宅の割合) = (高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリーが施された住宅数) / (高齢者が居住する住宅数)	37.4% (平成28年度)	53%	40.3% (平成30年度)	市営住宅の建替及び改善によるバリアフリー化をはじめ, 高齢者や障がい者の住宅改造費用の助成, バリアフリーに関連する住情報の提供や住宅相談窓口の運営など幅広く事業を実施した。目標値には達しなかったものの, 持家では44%から46%へ2ポイント上昇, 賃貸住宅では25%から30%へ5ポイント上昇しており, 一定の成果は得られた。		
	成果目標以外の要素事業の効果発現状況 (定性的な効果)		・住環境の改善を図ったことによる, 都心部の居住人口の確保や良質なコミュニティ形成。						
効果促進事業の効果発現状況 (定性的な効果)		・耐震性が劣り, 狭小な居住環境であるニュー堅粕1～3棟建替事業における1棟及び3棟の解体工事に伴う関連工事を行うことによる, 建替事業の円滑な推進。							
3)その他	今後の方針								
<ul style="list-style-type: none"> ・今後も良質な住宅ストックの確保及び住環境の向上のため, 地域住宅計画に基づく各事業の推進を図っていく。 ・今後も香椎・臨海東地区においては, 市民に豊かで快適な暮らしを提案する先進モデル地区として, 住宅・住環境づくりを推進し, 魅力ある住宅・住環境づくりのため, 「香椎・臨海東地区住宅市街地総合整備事業 住宅市街地整備計画」に基づき事業を実施していく。 									

※1 事業進捗(令和2年度末時点)については, 計画通り執行できた場合の目標であり, 事業の進捗状況, 財政事情等により適宜見直しを行います。

様式2-2 計画の概要

「良質な住宅・住環境の形成と住宅セーフティネットの構築」の成果概要

事業の目的	成果指標・算定式	当初現況値	目標値 (令和2年度)	実績値
豊かさや安全・安心を実感できる良質な住宅ストック及び住環境の形成を図るとともに、住宅困窮者に対する重層的かつ柔軟なセーフティネットの構築により、市民の居住の安定を確保する。	(住宅及び住環境に対する総合評価満足度) = (住宅及び住環境に満足している世帯数) / (全世帯数)	79.6% (平成28年度)	80%	82.8% (平成30年 住生活総合調査)
	(誘導居住面積水準以上世帯の割合) = (誘導居住面積水準以上の住宅に居住している世帯数) / (全世帯数)	47.1% (平成28年度)	51%	48.2% (平成30年 住宅・土地統計調査)
	(高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリーが施された住宅の割合) = (高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリーが施された住宅数) / (高齢者が居住する住宅数)	37.4% (平成28年度)	53%	40.3% (平成30年 住宅・土地統計調査)

A 基幹事業																
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)	個別施設計画 策定状況	備考	
								H28	H29	H30	H31	H32				
A-1	住宅	一般	福岡市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業	別紙のとおり(防災・安全を除く)						26,113	策定済		
A-2	住宅	一般	福岡市	直接間接	市 民間	香椎・臨海東地区住宅市街地総合整備事業	408.1ha 市街地住宅等整備, 街路, 公園, 河川等						10,128	策定済		
合計													36,241			
C 効果促進事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										H28	H29	H30	H31	H32		
C-1	住宅	一般	福岡市	直接	市	-	改良住宅ニュー堅粕1~3棟の建替事業	既存住棟養生工事	福岡市						10	
合計															10	
主な事業効果		<p>○地域住宅計画:市営住宅のストックの建替・改善・更新等を計画的に実施することによる、良質な住宅の供給。</p> <p>○香椎・臨海東地区:人口増加の受け皿として、居住スタイルと住宅ニーズに対応した多様で良質な都市型住宅を供給するとともに、既成市街地の都市機能の更新・高度化の円滑化、良好な地域コミュニティの維持・活性化を推進。</p>														

様式2-1 評価結果のまとめ

資料1-1 (計画2)

都道府県名	福岡県		市町村名	福岡市		計画の名称	安全・安心なまちづくり【防災・安全】			
計画期間	平成28年度～令和2年度		事後評価実施時期	令和2年度		全体事業費	11,999百万円	国費率	1/3, 45/100, 1/2, 10/10	
1) 事業の実施状況	対象事業	要素事業名								
		A. 基幹事業	〇地域住宅計画に基づく事業 〇住宅・建築物安全ストック形成事業 〇春吉二丁目地区住宅市街地総合整備事業							
		B. 関連社会資本整備事業	-							
		C. 効果促進事業	〇耐震改修促進事業							
	D. 社会資本整備円滑化地籍整備事業	-								
	進捗状況	要素事業名		事業内容(延長・面積等)		事業進捗(令和2年度末時点)※		次期計画		
		A. 基幹事業	地域住宅計画に基づく事業		資料1-1(計画3) 参照		完了		実施予定	
			住宅・建築物安全ストック形成事業		耐震診断, 改修等, アスベスト調査, 除却等及び土砂災害対策改修, 移転事業等 市内全域		完了		実施予定	
			春吉二丁目地区住宅市街地総合整備事業		7.9ha 街路, 道路, 老朽建築物等除却等		完了		-	
		B. 関連社会資本整備事業	-		-		-		-	
C. 効果促進事業		耐震改修促進事業		木造戸建住宅耐震改修, 耐震診断		完了		- (基幹事業で実施)		
その他関連する事業		「社会資本総合整備計画(地域住宅支援)」における事業別紙参照								
2) 事業の効果発現状況	指標名・算定式		当初現況値	目標値(令和2年度)	実績値	結果の分析及び目標値と実績値に差が出た要因				
	成果目標の達成状況 ※算定対象		(耐震性が確保された公営住宅等の割合) = (耐震性が確保された公営住宅等の戸数) / (公営住宅等の戸数)	95.4% (平成28年度)	100%	99.3% (令和2年度)	新耐震基準以前に建設された市営住宅について耐震診断を実施し, 所定の耐震強度を満たさないものについて耐震改修工事を実施し, 耐震性が確保された市営住宅の割合は99.3%となった。対象団地は既に建替事業に着手しており, スケジュールの関係で, R2年度末時点では目標値である100%にならなかったもので, R5年度に残る1棟の入居者移転が完了(用途廃止)し, 100%となる予定。			
	成果目標以外の要素事業の効果発現状況 (定性的な効果)		・アスベスト被害の未然防止。 ・防災上有効な道路の整備, 建築物等の不燃化による地区の防災性の向上。							
	効果促進事業の効果発現状況 (定性的な効果)		耐震改修促進事業: 旧耐震基準により建てられた木造戸建住宅の耐震改修等を支援したことによる, 災害に強い安全・安心のまちづくりの向上。							
3) その他	今後の方針		・市営住宅においては, 今後も長寿命化計画に基づき, 建替や改善等の手法による計画的・効率的な更新を行うことにより, 安全性・防災機能の向上を図っていく。 ・今後も耐震性が確保された住宅の割合の向上及び安全・安心な住宅市街地の形成のため, 引き続き事業を推進していく。							

※ 事業進捗(令和2年度末時点)については, 計画通り執行できた場合の目標であり, 事業の進捗状況, 財政事情等により適宜見直しを行います。

様式2-2 計画の概要

「安全・安心なまちづくり【防災・安全】」の成果概要

事業の目的	成果指標・算定式	当初現況値	目標値 (令和2年度)	実績値
公営住宅等の耐震化等を行うことにより、災害に強い安全で安心できる住まいづくりを実現する	(耐震性が確保された公営住宅等の割合) = (耐震性が確保された公営住宅等の戸数) / (公営住宅等の戸数)	95.4% (平成28年度)	100%	99.3% (令和2年度)
	住宅・土地統計調査による住宅の耐震化の現状データを元に算出 (住宅の耐震化の割合) = (耐震性あり建築物数) / (建築物数)	86.6% (平成28年度)	95%	90.7% (平成30年 住宅・土地統計調査)

A 基幹事業																
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)	個別施設計画策定 状況	備考	
								H28	H29	H30	H31	H32				
A-1	住宅	一般	福岡市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業	別紙のとおり(公営住宅等ストック総合改善事業については、耐震対策、外壁改修、屋上防水等に限る)						10,285	策定済		
A-2	住宅	一般	福岡市	直接間接	市 民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断、改修等及びアセス調査、除却等 市内全域						1,277	—		
A-3	住宅	一般	福岡市	直接間接	市 個人	春吉二丁目地区住宅市街地総合整備事業	7.9ha 街路、道路、老朽建築物等除却等						236	策定済		
合計												11,798	—			
C 効果促進事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										H28	H29	H30	H31	H32		
C-1	住宅	一般	福岡市	間接	市 民間	—	耐震改修促進事業	木造戸建住宅耐震改修 耐震診断	福岡市						201	
合計												201				
主な事業効果	<p>○地域住宅計画:市営住宅の耐震改修や外壁改修等による、耐震化率や安全性の向上。更に、これらに伴う建物の長寿命化。</p> <p>○住宅の耐震化:耐震診断・耐震改修助成による住宅の耐震化の促進。更に、これらに伴う防災性・安全性の向上。</p> <p>○春吉二丁目地区:防災上有効な道路の整備、建築物等の不燃化による地区の防災性の向上。</p>															

※完了予定については、計画予算が確保された場合の目標であり、事業の進捗状況、財政事情等により適宜見直しを行います。

様式2-1 評価結果のまとめ

資料 1 - 1 (計画 3)

都道府県名	福岡県	市町村名	福岡市	計画の名称	地域住宅計画			
計画期間	平成28年度～令和2年度	事後評価実施時期	令和2年度	全体事業費	36,399百万円	国費率	1/3, 45/100, 1/2, 2/3	
1)事業の実施状況	対象事業	要素事業名						
		基幹事業	〇公営住宅等整備事業 〇公営住宅等ストック総合改善事業 〇住宅地区改良事業等 〇公的賃貸住宅家賃低廉化事業 〇住宅確保要配慮者等専用賃貸住宅改修事業					
		提案事業	〇市営住宅整備推進事業 〇市営住宅機能性・耐震性向上事業 〇入居支援事業 〇居住支援検討事業 〇都心部新婚・子育て世帯住まい支援事業 〇住宅政策検討調査事業 〇住情報提供事業 〇防災まちづくり推進事業 〇狭い道路拡幅整備事業 〇建築協定等支援事業 〇住宅改造助成事業(高齢者) 〇住宅改造助成事業(障がい者) 〇住宅立地状況基本図作成事業 〇空家実態調査事業 〇市営住宅高齢者等住替え事業 〇借上公営住宅移転事業 〇窓口セルフ検索システム事業 〇住宅地情報電子化事業					
	その他関連する事業	〇住宅市街地総合整備事業 〇都市再生整備計画事業						
	進捗状況	基幹事業	要素事業名		事業概要(延長・面積等)	事業進捗 ※ (令和2年度末時点)	次期計画	関連する目標
			公営住宅等整備事業		市営住宅の建替	完了	実施予定	②
			公営住宅等ストック総合改善事業		市営住宅の個別改善(住戸改善, エレベーター設置, バリアフリー化, 耐震改修, 外壁改修, 屋上防水等)	完了	実施予定	②
			住宅地区改良事業等	住宅地区改良事業	改良住宅の建替, 密集市街地の防災性の向上と豊かな居住環境実現のための不良住宅の買取・除却や道路等整備	完了	実施予定	②
				小規模住宅地区改良事業	不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区における住宅の建設, 建築物の敷地の整備等	完了	実施予定	②
				改良住宅等改善事業	改良住宅における個別改善(住戸改善, エレベーター設置, バリアフリー化, 耐震改修, 外壁改修, 屋上防水等)	完了	実施予定	②
			公的賃貸住宅家賃低廉化事業		高齢者世帯等の居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する地域優良賃貸住宅の家賃の減額に対する助成	完了	実施予定	②
			住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業		民間賃貸住宅の空き家を活用した円滑な賃貸住宅の登録を推進し, 専用住宅の改修費の一部を助成	完了	実施予定	①
			市営住宅整備推進事業		市営住宅の整備等に伴う, 移転補償・駐車場整備・関連施設等整備・電波障害対策・基礎調査・用地取得造成等	完了	実施予定	②
			市営住宅機能性・耐震性向上事業		市営住宅のバリアフリー化等の機能性及び耐久性・耐震性の向上を目的とした市営住宅の整備(基幹事業に含まれないもの)	完了	実施予定	②
			入居支援事業		・住まいサポートふくおか(民間賃貸住宅への入居が困難な高齢者の支援) ・高齢者世帯住替え助成事業(高齢者世帯に対し, 居住環境改善, 建替等に伴う住替えに係る初期費用の一部を助成) ・子育て世帯住替え助成事業(子育て世帯に対し, 住替えに係る初期費用の一部を助成) ・住宅確保要配慮者円滑な賃貸住宅入居支援事業(住宅確保要配慮者(居住環境の悪い住宅に居住している低所得者等)に対し, 住宅確保要配慮者円滑な賃貸住宅への住替えに係る初期費用の一部を助成)	完了	実施予定	③
			都心部新婚・子育て世帯住まい支援事業		子育て支援及び都心部のコミュニティ活性化を図ることを目的とした, 都心部の新婚・子育て世帯入居者への家賃助成	完了	-	①
			住宅政策検討調査事業		住宅関係の各種政策・計画に関する調査・検討	完了	実施予定	①
			住情報提供事業		住情報の提供, 相談業務等による啓発や支援	完了	実施予定	①
			防災まちづくり推進事業		道路に面し, 倒壊の危険性が高く早急に除却する必要があるブロック塀等の除却費用への助成	完了	-	①
			狭い道路拡幅整備事業		4m未満道路に面する門扉等の除却・移転に係る費用への助成	完了	実施予定	①
建築協定等支援事業			建築協定等の締結・運営を支援	完了	実施予定	①		
住宅改造助成事業(高齢者)		高齢者が居住する住宅について, バリアフリー化等の改造に要する費用への助成	完了	実施予定	③			
住宅改造助成事業(障がい者)		障がい者が居住する住宅について, バリアフリー化等の改造に要する費用への助成	完了	実施予定	③			
住宅立地状況基本図作成事業		住宅政策の企画立案に必要な基礎資料を得るため, 住宅や道路等の最新の状況を反映した図面を整備	完了	実施予定	①			
空家実態調査事業		空家対策の企画立案に必要な基礎資料を得るため, 市内全域の空家等の実態を調査	完了	-	①			
市営住宅高齢者等住替え事業		エレベーターがない住棟の高層階に居住する高齢者世帯等の低層階への住替えを図るため, 低層階若年者の高層階への住替えに移転補償を実施	完了	実施予定	②			
借上公営住宅移転事業		借上期間の満了を迎えた高齢者向け借上公営住宅について, 移転料を支払うことで, 円滑な住み替えを支援	完了	-	①			
窓口セルフ検索システム事業		建築確認や完了検査の台帳記載事項証明書の発行増へ対応するため, 申請者が自ら検索し物件を特定するシステムを導入	完了	-	①			
住宅地情報電子化事業		市民サービス向上を図るため, 従来, 紙で保管していた開発登録簿(調書・図面等)の電子化を実施	完了	実施予定	①			
その他関連する事業		住宅市街地総合整備事業, 都市再生整備計画事業						

【要素事業名の凡例】
太字:計画1「良質な住宅・住環境の形成と…」に含まれるもの
斜体:計画2「安心・安全なまちづくり」に含まれるもの
太字かつ斜体:両計画に含まれるもの(事業概要にて表示)

様式2-1 評価結果のまとめ

資料 1 - 1 (計画 3)

都道府県名	福岡県	市町村名	福岡市	計画の名称	地域住宅計画		
計画期間	平成28年度～令和2年度	事後評価実施時期	令和2年度	全体事業費	36,399百万円	国費率	1/3, 45/100, 1/2, 2/3
2) 事業の 効果発現状況	成果目標の達成状況 ※算定対象	指標名・算定式	当初現況値	目標値 (令和2年度)	実績値	結果の分析及び目標値と実績値に差が出た要因	
		住んでいる住宅に満足している世帯の割合	79.6% (平成25年度)	80%	82.8% (平成30年度)	市営住宅の建替え・機能性の向上、住環境の整備、民間住宅への居住支援、住情報の提供など、幅広く住宅及び住環境に関する事業を実施した結果、住んでいる住宅に満足している世帯の割合が目標値を上回った。	
		誘導居住面積水準以上の住宅に居住している世帯の割合	47.1% (平成25年度)	51%	48.2% (平成30年度)	持家に限定した世帯割合は約75%と、5年前との比較では目標値を超える状況でほぼ横ばいであった。もともと割合が低い民間賃貸住宅についても、約29%から約32%へ3ポイント上昇しており、一定の成果が得られた。引き続き、市営住宅の供給や子育て世帯、高齢者世帯の住替え助成事業など、各支援事業を行っていく。	
		耐震性が確保された公営住宅等の割合	95.4% (平成27年度)	100%	99.3% (令和2年度)	新耐震基準以前に建設された市営住宅について耐震診断を実施し、所定の耐震強度を満たさないものについて耐震改修工事を実施し、耐震性が確保された市営住宅の割合は99.3%となった。対象団地は既に建替事業に着手しており、スケジュールの関係で、R2年度末時点では目標値である100%にならなかったもので、R5年度に残る1棟の入居者移転が完了(用途廃止)し、100%となる予定。	
	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (2個以上の手すりの設置又は段差解消済みの)	37.4% (平成25年度)	53%	40.3% (平成30年度)	市営住宅の建替及び改善によるバリアフリー化をはじめ、高齢者や障がい者の住宅改修費用の助成、バリアフリーに関連する住情報の提供や住宅相談窓口の運営など幅広く事業を実施した。目標値には達しなかったものの、持家では44%から46%へ2ポイント上昇、賃貸住宅では25%から30%へ5ポイント上昇しており、一定の成果は得られた。		
成果目標以外の要素事業の 効果発現状況 (定性的な効果)	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の耐震改修や外壁改修等による、耐震化率や安全性の向上。また、これらに伴う住棟(建物)の長寿命化。 ・市営住宅の整備や居住者ニーズに対応した支援事業などによる、高齢者や障害者等への居住環境の整備促進。 						
3) その他	今後の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・市内における住宅・住環境に対する満足度を高めるため、良質な住宅、良好な住環境の形成に資する事業を様々な視点から幅広く実施する。 ・市営住宅においては、今後も長寿命化計画に基づき、建替や改善等の手法による計画的・効率的な更新を行うことにより、住宅の質の確保・向上を図る。 ・高齢者・障がい者等の居住の安定確保や住環境の向上を図るため、居住者のニーズに対応した助成事業や情報提供等を行う。 					

※ 事業進捗(令和2年度末時点)については、計画通り執行できた場合の目標であり、事業の進捗状況、財政事情等により適宜見直しを行います。

様式2-2 計画の概要

「地域住宅計画」の成果概要

事業の目的	成果指標・算定式	当初現況値	目標値 (令和2年度)	実績値
目標① 良好な居住環境の形成 ○民間住宅の質の向上のための支援 ○災害に強いまちづくりの推進	住んでいる住宅に満足している世帯の割合	79.6% (平成25年度)	80%	82.8% (平成30年 住生活総合調査)
	誘導居住面積水準以上の住宅に居住している世帯の割合	47.1% (平成25年度)	51%	48.2% (平成30年 住宅・土地統計調査)
目標② 良質な住宅ストックの維持形成 ○市営住宅の質の確保・向上	耐震性が確保された公営住宅等の割合	95.4% (平成27年度)	100%	99.3% (令和2年度)
	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (2個以上の手すりの設置又は段差解消済のもの)	37.4% (平成25年度)	53%	40.3% (平成30年 住宅・土地統計調査)
目標③ 重層的な住宅セーフティネットの構築 ○高齢者世帯、子育て世帯等への入居支援の促進				

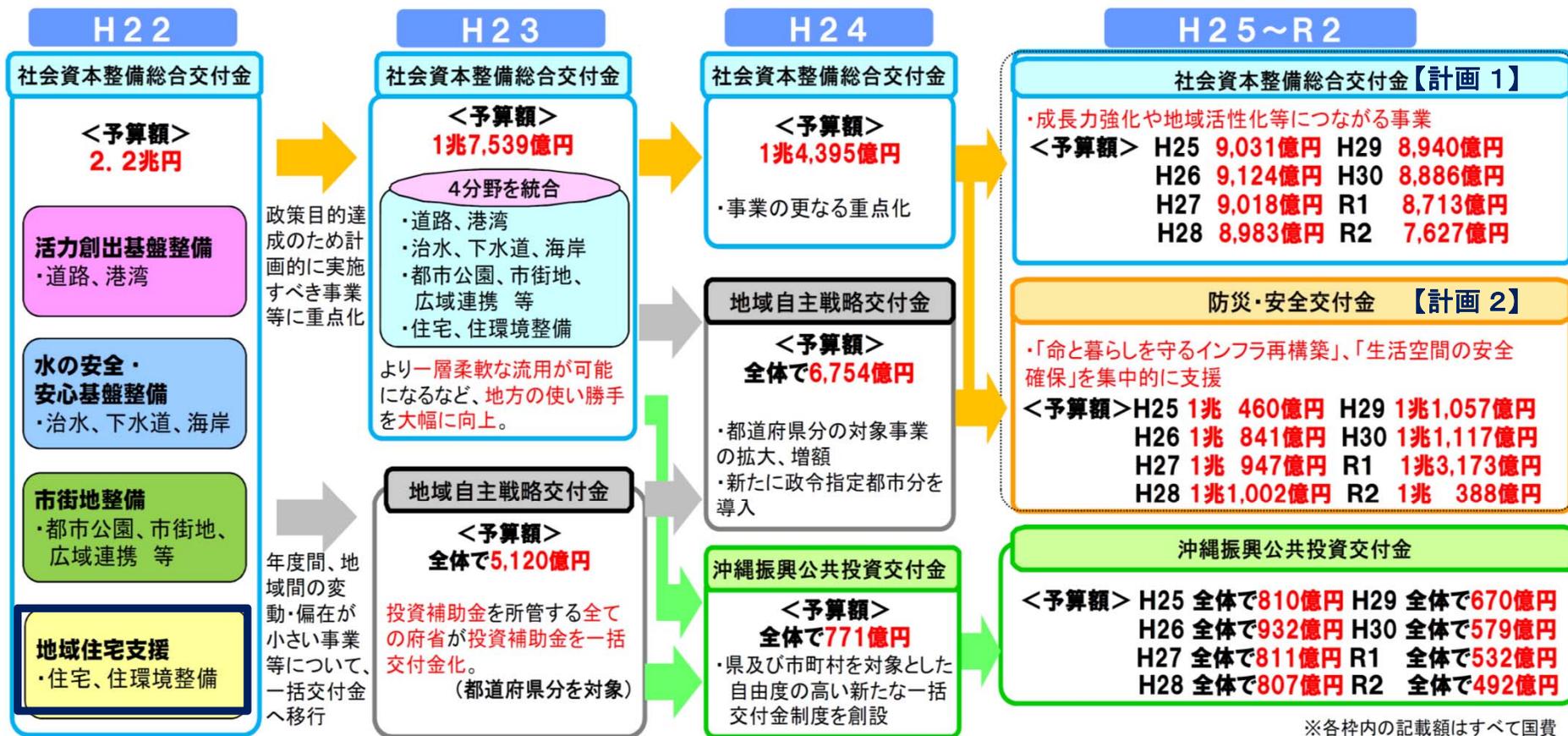
事業		（金額の単位は百万円）	
事業	細項目	事業主体	交付期間内事業費
進捗事業			
公営住宅等整備事業		福岡市	13,610
公営住宅等ストック総合改善事業		福岡市	14,313
住宅地区改良事業等	改良住宅等改善事業	福岡市	5,620
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		福岡市	27
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業		福岡市	40
合 計			33,610
提案事業			
市営住宅整備推進事業	整備移転補償費	福岡市	323
	駐車場整備	福岡市	177
	関連施設等整備費	福岡市	385
	電波障害対策費	福岡市	5
	整備基礎調査委託費	福岡市	85
市営住宅機能性・耐震性向上事業		福岡市	624
入居支援事業		福岡市	159
居住支援検討事業		福岡市	11
都心部新婚・子育て世帯住まい支援事業		福岡市	125
住宅政策検討調査事業		福岡市	73
住情報提供事業		福岡市	53
防災まちづくり推進事業	ブロック塀安全対策	福岡市	13
狭あい道路拡幅整備事業		福岡市	350
建築協定等支援事業		福岡市	15
住宅改造成業（高齢者）		福岡市	60
住宅改造成業（障がい者）		福岡市	141
住宅立地状況基本図作成事業		福岡市	80
空家実態調査事業		福岡市	36
市営住宅高齢者等住替え事業		福岡市	5
借上公営住宅移転事業		福岡市	25
窓口セルフ検査システム事業		福岡市	38
住宅地情報電子化事業		福岡市	6
合 計			2,789

主な事業効果	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の適切な建替・改善等による住宅の質の確保・向上。 ・不良住宅の買収・除去や道路等の公共施設整備を一体的に推進したことによる、防災性の向上と豊かな居住環境の形成。 ・地域優良賃貸住宅の家賃減額助成を行うことによる、高齢者世帯の居住の安定確保。 ・市営住宅の機能性・耐震性の向上による安全・安心な住宅の整備。 ・高齢者世帯や子育て世帯等への入居支援による、居住環境の改善。 ・新婚・子育て世帯への家賃助成による子育て世帯への居住支援と地域コミュニティの活性化。 ・住情報提供や相談業務等による民間住宅の質の向上。
--------	---

資料 1 - 2

交付金事業の変遷

- 平成22年度に、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に一括し、地方公共団体にとって**自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金**として、**社会資本整備総合交付金**を創設。
- 平成23年度に、基本的に**地方が自由に使える一括交付金**にするとの方針の下、**地域自主戦略交付金**を創設。
(内閣府に一括して予算を計上し、各府省の所管にとらわれず、地方自治体が自主的に選択した事業に対して交付金を交付。)
- 平成24年度に、地域自主戦略交付金について、都道府県分の対象事業を拡大・増額。**政令指定都市に一括交付金を導入**。また、沖縄振興公共投資交付金として県及び市町村を対象とした自由度の高い新たな一括交付金制度を創設。
- 平成25年度以降は、**防災・安全交付金**により**インフラ再構築**（老朽化対策、事前防災・減災対策）及び**生活空間の安全確保**の取組を**集中的に支援**するとともに、**社会資本整備総合交付金**により地域の社会資本整備を**総合的に支援**（地域自主戦略交付金は廃止）。



地域住宅分野における交付金の活用

地方公共団体が主体となり、公営住宅の建設や面的な居住環境整備など、地域における住宅政策を、自主性と創意工夫を活かしながら総合的かつ計画的に推進するための事業制度（平成22年度～）

【交付対象事業】

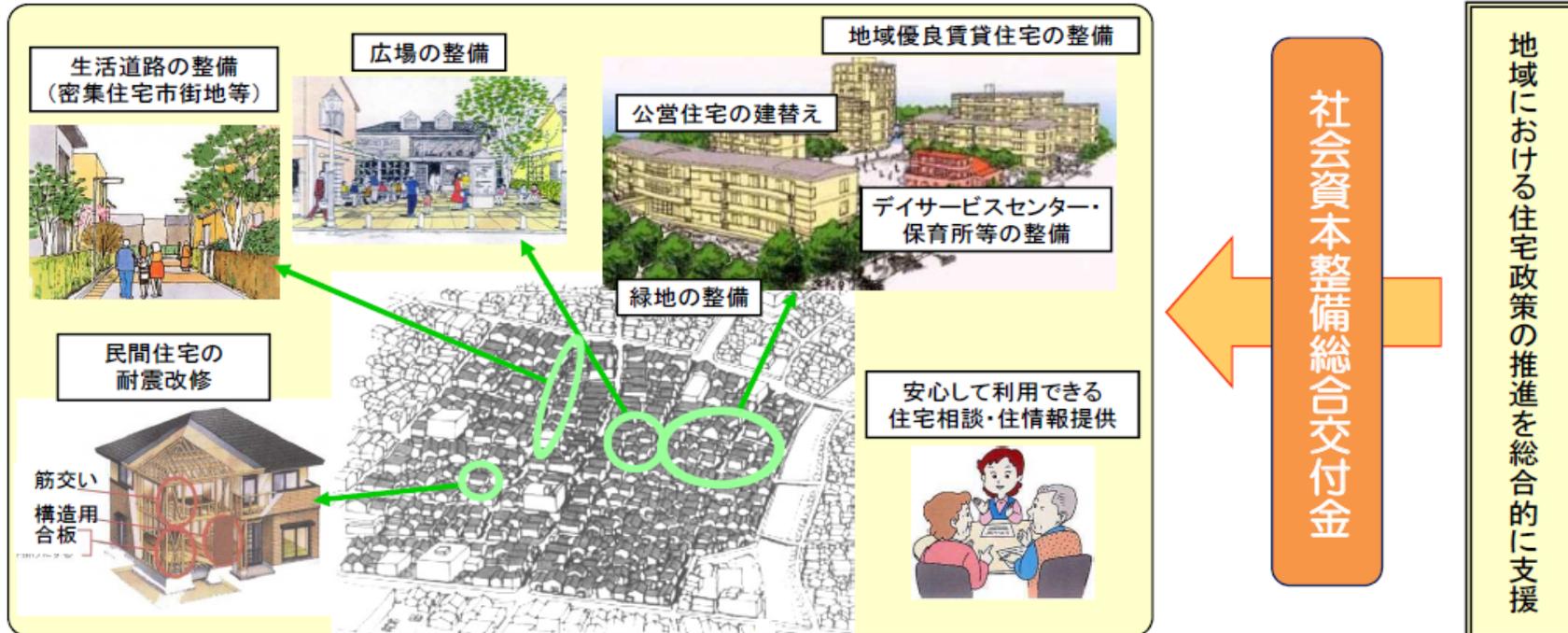
○基幹事業：地域住宅計画に基づく事業【計画3】

公営住宅整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業、住宅地区改良事業等、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、住宅市街地総合整備事業、都心共同住宅供給事業、住宅市街地基盤整備事業、住宅・建築物安全ストック形成事業、公的賃貸住宅家賃低廉化事業、災害公営住宅家賃低廉化事業、地域住宅政策推進事業（地域住宅特措法に基づく提案事業）

○関連社会資本整備事業：基幹事業と一体的に実施することが必要な社会資本整備事業、公的賃貸住宅の整備事業

○効果促進事業：社会資本総合整備計画の目標を実現するため、基幹事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業等

【交付金の額】 交付金算定対象事業費の概ね45%を助成



計画 1

良質な住宅・住環境の形成と住宅セーフティネットの構築

現状・課題

●良質な住宅ストックの形成

社会情勢の変化や少子高齢化の進展などに伴い、居住ニーズが高度化・多様化してきており、誰もが安心して暮らせる住まいの確保が求められている。

●良好な住環境の形成

都市の魅力向上のため、住みやすさや住環境を高めることが求められている。

計画の目標

豊かさや安全・安心を実感できる良質な住宅ストック及び住環境の形成を図るとともに、住宅困窮者に対する重層的かつ柔軟なセーフティネットの構築により、市民の居住の安定を確保する。

交付対象事業

	要素事業名	事業内容 (延長・面積等)	事業対象
A. 基幹事業	地域住宅計画に基づく事業	計画3参照	—
	香椎・臨海東地区住宅市街地 総合整備事業	408.1ha 市街地住宅等整備, 街路, 公園, 河川等	市・民間
B. 関連社会資本 整備事業	—		
C. 効果促進事業	改良住宅ニュー堅粕1～3棟の 建替事業	既存住棟養生工事	市
その他関連する事業	—		

整備効果事例

事例(1) : 良質な都市型住宅の供給の事例

○居住スタイルと住宅ニーズに対応した多様で良質な都市型住宅を供給

香椎・臨海東地区
住宅市街地総合整備事業

整備前



整備後



事例(2) : 市営住宅の建替え事例

○市営住宅のストックの建替・改善・更新等を計画的に実施することにより, 良質な住宅を供給

下山門住宅建替事業

整備前



整備後



計画 1

良質な住宅・住環境の形成と住宅セーフティネットの構築

成果指標および達成状況

計画期間	平成28年度～令和2年度	全体事業費	36,251百万円
------	--------------	-------	-----------

● 成果指標

① 住宅及び住環境に満足している世帯の割合 (%)

(住宅及び住環境に満足している世帯数) / (全世帯数)

● 達成状況

当初	目標値 (R2年度)	実績値	達成状況
----	---------------	-----	------

79.6% (H28年度)	80%	82.8% (H30年度)	○
------------------	-----	------------------	---

② 誘導居住面積水準以上の住宅に居住している世帯の割合 (%)

(誘導居住面積水準以上の住宅に居住している世帯数) / (全世帯数)

47.1% (H28年度)	51%	48.2% (H30年度)	×
------------------	-----	------------------	---

③ 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリーが施された住宅の割合 (%)

(手すり設置や段差解消等、一定のバリアフリーが施された住宅数) / (高齢者が居住する住宅数)

37.4% (H28年度)	53%	40.3% (H30年度)	×
------------------	-----	------------------	---

今後の方針

- ・今後も良質な住宅ストックの確保及び住環境の向上のため、地域住宅計画に基づく各事業の推進を図っていく。
- ・香椎・臨海東地区においては、魅力ある住宅・住環境づくりのため、市民に豊かで快適な暮らしを提案する先進モデル地区として、「住宅市街地整備計画」に基づき事業を実施していく。

※ 成果指標引用元

・住宅・土地統計調査(総務省調査 5年毎)最新:平成30年 ・住生活総合調査(国土交通省調査 5年毎) 最新:平成30年

計画 2

安全・安心なまちづくり【防災・安全】

地域の現状・課題

●安全で安心な住宅・住環境の形成

過去の経験を踏まえ、地震による人的・経済的被害を軽減するためには、建築物の耐震化が不可欠であるという認識のもと、住宅等の耐震化を進めてきた。

市民が安心して暮らせるよう、引き続き、地震などの災害に強い安全な住まいづくり、まちづくりの取組みが求められている。

計画の目標

公営住宅等の耐震化等を行うことにより、災害に強い安全で安心できる住まいづくりを実現する。

交付対象事業

	要素事業名	事業内容 (延長・面積等)	事業対象
A. 基幹事業	地域住宅計画に基づく事業	計画3参照 公営住宅等ストック改善事業 :耐震対策・外壁改修・屋上防水等	—
	住宅・建築物安全ストック形成事業	市内全域 耐震診断, 改修等及びアスベスト調査, 除却等	民間
	春吉二丁目地区住宅市街地総合整備事業	7.9ha 街路, 道路, 老朽建築物等除却等	市・民間
C. 効果促進事業	耐震改修促進事業	木造戸建住宅耐震改修 耐震診断	民間

整備効果事例

事例（１）：狭あい道路の拡幅整備による住環境及び防災性の向上事例

○地区内の幅員 4 m未滿の狭隘道路が幅員 4 mに拡幅され、消防活動車両や生活サービスのための進入が可能となった。

春吉二丁目地区
住宅市街地総合整備事業

整備前



整備後



事例（２）：公営住宅の耐震改修事例

○外付けフレームの設置により、耐震化を図った改修事例

板付南住宅

整備前



整備後



計画 2

安全・安心なまちづくり【防災・安全】

成果指標および達成状況

計画期間	平成28年度～令和2年度	全体事業費	11,999百万円
------	--------------	-------	-----------

● 成果指標

① 耐震性が確保された公営住宅等の割合 (%)

(耐震性が確保された公営住宅等の戸数) /
(公営住宅等の戸数)

● 達成状況

当初	目標値 (R2年度)	実績値	達成状況
----	---------------	-----	------

95.4% (H28年度)	100%	99.3% (R2年度)	× ※
------------------	------	-----------------	-----

※対象団地の建替え事業にはすでに着手しており、残る1棟の入居者の移転完了により100%となる予定(R5年度)

② 住宅の耐震化の割合 (%)

(耐震性が確保された住宅数) / (住宅総数)

86.8% (H28年度)	95%	90.7% (R2年度)	×
------------------	-----	-----------------	---

今後の方針

【市営住宅】

引き続き、長寿命化計画に基づく計画的・効率的な建替や改善等により、安全性・防災機能の向上を図る。

【住宅全般】

耐震性が確保された住宅の割合の向上及び安全・安心な住宅市街地の形成のため、引き続き事業を推進していく。

※成果指標引用元

・住宅・土地統計調査(総務省調査 5年毎)最新:平成30年

計画3

地域住宅計画

地域の現状・課題

- 市営住宅の将来にわたる安定的な運営に向け、老朽化した住宅の計画的・効率的な更新や長寿命化により、住宅の質の確保を図っていくことが必要。
- 増加・多様化する住宅確保要配慮者に対応するため、民間も含めた賃貸住宅市場全体による重層的な住宅セーフティネットの強化が必要。
- 良好な居住環境の形成や住宅の全般的な質の向上に向け、事業者や市民に対する啓発や支援誘導が必要。

計画の目標

- 良好な居住環境の形成
- 良質な住宅ストックの維持形成
- 重層的な住宅セーフティネットの構築

主な交付対象事業

	要素事業名	事業内容 (延長・面積等)	事業対象
主な 基幹事業	公営住宅等整備事業	市営住宅の建替	市
	公営住宅等ストック総合改善事業	市営住宅の個別改善(住戸改善・EV設置・耐震改修・外壁改修・屋上防水・バリアフリー化 等)	市
	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	民間賃貸住宅を活用した「セーフティネット住宅」の登録推進に向け、住宅の改修費の一部を助成	民間
主な 提案事業	入居支援事業	民間賃貸住宅へ入居が困難な高齢者へ、日常の見守りや死後事務の委託等、必要な支援を実施 高齢者や子育て世帯へ、住替えに係る初期費用の一部を助成	民間
	住情報提供事業	住情報の提供、相談業務等による啓発や支援	民間
	住宅改造助成事業 (高齢者・障がい者)	高齢者や障がい者が居住する住宅のバリアフリー化等の改造に要する費用の一部を助成	民間

整備効果事例

事例（1）：公営住宅等ストック総合改善事業

○公営住宅の住戸改善事業により、住宅の居住環境や安全性の向上を図った。



事例（2）：住情報提供事業

○建築士、弁護士等の専門家による住宅相談対応や住まいに関する冊子の発行により、啓発や支援を実施



計画3

地域住宅計画

成果指標および達成状況

計画期間	平成28年度～令和2年度	全体事業費	33,610百万円
------	--------------	-------	-----------

●達成状況

当初	目標値 (R2年度)	実績値	達成状況
----	---------------	-----	------

●成果指標

① 住んでいる住宅に満足している世帯の割合 (%)

79.6% (H28年度)	80%	82.8% (H30年度)	○
------------------	-----	------------------	---

② 誘導居住面積水準以上の住宅に居住している世帯の割合 (%)

(誘導居住面積水準以上の住宅に居住している世帯数) /
(全世帯数)

47.1% (H28年度)	51%	48.2% (H30年度)	×
------------------	-----	------------------	---

③ 耐震性が確保された公営住宅等の割合 (%)

(耐震性が確保された公営住宅等の戸数) /
(公営住宅等の戸数)

95.4% (H28年度)	100%	99.3% (R2年度)	×
------------------	------	-----------------	---

④ 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリーが施された住宅の割合 (%)

(一定のバリアフリーが施された住宅数) /
(高齢者が居住する住宅数)

37.4% (H28年度)	53%	40.3% (R2年度)	×
------------------	-----	-----------------	---

今後の方針

- ・住宅・住環境に対する満足度を高めるため、良質な住宅、良好な住環境の形成に資する事業を、様々な視点から幅広く実施する。
- ・市営住宅では、長寿命化計画に基づいた計画的・効率的な更新を継続し、住宅の質の確保・向上を図る。
- ・増加・多様化する住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るため、民間住宅も含めた賃貸住宅市場全体による重層的な住宅セーフティネットの強化に、引き続き取り組んでいく。

※成果指標引用元

・住宅・土地統計調査(総務省調査 5年毎)最新:平成30年 ・住生活総合調査(国土交通省調査 5年毎) 最新:平成30年