

# 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

計画2: 安全・安心なまちづくり【防災・安全】

計画3: 地域住宅計画

## 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7年12月  
福岡市 住宅都市みどり局  
住宅部 住宅計画課

# 資料1－1 事後評価シート

# 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

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	市町村名	福岡市	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(第3期)					
計画期間	令和3年度～令和7年度	事後評価実施時期	令和7年度	全体事業費	34,957百万円	国費率	1/3, 45/100, 1/2, 2/3			
1)事業の実施状況	対象事業	A. 基幹事業	○地域住宅計画に基づく事業 ○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	○公営住宅等整備事業 ○公営住宅等ストック総合改善事業 ○住宅地区改良事業等(改良住宅ニュー堅粕1～3棟)							
		D. 社会資本整備円滑化地籍整備事業	-							
	進捗状況	A. 基幹事業	要素事業名	事業内容(延長・面積等)		事業進捗(令和7年度末時点)※1	次期計画			
		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	409.1ha 市街地住宅等整備、街路、公園、河川等	完了		実施予定				
		公営住宅等整備事業	駐車場整備等	完了		実施予定				
		公営住宅等ストック総合改善事業	工事監督業務委託	完了		実施予定				
		住宅地区改良事業等(改良住宅ニュー堅粕1～3棟)	居住中住棟間間仕切工事等	完了		-				
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 (令和2年度)	目標値 (令和7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				
		(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)	48%	50%	48.2% (令和5年度)	誘導居住面積水準以上世帯において、5年前と比較して、世帯数は約31万世帯増加したが、誘導面積が増加していることにより、割合としては横ばいとなっている。 また、同じく5年前と比較しても、世帯数は約1.8万世帯増加したが、誘導面積が増加したことにより、割合は横ばいとなっている。 市営住宅の効率的・計画的な機能更新の推進や、年間800件程度の交付実績がある子育て世帯や高齢者世帯等への住替え助成事業の実施等により、誘導居住面積水準未満世帯数は増加しており、また、最低居住面積水準未満世帯の割合が11.1%(+3.0)→10.5%(-5%)に改善するなど、一定の成果は得られた。				
		(共同住宅における都市居住型誘導居住面積水準以上世帯の割合) =(都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に居住している世帯数)/(共同住宅に居住している世帯数)	43%	46%	43.0% (令和5年度)	誘導居住面積水準以上世帯における都市居住型誘導居住面積水準以上世帯の割合は、43.0% (令和5年度) で、目標値46% (令和6年度) に達していない。これは、誘導居住面積水準以上世帯における都市居住型誘導居住面積水準以上世帯の割合が、43.0% (令和5年度) であるためである。 また、同じく5年前と比較しても、世帯数は約1.8万世帯増加したが、誘導面積が増加したことにより、割合は横ばいとなっている。 市営住宅の効率的・計画的な機能更新の推進や、年間800件程度の交付実績がある子育て世帯や高齢者世帯等への住替え助成事業の実施等により、誘導居住面積水準未満世帯数は増加しており、また、最低居住面積水準未満世帯の割合が11.1%(+3.0)→10.5%(-5%)に改善するなど、一定の成果は得られた。				
		(市営住宅のバリアフリー化住宅の供給率) =(市営住宅のバリアフリー化住宅)/(市営住宅総数)	39%	49%	46% (令和6年度)	市営住宅の建設及び改善によるバリアフリー化を実施しており、令和5年度より着手する建設事業については、1階は原則、すべて車いす使用者向け住戸として整備するなど、高齢化の進展による更高的な高さを見据えた取り組みを行った。 令和6年度時点では目標値に到達していないが、約2千戸の市営住宅をバリアフリー化し、実績的に目標値に近づいており、一定の成果は得られた。				
		(長期修繕計画を策定しているマンション管理組合の割合) =(長期修繕計画を策定しているマンション管理組合数)/(マンション管理組合数)	81%	90%	86.7% (令和3年度)	令和3年度時点では目標値に到達していないが、その後もマンション管理士派遣制度や最終年マンションの運営支援、相談窓口の運営など、幅広い事業に取り組んでおり、令和5年度から開始した長期修繕計画の作成・見直しに係る補助事業については、令和6年度末までに約120件の補助実績があり、一定の成果は得られた。				
		セーフティネット住宅の登録数	187戸	3,300戸	6,275戸 (令和6年度)	居住支援協議会を通じた不動産関係団体や事業者への制度周知を行なうとともに、大家等への経済的支援を実施したことで、目標値を大幅に上回った。				
		住まいサポートふくおか賃貸契約成約者数	243件	360件	614件 (令和6年度)	福岡市及び社会福祉協議会等による制度周知や、協力店(不動産事業者)及び支援団体との連携協力により、住まいサポートふくおか賃貸契約成約者数が目標値を大幅に上回った。				
		成果目標以外の要素事業の効果発現状況 (定性的な効果)	・市営住宅の建替えや改善、マンション管理組合への支援等による良質な住宅ストックや良好な居住環境の形成の促進 ・子育て世帯への住替え助成やセーフティネット専用住宅への家賃低廉化補助等による住宅困窮者に対する居住支援の充実							
		効果促進事業の効果発現状況 (定性的な効果)	・公営住宅等整備事業にあわせて駐車場整備等を行うことで、ニーズに沿った住宅を供給 ・公営住宅等ストック総合改善事業の工事監督業務を外部委託することで、同事業に係る事務の効率化・高度化を推進 ・住宅地区改良事業の住棟一部解体工事にあわせて居住中住棟との間に遮音性の高い間仕切工事や駐車場整備を行うことで、円滑な建替事業を推進							
3)その他	今後の方針	・今後も良質な住宅ストックや居住環境の形成に向け、地域住宅計画を定め、事業を推進していく。 ・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7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。

# 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

## 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(第3期)」の成果概要

事業の目的	成果指標・算定式	当初現況値 (令和2年度)	目標値 (令和7年度)	実績値
豊かさと安全・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。	(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)	48%	50%	48.2% (令和5年度)
	(共同住宅における都市居住型誘導居住面積水準以上世帯の割合)=(都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に居住している世帯数)／(共同住宅に居住している世帯数)	43%	46%	43.0% (令和5年度)
	(市営住宅のパリアフリー化住宅の供給率)=(市営住宅のパリアフリー化住宅)／(市営住宅総数)	39%	49%	46% (令和6年度)
	(長期修繕計画を策定しているマンション管理組合の割合)=(長期修繕計画を策定しているマンション管理組合数)／(マンション管理組合数)	81%	90%	86.7% (令和3年度)
	セーフティネット住宅の登録数	187戸	3,300戸	6,275戸 (令和6年度)
	住まいサポートふくおか賃貸契約成約者数	243件	360件	614件 (令和6年度)

A 基幹事業										事業実施期間(年度)			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	事業実施期間(年度)			金額事業費 (百万円)	種別実績計画実現状況	費用便益比	備考							
								R3	R4	R5	R6	R7									
A-1	住宅	一般	福岡市	直接間接	市民間	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅等整備事業						15,858	策定済	0.8以上						
							公営住宅等ストック総合改善事業(防災・安全を除く)						4,500	策定済	—						
							住宅地区改良事業等(更新住宅除数、改良住宅等改善事業)(防災・安全を除く)						6,043	策定済	0.8以上						
							公的賃貸住宅賃料廉化事業						30	—	—						
							住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業						210	—	—						
							提案事業 別紙のとおり						2,276	—	—						
							408.1ha 市街地住宅等整備、街路、公園、河川等						5,997	策定済	—						
										合計			34,914								
C 効果促進事業														備考							
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)			金額事業費 (百万円)	備考							
C-1	住宅	一般	福岡市	直接	市	—	公営住宅等整備事業	駐車場整備等	福岡市				26								
C-2	住宅	一般	福岡市	直接	市	—	公営住宅等ストック総合改善事業(防災・安全を除く)	工事監督業務委託(防災・安全を除く)	福岡市				3								
C-3	住宅	一般	福岡市	直接	市	—	住宅地区改良事業等(改良住宅ニュー堅粕1~3棟)	居住中住棟間仕切工事等	福岡市				14								

主な事業効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市営住宅の建替えや改善、マンション管理組合への支援等による、良質な住宅ストックや良好な居住環境の形成の促進</li> <li>○セーフティネット専用住宅への家賃低廉化補助等による、住宅困窮者に対する居住支援の充実</li> <li>○地域優良賃貸住宅の家賃減額助成や住宅改修助成による、高齢者等の居住の安定確保の促進</li> <li>○高齢者世帯や子育て世帯等への住替え助成による、居住環境の向上</li> <li>○狭い道路の拡幅や建築協定支援等による、防災性の向上と良好な居住環境の形成</li> <li>○市民や事業者等への住情報提供や相談業務等による、良質な住まいづくりや良好な居住環境の形成の促進</li> <li>○香椎・臨海東地区においては、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</li> </ul>
--------	---

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】(第3期)		
計画期間	令和3年度～令和7年度	事後評価実施時期	令和7年度	全体事業費	10,434百万円	国費率	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	○地域住宅計画に基づく事業 ○住宅・建築物安全ストック形成事業				
		B. 関連社会資本整備事業	-				
		C. 効果促進事業	○公営住宅等ストック総合改善事業 ○住宅・建築物安全ストック形成事業				
		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7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
		住宅・建築物安全ストック形成事業		耐震診断・改修、アスベクト調査・除却、土砂災害対策移転事業、火災安全改修事業等		完了	実施予定
		C. 効果促進事業		公営住宅等ストック総合改善事業		工事監督業務委託	完了
		住宅・建築物安全ストック形成事業		宅地防災対策助成金、宅地防災関連普及啓発		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	成果目標の達成状況 ※算定対象	指標名・算定式		当初現況値 (令和2年度)	目標値 (令和7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
		(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)		99%	100%	100% (令和6年度)	対象となる耐震性を確保すべき市営住宅の建替事業に取り組み、R6年度に入居者移転が完了(用途廃止)、解体工事に着手したことから、耐震性が確保された公営住宅等の割合は目標値を達成している。
		(住宅の耐震化の割合) =(耐震性あり建築物数)／(建築物数)		91%	95%	91.9% (令和5年度)	耐震診断・改修に係る出前講座やセミナー、市政だよりによる補助制度の紹介、大規模団地へのポスティング等による普及活動の実施により、R3～R6年度の4年間で222戸の改修費補助実績等があつたが、令和5年度時点では共同住宅等は94.3%、木造戸建住宅は78.8%にとどまり、目標値を下回ったもの。 ※令和6年度末時点の独自集計(R5住宅土地統計調査による集計に、R5.10以降の耐震改修補助実績、建設リサイクル法申請数、新設住宅着工統計を反映したもの)では、92.9%(木造戸建住宅80.7%、共同住宅95.3%)となっている。
	成果目標以外の要素事業の効果発現状況 (定性的な効果)		・市営住宅の外壁改修・屋上防水等による市営住宅ストックの長寿命化の推進 ・アスベクト調査・除却等による安全・安心な住宅ストック・居住環境の形成の促進				
	効果促進事業の効果発現状況 (定性的な効果)		・公営住宅等ストック総合改善事業の工事監督業務を外部委託することで、同事業に係る事務の効率化・高度化を推進 ・宅地災害の防止に要する費用を助成し、老朽化した擁壁等を改善することにより、安全・安心なまちづくりを推進 ・宅地の地盤等の安全性に関する相談会等を実施することにより、土地所有者等による擁壁等の改善を促し、安全・安心なまちづくりを推進				
3)その他	今後の方針	・市営住宅においては、長寿命化計画に基づき、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・向上を図っていく。 ・今後も耐震診断・改修事業等を実施し、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を図っていく。					

※ 事業進捗(令和7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。

## 計画2

## 安全・安心なまちづくり【防災・安全】

### 様式2-2 計画の概要

「安全・安心なまちづくり【防災・安全】(第3期)」の成果概要																
事業の目的					成果指標・算定式			当初現況値 (令和2年度)		目標値 (令和7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)			99%		100%		100% (令和6年度)				
					(住宅の耐震化の割合) = (耐震性あり建築物数) / (建築物数)			91%		95%		91.9% (令和5年度)				
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 (百五円)	算別実績計画額 定期版	費用便益比	備考
								R3	R4	R5	R6	R7				
A-1	住宅	一般	福岡市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅等ストック総合改善事業 (耐震改修、外壁改修、屋上防水等)						7,258	策定済	—	
							住宅地区改良事業等(改良住宅等改善事業) (耐震改修、外壁改修、屋上防水等)						2,207	策定済	—	
							提案事業 別紙のとおり						452	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、アスベスト調査・除却、土砂災害対策移転及び火災安全対策改修事業等						452	策定済	—	
													合計	10,399	—	
C 効果尼拠事業													備考			
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 (百五円)	
										R3	R4	R5	R6	R7		
C-1	住宅	一般	福岡市	直接	市	—	公営住宅等ストック総合改善事業	工事監督業務委託	福岡市					20		
														12		
C-2	住宅	一般	福岡市	間接	民間	—	住宅・建築物安全ストック形成事業	宅地防災対策助成金	福岡市							
C-3	住宅	一般	福岡市	直接	市	—	住宅・建築物安全ストック形成事業	宅地防災調査普及啓発	福岡市					3		
主な事業効果		○市営住宅の耐震改修・外壁改修等による、耐震性や安全性の向上 ○市営住宅の外壁改修・屋上防水等による、市営住宅ストックの長寿命化の推進 ○耐震診断・耐震改修助成等による、住宅の耐震化の促進及び防災性・安全性の向上 ○アスベスト調査・除却等による、安全・安心な住宅ストック・居住環境の形成の促進														

※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(第4期)					
計画期間	令和3年度～令和7年度	事後評価実施時期	令和7年度	全体事業費	36,927百万円	国費率	1/3, 45/100, 1/2, 2/3			
対象事業		要素事業名								
基幹事業		○公営住宅等整備事業 ○公営住宅等ストック総合改善事業 ○住宅地区改良事業等 ○公的賃貸住宅賃料低廉化事業 ○住宅確保要配慮者等専用賃貸住宅改修事業								
提案事業		○市営住宅整備推進事業 ○市営住宅機能性・耐震性向上事業 ○住宅政策検討調査事業 ○住情報提供事業 ○マンション管理組合支援事業 ○マンション管理計画認定促進事業 ○住宅立地状況基本図作成事業 ○住宅地情報電子化事業 ○建築協定等支援事業 ○狭い道幅拡幅整備事業 ○入居支援事業 ○住宅改造助成事業(高齢者) ○住宅改造助成地行(障がい者) ○市営住宅高齢者等住替え事業 ○居住支援検討事業								
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								
1)事業の実施状況		要素事業名	事業概要(延長・面積等)			事業進捗※ (令和7年度末 時点)	次期計画	関連する目標		
進捗状況	基幹事業	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(住戸改修、エレベーター設置、パリアフリー化、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	更新住宅建設事業	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収・除却や道路等整備			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(住戸改修、エレベーター設置、パリアフリー化、耐震改修、外壁改修、屋上防水等)				完了	実施予定	②	
		公的賃貸住宅賃料低廉化事業	住宅確保要配慮者の居住の用に供するセーフティネット専用住宅の家賃と家賃債務保証料等の低廉化に対する助成				完了	実施予定	②	
	提案事業	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入居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	市営住宅の整備に伴う移転補償・関連施設等整備・電波障害対策・駐車場整備・既存住宅除却・単独住宅改善等				完了	実施予定	②	
		市営住宅機能性・耐震性向上事業	市営住宅のパ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	
		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	
【要素事業名の只例】		マッシュアップ事業	マッシュアップ事業	マッシュアップ事業			完了	実施予定	①	
太字:「計画1「良質な住宅・住環境の形成…」に含まれるもの		マッシュアップ事業	マッシュアップ事業	マッシュアップ事業			完了	実施予定	①	
斜体:「計画2「安心・安全なまちづくり」に含まれるもの		マッシュアップ事業	マッシュアップ事業	マッシュアップ事業			完了	実施予定	①	
太字かつ斜体:「両計画に含まれるもの(事業概要にて表示)」		マッシュアップ事業	マッシュアップ事業	マッシュアップ事業			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					完了	—	①	

## (前ページの続き)

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(第4期)		
計画期間	令和3年度～令和7年度	事後評価実施時期	令和7年度	全体事業費	38,927百万円	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 (令和2年度)	目標値 (令和7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	
		(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)	48%	50%	48.2% (令和5年度)	誘導居住面積水準以上世帯について、5年前と比較して、世帯数は約31万世帯増加したが、総世帯数が増加していることにより、割合としては横ばいとなっている。	
		(共同住宅における都市居住型誘導居住面積水準以上世帯の割合) = (都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に居住している世帯数) / (共同住宅に居住している世帯数)	43%	46%	43.0% (令和5年度)	また、共同住宅における都市居住型誘導居住面積水準以上世帯について、5年前と比較して、世帯数は約2.8万世帯増加したが、総世帯数が増加したことにより、割合は横ばいとなっている。	
		(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)	99%	100%	100% (令和6年度)	対象となる耐震性を確保すべき市営住宅の建築事業に取り組み、R6年度に入居者移転が完了(用途廃止)、解体工事に着手したことから、耐震性が確保された公営住宅等の割合は目標値を達成している。	
		(市営住宅のバリアフリー化住宅の供給率) = (市営住宅のバリアフリー化住宅) / (市営住宅総数)	39%	49%	46% (令和6年度)	市営住宅の建築及び改善によるバリアフリー化を実施しており、令和5年度より着手する建築事業については、1階は原則、すべて車いす使用者向け住戸として整備するなど、高齢化の進展による更なる需要の高まりを見据えた取り組みを行った。	
		(長期修繕計画を策定しているマンション管理組合の割合) = (長期修繕計画を策定しているマンション管理組合数) / (マンション管理組合数)	81%	90%	86.7% (令和3年度)	令和3年度時点では目標値に到達していないが、約2千戸の市営住宅をバリアフリー化し着手に目標値に近づいており、一定の成果は得られた。	
		セーフティネット住宅の登録数	187戸	3,300戸	6,275戸 (令和6年度)	居住支援協議会を通じた不動産関係団体や事業者への制度周知を行うとともに、大家等への経済的支援を実施したことで、目標値を大幅に上回った。	
		住まいサポートふくおか賃貸契約成約者数	243件	360件	614件 (令和6年度)	福岡市及び社会福祉協議会等による制度周知や、協力店(不動産事業者)及び支援団体との連携協力により、住まいサポートふくおか賃貸契約成約者数が目標値を大幅に上回った。	
		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"> <li>・市営住宅の建替えや改善、マンション管理組合への支援等による良質な住宅ストックや良好な居住環境の形成の促進</li> <li>・市営住宅の外壁改修・屋上防水等による市営住宅ストックの長寿命化の推進</li> <li>・子育て世帯への住替え助成やセーフティネット専用住宅への家賃低廉化補助等による住宅困窮者に対する居住支援の充実</li> </ul>				
3)その他	今後の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も良質な住宅ストックや良好な居住環境の形成に向け、地域住宅計画を定め、事業を推進していく。</li> <li>・市営住宅においては、長寿命化計画に基づき、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・向上を図っていく。</li> <li>・住宅確保要配慮者の居住の安定確保や住環境の向上を図るため、入居支援事業や情報提供等を行っていく。</li> </ul>					

※ 事業進捗(令和7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。

# 計画3

# 地域住宅計画

## 様式2-2 計画の概要

「地域住宅計画(第4期)」の成果概要

事業の目的	成果指標・算定式	当初現況値 (令和2年度)	目標値 (令和7年度)	実績値
目標① 良好的な居住環境の形成 ○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	(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)	48%	50%	48.2% (令和5年度)
	(共同住宅における都市居住型誘導居住面積水準以上世帯の割合)=(都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に居住している世帯数)/(共同住宅に居住している世帯数)	43%	46%	43.0% (令和5年度)
	(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)	99%	100%	100% (令和6年度)
	(市営住宅のバリアフリー化住宅の供給率)=(市営住宅のバリアフリー化住宅)／(市営住宅総数)	39%	49%	46% (令和6年度)
	(長期修繕計画を策定しているマンション管理組合の割合)=(長期修繕計画を策定しているマンション管理組合数)／(マンション管理組合数)	81%	90%	86.7% (令和3年度)
	セーフティネット住宅の登録数	187戸	3,300戸	6,275戸 (令和6年度)
	住まいサポートふくおか賃貸契約締結件数	243件	360件	614件 (令和6年度)

基幹事業				
事業	細項目	事業主体	交付期間内事業費	
公営住宅等整備事業		福岡市	16,859	
公営住宅等ストック総合改善事業		福岡市	11,789	
住宅地区改良事業等	更新住宅建設、改良住宅等改善事業	福岡市	8,250	
公的賃貸住宅質の低廉化事業		福岡市	30	
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業		福岡市	210	
合計			36,136	

提案事業				
事業	細項目	事業主体	交付期間内事業費	
市営住宅整備推進事業	整備移転補償費	福岡市	307	
市営住宅整備推進事業	関連施設等整備費	福岡市	415	
	電波障害対策費	福岡市	26	
	整備基礎調査着手行費	福岡市	86	
	駐車場整備(私設駐車場解消事業)	福岡市	109	
	既存住宅除却費	福岡市	166	
	単独住宅改善等事業費	福岡市	150	
市営住宅機能性・耐震性向上事業		福岡市	452	
住宅政策検討調査事業		福岡市	80	
住情報提供事業		福岡市	50	
マンション管理組合支援事業		福岡市	16	
マンション管理組合認定促進事業		福岡市	6	
住宅立地状況基本調査事業		福岡市	60	
住宅地情報電子化事業		福岡市	0	
建築協定等支援事業		福岡市	15	
狭あい道路拡幅整備事業		福岡市	280	
入居支援事業		福岡市	365	
住宅改修助成事業(高齢者)		福岡市	15	
住宅改修助成事業(障がい者)		福岡市	110	
市営住宅高齢者等住替え事業		福岡市	5	
居住支援検討事業		福岡市	10	
合計			2,723	

効果促進事業				
事業	細項目	事業主体	交付期間内事業費	
公営住宅等整備事業	駐車場整備等	福岡市	26	
公営住宅等ストック総合改善事業	工事監督業務委託	福岡市	23	
住宅地区改良事業等	居住中住棟間仕切工事等	福岡市	14	
合計			63	

主な事業効果	○市営住宅の建替えや改修、マンション管理組合への支援等による、良質な住宅ストックや良好な居住環境の形成の促進 ○市営住宅の耐震改修・外壁改修等による、耐震性や安全性の向上 ○市営住宅の外壁改修・屋上防水等による、市営住宅ストックの長寿化の推進 ○セーフティネット専用住宅への住替え助成による、住宅支援の充実 ○地域優良賃貸住宅の家賃減額助成や住宅改修助成による、高齢者等の居住の安定確保の促進 ○高齢者世帯や子育て世帯への住替え助成による、居住環境の向上 ○狭あい道路の拡幅や建築協定支援等による、防災性の向上と良好な居住環境の形成 ○市民や事業者等への住情報提供や相談業務等による、良質な住まいづくりや良好な居住環境の形成の促進
--------	--

## 資料1－2 事後評価説明資料

# 交付金事業の変遷（国交省資料）

- 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（国交省資料）

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】

### 【計画3】

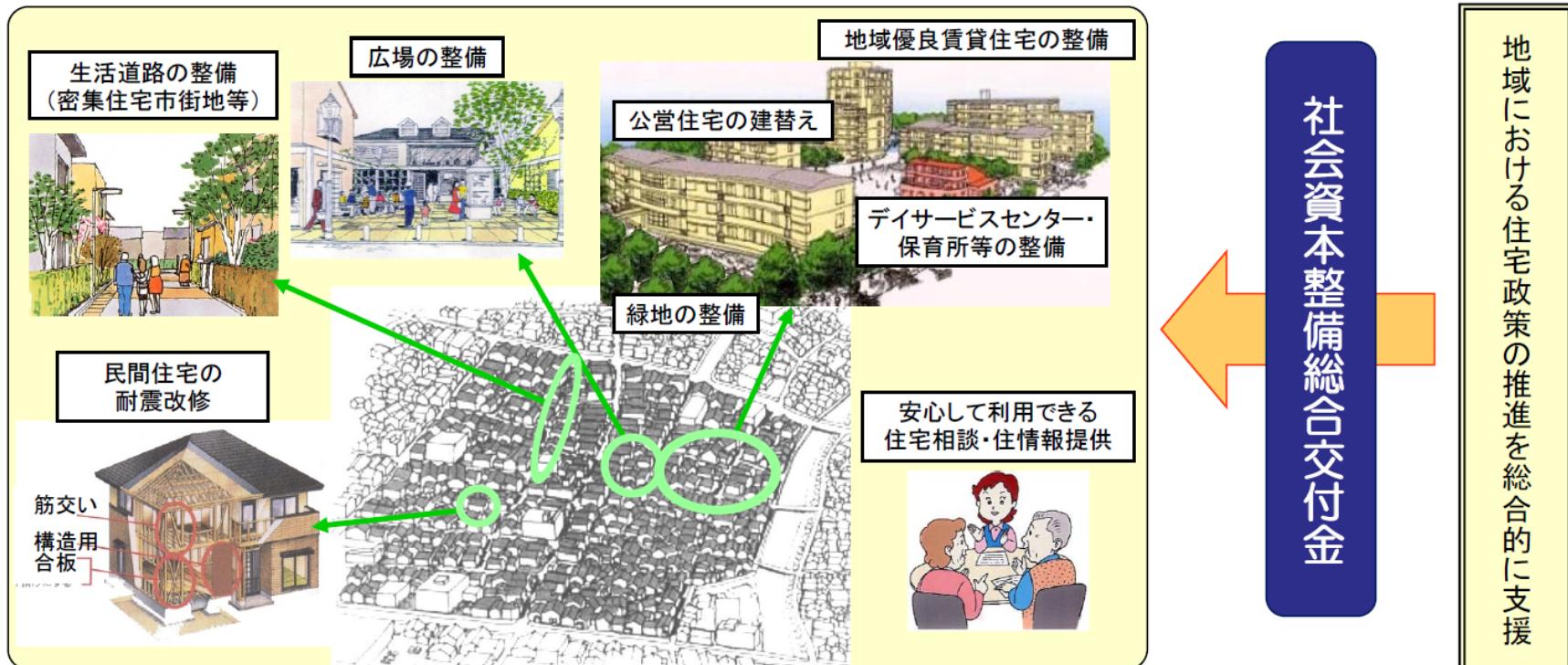
#### ○基幹事業：地域住宅計画に基づく事業

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、住宅・建築物省エネ改修推進事業、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



# 事後評価対象計画の概要

## 社会資本整備 総合交付金

【計画 1】

### 地域住宅計画に基づく事業

【計画 3】

- ・公営住宅等整備事業(建替事業等)
- ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業 等

### 住環境整備事業

- ・香椎・臨海東地区住宅市街地総合整備事業  
(市街地住宅等整備、街路、公園、河川等)

## 防災・安全交付金

【計画 2】

### 地域住宅計画に基づく事業

【計画 3】

- ・公営住宅等ストック総合改善事業(外壁改修・耐震改修等)

### 住環境整備事業

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業  
(耐震診断、改修等及びアスベスト調査、除去等)

## 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

豊かさと安全・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

計画期間	令和 3 年度～令和 7 年度	全体事業費	36,251 百万円
------	-----------------	-------	------------

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 ・公営住宅等整備事業(建替事業等) ・住宅確保要配慮者専用 賃貸住宅改修事業 等	—
	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	公営住宅等整備事業、 公営住宅等ストック総合改善事業、 住宅地区改良事業等	駐車場整備工事、 工事監督業務委託 等	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

- 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



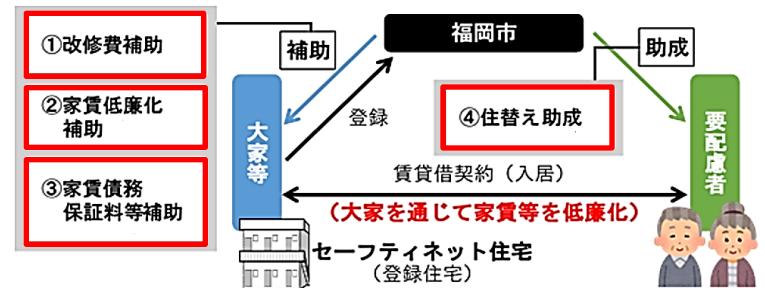
## 事例( 2 ) : 市営住宅の建替え

- 市営住宅ストックの建替・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

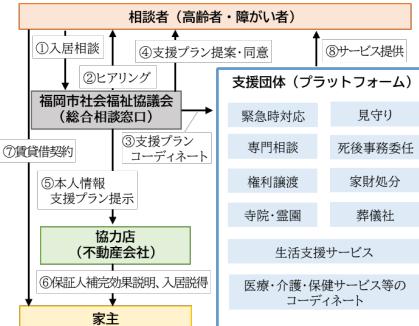


## 事例( 3 ) : 住宅確保要配慮者への居住支援

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録を促進
  - 登録促進に向け、改修費補助や入居者負担軽減支援を実施
- 【支援フロー図】



- 社会福祉協議会が窓口となり、お困りの状況に応じて支援団体（NPO等）が行う生活支援をコーディネートし、高齢者等の入居に協力する協力店（不動産事業者）に紹介する「住まいサポートふくおか」を実施
- 【支援フロー図】



GOOD DESIGN AWARD  
2022年度受賞

※居住等に不安を抱える方々に対して  
安心感を与える先駆的な取組みとして  
評価をいただき、  
2022年度グッドデザイン賞を受賞

## 成果指標および達成状況

成果指標	当初現況値	目標値 (R7年度)	実績値	達成状況
① 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)	48.2% (H30年度)	50%	48.2% (R5年度)	△
② 共同住宅における都市居住型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 (%) (都市居住型誘導居住面積水準以上の住宅に居住している世帯数) / (共同住宅に居住している世帯数)	43.1% (H30年度)	46%	43.0% (R5年度)	△

○市営住宅の計画的な建替えや住替え助成事業を実施し、誘導居住面積水準以上世帯率は、横ばいとなっているものの、該当世帯数は約3万世帯増加しており、また、最低居住面積水準未満率は改善するなど、一定の成果は得られた。

	H30	R5	世帯数の増減H30→R5		H30	R5	H30→R5
成果指標①	48.2%	48.2%	+31,100 (+8.2%)	最低居住面積 水準未満率	11.1%	10.5%	-0.6%の改善
成果指標②	43.1%	43.0%	+27,700 (+10.5%)				

## 【参考】国交省が定める住宅面積の基準（住生活基本計画（全国計画））

世帯人数別の面積（単位：m<sup>2</sup>）

誘導居住 面積水準	世帯人数に応じて、豊かな生活の実現の 前提として、多様なライフスタイルを想 定した場合に必要と考えられる住宅の面 積に関する水準	世帯人数別の面積（単位：m <sup>2</sup> ）			
		単身	2人	3人	4人
誘導居住 面積水準	＜一般型＞ 郊外や都市部以外での戸建て住宅居住を想定	40	55	65	95
	＜都市居住型＞ 郊外や都市部での共同住宅居住を想定	35	75	100	125
最低居住 面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として不可欠な住宅の面積に関する水準 (すべての世帯の達成を目指す)	25	30	40	50

## ※成果指標引用元

成果指標①②：住宅・土地統計調査（総務省調査 5年毎）※当初現況値：平成30年、実績値：令和5年

## 成果指標および達成状況

成果指標	当初現況値	目標値 (R7年度)	実績値	達成状況
③ 市営住宅のバリアフリー化住宅の供給割合 (%) (市営住宅のバリアフリー化住宅) / (市営住宅総数)	39% (R2年度)	49%	46% (R6年度)	△
④ 長期修繕計画を策定しているマンション管理組合の割合 (%) (長期修繕計画を策定しているマンション管理組合数) / (マンション管理組合数)	80.8% (H28年度)	90%	86.7% (R3年度)	△
⑤ セーフティネット住宅の登録数 (戸)	187戸 (R2年度)	3,300戸	6,275戸 (R6年度)	○
⑥ 住まいサポートふくおか賃貸契約成約者数 (件)	243件 (R2年度)	360件	614件 (R6年度)	○

○バリアフリー化に向けた市営住宅の建替事業は、別途定めている計画通り進めており、それに伴いバリアフリー化率は着実に増加しており、また、令和5年度より、着手する新築住棟の1階は原則、すべて車いす使用者向け住戸として整備するなど、目標に向けて取り組んでいる。

○長期修繕計画を策定しているマンション管理組合の割合は、H28～R3の間で約6%増加しており、令和5年度から開始した長期修繕計画の作成・見直しに係る補助金の実績は、R7.9時点で約170件となるなど、目標に向けて取り組んでいる。

○セーフティネット住宅の登録数及び住まいサポートふくおかの賃貸契約成約者数は、居住支援協議会を通じて、事業者等と連携して制度周知に取り組んでおり、目標値を大幅に上回った。

## 今後の方針

- ・今後も良質な住宅ストックや居住環境の形成に向け、地域住宅計画を定め、事業を推進していく。
- ・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

成果指標③⑤⑥：住宅都市みどり局調べ（毎年）

成果指標④：マンション管理組合実態調査（住宅都市みどり局調査 5年毎）※当初現況値：H28年、最新：R3年

## 計画2

## 安全・安心なまちづくり【防災・安全】

### 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

計画期間	令和3年度～令和7年度	全体事業費	11,999百万円
------	-------------	-------	-----------

	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 ：耐震改修・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
C. 効果促進事業	公営住宅等ストック総合改善事業	工事監督業務委託	民間
	住宅・建築物安全ストック形成事業	宅地防災対策助成金、宅地防災関連普及啓発	民間

## 整備効果事例

## 事例（1）：市営住宅の耐震改修

- 外付けフレームの設置により、耐震化を実施

市営板付南住宅

整備前



整備後



## 事例（2）：市営住宅の外壁改修

- 老朽化した市営住宅の外壁改修を実施

市営福浜住宅

整備前



整備後



## 事例（3）：民間住宅の耐震診断・改修の促進

- 昭和56年5月以前に建築された木造戸建住宅の耐震改修工事等の費用を補助

【R 6年度】

上限額 及び 補助率を引き上げ  
(90万→120万) (46%→80%)

【R 7年度】

予算額を拡充 (100件分)

福岡市木造戸建住宅



耐震改修工事費  
補助事業

について

福岡市では、震災に強い安心して住むために、平成15年5月1日から住宅の耐震化を促進する支援策の一つとして「福岡市木造戸建住宅耐震改修工事費補助事業」を実施しています。

これは、既設の木造戸建住宅に耐震化改修を行った住宅の耐震診断を実施する専門の一部に補助金を交付するものです。住む人の安全を守るために、ぜひご活用ください。

## 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

成果指標	当初現況値	目標値 (R7年度)	実績値	達成状況
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)	99.3% (R2年度)	100%	100% (R6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)	90.7% (H30年度)	95%	91.9% (R5年度)	△

○市営住宅の建替え事業等に計画的に取り組み、令和6年度に入居者の移転が完了（用途廃止）、解体工事に着手したことから、耐震性が確保された公営住宅等の割合は目標を達成している。

○耐震改修補助実績などを基に行った独自集計では、令和6年度末時点で92.9%と着実に増加しており、出前講座やセミナー、大規模団地へのポスティング等を実施し、R3～6年度の4年間で改修費補助実績は222戸となるなど、目標に向けて取り組んでいる。

### 今後の方針

- ・市営住宅においては、長寿命化計画に基づき、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・向上を図っていく。
- ・今後も耐震診断・改修事業等を実施し、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を図っていく。

#### ※成果指標引用元

成果指標①：住宅都市みどり局調べ（毎年）

成果指標②：住宅・土地統計調査（総務省調査 5年毎）※当初現況値：平成30年、実績値：令和5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

計画期間	令和3年度～令和7年度	全体事業費	33,610百万円
------	-------------	-------	-----------

	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・バリアフリー化・耐震改修・外壁改修・屋上防水 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

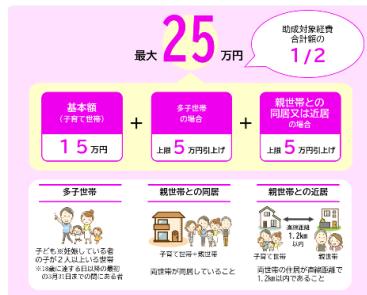
## 事例（1）：市営住宅の住戸改善

- 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）：民間賃貸住宅への入居支援

- 子育てしやすい良好な住宅への住替えを支援するため、中古住宅購入費用や引っ越し運送費用など、初期費用の一部を助成



子育て世帯住替え助成事業

## 転居後の住宅の面積に関する条件

世帯人数	2人	3人	4人	5人	6人
住戸面積	30m <sup>2</sup> 以上	40m <sup>2</sup> 以上	50m <sup>2</sup> 以上	57m <sup>2</sup> 以上	66m <sup>2</sup> 以上

## 事例（3）：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



住宅相談コーナーでの対応状況



住まいに関する冊子を発行

## 成果指標および達成状況

成果指標	当初現況値	目標値 (R7年度)	実績値	達成状況
① 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 (%) 【再掲】  (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)	48.2% (H30年度)	50%	48.2% (R5年度)	△
② 共同住宅における都市居住型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 (%) 【再掲】  (都市居住型誘導居住面積水準以上の住宅に居住している世帯数) / (共同住宅に居住している世帯数)	43.1% (H30年度)	46%	43.0% (R5年度)	△
③ 耐震性が確保された公営住宅等の割合 (%) 【再掲】  (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)	99.3% (R2年度)	100%	100% (R6年度)	○
④ 市営住宅のバリアフリー化住宅の供給割合 (%) 【再掲】  (市営住宅のバリアフリー化住宅) / (市営住宅総数)	39% (R2年度)	49%	46% (R6年度)	△

## ※成果指標引用元

成果指標①②：住宅・土地統計調査（総務省調査 5年毎）※当初現況値：平成30年、実績値：令和5年  
成果指標③④：住宅都市みどり局調べ（毎年）

## 成果指標および達成状況

成果指標	当初現況値	目標値 (R7年度)	実績値	達成状況
⑤ 長期修繕計画を策定しているマンション管理組合の割合 (%) 【再掲】  (長期修繕計画を策定しているマンション管理組合数) / (マンション管理組合数)	80.8% (H28年度)	90%	86.7% (R3年度)	△
⑥ セーフティネット住宅の登録数 (戸) 【再掲】	187戸 (R2年度)	3,300戸	6,275戸 (R6年度)	○
⑦ 住まいサポートふくおか賃貸契約成約者数 (件) 【再掲】	243件 (R2年度)	360件	614件 (R6年度)	○

## 今後の方針

- 今後も良質な住宅ストックや良好な居住環境の形成に向け、地域住宅計画を定め、事業を推進していく。
- 市営住宅においては、長寿命化計画に基づき、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・向上を図っていく。
- 住宅確保要配慮者の居住の安定確保や住環境の向上を図るため、入居支援事業や情報提供等を行っていく。

## ※成果指標引用元

成果指標⑤：マンション管理組合実態調査（住宅都市みどり局調査 5年毎）※当初現況値：H28年、実績値：R3年  
成果指標⑥⑦：住宅都市みどり局調べ（毎年）

## (参考) 市営住宅に係る建替・改善事業の整備実績・進捗状況

「市営住宅ストック総合活用計画（長寿命化計画）」に基づき、市営住宅の効率的かつ的確な機能更新に取り組んでいる

計画期間：令和3年度～令和12年度（10年間）

（5ヵ年経過を目安に、社会情勢等を踏まえて機能更新等の基本方針や手法、事業目標を検討し、計画の改定を行っている）

### ○建替事業

	目標戸数 (R3～R7)	実績（着手ベース）					R3～R7 合計	進捗率
		R3	R4	R5	R6	R7(見込)		
建替事業	1,700戸	522戸	132戸	206戸	355戸	446戸	1,661戸	97.7%

R1～R3 1棟131戸

弥永

R2～R3 1棟20戸

大井

R3～R5 6棟522戸

城浜、弥永、壱岐、ニュー堅粕

R4～R5 1棟62戸

板付

R4～R6 1棟70戸

弥永

R5～R6 1棟64戸

下山門

下山門、壱岐

R5～R7 2棟142戸

城浜、弥永、壱岐

R6～R8 4棟355戸

城浜、弥永、米田南、名柄

R7～R9 6棟446戸

## (参考) 市営住宅に係る建替・改善事業の整備実績・進捗状況

### ○改善事業

	目標戸数 (R3～R7)	実績(着手ベース)					R3～R7 合計	進捗率
		R3	R4	R5	R6	R7(見込)		
外壁改修	4,000戸	1,335戸	1,145戸	803戸	737戸	816戸	4,836戸	120.9%
屋上防水	5,000戸	1,632戸	796戸	528戸	1,774戸	565戸	5,295戸	105.9%

#### 【外壁改修】

R3  
41棟1,335戸

月隈東、次郎丸、那珂第一 等

R4  
23棟740戸

小田部、藤崎、野方西 等

R4～R5  
3棟405戸

千代田 等

R5  
15棟803戸

四箇、有田、ニュー堅粕 等

R6  
13棟648戸

田村、拾六町、野芥 等

R6～R7  
1棟89戸

福浜

R7  
13棟816戸

城の原、東比恵、地行 等

#### 【屋上防水】

R3  
42棟1,632戸

千代一丁目、福重、今宿 等

R4  
27棟796戸

下山門、藤崎、野方西 等

R5  
10棟528戸

吉塚、桧原、有田 等

R6  
46棟1,774戸

田村、片江、姪浜北 等

R7  
17棟565戸

城の原、四箇、地行 等