

社会資本総合整備計画 事後評価書

計画の名称	名古屋市中における安全で快適な魅力ある住まい・まちづくり（名古屋市 地域住宅計画）												
計画の期間	平成28年度～令和02年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	名古屋市												
計画の目標	様々な居住ニーズに対応できる多様性を持ち、安全で安心して住み続けられ、地球環境にやさしく長く住み継がれる住まい・まちづくりの実現を図ります。 また、市街地の防災性の向上、住宅の整備に伴い必要となる公共施設整備などにより、多様な地域の特性を活かした安全で快適な魅力ある住環境向上の実現を図ります。												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	10,609	A	9,423	B	0	C	1,186	D	0	効果促進事業費の割合C／（A+B+C+D）	11.17	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	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		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		H28当初		R2末
1	安全で安心して住み続けることができる市営住宅ストックの割合の増加（地域住宅計画） 市営住宅の建替・改善により耐震性確保、バリアフリー化された住宅戸数の割合を算出する（地域住宅計画） （耐震性確保・バリアフリー化された市営住宅の割合）＝（耐震性確保・バリアフリー化された住宅戸数）／（市営住宅の管理戸数）（％）	22%	%	25%
2	特定空家等が解消・改善された割合の増加（地域住宅計画） 周辺に危険や悪影響を及ぼす特定空家等が解消・改善された割合の平成28年度～平成32年度の平均を算出する（地域住宅計画） （特定空家等が解消された割合）＝（解消・改善された特定空家等の件数）／（把握している市内の特定空家等の件数）（％）	50%	%	60%
3	高齢者向け賃貸住宅の供給戸数の増加（地域住宅計画） サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、シルバーハウジング等、バリアフリー化された住戸に緊急通報や安否確認等の生活支援サービス等が付加された民間賃貸住宅及び公的賃貸住宅の供給戸数を算出する（地域住宅計画）	4225戸	戸	6800戸
4	組合区画整理事業による保留地の処分面積の増加 各組合の事業計画で定める保留地面積のうち、処分された面積を算出する（累計）	59ha	ha	101ha

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	名古屋市	直接	名古屋市	—	—	公営住宅等整備事業（地域住宅計画に基づく事業）	公営住宅の建替等 3団地455戸（市内全域）	名古屋市	■	■	■	■	■	7,374	—	策定済
		名古屋市地域住宅計画																	
	A15-002	住宅	一般	名古屋市	直接	名古屋市	—	—	公営住宅等ストック総合改善事業（地域住宅計画に基づく事業）	公営住宅のEV設置（福祉対応型）等（市内全域）	名古屋市	■	■	■	■	■	669	—	策定済
		名古屋市地域住宅計画																	
	A15-003	住宅	一般	名古屋市	直接	名古屋市	—	—	公的賃貸住宅家賃低廉化事業（地域住宅計画に基づく事業）	地域優良賃貸住宅（市内全域）	名古屋市	■	■	■	■	■	719	—	策定済
		名古屋市地域住宅計画																	
	A15-004	住宅	一般	名古屋市	直接	名古屋市	—	—	住宅地区改良事業等（地域住宅計画に基づく事業）	改良住宅の建替1団地4戸等（市内全域）	名古屋市	■	■	■	■	■	143	—	策定済
		名古屋市地域住宅計画																	
	A15-005	住宅	一般	名古屋市	間接	民間	—	—	住宅地区改良事業等（地域住宅計画に基づく事業）	空家再生事業等（市内全域）	名古屋市	■	■	■	■		32	—	—
		名古屋市地域住宅計画																	

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-006	住宅	一般	名古屋市	間接	民間	—	—	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業（地域住宅計画に基づく事業）	改修費の補助（市内全域）	名古屋市			■	■	■	35		策定済
		名古屋市地域住宅計画																	
	A15-007	住宅	一般	名古屋市	間接	民間	—	—	地域優良賃貸住宅事業（地域住宅計画に基づく事業）	高齢者型整備費の補助（市内全域）	名古屋市	■	■	■	■	■	114		策定済
		名古屋市地域住宅計画																	
											小計						9,086		
住環境整備事業	A16-008	住宅	一般	名古屋市	間接	組合	—	—	志段味地区住宅市街地盤整備事業	上志段味地区、中志段味地区の整備等	名古屋市	■	■	■	■	■	262		—
		志段味地区住宅市街地盤整備事業計画																	
	A16-009	住宅	一般	名古屋市	直接	名古屋市	—	—	志段味地区住宅市街地盤整備事業	守山パーキングエリア線の整備等	名古屋市	■	■				75		—
		志段味地区住宅市街地盤整備事業計画																	
											小計						337		
											合計						9,423		

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況		
												H28	H29	H30	H31	R02					
一体的に実施することにより期待される効果																					
備考																					
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	名古屋市	直接	名古屋市	—	—	公営住宅等整備関連事業	建替移転料助成、調査・設計、整備等	名古屋市	■	■	■	■	■	155		—		
	公営住宅等整備事業と一体的に実施することにより、老朽化した市営住宅の建替等の円滑な事業を推進し、安全で安心して住み続けられる住まいづくりの実現を図る。(A15-001)																				
	C15-002	住宅	一般	名古屋市	直接	名古屋市	—	—	公営住宅等ストック総合改善関連事業	公営住宅へのEV設置に伴う設計・調査、整備等	名古屋市	■	■	■	■	■	20		—		
	公営住宅等ストック総合改善事業と一体的に実施することにより良質なストックの形成及び既存ストックの一層の有効活用を推進し、長く住み継がれる住まいづくりの実現を図る。(A15-002)																				
	C15-003	住宅	一般	名古屋市	直接	名古屋市	—	—	市営住宅等の駐車場整備	駐車場整備	名古屋市	■	■	■	■	■	55		—		
	駐車場の整備を行うことにより、公営住宅等の入居者の利便を確保し、快適で魅力ある住環境の形成を図る。(A15-001)																				
C15-004	住宅	一般	名古屋市	間接	民間	—	—	地域優良賃貸住宅整備関連事業	高齢者型整備費の補助	名古屋市	■					57		—			
駅そば生活圏での高齢者向け優良賃貸住宅の整備を促進することにより、高齢者の利便性向上と、一層の居住確保を図る。(A15-007)																					
C15-005	住宅	一般	名古屋市	直接	名古屋市	—	—	定住促進住宅民間型の供給助成	小学校就学前児童を有する世帯への家賃減額等支援	名古屋市	■	■	■			16		—			
子育て世帯への家賃減額を行うことにより、安心して住み続けられる住まいづくりの実現を図る。(A15-003)																					
C15-006	住宅	一般	名古屋市	直接	名古屋市	—	—	住宅相談・住情報の提供事業	住まいの窓口の運営、調査等	名古屋市	■					4		—			
住まいに関する相談窓口の運営等を行い、住情報の提供を充実することにより、安心して住み続けられる住まい環境の実現を図る。(A15-001)																					
											小計						307				

C 効果促進事業																				
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
		一体的に実施することにより期待される効果											H28	H29	H30	H31	R02			
住環境整備事業	C16-007	住宅	一般	名古屋市	直接	名古屋市	—	—	守山スマートインターチェンジ事業	スマートインターチェンジ整備	名古屋市	■	■				879	—		
		住宅市街地基盤整備事業とあわせてスマートインターチェンジ整備をすることにより、志段味地区の広域ネットワークへのアクセス性が向上し、住宅及び宅地の供給の促進を図る。（A16-008）																		
													小計					879		
													合計					1,186		

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
名古屋市	令和3年8月～11月
	公表の方法 名古屋市HP上にて公表

○事業効果の発現状況

定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	①老朽化した市営住宅の建替等により、バリアフリー化された住宅への改善が進み、安全で安心して住み続けることができるまちづくりの実現に寄与した。 ②空き家再生等推進事業により、市内全域の保安上危険な老朽空き家（不良住宅）の除却を推進したことで、老朽空き家（不良住宅）を含む特定空家等の解消・改善が促進され、周辺の居住環境改善に寄与した。 ③高齢者が安心して暮らせるように、バリアフリー化され、緊急時の対応や安否確認サービスの利用が可能な民間賃貸住宅の建設に係る費用の一部を補助することで、民間の高齢者向け賃貸住宅の供給を促進した。 ④安全で快適な住環境を創出するため、志段味地区の区画整理事業に合わせて基盤整備を実施するとともに、志段味地区への広域ネットワークのアクセス性向上のためスマートICの整備を実施した。これにより、住環境の整った基盤整備が進み、保留地処分を促進した。
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）	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家再生等推進事業による老朽空き家（不良住宅）の除却物件も含め、事業期間の4年間で、238件の特定空家等に対応し、そのうち173件が解消するなど、特定空家等の総数は年々減少している。 ・区画整理事業による主要な幹線道路や、守山スマートICの整備により、道路ネットワークの形成が進み、道路交通の円滑化が図られた。 ・区画整理事業による基盤整備が進んだことにより、幹線道路沿線を中心に商業施設が新設されたほか、古墳群を活用した公園（歴史の里）などの整備も進み、地区の魅力が向上した。

○特記事項（今後の方針等）

①引き続き、市営住宅の計画的な建替え事業等を実施していくことで、今後も市営住宅のバリアフリー化を図る。
 ②引き続き、老朽空き家（不良住宅）の除却補助を実施することで、特定空家等の解消・改善を促進し、今後も市内の居住環境の改善を図る。
 ③引き続き、民間の高齢者向け賃貸住宅の供給を促進することで、今後もバリアフリー化された住戸に緊急通報や安否確認等の生活支援サービスが付加された民間賃貸住宅及び公的賃貸住宅の供給を図る。
 ④今後も安全で快適な魅力ある宅地の供給を図るため、引き続き住宅市街地基盤整備事業を実施する。また、志段味地区の区画整理事業については、早期の事業完了を目指して、引き続き事業の推進を図る。

○目標値の達成状況			
番号	指標（略称）		
	目標値／実績値	目標値と実績値に差が出た要因	
1	指標① 耐震性確保・バリアフリー化された市営住宅ストックの割合		
	最終目標値	25%	事業費の確保や入居者の移転促進に努め、計画的に建替や改修を行うことができたため、目標値を達成した。
最終実績値	25%		
2	指標② 特定空家等が解消・改善された割合		
	最終目標値	60%	事業期間の4年間で238件の特定空家等に対応し、そのうち173件が解消するなどの成果により、単年度では目標値に近づいた実績はあるものの、特定空家等の所有者等による適切な措置が想定に比べて実施されなかったことから、目標値としては設定当初から微増となるに留まり、目標達成には至らなかった。
最終実績値	54%		
3	指標③ 高齢者向け賃貸住宅の供給戸数		
	最終目標値	6800戸	民間事業者が整備するサービス付き高齢者向け住宅の供給戸数が目標に比べて少なかった。
最終実績値	5648戸		
4	指標④ 組合区画整理事業による保留地の処分面積		
	最終目標値	101ha	一部の区画整理事業において、計画通りに事業が進まず、売却可能な保留地の整備ができなかった。
最終実績値	83ha		