

だい き しま ね けん じゅう たく じゅう かん きょう せい び けい かく じ ご ひょう かしょ  
第2期島根県住宅・住環境整備計画 事後評価書

チイキ ジュウタク ケイカク ダイ キ シマネケン チイキ  
(地域住宅計画 第2期島根県地域)

しまねけん まつえし はまだし いずもし ますだし おおだし やすぎし ごうつし うんなんし おくいずもちょう いいなんちょう  
島根県、松江市、浜田市、出雲市、益田市、大田市、安来市、江津市、雲南市、奥出雲町、飯南町、  
かわもとまち、みさとちょう、おおなんちょう、つわのちょう、よしかちょう、あまちょう、にしのしまちょう、ちぶむら、おきのしまちょう  
川本町、美郷町、邑南町、津和野町、吉賀町、海士町、西ノ島町、知夫村、隠岐の島町

平成31年3月

社会資本総合整備計画（地域住宅支援） 事後評価書

平成30年11月20日

計画の名称	1 第2期島根県住宅・住環境整備計画（地域住宅計画 第2期島根県地域）																																																																													
計画の期間	平成24年度 ～ 平成29年度（6年間）	交付対象	島根県、松江市、浜田市、出雲市、益田市、大田市、安来市、江津市、雲南市、奥出雲町、飯南町、川本町、美郷町、邑南町、津和野町、吉賀町、海士町、西ノ島町、知夫村、隠岐の島町																																																																											
計画の目標	【目標1】 品質・性能の高い住宅づくり 【目標2】 地域の実情に応じた居住環境づくり 【目標3】 効果的な住宅セーフティネットづくり 【目標4】 安全で快適な居住環境づくり																																																																													
計画の成果目標（定量的指標）	1. 住宅のバリアフリー化 [地域住宅計画に基づく事業] 2. 定住向け賃貸住宅の供給 [地域住宅計画に基づく事業] 3. 公営住宅の整備 [地域住宅計画に基づく事業] 4. 公共建築物の耐震化 [暮らし・にぎわい再生事業] 5. 地域景観に配慮した住宅・建築物の整備 [街なみ環境整備事業]																																																																													
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="3"></th> <th colspan="6">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="3">備考</th> </tr> <tr> <th colspan="2">当初現況値</th> <th colspan="2">中間目標値</th> <th colspan="2">最終目標値</th> </tr> <tr> <th>基準年度</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>目標年度</th> <th></th> </tr> <tr> <td>① 1. 公営住宅のバリアフリー化率＝〔高度なバリアフリー化された公営住宅の戸数／公営住宅の管理戸数〕（単位：％）</td> <td>15.7%</td> <td>H23</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>24.0%</td> <td>H29</td> <td></td> </tr> <tr> <td>② 2. 定住向け賃貸住宅の整備戸数＝〔定住向け及びU〕Iターナー者向けに供給された戸数の合計〕（単位：戸）</td> <td>308戸</td> <td>H23</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>450戸</td> <td>H29</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③ 3. 公営住宅の整備戸数＝〔公営住宅における「新規建設戸数」＋「借上げの戸数」〕（単位：戸）</td> <td>—</td> <td>H23</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>50戸</td> <td>H29</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④ 4. 整備地区内の公共建築物の耐震化率＝〔整備実施棟数／整備計画棟数〕（単位：％）</td> <td>66.0%</td> <td>H23</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>100.0%</td> <td>H29</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑤ 5. 計画期間内の修景施設整備建造物の整備率＝〔修景助成実施件数／修景助成計画件数〕（単位：％）</td> <td>—</td> <td>H23</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>100.0%</td> <td>H29</td> <td></td> </tr> <tr> <td>全体事業費</td> <td>合計 (A+B+C)</td> <td>9,967百万円</td> <td>A</td> <td>8,292百万円</td> <td>B</td> <td>54百万円</td> <td>C</td> <td>1,621百万円</td> <td>A c + C の割合 Ac+C / (Σ A + B + C)</td> <td>16.3%</td> </tr> </table>								定量的指標の現況値及び目標値						備考	当初現況値		中間目標値		最終目標値		基準年度				目標年度		① 1. 公営住宅のバリアフリー化率＝〔高度なバリアフリー化された公営住宅の戸数／公営住宅の管理戸数〕（単位：％）	15.7%	H23	—	—	24.0%	H29		② 2. 定住向け賃貸住宅の整備戸数＝〔定住向け及びU〕Iターナー者向けに供給された戸数の合計〕（単位：戸）	308戸	H23	—	—	450戸	H29		③ 3. 公営住宅の整備戸数＝〔公営住宅における「新規建設戸数」＋「借上げの戸数」〕（単位：戸）	—	H23	—	—	50戸	H29		④ 4. 整備地区内の公共建築物の耐震化率＝〔整備実施棟数／整備計画棟数〕（単位：％）	66.0%	H23	—	—	100.0%	H29		⑤ 5. 計画期間内の修景施設整備建造物の整備率＝〔修景助成実施件数／修景助成計画件数〕（単位：％）	—	H23	—	—	100.0%	H29		全体事業費	合計 (A+B+C)	9,967百万円	A	8,292百万円	B	54百万円	C	1,621百万円	A c + C の割合 Ac+C / (Σ A + B + C)	16.3%
	定量的指標の現況値及び目標値						備考																																																																							
	当初現況値		中間目標値		最終目標値																																																																									
	基準年度				目標年度																																																																									
① 1. 公営住宅のバリアフリー化率＝〔高度なバリアフリー化された公営住宅の戸数／公営住宅の管理戸数〕（単位：％）	15.7%	H23	—	—	24.0%	H29																																																																								
② 2. 定住向け賃貸住宅の整備戸数＝〔定住向け及びU〕Iターナー者向けに供給された戸数の合計〕（単位：戸）	308戸	H23	—	—	450戸	H29																																																																								
③ 3. 公営住宅の整備戸数＝〔公営住宅における「新規建設戸数」＋「借上げの戸数」〕（単位：戸）	—	H23	—	—	50戸	H29																																																																								
④ 4. 整備地区内の公共建築物の耐震化率＝〔整備実施棟数／整備計画棟数〕（単位：％）	66.0%	H23	—	—	100.0%	H29																																																																								
⑤ 5. 計画期間内の修景施設整備建造物の整備率＝〔修景助成実施件数／修景助成計画件数〕（単位：％）	—	H23	—	—	100.0%	H29																																																																								
全体事業費	合計 (A+B+C)	9,967百万円	A	8,292百万円	B	54百万円	C	1,621百万円	A c + C の割合 Ac+C / (Σ A + B + C)	16.3%																																																																				

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
島根県において評価を行い確定	事業完了後（平成31年3月） 公表の方法 島根県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

A 基幹事業（A1+A c+A 2）

A 1 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	基幹事業名	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	
								H24	H25	H26	H27	H28	H29			
〔島根県地域住宅計画に基づく事業〕																
A1-1-1	住宅	一般	県	直接	県	公営住宅整備事業	公営住宅の建設等								392	
A1-1-2	住宅	一般	市町村	直接	市町村	公営住宅整備事業	公営住宅の建設等								556	
A1-2	住宅	一般	県/市町村	直/間	県/市町村/民間	地域優良賃貸住宅整備事業	公的賃貸住宅の建設、整備								1,417	
A1-3-1	住宅	一般	県	直接	県	公営住宅等ストック総合改善事業	既設公営住宅の改善事業								947	
A1-3-2	住宅	一般	市町村	直接	市町村	公営住宅等ストック総合改善事業	既設公営住宅の改善事業								1,280	
A1-4	住宅	一般	県/市町村	直/間	県/市町村	住宅地区改良事業等	改良住宅整備、空家再生等住環境整備、新築資金貸付に係る償還助成								1,154	
A1-7-1	住宅	一般	県	直接	県	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営住宅の家賃対策								531	
A1-7-2	住宅	一般	市町村	直接	市町村	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営住宅の家賃対策								939	
A 1 計														7,216		

A 2 島根県地域住宅計画に基づく事業以外の事業															
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
								H24	H25	H26	H27	H28	H29		
A2-2	住宅	一般	松江市	直接	民間	母衣町地区暮らし・にぎわい再生事業	公共施設整備に併せた住環境の整備 8.6ha							22	
A2-3	住宅	一般	松江市	直/間	市町村/民間	旧城下町地区街なみ環境整備事業	歴史的風致形成建造物整備、道路美装化、住宅の修景等 69.4ha							484	
A2-6	住宅	一般	出雲市	直/間	市町村/民間	出雲大社周辺地区街なみ環境整備事業	小公園整備、道路美装化、電線地中化、住宅の修景 26ha							449	
A2-7	住宅	一般	出雲市	直/間	市町村/民間	今市地区街なみ環境整備事業	小公園整備、道路美装化、住宅の修景 4.5ha							3	
A2-8	住宅	一般	出雲市	直/間	市町村/民間	神門通り地区街なみ環境整備事業	小公園整備、住宅の修景 5.4ha							31	
A2-9	住宅	一般	大田市	直/間	市町村/民間	温泉津地区街なみ環境整備事業	無電柱化、道路美装化、水路整備、街路灯 36.6ha							79	
A2-10	住宅	一般	江津市	直/間	市町村/民間	江津本町地区街なみ環境整備事業	道路美装化、公園整備、住宅の修景等 19.4ha							16	
A2-11	住宅	一般	津和野町	直接	市町村	津和野地区街なみ環境整備事業	小公園整備、歴史的建造物の修景、防災対策等 1,113ha							65	
A2-12	住宅	一般	松江市	間接	民間	白潟地区まちなみデザイン推進事業	良好なまちなみ形成の方策等を検討する協議会活動への支援							2	
A 2 計													1,151		
													A 1 + A 2	8,367	





C-28	空き家住宅の定住向け住宅への改修助成を行うことにより、空き家の活用促進、U・Iターン者の定住促進が図れる。	
C-32	地場産材料の利用への助成をすることによって地域住宅産業の活性化が図れる。	
C-33	住宅のバリアフリー化、耐震対策への助成を行うことにより、住宅の安全性の向上及び既存ストックの質の向上が図れる。	
C-34	公的賃貸住宅の供給促進が図れる。	
C-37	地場産材料の利用への助成をすることによって地域住宅産業の活性化が図れる。	
C-38	既存公的賃貸住宅の除却をすることにより、地域の防犯性・景観向上が図れる。	
C-40	住宅の入居者管理をシステム化することにより、入居者管理の円滑化が図れる。	
C-41	既存公的賃貸住宅の改善、改修を行うことによる既存ストックの長寿命化、機能性の向上が図れる。	
C-44	建替えに伴い生じる家賃上昇分を助成することにより、住宅困窮者の経済的負担の軽減が図れる。	
C-45	緊急通報装置の設置を助成することにより、高齢者にとって住宅の安全性の向上が図れる。	
C-48	空き家住宅への改修助成を行うことにより、空き家の活用、定住促進、地域コミュニティーの再生が図れる。	
C-51	住生活に関する新たな課題へ対応するための計画(施策)を策定することにより、状況に応じた適切な住宅に関連する事業の実施が図れる。	
C-52	定住促進に向けた住宅整備や支援を行うことにより、居住促進、人口の増加が図れる。	
C-54	既存公的賃貸住宅の除却をすることにより、地域の防犯性・景観向上が図れる。	
C-56	定住促進に向けた住宅整備や支援を行うことにより、居住促進、人口の増加が図れる。	
C-58	定住促進に向けた住宅整備や支援を行うことにより、居住促進、人口の増加が図れる。	
C-59	定住促進に向けた住宅整備や支援を行うことにより、居住促進、人口の増加が図れる。	
C-61	既存公的賃貸住宅の改善、改修を行うことによる既存ストックの長寿命化、機能・利便性向上が図れる。	
C-62	既存公的賃貸住宅の除却をすることにより、地域の防犯性・景観向上が図れる。	
C-63	公的賃貸住宅建替・改善事業に伴う入居者の仮移転費用の一部を負担することによる事実実施の円滑化が図れる。	
C-66	歴史的風致を維持・向上させることによって、住環境の充実化が図れる。	
C-69	既存公的賃貸住宅の改善、改修を行うことによる既存ストックの長寿命化、機能・利便性向上が図れる。	
C-73	既存公的賃貸住宅の改善、改修を行うことによる既存ストックの長寿命化、機能性の向上が図れる。	
C-74	緊急通報装置の設置を助成することにより、高齢者にとっての住宅の安全性の向上が図れる。	
C-75	老朽化した既存公的賃貸住宅を除却することにより、地域の防犯性・景観等居住環境の向上が図れる。	
C-76	既存公的賃貸住宅の改善、改修を行うことによる既存ストックの長寿命化、機能性の向上が図れる。	
C-77	定住促進に向けた住宅整備や支援を行うことにより、居住促進、人口の増加が図れる。	
C-79	空き家の活用を軸としたまちなか再生を行うことにより、持続的な居住環境まちなみの形成が図れる。	
C-81	老朽化した既存建築物を除却することにより、地域の防犯性・景観等居住環境の向上が図れる。	
C-83	公営住宅入居者の家賃負担の軽減が図れる。	
C-84	定住希望者等に対する県内の住宅情報提供により、定住促進が図れる。	
C-85	定住希望者に対する受入れ住宅の整備にかかる費用に対する助成を行うことにより、定住促進が図れる。	
C-86	公的賃貸住宅建替・改善事業に伴う入居者の移転費の一部を負担することにより、事業の円滑化、入居者負担の軽減が図れる。	
C-87	空き家活用に向けた既存ストックの質の向上及び空き家活用の促進が図れる。	
C-88	住宅の機能・環境の向上が図れる。	
C-89	定住希望者に対する住宅ストックの質の向上が図れる。	
C-90	まちなか居住の促進が図れる。	
C-92	モータリゼーションの進展に応じた公的住宅の居住環境の向上が図れる。	
C-93	空き家活用に向けた既存ストックの質の向上及び空き家活用の促進が図れる。	
C-95	既存公的住宅ストックの長寿命化、機能・利便性向上が図れる。	
C-97	公的住宅の管理の効率化が図れる。	
C-98	住生活に関する新たな課題へ対応するための計画(施策)を策定することにより、状況に応じた適切な住宅に関連する事業の実施が図れる。	
C-100	危険性の高い建築物の除却への助成を行うことにより、居住環境の向上が図れる。	
C-101	県産材料の利用への助成により定住促進が図れる。	
C-102	住宅建築費等の助成により定住促進が図れる。	
C-103	住宅資金融資の返済利子に対する助成を行うことにより、子供から高齢者までの定住者が安心して暮らせる住環境を創ることができる。	
C-104	町営住宅等の新設や建替の促進が図れる。	
C-105	住生活総合調査の結果を集計し、住生活基本計画策定の基本資料とする。	
C-106	入居者駐車場を整備・拡充することにより、モータリゼーションの進展に応じた居住環境の向上が図れる。	
C-107	空き家の数、危険度を把握することにより、活用・除却等の空き家対策に関する施策の推進が図れる。	
C-108	既存公的住宅ストックの長寿命化、機能・利便性向上が図れる。	
C-109	空き家住宅への改修助成を行うことにより、空き家の活用、定住促進、地域コミュニティーの再生が図れる。	
C-110	新婚者又はUターン者に対して、賃貸住宅の家賃への助成をすることにより、定住促進が図れる。	
C-112	中古住宅取得に対する助成を行うことにより、空き家の活用促進、定住の促進、中古住宅市場の活性化、地域コミュニティーの再生等が図れる。	
C-113	定住促進住宅の改善を行うことにより、居住促進、人口の増加が図れる。	
C-115	モータリゼーションの進展に応じた公的住宅の居住環境の向上が図れる。	
C-116	公社住宅の入居者に対し家賃の助成を行うことにより、定住の促進が図れる。	

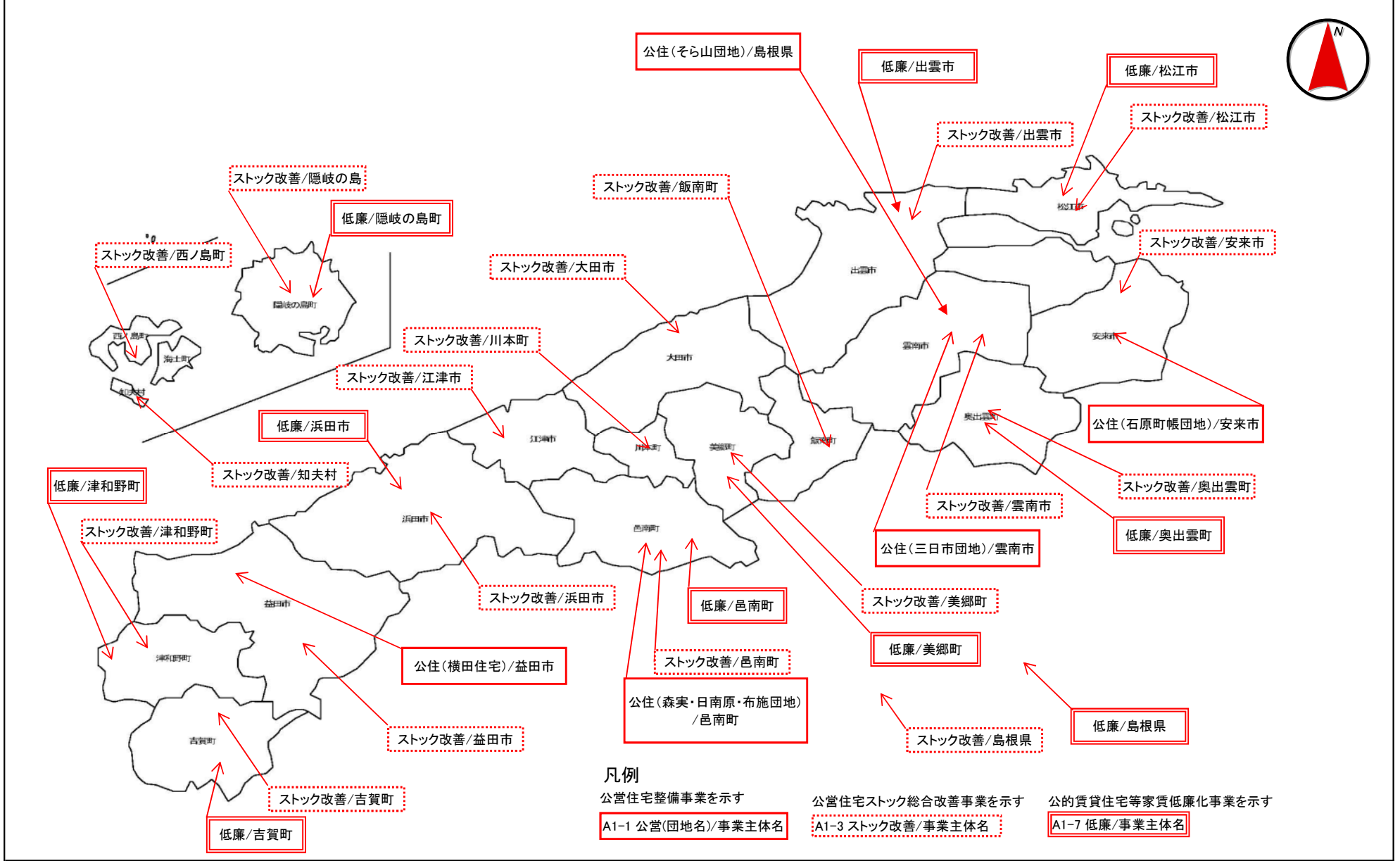
C-117	親世帯との同居を支援することにより、定住の促進が図れる。	
C-118	空き建築物を除却し、跡地を整備することにより、住環境の向上と地域の活性化が図れる。	
C-119	水路修景整備と併せて周辺の整備を行うことにより良好な街なみ形成が図れる。	
C-121	住生活に関する新たな課題へ対応するための計画(施策)を策定することにより、状況に応じた適切な住宅に関連する事業の実施が図れる。	
C-122	公的賃貸住宅建替・改善事業に伴う入居者の仮移転費用の一部を負担することによる事実実施の円滑化が図れる。	
C-123	モータリゼーションの進展に応じた公的住宅の居住環境の向上が図れる。	
C-124	既存ストックの長寿命化、機能・利便性向上が図れる。	
C-126	住生活に関する新たな課題へ対応するための計画(施策)を策定することにより、状況に応じた適切な住宅に関連する事業の実施が図れる。	
C-131	空き家住宅等の実態を把握し、対策計画を策定することで住環境の改善や地域の活性化が図れる。	
C-132	空き家の除却に伴う周辺住民の不安を軽減することで、事業の円滑な実施が図れる。	
C-134	サービス付き高齢者住宅の整備が遅れているなか、住宅のバリアフリー化への助成を行うことにより高齢者の住まいが選択でき、サービス付き高齢者住宅の不足が補える。	

2. 事業効果の発現状況、目標地の達成状況					
I 定量的指標に関する 交付対象事業の効果の発現状況		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅整備事業及び公営住宅ストック総合改善事業により県内の公営住宅の高度なバリアフリー化が向上した。</li> <li>・定住向け及びUJIターン者向けの住宅を供給することにより、中山間・離島地域の活性化が図られた。</li> <li>・住宅に困窮する定額所得者に対して、セーフティネットづくりとして新規の公営住宅を供給した。</li> <li>・老朽化し、旧耐震基準の松江赤十字病院の建替えを行い耐震性の高い安全な公共建築物を供給した。</li> <li>・街なみ環境整備事業実施地区において、民間建築物の修景整備が進み、景観が向上した。</li> </ul>			
II 定量的指標の達成状況	指標①（公営住宅のバリアフリー化率）	最終目標値	24.0%	目標値と実績値に差が出た要因	既存公営住宅のバリアフリー化工事は入居者が退去した場合に実施しており、計画どおりの実施が困難であったため。
		最終実績値	18.8%		
	指標②（定住向け賃貸住宅整備戸数）	最終目標値	450戸	目標値と実績値に差が出た要因	目標値を概ね達成
		最終実績値	446戸		
	指標③（公営住宅の新規整備戸数）	最終目標値	50戸	目標値と実績値に差が出た要因	財政上の都合により予算措置ができず、建設計画に変更が生じたため。
		最終実績値	42戸		
	指標④（公共建築物の耐震化率）	最終目標値	100%	目標値と実績値に差が出た要因	目標値を達成
		最終実績値	100%		
	指標⑤（修景施設整備建造物の整備率）	最終目標値	100%	目標値と実績値に差が出た要因	建築物の所有者等が行う修景整備への補助であり、申請が見込みより少なかったため。
		最終実績値	76%		
III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅等ストック総合改善事業において、浴室改善を実施することにより公営住宅の居住性の向上が図られた。</li> <li>・地域優良賃貸住宅整備事業の実施により、地域の実情に合った公的賃貸住宅の供給が図れた。</li> </ul>			
3. 特記事項（今後の方針等）					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・指標①と③については、県及び各市町村の長寿化計画に基づき計画的に実施し、良質で効果的な住宅セーフティネットづくりの取り組みを行う。</li> <li>・指標②については、定住の受け皿としての公的賃貸住宅の供給に引き続き取り組む。</li> <li>・指標④については、公共建築物の耐震化率向上に向けて引き続き取り組む。</li> <li>・指標⑤については、建物所有者による実施となることから、更なる普及啓発を行い、目標値達成に向けて引き続き取り組みを行う。</li> </ul>					



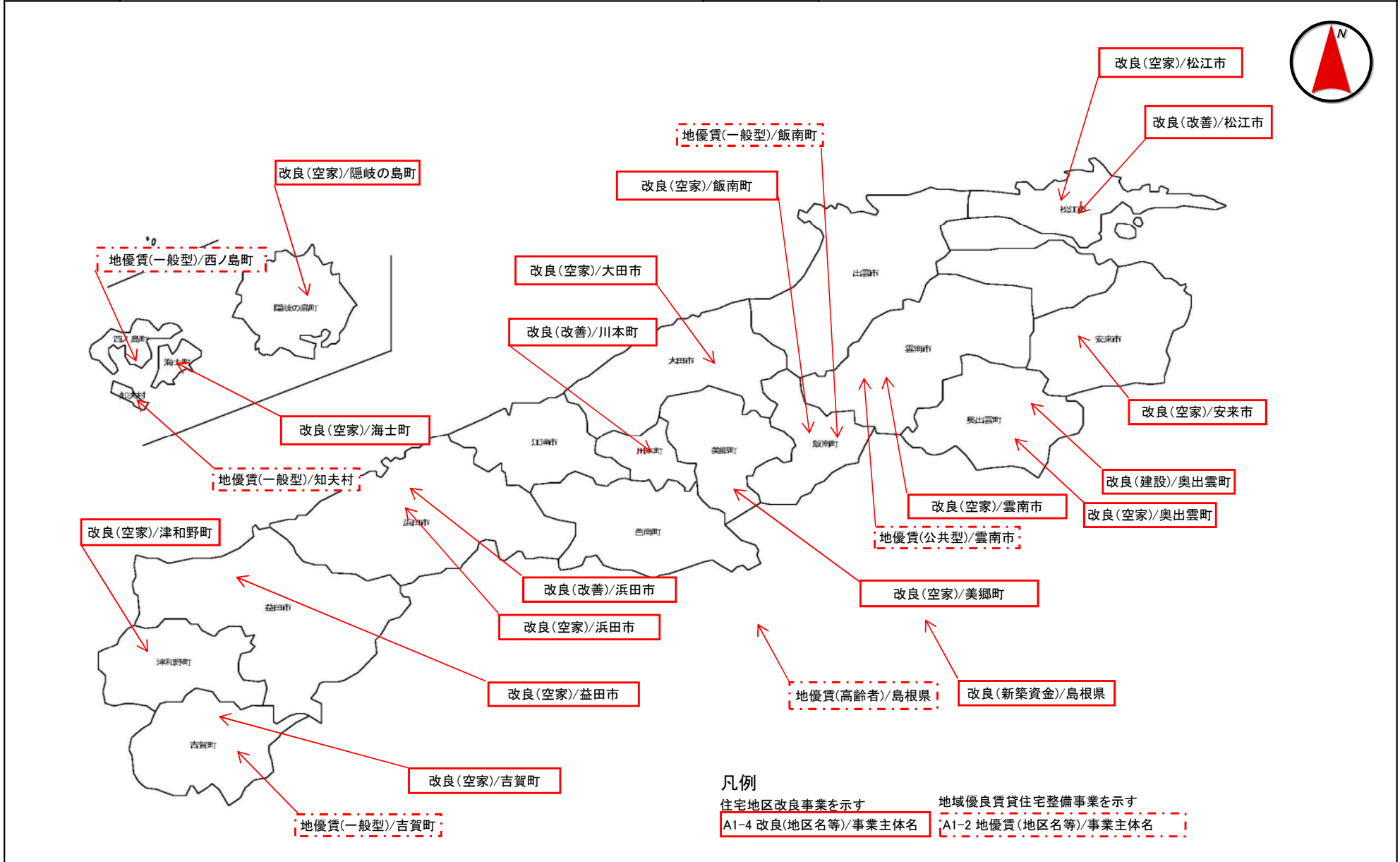
(図面) 社会資本総合整備計画

計画の名称	1 第2期島根県住宅・住環境整備計画（地域住宅計画 第2期島根県地域）	
計画の期間	平成24年度～平成29年度（6年間）	交付対象 島根県、松江市、浜田市、出雲市、益田市、大田市、安来市、江津市、雲南市、奥出雲町、飯南町、川本町、美郷町、邑南町、津和野町、吉賀町、海士町、西ノ島町、知夫村、隠岐の島町



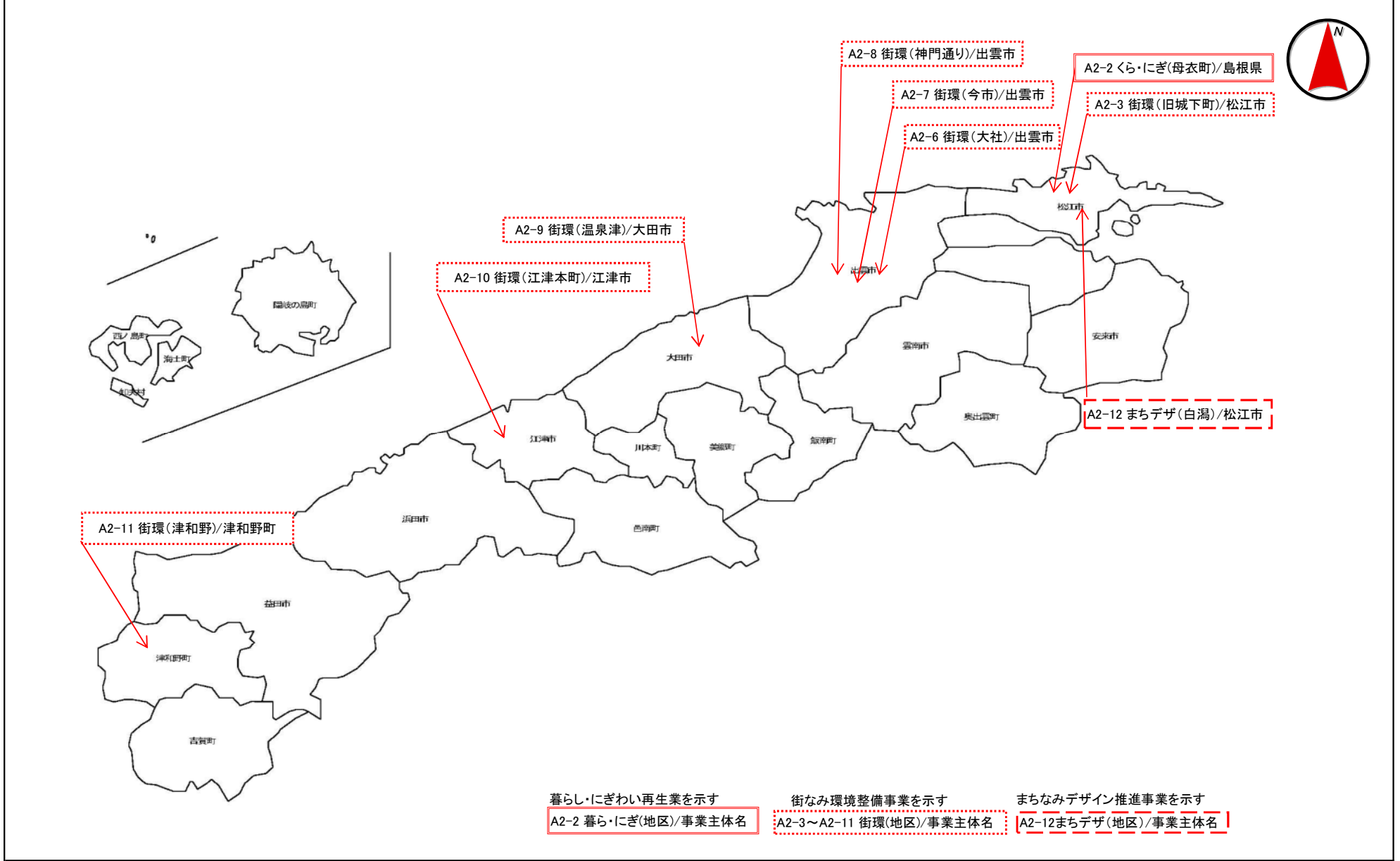
(図面) 社会資本総合整備計画

計画の名称	1 第2期島根県住宅・住環境整備計画（地域住宅計画 第2期島根県地域）	
計画の期間	平成24年度～平成29年度（6年間）	交付対象 島根県、松江市、浜田市、出雲市、益田市、大田市、安来市、江津市、雲南市、奥出雲町、飯南町、川本町、美郷町、邑南町、津和野町、吉賀町、海士町、西ノ島町、知夫村、隠岐の島町



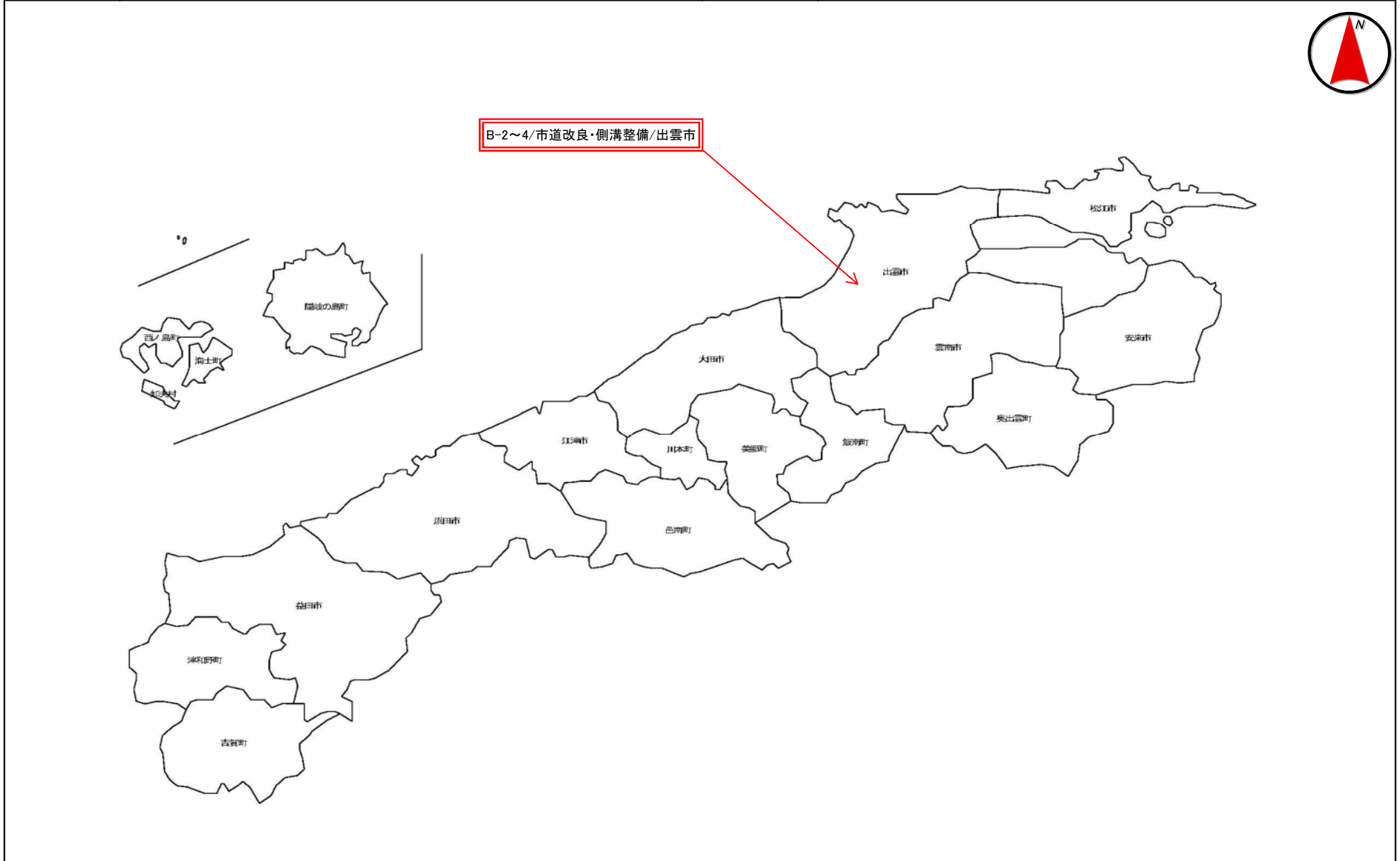
(図面) 社会資本総合整備計画

計画の名称	1 第2期島根県住宅・住環境整備計画（地域住宅計画 第2期島根県地域）	
計画の期間	平成24年度～平成29年度（6年間）	交付対象 島根県、松江市、浜田市、出雲市、益田市、大田市、安来市、江津市、雲南市、奥出雲町、飯南町、川本町、美郷町、邑南町、津和野町、吉賀町、海士町、西ノ島町、知夫村、隠岐の島町



(図面) 社会資本総合整備計画

計画の名称	1 第2期島根県住宅・住環境整備計画（地域住宅計画 第2期島根県地域）	
計画の期間	平成24年度～平成29年度（6年間）	交付対象 島根県、松江市、浜田市、出雲市、益田市、大田市、安来市、江津市、雲南市、奥出雲町、飯南町、川本町、美郷町、邑南町、津和野町、吉賀町、海士町、西ノ島町、知夫村、隠岐の島町



(図面) 社会資本総合整備計画

計画の名称	1 第2期島根県住宅・住環境整備計画（地域住宅計画 第2期島根県地域）	
計画の期間	平成24年度～平成29年度（6年間）	交付対象 島根県、松江市、浜田市、出雲市、益田市、大田市、安来市、江津市、雲南市、奥出雲町、飯南町、川本町、美郷町、邑南町、津和野町、吉賀町、海士町、西ノ島町、知夫村、隠岐の島町

