

| 番号  | 1  |             | 令和3年度公共事業事後評価調査 |            | 担当課名[公営住宅課] |
|---|--|-------------|-----------------|------------|-------------|
| 事業名   | 公営住宅等整備事業  |             | 事業主体            | 静岡県        |             |
| 箇所名   | アサギ<br>県営住宅麻機北団地   |             | 市町名             | 静岡市        |             |
| 事業概要  |  |             |                 |            |             |
| 事業の目的・必要性   | <p>公営住宅法第1条は、「国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、または転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。」と定めている。当県が管理している県営住宅は、昭和40年～50年代にかけて整備されたものが大多数であり、老朽化が進んでいるほか、入居スタイルの変化やユニバーサルデザインへの対応が急務であり、計画的に建替等の再生整備を進めていく必要がある。</p> |             |                 |            |             |
| 事業量   | <p>建替前：鉄筋コンクリート造 3階建て 1棟30戸<br/>5階建て 2棟100戸 計 130戸<br/>駐車場無(自治会管理駐車場として、24台有)</p> <p>建替後：鉄筋コンクリート造 5階建て 1棟60戸<br/>駐車場 37台(うち入居者用35台、管理用等2台)</p>  |             |                 |            |             |
| 施設の利用状況や被害軽減効果等   |  |             |                 |            |             |
| 当初<br>または<br>前回   | 事業費  | 事業期間        | 施設の利用状況や被害軽減効果等 | B/C : 0.80 |             |
|   | 約1,187百万円  | 平成25年度～28年度 |                 |            |             |
| 事後  | 事業費  | 事業期間        | 施設の利用状況や被害軽減効果等 |            |             |
|   | 約1,090百万円  | 平成25年度～28年度 |                 |            |             |
| 差   | 事業費  | 事業期間        | 施設の利用状況や被害軽減効果等 |            |             |
|   | 事業費が97百万円減少<br>(約8%減少)   | 予定どおり       |                 |            |             |
| <p>事業費については、当初より97百万円(約8%)減少した。<br/>また、事業期間については変更がなかった。<br/>駐車場利用率は80.0%と、管理開始以降、高い状態が続いている。</p> |  |             |                 |            |             |

## 事業の効果の発現状況

|                 |  |      |  |
|-----------------|--|------|--|
| ○完成後の空家率        | ・5ヶ年平均(H29-R3) 0%  |      |  |
| ○共同施設(駐車場)の利用状況 | ・整備区画数(入居者用) 35台 うち利用台数28台 利用率 80.0%   |      |  |
| ○新規採択時の効果       |  |      |  |
| 福祉的役割           |  |      |  |
| 低居住水準の解消        | 従前住宅の住戸のうち、最低居住面積水準以下の世帯の割合  |      |  |
|                 | 採択時  | 7.4% |  |
|                 | 事後   | 0.0% |  |
| 地域波及効果          |  |      |  |
| 地域産業振興          | 住戸の仕上げ材(腰壁、フローリングや枠)や木製建具に静岡県産木材を使用し、地場産業である林業の振興が図られた。  |      |  |
| 政策誘導効果          |  |      |  |
| 高齢社会対応          | ユニバーサルデザインに配慮した住宅の整備に取り組んでおり、高齢者に対応した住宅の普及推進に寄与した。<br>共用部：段差解消や手摺及びエレベーターの設置等<br>各住戸：床段差の解消や浴室、便所及び玄関における補助手摺の設置 |      |  |

## 事業実施による環境の変化

- ・住宅性能評価の温熱環境等級3(4段階中、上から2番目)を満たした省エネルギー対策を施し、家庭部門における温室効果ガスの排出抑制に寄与した。

## 事業を巡る社会経済情勢等の変化

- 1 入居者の多様化  
高齢者のみの世帯、外国人世帯及び障害者世帯の増加、子育て世帯の減少など、入居者の多様化が進んでいる。
- 2 施設の老朽化  
県営住宅の約7割が築30年以上を経過しており、大量の住宅ストックの更新が必要となっている。
- 3 地球温暖化対策の強化  
地球温暖化対策推進法で2050年までに脱炭素社会を目指すことが明記され、県も歩調を揃えて取り組むことを表明している。

## 対応方針(案)

- 1 評価結果  
事業効果は十分に発現しており、改善措置の必要はない。
- 2 今後の課題・対応
  - ・県営住宅整備の効果が長く継続できるよう、適切な施設の維持管理に努める。
  - ・型別供給の効果が十分に発揮されるよう、各住戸タイプの供給目的に即した適切な入居管理に努める。
- 3 同種事業への反映等
  - ・今後の高齢化の進展、人口減少といった社会情勢の変化に的確に対応した建替整備に努める。
  - ・施設のユニバーサルデザイン化を進め、全ての人が利用しやすい住宅の整備に努める。
  - ・多様な世帯構成に対応できるような型別の住宅供給を推進する。
  - ・大規模地震などへの対策や防犯性の向上など、安全・安心の確保に努める。
  - ・地域景観やコミュニティ形成の向上に配慮した住宅の整備に努める。
  - ・脱炭素社会の実現に向け、環境負荷の軽減等に配慮した住宅の整備に努める。