

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和01年12月05日

計画の名称	美濃加茂市地域住宅計画												
計画の期間	令和02年度 ～ 令和06年度 (5年間)												
交付対象	美濃加茂市												
計画の目標	「快適な住環境を維持するため、予防保全の視点に基づく計画的な事業の推進」 ・長寿命化計画に基づき、延命が可能な場合は屋上防水や外壁塗装等による市営住宅の長寿命化を図る。 ・市営住宅に関する点検、修繕の実施、データベースの管理に基づき、安全性、居住性、環境機能等の向上を図る。 ・空家等の対策を実施することによる安全安心な暮らしのあるまちづくりを図る。												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	290	A	287	B	0	C	3	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	1.03	%

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 (R2当初)	中間目標値 (R4末)	最終目標値 (R6末)
1	美濃加茂市公営住宅等長寿命化計画において、長寿命化型改善事業実施と判定した住棟のうち、事業を実施した割合の増加 長寿命化計画において長寿命化型改善事業実施と判定した住棟の事業実施率の増加 (長寿命化型改善事業実施率) = (長寿命化型改善事業を実施した住棟数) / (長寿命化型改善事業実施と判定した住棟数)	0%	38%	63%
2	空家の除却事業実施の割合件数 空家の除却事業実施の割合 (除却を促す目標棟数: 令和6年度までに2棟)	0%	0%	100%

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			
												R02	R03	R04	R05	R06						
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	美濃加茂市	直接	美濃加茂市	—	—	公営住宅等ストック総合改善事業	屋上防水、外壁塗装等改修（3団地5棟102戸）、設計委託、現場管理業務	美濃加茂市	■	■	■	■	■	285		策定済			
	A15-002	住宅	一般	美濃加茂市	間接	美濃加茂市	—	—	空き家再生等推進事業	空家除却補助金	美濃加茂市		■	■	■	■	2		策定済			
											小計							287				
											合計								287			

C 効果促進事業																			
基幹事業（大）	番号	事業	地域	交付	直接	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
		種別	種別	対象	間接							R02	R03	R04	R05	R06			
		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	美濃加茂市	直接	美濃加茂市	—	—	空き家再生等推進事業	空き家対策計画見直しに伴う分析業務	美濃加茂市		■				3		策定済
		空家等対策計画を改定することにより、空家法の目的の一つである空家の利活用の一層の促進を図り、安全安心なまちづくりの実現を目指す。																	
												小計						3	
											合計						3		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	R02	R03	R04		
配分額 (a)	24	21	32		
計画別流用増 減額 (b)	0	0	0		
交付額 (c=a+b)	24	21	32		
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0		
支払済額 (e)	24	21	27		
翌年度繰越額 (f)	0	0	6		
うち未契約繰越額(g)	0	0	0		
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0		
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	0	0	0		
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

## 事前評価チェックシート

計画の名称： 美濃加茂市地域住宅計画

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 ★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 ★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
I. 目標の妥当性 ★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
I. 目標の妥当性 ★④関連する各種計画（住生活基本計画等）との整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 ⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	○
I. 目標の妥当性 ⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	○
II. 計画の効果・効率性 ★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
II. 計画の効果・効率性 ★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	
II. 計画の効果・効率性 ⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	
II. 計画の効果・効率性 ⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	
II. 計画の効果・効率性 ⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	
II. 計画の効果・効率性 ⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。	
III. 計画の実現可能性 ★①事業熟度が十分である。	○



美濃加茂市地域住宅計画(第2回変更)

美濃加茂市

令和3年7月

(参考様式3) 社会資本総合整備計画

計画の名称	1 美濃加茂市地域住宅計画		
計画の期間	令和2年度～令和6年度(5年間)	交付対象	美濃加茂市





## 地域住宅計画

計画の名称	美濃加茂市地域住宅計画		
都道府県	岐阜県	作成主体名	美濃加茂市
計画期間	令和2年度～令和6年度		

### 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本市は岐阜県の南部に位置し、東は加茂郡川辺町と八百津町、南は可児市と加茂郡坂祝町、西は関市と加茂郡富加町、北は関市と加茂郡七宗町に接している。面積は74.81km<sup>2</sup>であり、東西11.63km、南北13.75kmの市域は、北部は飛騨や奥美濃の山並みに面し、山地の谷あいには農地や宅地がある。

本市の公営住宅は、昭和50年代から住宅に困窮する低所得者に対して良質な住宅を提供することを目的に建設され、平成29年度末時点においては、266戸（定住促進住宅6戸を含む）のストックを有している。

これまで市は、住宅政策の推進に取り組んできたが、耐用年数の過半を経過した老朽公営住宅ストックの改善、建て替えなど、時代に見合う住環境の整備を計画的に図っていく必要がある。

現在の公的対策施策としては、公営住宅ストックを効率的かつ有効的に活用していくため、“美濃加茂市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）”に基づき“美濃加茂市公営住宅等長寿命化計画”を策定（平成30年3月）したところであり、今後は、計画的な公営住宅ストックの統廃合を含む再配置を図りながら改善工事を実施し、予防保全を進めることになる。

また、空家については全国的に人口の減少、社会ニーズの変化等により増加傾向であり、本市においても空家の増加が深刻な問題になることが懸念される。このような状況にて美濃加茂市では、市民が安全に、かつ安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の有効活用を促進することにより地域の活性化を図ることを目的として“美濃加茂市空家等対策計画”を策定（平成29年6月）した。

### 2. 課題

耐用年数の過半を経過した老朽公営住宅については、屋上防水、外壁塗装等の長寿命化対策が急務である。昭和56年以前に建設された住宅については、耐震性に問題はないが、居住室内の設備の点において居住水準が低く、バリアフリー対策が遅れている等、高齢者等誰もが安心して生活できる環境が整っていない。

三和地区の三和住宅については、入居者が少ないことからその一部を定住促進住宅に移行しており、今後も一定期間入居者の応募がない場合は、順次定住促進住宅に移行し、移住者による三和住宅の利用を促すことで地域の活性化を図っていく必要がある。

また、空家等の適正管理や発生抑制における課題については空家等の実態調査やアンケートにて把握しており、空家になる前の対応、所有者に頼った空家等の管理、空家の利活用等多岐にわたる。

### 3. 計画の目標

- ◆「快適な住環境を維持するため。予防保全の視点に基づく計画的な事業の推進」  
多様なライフスタイルに応えながら、将来にわたって安らかで快適に住み続けられ、また地域からも愛される住生活の基盤を予防保全の視点から維持・確保していく。

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
長寿命化型改善事業実施率	%	長寿命化計画において長寿命化型改善事業実施と判定した住棟のうち、事業を実施した割合	0%	R2	62.5%	R6
空家の除却事業実施の割合	%	除却を促す目標棟数：令和6年度までに2棟	0%	R3	100	R6

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

### 目標①「快適な住環境を維持するため、予防保全の視点に基づく計画的な事業の推進」

#### <事業の概要>

- ・老朽化した公営住宅等を計画的に活用するために、公営住宅等ストック総合改善事業により、長寿命化計画に基づき、延命が可能な場合は屋上防水や外壁塗装等による住宅の長寿命化型改善を行い、併せて必要に応じてバリアフリー化、住宅設備改善等、高齢者等に対応した居住性向上型の改善を行う。
- ・地域の生活環境の保全や空家等の活用を促進するため、これまでの実態調査結果等に基づき、空家等対策計画を改定します。特定空家候補には適正管理文書を送付し、除却もしくは改善措置を実施しない危険空家については美濃加茂市空家等対策庁内会議、空家等対策審議会にて特定空家としての認定候補とする。特定空家の認定後、助言・指導等を実施し空家所有者に除却を促す。

### 目標②

## 6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は千円)

基幹事業				
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
公営住宅等ストック総合改善事業	美濃加茂市	3団地5棟102戸	285,000	
空き家再生等推進事業	美濃加茂市	空家除却補助金	2,000	
合計				
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
空き家再生等推進事業	空家等対策計画改定	美濃加茂市	空家等対策計画改定	3,000
合計				

※交付期間内事業費は概算事業費

### (参考) 関連事業

事業	事業主体	規模等

## 7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし

※法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建物事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合は、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の貸与に関する事項

該当なし

※法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の貸与に関する事項を地域住宅計画に記載する場合は、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります（ただし、一定の要件を満たすことが必要です）。

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

該当なし

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。