

社会資本総合整備計画

社会資本整備総合交付金

令和07年01月07日

計画の名称	第 2 期美濃加茂市地域住宅計画													
計画の期間	令和 0 7 年度    ~    令和 1 1 年度    (5年間)											重点配分対象の該当		
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 ）		467	A	467	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合 C / （ A + B + C + D ）	0	%

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
		（R7当初）	（R9末）	（R11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）	40%	60%	87%
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11年度までに10棟）	0%	60%	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	
		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、設計委託、現場監理業務	美濃加茂市						458		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						9		策定済	
												小計						467		
											合計						467			

## 事前評価チェックシート

計画の名称： 第2期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 計画の目標が基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 事業熟度が十分である。	○

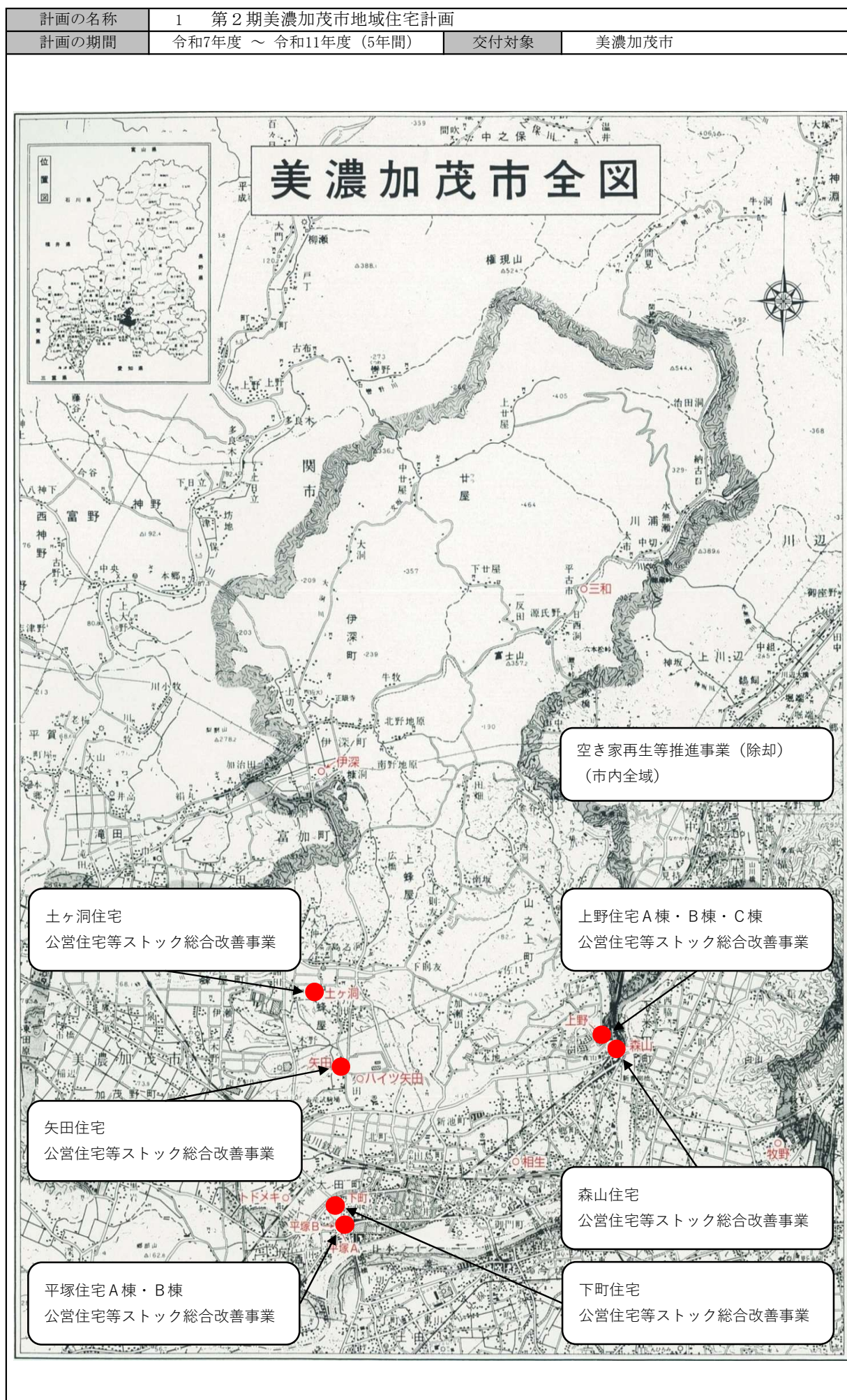
[illegible]

# 第 2 期美濃加茂市地域住宅計画(第 1 回変更)

美濃加茂市

令和 7 年 1 2 月

(参考様式3) 社会資本総合整備計画



## 地域住宅計画

計画の名称	第2期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7年度～令和11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、令和7年度末時点においては、266戸（定住促進住宅9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、空き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、本市においても空き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	基準年度	目標値	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	40%	R7	87%	R11
空家の除却事業実施の割合	%	除却を促す目標棟数：令和11年度までに10棟	0%	R7	100%	R11

※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。
- ・空き家の適正な管理、保全及び老朽化した空き家の除却等を建物所有者に指導し、地域の住環境を整備していく。また、空き家の有効活用及び危険な空き家を発生させない取り組みを推進する。

### 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
公営住宅整備事業（公営住宅等ストック総合改善事業）	美濃加茂市	6団地9棟114戸	458,301
空き家再生等推進事業	美濃加茂市	空家除却補助金	9,000
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
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。

## 10. その他事項

美濃加茂市では市全域が基準風速32m/sであり、過去には市内で強風により瓦屋根の瓦がめくれ上がったこと及び近年では近隣市町村で強風により瓦屋根の瓦が脱落する案件があった。それを踏まえ、美濃加茂市瓦屋根耐風対策事業は、強風災害に被害を受ける恐れのある住宅に居住する市民の方が安全に生活できるよう、住宅の改修の支援をするため、市内全域を対象とする。