

令和5年度（2023年度） 公共事業評価／評価資料

評価の種類	事後評価
事業（計画）名	社会資本整備総合交付金 熊本市住宅・住環境整備計画（第2期）
事業（計画）期間	<u>平成28年度～令和2年度（5年間）</u>
担当課	都市建設局 住宅部 住宅政策課 （市営住宅課、都市デザイン課）

1 社会資本整備総合交付金を充てた要素事業の進捗状況

事業（計画）の概要

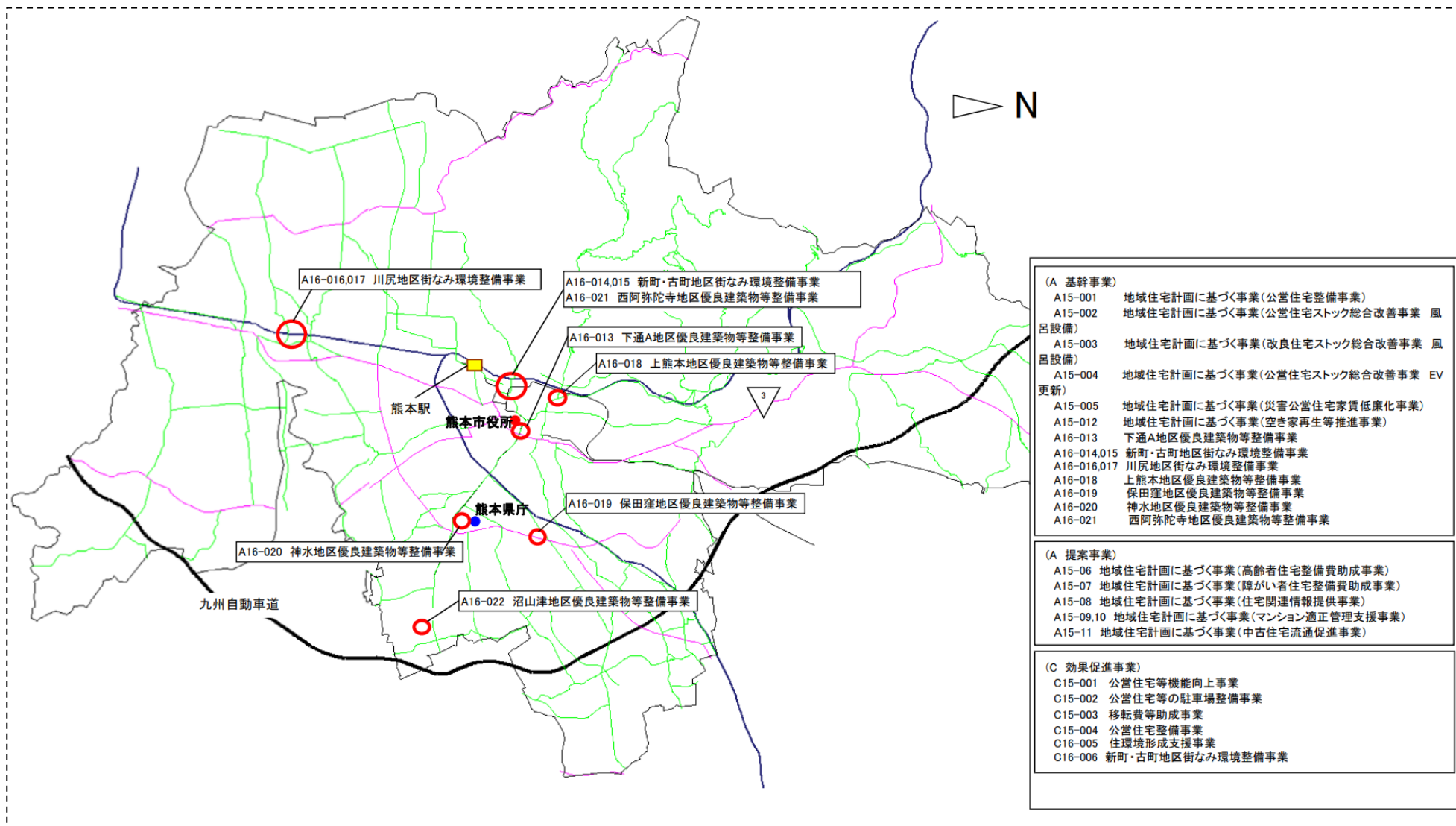
事業（計画）の名称	社会資本整備総合交付金 熊本市住宅・住環境整備計画（第2期）		
事業（計画）期間	平成28年度～令和2年度（5年間）		
事業（計画）目標	『共に支え合い 長く住み継ぎ 人が集う くまもとの住まい・まちづくりを実現する。』		
概要	A 基幹事業 【1】地域住宅計画に基づく事業：1,005百万円 【2】住環境整備事業：2,028百万円 C 効果促進事業 【1】地域住宅計画に基づく事業：217百万円 【2】住環境整備事業：4百万円		
事業費	3,254百万円		
経緯	H28（2016） 整備計画の策定 H28（2016）～ 事業着手		
定量的指標	① 市営住宅におけるバリアフリー化された住宅ストックの割合	H28年度当初：29%	⇒ R2年度目標：31%
	② 市営住宅における最低居住水準未達世帯の割合	H28年度当初：2.4%	⇒ R2年度目標：1.3%
	③ 良好なまち並みづくりに取り組んでいる地区数	H28年度当初：56件	⇒ R2年度目標：60件

交付対象事業

事業名	事業種別	事業箇所	事業内容	実施期間	事業費
A 基幹事業					
【1】地域住宅計画に基づく事業	住宅	熊本市	公営住宅の整備（建替）等	H28～R02	186百万円
			※ほか11事業	小計	1,005百万円
【2】住環境整備事業	住宅	熊本市	街なみ修景助成	H28～R02	31百万円
			※ほか9事業	小計	2,028百万円
B 関連事業					
（該当事業なし）	—	—	—	—	—
C 効果促進事業					
【1】地域住宅計画に基づく事業	住宅	熊本市	既設公営住宅の改修ほか	H28～R02	小計 217百万円
【2】住環境整備事業	住宅	熊本市	歴史的建造物の保存・修景 助成ほか	H28～R02	小計 4百万円
全体事業費（A+B+C）					
					3,254百万円

※全事業については、別紙「事後評価書」の交付対象事業欄を参照。

事業概要図 熊本市住宅・住環境整備計画（第2期）

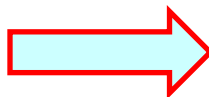


基幹事業：【1】地域住宅計画に基づく事業 ※事業所管：市営住宅課

事業内容：公営住宅の整備（建替等）

老朽化が進んだ市営住宅の建替え等を行うもの。入居者の居住環境の向上やバリアフリー化を図る。
（屋外スロープ整備・玄関の段差緩和など）

（既存）1973年～1975年に建設



【建替え後】2016年度（平成28年度）竣工



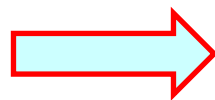
※山本団地の事例

基幹事業：【1】地域住宅計画に基づく事業 ※事業所管：市営住宅課

事業内容：公営住宅の整備（建替等）

老朽化が進んだ市営住宅の建替え等を行うもの。入居者の居住環境の向上やバリアフリー化を図る。
（玄関の段差緩和・手すり設置など）

（既存）1973年～1975年に建設



【建替え後】2016年度（平成28年度）竣工



基幹事業：【1】地域住宅計画に基づく事業 ※事業所管：市営住宅課

事業内容：公営住宅の整備（建替等）

老朽化が進んだ市営住宅の建替え等を行うもの。入居者の居住環境の向上やバリアフリー化を図る。
（部屋間の段差緩和・手すり設置など）

（既存）1973年～1975年に建設



【建替え後】2016年度（平成28年度）竣工



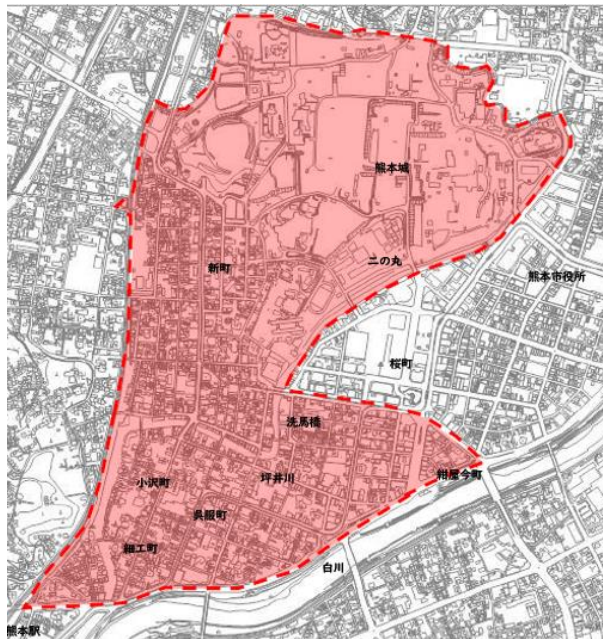
基幹事業：【2】住環境整備事業（街なみ環境整備事業）

※事業所管：都市デザイン課

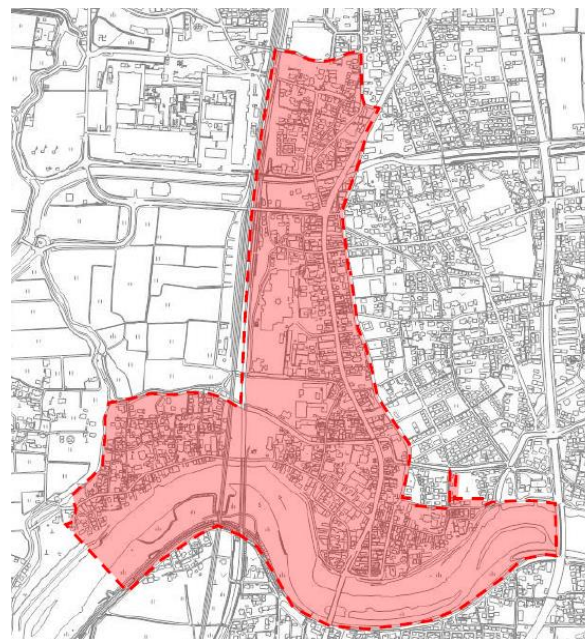
事業内容：街なみ修景助成

歴史的建造物や町屋など伝統的な建物の保存・修復のために行う工事や、一般建造物を歴史的町並みの風情を感じられるように修景する工事に対し、経費の一部を助成する事業。

街なみ環境整備促進区域及び事業地区



新町・古町地区位置図



川尻地区位置図

○事業概要

整備内容：修景施設整備助成、景観重要建造物整備助成等



整備前



整備後

2 事業の効果の発現状況

事業の効果の発現状況

【1】地域住宅計画に基づく事業

エレベーター整備・各所への手すり設置・床段差の解消等の措置により居住環境の向上やバリアフリー化の推進等の成果・効果を得た。



2 事業の効果の発現状況

事業の効果の発現状況

【2】住環境整備事業

新町・古町地区や川尻地区において、良好なまち並み形成のための建造物（＊１）の基準（＊２）に沿った修景（外観の変更等）件数や関係する協定（＊３）の締結件数の増加等の効果があった。

- ＊１：建築物及び工作物（道路に面した門、塀など）
- ＊２：各地区の町並みづくり助成金交付要綱：別表第２【保存・修景基準】で定める仕様等
- ＊３：一定の通りや街区内の所有者等の間で、＊２の基準について合意を得て締結した協定

参考：川尻地区
「町並みづくりの
保存・修景基準」 図説→

※社交金事業の対象となった修景（外観の変更等）件数などの情報については、所管課の別資料を参照

※関係する協定は、３件増加
（２０１６→２０２０年度末）

高さ：原則として２階建てとし、通りの伝統的様式建造物や周辺の町並みに調和するもの

屋根：原則として日本瓦とし、屋根の高さ、勾配、軒の出を伝統的様式建造物や町並みに配慮する

開口部（窓や出入り口）：町並みとの調和に配慮した意匠や色彩とする。



外壁：町並みに揃え、材料や色彩も町並みとの調和に配慮する

緑化：建物や工作物周辺は、できる限り緑化を施し、潤いのある町並みづくりを図る

設備：町並みの景観を配慮した位置に設置するか、または囲い等を付けるなど配慮する

看板等：外観を大きく隠さない形状で、町並みに調和する意匠や色彩とする



バラベツト看板の撤去前の町並み →→→バラベツト看板の撤去後の町並み



3 評価指標の最終目標値の達成状況

評価指標の最終目標値の達成状況

計画の目標		『共に支え合い 長く住み継ぎ 人が集う くまもとの住まい・まちづくりを実現する。』			
計画の成果指標 (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			達成状況 (結果) (R2)
		当初現況値 (H28)	中間目標値 (—)	最終目標値 (R2)	
市営住宅における バリアフリー化された 住宅ストックの割合	熊本市における市営住宅管理状況、 事業実施状況をもとに算出する。 (市営住宅のバリアフリー化率) $= \frac{\text{バリアフリー化実施済み市営住宅戸数}}{\text{市営住宅戸数} \times 1} (\%)$ ※1：管理戸数ベース	29% 3,819戸/ 12,906戸	—	31%	達成 31.46% =4,145戸 / 13,174戸
市営住宅における 最低居住水準* 未済世帯の割合 *住生活基本計画（全国計画）別紙4 【最低居住「面積」水準】 →世帯人数に応じて、健康で文化的な 住生活を営む基礎として必要不可欠な 住宅の面積に関する水準	熊本市における市営住宅管理状況、 事業実施状況をもとに算出する。 (市営住宅の最低居住水準未済世帯率) $= \frac{\text{市営住宅の最低居住水準未済世帯数}}{\text{市営住宅戸数} \times 2} (\%)$ ※2：入居戸数ベース	2.4% 283世帯/ 11,609戸	—	1.3%	未達成 1.59% =180世帯 / 11,294戸
良好なまち並みづくりに 取り組んでいる地区数	地区計画や建築協定等のまちづくりの考え方をベースに、 さらに、地域の居住に関するまちづくり活動（空家活用など） に取り組む地区数をもとに算出する。 (良好なまち並みづくりに取り組んでいる 地区数) $= (\text{「まちなみ協定」等の合計}) (\text{件})$	56地区 地区計画19地区 + 建築協定29地区 + まちなみ協定8	—	60地区	達成 64地区 地区計画24地区 + 建築協定29地区 + まちなみ協定11

4 対応方針（案）

市の対応方針

今後の方針	すでに策定・開始済みの「<u>熊本市住宅・住環境整備計画（第3期）*</u>」に沿って、引き続き住環境の整備等に係る取組みを実施していきます。 * 計画期間：2021～2025年度末（令和3～7年度末）
今後の事後評価の必要性	すでに策定・開始済みの「熊本市住宅・住環境整備計画（第3期）*」の完了後にも事後評価を行う予定であるため、改めて本計画（第2期）に対する事後評価（フォローアップ）は行いません。
改善措置の必要性	●整備計画（第2期）の1つ前の整備計画（2012年度～2015年度末）に係る事後評価において「<u>定量的指標「市営住宅における最低居住『面積』水準未滿世帯の割合」については目標を達成できなかったため、第2期計画においては、老朽化した団地の建替えや用途廃止による居住環境整備、適切な入居者管理を行い指標の達成に向けて取り組んでいく。</u>」旨にて2017年当時に議事されていましたが、<u>整備計画（第2期）（2016～2020年度末）においても目標には届かず</u>という状況でした。 ※目標：1.1%減少 …実績：0.81%減少 ●当該整備計画の期間中における事象等を勘案すると、未達成の要因として特に次の2点が想定されます。 1. 平成28年（2016年）熊本地震による被災者への対応のため「<u>適切な入居者管理（世帯構成に応じた適正な広さの住戸への住み替えの誘導 cf.当時の熊本市住生活基本計画@第5章：市営住宅に関する取組み）という観点よりも、住宅セーフティネットとしての機能を優先した</u>」という危機対応上の判断による要因 2. 平成28年（2016年）熊本地震に伴うハード整備（例：被災した市営住宅の復旧、応急仮設住宅の建設）対応等により<u>通常業務が進まず「老朽化した団地の建替え等が想定よりも進まなかった</u>」というマンパワー的な要因 ●これらの要因等に対しては（当時の混乱状況においては難しかったのかもしれませんが）必要に応じて目標値の見直しを検討したり、国（補助主体）に相談する等の行動が方策として考えられます。 ▶上述をふまえると、次のとおり改善措置をとる必要性があると判断されます。 【1】計画の進捗管理の徹底、必要に応じて目標値の見直しを検討し国（補助主体）に相談するといった事務管理を適切に実施する重要性を関係職員（当時の担当職員も含む）に周知徹底する 【2】当該「市営住宅における最低居住水準未滿世帯の割合」を減少させるために必要な取組みを加速させる（適切な入居者管理、令和6年度から実施予定の個別施設計画の着実な実施等）
同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性	<u>すでに策定・開始済みの「熊本市住宅・住環境整備計画（第3期）*」においては定量的指標「市営住宅における最低居住水準未滿世帯の割合」を削除し、新たに「分譲マンションの適正な管理」や「中古住宅流通の促進」に関する定量的指標を設定するといった見直しを実施しています。</u>