

社会資本総合整備計画 事後評価書

計画の名称		北九州市住宅・住環境整備計画																																																									
計画の期間		平成22年度～平成26年度（5年間）		交付対象		北九州市																																																					
計画の目標		(1)多様な世帯のニーズに対する居住支援の充実 (2)街なかで快適に居住できる住宅供給の促進 (3)良質な住宅ストックの形成と住宅市場の活性化 (4)住宅セーフティネット機能の充実																																																									
計画の成果目標（定量的指標）		①高齢者向けバリアフリー住宅の割合 ②密集市街地の整備率 ③拠点開発区域における市街地住宅供給率 ④住環境に対して満足している市民の割合 ⑤耐震性が確保された住宅の割合 ⑥市営住宅のバリアフリー化住宅の供給率 ⑦中心市街地内（黒崎副都心地区）の居住人口																																																									
定量的指標の定義及び算式		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">定量的指標の現況及び目標値</th> <th colspan="4">定量的指標の現況及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況</th> <th>(基準年度)</th> <th>最終目標値</th> <th>(目標年度)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 住宅・土地統計調査等の統計データをもとに算出する (高齢者向けバリアフリー住宅の割合) = (高齢者のための設備がある住宅数) / (高齢者がいる世帯数) (%) ※高齢者のための設備がある住宅とは、2箇所以上の手すり設置または屋内の段差解消が実施されている住宅のこと</td> <td>36%</td> <td>H20年</td> <td>69%</td> <td>H26年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>② 住宅市街地の住宅・建築物の状況、公共施設の整備状況等をもとに算出する (密集市街地の整備率) = (最低限の安全性が確保された面積) / (特に改善が必要な密集市街地面積) (%)</td> <td>37%</td> <td>H22年</td> <td>40%</td> <td>H26年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③ 拠点開発区域における市街地住宅の供給状況をもとに算出 (拠点開発区域における市街地住宅供給率) = (住宅供給戸数) / (住宅供給計画戸数) (%)</td> <td>85%</td> <td>H22年</td> <td>100%</td> <td>H26年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④ 住生活総合調査から算出する (住環境に「満足している」及び「まあ満足している」と答えた市民の割合) (%)</td> <td>66%</td> <td>H20年</td> <td>67%</td> <td>H26年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑤ 住宅・土地統計調査や事業実施状況をもとに算出する (耐震性が確保された住宅の割合) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数) (%)</td> <td>73%</td> <td>H20年</td> <td>87%</td> <td>H26年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑥ 事業実施状況から算出 (市営住宅のバリアフリー化住宅の供給率) = (市営住宅のバリアフリー化住宅数) / (市営住宅総数) (%) ※市営住宅のバリアフリー化住宅とは、段差解消、手すり設置、浴室の改善のうち1つ以上を行っている住宅のこと</td> <td>26%</td> <td>H22年</td> <td>31%</td> <td>H26年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑦ 住民基本台帳に基づく町丁目単位による集計値をもとに算出する (中心市街地内（黒崎副都心地区）の居住人口) (人)</td> <td>5,689人</td> <td>H19年</td> <td>6,300人</td> <td>H24年</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						定量的指標の現況及び目標値	定量的指標の現況及び目標値				備考	当初現況	(基準年度)	最終目標値	(目標年度)	① 住宅・土地統計調査等の統計データをもとに算出する (高齢者向けバリアフリー住宅の割合) = (高齢者のための設備がある住宅数) / (高齢者がいる世帯数) (%) ※高齢者のための設備がある住宅とは、2箇所以上の手すり設置または屋内の段差解消が実施されている住宅のこと	36%	H20年	69%	H26年		② 住宅市街地の住宅・建築物の状況、公共施設の整備状況等をもとに算出する (密集市街地の整備率) = (最低限の安全性が確保された面積) / (特に改善が必要な密集市街地面積) (%)	37%	H22年	40%	H26年		③ 拠点開発区域における市街地住宅の供給状況をもとに算出 (拠点開発区域における市街地住宅供給率) = (住宅供給戸数) / (住宅供給計画戸数) (%)	85%	H22年	100%	H26年		④ 住生活総合調査から算出する (住環境に「満足している」及び「まあ満足している」と答えた市民の割合) (%)	66%	H20年	67%	H26年		⑤ 住宅・土地統計調査や事業実施状況をもとに算出する (耐震性が確保された住宅の割合) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数) (%)	73%	H20年	87%	H26年		⑥ 事業実施状況から算出 (市営住宅のバリアフリー化住宅の供給率) = (市営住宅のバリアフリー化住宅数) / (市営住宅総数) (%) ※市営住宅のバリアフリー化住宅とは、段差解消、手すり設置、浴室の改善のうち1つ以上を行っている住宅のこと	26%	H22年	31%	H26年		⑦ 住民基本台帳に基づく町丁目単位による集計値をもとに算出する (中心市街地内（黒崎副都心地区）の居住人口) (人)	5,689人	H19年	6,300人	H24年	
定量的指標の現況及び目標値	定量的指標の現況及び目標値				備考																																																						
	当初現況	(基準年度)	最終目標値	(目標年度)																																																							
① 住宅・土地統計調査等の統計データをもとに算出する (高齢者向けバリアフリー住宅の割合) = (高齢者のための設備がある住宅数) / (高齢者がいる世帯数) (%) ※高齢者のための設備がある住宅とは、2箇所以上の手すり設置または屋内の段差解消が実施されている住宅のこと	36%	H20年	69%	H26年																																																							
② 住宅市街地の住宅・建築物の状況、公共施設の整備状況等をもとに算出する (密集市街地の整備率) = (最低限の安全性が確保された面積) / (特に改善が必要な密集市街地面積) (%)	37%	H22年	40%	H26年																																																							
③ 拠点開発区域における市街地住宅の供給状況をもとに算出 (拠点開発区域における市街地住宅供給率) = (住宅供給戸数) / (住宅供給計画戸数) (%)	85%	H22年	100%	H26年																																																							
④ 住生活総合調査から算出する (住環境に「満足している」及び「まあ満足している」と答えた市民の割合) (%)	66%	H20年	67%	H26年																																																							
⑤ 住宅・土地統計調査や事業実施状況をもとに算出する (耐震性が確保された住宅の割合) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数) (%)	73%	H20年	87%	H26年																																																							
⑥ 事業実施状況から算出 (市営住宅のバリアフリー化住宅の供給率) = (市営住宅のバリアフリー化住宅数) / (市営住宅総数) (%) ※市営住宅のバリアフリー化住宅とは、段差解消、手すり設置、浴室の改善のうち1つ以上を行っている住宅のこと	26%	H22年	31%	H26年																																																							
⑦ 住民基本台帳に基づく町丁目単位による集計値をもとに算出する (中心市街地内（黒崎副都心地区）の居住人口) (人)	5,689人	H19年	6,300人	H24年																																																							
全体事業費（実施）	合計 (A+B+C)	23,980百万円	A	16,100百万円	B	2,748百万円	C	5,132百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	21.4%																																																	
全体事業費（防安心）	合計 (A'+B'+C')	4,585百万円	A'	4,379百万円	B'		C'	206百万円	効果促進事業費の割合 (C+C') / (A'+A'+B'+B'+C'+C')	18.7%																																																	

※社会資本総合整備交付金交付要綱の附則（平成25年2月26日付国官第2911号）に基づき、効果促進事業に係る事業費の全体事業費に占める割合の算定に当たっては、防災・安全交付金事業の実施に伴う変更があったため、全体の事業費を合算して算出している。

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期

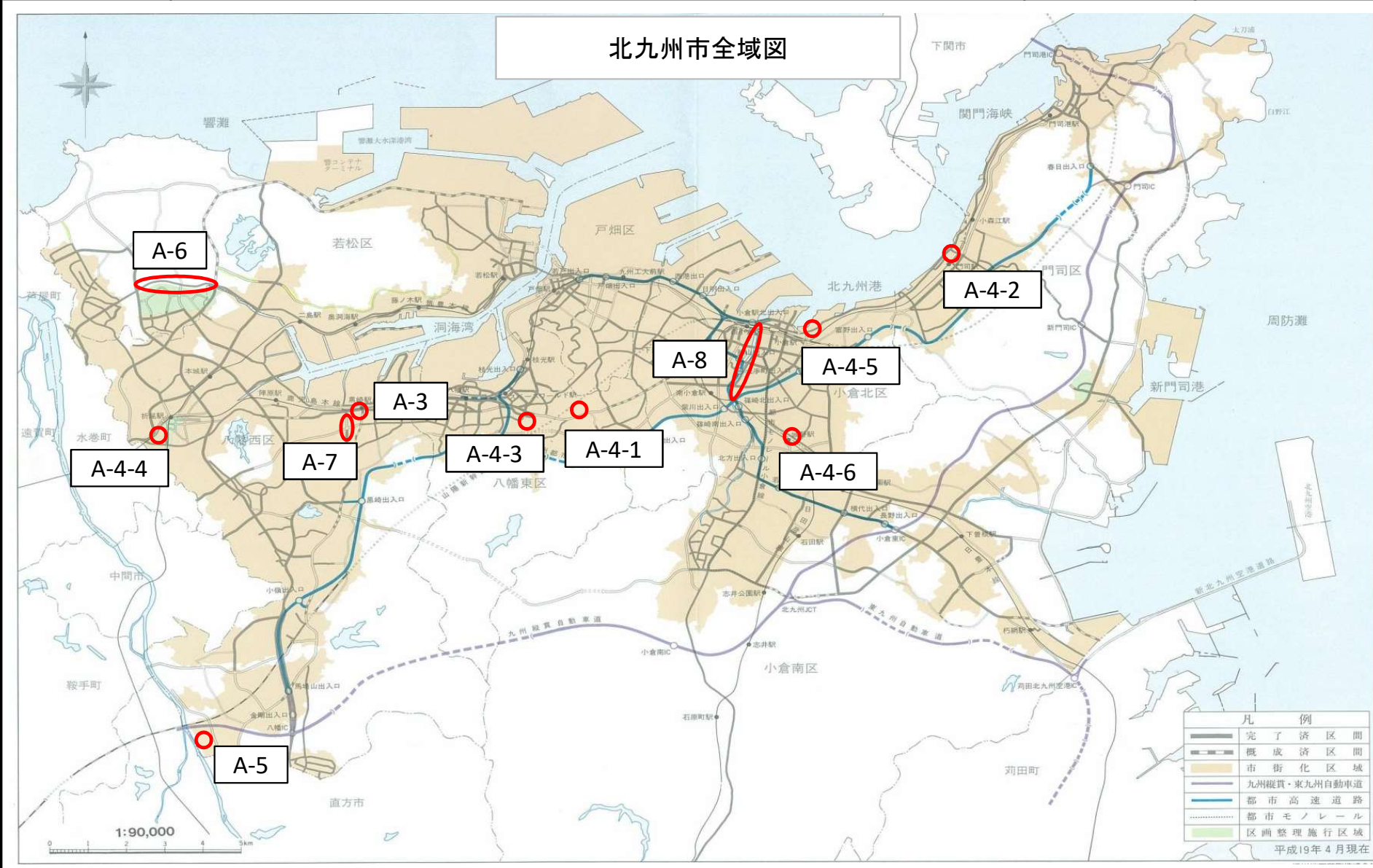
事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
【実施体制】 北九州市建築都市局住宅整備課が事後評価を実施 【評価値の確認方法】 学識経験者に意見聴取を実施 (北九州市立大学 地域戦略研究所 南博 教授)	当該計画の期間終了後 公表の方法 北九州市ホームページに掲載

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業	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)		継続/完了	進捗状況	
									H22	H23	H24	H25	H26	計画	実施		着手済/全体	進捗度
A-1	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅等整備事業 市内全域 地域優良賃貸住宅整備事業 市内全域 公営住宅等ストック総合改善事業 黒崎副都心・高層向け改善等 住宅地区改良事業等 改良住宅等のストック改善等 優良建築物等整備事業 優良建築物等、市街地住宅ストック 公的賃貸住宅家賃低廉化事業						10,531	9,922	完了	1/1	100%	
A-3	住宅	一般	北九州市	直接	市	黒崎二丁目地区 基本計画等作成等事業	市街地再開発推進計画作成						7	7	完了	1/1	100%	
A-4-1	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	八幡高見地区 住宅市街地総合整備事業（拠点型）	市街地住宅等（共同施設整備） 集合住宅123戸									完了		
A-4-2	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	大里本町地区 住宅市街地総合整備事業（拠点型）	市街地住宅等（建築設計・共同施設整備） 集合住宅131戸									完了		
A-4-6	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	城野駅北地区 住宅市街地総合整備事業（拠点型）	整備計画策定等（整備計画作成） 18,95a 改良住宅等のストック改善等						1,580	1,448	完了	6/6	100%	
A-4-3	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	丸山地区住宅市街地総合整備事業（密集型）	道路整備・コミュニティ住宅建設等 24ha									完了		
A-4-4	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	西折尾地区住宅市街地総合整備事業（密集型）	道路整備・公園整備等 9.33ha									完了		
A-4-5	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	長浜地区住宅市街地総合整備事業（密集型）	道路整備等 6.74ha									完了		
A-5	住宅	一般	北九州市	間接	民間	木屋瀬地区街なみ環境整備事業	住宅等の修繕助成（15件） 木屋瀬地区							13	11	完了	1/1	100%
A-6	住宅	一般	北九州市	直接	市	北九州学術・研究都市 住宅市街地基盤整備事業	河川整備（一級河川：江川）						677	677	完了	1/1	100%	
A-7	河川	一般	北九州市	直接	市	（二級河川） 瀬川住宅地地盤特定治水施設等整備事業（都市基盤河川改修事業）	L=320m、護岸、掘削						761	761	完了	1/1	100%	
A-8	河川	一般	北九州市	直接	市	（二級河川） 瀬川住宅地地盤特定治水施設等整備事業（都市基盤河川改修事業）	L=2,200m、護岸、掘削						2,703	2,706	完了	1/1	100%	
A-9	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	住宅・建築物安全ストック形成事業	新築改修等、アセスメント調査・除去、がけ地等における危険住宅の修繕等						468	469	完了	1/1	100%	
A-10	住宅	一般	北九州市	直接	市	狭あい道路整備等促進事業	狭あい道路の拡幅等 市内全域						99	99	完了	1/1	100%	
合計														16,839	16,100			
B	関連社会資本整備事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容・規模等	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)		継続/完了	進捗状況	
									H22	H23	H24	H25	H26	計画	実施		着手済/全体	進捗度
B-1	道路	一般	北九州市	直接	市	-	住環境長期交通安定化等事業	橋梁長寿命化、災害防除等						1,000	1,000	完了	1/1	100%
B-2	道路	一般	北九州市	直接	市	-	住環境施設等機能向上事業	道路改築、交通安全等						1,748	1,748	完了	1/1	100%
合計														2,748	2,748			
番号	一体的に実施することにより期待される効果															備考		
B-1	地域住宅計画に基づく事業（基幹事業）の住宅整備等と合わせ、橋梁の長寿命化や災害防除等による長期的に安定した交通環境の供給を図ることで、安全で安心な住環境の形成を実現																	
B-2	地域住宅計画に基づく事業（基幹事業）の住宅整備等による住宅の質の向上と合わせ、道路の改築、表示板等の整備、歩道の拡張やバリアフリー化等による交通施設の機能向上を図ることで、魅力的な暮らしやすい住環境の形成を実現																	
C	効果促進事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)		継続/完了	進捗状況	
									H22	H23	H24	H25	H26	計画	実施		着手済/全体	進捗度
C-1	住宅	一般	北九州市	直接	市	-	公営住宅等整備推進事業	市営住宅整備事業等に伴う造成、駐車場整備等						1,106	1,095	完了	1/1	100%
C-2	住宅	一般	北九州市	直接	市	-	公営住宅等機能向上事業	市営住宅等の高齢者向け改善工事、長寿命化工事等						605	533	完了	1/1	100%
C-3	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	-	住宅セーフティネット機能向上事業	市営住宅相談、離職退去者向け住宅対策等						156	158	完了	1/1	100%
C-4	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	-	市内定住等活性化事業	市外転入者への住宅取得費助成、新築整備等への家賃補助等						341	303	完了	1/1	100%
C-5	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	-	良質な住宅ストック形成推進事業	民間住宅の省エネ化、バリアフリー化、耐震化等に係る工事等実施						645	632	完了	1/1	100%
C-6	住宅	一般	北九州市	直/間	市/民間	-	住環境整備推進事業	老朽廃屋の除去等						105	98	完了	1/1	100%
C-9	住宅	一般	北九州市	直接	市	-	住環境整備推進事業	公的賃貸住宅の情報提供、マンション管理相談等						38	38	完了	1/1	100%
C-10	住宅	一般	北九州市	直接	市	-	住宅・住環境整備関連調査等	各事業を推進する上で必要な調査等の実施						193	155	完了	1/1	100%
C-11	住宅	一般	北九州市	直接	市	-	街の魅力・生活利便性向上等推進事業	副都心・黒崎地区における住民向けサービス施設等の集約整備						2,120	2,120	完了	1/1	100%
合計														5,309	5,132			
番号	一体的に実施することにより期待される効果															備考		
C-1	公営住宅等整備事業（基幹事業）に伴う造成・駐車場整備等を行うことで、市営住宅整備事業の円滑な推進と住環境の向上を図り、住宅セーフティネット機能の一層の充実を実現																	
C-2	公営住宅等ストック総合改善事業（基幹事業）と合わせ、基幹事業の対象要件に満たない市営住宅等の改良工事を行うことで、既存ストックのさらなる良質化を実現																	
C-3	公営住宅整備事業・地域優良賃貸住宅（高齢者型）整備事業（基幹事業）に加え、ふれい巡回員による市営住宅に入居する高齢者の安否確認や、離職退去者向け住宅の提供のための家賃低廉化助成等を行うことで、住宅セーフティネット機能の一層の充実を実現																	
C-4	地域優良賃貸住宅（一般型）整備事業（基幹事業）と合わせ、市外転入者への住宅取得に係る借入れ助成や新婚世帯等への家賃補助等を行うことで、市内定住人口の増加や多様な世帯のニーズに対する居住支援を実現																	
C-5	公営住宅等整備事業や公営住宅等ストック総合改善事業等（基幹事業）に加え、民間住宅のバリアフリー化・省エネ化・耐震化等工事費への助成を行うことで、環境や高齢者に優しい、安心して居住できる良質な住宅ストックの全体的な形成を実現																	
C-6	狭あい道路整備等促進事業や住宅市街地総合整備事業（基幹事業）の面的整備では対応が困難な老朽家屋の除却の実施により、街なかで快適に居住できる住環境を実現																	
C-9	公営住宅等整備事業（基幹事業）等により整備した公的賃貸住宅の情報提供やマンション管理の相談等を行うことで、市民が自らのニーズに応じて適切な住宅や住環境を選択できる環境を実現																	
C-10	各基幹事業に関連する調査等を行うことで、事業の円滑な推進を実現																	
C-11	公営住宅等整備事業・優良建築物等整備事業・市街地再開発事業（基幹事業）等による住宅供給と合わせ、市西部地域の拠点である副都心・黒崎地区において、地域交流・医療・就労等の支援を行う住民向けサービス施設等を集約整備することにより、街なか居住や定住の促進に不可欠な、街の魅力や生活利便性の向上等を実現																	
I 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	・指標②③④⑥⑦については、最終目標値に到達、もしくは上回る実績が得られた。 ・指標①⑤については、最終目標値に至らなかったが、基準年と比べ一定の成果が得られた。 ※指標①④⑤の最終実績値は、5年ごとに実施する「住宅・土地統計調査」「住生活総合調査」より、最終目標年度に近い実績値を引用。																	
II 定量的指標の達成状況	指標① 高齢者向けバリアフリー住宅の割合	最終目標値 69% (H26年) 最終実績値 40.5% (H25年)	目標値と実績値に差が出た要因 ・北九州市住生活基本計画に基づき、公営住宅等の整備や民間住宅に対するバリアフリー化の助成・普及活動等を行い、一定の基準を満たす住宅の供給を促進したが、特に高齢者が居住する賃貸住宅のバリアフリー化が伸び悩み、目標値に約28ポイント届いていない。引き続き、目標の達成に向けて取り組んでいく。															
	指標② 密集市街地の整備率	最終目標値 40% (H26年) 最終実績値 45.8% (H26年)	目標値と実績値に差が出た要因 ・予想より解体建築物が多く、不燃領域率が上がったことが要因である。															
	指標③ 拠点開発区域における市街地住宅供給率	最終目標値 100% (H26年) 最終実績値 100% (H26年)	目標値と実績値に差が出た要因 ・目標値達成															
	指標④ 住生活総合調査	最終目標値 67% (H26年) 最終実績値 73.6% (H25年)	目標値と実績値に差が出た要因 ・北九州市住生活基本計画に基づき、住宅施策を総合的、計画的に推進できたことが目標値を超えた要因の一つと考えている。															
	指標⑤ 耐震性が確保された住宅の割合	最終目標値 87% (H26年) 最終実績値 85.2% (H26年)	目標値と実績値に差が出た要因 ・住宅の耐震化促進のために、耐震補助の拡充や耐震に関する相談窓口の開設、官民連携によるセミナー・出前講演の実施、本市広報誌やホームページでの周知、パンフレットの個別配布等に取り組んできた。木造戸建て住宅の耐震化率は計画策定時から着実に向上しているが、共同住宅等と比べるとまだ低く、住宅全体としてみれば目標値に若干届かなかった。引き続き、目標の達成に向けて取り組んでいく。															
	指標⑥ 市営住宅のバリアフリー化住宅の供給率	最終目標値 31% (H26年) 最終実績値 31% (H26年)	目標値と実績値に差が出た要因 ・目標値達成															
	指標⑦ 中心市街地内（黒崎副都心地区）の居住人口	最終目標値 6,300人 (H24年) 最終実績値 6,411人 (H24年)	目標値と実績値に差が出た要因 ・官民複合施設であるコムシティの再整備により副都心・黒崎地区における住民向けサービス施設等の集約を図ることで、地域の暮らしやすさが向上したことが要因の一つと考えている。															
III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況 (必要に応じて記述)																		

■ 計画期間内における整備の実績

計画の名称	北九州市住宅・住環境整備計画		
計画の期間	平成22年度 ～ 平成26年度 (5年間)	交付対象	北九州市



A-1 公営住宅等整備事業	工区	行政区	構造	戸数	期間	
H21 着工	(1) 馬寄	3	門司	R 4	20	2年債
	(2) 長尾	1	小倉南	R 3	36	2年債
	(3) 大谷	21	八幡西	R 3	32	2年債
	(4) 楠橋いちよう	2	八幡西	R 3	30	2年債
	(5) 新屋敷	2	八幡西	R 3	27	2年債
	(6) 立石南	1	八幡西	R 2・3	31	2年債
H22 着工	(7) 長野ひまわり	1	小倉南	R 3	33	2年債
	(8) 稲国	1	若松	R 2	8	2年債
	(9) 仙房町	2	八幡東	R 5	20	2年債
	(10) 大谷	22	八幡西	R 3	29	2年債
	(11) 小嶺	7	八幡西	R 3	15	2年債
H23 着工	(12) 後楽	1	門司	R 9	54	3年債
	(13) 上葛原	1	小倉南	R 3	21	2年債
	(14) 新屋敷	3	八幡西	R 2	10	2年債
	(15) 野面六田	1・2	八幡西	R 4	40	2年債
H24 着工	(16) 楠橋電停	1	八幡西	R 3	30	2年債
	(17) 下石田第三	1	小倉南	R 3	15	2年債
	(18) 寿命	1	八幡西	R 3	30	3年債
H25 着工	(19) 千防猪之坂	1	戸畑	R 9	40	3年債
	(20) 後楽	2	門司	R 9	54	3年債
	(21) 守恒本町	1	小倉南	R 4	15	2年債
	(22) ふれあいむら若松	1	若松	R 8	54	3年債
H26 着工	(23) 萩原	1	八幡西	R 8	32	3年債
	(24) 浦田	1・2	八幡西	R 4	32	2年債
	(25) 北横代	1	小倉南	R 7	20	2年債
H26 着工	(26) 東蜷田	1	小倉南	R 3	21	2年債
	(27) 寿命	1	八幡西	R 3	21	2年債
計画期間H22-H26における			着工実績	594戸	竣工実績	568戸

番号	要素となる事業名	番号	要素となる事業名
A-1 (市内全域)	地域住宅計画に基づく事業	A-4-5	長浜地区住宅市街地総合整備事業 (密集型)
A-3	黒崎二丁目地区 基本計画等作成等事業	A-5	木屋瀬地区街なみ環境整備事業
A-4-1	八幡高見地区 住宅市街地総合整備事業 (拠点型)	A-6	北九州学術・研究都市 住宅市街地基盤整備事業
A-4-2	大里本町地区 住宅市街地総合整備事業 (拠点型)	A-7	(二級河川) 撥川住宅地地盤特定治水施設等整備事業 (都市基盤河川改修事業)
A-4-6	城野駅北地区 住宅市街地総合整備事業 (拠点型)	A-8	(二級河川) 紫川住宅地地盤特定治水施設等整備事業 (都市基盤河川改修事業)
A-4-3	丸山地区住宅市街地総合整備事業 (密集型)	A-9 (市内全域)	住宅・建築物安全ストック形成事業
A-4-4	西折尾地区住宅市街地総合整備事業 (密集型)	A-10 (市内全域)	狭あい道路整備等促進事業