

社会資本総合整備計画(防災・安全)

射水市における快適で安全・安心して暮らせる住まい計画(第2期)  
事後評価書

いみずし  
射水市

令和 2年 3月

(参考様式2) 社会資本総合整備計画(防災・安全) 事後評価書

令和2年3月 2日

計画の名称	射水市における快適で安全・安心して暮らせる住まい計画(第2期)																
計画の期間	平成27年度 ~ 平成31年度(5年間)	交付対象	富山県射水市														
計画の目標	『平成22年度から平成26年度の5ヶ年の事業に引き続き、定住人口の促進、高齢社会への対応とともに、密集市街地の改善を行うことや住宅・建築物の耐震化又は危険住宅の移転、宅地耐震化を図ることにより、安全で安心できる住まい・まちづくりを実現し、防災に強い安全なまちづくりのため空き家対策や防災避難施設の環境整備を推進する。』																
計画の成果目標(定量的指標)	<p>A2 ・放生津地区における老朽住宅戸数割合を「96.2%(H26当初)」から「87.0%(H31末)」に向上                  ※老朽住宅とは、老朽度及び接道条件、建築基準法不適合等から老朽住宅と判定する建築物</p> <p>A2 ・射水市における耐震化率を「木造一戸建て住宅62%・不特定多数が集まる特定建築物等87%」から「木造一戸建て住宅65%・不特定多数が集まる特定建築物等90%」に向上                  ※不特定多数が集まる特定建築物等とは、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する一定規模以上の建築物(事務所、工場等を除く)</p> <p>A3 ・射水市における大規模盛土造成地の位置や規模を示したマップの公表率を「0%(H31初)」から「100%(H31末)」に向上</p>																
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			備考										
				当初現況値 (H26当初)	中間目標値 (H28末)	最終目標値 (H31末)											
① 密集市街地の住宅戸数密度(地区内の住宅戸数/地区面積)に対する老朽住宅の整備状況をもとに算出する。 (老朽住宅戸数割合) = (老朽住宅の戸数) / (地区内の全建築物戸数) (%)				96.2% (54.9戸/ha)	-	87.0% (46.2戸/ha)											
② 射水市の木造住宅・特定建築物耐震化率 (木造住宅の耐震化率) = (耐震性が確保された木造住宅数) / (射水市の木造住宅総数) (%) (不特定多数が集まる特定建築物等の耐震化率) = (耐震性が確保された特定建築物数) / (射水市の特定建築物総数) (%)				62% 87%	-	65% 90%	木造住宅 特定建築物										
③ 射水市における大規模盛土造成地の位置や規模を示したマップの公表の割合 (大規模盛土造成地の位置や規模を示したマップの公表の割合) = (大規模盛土造成地の位置や規模を示したマップの公表/市全域) (%)				0.0%	-	100.0%											
全体事業費	合計 (A+B+C)	1,248 百万円	A	1,124 百万円	B	0 百万円	C	124 百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	9.9%							
<b>事後評価</b>																	
○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												
建築住宅課が主管課となり、市の庁舎内に事後評価検討チームを設置し、検討会議を実施した。なお、今後のまちづくりの方策についても同検討会で協議を行った。					令和2年1月~3月												
					公表の方法												
窓口、ホームページでの掲載により公表した。																	
1. 交付対象事業の進捗状況																	
交付対象事業																	
A 基幹事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	道路種別	省略工種	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
											H27	H28	H29	H30	H31		
1-A2-1	住宅	一般	射水市	直/間	市/民間			放生津地区住宅市街地総合整備事業	密集市街地の整備 A=8.0ha 老朽住宅の買収・除却 公共施設の整備 従前居住者の受け皿となる共同住宅の借り上げ等	射水市						1,106	
1-A2-2	住宅	一般	射水市	直/間	市/民間			住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震対策緊急促進事業 (カモン新湊ショッピングセンター耐震診断費補助金)	射水市						10	
1-A3-1	都市	一般	射水市	直	市			大規模盛土造成地の変動予測調査	第一次スクリーニング							8	
合計																1,124	

B 関連社会資本整備事業											全体事業費 (百万円)	備考				
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	省略工種	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間(年度)						
										H27			H28	H29	H30	H31
										合計	0					
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 効果促進事業											全体事業費 (百万円)	備考				
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	省略工種	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間(年度)						
										H27			H28	H29	H30	H31
1-C-1	住宅	一般	射水市	直接	市	-	地域のまちづくり推進事業及び事業計画等作成事業	事業計画・権利変換計画等の作成	射水市						37	
1-C-2	住宅	一般	射水市	間接	個人	-	放生津地区修景促進事業	放生津地区まちなみガイドラインに基づいた住宅整備への助成	射水市							
1-C-3	住宅	一般	射水市	間接	民間	-	住宅相談・住情報提供事業	住宅相談	射水市						9	
1-C-4	住宅	一般	射水市	間接	個人	-	住まいの耐震性向上推進事業	民間木造住宅の耐震改修及び耐震診断への助成	射水市						3	
1-C-5	住宅	一般	射水市	間接	個人	-	住まいのリフォーム促進事業	民間木造住宅のリフォームへの助成	射水市						3	
1-C-6	住宅	一般	射水市	直接	個人	-	指定宅地取得支援事業	宅地購入者への助成	射水市							
1-C-7	住宅	一般	射水市	間接	個人	-	空き家対策支援事業	旧耐震の空き家の解体、解体後の新築への助成	射水市						55	
1-C-8	住宅	一般	射水市	直接	市	-	空き家活用促進事業	空き家の情報収集及び所有者へ方策提案、利活用、解体、管理業務	射水市							
1-C-9	住宅	一般	射水市	直接	市	-	防災拠点整備事業	市営住宅の一部を津波避難所へ改修	射水市						13	
1-C-10	住宅	一般	射水市	直接	市	-	射水市空き家等対策計画策定事業	空き家実態調査	射水市						4	
										合計	124					
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考				
1-C-1	住宅市街地総合整備事業(1-A2-1)に伴い土地の合理的かつ健全な利用を図るため、地域のまちづくり推進事業や住宅の共同建替え等における事業計画・権利変換計画等の作成により地権者の合計形成等の円滑化を図る。															
1-C-2	住宅市街地総合整備事業(1-A2-1)に伴いまちづくりとして「放生津地区まちなみガイドライン」を作成したが、ガイドラインに基づき新築、建替えを実施した場合にその一部を助成し、「曳山の映えるまちなみ」の形成を図る。															
1-C-3	建築物の耐震化(1-A2-2)の向上を図るため、住宅の建設やリフォームなどを検討している者に対し、住宅相談を行い、耐震化等促進へ向けての普及啓発を図る。															
1-C-4	住宅・建築物安全ストック形成事業(1-A2-2)と共に地震時等における最低限の安全性を確保するため、既存木造住宅の耐震化を促進を図る。															
1-C-5	住宅・建築物安全ストック形成事業(1-A2-2)と共に既存木造住宅の耐震改修事業を促進させるため、リフォームを併せて実施した場合に、その一部を助成し定住化の促進を図る。															
1-C-6	建築物の耐震化(1-A2-2)の向上を図るため、旧耐震住宅より市が指定した宅地を購入し住宅を建設等したものに対し、土地取得費の一部を助成することにより安全な住まいづくりを促進する。															
1-C-7	建築物の耐震化(1-A2-2)の向上を図るため、旧耐震の空き家の解体や解体後の新築に対し助成し、定住化の促進を図る。															
1-C-8	建築物の耐震化(1-A2-2)の向上を図るため、市内の空き家情報を整理し、空き家所有者への方策提案、空き家の有効活用を通して、空き家対策を促進し防災に強いまちづくりを図る。															
1-C-9	建築物の耐震化(1-A2-2)と併せて市営住宅(耐震診断結果 $I_s=0.776$ )の空き住戸を津波避難所に改修することにより、津波から逃れるための拠点施設の整備を図り防災に強いまちづくりを促進する。															
1-C-10	建築物の耐震化(1-A2-2)の向上を図るため、解体除去の必要性及び空き家の実態調査を実施し、射水市空き家等対策計画を策定することで空き家等対策を促進し防災に強いまちづくりを図る。															
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業											全体事業費 (百万円)	備考				
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	省略工種	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間(年度)						
										H27			H28	H29	H30	H31
										合計	0					
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考				

※交付対象事業については、できるだけ個別路線ごとに記載すること。

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

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

- ・住宅市街地総合整備事業により、奈呉町第一街区、山王町地区の老朽住宅の取壊し・建替えが促進され、老朽住宅戸数割合が減少した。
- ・住宅・建築物安全ストック形成事業により、耐震診断及び改修を実施し、木造住宅や特定建築物等の耐震化向上を図ることができた。
- ・大規模盛土造成地の変動予測調査により、市内全域の盛土造成地の位置と規模を把握し、市民に公表することができた。

II 定量的指標の達成状況

指標①  
(老朽住宅戸数割合)

最終目標値	87.0% (46.2戸/ha)
最終実績値	81.6% (40.6戸/ha)

目標値と実績値  
に差が出た要因

計画どおりに老朽住宅の買収・除却や新築住宅の建替えが進んだ。  
また、事業により地域の整備が進んだことで、地域全体の住民の意識が啓発され、住宅の所有者自身での除却・建替えを促進し、目標値は達成した。

指標②  
(木造住宅・特定建築物耐震化率)

最終目標値	木造住宅 65% 特定建築物 90%
最終実績値	木造住宅 63% 特定建築物 94%

目標値と実績値  
に差が出た要因

木造住宅は、各種事業の実施により、一定の耐震化向上は図られたが、費用負担が大きいため、改修工事に一定期間かかることによる生活面での煩わしさ等の問題により、わずかに目標値の達成には至らなかった(ただし、従前値より改善されている)。一方、特定建築物は、統廃合や耐震化不足の特定建築物の解体により、目標値を達成した。

指標③  
(大規模盛土造成地の位置や規模を示したマップの公表の割合)

最終目標値	100.0%
最終実績値	100.0%

目標値と実績値  
に差が出た要因

R2年3月に公表し、目標値は達成した。

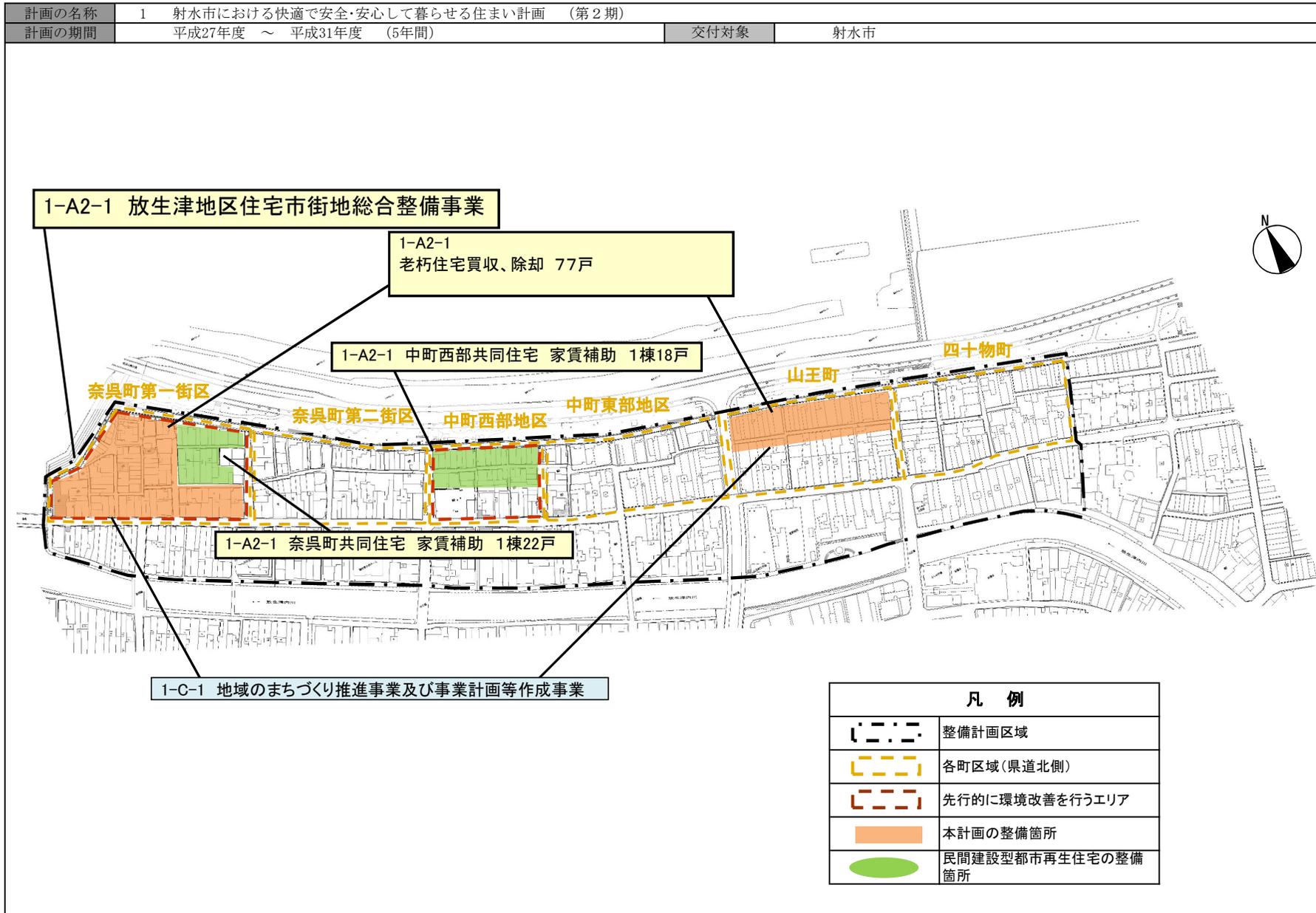
III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況  
(必要に応じて記述)

- ・地域のまちづくり推進事業及び事業計画等作成事業により、円滑な合意形成を図り、奈呉町第一街区、山王町地区、中町西部地区の区画整理及び共同住宅の整備が完了。現在、四十物町地区、中町東部地区を事業検討中。安全で安心できる住まい・まちづくりの実現に寄与した。
- ・住宅相談・住情報提供事業により、住宅相談(平成27年度～平成30年度:165件)に対応し、防災に強い安全なまちづくりの推進に寄与した。
- ・住まいの耐震性向上推進事業により、既存木造住宅の耐震化の推進(平成27年度～平成31(令和元)年度:11件)を図り、防災に強い安全なまちづくりの推進に寄与した。
- ・住まいのリフォーム促進事業により、既存木造住宅の耐震工事と同時に施工するリフォーム工事に一部助成(平成27年度～平成31(令和元)年度:11件)し、防災に強い安全なまちづくりの推進に寄与した。
- ・空き家対策支援事業により、空き家の解体など(平成27～平成31(令和元)年度:解体102件、解体後の新築9件)に助成し、防災に強い安全なまちづくりの推進に寄与した。
- ・射水市空き家等対策計画策定事業により、解体除却の必要性及び空き家活用の可能性について把握、防災に強い安全なまちづくりの推進に寄与した。

3. 特記事項(今後の方針等)

- ・老朽住宅の除却や道路整備(放生津地区住宅市街地総合整備事業)は継続して実施する。
- ・大規模盛土造成地については、今後、第二次スクリーニング計画を基に盛土造成地の現地調査を行い、地形や土質等を把握した上で安定計算を行うほか、防災区域指定が必要な箇所を検討する。

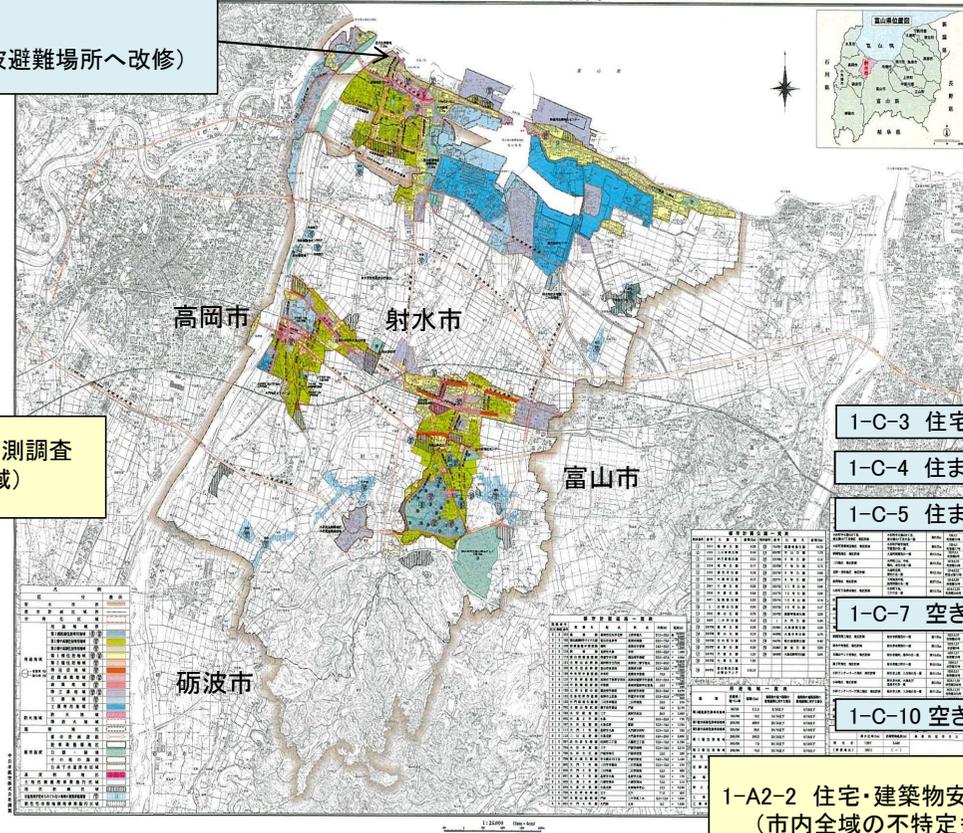
(参考様式3) 社会資本総合整備計画



(参考様式3) 社会資本総合整備計画

計画の名称	1 射水市における快適で安全・安心して暮らせる住まい計画 (第2期)		
計画の期間	平成27年度 ~ 平成31年度 (5年間)	交付対象	射水市

射水市都市計画総括図



1-C-9 災害拠点整備  
(港町市営住宅4階→津波避難場所へ改修)

1-A3-1 大規模盛土造成地の変動予測調査  
第一次スクリーニング (射水市全域)

1-C-3 住宅相談・住情報提供事業

1-C-4 住まいの耐震性向上推進事

1-C-5 住まいのリフォーム促進事業

1-C-7 空き家対策支援事業

1-C-10 空き家等対策計画策定事業

1-A2-2 住宅・建築物安全ストック形成事業  
(市内全域の不特定多数が集まる特定建築物等を対象)  
・耐震対策緊急促進事業  
カモン新湊ショッピングセンター耐震診断費補助金

※ 射水市の木造住宅及び建築物の耐震化は、住宅・建築物安全ストック形成事業を主として順次進めており、その事業の対象範囲は射水市管内全域である。

凡例	
	市町村界