

社会資本総合整備計画（地域住宅支援） 事後評価書

平成27年9月4日

計画の名称	1 大津市地域住宅整備計画																												
計画の期間	平成22年度 ～ 平成26年度（5年間）					交付対象	滋賀県大津市																						
計画の目標	『ストックの整備・計画的な改善事業によって、住宅セーフティネットの構築を推進し、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』																												
計画の成果目標（定量的指標）	既存ストック改善に係る進捗 大津市の住環境整備に満足と思う市民の割合																												
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値 (H22当初)</th> <th>中間目標値 (H24末)</th> <th>最終目標値 (H26末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① ストック総合改善事業等による個別改善棟数（延べ数）</td> <td>138棟</td> <td>150棟</td> <td>192棟</td> <td></td> </tr> <tr> <td>② 「市民意識調査」の住環境整備調査における、（満足）（やや満足）（普通）と思う市民の割合 （割合）＝（普通）＋（やや満足）＋（満足）の人数／（アンケート全体の人数）（％）</td> <td>49.5%</td> <td>50.0%</td> <td>55.0%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)	① ストック総合改善事業等による個別改善棟数（延べ数）	138棟	150棟	192棟		② 「市民意識調査」の住環境整備調査における、（満足）（やや満足）（普通）と思う市民の割合 （割合）＝（普通）＋（やや満足）＋（満足）の人数／（アンケート全体の人数）（％）	49.5%	50.0%	55.0%	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																									
	当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)																										
① ストック総合改善事業等による個別改善棟数（延べ数）	138棟	150棟	192棟																										
② 「市民意識調査」の住環境整備調査における、（満足）（やや満足）（普通）と思う市民の割合 （割合）＝（普通）＋（やや満足）＋（満足）の人数／（アンケート全体の人数）（％）	49.5%	50.0%	55.0%																										
全体事業費	合計 (A+B+C)	643百万円	A	518百万円	B	0百万円	C	125百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	19.44%																			
<b>事後評価（中間評価）</b>																													
○事後評価（中間評価）の実施体制、実施時期																													
事後評価（中間評価）の実施体制						事後評価（中間評価）の実施時期																							
事業終了後、事業実施担当部において						平成27年7月 公表の方法 大津市ホームページにて公開																							
1. 交付対象事業の進捗状況																													
交付対象事業																													
A1 道路事業																													
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												
											H22	H23	H24	H25	H26														
1-A1-1	住宅	一般	大津市	直接	大津市			地域住宅計画に基づく事業（公営住宅ストック総合改善事業）	公営住宅長寿命化計画の策定	大津市						1.5													
1-A1-2	住宅	一般	大津市	直接	大津市			地域住宅計画に基づく事業（公営住宅ストック総合改善事業）	堅田第二団地ほか	大津市						355.5													
1-A1-3	住宅	一般	大津市	直接	大津市			地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等整備事業）	遊歩道等整備他	大津市						42.2													
1-A1-4	住宅	一般	大津市	直接	大津市			地域住宅計画に基づく事業（住宅地区改良事業）	粟津第一団地他	大津市						34.3													
1-A1-6	住宅	一般	大津市	直接	大津市			地域住宅計画に基づく事業（公的賃貸住宅家賃低廉化事業）	家賃低廉化	大津市						84.4													
											小計（道路事業）																		
											合計					517.9													
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	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）					全体事業費 (百万円)	備考													
											H22	H23	H24	H25	H26														
											合計																		
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																
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）					全体事業費 （百万円）	備考
										H22	H23	H24	H25	H26		
1-C-1		一般	大津市	直接	大津市		公営住宅住環境整備事業	公営住宅の解体（天神山団地他）	大津市						45.3	
1-C-2		一般	大津市	間接	一般		木造住宅耐震改修補助	耐震改修補助	大津市						0.8	
1-C-4		一般	大津市	直接	大津市		住宅管理システム	公営住宅の適正管理を行うためのシステム導入	大津市						19.0	
1-C-5		一般	大津市	直接	大津市		指定道路図等策定	建築基準法第42条2項に係る指定道路図の整備	大津市						46.7	
1-C-6		一般	大津市	直接	大津市		再生基本計画策定	公営住宅の再生計画（石山団地）	大津市						12.5	
										合計					124.3	
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	既存市営住宅の用途廃止住宅の解体を行うことにより地域防犯及び住環境の向上が図れる。															
1-C-2	耐震改修補助により支援を行う。															
1-C-4	公営住宅の入居及び施設管理のためのシステムを導入することにより、適正な管理を行う。															
1-C-5	建築基準法第42条2項道路図及び指定道路調書を整備し、安全・安心な住環境の実現を図るための基礎資料とする。															
1-C-6	公営住宅整備事業に先立って調査・計画策定を実施し、効率的な公営住宅の整備を行う。															

※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。

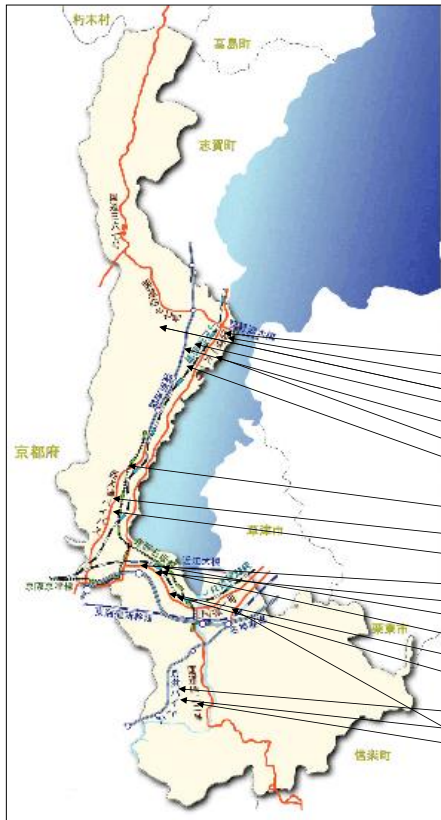
## 2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

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		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ストック総合改善事業として58棟の個別改善を実施した結果、延べ数が138棟から196棟に増加した。</li> <li>・平成26年度大津市のまちづくりに関する市民意識調査の市営住宅に関する評価において、（満足）（やや満足）（普通）と回答した市民の割合が58.5%と、当初より9%増となった。</li> </ul>														
II 定量的指標の達成状況	指標①（ストック総合改善事業等による個別改善棟数（延べ数））	最終目標値	192棟	目標値と実績値に差が出た要因	長寿命化計画に基づき実施した個別改善において、予算制約等により計画期間中に実施できなかった工事があるなか、設計のみ前倒しで実施するなど可能な限り事業を進めた結果、個別改善棟数（延べ数）に差が生じた。											
		最終実績値	196棟													
	指標②（「市民意識調査」の住環境整備調査における、（満足）（やや満足）（普通）と思う市民の割合）	最終目標値	55.0%	目標値と実績値に差が出た要因		高齢者、一人親世帯など向けの市営住宅の拡充、市営石山団地の再生手法の検討、外壁改修・屋上断熱防水・ガス管等敷設替工事の実施など、市営住宅に関する施策を計画的に進めることができたことが、市民満足度に影響したと推察される。										
		最終実績値	58.5%													
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）		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅整備事業（穴太団地）については、平成22年度に埋蔵文化財発掘調査を行い、平成23年度に遊歩道等を整備した。</li> <li>・家賃低廉化事業を行っている地域優良賃貸住宅については、平均93.1%の高い入居率であった。</li> <li>・既存市営住宅の用途廃止住宅の解体を13件実施した。</li> <li>・指定道路図等策定については、約101キロメートルの区間での現地調査の実施等により、建築基準法第42条に基づく道路に関する情報を整理し道路図等に反映させた。</li> </ul>														

## 3. 特記事項（今後の方針等）

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ストック総合改善事業については、引き続き長寿命化計画に基づく改善を実施する。</li> <li>・用途廃止対象住宅については引き続き解体等を行う。また、用途廃止対象団地の入居者の住み替えを促すことにより住環境の向上を図る。</li> <li>・住宅施策等の見直しに伴う調査検討により、効果的・効率的な公営住宅の整備及び改善を図る。</li> </ul>														
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

計画の名称	1 大津市地域住宅整備計画	交付対象	滋賀県大津市
計画の期間	平成22年度 ～ 平成26年度 (5年間)		



- 堅田第二[改善]
- 臨湖[改善]
- 西教寺前[改善]
- 坂本第二・第三・第四[改善]
- 九条[地区改良]
- 下阪本 [改善]
- 比叡辻[改善]
- 穴太 [建設・改善]
- 水車谷 [改善]
- 皇子が丘第一・第二[改善・地区改良]
- 朝日が丘二丁目[改善]
- 昭和第一・第二[改善・地区改良]
- 西ノ庄第一[改善]
- 膳所 [改善]
- 秋葉台[改善]
- 粟津第一・第二[改善・地区改良]、御殿浜第一・第二[改善]
- 石山[改善]
- 石山第二[改善]

※地デジ対応工事[改善]実施団地一覧  
 ・堅田第二・坂本・西教寺前・唐崎駅前・唐崎駅前第二・神宮・蟹川・秋葉台・石山・寺辺・南郷・一ツ松・野郷原・田上  
 計14団地