

社会資本総合整備計画

事後評価書

令和07年11月12日

計画の名称	大津市地域住宅整備計画														
計画の期間	令和02年度 ~ 令和06年度（5年間）												重点配分対象の該当		
交付対象	大津市														
計画の目標	『市営住宅ストックの整備や改善をはじめとする事業の計画的な実施により、良好な住環境の整備や住宅セーフティネットの拡大を総合的に推進し、豊かで安全なゆとりある住まい・まちづくりを実現する』。 歴史的風致維持向上計画重点区域内において、歴史的風致形成建造物の保存整備をととして活用を実施することにより、歴史文化遺産を活かした大津のまちなみらしい住環境の保全を図る。														
全体事業費（百万円）	合計（A + B + C + D）		672	A	672	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
		(R2当初)		(R6末)
1	大津市公営住宅等長寿命化計画に基づく改修の推進			
	大津市公営住宅等長寿命化計画に基づき実施した改修等の実施率 （実施率）＝（改修を実施した市営住宅棟数）／（改修を予定する市営住宅棟数）	0%	%	100%
2	街なみ環境の整備による交流人口の増加			
	歴史的風致維持向上計画の重点区域の入り込み客数の増加 令和2年度当初の対象地域の入り込み客数の合計から5%増加	100%	%	105%

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	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）	長寿命化計画に基づく改修	大津市						427		策定中
	A15-002	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）	長寿命化計画に基づく改修	大津市						112		策定中
	A15-003	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）	地域優良賃貸住宅等の家賃低廉化	大津市						50		策定中
											小計						589		
住環境整備事業	A16-004	住宅	一般	大津市	直接	大津市	-	-	都市再生住宅等家賃対策補助事業	都市再生住宅等の家賃対策	大津市						56		-
	A16-005	住宅	一般	大津市	直接	大津市	-	-	街なみ環境整備事業	歴史的風致形成建造物の整備等	大津市						27	1.485	-

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																		
											小計						83			
											合計						672			

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 大津市において評価を行う	事後評価の実施時期 令和7年10月 公表の方法 大津市のホームページにて公表を行う
事業効果の発現状況	
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"> ・大津市公営住宅等長寿命化計画に基づき、本計画期間に改修を予定していた市営住宅22棟540戸全ての改修工事等を実施することで建物の耐久性及び居住性を向上させた。 ・計画期間内に「大津市歴史的風致維持向上計画」における重点区域において7件の建築物の修理修景や道路美装化を実施することにより、良好な街なみの環境整備を図り、入り込み客数も増加した。
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"> ・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、平均約96.7%の高い入居率であった。
特記事項（今後の方針等）	
<ul style="list-style-type: none"> ・既存市営住宅について、引き続き長寿命化計画に基づく改善を実施する。 ・本市の住生活における総合計画となる「住生活基本計画」を策定し、市民の住環境の安定確保と質の向上を促進する。 ・街なみ環境整備について、引き続き建築物の修理修景や道路美装化を進めていき、良好な街なみ環境の整備を図る。 	

目標値の達成状況			
番号	指標（略称）		
	目標値 / 実績値		目標値と実績値に差が出た要因
1	大津市公営住宅等長寿命化計画に基づく改修の推進		
	最 終 目標値	100%	
	最 終 実績値	100%	
2	街なみ環境の整備による交流人口の増加		
	最 終 目標値	105%	計画当初の現況値は新型コロナウイルス感染症の影響により大きく減少したが、計画最終年においては当該事象が解消し、交流人口が回復したことによるもの。
	最 終 実績値	210%	

計画の名称	1 大津市地域住宅整備計画		
計画の期間	令和2年度 ～ 令和6年度（5年間）	交付対象	滋賀県大津市

・基幹事業（地域住宅計画に基づく事業）

A15-001 公営住宅ストック総合改善事業
対象市営住宅（右図内赤色の吹き出しにて図示）

- 神宮団地
- 石山第二団地
- 穴太団地
- 栗津第一団地
- 別保三丁目団地
- 御殿浜第一団地
- 比叡辻団地
- 坂本第三団地
- 秋葉台団地

A15-002 住宅地区改良事業
対象市営住宅（右図内青色の吹き出しにて図示）

- 皇子が丘第一団地
- 皇子が丘第二団地
- 蟹川団地

A15-003 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
対象住宅（右図内山吹色の吹き出しにて図示）

- アベニール

・基幹事業（都市再生住宅等家賃低廉化事業）

A16-004 都市再生住宅等家賃低廉化事業
対象住宅（右図内緑色の吹き出しにて図示）

- 大津駅西地区都市再生住宅

・基幹事業（街なみ環境整備事業）

A15-005 街なみ環境整備事業
対象地域（右図内紫色の吹き出しにて図示）

- 大津百町地区
- 坂本地区
- 堅田地区