

社会資本総合整備計画 事後評価書

計画の名称	大阪市地域住宅等整備計画〔第3期〕														
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	大阪市														
計画の目標	地域の多様な担い手との連携を図り、様々な地域資源を活かして、都市の魅力向上、防災性向上、機能強化を推進するとともに、子育て世帯等の市内居住の支援、居住環境の安全性確保、安心居住を推進することで、 「地域との連携による魅力と活気のあるまちづくり」「安全・安心に住み続けられる住まいづくり」を行う。														
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）		54,215	A	47,824	B	0	C	6,391	D	0	効果促進事業費の割合C／（A+B+C+D）		11.78	%

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		R6
1	市営住宅のバリアフリー化			
	大阪市内の市営住宅ストックの全管理戸数に占めるバリアフリー化に向けて整備された住戸数の割合	32%	%	36%
2	子育て世帯等の居住に資する住宅供給戸数			
	子育て世帯等向け民間住宅を対象とする施策の適用戸数	0戸	戸	15000戸
3	密集住宅市街地整備の進捗状況			
	優先地区内の21の防災街区のうち、不燃領域率40%以上かつ地区内閉塞度レベル2を達成した街区の数 ※1	0街区	街区	11街区
4	まちづくりに資する活動に積極的に関わりを持っている市民の割合			
	本市が実施する調査において、大阪のまちづくりに資する活動に関わりたい（関わっている）と答えた割合 ※2	57%	%	65%

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	－
※1 当初時期をH24年度、最終目標時期をR2年度とする。※2 当初時期をR1年度、最終目標時期をR6年度とする。												

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	大阪市	直接	市	－	－	公営住宅等整備事業（A1-1）	公営住宅等の整備	大阪市	■	■	■	■	■	29,200		策定済
	A15-002	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	公営住宅等ストック総合改善事業（A1-2）	公営住宅等の昇降路増築、計画改修等	大阪市	■	■	■	■	■	11,428		策定済
	A15-003	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	住宅地区改良事業等（A1-3）	改良住宅等の建設・更新及び計画改修、地区施設整備等	大阪市	■	■	■	■	■	4,649		策定済
	A15-004	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	公的賃貸住宅家賃低廉化事業（A1-4）	家賃補助	大阪市	■	■	■	■	■	142		－
	A15-005	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	住宅・建築物省エネ改修推進事業（A1-5）	省エネ改修の推進	大阪市				■	■	242		－
										小計						45,661			
住環境整備事業	A16-006	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	大阪市地区街なみ環境整備事業（A2-1）	街なみ整備等	大阪市	■	■	■	■	■	67		－

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																		
住環境整備事業	A16-007	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	バリアフリー環境整備促進事業（A2-2）	基本構想の作成	大阪市			■	■	■	62		－	
											小計						129			
地域住宅計画に基づく事業	A15-008	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	住まい情報センター事業（Ac-1）	住情報の発信等	大阪市		■	■	■	■	583		－	
		提案事業																		
	A15-009	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	マンション管理・建て替え支援事業（Ac-2直接）	情報提供、検討費助成等	大阪市		■	■	■	■	29		－	
		提案事業																		
	A15-010	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	マンション管理・建て替え支援事業（Ac-2間接）	情報提供、検討費助成等	大阪市		■	■	■	■	6		－	
		提案事業																		
	A15-011	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業（Ac-3）	リフォーム補助	大阪市		■	■	■	■	158		－	
		提案事業																		

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	A15-012	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	民間賃貸住宅等支援事業 （Ac-4）	家賃補助	大阪市		■	■	■	■	13		－
		提案事業																	
	A15-013	住宅	一般	大阪市	間接	民間	－	－	新婚・子育て世帯向け分 譲住宅購入融資利子補給 制度（AC-5）	利子補給	大阪市		■	■	■	■	1,216		－
		提案事業																	
	A15-014	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	住宅施策関連調査（Ac-6 ）	住宅施策にかかる検討調査	大阪市		■	■	■	■	29		－
		提案事業																	
											小計						2,034		
											合計						47,824		

C 効果促進事業																			
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	C15-001	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	市営住宅建替等推進事業 （C1-1）	既設市営住宅の除却等	大阪市	■	■	■	■	■	5,342		－
		市営住宅の計画的な建替等を進めると共に、建替等により生み出された用地を活用し、民間活力の導入により良質な中堅層向け住宅の供給や地域のまちづくりに寄与するコミュニティ施設の整備を図る																	
	C15-002	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	市営住宅の駐車場整備（C 1-2）	市営住宅の駐車場整備	大阪市		■	■	■	■	63		－
		市営住宅の計画的な建替等を進めると共に、建替等により生み出された用地を活用し、民間活力の導入により良質な中堅層向け住宅の供給や地域のまちづくりに寄与するコミュニティ施設の整備を図る																	
	C15-003	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	市営住宅共同施設等整備 （C1-3）	市営住宅の共同施設整備、計 画改修	大阪市	■	■	■	■	■	849		－
		市営住宅の計画的な改修、共同施設整備等を進めるとともに、ストックの適正な維持管理を促進する。																	
	C15-004	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	住宅地区改良事業等推進 事業（C1-4）	他事業との合併施行の実施等	大阪市	■	■	■	■	■	97		－
		土地区画整理事業による換地手法の導入等、別事業との合併施行を実施することにより、住宅地区改良事業地区内の不良住宅除却や環境整備を促進する。																	
											小計						6,351		
住環境整備事業	C16-005	住宅	一般	大阪市	直接	市	－	－	まちなみ修景支援・促進 事業（C2-1）	修景相談、情報提供等	大阪市		■	■	■	■	40		－
		修景に関する専門的な相談・情報提供等を実施するとともに、まちなみの魅力向上に寄与する施設等の修景整備を促進し、魅力的な街なみづくりを実現する。																	
											小計						40		

C 効果促進事業																			
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
		R02R03R04R05R06																	
		一体的に実施することにより期待される効果 備考																	
											合計						6,391		

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
大阪市内において実施	令和8年6月
	公表の方法
	大阪市ホームページにて公表
○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	・公営住宅等整備事業、市営住宅建替等推進事業等により、市営住宅のバリアフリー化が図られた。 ・公的賃貸住宅家賃低廉化事業、新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度等により、市内における中堅層の5年経過人口増減率の一定の回復が図られた。 ・住宅地区改良事業等により、密集住宅市街地における不燃領域率の向上が図られた。 ・大阪市地区街なみ環境整備事業、まちなみ修景支援・促進事業により、事業実施地域の居住地魅力が一定高まった。
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）	・公営住宅ストック総合改善事業等により、公営住宅の長寿命化、安全性確保や居住性向上が図られた。
○特記事項（今後の方針等）	
・事後評価の結果を踏まえ、次期地域住宅等整備計画においても、市営住宅の計画的な建替え・改修整備等の推進、子育て世帯をはじめとする中堅層の市内居住の促進、居住地魅力の向上等に向けて、引き続き積極的な取り組みを展開していく。	

○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	市営住宅のバリアフリー化（地域住宅計画に基づく事業）		
	最 終 目標値	36%	目標値を達成
	最 終 実績値	37%	
2	子育て世帯等の居住に資する住宅供給戸数（地域住宅計画に基づく事業）		
	最 終 目標値	15000戸	住宅価格の高騰により新婚・子育て世帯が取得可能な価格帯の住宅の割合が低下していることに加え、戸建ての新設住宅着工戸数が令和4年度以降減少しており近年の実績の減少傾向とも整合することから、社会情勢の影響により目標値を下回ったものと考えられる。
	最 終 実績値	12301戸	
3	密集住宅市街地整備の進捗状況（地域住宅計画に基づく事業）		
	最 終 目標値	11街区	目標値を達成
	最 終 実績値	11街区	
4	まちづくりに資する活動に積極的に関わりを持っている市民の割合（住環境整備事業）		
	最 終 目標値	65%	本市が実施する調査において、最終目標値に達していないが、地域魅力創出建築物修景事業、生きた建築ミュージアム事業等により、令和2年度当初値の58%から3ポイント増加しており、一定の事業効果が得られている。
	最 終 実績値	61%	

参考図面

計画の名称	大阪市地域住宅等整備計画〔第3期〕		
計画の期間	令和2年度～令和6年度（5年間）	交付対象	大阪市

【大阪市全域】

A1 地域住宅計画(大阪市地域)に基づく事業

A1-1 公営住宅等整備事業

A1-2 公営住宅等ストック総合改善事業

A1-3 住宅地区改良事業等

A1-4 公的賃貸住宅家賃低廉化事業

A1-5 住宅・建築物省エネ改修推進事業

A2-1 大阪市地区街なみ環境整備事業

A2-2 バリアフリー環境整備促進事業

Ac-1～6

- ・住まい情報センター事業
- ・マンション管理・建替支援事業 等

C1-1～4

- ・市営住宅建替等推進事業
- ・市営住宅共同施設等整備事業 等

C2-1

- ・まちなみ修景支援・促進事業