

社会資本総合整備計画（地域住宅支援） 事後評価書

平成 28 年 5 月 18 日

計画の名称	大阪市地域住宅等整備計画		
計画の期間	平成22年度 ～ 平成27年度（6年間）	交付対象	大阪市
計画の目標	市民やNPO、企業等との連携・協働のもと、幅広い居住ニーズに対応した施策を積極的に展開し、市民の暮らしに豊かさや安らぎを与える、誰もが住みたい、住み続けたい、そして次世代へ引き継ぎたいと思える住まいとまちの実現をめざす。		

計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> ・密集住宅市街地における不燃領域率 ・市営住宅のバリアフリー化 ・中堅層の5年経過人口増減率 ・住宅市街地基盤整備事業に関連する住環境の整備された住宅の戸数 ・大阪市のまちなみ等について満足していると答えた市民の割合 	（地域住宅計画（大阪市地域）に基づく事業、三国東地区住宅市街地総合整備事業（都市再生住宅等整備）） （地域住宅計画（大阪市地域）に基づく事業） （地域住宅計画（大阪市地域）に基づく事業、高見地区住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）） （住宅市街地基盤整備事業） （街なみ環境整備事業）
----------------	--	--

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	中間目標値	最終目標値							
① 「特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地（約1,300ha）」における市街地の「燃えにくさ」を示す指標 (不燃領域率=空地率+(1-空地率)×耐火造率)	(H17年度時点) 約35%	-	(H24年度時点) 40%	地域住宅計画						
② 大阪市内の市営住宅ストックにおいて、バリアフリー化に向けて整備された住戸数	(H21年度時点) 27,000戸	-	(H27年度時点) 32,000戸	地域住宅計画						
③ 大阪市内における30～44歳の人口について、5年前の25歳～39歳の人口と比較した増減率	(H20年度時点) -1.60%	-	(H26年度時点) -0.20%	地域住宅計画						
④ 住宅市街地基盤整備事業に関連する住環境の整備された住宅の戸数	(H22年度時点) 3,100戸	-	(H25年度時点) 3,500戸							
⑤ 大阪市内における住生活総合調査(旧住宅需要実態調査)におけるまちなみ、景観に関する満足度	(H15年度時点) 6.80%	-	(H25年度時点) 10%							
全体事業費	合計 (A+B+C)	58,007百万円	A	45,408百万円	B	0	C	12,599百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	21.7%

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	計画期間終了後（平成28年5月）
	公表の方法
	大阪市ホームページにて公表

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	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)	備考
								H22	H23	H24	H25	H26	H27		
1-A1-1	住宅	一般	大阪市	直/間	市/民間	地域住宅計画（大阪市区）に基づく事業	公営住宅整備等（大阪市地域住宅等整備計画（復興基本方針関連（全国防災）に位置づけられた耐震化・エレベーター改修にかかる事業を除く。ただし、平成24年度補正予算に係る事業は含む。平成25年度以降は、大阪市地域住宅等整備計画（防災・安全交付金）に位置づけられた事業を除く。）・市内全域							36,069	
A''						地域住宅計画(大阪市区)に基づく公営住宅等整備事業	市営住宅の建替え等							7,276	H24：地域自主戦略交付金
A''						地域住宅計画(大阪市区)に基づく公営住宅等ストック総合改善事業	市営住宅の改修等							514	H24：地域自主戦略交付金
1-A1-3	住宅	一般	大阪市	直	市	高見地区住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）	公園整備・51.9ha	*****						44	
1-A1-4	住宅	一般	大阪市	直	市	三国東地区住宅市街地総合整備事業（都市再生住宅等整備）	都市再生住宅整備・39.1ha	*****						376	
1-A1-5	住宅	一般	大阪市	直	市	阿倍野地区住宅市街地基盤整備事業	公園整備・28.0ha	*****						101	
A''														39	H24：地域自主戦略交付金
1-A1-6	住宅	一般	大阪市	直	市	長吉六反地区住宅市街地基盤整備事業	道路整備・1.6ha	*****						385	
A''														315	H24：地域自主戦略交付金
1-A1-7	住宅	一般	大阪市	直/間	市/民間	大阪市地区街なみ環境整備事業	街なみ整備等・市内全域							289	
合計												45,408			

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	直接直/間	事業者	要素となる事業名	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考	
								H23	H24	H25	H26	H27			
								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	種別等	要素となる事業名	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-C-1	住宅	一般	大阪市	直	市	—	市営住宅建替等推進事業	大阪市						2,407	
C〃						—							861	H24: 地域自主戦略交付金	
1-C-2	住宅	一般	大阪市	直	市	—	LSA住宅供給事業	大阪市						3	
1-C-3	住宅	一般	大阪市	直	市	—	市営住宅附帯駐車場整備事業	大阪市						136	
C〃						—							38	H24: 地域自主戦略交付金	
1-C-4	住宅	一般	大阪市	直	市	—	市営住宅共同施設等整備事業 (大阪市地域住宅等整備計画(復興基本方針関連(全国防災))に位置づけた耐震化・エレベーター改修にかかる事業を除く。ただし、平成24年度補正予算に係る事業は含む。)	大阪市						1,202	
1-C-5	住宅	一般	大阪市	直/間	市/民間	—	密集住宅市街地整備事業	大阪市						4	
1-C-6	住宅	一般	大阪市	直/間	市/民間	—	民間老朽住宅建替支援事業	大阪市						387	
1-C-8	住宅	一般	大阪市	直/間	市/民間	—	住まい情報センター事業	大阪市						1,236	
1-C-9	住宅	一般	大阪市	直/間	市/民間	—	マンション管理・建替支援事業	大阪市						23	
1-C-10	住宅	一般	大阪市	間	民間	—	新婚世帯向け家賃補助制度	大阪市						2,650	
1-C-11	住宅	一般	大阪市	間	民間	—	民間賃貸住宅等支援事業	大阪市						2,265	
1-C-12	住宅	一般	大阪市	間	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	大阪市						427	
1-C-13	住宅	一般	大阪市	間	民間	—	エコ住宅購入等世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度	大阪市						23	
1-C-14	住宅	一般	大阪市	直	市	—	住宅施策関連調査	大阪市						45	
1-C-15	住宅	一般	大阪市	直/間	市/民間	—	まちなみ修景支援・促進事業	大阪市						54	
1-C-16	住宅	一般	大阪市	直	市	—	公営住宅等管理システム整備事業	大阪市						838	
								合計					12,599		
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	市営住宅の計画的な建替や改修、駐車場・共同施設整備等を進めるとともに、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。														
1-C-2															
1-C-3															
1-C-4															
1-C-16															
1-C-5													安全・安心な住まい・まちづくりに向け、密集住宅市街地において、狭あい道路の拡幅整備の促進等を行い、地域防災力の向上を図る。		
1-C-6	安全・安心な住まい・まちづくりに向け、民間老朽住宅の建替を促進し、地域防災力の向上を図る。														
1-C-8	多様化・高度化する住情報ニーズに対応するため、住まい情報センターを拠点として、住まいに関する相談・情報提供を推進するとともに、「住むまち・大阪」の魅力情報の広域的な発信を行い、居住地イメージの向上をはかる。さらに、														
1-C-9	分譲マンションの適正な維持管理や円滑な建替を促進するため、管理組合に対する専門的な相談・情報提供や建替検討費の助成等を行う。														
1-C-10	活力あるまちづくりを進めるため、多様な都市居住ニーズに対応し、新婚・子育て世帯等の中堅層の市内居住を支援する。														
1-C-11															
1-C-12															
1-C-13															
1-C-14	住宅事情の変化に的確に対応した施策展開を図るため、住宅施策にかかる検討調査・普及啓発を行う。														
1-C-15	魅力的な街なみづくりの実現に向け、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する。														

その他関連する事業																
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	事業内容	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	H27		
A'	住宅	一般	大阪市	直	市	地域住宅計画（大阪市区）に基づく事業	・公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等 （平成23年度5月契約の構造調査・基本計画策定調査（高層住棟） および平成24年度の耐震化・エレベータ改修にかかる事業（平成24 年度補正予算にかかる事業は除く））等・市内全域	大阪市							1,271	
							・公営住宅等整備事業（昭和37年以前に整備した住宅に係る事業） ・公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等 （耐震化・エレベータ改修・外壁補修・屋上防水に係る事業） ・住宅・建築物安全ストック形成事業 ・住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）								7,664	
A''	—					地域住宅計画（大阪市区）に基づく公営住宅等ストック総合改善事業	市営住宅の改修等	大阪市							1,620	H24：地域自主戦略交付金
C'	住宅	一般	大阪市	直	市	市営住宅共同施設等整備事業（平成23年度5月契約の構造調査・基本計画策定調査（他施設併存を除く中層住棟）および平成24年度の耐震化・エレベータ改修にかかる基幹事業以外の事業（平成24年度補正予算にかかる事業は除く））	地震における市営住宅居住者の安全・安心を確保するため、市営住宅の耐震化を推進する。	大阪市							124	大阪市地域住宅等整備計画（防災・安全交付金）
						市営住宅共同施設等整備事業（耐震化・エレベータ改修・外壁補修・屋上防水・自動火災報知整備改修に係る事業）									588	
C'	住宅	一般	大阪市	直	市	市営住宅建替等推進事業		大阪市							4	
C''	—					市営住宅共同施設整備事業	市営住宅の改修等	大阪市							291	H24：地域自主戦略交付金
C'	住宅	一般	大阪市	直/間	市/民間	密集住宅市街地整備事業	安全・安心な住まい・まちづくりに向け、密集住宅市街地において、狭あい道路の拡幅整備の促進等を行い、地域防災力の向上を図る。	大阪市							4	
C'	住宅	一般	大阪市	間	市/民間	民間老朽住宅建替支援事業	安全・安心な住まい・まちづくりに向け、民間老朽住宅の建替えを促進し、地域防災力の向上を図る。	大阪市							370	

A' + A''	10,555百万円	B' + B''	0	C' + C''	1,381百万円	(C'+C'')/(A'+A'')+(B'+B'')+ (C'+C'')	19.99%
----------	-----------	----------	---	----------	----------	--------------------------------------	--------

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、民間老朽住宅建替支援事業等により、密集住宅市街地における不燃領域率の向上が図られた。
- ・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。
- ・公的賃貸住宅家賃廉価事業、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。
- ・住宅市街地基盤整備事業により、道路・公園を整備するとともに、良質な住宅を建設し、住環境の向上が図られた。
- ・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高まった。

II 定量的指標の達成状況

指標①（密集住宅市街地における不燃領域率）	最終目標値	40%	目標値と実績値に差が出た要因	目標値を達成
	最終実績値	40%		
指標②（市営住宅ストックのバリアフリー化された整備住戸数）	最終目標値	32,000戸	目標値と実績値に差が出た要因	目標値を達成
	最終実績値	33,665戸		
指標③（市内中堅層の5年経過人口増減率）	最終目標値	-0.20%	目標値と実績値に差が出た要因	近年の厳しい経済情勢のため、市内中堅層の5年経過人口増減率については、最終目標値に達しなかったが、公的賃貸住宅家賃廉価事業、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、平成20年度当初値の-1.6%から0.65ポイント低減し、順調に回復している。
	最終実績値	-0.95%		
指標④（住宅市街地基盤整備事業に関連する住環境の整備された住宅戸数）	最終目標値	3,500戸	目標値と実績値に差が出た要因	目標値を達成
	最終実績値	3,522戸		
指標⑤（市内における住生活総合調査(旧住宅需要実態調査)におけるまちなみ、景観に関する満足度)	最終目標値	10.0%	目標値と実績値に差が出た要因	市内全域における住生活総合調査におけるまちなみ、景観に関する満足度では、最終目標値に達していないが、大阪市地区街なみ環境整備事業、まちなみ修景支援・促進事業の事業実施地域におけるアンケート調査においては、「まちなみが良くなった」と答えた割合が、平成22年度9.7%から平成26年度18.3%と計画当初と比べて8.6ポイント増加しており、一定の事業効果が得られていると考えている。
	最終実績値	4.9%		

※上記の最終実績値は、指標① 公営住宅のバリアフリー化された整備戸数以外の値は、住宅・土地統計調査及び住生活総合調査、固定資産税台帳等による推計値を記載している。

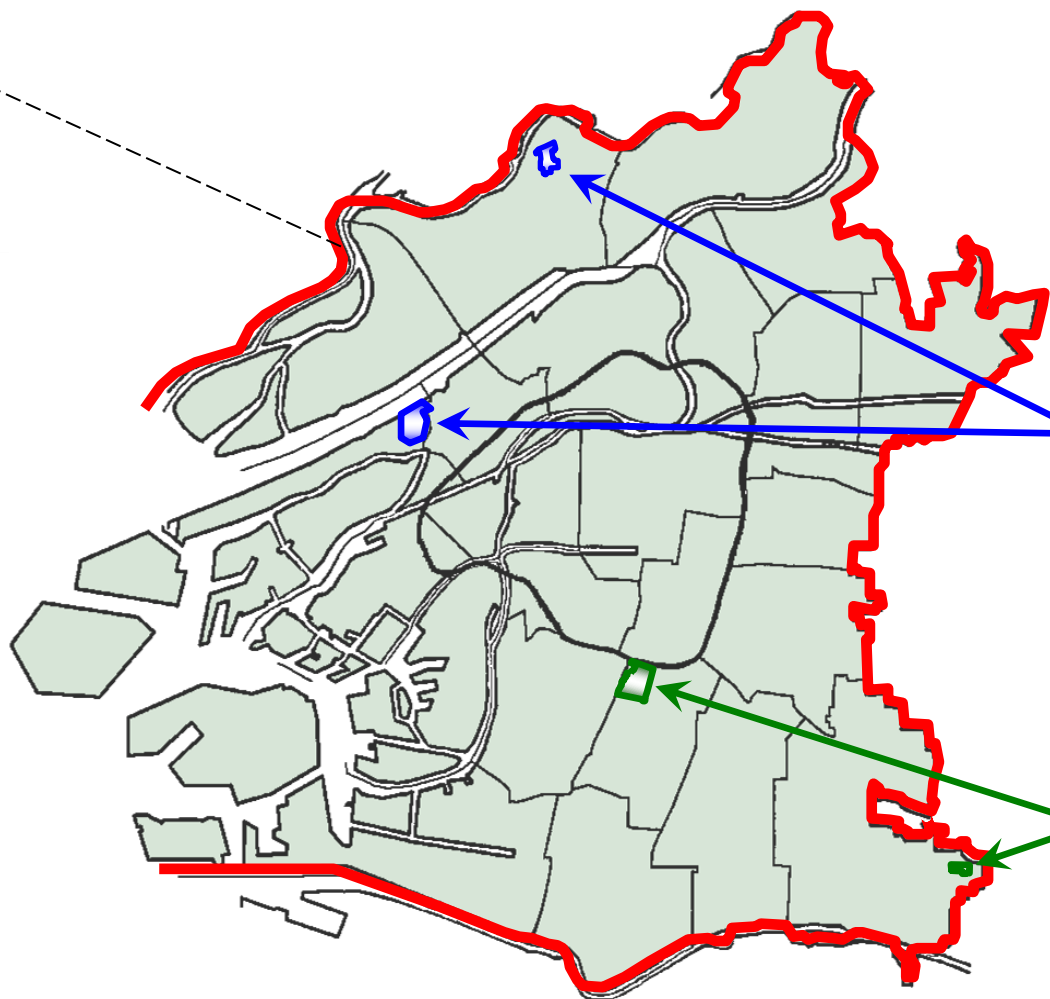
III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況
(必要に応じて記述)

- ・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。

3. 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、中堅層や子育て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。

【事業位置図】



【大阪市全域】

1-A1-1 地域住宅計画(大阪市区)に基づく事業

- ・公営住宅等整備事業
- ・公営住宅等ストック総合改善事業
- (大阪市区地域住宅等整備計画(復興基本方針関連(全国防災))に位置づけた耐震化・エレベーター改修にかかる事業を除く。ただし、平成24年度補正予算に係る事業は含む。平成25年度以降は、大阪市区地域住宅等整備計画(防災・安全交付金)に位置づけた事業を除く。) 等

1-A1-7 街なみ環境整備事業【大阪市区】

- ・協議会活動助成
- ・整備方針策定
- ・街なみ整備事業
- 事業計画策定、地区施設整備 等
- ・街なみ整備助成事業
- 修景施設整備、共同施設整備

1-C-1~16

- ・まちなみ修景支援・促進事業 等

1-A1-3 住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型)

【高見地区】
・公園整備

1-A1-4 住宅市街地総合整備事業 (都市再生住宅等整備)

【三国東地区】
・都市再生住宅整備

1-A1-5 住宅市街地基盤整備事業 【阿倍野地区】

・公園整備

1-A1-6 住宅市街地基盤整備事業 【長吉六反地区】