

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（防災・安全交付金）		
計画の期間	平成23年度 ～ 平成27年度（5年間）	交付対象	大阪市
計画の目標	適正な維持管理や計画的・効率的な更新等により良質な住宅ストックの形成を図るとともに、密集住宅市街地における防災性の向上を図ることにより、安全で安心して暮らせるまちづくりを推進する。		

計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の耐震性の向上（地域住宅計画（大阪市地域）に基づく事業） 老朽化した市営住宅の解消（地域住宅計画（大阪市地域）に基づく事業） 密集住宅市街地における不燃領域率（地域住宅計画（大阪市地域）に基づく事業）
----------------	--

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 耐震改修に向けて基本計画を作成した市営住宅数（H21以降）	(H23年度時点) 9,000戸	-	(H26年度時点) 27,000戸	
② 市営住宅の全管理戸数に占める老朽化した市営住宅戸数の割合	(H25年度時点) 0.5%	-	(H27年度時点) 0.2%	
③ 「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

全体事業費	合計 (A+B+C)	11,936百万円	A	10,555百万円	B	0	C	1,381百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	11.6%
-------	------------	-----------	---	-----------	---	---	---	----------	---------------------------	-------

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
								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（大阪市域）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						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(大阪市域)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					1,620	H24：地域自主戦略交付金	
合計											10,555			

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	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
								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	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		
1-C-1	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））	大阪市						124	
						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''	—					市営住宅共同施設整備事業	大阪市					291	H24：地域自主戦略交付金	
1-C-2	住宅	一般	大阪市	直	市	市営住宅建替等推進事業	大阪市					4		
1-C-3	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-4	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					370		
								合計					1,381	
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	地震時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。													
1-C-2														
1-C-3	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-4	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。													

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/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(大阪市区住宅等整備計画(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。)	大阪市							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	大阪市							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	大阪市							514	H24:地域自主戦略交付金	
A'	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	大阪市						44		
A'	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	大阪市						376		
A'	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	大阪市						101		
A''														39	H24:地域自主戦略交付金		
A'	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	大阪市						385		
A''														315	H24:地域自主戦略交付金		
A'	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	大阪市							289		
C'	住宅	一般	大阪市	直	市	市営住宅建替等推進事業	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、建替え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。	大阪市							2,407		
C''															861	H24:地域自主戦略交付金	
C'	住宅	一般	大阪市	直	市	LSA住宅供給事業			大阪市						3		
C'	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	
C'	住宅	一般	大阪市	直	市	市営住宅共同施設等整備事業(大阪市区住宅等整備計画(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		
C'	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		
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	直/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							387		
C'	住宅	一般	大阪市	直/間	市/民間	住まい情報センター事業	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図る。さらに、分譲マンションの適正な維持管理や円滑な建替えを促進するため、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。	大阪市							1,236		
C'	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		
C'	住宅	一般	大阪市	間	民間	新婚世帯向け家賃補助制度	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。	大阪市							2,650		
C'	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		
C'	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		
C'	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		
C'	住宅	一般	大阪市	直	市	住宅施策関連調査	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。	大阪市							45		
C'	住宅	一般	大阪市	直/間	市/民間	まちなみ修景支援・促進事業	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。	大阪市							54		

A'+A''	45,408百万円	B'+B''	0	C'+C''	12,599百万円	(C'+C'')/(A'+A''+A'')+(B'+B'+B'')+(C'+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

- ・公営住宅等ストック総合改善事業、市営住宅共同施設等整備事業等により、市営住宅の耐震性の向上が図られた。
- ・公営住宅等整備事業、市営住宅建替等推進事業等により、老朽化した市営住宅の解消が図られた。
- ・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。

II 定量的指標の達成状況	指標①（耐震改修基本計画を作成した市営住宅数）	最終目標値	27,000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	27,792戸		
	指標②（老朽化した市営住宅戸数の割合）	最終目標値	0.2%	目標値と実績値に差が出た要因	近年の厳しい財政状況もあり、わずかに最終目標値には達していないが、コスト削減等を図りながら、着実に老朽化した市営住宅戸数を低減させている。
		最終実績値	0.24%		
	指標③（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%		

※上記、指標③ 密集住宅市街地における不燃領域率の最終実績値は、固定資産税台帳等により推計した値を記載している。

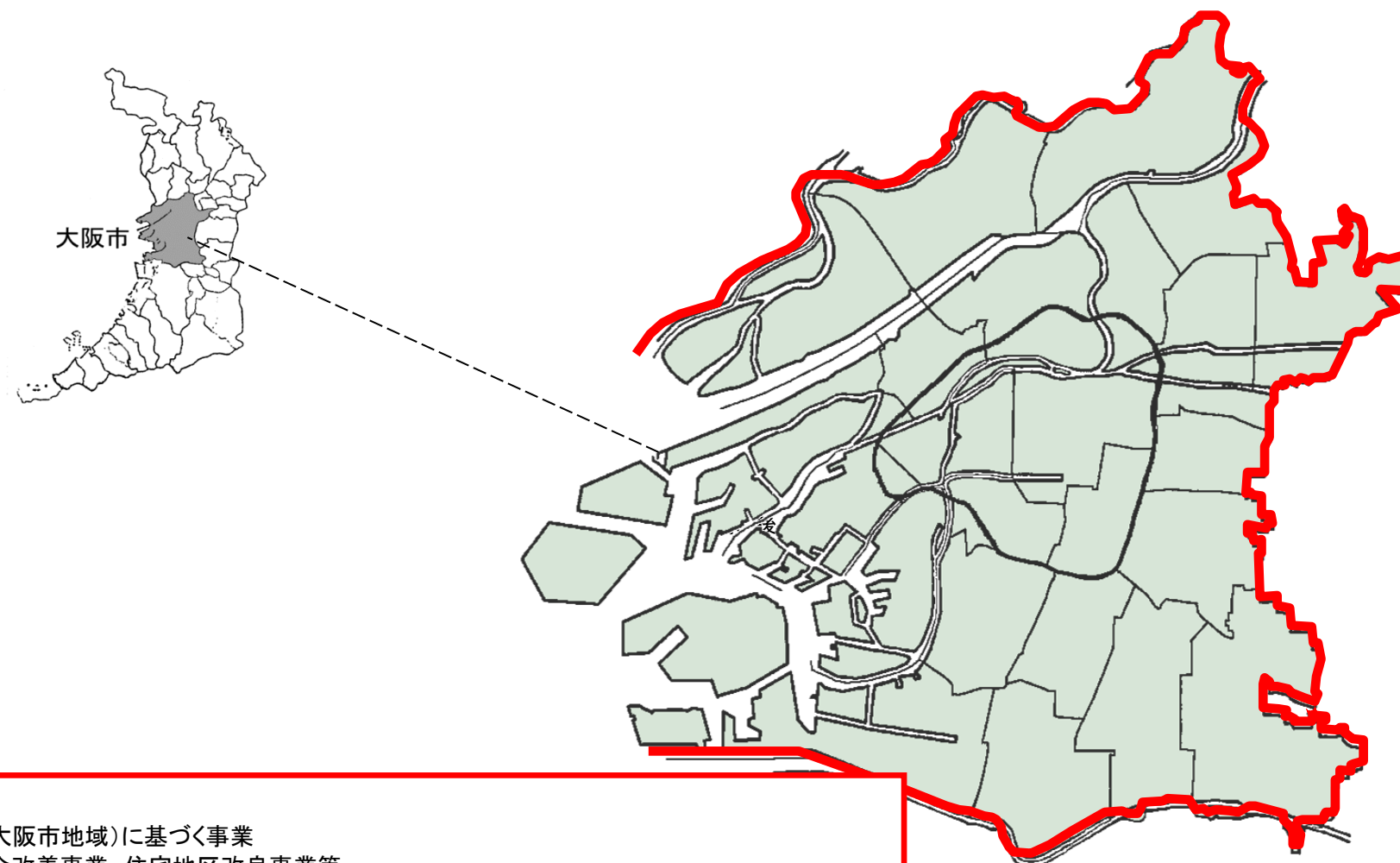
III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況
(必要に応じて記述)

- ・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（防災・安全）においても、市営住宅の耐震化や建替え等の促進、密集住宅市街地における防災性の向上等に向けて、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(大阪市地域)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)平成24年度以降の耐震化・エレベータ改修事業(平成24年度補正予算に係る事業は除く)、および平成25年度以降の外壁補修・屋上防水に係る)等
- ・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平成25年度以降の事業)
- ・住宅・建築物安全ストック形成事業(平成25年度以降)
- ・住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)(平成25年度以降)

1-C-1~4 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)平成24年度以降の耐震化・エレベータ改修(平成24年度補正予算に係る事業は除く)、および平成25年度以降の外壁改修・屋上防水に係る基幹事業以外の事業) 等