

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）														
・市営住宅の耐震性の向上 ・老朽化した市営住宅の解消 ・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) (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)												
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）							
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	

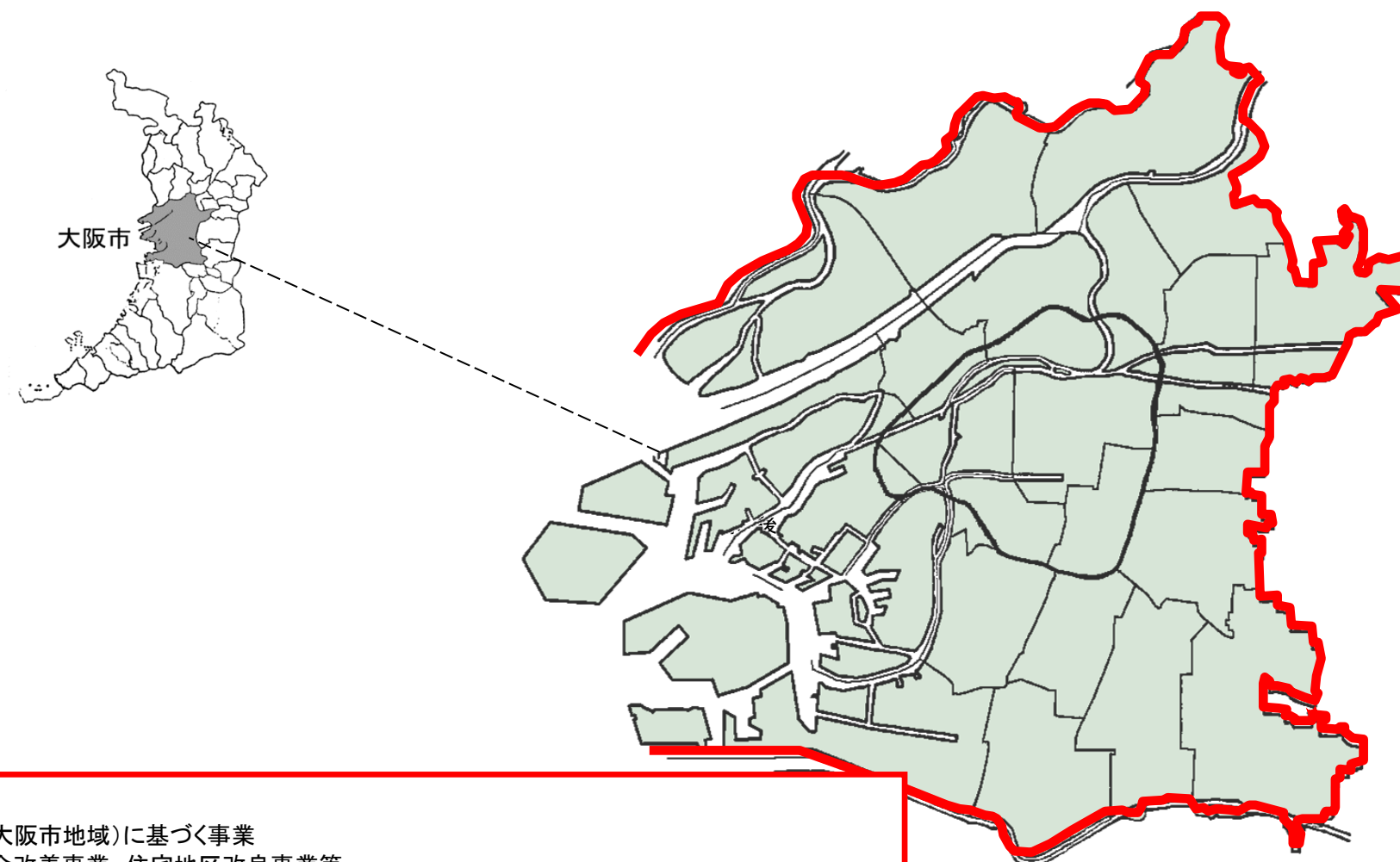
C 効果促進事業														
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考
								H23	H24	H25	H26	H27		
1-C-1	住宅	一般	大阪市	直	市	市営住宅共同施設等整備事業（平成23年度5月契約の構造調査・基本計画策定調査（他施設併存を除く 中層住棟）および平成24年度の耐震化・エレベータ改修にかかる基幹事業以外の事業（平成24年度補正 予算にかかる事業は除く））	大阪市						124	
						市営住宅共同施設等整備事業（耐震化・エレベータ改修・外壁補修・屋上防水・自動火災報知整備改修 に係る事業）								
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えを促進し、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（大阪市域）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））に位置づけた耐震化・エレベータ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）に位置づけた事業を除く。）・市内全域	大阪市							36,069		大阪市地域 住宅等整備 計画
A''	－					地域住宅計画(大阪市域)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	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		
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		大阪市地域 住宅等整備 計画
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' +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