

社会資本総合整備計画（地域住宅計画）の事後評価報告シート

1. 事後評価を実施した社会資本総合整備計画（地域住宅計画）	
①計画の名称	玉野市地域住宅計画
②都道府県名	岡山県
③計画作成主体	玉野市
④計画期間	平成28年度～令和3年度
⑤計画の目標	既存市営住宅において耐用年数の期間、安全・安心な住まいの提供を行う。
2. 事後評価の内容	
⑥実施体制・時期	玉野市において評価を行い決定（令和4年3月）
⑦事後評価の結果	指標①：「ストック改善により、市営住宅の居住水準が向上した割合」 定 義：市営住宅のバルコニーの手すりについて、鉄製に比べ、錆などの点で耐久性が期待できるアルミ製とした戸数の割合 評価方法：アルミ製の手すりを設置した市営住宅の実績をもとに評価 結 果：従前値：40%（平成27年度）⇒目標値：47%（令和3年度）⇒実績値：48% 結果の分析：中層耐火構造の市営住宅の手すり改修を計画どおりに実施できたことにより、目標を達成できた。 指標②：「ストック改善により、市営住宅の居住水準が向上した割合」 定 義：市営住宅の外壁改修により、安全性・耐久性が向上する戸数の割合 評価方法：外壁を改修した市営住宅の実績をもとに評価 結 果：従前値：35%（平成27年度）⇒目標値：43%（令和3年度）⇒実績値：43% 結果の分析：中層耐火構造の市営住宅の外壁改修を計画どおりに実施できたことにより、目標を達成できた。 指標③：「ストック改善により、市営住宅の居住水準が向上した割合」 定 義：市営住宅の住戸について、電源、給排水設備、間取りなどの室内改修により居住性の向上が期待できる戸数の割合 評価方法：住棟内外の大規模改善を行った市営住宅の実績をもとに評価 結 果：従前値：18%（平成27年度）⇒目標値：25%（令和3年度）⇒実績値：25% 結果の分析：入居者の移転を伴う市営志池住宅1・3・4号棟の改善工事を計画どおりに実施できたことにより、目標を達成できた。 指標④：「空き家再生等推進事業により、実態調査を行った割合」 定 義：住宅・土地統計調査における市内の「その他空き家」の実態把握のための調査割合 評価方法：実態調査戸数の実績をもとに評価 結 果：従前値：0%（平成27年度）⇒目標値：100%（令和3年度）⇒実績値：100% 結果の分析：市内全域に存する「その他空き家」について、危険度、分布の状態等の実態把握ができたことにより、目標を達成できた。
⑧結果の公表方法	市ホームページへの掲載
3. 事後評価の結果を踏まえた今後の住宅施策の取組への反映等	
⑨今後の住宅施策の取組への反映	市営住宅におけるアルミ製の手すり設置や外壁改修、間取り・各種設備等の改修については一定の成果が見られる。しかし、市営住宅全体では、依然として建物の老朽化率が高いため、次期地域住宅計画にも長寿命化計画の達成率の増加を図るべく目標値を定め、今後も公営住宅の整備改善を進めていく。
⑩その他	特になし

※この事後評価は別添の社会資本総合整備計画（地域住宅計画）について行ったものである。