

社会資本総合整備計画（地域住宅支援） 事後評価書

令和4年6月7日

計画の名称	1 玉野市地域住宅計画																	
計画の期間	平成28年度 ～ 令和3年度 (6年間)					交付対象		岡山県 玉野市										
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 空き家対策の取組みを推進する																		
計画の成果目標（定量的指標）																		
市営住宅の長寿命化対策の推進（長寿命化計画の達成率の増加） 空き家対策の推進（空き家実態調査の調査完了割合）																		
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									
①市営住宅のバルコニーの手摺りについて、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 (住宅の改善率) = (アルミ製に改善された住宅戸数) / (全住宅戸数) (%) ②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 (住宅の改善率) = (外壁改修住宅戸数) / (全住宅戸数) (%) ③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 (住宅の改善率) = (各設備等室内が改善された住宅戸数) / (全住宅戸数) (%) ④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完了割合 (調査完了割合) = (実態調査戸数) / (全「その他空き家」戸数) (%)						当初現況値 (H28当初)		最終目標値 (R3末)										
						40%		47%										
						35%		43%										
						18%		25%										
						0%		100%										
全体事業費	合計 (A + B + C)	673百万円	A	658百万円	B		C	15百万円	効果促進事業費の割合 C / (A + B + C)	2.2%								
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												
玉野市において評価を行い決定						令和4年3月												
						公表の方法												
						玉野市のホームページへの掲載												
1. 交付対象事業の進捗状況																		
交付対象事業																		
A1 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（事業箇所）	事業内容・規模等	市町村名	事業実施期間（年度）						全体事業費 （百万円）	備考		
									H28	H29	H30	H31	R2	R3				
1-A1-1	住宅	一般	玉野市	直接	玉野市	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅ストック総合改善事業）	市営住宅のストック改善・実施設計	玉野市							652			
1-A1-2	住宅	一般	玉野市	直接	玉野市	地域住宅計画に基づく事業（空き家再生等推進事業）	空き家実態調査	玉野市							6			
合計															658			
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	種別等	要素となる事業名	事業内容 （延長・面積等）	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）						全体事業費 （百万円）	備考	
										H28	H29	H30	H31	R2	R3			
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	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）						全体事業費 （百万円）	備考
										H28	H29	H30	H31	R2	R3		
1-C1	住宅	一般	玉野市	直接	玉野市	一	公営住宅の移転事業	志池住宅1・3・4号棟移転料	玉野市							15	
															合計	15	
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-C1	入居者の移転を行い、改善事業を円滑にすすめる。																

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		・志池住宅1・3・4号棟のバルコニー手すり改修により、耐久性のあるアルミ製となり居住水準が向上した。 ・志池住宅1・3・4号棟の外壁改修により、安全性・耐久性が向上した。 ・入居者移転を伴う志池住宅1・3・4号棟の間取り、設備等を改修したことにより、居住性が向上した。 ・市内全域に存する「その他空き家」について、危険度などの実態把握ができた。			
Ⅱ 定量的指標の達成状況	指標①（バルコニー手すりがアルミ製に改善された住戸の割合）	最終目標値	47%	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	48%		
	指標②（外壁の安全性・耐久性が向上した戸数の割合）	最終目標値	43%	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	43%		
	指標③（室内改修により居住性の向上が期待できる戸数の割合）	最終目標値	25%	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	25%		
	指標④（「その他空き家」の実態把握のための調査完了割合）	最終目標値	100%	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	100%		
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）					
3. 特記事項（今後の方針等）					
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。					