

社会資本総合整備計画（地域住宅支援） 事後評価書

令和2年 1月24日

計画の名称	1 千葉市地域住宅等整備計画（防災・安全）	交付対象	千葉市
計画の期間	平成22年度～平成27年度（6年間）		
計画の目標	『安全・安心して住み続けられる住まいづくり・災害に強いまちづくりを実現する。』		

計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> 千葉市における重点密集市街地の整備率 千葉市における耐震性が確保された住宅等の割合 千葉市における避難所として位置付けられた施設で防災機能強化を図った施設の整備率 バリアフリー化された市営住宅の割合 既存市営住宅の長寿命化型改善（安全性確保・住環境向上含む）実施率
----------------	--

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 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)	
① 住宅市街地の住宅・建築物の状況、公共施設の整備状況等をもとに算出する。 (重点密集市街地の整備率) = (最低限の安全性が確保された面積) / (重点密集市街地面積) (%)	0%		13%	※最終目標は、100%(H27)
② 住宅土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する。 (住宅の耐震率) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数) (%)	85%		89%	
③ 避難所として位置付けられた施設のうち、学校施設（小・中・特別支援・高校）の防災機能強化整備状況をもとに算出する。 (整備率) = (耐震性が確保された千葉市立学校施設の棟数) / (千葉市立学校施設的全棟数) (%) ※非構造部材等の耐震化を含む。	70%	82%	93%	
④ 千葉市営住宅管理データを基に算出する。 (市営住宅のバリアフリー化率) = (バリアフリー化実施市営住宅戸数) / (市営住宅の総管理戸数) (%)	12%		13%	
⑤ 千葉市営住宅管理データを基に算出する。 (長寿命化型改善実施率) = (外壁改善工事を実施した市営住宅戸数) / (建設後20年以上経過した耐火構造戸数) (%)	47%		64%	

全体事業費	合計 (A+B+C)	5,092百万円	A	5,007百万円	B	0百万円	C	85百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	1.6%
-------	---------------	----------	---	----------	---	------	---	-------	---------------------------	------

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
・交付対象事業の事業所管課が、各々の要素事業等について事後評価を行い、計画全体の評価を行ったうえで市民に公表する。公表期間は2週間とし、意見があった場合は市から回答する。	・令和元年12月 公表の方法 ・建築管理課窓口及びホームページでの公表

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(事業箇所)	事業内容・規模等	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	千葉市	直接	市	椿森3丁目地区住宅市街地総合整備事業	密集市街地の整備・10.1ha	■	■	■	■	■	■	18	H22-24社資交
1-A1-2	住宅	一般	千葉市	直接	市	稲毛東5丁目地区住宅市街地総合整備事業	密集市街地の整備・10.3ha	■	■	■	■	■	■	18	H22-24社資交
1-A1-3	住宅	一般	千葉市	間接	個人	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断・アスベスト分析調査・除去等	■	■	■	■	■	■	33	H22-24社資交
1-A1-4	住宅	一般	千葉市	直接	市	住宅・建築物安全ストック形成事業	避難所等の耐震改修等	■	■	■	■	■	■	2,191	
1-A1-8	住宅	一般	千葉市	直接	市	千葉市地域住宅計画に基づく事業	市営宮野木町第1団地第二期建替え(既存104戸)他	■	■	■	■	■	■	2,747	H22-26社資交 H24年度自主戦略
合計											5,007				

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	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		
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
----	----------------------	----

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

①老朽化木造住宅等の建替えが進んだことにより、延焼抵抗率の改善が図られた。
 ②旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）によって建てられた木造住宅や分譲マンションの耐震診断に要する費用の一部を補助することによって、耐震化が促進された。
 ③学校施設の耐震対策を行うことにより、災害時の避難所としての機能を確保することができる。
 ④宮野木町第1団地建替事業（二期）において、111戸をバリアフリー化することによって、居住性の向上を図ることができた。
 ⑤外壁改修として、31棟830戸を実施し、躯体の長寿命化を図ることができた。

II 定量的指標の達成状況	指標①（重点密集市街地の整備率）	最終目標値	13%	目標値と実績値に差が出た要因	老朽化木造住宅等の、防火構造等への建替えが進んだため。
		最終実績値	14.6%		
	指標②（住宅の耐震率）	最終目標値	89%	目標値と実績値に差が出た要因	耐震改修促進計画策定時に推計した新築着工数や除却数が想定より低かったため、耐震率の進捗に影響した。また、所有者の負担が大きくなることから、耐震改修工事を実施する件数が少なかったため、耐震化が鈍化したと考えられる。
		最終実績値	86%		
	指標③（耐震性が確保された千葉市立学校施設の整備率）	最終目標値	93%	目標値と実績値に差が出た要因	目標値と同値
		最終実績値	93%		
	指標④（市営住宅のバリアフリー化率）	最終目標値	13%	目標値と実績値に差が出た要因	目標値と同値
		最終実績値	13%		
	指標⑤（長寿命化型改善実施率）	最終目標値	64%	目標値と実績値に差が出た要因	直前に実施する点検結果において、計画より小規模の団地の緊急性が高かったため計画戸数を確保できず、目標値を下回った。
		最終実績値	62%		

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）

- ①改善指標を分析し、事業推進のために有効な方策を検討し整備計画に反映する。
- ②千葉市耐震改修促進計画（H20～H27）及び第2次千葉市耐震改修促進計画（H28～H32）に基づき耐震化をより促進していく。
- ④引き続き、長寿命化計画に基づき、入居者の高齢化等に対応した市営住宅の整備を行い居住性の向上を図っていく。
- ⑤引き続き、長寿命化計画に基づき、予防保全的な修繕・改善等を実施していく。

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

計画の名称	1 千葉市地域住宅等整備計画	2 千葉市地域住宅等整備計画（防災・安全）	交付対象	千葉市
計画の期間	平成22年度～平成26年度（5年間）	平成22年度～平成27年度（6年間）		

