

社会資本総合整備計画（地域住宅支援） 事後評価書

令和7年10月

計画の名称	1 千葉市地域住宅等整備計画（Ⅲ期）（防災・安全）	重点計画の該当
計画の期間	令和2年度～令和6年度（5年間）	交付対象
計画の目標		千葉市

『子どもから高齢者まで安全で安心して住み続けられる住まい・まちづくりを実現する』

- ・住宅セーフティネットの構築
 - ・住宅・建築物の耐震化、アスベスト対策及び危険住宅の移転の促進
 - ・良好な居住環境の形成

計画の成果目標（定量的指標）

- ・長寿命化計画の達成率の増加
 - ・耐震性が確保された住宅等の割合
 - ・千葉市における耐震性が確保された建築物の耐震改修の促進に関する法律で対象となる建築物の割合
 - ・特定天井を有する市有施設の天井耐震化率
 - ・吹付けアスベスト等の除去等された建築物の割合
 - ・移転された危険住宅の割合

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
		当初現況値 (R2当初)	中間目標値 (R4末)	最終目標値 (R6末)	
① 長寿命化型改善された市営住宅の割合（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・防水改修工事を実施した耐火構造住戸/建設後20年以上経過した耐火構造住戸		65%	72%	80%	・千葉市国土強靭化地域計画に基づき実施される要素事業：全基幹事業を明記（R3.3）
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) (%)		88%	91%	95%	
③ 民間特定既存耐震不適合建築物の耐震化状況をもとに算出する。 (建築物の耐震率) = (耐震性が確保された対象建築物数) / (対象建築物数)		94%	97%	100%	
④ (天井耐震改修工事実施率) = (天井耐震改修工事を実施した市有施設数) / (特定天井を有する市有施設数) (%)		60%	85%	100%	
⑤ (除去率) = (吹付けアスベスト等の除去等された建物数) / (吹付けアスベスト等の飛散のおそれのある建物の全体棟数) (%)		62.0%	-	76.0%	
⑥ (危険住宅移転率) = (移転された危険住宅の数) / (移転が必要な危険住宅の数)		0%	4%	6%	

事後評価

○事後評価の実施体制　実施時期

<p>事後評価の実施体制</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>事後評価の実施時期</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和7年10月 <p>公表の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

1. 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)	個別施設計画策定状況	備考
								R2	R3	R4	R5	R6			
A-15-1	住宅	一般	千葉市	直接	市	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	長寿命化型(2,068戸)						1,070	策定済	
A-16-2	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(住宅・建築物耐震改修事業)	天井耐震改修(吊天井の脱落対策)、耐震化普及啓発(チラシ作製)						7	—	直接補助国費率1%
A-16-3	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(住宅・建築物耐震改修事業)	天井耐震改修(吊天井の脱落対策)						117	—	直接補助国費率1%
A-16-4	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(住宅・建築物耐震改修事業)	耐震診断補助(木造住宅、分譲マンション、緊急輸送道路沿道建築物)、耐震化普及啓発(分譲マンション予備診断)、耐震改修補助(木造住宅、分譲マンション、住宅除却、緊急輸送道路沿道建築物)、耐風診断補助、耐風改修補助						493	—	間接補助国費率1%※1
A-16-5	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(住宅・建築物耐震改修事業)	危険ブロック塀等改善補助(国費率1/3)						46	—	間接補助国費率1%
A-16-6	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(住宅・建築物耐震改修事業)	危険ブロック塀等改善補助(国費率1/2)						31	—	間接補助国費率1%
A-16-7	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(住宅・建築物アスペスト改修事業)	アスベスト分析調査						2	—	間接補助国費率1%
A-16-8	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(住宅・建築物アスペスト改修事業)	アスベスト除去等						4	—	間接補助国費率1%
A-16-9	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(かけ地近接等危険住宅移転事業)	危険住宅の移転						78	—	
													△計	1,849	

*1・緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断補助及び耐震改修補助は、R3年度から「地域防災拠点建築物整備緊急促進事業」(補助金)にて実施

B 関連社会資本整備事業				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
R2	R3	R4	R5	R6															
																		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				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
R2	R3	R4	R5	R6															
C-15-1	住宅	一般	千葉市	直接	市	-	公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）			市営住宅敷地内の急傾斜地崩壊防止事業		千葉市						142	
C-16-1	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（住宅・建築物耐震改修事業）			擁壁の改修及び掛けに対する擁壁新設の補助		千葉市						30	
C-16-2	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（住宅・建築物耐震改修事業）			屋根修繕緊急支援事業		千葉市						80	
																		合計	252

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-15-1	公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）の長寿命化と一体的に実施して市営住宅を保全することにより、住宅セーフティネットの構築を推進する。		
C-16-1	住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅・建築物耐震改修事業）の耐震改修補助と一体的に実施することにより、安全で安心して住み続けられる住まいづくりを推進する。		
C-16-2	住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅・建築物耐震改修事業）の耐震改修補助と一体的に住宅の屋根修繕を行うことにより、耐震化に寄与した住宅ストックの確保を図る。		

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業													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
R2	R3	R4	R5	R6																								

その他関連する事業			
整備計画の名稱 千葉市地域住宅等整備計画（Ⅱ期）			
事業種別	交付対象	事業者	要素となる事業名(事業箇所)

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況										
I 定量的指標に関する 交付対象事業の効果の発現状況		①外壁改修について、19棟416戸、屋上防水改修について、26棟880戸実施し、躯体の長寿命化を図ることができた。 ②木造住宅の耐震診断・耐震改修、分譲マンションの耐震診断、住宅除却に要する費用の一部を補助することで、耐震化を促進し、安全で災害に強いまちづくりを推進した。 ③緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修に要する費用の一部を補助することで、耐震化を促進し、広域的な避難路や緊急支援物資の輸送路を確保した。 ④特定天井を有する市有施設の天井耐震化工事を実施し、施設の安全性を確保した。 ⑤吹付アスベストが施工されている建築物の分析調査・除去等に要する費用の一部を補助することで、市民による吹付アスベスト対策を推進し、施設利用者や周辺住民の健康被害の予防を図った。 ⑥土砂災害特別警戒等にある危険住宅の移転を行う者に対し補助金を交付することで、がけ崩れなどの危険から住民の生命の安全を図った。								
II 定量的指標の達成状況		<table border="1"> <tr> <td>最終目標値</td><td>80%</td><td>目標値と実績値に差が出た要因</td></tr> <tr> <td>最終実績値</td><td>71%</td><td></td></tr> </table> <p>限られた財源の中で事業の優先順位を精査し工事を実施したため、進捗の遅れが生じた。</p>			最終目標値	80%	目標値と実績値に差が出た要因	最終実績値	71%	
最終目標値	80%	目標値と実績値に差が出た要因								
最終実績値	71%									
指標①（長寿命化型改善された市営住宅の割合）		<table border="1"> <tr> <td>最終目標値</td><td>95%</td><td>目標値と実績値に差が出た要因</td></tr> <tr> <td>最終実績値</td><td>94%</td><td></td></tr> </table> <p>旧耐震建築物の木造住宅の耐震改修は平成17年度から、分譲マンションの耐震改修は平成28年度から補助事業を開始しており、耐震化の意向のある所有者からの申請は毎年一定程度あるものの、耐震化率の目標達成には至らなかった。</p>			最終目標値	95%	目標値と実績値に差が出た要因	最終実績値	94%	
最終目標値	95%	目標値と実績値に差が出た要因								
最終実績値	94%									
指標②（住宅の耐震率）		<table border="1"> <tr> <td>最終目標値</td><td>100%</td><td>目標値と実績値に差が出た要因</td></tr> <tr> <td>最終実績値</td><td>95%</td><td></td></tr> </table> <p>特定建築物は規模が大きい為、耐震診断や耐震改修にかかる費用負担が大きい。申請者の負担軽減のため、平成29年度には緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断補助率の拡充、耐震改修費補助事業の創設などを行い、拡充後は申請件数が増加したが、耐震化率の目標達成には至らなかった。</p>			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	95%	
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	95%									
指標③（建築物の耐震率）		<table border="1"> <tr> <td>最終目標値</td><td>100%</td><td>目標値と実績値に差が出た要因</td></tr> <tr> <td>最終実績値</td><td>95%</td><td></td></tr> </table>			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	95%	
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	95%									
指標④（特定天井を有する市有施設設数に対する天井耐震改修工事実施率）		<table border="1"> <tr> <td>最終目標値</td><td>100%</td><td>目標値と実績値に差が出た要因</td></tr> <tr> <td>最終実績値</td><td>100%</td><td></td></tr> </table> <p>改修計画の通り、令和6年度までに対象施設の天井耐震改修が完了した。</p>			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%	
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%									
指標⑤（吹付けアスベスト等の飛散のおそれのある建物の全体棟数に対する除去率）		<table border="1"> <tr> <td>最終目標値</td><td>76%</td><td>目標値と実績値に差が出た要因</td></tr> <tr> <td>最終実績値</td><td>66%</td><td></td></tr> </table> <p>建物所有者に毎年アンケート調査などは行っているものの、アスベスト除却等の補助実績も少なく、目標達成に至らなかった。</p>			最終目標値	76%	目標値と実績値に差が出た要因	最終実績値	66%	
最終目標値	76%	目標値と実績値に差が出た要因								
最終実績値	66%									
指標⑥（移動が必要な危険住宅数に対する移動された危険住宅率）		<table border="1"> <tr> <td>最終目標値</td><td>6%</td><td>目標値と実績値に差が出た要因</td></tr> <tr> <td>最終実績値</td><td>1. 19%</td><td></td></tr> </table> <p>建物を除却することが要件となる制度であり、所有者の決断には相当の時間を要するため。</p>			最終目標値	6%	目標値と実績値に差が出た要因	最終実績値	1. 19%	
最終目標値	6%	目標値と実績値に差が出た要因								
最終実績値	1. 19%									
• A-16-6 危険ブロック等改善補助事業 危険ブロック塀の撤去等をしたことにより、歩行者等へ危害が及んだり、避難を妨げたりする危険性が減った。										
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。 ②千葉市耐震改修促進計画に基づき、住宅の耐震化を促進していく。 ③千葉市耐震改修促進計画に基づき、建築物（緊急輸送道路沿道建築物）の耐震化を促進していく。 ④令和6年度末に市有建築物における対象施設全ての天井耐震改修が完了した為、本事業は終了とする。 ⑤アスベスト台帳を有効活用し、建物所有者への啓発活動や災害時に危険建築物として周知が図れるよう関係部署と連携していく。 ⑥対象区域内の家屋居住者へ事業周知を図り、危険住宅の移転を促進する。										