

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和04年02月08日

計画の名称	湖西市における既設住宅ストックの改善（地域住宅計画（防災・安全））												
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）								重点配分対象の該当				
交付対象	湖西市												
計画の目標	『市営住宅のストック総合改善事業を行うことにより、セーフティネットとしての役割を担う市営住宅の質の向上を実現する。』（地域住宅計画） 『安心・安全で住みやすい住環境整備を実現する。』（地域住宅計画）												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	58	A	48	B	0	C	10	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	17.24	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	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		
		当初現況値 (H28当初)	中間目標値 (H30末)	最終目標値 (H32末)
1	湖西市における老朽化した屋根・外壁を改修した市営住宅の棟数の割合を0%から100%に上げる。（地域住宅計画） 老朽化した屋根・外壁を改修した市営住宅の棟数の割合 (市営住宅の改善率) = (改修をした棟数) / (計画期間内に改修が必要な棟数)	0%	70%	100%
2	湖西市における耐震性が確保された住宅の割合を82.2%から95%に上げる。（地域住宅計画） 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。 (住宅の耐震化率) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数)	82%	90%	95%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

A 基幹事業																			
基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	湖西市	直接	湖西市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	市営住宅の改善工事他	湖西市						31	-	
												小計						31	
住環境整備事業	A16-002	住宅	一般	湖西市	直接	湖西市	-	-	住宅・建築物安全ストック形成事業	わが家の専門家診断	湖西市						7	-	
	A16-003	住宅	一般	湖西市	間接	個人	-	-	住宅・建築物安全ストック形成事業	木造住宅補強計画 高齢者世帯	湖西市						2	-	
	A16-004	住宅	一般	湖西市	間接	個人	-	-	住宅・建築物安全ストック形成事業	木造住宅補強計画 一般世帯	湖西市						2	-	
	A16-005	住宅	一般	湖西市	間接	個人	-	-	住宅・建築物安全ストック形成事業	建築物等耐震診断	湖西市						6	-	
												小計						17	



C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
住環境整備事業	C16-001	住宅	一般	湖西市	間接	個人	-	-	木造住宅耐震補強等助成 事業	木造住宅耐震補強	湖西市						8	-	
		旧基準で建てられた木造住宅の耐震補強を実施し、災害に強いまちづくりを促進する。																	
	C16-002	住宅	一般	湖西市	間接	個人	-	-	ブロック塀安全対策事業	ブロック塀撤去助成	湖西市						2	-	
		地震発生時に倒壊又は転倒の危険性のあるブロック塀等の安全対策を実施し、災害に強いまちづくりを促進する。																	
											小計						10		
											合計						10		

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 湖西市都市整備部建築住宅課	事後評価の実施時期 令和4年2月
	公表の方法 湖西市webサイトに掲載
事業効果の発現状況	
定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	<p>指標1「老朽化した屋上・外壁を改修した棟数の割合」 当初計画では3住宅、8棟に対し改修工事を実施予定であったが、計画期間内に2住宅、7棟の改修工事が実施できた。</p> <p>指標2「住宅の耐震化された棟数の割合」 耐震改修には多額の費用が掛かることから、高齢者等の費用負担軽減のため補助額の割増しを行った。 また、事業の周知を図るため、対象住宅へのDM、戸別訪問及び耐震改修助成事業のPRに協力して頂いた補助事業利用者に対して補助額の割増を行うなどを行った結果、計画期間内において木造住宅耐震補強助成により27件の住宅の耐震化が行われた。</p>
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）	特になし。
特記事項（今後の方針等）	
<p>指標1について 長寿命化計画によると、令和3年から数年間は改修工事を予定していないが、今後も施設点検や長寿命化計画等の見直しの結果を踏まえ、計画的に住宅の改修工事を行う。それにより、既設住宅のストックの改善及びセーフティネットとしての役割を担う市営住宅の質の向上を図る。</p> <p>指標2について 今回の事業の結果を踏まえ、次期整備計画作成にあたり、木造住宅耐震補強助成事業を基幹事業として位置付け、補助額の増額及び今まで別々の助成制度であった、補強計画及び工事を一体型とすることで住宅の耐震化の促進を図る。 また、基準年から年数が経過しており居住者も高齢化していることから、除却や耐震性のある住宅への住み替え等の補助事業の必要性について検討を行う。 地震時の建物倒壊による被害から一人でも多くの市民の命を守るため、既存の手法だけでなく新たな手法も導入を図ると共に、引き続き住宅を耐震化する重要性や補助制度のPR等の意識啓発を行う。</p>	

目標値の達成状況		
番号	指標（略称）	
	目標値 / 実績値	目標値と実績値に差が出た要因
1	最終目標値	100%
	最終実績値	88%
市の他事業との調整や施設点検等の結果及び長寿命化計画の見直しにより、当初改修予定であった住宅が改修時期の延伸されたことによる。		
2	最終目標値	95%
	最終実績値	89%
耐震改修事業の累計実績数は増加しており、着実に耐震化は進んでいるが、住宅の耐震改修等は多額の費用負担を伴うことや景気の低迷により建築活動も停滞しており、目標達成には至らなかった。		