

# 地域住宅計画の事後評価書

平成 28 年 8 月 15 日

|  |   |       |                   |
|--|---|-------|-------------------|
| 計画の名称  | 堺市地域  |       |                   |
| 計画の期間  | 平成23年度 ～ 平成27年度 (5年間)   | 交付対象  | 堺市                |
| 計画の目標  | 堺市における住宅政策の基本目標である「生活の豊かさを実感できる住まい・まちの実現」「安全で安心して暮らせる住まい・まちづくりの推進」「個性と多様性をもった魅力あふれる住まい・まちの創造」「次世代につなげる環境負荷に配慮した住まい・まちづくりの推進」をめざし、取り組みを進める。  |       |                   |
| 計画の成果目標（定量的指標）   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅におけるバリアフリー整備戸数を増やす。</li> <li>・市営住宅におけるエレベーター設置住宅数を増やす。</li> <li>・居住環境が向上する住宅戸数を増やす。</li> <li>・重点密集市街地における消防活動困難区域の実質的な解消割合を上げる</li> <li>・堺市内の既設市営住宅における耐震化の向上</li> <li>・重点密集市街地における消防活動困難区域の実質的な解消</li> </ul> |       |                   |
| 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<br>(H22年度末)   | 中間目標値 | 最終目標値<br>(H27年度末) |
| ① 住戸内段差解消、手すり設置等のバリアフリー化がなされた市営住宅の戸数                           | 2,101戸  | —     | 2,802戸            |
| ② 3階建以上の市営住宅において、エレベーターが設置されている市営住宅の住宅棟数                       | 74棟   | —     | 93棟               |
| ③ 住宅市街地基盤整備事業により、防災性及び安全性が確保されることで居住環境が向上する府営住宅の戸数             | 586戸  | —     | 1082戸<br>(H23年度末) |
| ④ 概ね連続する幅員6m以上の道路より最大半径120mの範囲で消防活動を可能と仮定した場合の消防活動が不可能な区域の解消割合 | 0%  | —     | 100%              |
| ⑤ 既設市営住宅における耐震化率（%）<br>耐震化率＝耐震化済住棟／全住棟                         | 75%   | —     | 91,7%             |
| ⑥ 概ね連続する幅員6m以上の道路より最大半径120mの範囲で消防活動を可能と仮定した場合の消防活動が不可能な区域の解消割合 | 0%  | —     | 100%              |

## 事後評価

|                       |                 |          |
|-----------------------|-----------------|----------|
| ○事後評価（中間評価）の実施体制、実施時期 |                 |          |
| 事後評価（中間評価）の実施体制       | 事後評価（中間評価）の実施時期 | 平成28年度6月 |
| 本市計画部内の組織にて評価を実施      | 公表の方法           | 市ホームページ  |

## 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事業の効果の発現状況

- ・バリアフリー化の実施やエレベーターの設置の結果、住民の移動の安全性と利便性が向上した。
- ・主要生活道路の拡幅などを実施することにより、消防活動困難区域の実質的な解消が図られた。
- ・耐震化率について目標には達成できなかったが、当初現況値に対して約7%の安全性の向上につながった。
- ・主要生活道路の拡幅などを実施することにより、消防活動困難区域の実質的な解消が図られた。

|               |   |       |         |                |  |
|---------------|---|-------|---------|----------------|--|
| II 定量的指標の達成状況 | 指標①（住戸内段差解消、手すり設置等のバリアフリー化がなされた市営住宅の戸数）                           | 最終目標値 | 2,802 戸 | 目標値と実績値に差が出た要因 | 建替を予定していた市営住宅の竣工は平成27年度となったが、管理開始が平成28年度になったこと及び、供給戸数を見直したため。                    |
|               |   | 最終実績値 | 2,645 戸 |                |  |
|               | 指標②（3階建以上の市営住宅において、エレベーターが設置されている市営住宅の住宅棟数）                       | 最終目標値 | 93棟     | 目標値と実績値に差が出た要因 | エレベーター設置計画の事業スケジュールを見直したため。  |
|               |   | 最終実績値 | 89棟     |                |  |
|               | 指標③（住宅市街地基盤整備事業により、防災性及び安全性が確保されることで居住環境が向上する府営住宅の戸数）             | 最終目標値 | 1,082 戸 | 目標値と実績値に差が出た要因 |  |
|               |   | 最終実績値 | 1,082 戸 |                |  |
|               | 指標④（概ね連続する幅員6m以上の道路より最大半径120mの範囲で消防活動を可能と仮定した場合の消防活動が不可能な区域の解消割合） | 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 %   |                |  |
|               | 指標⑤（既設市営住宅における耐震化率）   | 最終目標値 | 91.7 %  | 目標値と実績値に差が出た要因 | 計画を策定する際、建替工事にともない耐震性のない住宅の除却を計画期間内に予定していたが、計画の見直しにより除却が実施できず、目標値と実績値に差が出た要因である。 |
|               |   | 最終実績値 | 82.1 %  |                |  |
|               | 指標⑥（概ね連続する幅員6m以上の道路より最大半径120mの範囲で消防活動を可能と仮定した場合の消防活動が不可能な区域の解消割合） | 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 %   |                |  |

### 3. 特記事項（今後の方針等）

- ・市営住宅におけるバリアフリー化については、平成28年度から始まる次期計画においても指標を設定し、引き続き既存住宅の建替事業を実施していくことにより推進していく。
- ・中高層の市営住宅におけるエレベーターの設置について目標を下回ったが、次期計画においても移動円滑率の向上ということで、引き続き設置についての指標を掲げ、推進していく。
- ・本計画後も引き続き、良質な公営住宅の建替やストック活用を効率的に実施していく
- ・既設市営住宅における耐震化率の向上については、次期計画においても指標を設定し、引き続き既存住宅の建替事業を実施していくことにより推進していく。  
また既設市営住宅に設置されているエレベーターに戸開走行保護装置、地震時管制運転装置等の設置（安全性向上）改修を行い安全性を確保していく。□
- ・地震時に著しく危険な密集市街地において、地区の内部から地区周縁まで、建物倒壊や火災の影響を受けずに避難できる確率指標（避難確率）を上げることにより、地区内閉塞度の改善を実施していく。