

社会資本総合整備計画														事後評価書		令和03年07月30日	
計画の名称	千葉市地域住宅等整備計画（防災・安全）（期）																
計画の期間	平成27年度～平成31年度（5年間）												重点配分対象の該当				
交付対象	千葉市																
計画の目標	『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』																
	・災害につよい安全な居住環境の形成 ・住宅・建築物の建替え、耐震化等の促進																
全体事業費（百万円）		合計（A＋B＋C＋D）		3,823	A	3,284	B	0	C	539	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）		14.09	%	

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	中間目標値	最終目標値
		（H27当初）	（H29末）	（H31末）
1	住宅セーフティネットの確保（住宅のバリアフリー化率の向上） 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＝H6年度以降の建設（建替え含む）戸数／市営住宅総管理戸数			
		13%	%	18%
2	公営住宅等の長寿命化対策（長寿命化計画の達成率の増加） 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			
		73%	80%	92%
3	耐震性が確保された住宅等の割合 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）（％）			
		86%	92%	94%
4	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 民間特定既存耐震不適格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）			
		93%	94%	95%
5	特定天井を有する市有施設の天井耐震化率 （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）（％）			
		0%	%	87%
6	吹付けアスベスト等の除去等された建築物の割合 （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）（％）			
		58%	67%	76%

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	-
・千葉市国土強靱化地域計画に基づき実施される要素事業：1-A1-1、1-A1-4、1-A1-5、1-A1-7、1-A1-9、1-A1-11、1-C1-4												

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	
		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	千葉市	直接	市	-	-	地域住宅計画千葉市地域 に基づく事業 1-A1-1	建替え（1団地、68戸）、長 寿命型改善（10団地、50棟）	千葉市	■	■	■	■	■	2,579		策定済	
											小計						2,579			
住環境整備事業	A16-002	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 耐震改修 1-A1-9	緊急輸送道路沿道建築物の耐 震改修助成（46路線）	千葉市		■	■	■	■	144		-	
	A16-003	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 アスベ スト改修 1-A1-8	アスベスト分析調査・除去等 の助成	千葉市	■	■	■	■	■	9		-	
	A16-004	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 アスベ スト改修 1-A1-10	アスベスト台帳整備（約28,0 00棟）	千葉市		■					44		-
	A16-005	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 耐震改修 1-A1-11	耐震改修補助（木造住宅）	千葉市					■	■	116		-

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
		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	A16-006	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 耐震改修 1-A1-4	耐震診断補助（木造住宅、分譲マンション本診断）	千葉市	■	■	■	■	■	34		-
	A16-007	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 耐震改修 1-A1-5	緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断助成（46路線）	千葉市	■	■	■	■	■	9		-
	A16-008	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 耐震改修 1-A1-7	天井耐震改修（吊天井の脱落対策）18施設	千葉市	■	■	■	■	■	347		-
	A16-009	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 耐震改修 1-A1-12	普及啓発（チラシ作製）	千葉市					■	1		-
	A16-010	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 耐震改修 1-A1-13	普及啓発（分譲マンション予備診断）	千葉市					■	1		-

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
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
											小計						705		
											合計						3,284		

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
		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	C15-001	住宅	一般	千葉市	直接	市	-	-	市営住宅関連事業（桜木町団地） 1-C1-1	市営住宅の関連事業（道路及び駐車場の整備、移転補償等）	千葉市	■	■	■			95		-
		1-A1-1と一体的に実施することにより、市営住宅建替え事業の円滑な推進が図れる。																	
	C15-002	住宅	一般	千葉市	直接	市	-	-	市営住宅関連事業（南町団地） 1-C1-3	老朽住宅の除去	千葉市		■				30		-
		1-A1-1と一体的に実施することにより、市営住宅建替え事業の円滑な推進が図れる。																	
											小計						125		
	住環境整備事業	C16-003	住宅	一般	千葉市	間接	個人	-	-	民間建築物の耐震改修助成 1-C1-2	耐震改修工事への助成	千葉市	■	■	■			151	
1-A1-4と一体的に実施することにより、住宅・建築物の耐震化等の促進が図られる。																			
C16-004		住宅	一般	千葉市	間接	個人	-	-	危険ブロック塀等改善補助事業 1-C1-5	危険ブロック塀等の撤去等	千葉市				■	■	32		-
		1-A1-11と一体的に実施することにより、住宅・建築物の耐震化等の促進が図られる。																	
C16-005		住宅	一般	千葉市	間接	個人	-	-	民間建築物の耐震改修助成 1-C1-4	耐震改修工事への助成（分譲マンション等）	千葉市				■	■	74		-
		1-A1-4と一体的に実施することにより、住宅・建築物の耐震化等の促進が図られる。																	
		分譲マンション等・・・分譲マンション及び、H30年度に耐震改修工事補助を行った木造住宅2戸をいう。																	

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	
		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	C16-006	住宅	一般	千葉市	間接	個人	-	-	屋根修繕緊急支援事業 1 -C1-6	屋根修繕緊急支援	千葉市					■	157		-	
		1-A1-11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。																		
												小計						414		
											合計						539			

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3年6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

○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	【指標1】桜木町団地、宮野木町第2団地及び小倉台団地において、241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。 【指標2】外壁改修について、20棟620戸、屋上防水改修について、27棟822戸実施し、躯体の長寿命化を図ることができた。 【指標3】木造住宅・分譲マンションの耐震診断、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、安全で災害に強いまちづくりを推進した。 【指標4】緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断・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。 【指標5】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。 【指標6】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。
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）	・1-C1-5 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。 ・1-C1-6 屋根修繕緊急支援事業 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ことができた。

○特記事項（今後の方針等）

【指標1】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。

【指標2】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。

【指標3】千葉市では今後、人口減少に合わせて、住宅ストック数の減少も見込まれる。時代の変化に合わせた住宅の耐震補助事業として、令和3年度より住宅除却補助事業を開始する。

【指標4】第3次千葉市耐震改修促進計画（R3からR7）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。

【指標5】R3からR7の期間で残り6施設の天井耐震改修を実施していく。

【指標6】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。

○ 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	【指標 1】市営住宅におけるバリアフリー化実施率		
	最 終 目標値	18%	長寿命化・再整備計画の改訂により、一部建替対象団地が用途廃止へ位置付け変更され、建替戸数が減少したため。
	最 終 実績値	17%	
2	【指標 2】市営住宅における長寿命化型改善実施率		
	最 終 目標値	92%	外壁改修又は屋上防水改修のどちらかを実施していれば、外壁・防水改修工事を実施した耐火構造住戸としてカウントされる指標のため、H27当初時点でカウントされている戸数とのダブルカウントを防いだ結果、目標値を下回った。外壁及び屋上防水改修ともに実施済の住戸で算出した場合、H27当初41％に対し、H31末61％であり、20％ほど上がった。
	最 終 実績値	77%	
3	【指標 3】住宅の耐震率		
	最 終 目標値	94%	最終実績として、共同住宅の耐震化率は94％に達しているが、木造住宅の耐震化率は81％に留まっている。旧耐震建築物の木造住宅の耐震改修は、平成17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近年減少してきている。平成30年度に補助額を上げた後は、申請件数は少し増加したものの、耐震化率の目標達成には至らなかった。
	最 終 実績値	89%	
4	【指標 4】建築物の耐震率		
	最 終 目標値	95%	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。
	最 終 実績値	93%	
5	【指標 5】特定天井を有する市有施設施設数に対する天井耐震改修工事実施率		
	最 終 目標値	87%	市有施設における資産の総合評価の結果に基づき、施設の売却や大規模改修の計画・見直しが実施された。天井耐震化改修の実施時期についても施設の閉鎖期間短縮等を考慮し、大規模改修工事の実施時期に合わせた計画に変更したため。（対象施設18施設→16施設、天井耐震改修10施設完了。）
	最 終 実績値	63%	

○ 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
6	【指標6】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		
	最 終 目標値	76%	平成28年度にアスベスト台帳整備を行い、台帳を元の実績値の精度を高めたため、平成27年当初と同じ数値となってしまった。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。
	最 終 実績値	58%	