

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和03年11月16日

計画の名称	甲賀市地域住宅整備計画												
計画の期間	平成28年度 ~ 令和02年度 (5年間)										重点配分対象の該当		
交付対象	甲賀市												
計画の目標	「セーフティーネットとしての住まいの確保と永く住み継がれる安全な住まいの再生を実現する」 「既存ストックの適正な管理を推進し、豊かな居住空間を提供する」 「空き家住宅又は、空き建築物の除去・利活用を実施し、居住環境の整備改善及び地域の活性化を図る」												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	79	A	79	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	0	%

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	「耐用年数切れ市営住宅の割合の低下」 耐用年数を経過した市営住宅の割合	40%	%	31%
2	「市営住宅の耐震化率の向上」 市営住宅の耐震化率	33%	%	50%
3	「空き家住宅又は建築物の除却又は利活用戶数」 市内の空き家率の増加の抑制(H20:9.4% H25:12.5%(+3.1%) H30住宅・土地統計調査に基づく空き家率の増加幅を抑制する。)	13%	%	15%

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	-
中間目標は任意												

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	甲賀市	直接	市	-	-	地域住宅計画に基づく(公営住宅等整備事業)	市営住宅建替事業(現地・70戸)	甲賀市						0	策定済	
	A15-002	住宅	一般	甲賀市	直接	市	-	-	地域住宅計画に基づく(公営住宅等ストック総合改善事業)	住宅改善事業(梅の木団地外壁改修工事外)	甲賀市						58	策定済	
	A15-003	住宅	一般	甲賀市	直接	市	-	-	地域住宅計画に基づく事業(公的賃貸住宅家賃低廉化事業)	家賃低廉化事業(寺庄団地30戸)	甲賀市						1	-	
	A15-004	住宅	一般	甲賀市	間接	民間	-	-	地域住宅計画に基づく事業(空き家再生等推進事業)	除却事業、活用事業	甲賀市						6	-	
	A15-005	住宅	一般	甲賀市	直接	市	-	-	地域住宅計画に基づく事業(空き家再生等推進事業)	特定空家等実態調査	甲賀市						11	-	

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	A15-006	住宅	一般	甲賀市	直接	市	-	-	地域住宅計画に基づく事業(空き家再生等推進事業)	特定空家等実態調査	甲賀市						0	-	
	A15-007	住宅	一般	甲賀市	直接	市	-	-	地域住宅計画に基づく事業(公営住宅等ストック総合改善事業)	長寿命化計画の見直し	甲賀市						3	-	
											小計						79		
										合計							79		



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 事業終了後、担当部署において評価	事後評価の実施時期 令和3年8月
	公表の方法 甲賀市ホームページにて公表
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	市営住宅2団地（全部）、6団地（一部）を除却することで住宅総数の分母が少なくなり、結果耐用年数切れの割合の低下、および耐震化率の向上へつながった。 空き家総数の増加が抑制され、空き家率の上昇の抑制につながった。
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）	長寿命化計画に基づき、改修を実施することができた。 空き家住宅の除却により、居住環境の改善を図れた。
特記事項（今後の方針等）	
除却をすすめることにより、耐用年数切れ市営住宅を減少させるとともに、市営住宅の耐震化率を向上させ、安全安心な住宅を提供したい。 建替による住替えの需要率の低下、公営住宅等長寿命化計画における家賃補助事業と新規建設のコスト比較において、家賃補助が有利になることから建替事業については見直すこととなった。 空き家住宅等の除却補助を行うことで、空き家住宅等を減少させ、また同時に空き家住宅等の適正管理の啓発とすることで管理不全の空き家の数を抑制し、居住環境の改善につなげる。	

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	耐用年数を経過した市営住宅の割合		
	最終目標値	31%	団地（棟）が空き室にならないと除却できないため。耐用年数を経過した住宅の除却により分母が減ったこと、また新たに耐用年数を経過したものにより割合の低下につながらなかった。
最終実績値	40%		
2	市営住宅の耐震化率		
	最終目標値	50%	耐震化されていない市営住宅の除却が進んでいないため。
最終実績値	35%		
3	空き家率の増加の抑制		
	最終目標値	15%	空家総数の増加数（H20:3200 H25:4420[+1220戸] H30:4520[+100戸]）が抑制され、また住宅総数が増加したことにより分母が大きくなり、空き家率が減少した。
最終実績値	12%		