

社会資本総合整備計画(地域住宅計画)の事後評価報告シート

1、事後評価を実施した社会資本総合整備計画(地域住宅計画)	
①計画の名称	多治見市地域住宅計画
②都道府県名	岐阜県
③計画作成主体	多治見市
④計画期間	平成22年度～平成26年度
⑤計画の目標	公営住宅の住環境整備、建物の長寿命化を図ることにより、だれもが暮らしやすい住まいづくりを実現します
2、事後評価の内容	
⑥実施体制・時期	多治見市役所建築住宅課にて事後評価を行った(平成27年5月)
⑦事後評価の結果	指 標 ①:「水洗化された住宅の割合」 定 義: 下水処理区域内における、水洗化した公営住宅の住戸割合 評価方法: 水洗化実施住戸数÷下水処理区域内公営住宅戸数 結 果: 従前値:68%(平成22年度)⇒目標値:78%(平成26年度)⇒実績値:83% 結果の分析:達成 指 標 ②:「地上デジタル対応テレビ共聴アンテナ設置割合」 定 義: テレビ共聴アンテナを設置している団地において地上デジタル対応化の完了した住戸の割合 評価方法: 地上デジタル化対応住戸数÷テレビ共聴アンテナ設置団地内公営住宅戸数 結 果: 従前値:43%(平成22年度)⇒目標値:92%(平成26年度)⇒実績値:92% 結果の分析:達成 指 標 ③:「手摺の耐蝕化を実施した住戸の割合」 定 義: 2階建以上の公営住宅のうち手摺の耐蝕化を実施した住戸の割合 評価方法: 手摺耐蝕化実施住戸数÷2階建て以上の公営住宅戸数 結 果: 従前値:60%(平成22年度)⇒目標値:65%(平成26年度)⇒実績値:63% 結果の分析:未達成 指 標 ④:「公営住宅の高齢者向け住宅の供給戸数の割合」 定 義: 公営住宅における高齢者向け住宅の目標供給戸数(住宅マスタープランによる)に対する高齢者向けの住戸改善を実施した住戸の割合 評価方法: 住戸改善実施住戸数÷住宅マスタープランの高齢者等住宅供給目標数 結 果: 従前値:30%(平成22年度)⇒目標値:76%(平成26年度)⇒実績値:76% 結果の分析:達成 指 標 ⑤:「長寿命化のために外壁改修、ベランダ防水、屋根防水や浴室防水をした割合」 定 義: 2階建て以上の公営住宅において、長寿命化のため外壁改修、ベランダ防水や屋根防水をした棟の割合 評価方法: 屋根防水等実施棟数÷2階建て以上の公営住宅棟数 結 果: 従前値:8%(平成22年度)⇒目標値:30%(平成26年度)⇒実績値:29% 結果の分析:ほぼ達成
⑧結果の公表方法	多治見市のインターネットにて公表を行うと共に、建築住宅課窓口にて閲覧可
3、事後評価の結果を踏まえた今後の住宅施策の取組への反映等	
⑨今後の住宅施策の取組への反映	・今後も財政状況の許す範囲で長寿命化を図るため、供用年が古いものから順次、外壁・屋根防水改修を進めていく。 ・平成27年度に策定予定の集約化の方向性を定める管理基本計画を踏まえて、水洗化・手摺の耐蝕化等を進めていく
⑩その他	

※この事後評価は別添の社会資本総合整備計画(地域住宅計画)について行ったものである。

た じ み し ち い き じ ゅ う た く け い か く
多治見市地域住宅計画
(確定版)

た じ み し ぎ ふ け ん
多治見市(岐阜県)

平成27年3月

地域住宅計画

計画の名称	多治見市地域住宅計画		
都道府県名	岐阜県	作成主体名	多治見市
計画期間	平成 22 年度	～	26 年度

多治見市（岐阜県）

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

多治見市は、岐阜県の南東部、愛知県との県境に位置し、県庁所在地の岐阜市からは東に約30km、中部圏の中核都市である名古屋市からは北東に30kmの距離にあります。（名古屋駅までJR中央西線多治見駅から30分。）本市では、昭和40年代より名古屋都市圏のベッドタウンとして、郊外の丘陵地において宅地開発が盛んに行なわれ、その周辺で店舗立地が進行した結果、市街地が外縁部へと次第に拡散していきました。

本市の住宅政策は、これまで住宅に困窮する市民のために公営住宅の建設を重点的に進め、昭和20年代より量的な供給を行なってきました。しかし、経済状況の変化に伴い市の財政状況も逼迫し、市営国京団地建替（第1期）完了以降事業は凍結。平成19年3月の多治見市住宅マスタープラン見直しにあたり正式に公営住宅建替事業を行わないことを表明しました。今後は既存公営住宅の改修により、質の向上を目指した住宅政策を推進することとなります。

平成17年度より本計画に基づき、市営住宅を中心とした快適な住環境整備を実施してきましたが、市営住宅の住棟の8割が昭和40年代までに建てられたものであり、建物自体の老朽化が無視できない状況にあります。このことから、平成22年度以降もこれまでの快適性の追求を踏襲しつつ、既存市営住宅の長寿命化に重点を置いた事業を進めて行く必要があります。

2. 課題

- 下水処理区域内における公営住宅の水洗化率が低く、既存公営住宅の水洗化が必要です。
- 2011年、テレビ放送がデジタル化されることに伴い、公営住宅における地上デジタル放送対応受信設備の改修を行うことが必要です。
- 公営住宅において、ベランダ等に取り付けられた手摺の腐食が進んでいます。入居者の安全性確保のためこれを耐蝕性の製品に取り替える必要があります。
- 公営住宅の老朽化により、雨漏れ、外壁、住戸天井吹付材の剥離、ベランダ漏水や浴室漏水が発生しており建物の長寿命化改修が必要です。
- 高齢化の進行に対する既存公営住宅の高齢者向けの住宅改善が未だ十分と言えず高齢者に対する居住水準が低いままです。
- 公営住宅入居者の更なる安全性向上のため、必要な手摺などの設置・施工が必要です。

3. 計画の目標

『公営住宅の住環境整備、建物の長寿命化を図ることにより、だれもが暮らしやすい住まいづくりを実現します。』

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
水洗化された住宅の割合	%	下水処理区域内における、水洗化した公営住宅の住戸割合	68%	22	78%	26
地上デジタル対応テレビ共聴アンテナ設置割合	%	テレビ共聴アンテナを設置している団地において地上デジタル対応化の完了した住戸の割合	43%	22	92%	26
手摺の耐蝕化を実施した住宅の割合	%	2階建以上の公営住宅のうち、手摺の耐蝕化を実施した住戸の割合	60%	22	65%	26
公営住宅の高齢者向け住宅の供給戸数の割合	%	公営住宅における高齢者向け住宅の目標供給戸数(住宅マスタープランによる)に対する高齢者向けの住戸改善を実施した住戸の割合	30%	22	76%	26
長寿命化のために外壁改修、ベランダ防水、屋根防水や浴室防水をした割合	%	2階建て以上の公営住宅において、長寿命化のために外壁改修、ベランダ防水や屋根防水をした棟の割合	8%	22	30%	26

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

目標①:住環境整備及び建物の長寿命化を図ることにより、だれもが暮らしやすい住まいづくりを実現します。

＜事業の概要＞

- ・安心で安全な住まいづくりのため、既存公営住宅の住戸及び共用部分の手摺の耐蝕化、錠前の防犯用への交換、高齢者向け住戸改善及び中央階段手摺の設置を行います。（公営住宅等ストック総合改善事業を活用）
- ・快適で衛生的な住まいづくりのため、既存公営住宅におけるテレビ受信設備のデジタル信号対応化及び住戸の水洗化を行います。（公営住宅等ストック総合改善事業を活用）
- ・既存公営住宅の長寿命化及び維持管理の向上を図るため、住棟の外壁改修・屋根防水・ベランダ防水・浴室防水及び住戸の天井改修を行います。（公営住宅等ストック総合改善事業を活用）

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は千円)

基幹事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善事業	多治見市	7団地 671戸	279,292
合計			279,292

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				0

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

該当なし

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たす必要があります。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

該当なし

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。