

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和04年08月30日

計画の名称	岡山市における安全・安心な市街地の形成による住環境の向上（地域住宅計画岡山市地域（第Ⅲ期））												
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	岡山市												
計画の目標	市民の安全・安心への意識の高まりに対応し、災害による被害を最小限にとどめるため、災害に強い都市基盤の整備を進めるとともに、高度経済成長期に集中的に整備され、老朽化が懸念される市内建築物の耐震性の向上等に取り組む。												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	6,837	A	6,738	B	0	C	99	D	0	効果促進事業費の割合C／（A+B+C+D）	1.44	%

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	住宅の耐震化率 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)	83%	%	95%
2	市有施設の耐震化率 市有施設の耐震化状況を算出する。 (市有施設の耐震化率) = (耐震性が確保された施設数) / (市有施設棟数)	82%	%	95%
3	市営住宅の長寿命化の推進（長寿命化計画の達成率の増加） 長寿命化計画の達成率をもとに算出する。 (長寿命化計画達成率) = (長寿命化に資する工事及び建替え・統廃合を実施した戸数) / (市営住宅長寿命化計画において長寿命化工事及び建替え・統廃合を計画している戸数)	29%	%	40%
4	市内の空家の件数 本市実施の空家実態調査結果に基づく市内の空家件数	8660棟	棟	10200棟
5	再開発事業実施地区の居住者人口 市街地再開発事業等実施地区 居住者人口：住民基本台帳において確認できる対象事業区域を含む居住者数（町丁別人口） (居住者人口割合) = (居住者人口) / (目標居住者人口)	57%	%	63%

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

計画の成果目標（定量的指標）				
番号	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
		(H28当初)	(H30末)	(H32末)
6	居住空間の十分なサービス付き高齢者向け住宅の供給割合 市内のサービス付き高齢者向け住宅登録戸数のうち、全居室の専用部分における床面積が25㎡以上ある住宅の戸数の割合	17%	%	20%
7	快適で賑わいのある都心づくりの満足度 快適で賑わいのある都心づくりの満足度（アンケート調査）	20%	%	23%

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	－	避難確保計画の策定	避難行動要支援者名簿の提供
※市有施設とは、市有施設のうち、建替え又は用途廃止が決定している施設、別途整備方針の検討が必要な施設等を除いたものを指す。（学校園も含む）														

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	岡山市	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）	公営住宅等ストック総合改善事業	岡山市	■	■	■	■	■	260		策定済
	A15-002	住宅	一般	岡山市	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）	空き家再生等推進事業	岡山市			■	■		0		—
	A15-003	住宅	一般	岡山市	間接	民間	—	—	地域住宅計画に基づく事業（地域優良賃貸住宅整備事業）	地域優良賃貸住宅整備事業	岡山市		■	■			0		—
												小計						260	
住環境整備事業	A16-004	住宅	一般	岡山市	間接	民間	—	—	岡山市中山下一丁目1番地区第一種市街地再開発事業	住宅、医療施設等 A=0.71ha	岡山市	■	■	■			1,398	2.33	—

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																				
住環境整備事業	A16-005	住宅	一般	岡山市	間接	民間	—	—	岡山市野田屋町一丁目2番3番地区第一種市街地再開発事業	住宅、商業、ホテル等 A=0.74ha	岡山市			■	■	■	376	1.34	—	
	A16-006	住宅	一般	岡山市	間接	民間	—	—	岡山市表町三丁目10番11番23番24番地区第一種市街地再開発事業	住宅、文化芸術施設、商業等 A=1.27ha	岡山市	■	■	■	■	■	3,139	1.04	—	
	A16-007	住宅	一般	岡山市	間接	民間	—	—	岡山市蕃山町1番地区第一種市街地再開発事業	住宅、商業、業務等 A=0.92ha	岡山市				■	■	250	1.45	—	
	A16-008	住宅	一般	岡山市	間接	民間	—	—	岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区第一種市街地再開発事業	住宅、商業、ホテル等 A=1.40ha	岡山市				■	■	627	1.12	—	
	A16-009	住宅	一般	岡山市	間接	民間/市	—	—	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断及び耐震改修等	岡山市	■	■	■	■	■	182		—	
A16-010	住宅	一般	岡山市	間接	民間/市	—	—	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断及び耐震改修等(アスベスト含む)	岡山市	■	■	■	■	■	384		—		

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																			
住環境整備事業	A16-011	住宅	一般	岡山市	直接	市	—	—	岡山市都心地区市街地総合再生基本計画作成	検討地区 A=360ha	岡山市					■	■	25		—	
	A16-012	住宅	一般	岡山市	間接	民間	—	—	岡山市表町三丁目15番地区第一種市街地再開発事業	住宅、商業、業務等 A=0.41ha	岡山市					■		97	1.58	—	
												小計							6,478		
											合計								6,738		

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	岡山市	間接	民間	-	-	木造住宅耐震改修等補助事業	民間木造住宅の耐震改修等	岡山市	■	■	■	■	■	58	-	
	民間事業者の負担を軽減することによって、耐震改修の実施が増加し、市内の木造住宅の耐震化の促進を図り、安全・安心な市街地の形成を実現する。																		
	C16-002	住宅	一般	岡山市	間接	民間	-	-	木造住宅耐震診断等補助事業（定額）	民間木造住宅の耐震診断等	岡山市	■	■	■	■	■	40	-	
	民間事業者の負担を軽減することによって、耐震改修の実施が増加し、市内の木造住宅の耐震化の促進を図り、安全・安心な市街地の形成を実現する。																		
	C16-003	住宅	一般	岡山市	間接	民間	-	-	空き家診断等事業	空き家の老朽化診断	岡山市	■	■	■	■	■	1	-	
	空き家の老朽度等を診断することで、耐震改修等の実施を図り、安全・安心な建物の活用を促す。																		
											小計						99		
地域住宅計画に基づく事業	C15-004	住宅	一般	岡山市	間接	民間	-	-	地域住宅計画に基づく事業（地域優良賃貸住宅整備事業）	地域優良賃貸住宅整備事業（併設施設整備）	岡山市		■	■			0	-	
	高齢者支援施設等の併設施設を整備することにより、入居者及び周辺地域に対する利便性の向上を図る。																		
												小計						0	
											合計						99		

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
岡山市において当該社会資本整備計画関係課により事後評価を実施	令和4年3月
	公表の方法
	岡山市HP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	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震化補助の実施により、倒壊の可能性のある建物が減少し、耐震化率が向上した。 ・市営住宅において長寿命化計画に基づき、事業を実施したことで当該計画の目標値を達成し、住環境の改善が図られた。 ・再開発事業実施地区の居住者人口は増加傾向にあり、市街地再開発事業による一定の波及効果があった。
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）	

○特記事項（今後の方針等）

<ul style="list-style-type: none"> ・住宅耐震化に向けた戸別訪問等、改修事業者への技術力向上支援、普及啓発等を行い、建物の耐震化の重要性及び補助制度の周知を図る。 ・今後も市営住宅において長寿命化計画に基づき、事業を実施し、住環境の改善を図る。 ・依然として老朽化した建築物や駐車場等の低・未利用地が多く分散しており、全体として土地の高度利用と都市機能の更新が進んでいないため、引き続き民間開発や投資を効果的に誘導することにより、高次都市機能や居住機能の充実・強化を図る。
--

○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	住宅の耐震化率		
	最終目標値	95%	広報誌での補助制度の掲載や講習会等による啓発を行い、住宅の耐震化率は着実に向上しているが（83%→88%）、対象戸数が数多く存在するため、耐震性のないすべての建物所有者に対して耐震化に対する意識を向上させ、耐震改修や解体を促すことが困難であった。
	最終実績値	88%	
市有施設の耐震化率			
2	最終目標値	95%	施設の建替等更新や廃止等の今後の方針について検討している建築物が一定数存在するため、耐震化が進まない要因となっている。
	最終実績値	86%	
	市営住宅の長寿命化の推進		
3	最終目標値	40%	目標どおり達成
	最終実績値	44%	
	市内の空家の件数		
4	最終目標値	10200棟	目標どおり達成
	最終実績値	10000棟	
	再開発事業実施地区の居住者人口		
5	最終目標値	63%	目標どおり達成
	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	居住空間の十分なサービス付き高齢者向け住宅の供給割合	
	最終目標値	20%
	最終実績値	23%
7	快適で賑わいのある都心づくりの満足度	
	最終目標値	23%
	最終実績値	31%