

高松市社会資本総合整備計画（高松市地域住宅計画）事後評価書

平成27年11月4日

計画の名称		1 高松市における市営住宅等の住環境整備															
計画の期間		平成23年度 ～ 平成27年度（5年間）		交付対象		高松市											
計画の目標																	
<ul style="list-style-type: none"> ・老朽ストックの適切な改善等による良質なストックの形成と住環境の向上を実現する。 ・公営住宅等ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげる。 ・公営住宅法施行令改正により、大幅な家賃の負担増となる既存入居者に対し、負担軽減措置を実施する。 ・中心市街地において、市街地再開発事業を活用して住環境の向上を図る。 																	
1. 事業効果の発現状況 : 一定の効果があつた																	
外壁や屋上防水工事を172戸で実施し、市営住宅の長寿命化を図った。また、計画期間内に市営住宅の建替は完了しない見込みだが、団地住民からの建替の同意は得られたため、建替事業に着手できた。効果促進事業においては、大規模な工事の実施設計や監理を委託することで、工事の精緻性、効率性の向上など、一体的に実施した成果を確認した。																	
計画の成果目標（定量的指標）																	
<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅ストック総合活用計画や合併時の建設計画に基づき、老朽化した市営住宅を14戸建替する。 ・市営住宅の長寿命化のため、228戸の外壁や屋上防水を工事する。 																	
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			達成率	備考								
					当初現況値 (H23当初)	中間目標値 (H25末)	最終目標値 (H27末)										
市営住宅ストック総合活用計画や合併時の建設計画に基づき老朽化した市営住宅の建て替えを行った戸数					目標値: 達成値:	0戸 0戸	14戸 0戸	0.0%									
市営住宅の長寿命化のため、外壁や屋上防水工事を行った戸数					目標値: 達成値:	0箇所 156箇所	228箇所 172箇所	75.4%									
全体事業費		合計 (A+B+C)	558百万円	A	483百万円	B	百万円	C	75百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	13.41%	進捗率 (事業費ベース)	85.2%				
実施事業費		合計 (A+B+C)	475百万円	A	406百万円	B	百万円	C	69百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	14.50%						
交付対象事業																	
A 1 地域住宅計画に基づく事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	市町名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	実施事業費 (百万円)	進捗率	備考
									H23	H24	H25	H26	H27				
1-A1-1	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	公営住宅整備事業	公営住宅の建て替え 56戸	高松市						63	63	100.0%	建替は別計画へ移行。
1-A1-2	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	公営住宅等ストック総合改善事業	外壁改修等 120戸	高松市						84	84	100.0%	
1-A1-3	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	公営住宅等ストック総合改善事業	耐震診断等 120戸	高松市						5	5	100.0%	
1-A1-4	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	公営住宅等ストック総合改善事業	設備改善 1286戸	高松市						56	56	100.0%	
1-A1-5	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	公営住宅等ストック総合改善事業	内壁改修等 83戸	高松市						19	19	100.0%	
1-A1-6	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅等長寿命化計画策定事業 一式	高松市						2	2	100.0%	
1-A1-7	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	住宅地区改良事業等	更新住宅建設等 33戸	高松市						188	111	59.0%	入居者等との調整の難航
1-A1-8	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	住宅地区改良事業等	外壁改修等 52戸	高松市						54	54	100.0%	
1-A1-9	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	住宅地区改良事業等	改良住宅等長寿命化計画策定事業 一式	高松市						0.4	0.4	100.0%	
小計(地域住宅計画に基づく事業)												472	396	83.7%			
A c 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	市町名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	実施事業費 (百万円)	進捗率	備考
									H23	H24	H25	H26	H27				
1-Ac-1	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	市営住宅除却工事	住宅除却 9戸	高松市						2.2	2.2	100.0%	
1-Ac-2	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	市営住宅設備改善工事実施設計	設備改善工事実施設計業務委託 60戸	高松市						0.3	0.3	100.0%	
1-Ac-3	地域住宅計画	一般	高松市	直接	-	市営住宅設備改善工事監理業務	設備改善工事監理業務委託 280戸	高松市						0.4	0.4	100.0%	
1-Ac-4	地域住宅計画	一般	高松市	間接	-	公営住宅法施行令改正に伴う家賃上昇に対する更なる激変緩和措置事業	家賃の負担軽減措置の実施 一式	高松市						4	4	100.0%	
小計(提案事業)												6	6	100.0%			

A2 地域住宅計画に基づく事業以外の事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	市町名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	実施事業費(百万円)	進捗率	備考
									H23	H24	H25	H26	H27				
1-A3-1	市街地整備	一般	高松市	直接	-	市街地再開発事業推進計画策定業務	市街地再開発事業推進計画策定業務委託	高松市						4	4	100.0%	
合計(地域住宅計画に基づく事業以外の事業)													4	4	100.0%		

B 関連社会資本整備事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	実施事業費(百万円)	進捗率	備考
										H23	H24	H25	H26	H27				
合計																		

番号	一体的に実施することにより期待される効果															備考

C 効果促進事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	実施事業費(百万円)	進捗率	備考
										H23	H24	H25	H26	H27				
1-C1-1	住宅	一般	高松市	直接	-		公営住宅等関連事業	市営住宅除却工事	高松市						12	12	100.0%	
1-C1-2	住宅	一般	高松市	直接	-		公営住宅等関連事業	市営住宅設備改善工事実施設計	高松市						3	2	78.8%	事業費の不足
1-C1-3	住宅	一般	高松市	直接	-		公営住宅等関連事業	市営住宅設備改善工事監理業務	高松市						2	2	91.5%	事業費の不足
1-C1-4	住宅	一般	高松市	直接	-		公営住宅等関連事業	市営住宅建設等工事実施設計	高松市						11	11	100.0%	
1-C1-5	住宅	一般	高松市	直接	-		公営住宅等関連事業	市営住宅建設等工事監理業務	高松市						5	5	100.0%	
1-C1-6	住宅	一般	高松市	直接	-		公営住宅等関連事業	市営住宅建替に伴う仮住居費	高松市						36	36	100.0%	
1-C1-7	住宅	一般	高松市	直接	-		公営住宅等関連事業	市営住宅建替等移転補償	高松市						0.5	0.5	100.0%	
1-C1-8	住宅	一般	高松市	直接	-		公営住宅等関連事業	市営住宅EV安全装置改善	高松市						0.3	0.3	100.0%	
1-C1-9	住宅	一般	高松市	直接	-		公営住宅等関連事業	市営住宅緊急通報装置設置工事	高松市						5.2	0.0	0.0%	事業費の不足
合計													75	69	92.0%			

番号	一体的に実施することにより期待される効果															備考
1-C1-1	基幹事業と一体的に実施することにより、工事の精確性、効率性が向上する。															
1-C1-2	基幹事業と一体的に実施することにより、工事の精確性、効率性が向上する。															
1-C1-3	基幹事業と一体的に実施することにより、工事の精確性、効率性が向上する。															
1-C1-4	基幹事業と一体的に実施することにより、工事の精確性、効率性が向上する。															
1-C1-5	基幹事業と一体的に実施することにより、工事の精確性、効率性が向上する。															
1-C1-6	基幹事業と一体的に実施することにより、工事の精確性、効率性が向上する。															
1-C1-7	基幹事業と一体的に実施することにより、工事の精確性、効率性が向上する。															
1-C1-8	基幹事業と一体的に実施することにより、工事の精確性、効率性が向上する。															
1-C1-9	基幹事業と一体的に実施することにより、工事の精確性、効率性が向上する。															

その他関連する事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	市町名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	実施事業費(百万円)	進捗率	備考
									H23	H24	H25	H26	H27				
A'																#DIV/0!	
																#DIV/0!	
																#DIV/0!	
合計													0	0	#DIV/0!		

A'	百万円	B'		C'		$(C+C') / ((A+A')+(B+B')+(C+C'))$	13.41%
A'	百万円	B'		C'		$(C+C') / ((A+A')+(B+B')+(C+C'))$	14.50%

要素事業の事業進捗

概ね計画通り進捗																
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建替事業について団地住民から建替の同意を得ることが難航したため、多少の遅れはあるが、ほぼ計画通り進捗している。 ・ 一部、予算確保が十分でなかったため進捗が遅れているところもあるが、ほぼ計画通り進捗している。 																

2. 今後の方針

継続

公営住宅ストックの長寿命化及び建替え事業を進めるとともに、計画遂行のため、十分な予算の確保に努める。
また、事業の優先順位を精査し、効率的に事業を進めることができるよう次期計画を策定する。