

## 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地域住宅計画																											
①計画の名称	市川市地域																										
②都道府県名	千葉県																										
③計画作成主体	市川市																										
④計画期間	平成17年度～21年度																										
⑤計画の目標	『高齢化社会に向け、高齢者が安心して生活できる居住の提供を図る。』 『住宅性能水準の向上を推進する。』 『住民が、安全に安心して暮らせる住環境を確保する。』																										
2. 事後評価の内容																											
⑥実施体制・時期	市川市都市計画課街づくり支援担当室において評価を行い、庁内関係部署に意見を照会した上で確定（平成22年4月）																										
⑦事後評価の結果	<p><b>指標1：「高齢者向け優良賃貸住宅の促進」</b>            定義：高齢者向け優良賃貸住宅の供給の戸数            評価方法：高齢者向け優良賃貸住宅の供給の戸数を把握する。            結果：従前値：0戸（16年度）⇒目標値：20戸（19年度）⇒<u>実績値：20戸</u>            結果の分析：計画通り事業を推進し、目標を達成した。</p> <p><b>指標2：「既存市営住宅の安全性の確保、居住環境向上改善」</b>            定義：市営住宅における外壁改修工事実施戸数の割合            評価方法：市営住宅における外壁改修工事実施戸数の割合を把握する。            結果：従前値：49%（16年度）⇒目標値：64%（21年度）⇒<u>実績値：64%</u>            結果の分析：平成21年度末までに以下の団地において外壁改修工事が完了し、市営住宅全体戸数1928戸に対する割合が64%となり、目標を達成した。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">・大町第二団地1号棟 24戸</td> <td style="width: 50%;">・曾谷第三団地 24戸</td> </tr> <tr> <td>・ " 2号棟 30戸</td> <td>・相之川第二団地A棟 119戸</td> </tr> <tr> <td>・ " 3号棟 30戸</td> <td>・ " B棟 126戸</td> </tr> <tr> <td>・ " 4号棟 75戸</td> <td>・相之川第三団地 63戸</td> </tr> <tr> <td>・ " 5号棟 90戸</td> <td>・塩浜団地1号棟 104戸</td> </tr> <tr> <td>・ " 6号棟 16戸</td> <td>・ " 2号棟 66戸</td> </tr> <tr> <td>・大町第三団地A棟 104戸</td> <td>・ " 3号棟 66戸</td> </tr> <tr> <td>・ " B棟 135戸</td> <td>・ " 4-1号棟 46戸</td> </tr> <tr> <td>・北方第一団地 54戸</td> <td>・ " 4-2号棟 50戸</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">以上計1222戸 <math>1222 \div 1928 \div 64\%</math></td> </tr> </table> <p><b>指標3：「既存市営住宅の安全性の確保（耐震改修工事）」</b>            定義：市営住宅における耐震改修工事実施戸数の割合            評価方法：市営住宅における耐震改修工事実施割合を把握する。            結果：従前値：0%（16年度）⇒目標値：36%（21年度）⇒<u>実績値：36%</u>            結果の分析：平成21年度末までに以下の団地において耐震改修工事が完了し、平成16年時点で耐震改修工事が必要な市営住宅の戸数966戸に対する割合が36%となり、目標を達成した。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">・大町第三団地A棟 104戸</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>・相之川第一団地A棟 119戸</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・相之川第二団地B棟 126戸</td> <td>計349戸 <math>349 \div 966 \div 36\%</math></td> </tr> </table> <p><b>指標4：「再開発促進地区における事業推進」</b>            定義：市街地再開発事業等（優良建築物等整備事業を含む）で整備した面積            評価方法：市街地再開発事業等（優良建築物等整備事業を含む）で整備した面積を計測する。            結果：従前値：1.07ha（16年度）⇒目標値：4.04ha（21年度）⇒<u>実績値：4.07ha</u>            結果の分析：平成21年度末までに以下の地区において市街地再開発事業等が完了して</p>	・大町第二団地1号棟 24戸	・曾谷第三団地 24戸	・ " 2号棟 30戸	・相之川第二団地A棟 119戸	・ " 3号棟 30戸	・ " B棟 126戸	・ " 4号棟 75戸	・相之川第三団地 63戸	・ " 5号棟 90戸	・塩浜団地1号棟 104戸	・ " 6号棟 16戸	・ " 2号棟 66戸	・大町第三団地A棟 104戸	・ " 3号棟 66戸	・ " B棟 135戸	・ " 4-1号棟 46戸	・北方第一団地 54戸	・ " 4-2号棟 50戸	以上計1222戸 $1222 \div 1928 \div 64\%$		・大町第三団地A棟 104戸		・相之川第一団地A棟 119戸		・相之川第二団地B棟 126戸	計349戸 $349 \div 966 \div 36\%$
・大町第二団地1号棟 24戸	・曾谷第三団地 24戸																										
・ " 2号棟 30戸	・相之川第二団地A棟 119戸																										
・ " 3号棟 30戸	・ " B棟 126戸																										
・ " 4号棟 75戸	・相之川第三団地 63戸																										
・ " 5号棟 90戸	・塩浜団地1号棟 104戸																										
・ " 6号棟 16戸	・ " 2号棟 66戸																										
・大町第三団地A棟 104戸	・ " 3号棟 66戸																										
・ " B棟 135戸	・ " 4-1号棟 46戸																										
・北方第一団地 54戸	・ " 4-2号棟 50戸																										
以上計1222戸 $1222 \div 1928 \div 64\%$																											
・大町第三団地A棟 104戸																											
・相之川第一団地A棟 119戸																											
・相之川第二団地B棟 126戸	計349戸 $349 \div 966 \div 36\%$																										

	<p>おり、整備面積が 4.07ha となり、目標を達成した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本八幡駅北口地区 (B 地区) 0.4ha</li> <li>・ " (C-1 地区) 0.43ha</li> <li>・ " (D-1 地区) 0.27ha</li> <li>・ " (D-2 地区) 0.37ha</li> <li>・ 市川駅南口地区 2.6ha 計 4.07ha</li> </ul> <p>指標 5 : 「犯罪率の減少」  定義 : 人口 10 万人あたりの刑法犯認知件数  評価方法 : 市内の刑法犯認知件数を県警察に問合せ人口 10 万人あたりに換算する。  結果 : 従前値:2157.9 件 (18 年度) ⇒目標値:1726.3 件 (21 年度)  ⇒実績値:1569.8 件</p> <p>結果の分析 : 平成 21 年 1 月～12 月末の刑法犯認知件数が 7,239 件 (暫定値 H22.4.5 時点)、平成 21 年 12 月末の住民基本台帳人口が 461,128 人であることから、人口 10 万人あたりの犯罪率は 1,569.8(≒7,239 件÷461,128 人×100,000) となり目標を達成した。</p> <p>指標 6 : 「住宅の耐震化率の向上」  定義 : 市内既存住宅の耐震化率  評価方法 : 市内既存住宅のうち、昭和 56 年以後に建築された割合を、固定資産税課資料から把握し、耐震化率とする。  結果 : 従前値:85% (19 年度) ⇒目標値:86.7% (21 年度) ⇒実績値:86.74%  結果の分析 : 平成 21 年度の戸数が 204,300 戸で、うち耐震性のある戸数が 177,200 戸であることから、177,200 戸÷204,300 戸×100≒86.74%となり、目標を達成した。</p> <p>指標 7 : 「震災時の緊急輸送道路等の確保」  定義 : 緊急輸送道路等に面した危険コンクリートブロック塀の延長  評価方法 : 緊急輸送道路等に面した危険コンクリートブロック塀の延長を計測する。  結果 : 従前値:1,008m (20 年度) ⇒目標値:898m (21 年度) ⇒実績値:883m</p> <p>結果の分析 : 従前値 : 1,008m  (緊急輸送道路等に面した危険コンクリートブロック塀の延長)  目標値 : 898m  【目標値の設定】  危険コンクリートブロック塀の 1 戸あたりの延長 : 11m  年間改修目標 (平成 20 年度時点) : 5 戸  以上より、目標値は 1,008-11×5=898m  平成 21 年度末時点では緊急輸送道路等に面した危険コンクリートブロック塀の延長は 883mとなっており、目標を達成した。</p> <p>指標 8 : 「耐震偽装マンションの戸数の減少」  定義 : 耐震偽装により、耐震基準を満たさないマンションの戸数  評価方法 : 耐震偽装により、耐震基準を満たさないマンションの戸数を計測する  結果 : 従前値:23 戸 (19 年度) ⇒目標値:0 戸 (21 年度) ⇒実績値:0 戸  結果の分析 : 平成 21 年度末までに、耐震基準を満たさないマンションの全ての住戸について改修が終了したため、該当戸数は 0 となり、目標を達成した。</p>
⑧結果の公表方法	市のインターネットにて公表を行うとともに、市政情報センター・担当課窓口にて閲覧可。

### 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	<ul style="list-style-type: none"><li>・「総合計画」に定めるまちづくりの基本目標の1つとして、「安全で快適な魅力あるまち」を掲げていることから、災害に備えた住宅・建築物の耐震化の向上、犯罪の抑止を図るための諸施策を平成 22 年度から始まる次期地域住宅計画の対象事業とする。</li><li>・既存市営住宅安全性の確保としては、耐震改修工事を全計画から引き続き実施し、25 年度までに全棟の耐震改修を終了する。</li><li>・また、市営住宅の外壁改修についても、次期計画期間に 17 棟 314 戸の改修を実施し、市営住宅における外壁改修工事実施戸数の割合を 79.8%まで引き上げる。</li><li>・現行の耐震基準を満たさない民間住宅・マンションの耐震性向上については、耐震診断・耐震改修費用の一部を助成することで、耐震化を促進し、時期計画期間内に市内既存住宅の耐震化率を 90.0%まで引き上げる。</li><li>・平成 14 年度をピークに市内の刑法犯認知件数は減少傾向にあるが、さらなる犯罪の抑止と体感治安の改善を進めるため、次期計画期間内に街頭防犯カメラを市内各所に 50 基を設置し、人口 10 万人あたりの年間刑法犯認知件数を 1,323.8 件まで引き下げる。</li></ul>
⑩その他	なし

※この事後評価は別添の地域住宅計画について行ったものである。