

社会資本総合整備計画

事後評価書

計画の名称	公営住宅等の住環境整備の推進													
計画の期間	平成28年度 ～ 令和5年度（8年間）					交付対象		宇治市						
計画の目標	<p>高齢者等が安心して居住できるよう市営住宅の居住環境の改善・整備を実施するとともに、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図る。</p> <p>市営住宅住棟の躯体の予防保全のために長寿命化型改善を実施する。</p> <p>ウトロ地区の不良住宅の除却、公的住宅の建設及び公共施設を整備することにより、地区及び地区周辺の防災性の向上と住環境の改善、浸水対応能力の向上を図る。</p>													
計画の成果目標（定量的指標）	<p>① 高齢者や障害者が安心して生活できるよう市営住宅の住環境を改善・整備を推進し、居住の安定を図る。</p> <p>② 市営住宅住棟の予防保全を宇治市公営住宅等長寿命化計画に基づいて実施する。</p> <p>③ ウトロ地区の住環境改善のため公共施設の整備、不良住宅の除却と公的住宅の整備を推進し、居住の安定を図る。</p>													
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			備考
											当初現況値	中間目標値	最終目標値	
											(H 2 8 当初)	(R 2 末)	(R 5 末)	
① 高齢者等が安心して居住できるよう市営住宅の住環境の改善・整備の実施率	市営住宅ストックの住環境改善・整備の割合 = ストックの住環境改善・整備済の戸数 / 公営住宅等全体戸数										85.1%	98.7%	98.7%	
② 住棟躯体の外壁等の改善・整備による長寿命化型改善の実施率	市営住宅住棟の外壁等の改善・整備を終えた戸数の割合 = 外壁等改善・整備済の戸数 / 改善・整備を要する戸数										20.7%	40.0%	55.2%	
③ 小規模住宅地地区改良事業により住居が除却された世帯の地区内居住率	住居除却後も地区内で継続して居住している世帯の割合 = 地区内で再居住した世帯数 / 地区内での継続居住を希望する総世帯数										0%	77%	100%	
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	3,376 百万円	A	2,759 百万円	B	0 百万円	C	617 百万円	D	0 百万円	効果促進事業費の割合 C/(A+B+C+D)	18.28%		
中 間 評 価														
○中間評価の実施体制、実施時期														
中間評価の実施体制							中間評価の実施時期							
平成 2 8 年度から令和 2 年度の 5 年間について評価。							令和 3 年 4 月 実施済							
住宅課にて評価案を作成、庁内関係各課にて評価した。							公表の方法							
							宇治市ホームページにて公表済							
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							
宇治市住宅課において事業実施状況及び指標達成状況の確認など評価原案を作成し、							令和 7 年 3 月							
庁内関係課および京都文教大学名誉教授に意見を伺い事後評価とした							公表の方法							
							宇治市ホームページにて公表							

A 基幹事業

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	事業実施期間（年度）							全体事業費 （百万円）	備考		
									H 2 8	H 2 9	H 3 0	H 3 1	R 2	R 3	R 4			R 5	
A15-1	住宅	一般	宇治市	直接	市	地域住 宅計画 に基づ く事業	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	給湯設備・浴室等改善事業（横浜吹前6棟ほか）									158		
A15-2	住宅	一般	宇治市	直接	市		公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	住棟外壁長寿命化改修事業（神明宮東）										50	
A15-3	住宅	一般	宇治市	直接	市		公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	住棟外壁・EV長寿命化改修事業（五ヶ庄野添ほか）										344	
A15-4	住宅	一般	宇治市	直接	市		公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	長寿命化計画策定										4	
A15-5	住宅	一般	宇治市	直接	市		住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	住棟外壁長寿命化、EV改修事業（木幡河原）										8	
A15-6	住宅	一般	宇治市	直接	市		住宅地区改良事業等(小規模住宅地区等改良事業)	ウトロ地区小規模住宅地区改良事業										2,076	
A15-7	住宅	一般	宇治市	間接	市		公的賃貸住宅家賃低廉化事業	家賃補助										80	
A15-8	住宅	一般	宇治市	間接	市		住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	空家を活用した住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修補助事業										2	
A15-9	住宅	一般	宇治市	間接	市		空家再生等推進事業	空家を活用した改修事業費補助										1	
A15-10	住宅	一般	宇治市	直接	市		公営住宅整備事業等(公営住宅等整備事業)	宇治東山住宅建替事業										36	
									合 計							2,759			

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）	備考
										H 2 8	H 2 9	H 3 0	H 3 1	R 2	R 3	R 4	R 5		
合計																		0	

C	效果促進事業
---	--------

[illegible]

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考
C15-1	改善工事に先立ち事前調査・設計を行うことにより、工事の円滑な実施が期待される。	
C15-2	本市住宅施策の指針となると共に市営住宅整備事業等の指針となる。	
C15-3	既存建築物等の除却・住宅建設など小規模住宅地区改良事業と一体的に整備を図ることにより住環境の改善が見込まれる。	
C15-4	建替においてまちづくりも含めた基本計画等を公営住宅整備事業と一体的に策定することで、よりコミュニティの形成等を図る市営住宅を検討することができる。	

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況						
I 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況		・ 給湯設備および浴室等の改修により住環境の改善を図ることができた				
		・ 外壁改修による住棟長寿命化が図れたとともに、一部住棟の既存外壁塗料に含まれていたアスベストを除去し安全性の向上にも寄与した				
		・ エレベータの改修により戸開走行保護装置が設置され便利かつ安全な住環境へと改善が図れた				
		・ 公的住宅整備のほか上下水道の整備、新設道路の整備や歩行者経路の延伸、浸水被害の発生要因となっていた排水路整備や雨水貯留施設整備など、地区および地区周辺の住環境の改善が図れた				
II 定量的指標の達成状況	指標①住環境改善 整備実施率（％）	最終目標値	98.7％	目標値と実績値 に差が出た要因		
		最終実績値	98.7％			
	指標②長寿命化 改善実施率（％）	最終目標値	55.2％	目標値と実績値 に差が出た要因	一部住棟の外壁塗材にアスベストが含有していたことが判明し外壁改修工事施工方法の再検討に時間を要したことより、事業計画の変更を余儀なくされたため	
		最終実績値	50.6％			
	指標③地区内 継続居住率（％）	最終目標値	100％	目標値と実績値 に差が出た要因		
		最終実績値	100％			
	III 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）		・ ウトロ地区の生活排水の大部分が公共下水道へ接続されたことより、地域および下流域の公共用水域の清浄化に寄与した			
			・ ウトロ地区小規模住宅地区改良事業完了により新たな民有宅地が誕生し、今後の地域の活性化に寄与することが期待される			
3. 特記事項（今後の方針等）						
・ 宇治東山市営住宅の建替については青少年センターおよび保育所との複合施設として整備する方針とし多様な世代の交流が図れる施設整備を目指す						
・ 公営住宅ストック改善事業については財政状況も考慮しつつ、引き続き「宇治市公営住宅等長寿命化計画」に基づき実施していく						
・ ウトロ地区小規模住宅地区改良事業で用地取得ができなかった道路拡幅事業については、道路管理者がひきつづき拡幅に向け土地所有者との協議に取り組むものとする。						